

# 住生活の豊かさの実現に向けた 住生活満足度の評価構造の調査分析



住宅研究部 住宅性能研究官 (博士(工学)) 長谷川 洋

(キーワード) 住生活、満足度、住生活資源、ウェブ調査

## 1. はじめに

住生活基本計画（全国計画・平成23～32年）に基づき、「豊かな住生活の実現」の実現に向けた諸政策が推進されているが、昨今の財政状況を踏まえると、効果的な住宅施策を重点的に実施することが不可欠である。このため、平成26年度から3カ年の計画で、世帯属性ごとの住生活の豊かさに対する満足度（以下「住生活満足度」という。）の評価構造の解明に取り組んでいる。平成26年度は、ウェブ調査により、基礎的なデータ収集及び分析を実施した。

## 2. 住生活資源項目の設定

住生活満足度は、各世帯が保有する「住生活資源」の量と質に規定されると仮定し、住生活満足度を規定すると考えられる「住生活資源」項目を設定した。関連文献の収集整理、有識者ヒアリングにより項目を仮設定し、その上でウェブプレ調査を通じて、住環境、住宅、コミュニティ、住宅改善容易性の観点から計34項目を設定した。

## 3. 住生活満足度に影響する住生活資源項目の抽出

ウェブ本調査により、住生活満足度の総合評価、各住生活資源項目の重要度及び満足度について調査した。世帯型（高齢者単身・夫婦、高齢者以外単身・夫婦、子育て）別に、地域4類型（大都市圏中心部・郊外部、地方圏中心部・郊外部）毎に分析可能なサンプル数を確保しつつ全6,138サンプルを得た。

地域別かつ世帯型別に、住生活満足度の総合評価を目的変数、各住生活資源項目の満足度を説明変数として重回帰分析を行い、各説明変数の標準偏回帰係数に基づいて、住生活満足度の総合評価に影響を及ぼす項目を抽出した。大都市圏・中心部及び地方圏・郊外部の高齢者単身世帯と子育て世帯について、住生活満足度に影響を及ぼす住生活資源項目を抽出

表 住生活満足度に影響を及ぼす住生活資源項目

	大都市圏・都心部		地方圏・郊外部	
	高齢単身 457サンプル	子育て 758サンプル	高齢単身 412サンプル	子育て 1,051サンプル
住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通事故の安全性 (0.06)</li> <li>治安の良さ (0.16)</li> <li>バス停までの距離 (0.12)</li> <li>スーパーマーケットの利便 (0.14)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通事故の安全性 (0.08)</li> <li>治安の良さ (0.06)</li> <li>住環境を悪くする施設がない (0.11)</li> <li>鉄道駅までの距離・利便性 (0.13)</li> <li>スーパーマーケットの利便 (0.07)</li> <li>銀行・郵便局の利便 (0.13)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>治安の良さ (0.06)</li> <li>緑や自然の豊かさ (0.06)</li> <li>バス停までの距離 (0.07)</li> <li>スーパーマーケットの利便 (0.15)</li> <li>耐震性 (0.14)</li> <li>気密性・断熱性 (0.11)</li> <li>広さや間取りの良さ (0.23)</li> <li>自治会がしっかりしている (0.19)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑や自然の豊かさ (0.10)</li> <li>車移動のしやすさ (0.10)</li> <li>スーパーマーケットの利便 (0.16)</li> <li>日当たりや風通し (0.12)</li> <li>遮音性 (0.12)</li> <li>広さや間取りの良さ (0.21)</li> <li>友人の住まいに近い (0.08)</li> <li>自治会がしっかりしている (0.13)</li> </ul>
住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>気密性・断熱性 (0.14)</li> <li>広さや間取りの良さ (0.20)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性 (0.07)</li> <li>広さや間取りの良さ (0.16)</li> <li>家事のしやすさ (0.15)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性 (0.14)</li> <li>気密性・断熱性 (0.11)</li> <li>広さや間取りの良さ (0.23)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日当たりや風通し (0.12)</li> <li>遮音性 (0.12)</li> <li>広さや間取りの良さ (0.21)</li> </ul>
コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>子の住まいに近い (0.13)</li> <li>挨拶や会話をする人がいる (0.20)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>親の住まいに近い (0.11)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治会がしっかりしている (0.19)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>友人の住まいに近い (0.08)</li> <li>自治会がしっかりしている (0.13)</li> </ul>

※ 括弧内は標準偏回帰係数で、各項目の相対的な影響度を示している。数字が大きい項目ほど、住生活満足度の総合評価への相対的な影響度が大きい。

した結果を表に示す。住生活満足度の総合評価への影響度が、居住地や世帯型によらず共通的に大きい項目や、居住地や世帯型によって異なる項目を具体的に明らかにすることができた。

## 4. 今後の予定

得られたデータについて詳細な分析を行うとともに、具体の地区を対象に調査分析を継続し、住生活満足度の評価構造の解明に取り組む。