

## 「東日本大震災による住意識の変化」調査について

2011年9月20日  
株式会社住環境研究所

積水化学工業株式会社住宅カンパニー（プレジデント：高下貞二）の調査研究機関である株式会社住環境研究所（所長：倉片恒治、千代田区神田須田町1-1）は、このほど東日本大震災によって住意識、住宅重視ポイントがどのように変わったのかを明らかにするため、消費者行動の研究を行っている慶応義塾大学商学部清水研究会（清水聡教授）と共同で、「東日本大震災による住意識の変化」調査を実施しました。住まい選びの重視ポイントの変化だけでなく、震災後「変化した人（重視度が高まった人）」、震災後も「変化しなかった人」の住宅満足度に関するポイントも探りました。

東日本大震災は、マグニチュード9.0という巨大地震に加えて津波、液状化の被害とかつて経験したことがない大きな被害をもたらしました。さらにその影響を受け、一部地域では計画停電を余儀なくされました。これらによって、暮らし方や住まいの選び方がどのように変化したのかを探ったのが今回の調査です。

### 調査結果のポイント

#### 1. 親族の呼び寄せ意向や地域社会への参加など、人との繋がり、絆を重視

「遠距離にいる親族（両親や子供など）を呼び寄せたり、近くに引っ越すなど、できるだけ近くに住もうと考えるようになった」とする人が震災後33%（震災前25%）に増加。また、「地域社会との関係を深めたい」とする人も震災前の27%から震災後37%に増加。特に20代の若年層にそれらの傾向が顕著に表れています。

#### 2. 住まい選びは立地や耐震性、省エネ性を重視。高齢者への配慮にも関心

住まい選びの重視ポイントの変化は、「地震や火事などに対する住宅の安全性」「冷暖房などの省エネルギー対応」「高齢者への配慮」が増加。一方、デザインや間取り、価格などの重視ポイントが下がり、性能や機能をより重視するように変化しています。

#### 3. 採用したい設備は太陽光発電

震災後、採用したい設備の第1位は「太陽光発電」の47%、次いで「LED照明」「エコキュート」など。太陽光発電は停電時も昼間なら自立運転で使用できることなどが評価されたものと考えられます。

#### 4. 住まい選びの重視度の変化と住宅満足度の関係

住まい選びの重視度（安全性、省エネ性、耐久性）が震災で大きく変化した人（もともと重視していた→震災後さらに重視、もともと重視していなかった→震災後は重視）と変化しなかった人（もともと重視→震災後も重視、もともと重視していなかった→震災後も重視しない）別に見ると、住宅満足度に関するポイントに違いがあることが明らかになりました。

この件に関するお問い合わせは下記までお願いします

住環境研究所 市場調査室 松元 または遠藤 TEL. 03-3256-7571  
〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-1 神田須田町スクエアビル8F

## 調査の概要

- 調査目的：東日本大震災による住意識や住まいの選び方の変化を把握  
 調査対象：既婚者における、一般と住宅検討者（過去5年以内に住宅展示場を訪れた未購入者）  
 調査エリア：全国  
 調査方法：ウェブ調査  
 調査時期：7月15～21日  
 有効回答：一般1,088件、住宅検討者981件  
 推進体制：慶応義塾大学商学部清水研究会（清水聡教授ならびに大竹宏貴氏 他）と共同調査

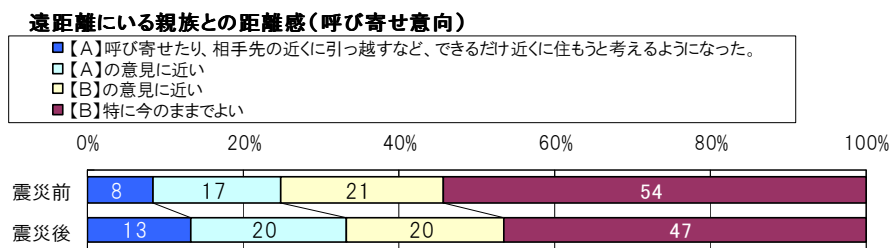
## 調査結果の概要

### 1. 親族の呼び寄せ意向や地域社会への参加など、人との繋がり、絆を重視

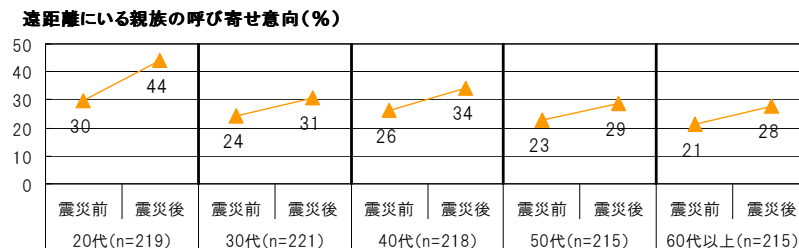
震災後、住まいに対する価値観、重視ポイントが変わったといわれます。まず一般の意識変化を探りました。

#### ①親族の呼び寄せ意向（一般）

震災後、親や子どもと近くに住みたいという願望が強くなっています。「遠距離にいる親族（両親や子供など）を呼び寄せる、近くに引っ越すなど、できるだけ近くに住もうと考えるようになった」が震災後33%（震災前25%）に増加。

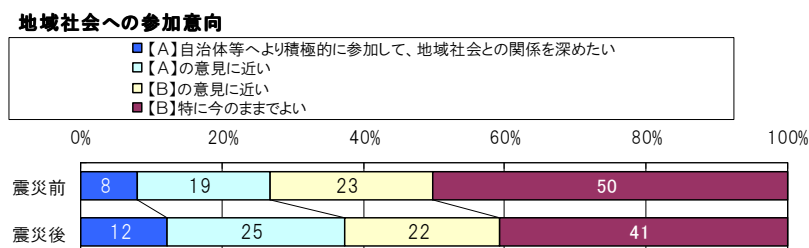


震災後、特に若い世代ほど、親族とできるだけ近くに住もうという意向が増えています。

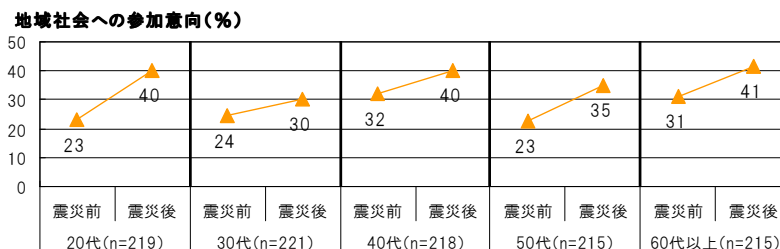


#### ②地域社会への参加意向（一般）

「地域社会との関係を深めたい」は、震災前27%が震災後は37%へ10ポイント増加。



特に 20 代は 17 ポイントアップの 40%と震災後大きく変わったのが注目されます。

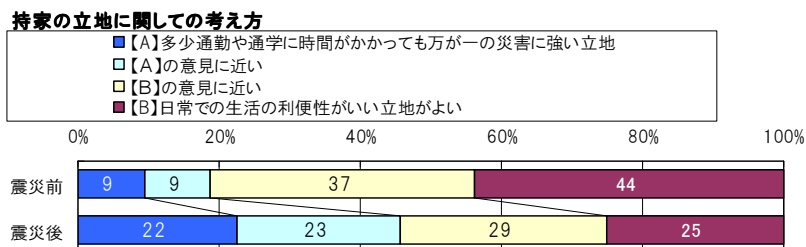


## 2. 住まい選びは立地や耐震性、省エネ性を重視、高齢者にも配慮

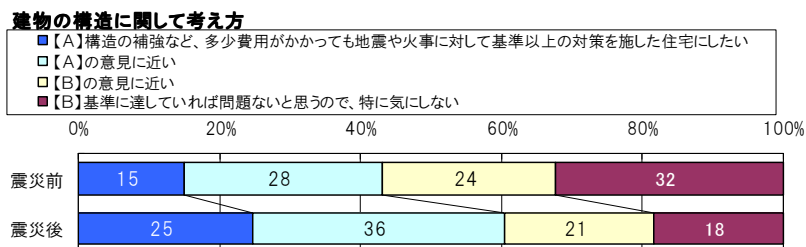
### ①立地や建物構造を重視 (一般)

住まい選びに際しては、災害のことを考えて立地を重視する人が震災前 18%から、震災後 45%強と実に 2 倍以上に増加。

集合住宅に関しても停電時の移動性などを考え、低層階を重視する人が 62%から 81%に増加しています。(グラフ略)



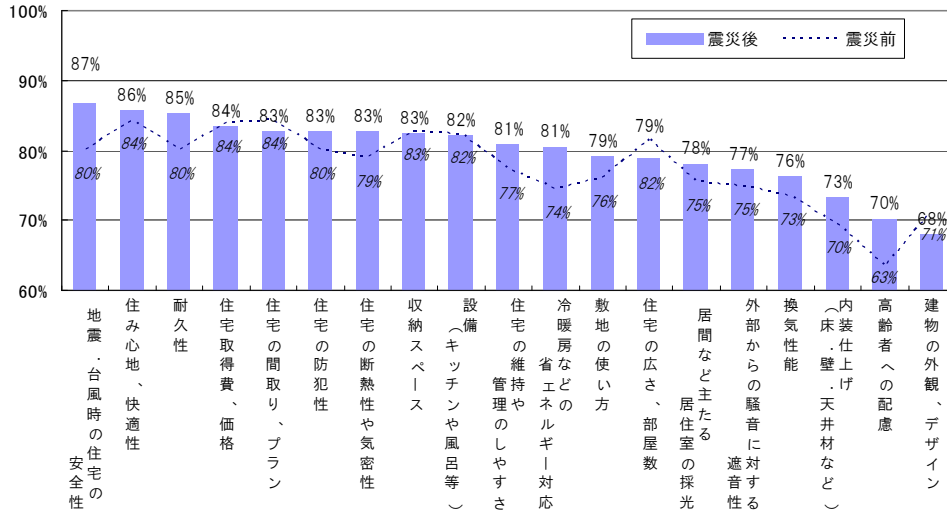
建物構造への関心も高まり、費用がかかっても基準以上の安全対策を重視するが 43%から 61%に増加。立地や建物構造に、安全安心を重視する傾向が強くなっています。



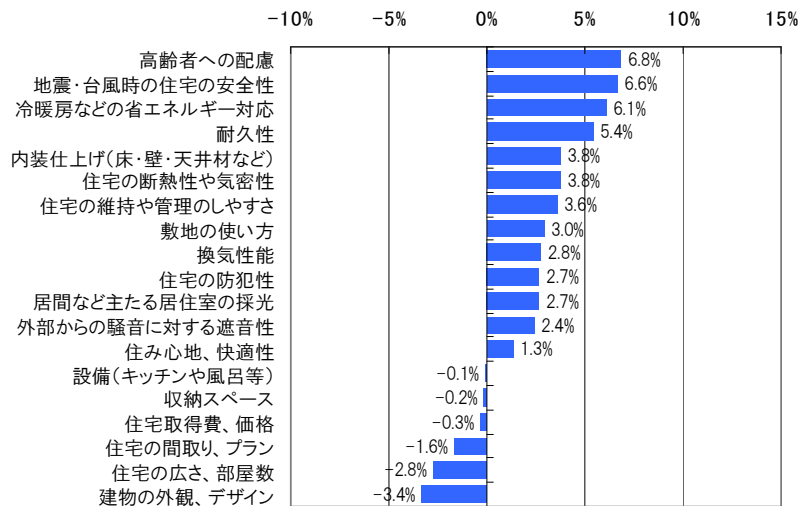
### ②住宅検討者の住まい選びでの変化 (住宅検討者)

これまで住宅に対する一般の意識変化を見てきましたが、ここからは住宅検討者が住まい選びをする際の、重視ポイントの変化を見ていきます。震災前は「住宅の間取り」「住み心地、快適性」「住宅の取得費用(価格)」が上位を占めていましたが、震災後は、「地震・台風時の住宅の安全性」「冷暖房などの省エネルギー対応」「高齢者への配慮」など性能や機能面を重視する傾向が強くなっています。

持ち家を取得する際の重視度

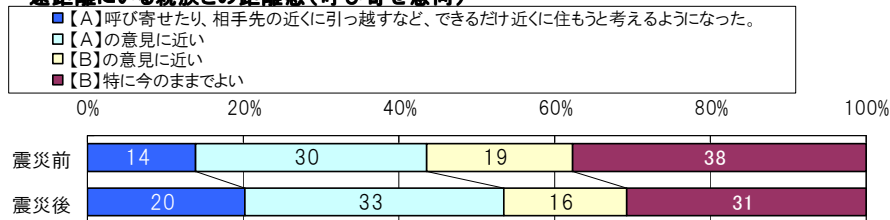


持ち家を取得する際の重視度の変化(震災後%-震災前%)



「高齢者への配慮」の重視度が高まっているのは一般の意識と同様に、住宅検討者でも呼び寄せ意向が増えていることによるものと考えられます。

遠距離にいる親族との距離感(呼び寄せ意向)



年代別の傾向は、20代や30代など若年層は震災前、「収納スペース」「設備(キッチンや風呂等)」「住宅の広さ、部屋数」などが上位でしたが、震災後は「地震・台風時の住宅の安全性」「耐久性」「住み心地」などの住宅の性能や機能面を重視する傾向が顕著に見られます。40代は「地震・台風時の住宅の安全性」や「住宅の断熱性や気密性」が上位、50代は震災前も「地震・台風時の住宅の安全性」「耐久性」などを重視する傾向がありましたが、震災後その傾向がさらに強まり、加えて「冷暖房などの省エネルギー対応」も重視するようになっています。

### 持ち家を取得する際の重視度(年代別)

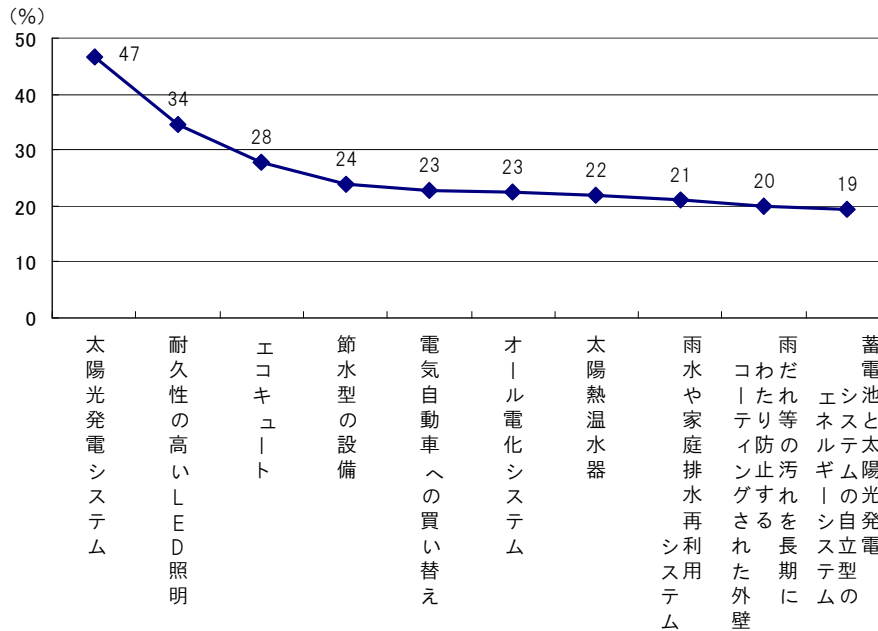
	20代(n=106)		30代(n=298)		40代(n=246)		50代(n=196)		60代以上(n=135)	
	震災前	震災後	震災前	震災後	震災前	震災後	震災前	震災後	震災前	震災後
1位	住宅の間取り、プラン 88.7%	住宅の間取り、プラン 86.8%	住宅取得費、価格 87.6%	住宅取得費、価格 85.6%	住み心地、快適性 84.6%	地震・台風時の住宅の安全性 86.2%	地震・台風時の住宅の安全性 85.2%	地震・台風時の住宅の安全性 87.8%	住み心地、快適性 85.9%	地震・台風時の住宅の安全性 91.1%
2位	収納スペース 87.7%	耐久性 86.8%	住宅の間取り、プラン 84.2%	住み心地、快適性 85.2%	住宅の間取り、プラン 84.1%	住宅の断熱性や気密性 84.6%	耐久性 84.7%	住み心地、快適性 85.7%	住宅の間取り、プラン 84.4%	耐久性 91.1%
3位	設備(キッチンや風呂等) 86.8%	住み心地、快適性 86.8%	住み心地、快適性 82.6%	地震・台風時の住宅の安全性 84.9%	収納スペース 84.1%	住み心地、快適性 84.1%	住み心地、快適性 84.7%	耐久性 85.2%	地震・台風時の住宅の安全性 83.7%	住み心地、快適性 88.9%
4位	住み心地、快適性 86.8%	地震・台風時の住宅の安全性 85.8%	収納スペース 81.9%	耐久性 84.6%	設備(キッチンや風呂等) 83.3%	住宅取得費、価格 83.7%	住宅の防犯性 83.2%	冷暖房などの省エネルギー対応 84.7%	設備(キッチンや風呂等) 83.0%	住宅の断熱性や気密性 85.2%
5位	住宅の広さ、部屋数 85.8%	住宅取得費、価格 85.8%	住宅の広さ、部屋数 81.5%	収納スペース 83.6%	住宅取得費、価格 82.1%	住宅の間取り、プラン 82.9%	住宅の間取り、プラン 82.7%	設備(キッチンや風呂等) 83.7%	住宅の広さ、部屋数 81.5%	住宅の防犯性 83.0%

### 3. 採用したい設備は太陽光発電。

#### ●採用したい環境・省エネ設備 (住宅検討者)

採用したい設備は「太陽光発電」が47%と最も高く、次いで「LED照明」「エコキュート」など省エネ設備が上位を占めています。太陽光発電は停電時でも昼間は自立運転することができ、エコキュートも断水時に給っている水が使えるなど災害時に役立つことが評価されていると考えられます。

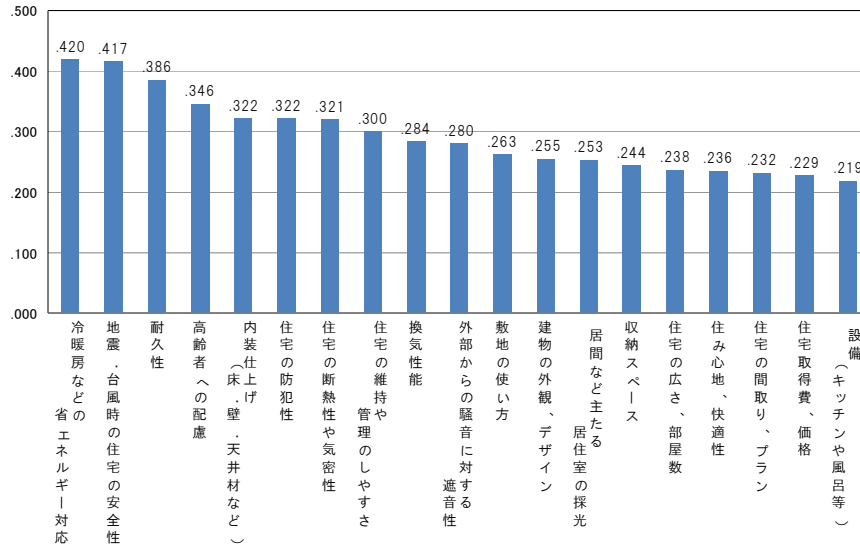
採用したい環境・省エネ設備



### 4. 住まい選びの重視度の変化と住宅満足度の関係

震災前後における住まい選びの重視度に関して、項目別に大きく変化した人 (もともと重視していた→震災後さらに重視、もともと重視していなかった→震災後は重視) と変化しなかった人 (もともと重視→震災後も重視、もともと重視していなかった→震災後も重視しない) などの変化の分散を見ると、項目により差があり、変化の分散が大きいのが、住まい選びの重視ポイントで上位でもあった「冷暖房などの省エネルギー対応」「地震・台風時の住宅の安全性」「耐久性」でした。

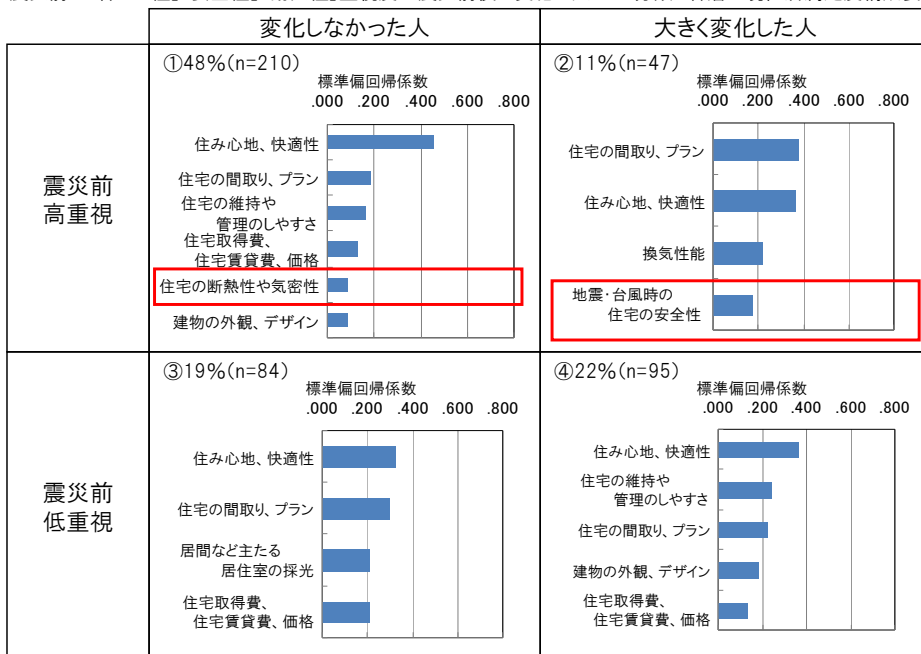
変化の分散



変化の分散の上位 3 項目「冷暖房などの省エネルギー対応」「地震・台風時の住宅の安全性」「耐久性」に関して「変化しなかった人」「大きく変化した人」を抽出 (n=436)、震災前のこれら 3 項目の重視度のレベルにより 4 つに分類しました。各層のボリュームは、震災前からの「高重視層」で「変化しなかった人」(①) が 48%、高重視層で「大きく変化した人」(②) が 11%、震災前「低重視層」で震災後も「変化しなかった人」(③) が 19%、低重視層で「大きく変化した人」(④) 22%となっています。

この 4 つの層について、現在 (建築前) の住まいの総合満足度の構成要因を分析しました。

震災前の「省エネ性」「安全性」「耐久性」重視度×震災前後の変化の大きさ4分類と各層の現住居満足度構成要因



「冷暖房などの省エネルギー対応」「地震・台風時の住宅の安全性」「耐久性」に関して、震災前に重視度の高い人 (①②) と低い人 (③④) では、現在の住宅に対する満足度を構成する要素に違いがあります。もともとこれらの 3 項目に対する重視度が高く、震災後も高い重視度を保ち続けている層 (①) は、「住み心地」や「間取り」といった住宅の持つ基本要素のほかに「住宅の断熱性や気密性」

を現在の住居に対する満足度としてあげ、震災前に重視度が高く、震災後にさらに重視度が高くなった層(②)では、基本要素以外に「地震・台風時の住宅の安全性」を満足要因にあげています。もともと「冷暖房などの省エネルギー対応」「安全性」「耐久性」について重視度が低い層(③④)では、震災後の変化の有無にかかわらず、エネルギーや安全性に対する項目は現在の住宅満足の構成要因になっていないことが分かりました。

以上

#### — 調査を終えて —

一般的に、新しいものを購入するのは、現状に不満があり、それを解消するためである。住宅も同様で、これまでは現在住んでいる住居への不満、つまり間取りや設備などが住まい選びの重視ポイントになっていた。東日本大震災後は間取りや設備が後退し、20代、30代の住宅検討者でも安全性や耐久性が住宅取得の際の重視ポイントとして上位に上がってきた。今回の震災は住まい選びの重視ポイントを変えざるを得ないほどインパクトがあり、大きな影響を与えたといえよう。

住まい選びの重視ポイントとして大きく浮上してきた「冷暖房などの省エネルギー対応」「地震・台風時の住宅の安全性」「耐久性」に関しては、もともと重視度の高い層と低い層がいた。両者の現在の住宅に対する満足度を構成する要素が異なっていることに着目したのが今回の調査の新しい試みである。もともと重視度が高い層を震災後も同様に高い重視度を持つ層と、震災後さらに重視度を高くした層に分類、もともと重視度が低い層も震災後も低いままの層と重視度が高くなった層に分類して住宅満足度の分析を試みた。

分析の結果から明らかになったのは、もともと重視度が低い層では、例え震災後に重視度が変化した層でも住まいに関して「冷暖房などの省エネルギー対応」「地震・台風時の住宅の安全性」「耐久性」の3項目のような性能・機能面が住宅満足度の構成要素になっておらず、これら3項目などをきちんと説明していくことが大事になる。逆にもともと重視度が高い層は、これら3項目などの性能・機能面が一定以上意識されていると考えられ、3項目に関しては、標準以上の高度なレベルでの説明が求められていく。3項目に関する重視度の高い層低い層では異なるアプローチが必要なことが推測される。

震災はさまざまな面で人々の生活に影響を及ぼしたが、中でも若年の住宅取得検討者に与えたインパクトは大きく、利便性よりも、家族との絆を重視するようになったことにも注目している。

慶応義塾大学 商学部教授  
清水 聡