

E-2 集合住宅居住者の実態の調査研究—第7報 住環境の評価—

山田家政短大 ○志水暎子 名古屋女子大学 大野庸子
愛知女子短大 梶田裕子 泉谷秀子

目的・方法は(6報)に同じ

結果 一般的に、室内騒音と外部騒音以外は住環境条件の各項目とも(+)の評価をしている。先に行った公団賃貸住宅の調査結果(1・2・3報にて既報)と比較して、特に異なる点は、「階取」「広さ」「換気設備」などの設計に関する条件及び「夏の暑さ」「結露」「ゴキブリ」「駐車場」に対して(-)評価であったものが、すべて(+)評価に転じていることであり、公団賃貸住宅では(+)評価を得ていた「室内騒音」「室外騒音」が逆に(-)評価を示すことである。特に非常に高い評価を得ていた「学校・買物」の便及び「遊び場」等の駐車場を除く生活関連施設については、すべて評価が著しく悪くなっている。購入価格別では、「広さ」「換気」は1,000万円未満のものが、「室内騒音」は2,000万円未満のものが(-)評価である。しかも安くなる程「悪い」と思う割合が高くなる傾向がみられる。生活関連施設の各項目には、購入価格との相関はみられないが、設計条件・室内環境条件及び「外部騒音」を除く室外環境条件のすべての項目は、購入価格が高くなる程評価がよくなり、価格は住み心地に影響を与えていることが明らかになった。室数別には「広さ」に対する評価をみれば、2DK・2LDKの4割、3DK・3LDKの2割が不満をもち、4DK・4LDKになると、不満をもちものはない。

マンション入居後「困ったこと」をあげるのは8割弱で、1戸平均2.3種類である。3戸に1戸が「床のきしみ」「上下階・左右隣接の騒音・振動」を、4戸に1戸が「管理費が高い」と、5戸に1戸が「結露」「浴槽・換気扇・浄化槽等の不良」「塗装不良」「排水管の水もれ」「管理業務の不徹底」をあげるなど、工事に関するトウアルの他に、管理に関するトウアルにも悩むものが少ない。