

住まい手の住宅躯体に対する性能イメージ

－住宅の構造安全に関する研究（その6）－

○久木章江* 石川孝重** (*文化女大, **日本女大)

目 的 近年、住宅品質確保促進法などの性能表示に関する制度が整い、住まい手は住宅性能やそのレベルを理解した上で住まい選択を行い、その結果に自己責任を負う必要がある。そこで住宅躯体の性能に着目し、一般居住者が構造・構法種別をどう認識し、その性能をどのように評価しているのかアンケート調査を行い、その傾向と要因を分析する。

方 法 1999年11月、関東地方在住の一般居住者155名(20代～70代の男女)を対象にアンケート調査を行った。住宅の構造・構法種別は「木質構造(在来軸組構法)」「木質構造(ツーバイフォー工法)」「鉄筋コンクリート構造」「鉄骨構造」の4種類を対象とした。またヒアリングおよび文献調査により、建物躯体に影響すると考えられる住宅性能16項目(経済性, 耐久性, 耐震性, 耐風性, 耐雪性, 耐荷重性, 防火安全性, 経年性, 解体性, 遮音性, 断熱性, 耐湿性, 防水性, 多様性, 工期, 品質の安定性)を抽出し、評価結果を得た。

結 果 結果の一部を以下に示す。全体的に躯体の性能評価はイメージの影響が大きい。
 ①大部分の回答者は木質構造の戸建住宅在住で、自宅の性能レベルについては「構造安全性」を平均以上、「省エネルギー性」や「遮音性」を平均以下と評価した回答者が多い。
 ②構造・構法種別による躯体性能をどう認知・評価しているのか調査した結果、専門家の評価と異なる部分は少なく、大枠としては構造・構法種別の性能レベルを認識していた。
 ③住宅購入時に選択する構造・構法は、性能レベルの優劣にかかわらず在来軸組工法の木質構造という回答が大部分となった。このことから、性能レベルの比較結果というよりは、経験や好みに基づく固定的なイメージが決定要因になっているものと考えられる。