

住宅性能に対する居住者の意識に関する研究

—その11 住宅性能項目に対する理解度および属性別分析—

正会員 ○久木 章江*1
正会員 中嶋三代*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

前報では 30 歳代居住者と 50 歳代居住者で、年代の違いに着目した住宅性能に対する重視度合・必要度合を比較した。本報では性能表示項目の理解度に対する分析と、属性別の考察について整理した結果を報告する。

§ 2 性能表示制度項目に対する理解度

住宅性能表示に対する意識について質問した結果を図 1 に示す。性能レベルを住まい手が選択できることについては、42%が「実際に住む住まい手が決めるべきことだ」と回答した。また「住まい手が決めるべきことだが実際には困る」は 12%、「素人が決めるより専門家に任せた方がいい」は 24%の人が回答している。なお、30 歳代居住者を対象とした調査では、住まい手が決めるべきだという回答は 1/3 程度であり、50 歳代の方が意識は高いという傾向になっていた。

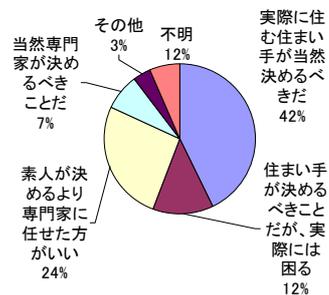


図 1 性能決定に対する意識

「実際に住む住まい手が決めるべきことだが実際には困る」は 12%、「素人が決めるより専門家に任せた方がいい」は 24%の人が回答している。なお、30 歳代居住者を対象とした調査では、住まい手が決めるべきだという回答は 1/3 程度であり、50 歳代の方が意識は高いという傾向になっていた。

次に住宅性能表示制度で提示されている 29 項目に対する理解度（自己診断による）の質問結果を図 2 に示す。なお同図には重視度合の結果も併記した。

「あまりわからない」「全くわからない」という回答の多かった項目は「透過損失等級」「方位別開口比」「単純開口率」で、85%以上が「わからない」と回答した。

「日当たりの良さ」「風通しの良さ」は重視

度合が高い項目だが、住宅性能表示制度で該当する「方位別開口比」という項目で質問すると、重視度合は低くなる。

また「音環境」「遮音性」の項目も「透過損失等級」として質問すると、重視度合は大幅に低くなった。

これらの結果より、「方位別開口比」「透過損失等級」といった聞き慣れない言葉は住まい手が理解していないことがわかる。

なお理解度の高い項目は居住者の重視度合にばらつきが大きく、居住者が自ら判断するという傾向が窺えるが、理解度の低い項目は重視度合が一定でやや高い評価となっている。よって「内容はよくわからないが重要そうである」というイメージで判断されていると考えられる。

また「高齢者への配慮」「ホルムアルデヒド」など、近年メディアを通してよく耳にする言葉の理解度は、高い評価となっている。

§ 3 住宅性能に対する考え方の属性別分析

属性別の住宅性能表示項目で使用されている 29 項目に対する意識や重視度合について分析した。重視度合・必要度合に差がみられた項目を整理したものが表 1 である。

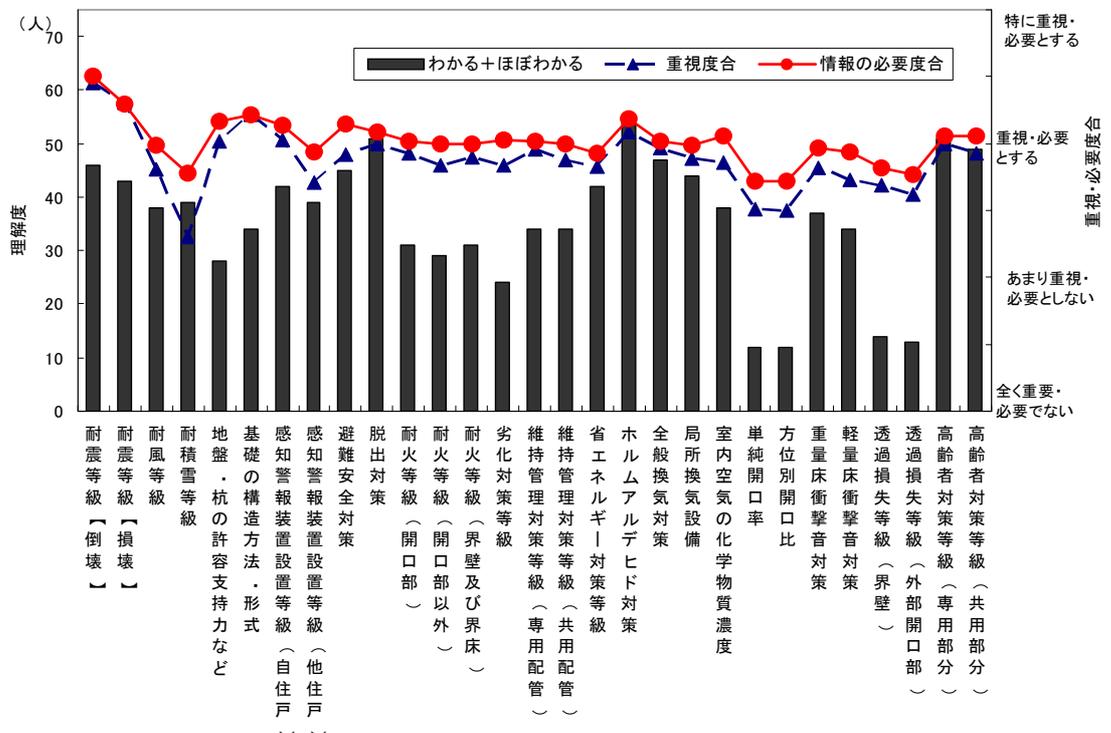


図 2 住宅性能表示制度の 29 項目に対する理解度と性能重視・情報必要度合

表1 住宅性能表示制度の29項目に対する
属性別の重視項目と情報の必要項目

属性(人数)	重視する性能項目	情報を必要とする項目
戸建住宅居住(43)	耐火等級	耐火等級
集合住宅居住(32)	音環境に関する項目 劣化対策等級 避難安全性	音環境に関する項目 避難安全性
子あり居住者(62)	地盤・杭の許容支持力	耐震等級(倒壊)
夫婦2人または単身世帯(13)	省エネルギー 室内空気の化学物質濃度	ホルムアルデヒド対策 室内空気の化学物質濃度
築15年以下の住宅居住者(28)	基礎の構造方法・形式 耐火等級	維持管理対策等級 省エネルギー
築15年以上の住宅居住者(47)	耐震等級(倒壊)	耐震等級(倒壊)
木造住宅の居住者(33)	耐火等級 省エネルギー	耐火等級
R・C・鉄骨造住宅の居住者(32)	耐震等級(損壊) 耐風等級	音環境に関する項目
将来、戸建住宅での居住を希望する居住者(53)	地盤・杭の許容支持力 光・視環境 室内空気の化学物質濃度	地盤・杭の許容支持力 光・視環境 耐火等級
将来、集合住宅での居住を希望する居住者(20)	高齢者対策等級	高齢者対策等級

表1で示した29項目から選択する結果では、全体的に耐震等級や基礎・地盤など、安全性に関する項目を重視する属性が多い傾向であった。また戸建住宅居住者と木造住宅の居住者は耐火等級を重視し、集合住宅居住者は音環境と避難安全性を重視するなど、違いのある属性もある。子供のいる住宅と築年数の長い住宅ではとくに耐震等級を重視する傾向がみられた。

次に既往文献調査等の整理・分類による59項目で同様に比較した結果を表2に示す。回答者の重視項目や必要項目にはばらつきが大きく、29項目には含まれていない内容が多く選択されたことから、性能の重視項目や情報の必要項目が29項目では表現出来ないと考えられる。

また同じ内容の項目でも項目名が異なると重視度合等に違いがでることから、専門家が居住者と性能項目について話し合う場合にも、専門用語の表示方法についてわかりやすく統一するなどの配慮が今後の課題である。

なお30歳代と50歳代の調査結果を比較したところ、30歳代は収納力、間取り、部屋数など、家族の変動が予想される将来に対応する性能を求める傾向にあり、50歳代は高齢者への配慮、医療施設の充実といった親や自分たちの将来に関係する性能を重視する傾向がある。よって、どの世代も近い将来の変化に対応出来るための性能に対する意識が高いことがわかる。そのほか、50歳代は30歳代に比べ、全体的に重視度合・必要度合が低いこと、重視度合と必要度合の差は30歳代ほど大きくないこと、

表2 住宅性能の59項目に対する
属性別の重視項目と情報の必要項目

属性(人数)	重視する性能項目	情報を必要とする項目
戸建住宅居住(43)	断熱性 防水性 省エネルギー性	設備仕様 冷暖房・空気環境 省エネルギー性
集合住宅居住(32)	スーパーの充実 部屋数 価格	長期メンテナンス計画 音環境 高齢者への配慮
子あり居住者(62)	防災性 アフターサービス 経年性	日当たりの良さ アフターサービス 交通の便・通勤
夫婦2人または単身世帯(13)	スーパーの充実 商店街の充実 交通の便・通勤	エネルギー源の少なさ 耐火性 公共施設の充実
築15年以下の住宅居住者(28)	商店街の充実 周辺環境・景観 交通の便・通勤	公共施設の充実 自然環境への配慮 気密性
築15年以上の住宅居住者(47)	省エネルギー性 冷暖房・空気環境 結露防止	住戸の向き 交通の便・通勤 間取り
木造住宅の居住者(33)	断熱性 自然エネルギーの利用 構造部材の耐久性	設備仕様 構造部材の耐久性 自然材料の使用
R・C・鉄骨造住宅の居住者(32)	長期メンテナンス計画 寿命の長さ 音環境	長期メンテナンス計画 寿命の長さ 音環境
将来、戸建住宅での居住を希望する居住者(53)	防水性 耐久性 断熱性	結露防止 設備仕様 断熱性
将来、集合住宅での居住を希望する居住者(20)	スーパーの充実 商店街の充実 住戸の向き	結露防止 耐湿性 断熱性

30歳代と50歳代の重視度合には大きな差のある項目があるが、必要度合には大きな差は見られないことなどがわかった。よって、居住者が考える情報の必要度合には世代による影響が少なく、重視度合は居住者の世代にそった将来像に影響されていることがわかった。

§4 おわりに

2003年度報告のその1、2では既往文献等による性能調査結果を整理し、その3～5では東京近郊に在住する30歳代居住者を対象とした調査結果を報告した。また2004年度報告のその6～9では全国7地域における性能意識の比較結果を報告した。さらに2005年度はその10、11で東京近郊在住の50歳代居住者を対象とした調査の結果を報告した。今後は設計者と居住者が合意の上で住宅性能レベルを決定することが望ましく、専門家は地域別、世代別で性能意識が異なること、性能項目の表現によって影響があることなどを理解しておく必要がある。なお、本研究の一部は、平成16年度文部科学省科学研究費補助金(課題番号14780066)による。

【謝辞】 アンケート調査にご協力下さった多数の皆様から深謝する。また本研究の一連の調査・分析を行うにあたり、日本女子大学・石川孝重教授にご指導いただいた。ここに深謝する次第である。

*1 文化女子大学 住環境学科 助教授・博士(学術)

*2 株式会社 藤和設計

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

*2 TOWA SURVEY PLANNING