

# 住宅性能に対する居住者の意識に関する研究 —その10 50歳代を対象としたアンケート調査—

正会員 ○中嶋三知代\*1  
正会員 久木 章江\*2

住宅性能 性能表示 居住者  
重視度合 意識調査 アンケート

## § 1 はじめに

2000年に品確法が制定され、居住者が住宅性能レベルを選択することも可能になってきた。しかし、現状では住宅性能の内容が専門的でわかりにくいといった問題点も指摘されており、今後の改善が期待される。しかし、自己責任のもと、居住者が自分の住宅性能を理解し、必要に応じて要求レベルを考えることは重要であると考え、居住者の重視する住宅性能および住宅性能に対する意識を把握し、設計者が認知することが必要だと考えた。

昨年度は30歳代を対象としたアンケート調査<sup>1, 2)</sup>について報告した。本報では50歳代を対象としたアンケート調査の概要と結果を報告する。また年代の違いによる住宅性能の重視度合や必要度合の違いを明らかにし、性能項目の理解度等も明らかにする。

## § 2 調査概要

本報で報告する50歳代居住者を対象としたアンケート調査の概要を表1に示す。なお、昨年度報告した30歳代居住者を対象とした調査概要も併記している。

表1 アンケート調査の概要

	30歳代居住者	50歳代居住者
調査時期	平成15年2月～4月	平成16年8月～10月
調査地域	東京・埼玉・神奈川・茨城	東京・埼玉・神奈川・千葉・群馬
対象者	30歳代	50歳代
調査数	75件	75件
調査項目の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅選定時に重視する住宅性能</li> <li>住宅選定時に情報として必要と思う住宅性能</li> <li>住宅性能表示制度に対する居住者の意識と理解度</li> <li>住宅選定時にグレード選択できる項目数と情報として必要と思う項目数</li> </ul>	
	住宅選定時に考える性能項目の選定基準	性能表示方法に対する居住者の意識と理解度

回答者は男性57%、女性43%である。回答者の属性の一部である住まいの形態および家族構成を図1、2に示す。なお、前報で報告した30歳代居住者の結果も併記している。

50歳代は戸建住宅に住む回答者が半数以上であり、マンション住まいの多かった30歳代とは異なる傾向を示す。また、家族構成についても50歳代は夫婦+子が大半であり、これらの属性等の違いからも、30歳代と50歳代では

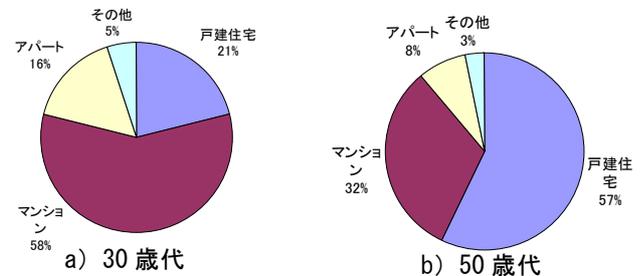


図1 回答者の属性（住まいの形態）

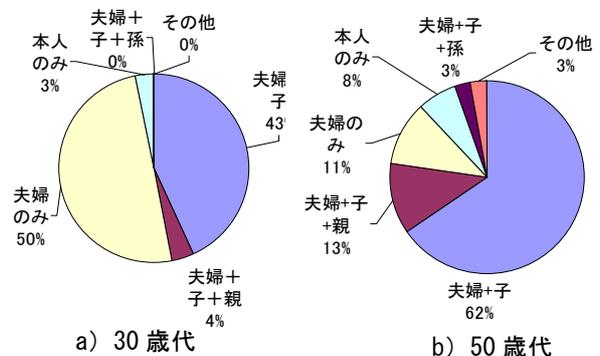


図2 回答者の属性（家族構成）

住要求が異なるものと考えられる。

また、住宅性能表示制度の認知度を調査した結果、55%の人が住宅性能表示制度を「知らない」と回答し、「聞いたことはあるが内容はわからない」と合わせると80%以上の人が制度を認知していないことがわかる。

## § 3 50歳代居住者の住宅性能に対する

### 重視度合および情報の必要度合

居住者の住宅性能に対する重視度合について59項目の住宅性能を対象に調査した。重視度合は、「非常に重視する」から「全く重視しない」の4段階に分けて質問し、その平均値をプロットした。結果を図3に示す。

さらに、性能の情報を必要とするか否かを同様の4段階評価で調査し、平均値をプロットした結果を図4に示す。これらの図には、30歳代居住者の結果も併記した。重視度合については、「大変重視する」「やや重視する」と評価した合計人数が多かった住宅性能項目は、「耐震性」「日当たりの良さ」「価格」「基礎・地盤の安全性」「構造の安定」「耐久性」「防犯性」「風通しの良さ」などであった。

また、「あまり重視しない」「全く重視しない」と評価



図3 各住宅性能項目に対する重視度合

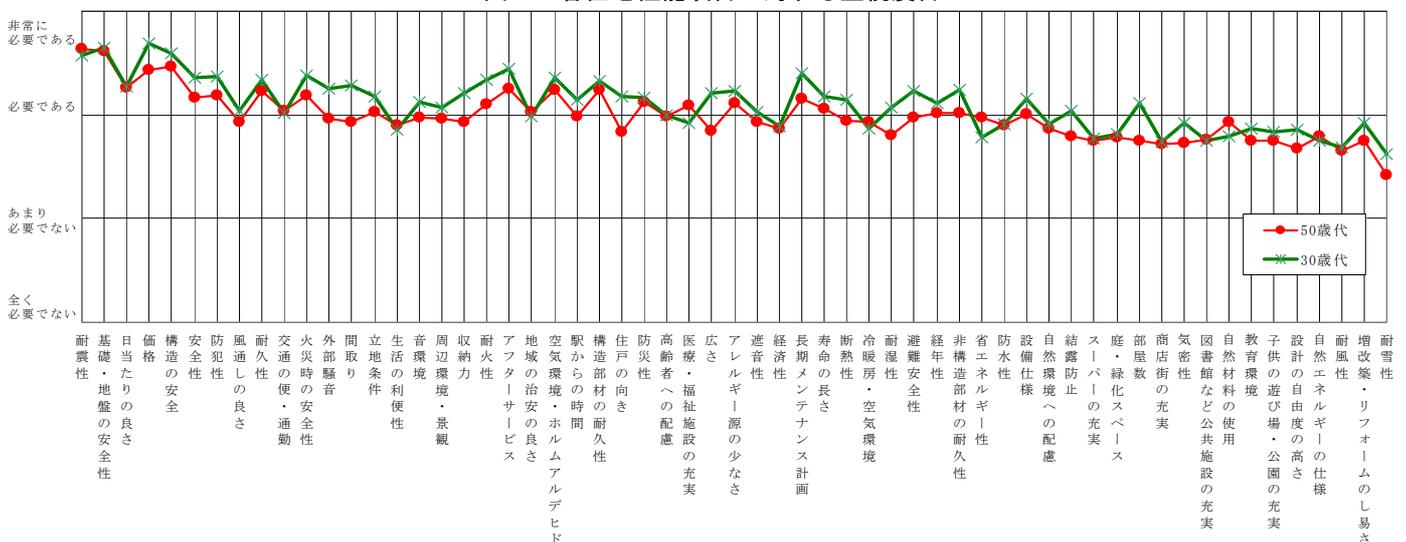


図4 各住宅性能項目に関する情報の必要度合

した合計人数が多かった住宅性能項目は、「耐雪性」「耐風性」「自然エネルギーの利用」「増改築・リフォームし易さ」「設計の自由度の高さ」「高齢者への配慮」などである。比較的、地球環境に影響するような性能項目の重視度合が低くなる傾向がみられた。

居住者が重視する性能と、自宅にとって必要だと考える性能には差があることがわかる。また、30歳代と比較すると、重視度合や必要度合は50歳代の要求レベルが低い性能が多い。また30歳代では耐震性や地盤の安全性よりも、価格や日当たりが優先される傾向にあったが、50歳代では価格や日当たりよりも、耐震性や地盤の安全性を重視する傾向がみられた。また、環境に関する項目や高齢者対応に対する項目の重視度合は、全体の項目の中では優先順位は低いものの、30歳代居住者より重視する人が多い。また戸建住宅居住者43名と集合住宅居住者32名で傾向を比較した結果、戸建住宅居住者の方が全体的に性能の要求レベルが高いことがわかった。なお、集合住宅居住者の方が要求レベルの高かった性能項目は、音

に関するものと高齢者対応に関するものであった。

#### §4 おわりに

本報では、東京都近郊の50歳代居住者を対象に住宅性能に対する意識および各種性能に対する重視度合等について調査を行った。結果の一部について、前年に調査を行った30歳代居住者との比較を含め、報告した。次報では属性別の分析結果について報告する。

#### 【引用文献】

- 1) 久木章江, 野沢亜子, 他: 住宅性能に対する居住者の意識に関する研究-その1 既往調査の重視度合に着目した分析-; その2 住宅選定要素に着目した分析-; -その3 首都圏在住30代既婚者に対するアンケート調査-; -その4 クロス集計による性能項目の分析-; -その5 居住者の視点から考える住宅性能表示項目のあり方-, 日本建築学会大会学術講演梗概集(建築経済・住宅問題), pp.1199~1208, 2003年9月.
- 2) 久木章江, 野沢亜子, 他: 住宅性能に対する居住者の意識に関する研究-その6 全国7地域に対するアンケート調査の概要-; -その7 全国7域における意識の比較-; -その8 全国7地域に対するアンケート調査の概要-; -その9 居住者の視点からみた住宅性能項目の評価-, 日本建築学会大会学術講演梗概集(建築経済・住宅問題), pp.1373~1380, 2004年8月.

\*1 株式会社 藤和設計

\*2 文化女子大学 住環境学科 助教授・博士(学術)

\*1 TOWA SURVEY PLANNING

\*2 Assoc. Prof., Dept. of Dwelling Environment, Bunka Women's Univ., ph. D