

JKK

住意識・外観嗜好調査

強さを意識した住まいづくりが主流に

1996年8月22日

株式会社 住環境研究所

- * 住性能は強さ・丈夫さを重視する傾向
- * 工法こだわり派が増加、「鉄骨系」「ツーバイフォー」支持層が伸び
- * 優良ストック型住宅の意識は？

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るものです。

今回の調査は従来から時系列傾向でみている設問、◆住まいづくりのこだわり点◆工法嗜好（好きな工法）◆外観嗜好（好きな外観）の3点（今回から部分的により詳細に調査実施）に加え新たに住宅の◆耐久性◆対応力◆快適性など“優良ストック型住宅”に関する意識についても調査を試みています。

調査対象は、全国の住宅総合展示場来場者（'95年4月～10月）で、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送付（'95年12月）、1,164世帯2,328名（夫婦別回答による）の有効回答を得て集計・分析したものです。

分析の対象

- ・ 建築計画者および建築経験者（過去2年以内）
- ・ 7地域2,328名

首都圏（東京、千葉、神奈川、埼玉）

近畿圏（大阪、兵庫、奈良、和歌山、他）

25 25 10 11 10 11 8 (%)

九州（福岡、佐賀、長崎、他）

中四国（岡山、広島、香川、他）

北陸（福井、石川、他）

北関東（栃木、群馬、茨城）

東北（福島、岩手、青森、他）

《住意識・外観嗜好について》

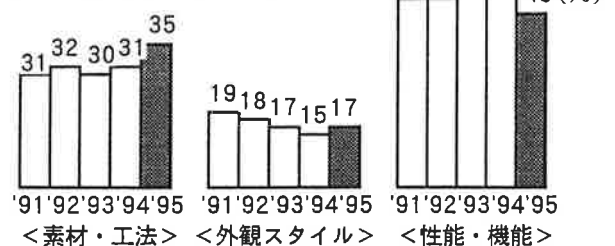
従来からの「住まいづくりのこだわり点」「工法嗜好」「外観嗜好」に加え、今回は新たに「強さを重視する意識」と「折衷タイプ外観の分類」も調査しました。

(1) 住まいづくりのこだわり点

住まいづくりのこだわり点は、昨年同様「性能・機能」（48%）を最重視していることがわかりました。（1.グラフ）しかし、昨年まで4年続けて半数以上の支持があり、かつ微増してきたものが今回調査では6ポイント減で半数を割り、代わりに「素材・工法」（35%）の支持層が4ポイント増えています。

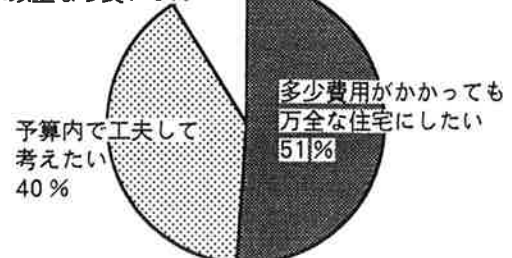
——「強さ、丈夫さ」は素材・工法選びから

今回の調査では大震災の影響も考慮して、全体を対象に「強さ・丈夫さ」の考え方について質問したところ、過半数の51%が「多少費用がかかっても地震や火事など災害に万全な住宅にしたい」、

1. 住まいづくりのこだわり点
91年～95年の年次別推移

2. 強さ・丈夫さについての考え方

基準以上なら良い9%



株式会社 住環境研究所

東京都千代田区神田須田町1-1 三井あさひビル 101

TEL:03-3256-7571

FAX:03-3256-5993

40%が「開口（窓など）や部屋のとり方を工夫するなど、予算の範囲内で考えたい」としています。（2.グラフ）合わせて9割以上が「強さ」を意識・考慮した住まいづくりを望んでいることがわかりました。

ここで改めて、重視度別にこだわり点を分類してみると、「万全を期する」層では「素材・工法」にこだわる割合が全体と比べ5ポイント高く、「建築基準以上なら良い」と比べると13ポイント高い40%になっています。（3.グラフ）このことから「強さ・丈夫さ」重視派ほど建築計画時に「素材・工法」にこだわっていることがわかります。結果、「強さ・丈夫さ」の要求は素材・工法選びへとつながるようです。

また、住宅性能全般について重視点をみると、「強さ・丈夫さ」が全体の約半数を占めており、地域的には近畿圏では57%で「強さ・丈夫さ」を重視する割合が全国平均よりも10ポイント高くなっています。（4.グラフ）これはやはり震災の影響が色濃く出た結果と言えそうですが、各地域をみても軒並み「強さ・丈夫さ」がトップに挙げられており、住まいづくりの意識は、昨年1月の阪神大震災を契機に家族、財産を守る建物の強さを意識したものへと移行したことを浮き彫りにしています。

(2) 工法嗜好

——「鉄骨系」「ツーバイフォー」の増加

「強さ・丈夫さ」は「素材・工法」へと反映されたことから次に好きな工法について質問しました。年次別推移でみると前年まではどの工法も大きな変化がみられないのに対し、今回調査では「鉄骨系」が7ポイント増の22%、「ツーバイフォー」が4ポイント増の19%になり強い工法として評価されているようです。（5.グラフ）

また、「特になし」の減少は工法へのこだわりが強くなった現れと言えます。

地域別にみると、大都市圏（首都圏、近畿圏）では他と比べ「鉄骨系」と「ツーバイフォー」の支持が強く、両工法で約5割を占めています。逆に東北や北陸では木質系を支持する割合が高くなっています。（6.グラフ）

(3) 外観嗜好

——主流は折衷タイプ

外観嗜好（好きな外観）を年次別推移でみると、「折衷タイプ」と「洋風タイプ」が増加傾向にあり、特に「折衷タイプ」外観は過半数の人が支持し、人気が定着していることがわかります。ま

3. 強さ・丈夫さ重視度別こだわり点

	<素材・工法>		<性能・機能>
	35	17	48
全体	35	17	48
万全を期する	40	15	45
予算内で工夫	31	17	52
基準以上なら良い	27	22	51

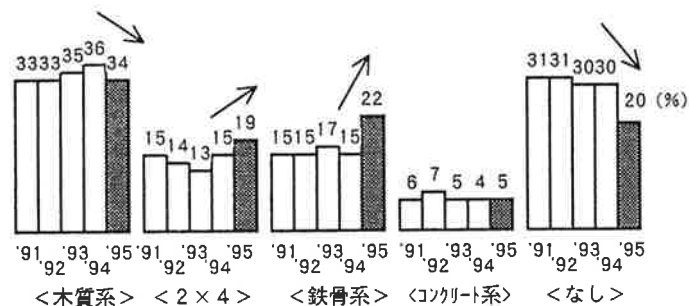
<外観スタイル> (%)

4. 住性能の最重視点（地域別）

	<強さ・丈夫さ>	<耐久性>	<断熱・遮音性>
	全体	47	31
東北	46	28	26
北関東	38	36	26
首都圏	47	28	25
北陸	43	32	25
近畿圏	57	26	17
中四国	40	43	18
九州	49	36	16

(%)

5. 工法の嗜好（年次別推移）

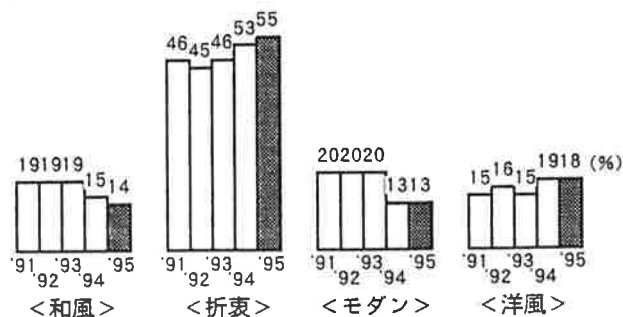


6. 工法の嗜好（地域別）

	<コンクリート系>			
	<木質系>	<2x4>	<鉄骨系>	<なし>
全体	33	19	22	21
東北	48	18	15	15
北関東	37	14	20	23
首都圏	25	23	24	23
北陸	50	12	11	22
近畿圏	26	21	30	18
中四国	37	18	17	25
九州	35	18	21	21

(%)

7. 好きな外観（年次別推移）



た、「洋風タイプ」外観は近年の輸入住宅のPR浸透などが一因として支持層が増えていると思われます。(7.グラフ)

地域別にみると、「折衷タイプ」外観支持が全地域で半数以上を確保し、全国的に安定した支持を受けているのがわかります。工法嗜好の項目で「木質系」嗜好が顕著だった北陸地域では、やはりほかの地域よりも「和風タイプ」嗜好層が多く、3割以上が支持していました。(8.グラフ) ※タイプ分けは添付資料参照

また今回調査では、特に支持層の多かった「折衷タイプ」外観を、さらに「和風寄り折衷タイプ」と「洋風寄り折衷タイプ」の2つのタイプに分類し調べたところ、年齢別に顕著な差をみましました。

若年層では「洋風寄り」を支持する傾向がグラフから読み取れます。しかし、高年齢層では「和風寄り」が増え、60歳以上になると過半数の52%が支持しています。(9.グラフ)

《優良ストック型住宅 に関する意識について》

住宅金融公庫の融資金利区分が面積から性能重視へ変わります。(10月改正) また、住宅を取り巻く社会環境は、「長期に亘って安全に快適に住まう」を前提とした優良ストック型住宅の整備へ向けられています。JKKではこのような状況を踏まえ、今回初めて「優良ストック型住宅」に関する意識を調査しました。具体的には住宅の耐久性、住まいの対応力、快適性の観点から、その要件への支持を調べています。また今後は回数を重ねて調査し、時系列の分析を試みて行きます。

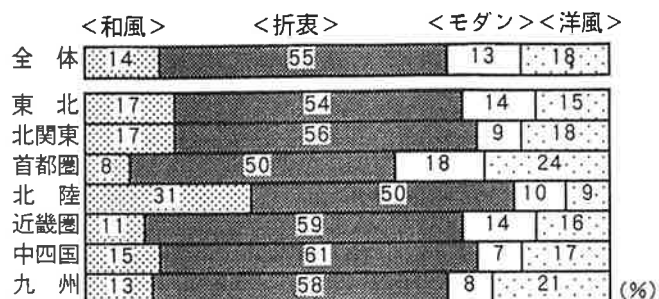
(1) 耐久性への意識

—— 36%が「孫の代まで継承」

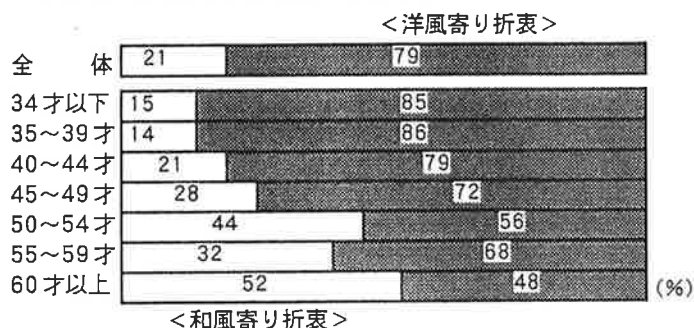
新築する住宅の耐久性(長持ち)に関する考えを質問しました。「時代に合わせて建て替えるべき」が64%を占めており多数派と言えます。しかし、36%が「孫の代まで継承する」と回答しており、これは建築計画時に長期に亘って住まうことを考えた優良ストック型住宅志向層と言えそうです。(10.グラフ)

強さについての考え方別に耐久性意識を分類してみると、「多少費用がかかっても災害に万全な住宅にしたい」と考えている層は、やはり「基準以上なら良い」と較べ16ポイントも多い43%が「孫の代まで継承する」と回答しています。(11.グラフ)

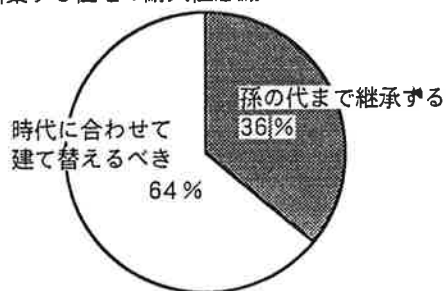
8.好きな外観(地域別)



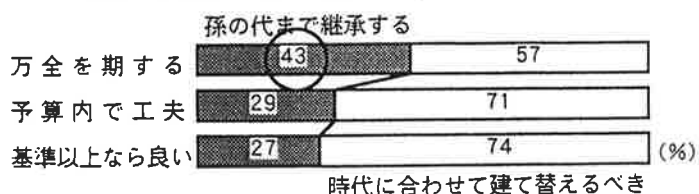
9.折衷外観嗜好者の和洋内訳(年齢別)



10.新築する住宅の耐久性意識



11.強さ・丈夫さ意識別耐久性意識



また、「住宅の耐用年数は何年あるべきか」という問いには、「時代に合わせ建て替え」派では「21年～30年」(46%)、「孫の代まで継承」派では「41～50年」(41%)と回答が2分し、さらに「孫の代まで」では、「50年以上」が25%もいます。(12.グラフ)

「建築業者による無償保証年数は何年ぐらいが妥当か」という問いには、現在一般的な10年保証で満足できる層が約6割、21年以上という長期期待層も12%いました。(13.グラフ)

(2) 住まいの対応力についての意識

①加齢配慮

—— 若年層でも高く評価

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、年齢に比例して加齢配慮を必要と考える同意率が上がっており、55歳以上では90%が同意しています。しかし、30代でも60%以上の同意があり、加齢配慮はこれからの住まいづくりの重要課題として意識されています。(14.グラフ)

*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30～40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、配慮されたトイレ・浴室、間取りの検討など)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。

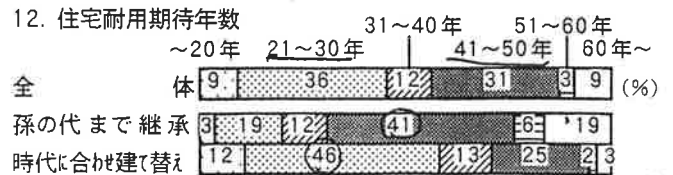
②可変性

—— 半数以上が増改築に備える

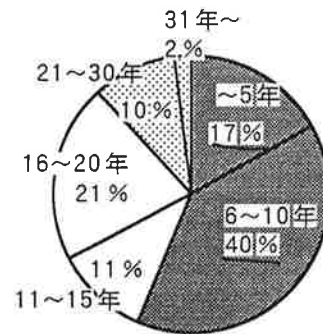
次に、建築時における住宅の可変性についての考え方を質問したところ、過半数の56%が「建築時から間取り変更や増改築に備える」と回答しました。(15.グラフ)

当然ながら優良ストック型住宅志向の「孫の代まで継承する」層ではその割合が高く、68%が「建築時から間取り変更や増改築に備える」としています。また、フロー型住宅志向の「時代に合わせ建て替えるべき」とする層でも半数の50%が「建築時から間取り変更や増改築に備える」としています。(16.グラフ)

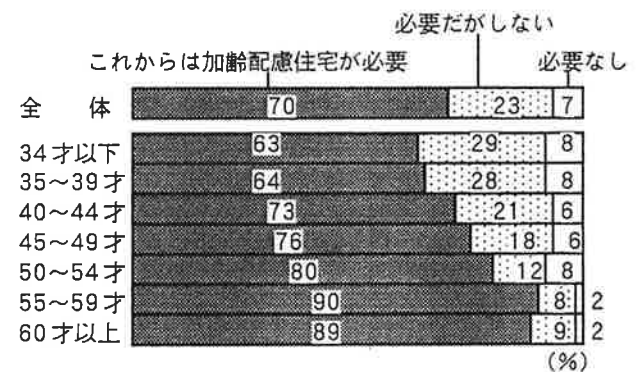
12. 住宅耐用期待年数



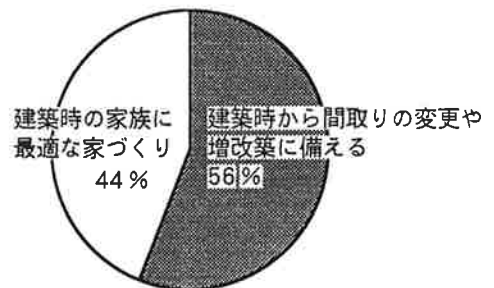
13. 無償保証期待年数



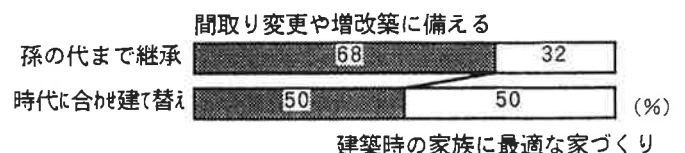
14. これからは加齢配慮が必要か (世帯主年齢別)



15. 新築する住宅の可変性意識



16. 耐久性意識別の住宅可変性意識



(3) 快適性への意識

①広さ (理想延床面積)

—— 理想の平均は171㎡、160㎡を境以下の層は「ひと回り広く」を要望

家族が快適に住むための理想的な広さ(延床面積)を質問したところ、以下のような結果になりました。

計画中の住宅または実際に建築した住宅の延床面積の平均は153㎡、対してアンケートによる理想の延床面積の平均は171㎡でした。160㎡を境とし、計画が159㎡以下の回答者の理想延床面積は、傾向として計画の面積よりおよそ20㎡以上広いのが理想であることがわかりました。一方、計画が160㎡以上の回答者は、理想と現実が一致している割合が高く、満足した広さの家づくりを実現していることがわかります。(17.表)

②豊かさの要素としてイメージされるもの

—— 大きな開口と男性はゆとり空間、女性は充実設備

「豊かな生活、豊かな住まいの要素として最初にイメージされるもの」を質問したところ、上位に挙げられたのは「大きな開口」(30%)、「充実した設備」(22%)、「ハイ天井リビング」(17%)でした。(18.グラフ)

これを男女別にみると、男性の上位が「大きな開口」(29%)、「ハイ天井リビング」(21%)、「小屋裏・地下室」(17%)で、明るさと広々としたゆとりの空間を豊かさの象徴としていました。女性の上位は「大きな開口」(31%)は変わりませんでした。ほぼ同率で「充実した設備」(29%)が挙げられ、明るさとともに設備の良さが豊かさの象徴となりました。

③費用をかけてもこだわりたいのは

—— 安全、省エネ、健康もポイント

費用をかけてもこだわりたいものを質問したところ、6割を越えて高断熱、高遮音など「住性能」を回答し、次に「設備」を挙げています。これは前述の住意識調査での「こだわりポイント」が「性能・機能」であったことや「豊かさの要素としてのイメージ」に「充実した設備」が挙げられたことなどを裏付けた結果となっています。(19.グラフ)

しかし今回特記したいのは、加齢配慮意識にも反映された床段差解消や手摺の設置など、高齢社会を踏まえた「安全性」(32%)への配慮や、環境共生を考えた太陽熱利用設備など「省エネ」(22%)

17. 計画延床面積別 理想延床面積 (理想延床面積)

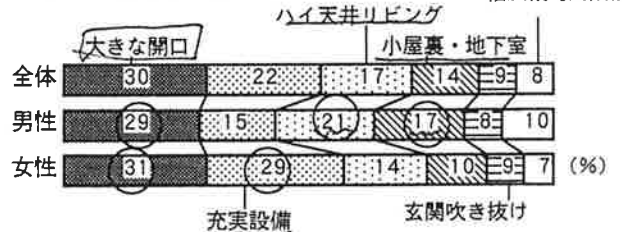
	~119 ㎡	120~ 139㎡	140~ 159㎡	160~ 179㎡	180~ 199㎡	200~ 219㎡	220~ 239㎡	240㎡ ~	平均 (171㎡)
全体	9	20	11	27	18	2	6	7	
~99㎡	45	31	5	12	2	2		3	130㎡
100~ 119㎡	21	39	14	20	3			3	144㎡
120~ 139㎡	5	37	19	27	8	1	1	2	152㎡
140~ 159㎡	1	10	21	41	17	3	4	3	172㎡
160~ 179㎡	4	4	5	46	31	2	4	4	178㎡
180~ 199㎡	3	2	2	17	46	7	15	8	200㎡
200㎡~	1	5	2	8	17	4	27	36	237㎡

数字は%

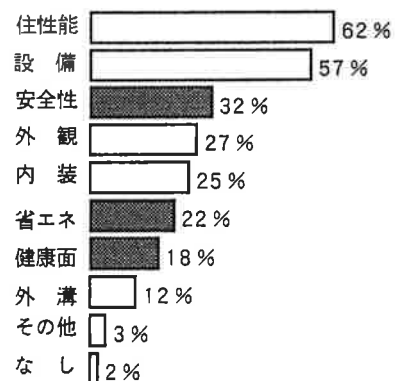
※計画延床面積の平均は153㎡

- ☐ 計画と理想の一致する割合
- 割合の高い理想床面積

18. 豊かさの要素としてイメージされるもの 幅広緩勾配階段



19. 豊かな住まいづくりのポイント



- 住性能・・・高断熱、高遮断、高气密など
- 設備・・・風呂やキッチンなど
- 安全性・・・床段差なしや手すりなど
- 外観・・・外壁仕上や屋根など
- 内装・・・建具やインテリアなど
- 省エネ・・・太陽熱利用設備など
- 健康面・・・空気清浄システムや浄水器など
- 外構・・・門扉や塀、造園など

%)への関心、そして空気清浄や浄水など「健康」(18%)への配慮が重視された点です。

こうした安全、省エネ、健康への配慮は、性能と合わせ住宅の質を更に高める上で欠くことのできないポイントと言え、今後回数を重ね「優良ストック型住宅に関する意識」を継続調査して、その意識の変化に焦点をあてて見て行きたいと思います。

以上

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：奥野、遠藤

☎ 03-3256-7571 (代) FAX. 03-3256-5993

調査を終えて……

震災が速めた「優良ストック型住宅」への流れ

今回の調査は阪神・淡路大震災から約1年後に実施したものです。しかし、あの震災が残した教訓は大きく、家づくりの意識に強く影響しているというのが実感です。95年1月の震災は「強さ、丈夫さ」をベースとしなければ大切な家族や財産を守れないという、きわめて基本的なことを再確認させたと思います。この「強さ、丈夫さ」は「耐久性」にも通じ、家づくりの意識は「永く、快適に住まうための住まい」すなわち「優良ストック型住宅」への欲求として展開してゆこうとしている様です。今回追加した優良ストック型住宅についての調査項目でもこれがかがええます。震災は基本に立返るといふ点で優良ストック型住宅への流れを速めたとも言えるでしょう。

また、同時に行なっている外観嗜好調査では、「折衷タイプ」がますます多くの支持を集め（55%）、「和風」「モダン」「洋風」が10%台で横並びという状況です。「和洋折衷」は名前の通り、伝統としての「和」と外来としての「洋」が融合して生まれた日本独自の現代的スタイルと定義づけるなら、現代の日本を代表するスタイルとも言え、ここに収斂していくことは統一した街並みづくりという観点からは評価すべきことかも知れません。しかし、個性的な家づくりという点では他のタイプにも健闘を期待したいところです。

本調査は基本的住意識と外観嗜好については、87年から定期的に大都市部で、91年からは毎年全国規模で行なっており、時系列でトレンドを見ることができます。今回からは新しい項目も加えました。今後とも本調査を継続することで、21世紀に向けた家づくりに対する意識の流れを的確につかみ得たらと考えます。

1996年8月

株式会社 住環境研究所
所 長 奥野雅彦