

住経験が住宅の設計および居住後評価に与える影響 その1

－施主を対象とした Web アンケート調査：要望と住経験の関係－

住経験	住宅設計	居住後評価	正会員	○小森 幸*
記憶	要望	情報源	同	柳沢 究**
			同	服部 正子***
			同	彌重 功***
			同	井上 泰地****

1. 背景と目的

「住まいとそこでの生活にまつわる経験」^{文1)}を住経験、「住まいと生活に関する価値判断基準の体系」^{文2)}を住居観という。図1のモデルから、住環境の更新局面においては、培われた住居観およびその主たる形成要因として位置付けられた住経験が、住み手の判断に影響を与えると考えられる。そこで、新しい住まいの設計時に施主自身によって、どのような住経験がどの程度考慮され、そのことが実現した住まいの居住後評価にどのような影響を与えているのかを評価することを本研究の目的とする。

新しい住まいの設計時、施主の住居観は要望に表れる。本報では、施主から提示される要望に着目し、その背景としての住経験の影響について分析する。

2. 調査の方法

自身が設計に関与^{注1)}した持家の戸建て注文住宅で暮らす20歳以上69歳以下の施主を対象としたWebアンケート調査を2024年9月に実施した。設計時の記憶の精度を担保し、参照可能な情報源を揃える目的から、居住年数の条件は1年以上5年以下とした。

本報ならびに次報においては、回収した404名分のうち381名分を基本の有効回答^{注2)}として扱う。

3. 重視した5要素に関する要望

注文住宅を構成する13要素63対象^{注3)}を設定し、設計

時に重視した5要素に関する実現した要望の対象について「特に影響を受けた情報源(3つまで)」の回答を得た。

項目についての回答のうち、情報源が選択された回答の割合をその情報源の「参照割合」とし、実現した要望の対象がない14名を除く367名による5958件の回答について、要望の対象を区別しない場合の各情報源の参照割合を図2に示す。「ショールーム・住宅展示場・完成見学会」などと比較すると、住経験の参照割合は低い結果となっている。一方で、次頁の図3に示した要望の対象別にみた住経験の参照割合が、いずれの時期の住経験についても0%であったのは「介護の場所」のみであることから、施主自身によって考慮される住経験の多様性が窺える。また、参照割合が10%を超える要望の対象の数は、「直近の自身の住まい」では「立地」および「プライバシー」に集中した6つであり、「子どもの頃の自身の住まい」では「屋外」と「その他、「子育て・介護・ペット」について」の2つであった。各時期の住経験を比較すると、参照割合が最も高い要望の対象の数は、「直近>子どもの頃>その他」の順に多かった。

さらに、ある人から得られた実現した要望の対象についての回答のうち、情報源として住経験が選択された回答の割合をその人の「住経験参照度[x]」^{注5)}としたところ、「x=0%」の人が約8割を占め、住経験の考慮の程度に

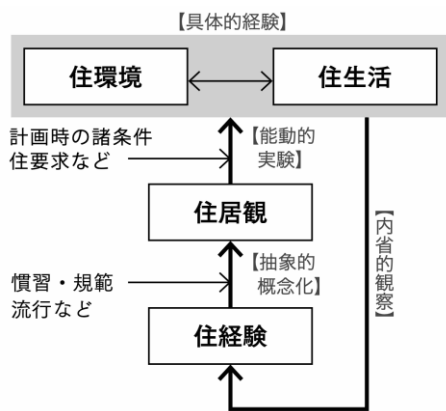


図1 <住経験→住居観→住環境/住生活→住経験>の循環モデル^{文2)}

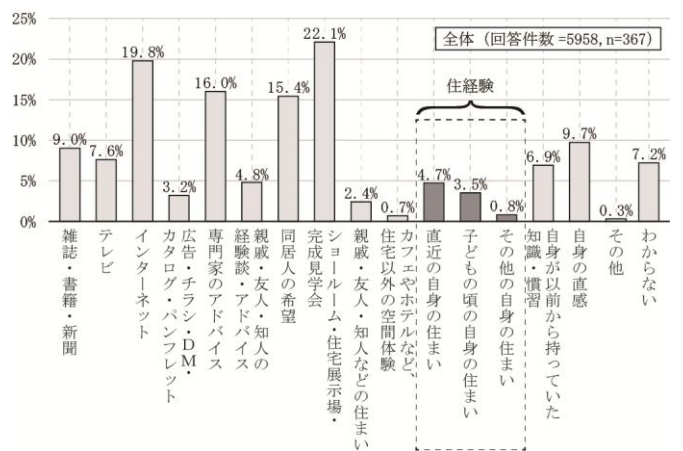


図2 要望の対象を区別しない場合の各情報源の参照割合^{注4)}

は偏りがみられた。

4. 住経験を意識した要望

設計時に自身の過去の住まいの気に入っていた点・気に入らなかった点を意識して要望し、実現したことについての回答^{注6)}を得た。

要望の内容を「あり」と「なし」に大別したところ、気に入っていた点・気に入らなかった点ともに、「あり」の人が約4割であった。また、要望につながる経験をした過去の自身の住まいとして多く回答されたのは、「直近>子どもの頃>その他」の順であった(図4)。併せて要望の居住後評価についても尋ねたところ、満足度・必要性ともに肯定的な評価が9割を超えていた(図5)。

5. まとめ

新しい住まいの設計時に住経験が情報源として参照される割合は低い。ただし、要望の対象別にみると多岐にわたる内容で施主は住経験を参照している。住経験が考慮される程度は人や要望の対象によって偏りが大きい、住経験を意識して実現した要望の居住後評価は高い。

注釈

- [1]設計への関与を「設計者または打合せの担当者に、要望を伝えること。または、設計を他者に依頼せず、自身で要望を考慮しながら行うこと。」とする。
- [2]全体の分析に影響する明らかな誤りや信頼性が疑われる著しい偏り等がみられた23名分の回答を基本の有効回答から除いた。また、集計・分析では小数点第2位を四捨五入し、第1位までの表記とする。
- [3]2023年度に京都大学大学院で提出された住経験レポートの他、複数の文献^{2,3,4)}を参考に設定した。13要素は「①もの・家具・設備、②材料・仕上げ・構造、③空間の形や質、④間取り・動線・規模、⑤屋内の使い方、⑥移動空間・半屋外・屋外の使い方、⑦子育て・介護・ペット、⑧立地、⑨屋内の環境、⑩維持・管理、⑪安全、⑫プライバシー、⑬デザイン」である。
- [4]17種類の情報源は、複数の文献^{4,5)}を参考に設定した。
- [5]実現した要望があることが住経験参照度の算出に必要な条件であるため、住経験参照度を分析に用いる際の有効回答は367名分となる。
- [6]複雑な回答形式を用いたため、不適切な回答が散見された。再度データクリーニングを実施し、気に入っていた点は358名分、気に入らなかった点は363名分を有効回答とした。

主要参考文献

- [1]柳沢究・水島あかね・池尻隆史：住経験インタビューのすすめ、西山卯三記念 すまい・まちづくり文庫, pp. 2-4, 2019
- [2]柳沢究・池尻隆史・水島あかね・野村理恵・野田 倫生：住経験の語りに基づく住居観の抽出手法に関する研究-住経験レポートの分析を通じて-, 住総研研究論文集・実践研究報告集, 49巻, pp. 145-156, 2023
- [3]一般社団法人住宅生産団体連合会：2022年度戸建注文住宅の顧客実態調査結果の要約及び考察, <https://www.judanren.or.jp/activity/proposal-activity/report03/pdf/kousatsu2022.pdf> (最終アクセス：2025/01/11)
- [4]金川久子・田中勝・三宅醇：住宅取得における住情報の入手実態とその評価-住み手の住宅選択を支援する住情報の整備に関する研究 その1-, 日本建築学会計画系論文集, No. 564, pp. 279-286, 2003
- [5]趙賢株・高田光雄：既存住宅購入者の住情報入手行動と入手住情報及び利用情報源に対する評価-大阪府の既存住宅購入者を対象にした調査結果を通じて-, 日本建築学会計画系論文集, No. 700, pp. 1391-1399, 2014

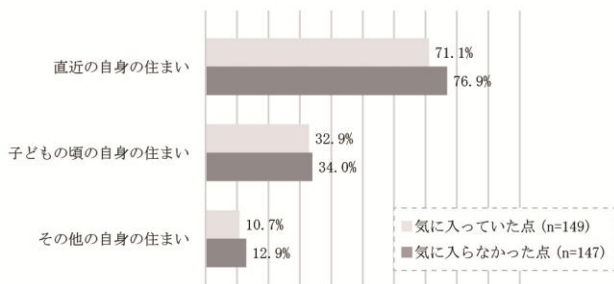


図4 要望につながる経験をした住まい



図3 要望の対象別の住経験の参照割合



図5 住経験を意識して実現した要望の居住後評価

*京都大学大学院 工学研究科 修士課程
 **京都大学大学院 工学研究科 准教授・博士 (工学)
 ***積水ハウス株式会社 総合住宅研究所
 ****積水ハウス株式会社 しあわせ住まい研究所

* Graduate Student, Graduate School of Eng., Kyoto Univ.
 ** Assoc. Prof., Graduate School of Eng., Kyoto Univ., Dr. Eng.
 *** Comprehensive Housing Life R&D Institute, Sekisui House, LTD.
 **** SHIAWASE SUMAI Institute, Sekisui House, LTD.