

住宅性能に対する居住者の意識に関する研究
—その8 住宅選定要素に対する重視度合の地域別分析—

正会員 ○柴田 幸枝*1
正会員 野沢 亜子*2
正会員 久木 章江*3

住宅性能 性能表示 居住者
重視度合 意識調査 地域性

§ 1 はじめに

その7に引き続き、本報では居住者が住宅選定時に重視する性能についての分析結果について整理した。調査の詳細はその6に記した通りである。

§ 2 住宅選定要素に対する重視度合

居住者が各種住宅選定要素の中から重視する性能とその度合について調査を行った。平均値をプロットして地域ごとに比較した結果を図1に示す。

北海道・札幌市近郊では、「断熱性」「結露防止」などの重視度合が他の地域に比べて高い。また、「経年性」や「住宅内環境」に関しても比較的高くなっている。

新潟県・長岡市近郊は全体的に他の地域より重視度合が低く、「耐火性」「避難安全性」「防災」に関する項目や「住宅内環境」に関する項目で低い結果となった。

宮城県・仙台市近郊は比較的全体の中間値程度の重視

度合となっているが、「耐震性」に関しては重視度合が突出する結果となり、地震とその被害を多く経験している地域であることが影響しているものと考えられる。

東京近郊では「シェルター機能」「経年性」の重視度合が低く、「交通の便・通勤」「駅からの時間」など地理的環境の重視度合がきわめて高い結果となった。

また兵庫県・神戸市近郊と福岡県・福岡市近郊も東京近郊と同様に「シェルター機能」に関する項目の重視度合が低い、他の項目は平均的な値になっていた。

§ 3 住宅選定要素に対する重視順位

次に住宅で起こる可能性のある災害4項目の重視順位を比較した結果を図2に示す。

「地震時の安全性」は、地震が多い宮城県・仙台市近郊と北海道・札幌市近郊で重視順位が高く、地震被害の少ない長崎県・長崎市近郊や福岡県・福岡市近郊では低

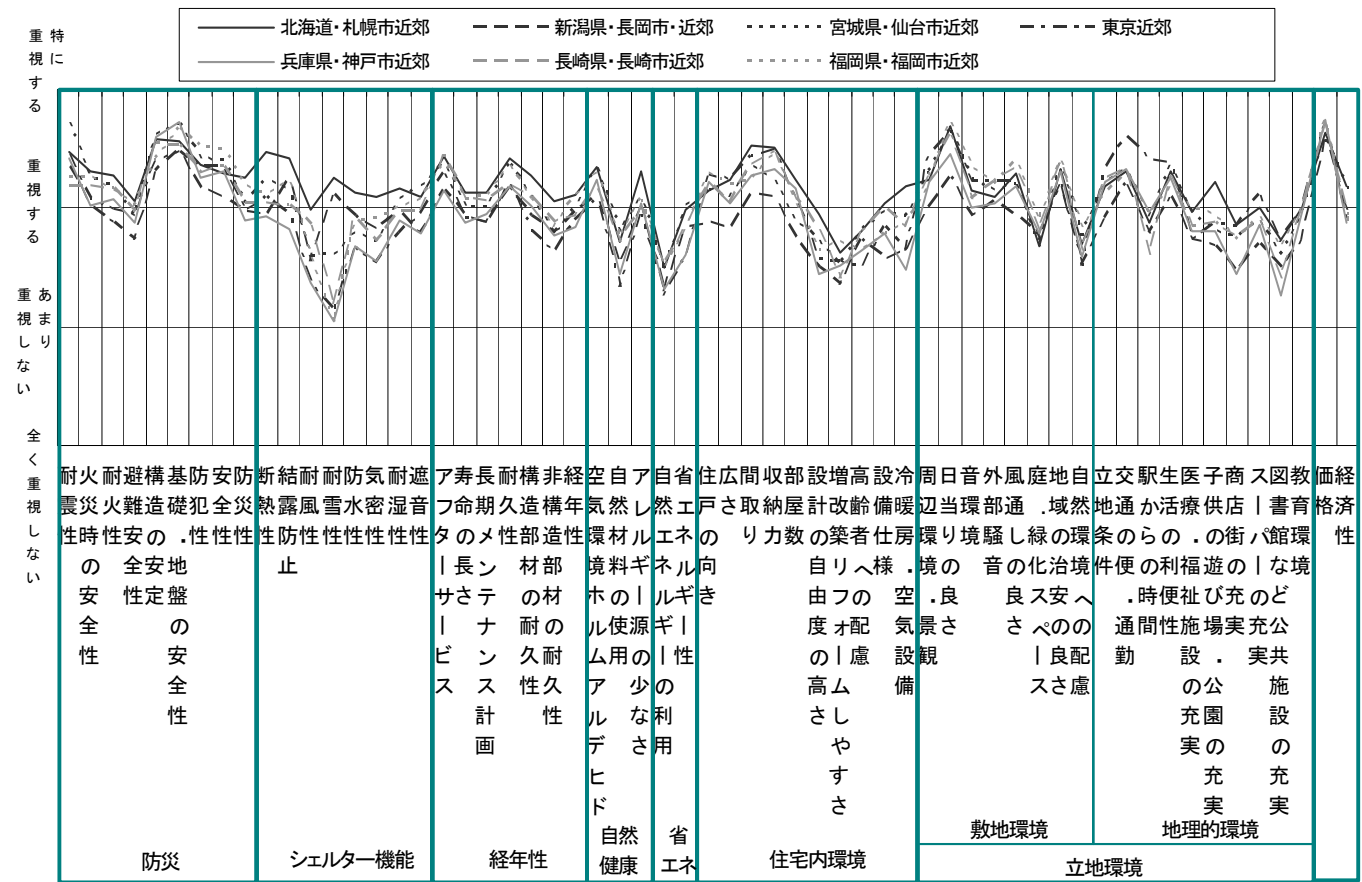


図1 住宅選定要素に対する重視度合の地域による比較

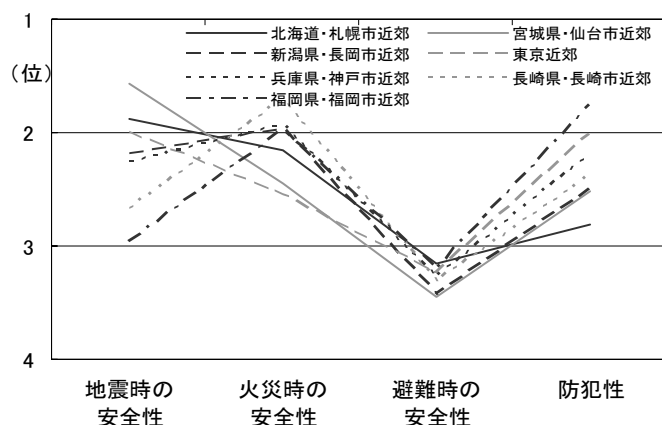


図2 住宅で起こる災害項目の重視順位

い。「防犯性」は福岡県・福岡市近郊や東京近郊で重視順位がかなり高いが、北海道は比較的低い結果となった。

また結果の一部として住宅材料の性質に関する8項目に対する重視順位の地域別結果を図3示す。

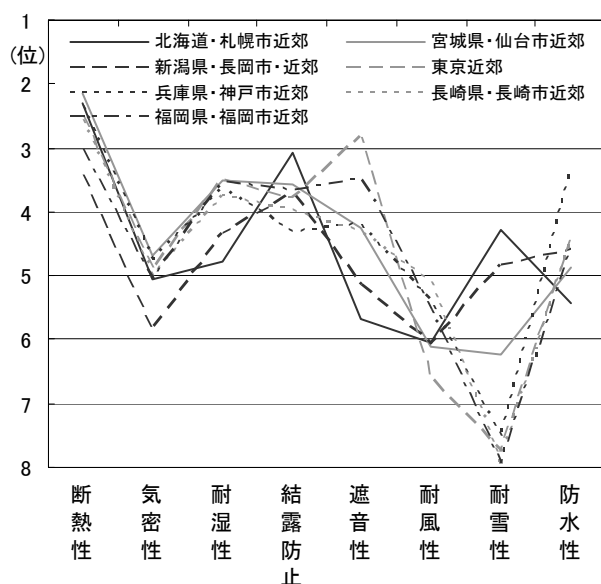


図3 住宅材料の性質に関する項目の重視順位

「遮音性」に対して地域差が大きく出る結果となり、東京近郊、福岡県・福岡市近郊でかなり高く、北海道・札幌市近郊と新潟県・長岡市近郊で低くなった。また「耐雪性」は積雪の多い地域で中順位程度、他の地域では全く重視していない結果であった。

地理的環境に関する8項目の重視順位結果を図4に示す。「駅からの時間」に対する順位に大きく違いが出ており、東京近郊ではこの項目が圧倒的に重視順位が高い。

§4 音環境に関する意識

その1, 2で実施した既往調査の結果において、音環境の評価は非常にばらつきが大きく、「音環境がよい」という意味についての理解も地域、世代、調査時期による違いがみられた。そこで音環境について「外からの音よ

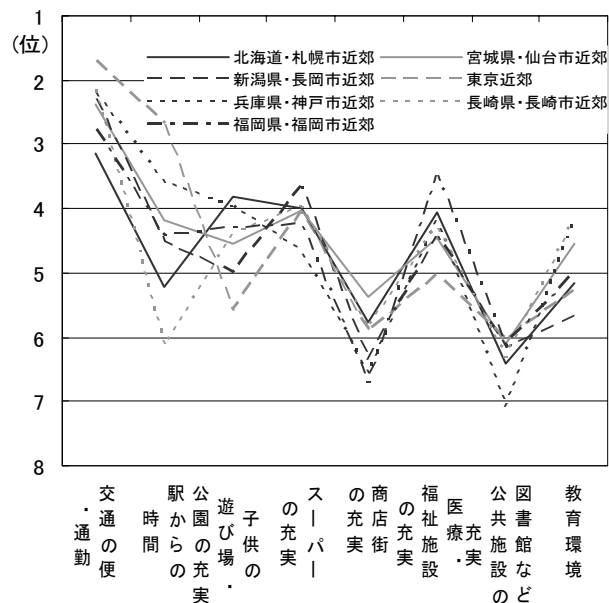


図4 地理的環境に関する項目の重視順位

りも自分の家の音が外に漏れないほうが重要だと思うかどうか」について質問した結果を図5に示す。

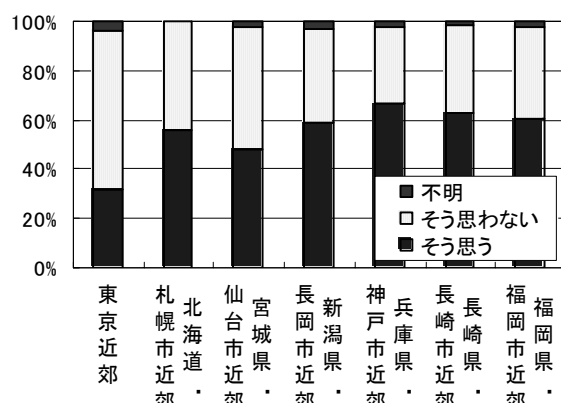


図5 問：外からの音よりも自分の家の音が外に漏れないほうが重要だと思うか？

東京近郊では「自分の家の音が漏れるよりも外からの音が入ってこないことの方が重要だ」と考えている居住者が70%近くと多い。宮城県・仙台市近郊ではほぼ半々であるが、その他の地域では「自分の家からの音が漏れないことの方が外からの音が入ることよりも重要だ」と考えている居住者が多い。また同様に質問した結果では、どの地域の居住者も半数以上が「上下階の音よりも外からの音が入ってこないことの方が重要である」と感じている結果であった。

§5 おわりに

本報では、各種住宅性能の重視順位について、地域ごとの違いがみられる項目を中心に結果を報告した。次報では全体項目を整理した結果についてまとめ、居住者の視点による住宅性能について分析する。

*1 日本女子大学 住居学科 研究生

*2 元文化女子大学 大学院生 修士（生活環境学）

*3 文化女子大学 住環境学科 助教授・博士（学術）

*1 Research Student, Dept. of Housing and Architecture, Japan Women's Univ.

*2 Graduate student, Dept. of Dwelling Environment, Bunka Women's Univ., M.L.E.

*3 Assoc. Prof., Dept. of Dwelling Environment, Bunka Women's Univ., ph. D