

居住者に可能な住宅の維持管理システムの開発

(その1) 持家居住者が行っている点検・修繕行為

○山崎古都子(滋賀大)、中野迪代、神末泰江(岐阜女大)

目的：阪神淡路大震災の犠牲者の9割は倒壊家屋、家具による圧死であった。さらに、倒壊家屋の高い比率を占めた木造住宅では日頃の管理状態が被害を左右し、日頃から管理を習慣化しておく必要性が認識された。一方、災害に関わらず中規模住宅の除去に伴って50t以上の産業廃棄物が投棄される。したがって安全性のみならず住宅の耐久性を高めることが地球環境の悪化防止のために重要な課題であることも指摘する必要がある。しかしながら、現段階では住宅の耐久性を高めるための管理が持ち主についても、行政指導の立場にも習慣化しているとは言えない。本研究は住宅を適正に管理する社会的仕組みを開発するために、持ち家居住者の管理意識と実行力を高める要因を抽出することが目的である。対象にした要素は住宅に対する愛着、住宅管理の関心、実際の管理行為、その目的と場所、管理行為者である。調査方法；滋賀県栗東町の戸建て持家の世帯主への戸別訪問・留置自記によるアンケート調査；調査時期：1995年10月；回収数：281票；回収率：79.%

結果：住宅の点検経験を30%以上の回答があった場所は「風呂の水回り」、「外壁関係」、「雨樋」、「便所の水回り」、「シロアリ・防虫処理」、「建具」である。住宅金融公庫が提案している点検の目安に比べて点検・修理の実態は決して多いとは言えない。修繕が多い箇所は同じく「風呂の水回り」、「外壁」、「屋根」である。自主点検は早期発見に有効性を発揮していた。したがって、自主点検を習慣化する必要性が指摘できた。増改築は修繕の有力なきっかけになる。居住者の住宅への愛着は管理への関心を高める上で大きな力になっている。