

## 日本の戸建持家における補修・改造を妨げる要因 — 戸建住宅所有者の維持管理行動の推進に関する研究 —

○和田 香織\* 中野 迪代\*\* 一棟 宏子\*<sup>3</sup> 斉藤 広子\*<sup>4</sup>  
(\*明海大・院, \*\*岐阜女大, \*<sup>3</sup>大阪樟蔭女大, \*<sup>4</sup>明海大)

【目的】現在住んでいる住宅を補修・改造しつつ、安全に長持ちさせることは、文化の継承や環境保全の面からも強く求められている。しかし、現実には所有者の改善意欲を削ぐような社会要因が存在し、多くの良質な住宅が次々と壊されている。本報では、戸建持家の補修・改造を妨げる要因について、業者と所有者の両視点から明らかにする。

【方法】業者対しては、1998年に日本民家再生リサイクル協会加入建築業者に民家再生に関する郵送調査を実施した。有効回収件数は144件（回収率75.8%）であった。所有者に対しては、DIYによって自宅を建築・改修した2名に、動機、材料・道具の入手方法等についてのインタビュー調査を実施した。

【結果】協会加入建築業者が考える民家再生の普及のための障害（自由記述）の上位4位は、①コスト高になる、②社会的認識が低い、③啓蒙活動・情報の不足、④技術者・職人の不足であった。また、所有者自身のDIY事例で判明した障害は、①素人に対してわかりやすく説明した専門書がない ②部材・材料、その情報について、国内の流通経路が複雑で、素人には入手困難な場合が多い ③もともとリフォームしやすい施工方法でないため、生活の変化に対応しにくい ④専門業者に依頼するリフォームは、欠陥箇所を覆い隠す例が多く、逆に住宅の寿命を縮め、危険な状態の原因となる ⑤部材・材料などのメーカーが、一般消費者に情報を開示せず、企業による商品情報操作に阻まれる、などであった。業者は主に所有者の認識・情報不足を、所有者は市場や専門家の閉鎖性を挙げていた。