

**住意識・外観嗜好調査（'97. 7. 9 発表）**

『強さに万全を期し（52％）可変性に優れた（64％）住まいづくりを\*\*\*』  
家は代々受け継ぐもの（45％）！！

- \*強さを意識した住まいづくりが定着。
- \*将来の家族の変化も見越して住まいづくり。
- \*男性は合理的かつ体面重視  
女性はその暮らしの充実を・・・。

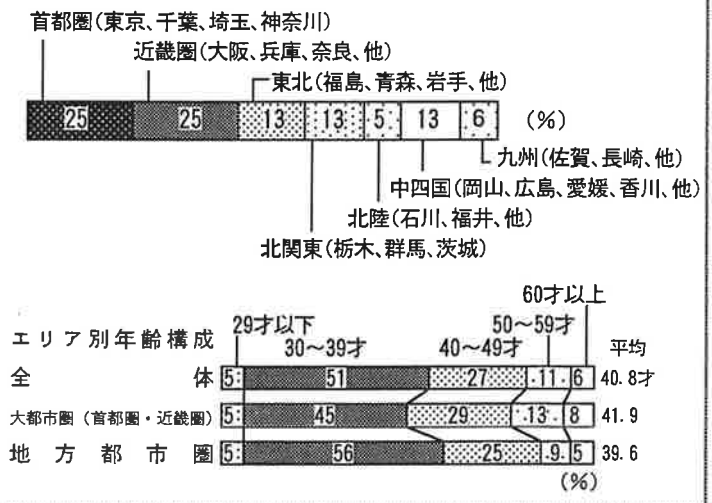
株式会社 住環境研究所（積水化学工業株式会社の関連会社、社長：丸野和也、本社：東京、略称：JKK）では、このほど『住意識・外観嗜好調査』をまとめました。この調査は、1991年から全国を対象に毎年実施しており、住まいづくりで何を最優先するかや、住宅についての好みなどを調査しています。

今回の調査では具体的に—— ◆住まいづくりのこだわり点 ◆工法嗜好 ◆外観嗜好についてと、さらに昨年からの実施している“優良ストック型住宅”に関する意識◆耐久性 ◆対応力 ◆快適性について調査・分析を行なっています。（時系列推移や年齢による意識差などに焦点をあて分析）

調査対象は、全国の住宅総合展示場来場者（'96年4月～10月）の中から、住宅建築を検討中、または過去2年以内に建築した世帯にアンケートを発送（'96年11月～12月）。1,275世帯2,550名（夫婦別回答による）の有効回答を得て集計しました。

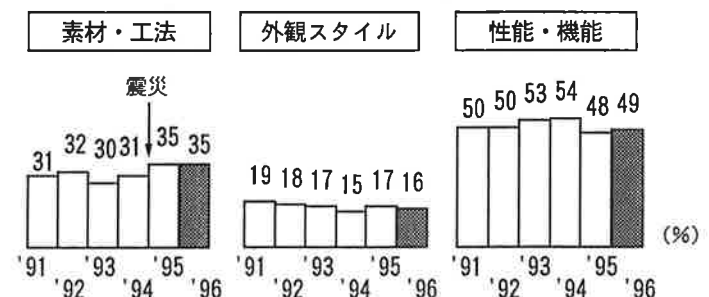
## 分析の対象

- ・建築計画者及び建築経験者（過去2年以内）
- ・7地域2,550名

**《住意識・外観嗜好について》—— 年次別トレンド推移****(1) 住まいづくりのこだわり点****——強さを意識した住まいづくりが定着**

こだわり点は、一番に「性能・機能」（49％）、次いで「素材・工法」（35％）、最後に「外観スタイル」（16％）が挙げられています。この結果は前年と較べほとんど変化が見られません。（グラフ1）

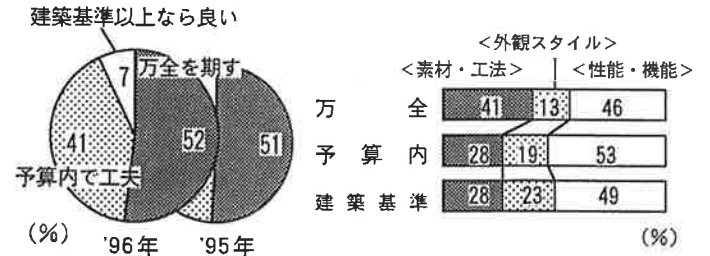
しかし時系列の変化を見ると、バブル崩壊後、見た目より実質本位にシフトした結果として「外観スタイル」が低迷。また対照的に、阪神大震災を契機に「素材・工法」の重視傾向が強まったことが読み取れます。

**1. こだわり点**

強く丈夫な住まいを・・・『素材・工法』にこだわり

「強さ・丈夫さ」についての考えを聞いたところ、「多少費用がかかっても万全を期す」との答えが半数を超える52%。昨年に引き続き50%を超えた。今度は考え方別にこだわり点を分けてみると、やはり万全派に「素材・工法」の支持率が高い。(グラフ2) つまり、強さを意識した住まいづくりが定着し、万全を期そうと思えば、まず始めの関心事は素材や工法と言えそう。

2. 強さ丈夫さ重視度と、重視度別こだわり点



(2) 工法嗜好 (好きな工法、嫌いな工法)

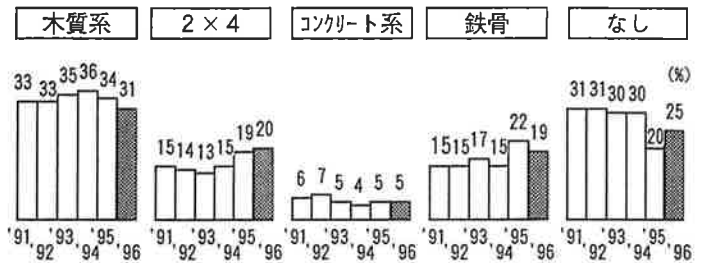
——震災を契機に工法こだわり派に転身?

最も「好き」が多かった工法は「木質系」(31%)。反対に「嫌いで絶対建てたくない」が多かったのは「コンクリート系」。これは昨年同様です。しかし時系列の変化で見た場合、「木質系」は2年連続で「好き」が減少('94年:36%→'95年:34%→'96年:31%)し、反対に「嫌い」が増加するなど変化が見られます。また他で目を引くのは、「好き」で「2×4」が増えていることと、「嫌い」で「なし」が減少し続けていることです。(グラフ3)

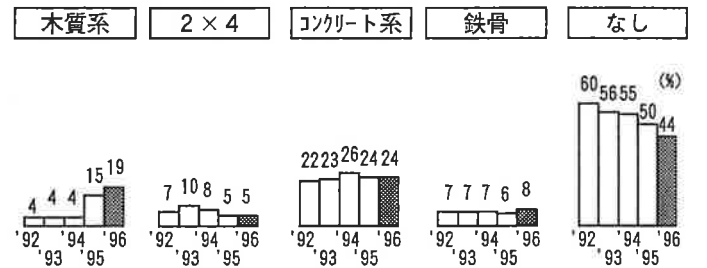
先の「素材・工法」重視傾向を反映してか、「嫌いななし」の減少は、いわば工法こだわり派の増加を意味しているとも言えそうです。

3. 好きな工法/嫌いな工法

(好き)



(嫌い) (嫌いで絶対建てたくない工法で質問)



(3) 外観嗜好

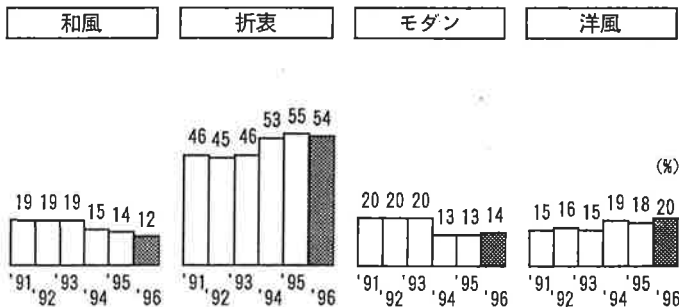
——折衷は定番に、洋風人気はやや増

例年通り、好きな外観で特に支持されているのは「和洋折衷」です。「嫌いで絶対建てたくない」にはほとんど挙げられていません。その他、「洋風」は「和風」の低迷を尻目に、「好き」を2ポイント増加させ「嫌い」を4ポイント減少させるなど、人気の上昇を見せています。「モダン」は大きな変化は見られませんでした。(グラフ4)

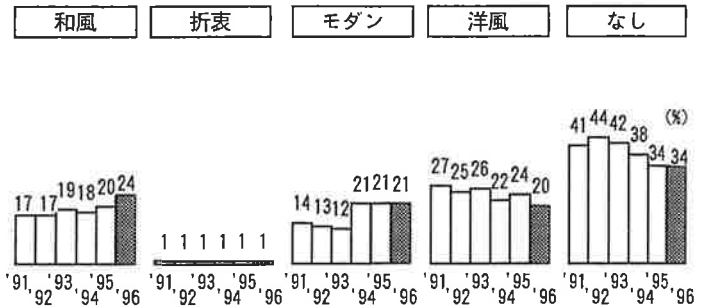
和風の低迷と洋風の人気増は、先の工法嗜好での「木質」派の減少ならびに「2×4」派の増加を反映していると言え、工法の好き嫌いが外観選びに影響したことをうかがわせます。

好きな外観を地域別に見ると、「和風」人気は最も高いのは北陸。今年度調査で22%を占める。一見高そうな東北は常に全国平均以下。反対に「洋風」「モダン」の人気が高いのは首都圏。中四国でも「洋風」人気は徐々に高まっている。

4. 好きな外観/嫌いな外観 (好き)



(嫌い) (嫌いで絶対建てたくない外観で質問)



## 《優良ストック型住宅に関する意識》

長期に亘って安全に快適に住まうことを前提とした“優良ストック型住宅”整備の必要性が認識される今日、住宅の耐久性、対応力、快適性の観点から、その要件への支持を昨年引き続き調査しました。

### (1) 耐久性への意識

——45%が「家は代々受け継ぐもの」

耐久性意識（住まいに対する考え）について質問したところ、過去大きな変化がみられなかったストック派、「家は代々受け継ぐもの」の回答層が9ポイント増え45%を占めました。（グラフ1）

さらに住宅の耐久期待年数と無償保証期待年数を質問し、回答を時系列で較べ考察すると、耐久性意識の高まりに相応して、長期期待層が増加していることがわかりました。

**代々住もうと思えば期待も長期化**

良質な住宅ストックを形成する上で、ユーザーの住宅耐久期待年数は気になる点。前回調査の最大は36%を占めた21～30年。しかし、今回は4ポイント減の32%。代わって41～50年が最大の37%を占め期待の長期化を示している。（グラフ2）

また、無償保証期待年数も伸びた。最大は前年同様で6～10年の36%。しかしこれは前回と較べると4ポイント減。対して16～20年が4ポイント増え25%と大きな割合を占めた。（グラフ3）

住宅の高性能化が進む中、おのずと終の住処への期待は高まっているようだ。

### (2) 対応力への意識

#### ①可変性意識

——将来の家族の変化も見越す！

可変性意識について質問しました。「将来の家族の変化に対応する家づくり——間取り変更や増改に備える」のか「建築時の家族の状況に最適な家づくり」かを選択してもらいました。64%が「将来に対応」派で、前年に較べると8ポイント上昇しています。“長期に亘って快適に住まうための家づくりをする”というストック型的な考えが、ここでも浸透してきていることがわかりました。（グラフ4）

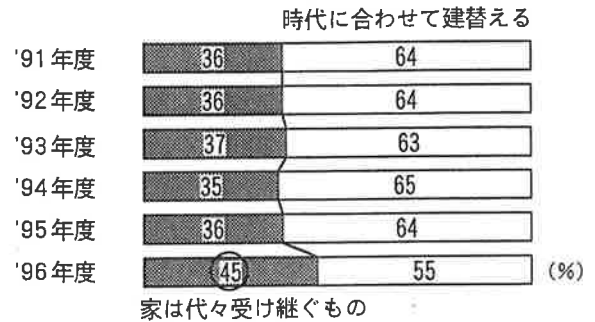
次いで将来対応派に、建築時から配慮したいことを聞いてみました。一番に挙げられたのは「部屋の用途変更がきく間取り」（56%）、次に「可動間仕切」（52%）、以下順に「修理、増設しやすい配線等の処理」（37%）、「容易に設備交換できるように」（33%）、「容易に増築できるように」（25%）などが挙げられています。（グラフ5）

#### ②加齢配慮意識

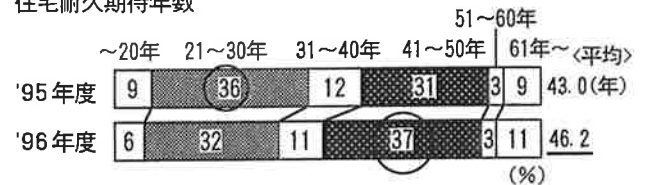
——若い層で意識の高まり

加齢配慮住宅\*に対する考え方を示し、加齢配慮意識について質問しました。その結果、昨年と較べ支持率は上昇してお

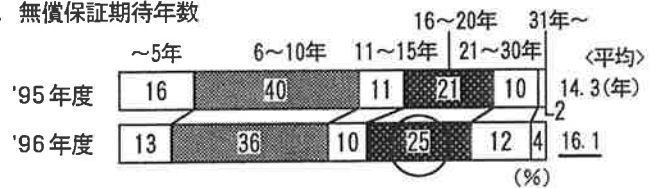
#### 1. 住宅耐久性意識



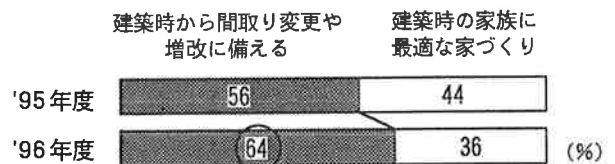
#### 2. 住宅耐久期待年数



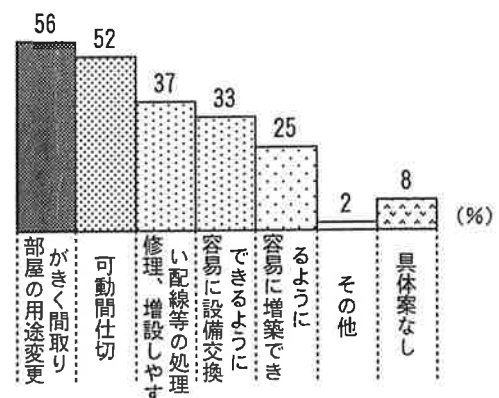
#### 3. 無償保証期待年数



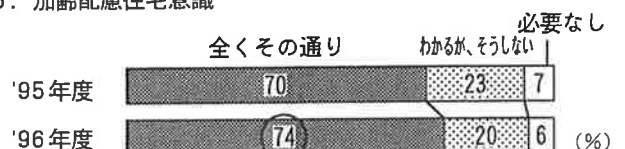
#### 4. 住宅可変性意識



#### 5. 将来に備えて建築時から配慮しておくこと



#### 6. 加齢配慮住宅意識



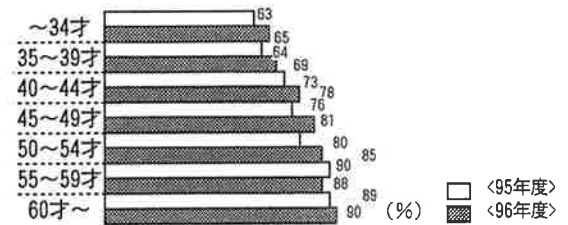
り(全くその通り: '95年度70%→'96年度74%)、特に年齢別にわけてみると、35~39歳を始めて50~54歳までの各層で軒並み5ポイント上昇と、比較的若い層での意識の高まりが目立ちました。(グラフ6、7)

※加齢配慮住宅とは

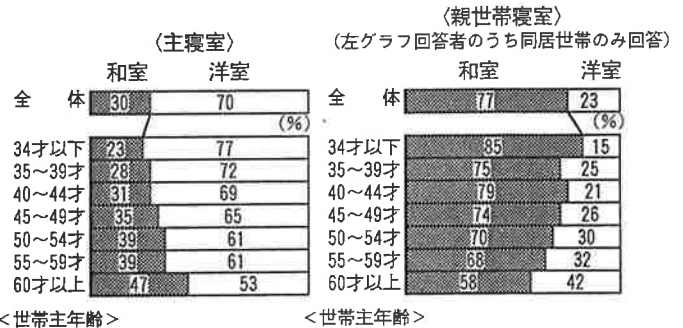
住宅の品質が向上し、耐用年数も伸長したことにより、一度家を建てると40~50年は住み続けることが十分可能になった。その間住まい手側には、身体機能の低下や家族構成の変化が起きてくる。このために費用が多少かかっても建築時にこうした変化に対応した基本的配慮(ex.床段差の解消、手摺の設置または壁の補強、寝室にトイレ・浴室を近接させるなどの間取りの工夫、etc.)をしておく、いざという時に大幅な改造の必要がなく、家族の誰もが安心、快適、健康に住み続けることが可能になり、未配慮の住宅とは大きな差が生じる。このように建築時に基本的配慮を施した住宅を“加齢配慮住宅”と定義している。

□ 寝室の和・洋を聞いた。主寝室は、世帯主の年齢が上がれば上がるほど、和室希望(または実際に和室にした)が増えている。60歳以上では47%が和室だ。(グラフ8)  
しかし、親世帯との同居家庭で、親世帯寝室の和・洋を同様に質

7. 世帯主年齢別 加齢配慮住宅賛同率



8. 寝室の和・洋



問したところ、こちらは逆に、年齢が上がると洋室希望(または実際に洋室にした)が増えた。高齢者には“ベッドの生活が暮らしやすい”と認識されている現れと言える。

(3) 快適性への意識

① 広さについて

——160㎡以上で理想と現実の一致増加

快適に住まうための理想の延床面積を質問しました。計画延床面積の平均は153㎡。対して理想の延床面積の平均は172㎡。

計画住宅が159㎡以下の場合、プラス約20㎡を理想とする割合が高くなっています。しかし、160㎡を境に理想と現実が一致している割合が高く、180~199㎡では最高の44%が理想通りの分布に当てはまりました。(グラフ9)

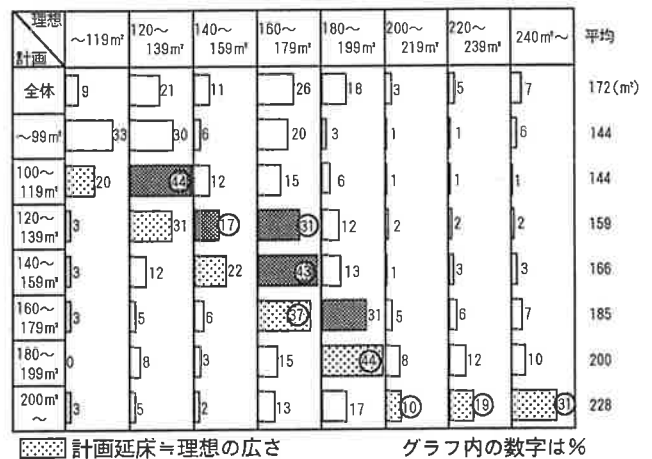
② 予算に余裕があればさらに充実させたいところ

——男性は合理的かつ体面重視?

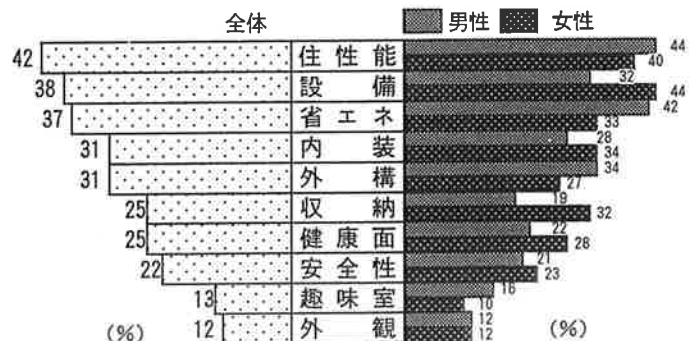
女性は暮らしの充実を...

最後に、予算に余裕があればもっとこだわりたい点を聞いてみました。まず第一に「住性能」(42%)、以下に「設備」(38%)、「省エネ」(37%)等が上位に続きます。これを男女別に分け、男女差にスポットを当てて見ると、男性は「省エネ」(42%)、「外構」(34%)、「趣味室」(16%)が女性に比べ高く、女性は「設備」(44%)、「内装」(34%)、「収納」(32%)が男性に比べ高くなっています。男女差から見たこの結果は、男性は“合理性”や“体面”“趣味”などを重視しているのに対し、女性は“暮らしの充実”を中心に考えていることがうかがえます。(グラフ10)

9. 計画延床面積別 理想延床面積



10. 余裕があれば更に充実させたいところ (3つまで回答可)



'96年度の調査まとめは以上の通りです。当研究所では、今後も定時定点観測を継続し、住意識の流れを的確につかんでゆきたいと考えています。

本件に関するお問い合わせは、下記までお願いいたします。

株式会社 住環境研究所 担当：澤井、遠藤

☎ 03-3256-7571 (代) FAX 03-3256-5993