2 Lp-12

輸入住宅の維持管理について

○藤平眞紀子*　東実千代*　疋田洋子*　町田玲子**
(*奈良女大、**京都府大)

【目的】現在、わが国で建設されている輸入住宅の多くは外国の生活様式に基づいてつくられており、内装材や建具、設備等にも多くの輸入製品が使用されている。そのため、住宅の維持管理面において従来の手法とは異なり、輸入住宅特有の方法が求められると考えられる。また、輸入住宅の歴史が浅いことから、供給者側からも積極的に取り組んでいく必要があると考えられる。そこで、輸入住宅における居住者の維持管理意識と実態、および住宅の傷み具合を調べ、その特徴と問題点を明らかにし、輸入住宅における適切な維持管理手法を検討した。

【方法】近畿圏下にある輸入住宅群6か所において、居住者を対象として質問紙調査を実施した。調査期間は1998年10月～12月で、有効回収数77票、回収率は37%であった。

【結果】多くの居住者は、日頃から、室内の通風や換気、不良箇所の早期発見および修理を心がけており、維持管理意識の高さが窺えた。また、居住年数が長くなるにつれて住宅の補修についての関心が高くなっていた。また、日頃掃除しにくいところは、窓、吹き抜け、じゅうたん、網戸などであり、その理由として設置位置や設置方法の不具合が挙げられた。さらに、傷みやすい部位は外壁、建具、給排水衛生設備であり、建具は輸入木製品や輸入金物に関わることが多かった。外壁については、入居時等に供給者から維持管理についての説明もあり、居住者の管理意識が高く、傷み具合に応じて補修が行われていた。