

# ユーザーの要望をふまえた性能表示と構造安全性能のあり方

○平田京子 石川孝重（日本女大）

**目的** 1999年に「住宅の品質確保の促進等に関する法律」が成立し、住宅の性能が評価・表示される時代が到来した。今後性能設計・表示システムが機能するための条件として、住宅ユーザーのニーズを反映した適切な量と質の性能設定がなされ、分かりやすい評価システムとそれに対応できる性能設計の構築が必要である。さらに、設計者が各性能について分かりやすく説明し、両者の合意の上で設計施工が行われることが重要になる。こうしたユーザーニーズを正確にくみ取るために、住宅の性能表示のあり方、およびユーザーに理解されにくい性能である構造安全性能についてアンケート調査を行った。

**方法** 調査は1999年6～8月、全国の10代～70代の女性 585名に対して実施した。首都圏在住者が6割程度、回答者の希望する住宅種別は一戸建7割でマンションを上回る。

**結果** ユーザーは性能表示制度に期待を寄せており、各性能に対する関心度合いは性能項目ごとに異なる。重視度の高いものから通風・換気、またはほとんど同じ割合で基礎・地盤の安全性や上部構造の安全性、採光となった。回答者の世代や希望する住宅の種別によって結果は若干変化する。構造安全性能では耐震性能よりも基礎・地盤の安全性や構造部材の耐久性がやや重視されている。構造安全性能に対するランク数や表示方法に対する要望では、重視度合いの高いものほど細かいランク表示が望まれていることが分かった。

ただし関心は高くてもユーザーが住宅に対して自己責任を有するという認識は現状では不足していることも分かった。したがって、性能表示はできるかぎりユーザーが分かりやすい表示および方法にして、自己責任の意識をもってもらふようにすることが重要である。