

# 若年・子育て世代の住生活満足度を規定する要因を読み解く



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) 若年世代、子育て世代、住生活満足度、重点改善項目

## 1. はじめに

「住生活基本計画（全国計画・2011～2020年）の目標である「豊かな住生活の実現」に向けては、効果的な住宅政策の重点の実施が必要不可欠である。このため、2014年度から3ヶ年の計画で、世代・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。）を規定する要因の解明に取り組んでいる。2015年度は20～30歳代を中心とした若年・子育て世代を対象として、統計調査を用いた分析により、住生活満足度を規定する重要・優先項目の抽出を行った。

## 2. CSポートフォリオ分析による住生活満足度の向上に係る重要・優先項目の抽出

「住生活総合調査（国土交通省）」では、住宅及び居住環境の各要素（30項目）について、満足度（満足から非常に不満まで4段階）と重要度（重要から重要でないまで3段階）を調査している。この調査結果を用いて「CS（Customer Satisfaction:顧客満足度）ポートフォリオ分析」を行い、住生活満足度向上に係る重要・優先項目の抽出を行った。

同分析手法は、満足度の総合評価からみた各要素の満足度の相関性（偏差値）と、重要度の平均値からみた各要素の重要度の相関性（偏差値）を分析し、縦軸に各要素の満足度偏差値、横軸に各要素の重要度偏差値をとって各要素をプロットし、改善項目を抽出する方法である。図に基本概念を示す。

2008年住生活総合調査を用いた全国での分析結果を表に示す。「重点改善」項目は、世帯型によって異なるが、共通的な項目としては、住宅では地震・台風等の安全性、防犯性、気密・断熱性、遮音性、居住環境では周辺道路の歩行時の安全性、治安・犯罪発生防止、騒音等の少なさ等が挙げられる。

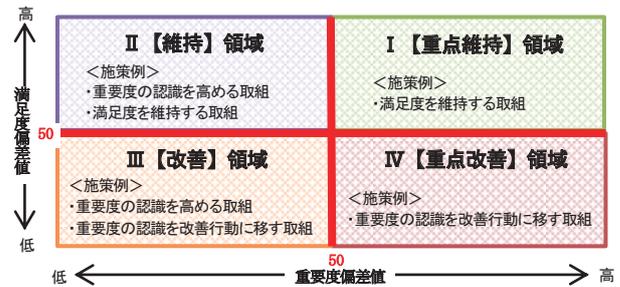


図 CSポートフォリオ分析による4つの象限の基本概念

表 CSポートフォリオ分析結果（2008年住生活総合調査）

各要素	世帯型		単身世帯		夫婦世帯		親と子の世帯		
	①	②	①	②	①	②	③	④	⑤
住宅の各要素	住宅の広さや間取り	I	I	I	I	I	I	I	I
	収納の多さ、使いやすさ	I	I	IV	IV	IV	III	III	III
	水回りの使いやすさ、広さ	IV	I	I	I	I	IV	II	II
	地震・台風時の住宅安全性	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV
	火災時の避難の安全性	I	I	I	I	I	I	I	I
	住宅の防犯性	IV	I	IV	IV	IV	IV	IV	IV
	住宅のいたみの少なさ	II	II	II	III	III	III	III	III
	住宅の維持管理のしやすさ	II	II	II	II	II	II	II	II
	住宅の断熱性や気密性	IV	IV	IV	IV	III	III	III	III
	省エネルギー対応	IV	IV	III	III	III	III	IV	IV
	高齢者等への配慮	III	III	III	III	III	III	IV	IV
	換気性能	III	IV	III	III	III	III	III	III
	主たる居住室の採光	I	I	I	I	I	I	I	I
	外部からの騒音に対する遮音性	IV	IV	IV	IV	IV	IV	III	III
	上下階や隣戸からの騒音に対する遮音性	IV	IV	IV	IV	IV	III	III	II
居住環境の各要素	火災・地震・水害等への安全	I	I	IV	I	I	I	I	IV
	敷地まわりのバリアフリー化	III	III	III	III	III	III	III	III
	周辺道路の歩行時の安全	III	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV
	治安、犯罪発生防止	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV
	騒音、大気汚染等の少なさ	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	I
	通勤・通学等の利便	I	I	I	I	I	I	I	I
	日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設等の利便	I	I	I	I	I	I	I	I
	子どもの遊び場・公園等	II	II	II	II	IV	IV	IV	II
	緑・水辺等の自然とのふれあい	II	II	II	II	II	II	II	II
	敷地の広さや日当たり、風通し	I	I	I	I	I	I	I	I
	まちなみ、景観	II	II	II	II	II	II	II	II
	親や親戚の住宅との距離	III	II	II	II	II	II	II	II
	近隣やコミュニティとの関わり	III	II	II	II	II	I	I	I
	福祉・介護サービス等の状況	III	II	III	III	II	II	II	I
	子育て支援サービスの状況	III	III	III	III	IV	IV	IV	III

【世帯型の分類】

①～34歳、②35～44歳、③長子～5歳、④長子6～11歳、⑤長子12～17歳

## 3. 今後の予定

詳細な分析を継続して行い、若年・子育て世代の住生活満足度を規定する要因を解明する。