1Ha－8

戸建住宅所有者の維持管理行動の推進に関する研究（その１）
－豪州ブリスベン市の実態－

○中野迪代*　山崎古都子**　（ *岐阜女大家政，**滋賀大教育 ）

［目的］最大の必須生活財である住宅を、良好に維持管理し長寿化することは、環境保全型生活様式の定着に大いに貢献し、質量ともに社会財の蓄積を促進させる。本報では建築年を経た木造住宅ストックが多く残っている、ブリスベン市の戸建住宅所有者が行う維持管理行動の実態を明らかにする。

［方法］ブリスベン市の戸建住宅を訪問し、調査票による聞き取り調査(257件)と、平面採集・聞取りと住み方の変化・具体的維持管理内容についての事例調査(21件)を実施した。調査日は1995年8月21日～9月20日である。

［結果］調査住宅 278件中227件が持家、その57%(129件)が木造住宅で、中古住宅購入が全体の52%、持家木造住宅の76%、持家非木造住宅の47%と多い。以下持家木造住宅について述べると、40%が1944年以前の建築であったが、入居歴は5年以内が1/4、10年以内が半数と短い。補修箇所として提示した75項目中30項目が30%以上の実施率を示す。補修実施者に所有者や家族が加わっていないのは「外壁全体」・「貯水タンク」の取り替えのみで、業者より彼等が補修する比率が高い補修箇所は約半数であった。補修を全くしていない世帯は2件、補修箇所数の中央値は18で、建築年の古い住宅ほどその補修箇所数が増える。しかし、土台・根太・外壁・屋根材・防蟻処理などの重要な補修は、実施世帯の半数以上が入居後5年以内に行っている。持家木造住宅の67%が住宅の維持管理に関してＤＩＹを経験しており(持家非木造は59%)、その主な目的は「維持・補修」が72%、「家の価値をあげる」49%、「内装の改善」43%、ＤＩＹでする理由は「家計の節約」が85%、「ＤＩＹが好き」51%、「簡単な補修だから」44%で、その技術は60%が「独学」、46%が「両親」に学んでいた。