

# 住居観に関する研究

## その2、住居観と住要求・住評価の関連

中 島 喜代子

### Studies on the View of Dwelling House and Home Life

#### *Part 2, The Relation between the View of Dwelling House and Home Life, and Housing Demands and the Degree of Housing Satisfaction*

Kiyoko NAKAJIMA

## 1. 緒 論

### 1-1. 研究の目的

前報<sup>1)</sup>において、住居観パターンの抽出とその注意意識の性格分析をおこない、注意意識における欲求性向と社会性向との関連を分析し、住評価の意識構造との関連についても若干分析を加え、住居観が注意意識に影響を与える潜在的基盤であることを実証した。

本報では、住要求、住評価が住居観と関連をもつことを実証し、各住居観パターンがそれらに対してもつ特徴を明らかにすることを目的とする。住要求や住評価の研究は数多くおこなわれているが、住居観パターン等の「住」に対する全体的志向性を支配するような型を考慮に入れておこなわれている調査研究は殆んど見当たらない。しかし、住居観が住要求・住評価と関連を強くもつものであるならば、住居観の要素をこれらの分析の際フィルターとして用いることは重要な意味をもつものと考えられる。

### 1-2. 検定方法

本報では、本文の各節において住居観パターンと諸変数とのクロス分析をおこない、その検定としてカイ自乗検定をおこなう。また数量的変数（あるいは数量に置換した変数）、例えば5段階の回答方式による住評価に対しては、住居観パターン別の差の検定もおこなう。

さらに、住居観パターン全体の検定では有意差が出現しない場合の有意差の把握と、どの住居観パタ

ーンに有意差が出現するかを把握するため、各住居観パターン別の有意差の検定をおこなうこととした。各住居観パターン別の検定は、それぞれの各住居観パターンとそれ以外のパターン群との分割による検定の方法をとっており、例えばA・B・C・Dの4パターンにおいて、A対BCDあるいはB対ACDといった分割によってAあるいはBが全体に対して有意差をもつかどうかを検定しようとするものである。この方法によって、すべての変数に対するクロス分析のカイ自乗検定、および順位性をもつ変数、例えば定住意識については、順位相関係数の有意差の両側検定をおこない、数量的変数（あるいは数量に置換した変数）に対しては平均値の差の検定もおこなう。しかし、本研究で調査対象とした住居観パターンの4類型は、その対象数に差異があるため、4類型間の有意差自体を比較することは厳密には意味をもたない。

上記の各検定はそれぞれ有意差10%水準までとらえることとした。

### 1-3. 分析対象について

本報で分析の対象として用いるのは、前報で用いたものと同様の高蔵寺ニュータウンの3DK型公団分譲集合住宅居住者384件である。住居観パターンも同様のものを用いるが、前報報告後、居住地域や住宅階層の異なる3調査から抽出した住居観パターン分析の研究<sup>2)</sup>より、本報では前報で仮称した住居観パターンの名称を変更した<sup>3)</sup>。住居観パターンの名称

とそのうちわけは、「誇示型」類型129件 (33.6%)、「合理型」類型146件 (38.0%)、「自律型」類型 (15.9%)、「慣習型」類型48件 (12.5%) である。

## 2. 住居観類型と住要求の関連

### 2-1. 住要求分析の視点

住要求と住居観パターンとの関連を厳密にとらえるため、ここでは分析対象を欠損家庭を除く核家族に限定し、居住条件を同質のものに統一して比較するため、各家庭を必要個室数別にランク分けした。必要個室数は各家族に必要な寝室数を示す値であり、算出基準は親と小学生以上の子供、および小学生以上の異性の子供同士、中学生以上の同性の子供同士、小学生以上で3人以上の同性の子供同士が同一室に就寝しないですむ最低限の寝室数とした。以下必要個室数を1室、2室、3室以上の3ランクに段階わけて分析する。

住要求の解析要素は、1つは住要求のレベルの側面、住宅内における住み方や使い方の改善のレベル (以下住み方改善要求レベルと記す) と、住空間自体を改善するレベル (以上住空間改善要求レベルと記す) が考えられる。第2は、住要求の強さの側面であり、住要求実現に向かう強さとしてその具体的計画をもっている段階と、ただ希望をもっているだけの段階とにわけられる。第3は、住要求の方向

の側面であり、例えば個室・寝室を志向するものと居間や食事室などの家族室を志向するもの、さらに接客室を志向するもの等の室の用途に対する志向の違い、あるいは部屋数増加志向と室の広さ拡張志向等の志向の違い、家具の購入志向と処分志向等の志向の違いといった諸角度から住要求の方向をとらえられる。

ここでは、上記の住要求のレベル、住要求の強さ、住要求の方向の3側面の解析要素に基づいて、主として必要個室ランク別に各住居観パターンと住要求の関連を検討する。

### 2-2. 住要求にみられる住居観類型の特徴

分析対象が集合住宅であるため、住要求の内容として家具配置換え、家具購入、家具処分と転居を取りあげる。住要求のレベルの側面からみると前3者は住み方改善要求レベルを示すものであり、後者は住空間改善要求レベルを示すものである。また、住要求の強さの側面として、住要求がすでに実現している段階 (以後実現段階と略す)、改善の希望をもっている段階 (以後希望段階と略す)、希望段階のうち実現のための具体的計画をもっている段階 (以後計画段階と略す)、さらに改善の希望をもっていない段階 (以後要求なし段階と略す) にわけて検討する。

まず、図1に分析対象全体について、住居観パターン別に各要求段階の割合を示す。住み方改善要求

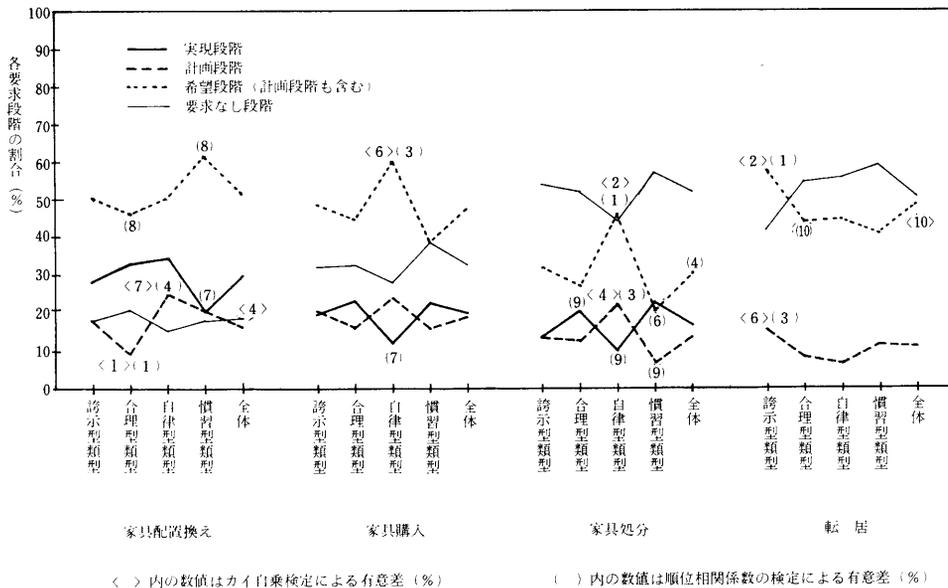


図1 住居観類型と住要求の関連

レベルのものについてみると、家具配置換えでは「自律型」類型において「計画段階」が多く、「合理型」類型では少なくなっている（前者はカイ自乗検定7%、後者は1%で有意を示す）。「慣習型」類型では「実現段階」が少ない反面「希望段階」は多い（順位相関係数の検定は前者7%、後者8%で有意を示す）が、具体的計画をもつまでにはいたっていない。

家具購入に対しては、「自律型」類型で「希望段階」も「計画段階」も多い（順位相関係数の検定は前者3%、後者7%で有意を示す）。

家具処分についても同様に、「自律型」類型で「希望段階」も「計画段階」も多く（カイ自乗検定は前者2%、後者6%で有意を示す）、「慣習型」類型では「希望段階」「計画段階」ともその割合は非常に低くなっている（順位相関係数前者6%、後者9%で有意を示す）。

次に、住空間改善要求レベルの要求である転居について検討する。この場合は「誇示型」類型で「希望段階」「計画段階」ともその割合が高く（カイ自乗検定は前者2%、後者6%で有意を示す）、この住居観パターンでは、住宅内部の住み方改善よりも住空間自体を改変することによる改善志向をもっているといえよう。

転居要求と関連して、現在の住宅に対する定住意識と住居観類型との関連を図2に示す。

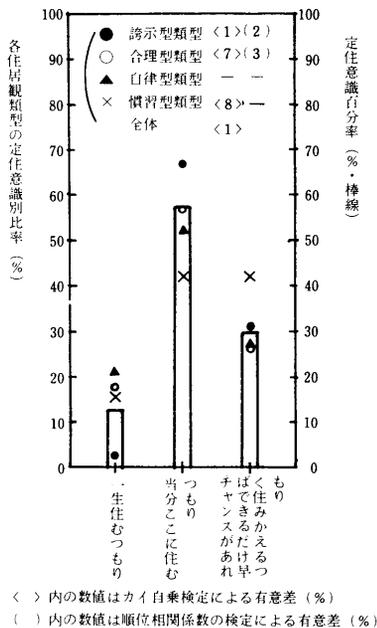


図2 住居観類型と定住意識の関連

全体的に永住すると考えるものの割合は少ないが、特に「誇示型」類型においてその割合は非常に少ない（カイ自乗検定1%で有意を示す）。一方、「慣習型」類型では永住すると考えるものの割合は他類型と比較してさほど少なくないが、転居志向のうち当分住むと考えるものの割合が少なく、チャンスがあればできるだけ早く転居すると考える者の割合が多くなっている（カイ自乗検定8%で有意を示す）。

図2の定住意識の回答において、永住すると考える居住者を除いて、転居する場合に希望する住宅の種類について調査した結果を図3に示す。転居希望先住宅のほとんどは一戸建の持家であるが、「合理型」類型では集合住宅の持家が他類型と比較して多くなっている（カイ自乗検定7%で有意を示す）。

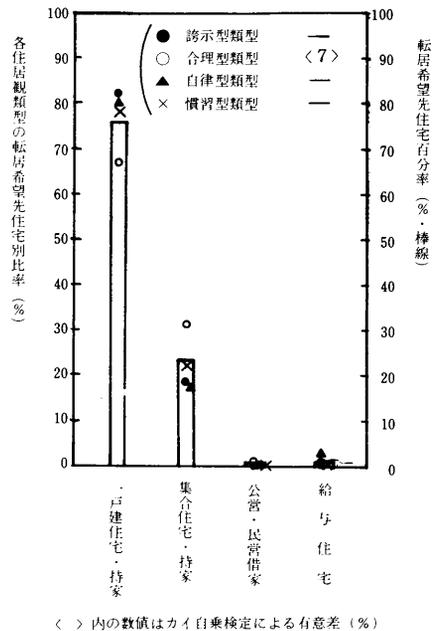


図3 住居観類型と転居希望先住宅の関連

### 2-3. 必要個室数別にみた住要求に対する住居観類型の特徴

前項まで分析対象全体について、住居観パターン別にその住要求の特徴をとらえたが、本項では、必要個室数別にその傾向をとらえる。図4には住居観類型別必要個室数別の各住要求段階の構成比を示し、図5には同様に各住要求段階の割合を示す。

まず、家具配置換えでは必要個室数が1室、2室から3室以上の段階の家族になると、「自律型」類型や「誇示型」類型では「計画段階」が多くなるが（カイ自乗検定は前者2%、後者7%で有意を示す）、「慣

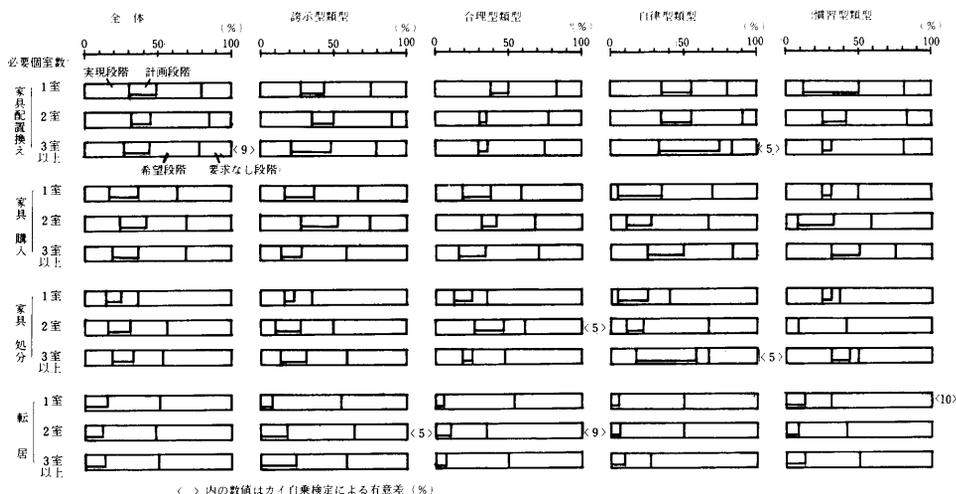


図4 住居観類型別必要個室数別住要求段階の構成比

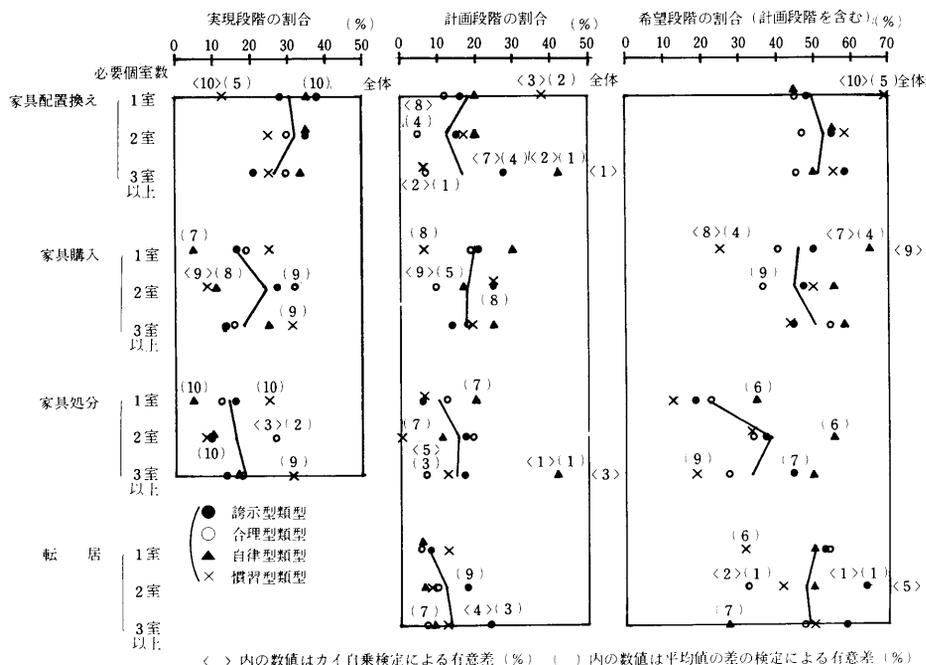


図5 住居観類型別必要個室数別各住要求段階の割合

習型」類型では逆に必要個室数の増加に従って少なくなり、「合理型」類型ではどの必要個室数段階の家族においてもその割合は少なくなっている。

家具購入では、どの必要個室数段階においても「自律型」類型で「希望段階」の割合が多く、「慣習型」類型では必要個室1室の家族、「合理型」類型では必要個室2室の家族で「希望段階」「計画段階」ともにその割合が少ない。

家具処分では、「自律型」類型でどの必要個室段階においても「希望段階」が多く、必要個室3室以上の段階では「計画段階」が特に多くなっている。

次に転居についてみると、「誇示型」類型において必要個室が1室から3室以上と増加するに従って「計画段階」の割合が増加しており、他類型と比較してその割合が多くなっている。

転居と関連して、図6に示した必要個室数別の定

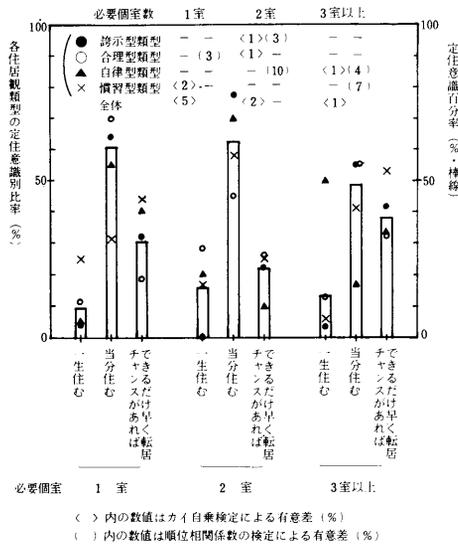


図6. 住居観類型別必要個室数別定住意識

住意識について各住居観パターンの特徴を検討する。「自律型」類型では、必要個室数が1室から3室以上と増加するに従って永住意識は減少している。また、「誇示型」類型ではどの必要個室段階においても永住意識は非常に少なくなっており、上記の傾向を裏付けている。

### 3. 住居観類型と住評価の関連

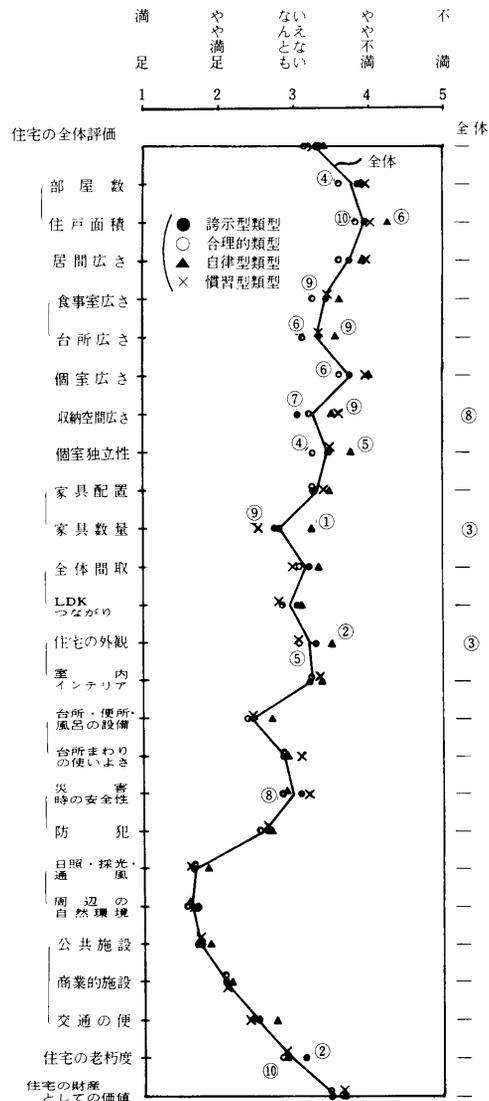
ここでは、住居観パターンと住評価の関連および各住居観パターンにおける住評価の特徴を幾つかの角度からとらえる。まず、住居観パターン別、必要個室数別に住評価の平均点を抽出してこれを検討し、次いで住居観パターン別に住宅の全体評価と部分評価の関連を検討して各住居観パターンが重視する住宅の部分を検出する。また、住居観パターン別に重回帰分析を用いて住戸面積や住宅の全体評価を左右する住宅の各部分評価の影響度の相異を検討する。さらに、林数量化I類を用いて住評価を左右する要因としての住居観の影響度を検討する。分析対象は、必要個室数別に検討する場合は欠損家庭を除く核家族に限定しているが、その他の場合は全調査対象を用いている。

#### 3-1. 住居観類型別住評価の平均点

本節でとりあげた住評価は、住宅全体と図7、図8、図9に示した住宅の全体広さや各室広さ、間取、家具、機能性、安全性、視覚デザイン、自然的立地

条件、社会的立地条件を含む25項目の各部分評価である。

全調査対象について、住居観パターン別に抽出した各住評価の平均点を図7に示し、前節と同様に必要個室教別住居観パターン別に抽出した各住評価の平均点を図8に示した。住評価は「満足」「やや満足」「なんともいえない」「やや不満」「不満」の5段階評価による応答であり、「満足」を1点とし「不満」の5点まで順次点数を与えてその平均点を抽出した。



○内の数値は平均値の差の検定による有意差 (%)

図7. 住居観類型別住評価の平均点

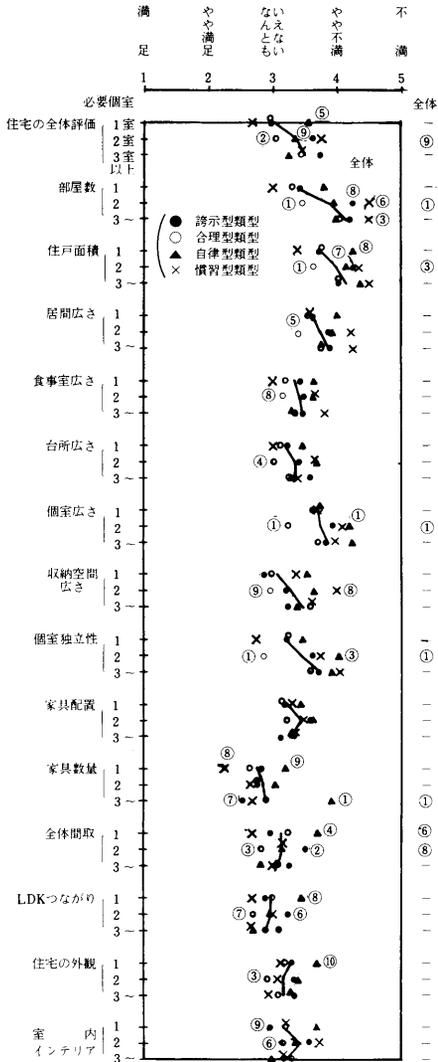


図 8-1 住居観類型別必要個室数別住評価の平均点

住居観パターンによる住評価の差異について検討すると、図 7 に示したように「合理型」類型では部屋数、住戸面積、食事室の広さ、台所の広さ、個室の広さ、個室の独立性等の広さ関係の評価項目に対しては、他パターンより相対的に満足傾向を示す。逆に、「自律型」類型では住戸面積、台所の広さ、個室の独立性、家具数量等の広さに関連する評価および住宅の外観評価には、相対的に不満傾向がみられる。また、「慣習型」類型では収納空間の広さに不満を示すが、家具数量には満足感をもっている。「誇示

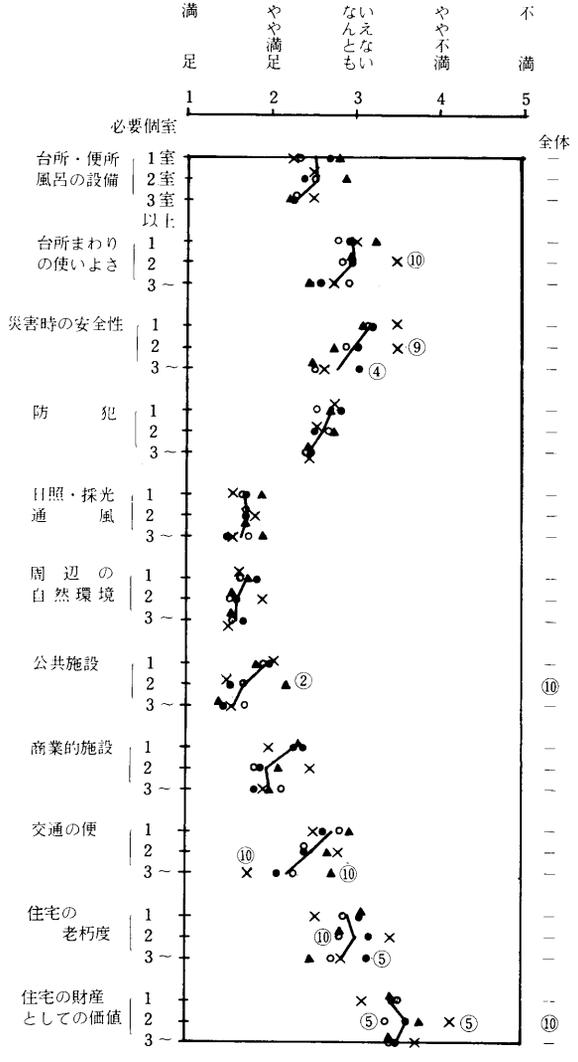


図 8-2 住居観類型別必要個室数別住評価の平均点

型」類型では、収納空間の広さには相対的に満足傾向をもつが、住宅の老朽度には不満を示す。

これを、図 8 に示した必要個室数別に検討すると、全体的に必要な個室が 1 室から 3 室以上と増加するに従って不満が強くなるのは、部屋数、住戸面積、居間の広さ、個室の広さ、収納空間の広さ、個室の独立性等の広さに関連する部分評価と住宅の全体評価である。また、必要個室の増減によって評価に変化がみられないのは、住宅全体の間取、L・D・K のつながりといった住宅の平面構成に関連する評価と日

照・採光・通風、周辺の自然環境等の自然的立地条件に関する評価である。さらに、必要室の増加により逆に満足傾向を示すのは、公共的施設、商業的施設、交通の便等の社会的立地条件と、災害時の安全性、防犯等の住宅の安全性に関連する評価項目である。

住居観パターン別に検討すると、「合理型」類型では、全体において必要個室数が増加するに従って不満が強くなる傾向を示した住宅の全体評価や広さ関連評価に対して、必要個室が1室から2室に増加しても不満が強くならず、住戸面積、個室の広さ、個室の独立性評価では逆に満足に向かう傾向がみられる。また、全体では必要個室の増減によって変化のなかった住宅全体の間取、L・D・Kのつながり等の平面構成や住宅の外観デザイン等の各評価に対しても、必要個室が1室から2室になると満足に向かう傾向がみられる。

「慣習型」類型では、必要個室1室の家族で相対的に住宅の全体評価に対して満足感が強く、部屋数、住戸面積等の住宅全体の広さや個室の独立性、家具数量、住宅全体の間取、L・D・Kのつながり等の平面構成に関する評価、住宅の老朽度、住宅の財産としての価値評価に対する満足感も相対的に強い。し

かし、部屋数、住戸面積等の住宅全体の広さ、居間の広さ、食事室の広さ、収納空間の広さ、個室の独立性、住宅の財産としての価値の各評価は、必要個室が2室あるいは3室以上で不満が強くなっている。

「自律型」類型では、住宅の全体評価および部屋数、住戸面積等の住宅全体の広さ、居間の広さ、食事室の広さ、台所の広さ、収納空間の広さ等の各室広さ、住宅全体の間取、L・D・Kのつながり等の平面構成、住宅の外観デザイン、室内インテリア等の視覚デザイン、台所・便所・風呂の設備、台所まわりの使いよさ等の住宅の機能性の各評価は、必要個室が1室の家族の評価が相対的に特に不満感が強く、必要個室が1室から3室以上に増加しても不満感増加しない。しかし、個室の広さ、個室の独立性、家具数量の各評価については、必要個室が2室あるいは3室以上になるとさらに不満感が強くなっている。

### 3-2. 住居観類型別住宅の全体評価と部分評価の相関係数

図9に各住居観パターン別に、住宅の全体評価と部分評価との相関係数を示し、関連を有する評価をそれぞれ合成して新しい変数を作成し、それらと全

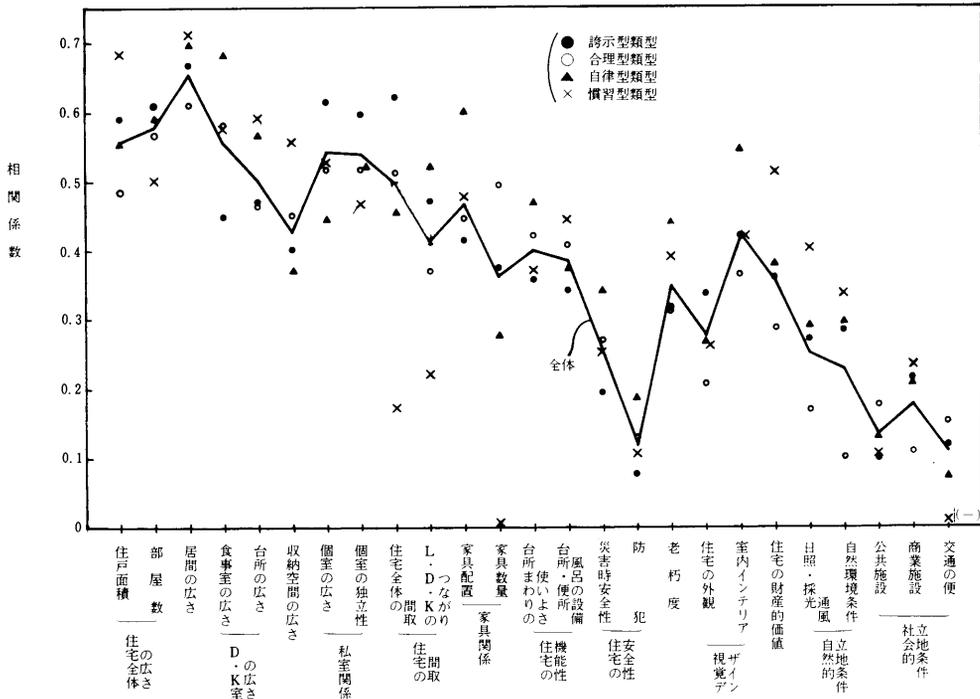


図9. 住居観類型別全体評価と部分評価の相関係数

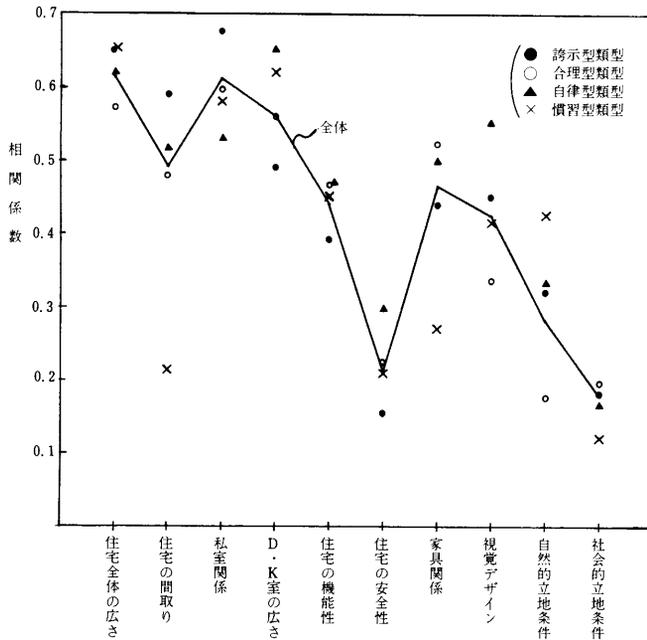


図10 住居観類型別全体評価と部分評価の相関係数

体評価との相関係数を図10に示す。新変数は、住宅全体の広さ(住戸面積+部屋数)、住宅の間取り(住宅全体の間取+L・D・Kのつながり)、私室関係(個室の広さ+個室の独立性)、D・K室の広さ(食事室の広さ+台所の広さ)、住宅の機能性(台所まわりの使いよさ+台所・便所・風呂の設備)、住宅の安全性(災害時の安全性+防犯)、家具関係(家具配置+家具数量)、視覚デザイン(住宅の外観+室内インテリア)、自然的立地条件(日照・採光・通風+自然環境条件)、社会的立地条件(公共施設+商業施設+交通の便)の各評価であり、変数を合成することによって変数を要約し、より理解しやすくしようとしたものである。住評価の点数化は、前項の平均点算出の場合と同様である。

このように、住居観パターン別に住宅の全体評価に対する部分評価の相関の強弱をとらえることにより、各住居観パターンが重視する住評価項目を検討する。

全体的には、住宅の全体評価は住宅の広さ関係評価との関連が強く、次いで住宅の間取、家具関係、住宅の機能性、視覚デザインの各評価と続き、立地条件や住宅の安全性評価との相関は低くなっている。

次に、住居観パターン別にその差異をみると、「誇示型」類型では住宅の全体評価は私室関係、住宅の

間取、住宅の外観の各評価との相関が強く、D・K室の広さや住宅の機能性、住宅の安全性の側面の各評価との相関は他のパターンと比較して低くなっている。「合理型」類型は、視覚デザインや自然的立地条件、住宅の財産的価値評価との相関は相対的に低く、家具数量評価との相関は高くなっている。「自律型」類型はD・K室の広さや居間の広さ、L・D・Kのつながり、台所まわりの使いよさ等の家族の共同空間(家族室)評価との相関が強いが個室の広さ評価との相関は低い。また住宅の老朽度を含めた住宅の安全性、さらには室内インテリア、家具配置の各評価との相関も強い。「慣習型」類型は、住宅の間取や家具数量評価との相関が非常に低く、逆に居間の広さ、台所の広さ、収納空間の広さ、住宅の財産的価値、自然的立地条件の各評価との相関は相対的に強い。また、住宅全体の広さのうち住戸面積評価との相関は相対的に高いが部屋数評価との相関は低く、これは個室の独立性評価との相関がやや低くなっていることにつながっていると考えられる。

### 3-3. 住居観類型別住評価の重回帰分析

#### a) 住居観類型別住戸面積評価の規定要因の分析

表1に、住居観パターン別におこなった、住戸面

表1 住居観類型別住戸全体広さの重回帰分析結果

( ) 内の数値は標準化偏回帰係数

順位	全体	誇示型類型	合理型類型	自律型類型	慣習型類型
1	部屋数 ( 0.34032)	部屋数 ( 0.38487)	部屋数 ( 0.33751)	居間の広さ ( 0.38694)	部屋数 ( 0.34044)
2	居間の広さ ( 0.31221)	居間の広さ ( 0.29353)	居間の広さ ( 0.29541)	部屋数 ( 0.28928)	居間の広さ ( 0.31248)
3	個室の広さ ( 0.19496)	台所の広さ ( 0.09562)	個室の広さ ( 0.28300)	個室の広さ ( 0.14174)	個室の広さ ( 0.19927)
4	台所の広さ ( 0.04824)	個室の広さ ( 0.09474)	台所の広さ ( 0.01097)	台所の広さ ( 0.05160)	台所の広さ ( 0.04617)
重相関係数 (決定係数)	0.77160 ( 0.59537)	0.73832 ( 0.54512)	0.80717 ( 0.65152)	0.76768 ( 0.58933)	0.76165 ( 0.58011)

表2 住居観類型別住戸面積と各部分評価の相関係数

変数	全体 順位(相関係数)	誇示型類型 順位(相関係数)	合理型類型 順位(相関係数)	自律型類型 順位(相関係数)	慣習型類型 順位(相関係数)
部屋数	2 ( 0.68133)	1 ( 0.67344)	3 ( 0.69185)	2 ( 0.69805)	2 ( 0.64018)
居間広さ	1 ( 0.69175)	2 ( 0.65207)	2 ( 0.71114)	1 ( 0.71955)	1 ( 0.68569)
食事室広さ	5 ( 0.49617)	5 ( 0.44642)	5 ( 0.51231)	5 ( 0.57539)	8 ( 0.45041)
台所広さ	7 ( 0.42561)	7 ( 0.38983)	8 ( 0.35993)	4 ( 0.57831)	4 ( 0.49434)
個室広さ	3 ( 0.65131)	3 ( 0.60433)	1 ( 0.72081)	6 ( 0.55823)	3 ( 0.62769)
収納空間広さ	8 ( 0.39665)	8 ( 0.36305)	6 ( 0.46549)	11 ( 0.22530)	7 ( 0.46403)
家具配置	6 ( 0.43635)	6 ( 0.39187)	7 ( 0.42039)	7 ( 0.51903)	5 ( 0.48700)
家具数量	10 ( 0.25067)	10 ( 0.25514)	10 ( 0.28766)	10 ( 0.28867)	11 ( 0.01921)
個室独立性	4 ( 0.55329)	4 ( 0.51739)	4 ( 0.57128)	3 ( 0.60897)	6 ( 0.47557)
L・D・Kのつながり	9 ( 0.32430)	9 ( 0.32572)	9 ( 0.30323)	8 ( 0.43554)	9 ( 0.22507)
台所まわり使いよさ	11 ( 0.20758)	11 ( 0.21752)	11 ( 0.13258)	9 ( 0.37827)	10 ( 0.19534)

積を従属変数(被説明変数)とし、部屋数、居間の広さ、個室の広さ、台所の広さを独立変数(説明変数)とした重回帰分析の結果を示す。この4つの独立変数は、表2に示すように、住戸面積との相関係数が高い変数であり、しかも説明変数間の内部相関の大きい変数を除いたものである。これは、住戸面積評価を構成する住評価が住居観パターンによってどのような差異を示すのかを検討し、各住居観パターンの各住空間の広さに対するとらえ方の相異を把握しようとするものである。

「誇示型」類型では、住戸面積評価を左右する要因としては、部屋数評価の影響が相対的に大きくなっており、「合理型」類型では個室の広さ評価の影響度が大きくなっている。さらに、「自律型」類型では、居間の広さ評価の与える影響度が相対的に大きくなっている。

また、各住居観パターンともに、住戸面積評価の変動に対して、上記の4独立変数による説明率(決

定係数)は50%を越えているが「合理型」類型では説明率が一番高く、住宅の広さ要求が基本的な住空間で満たされる部分が多いことを示していると考えられる。

b) 住居観類型別住宅全体評価の規定要因の分析

表3に示したのは、住居観パターン別におこなった重回帰分析の結果であり、住宅の全体評価を従属変数(被説明変数)とし、部屋数、台所の広さ、台所・便所・風呂の設備、家具配置、日照・採光・通風の各評価の5変数を独立変数(説明変数)としたものである。説明変数は、単相関係数の大きさと説明変数間の内部相関の有無等を考慮して、住宅全体の広さ、D・K室の広さ、家具関係、住宅の機能性、自然的立地条件評価の各諸変数の中からそれぞれ1変数を選択している。全体的にこの5変数で住宅の全体評価の変動を約50%説明しているが、「合理型」類型ではその説明率がやや低くなっている。

表 3 住居観類型別全体評価の重回帰分析結果 ( ) 内の数値は標準化偏回帰係数

順 位	全 体	誇 示 型 類 型	合 理 型 類 型	自 律 型 類 型	慣 習 型 類 型
1	部屋数 ( 0.37304)	部屋数 ( 0.46837)	部屋数 ( 0.37141)	部屋数 ( 0.31360)	台所の広さ ( 0.27613)
2	台所の広さ ( 0.22950)	台所の広さ ( 0.22460)	台所の広さ ( 0.22862)	家具配置 ( 0.23625)	日照・採光・通風 ( 0.22035)
3	台所、便所、風呂の設備 ( 0.16807)	台所、便所、風呂の設備 ( 0.19553)	台所、便所、風呂の設備 ( 0.18286)	台所、便所 風呂の設備 ( 0.17812)	部屋数 ( 0.21089)
4	家具配置 ( 0.12606)	家具配置 ( 0.11112)	家具配置 ( 0.09299)	台所の広さ ( 0.13511)	家具配置 ( 0.20204)
5	日照、採光、通風 ( 0.06186)	日照、採光、通風 ( 0.01280)	日照、採光、通風 ( 0.01938)	日照、採光、通風 ( 0.09599)	台所、便所、風呂の設備 ( 0.16167)
重 相 関 係 数 〈 決 定 係 数 〉	0.68487 〈 0.46905 〉	0.71154 〈 0.50629 〉	0.65952 〈 0.43497 〉	0.70498 〈 0.49700 〉	0.72393 〈 0.52407 〉

住居観パターン別に、住宅の全体評価に対する規定要因の差異について検討すると、「誇示型」類型では部屋数評価の標準化偏回帰係数の値が他の住居観パターンと比較して特に大きく、このパターンでは部屋数の評価が住宅の全体評価を規定する影響力は大きい。「自律型」類型では、他パターンと比較して家具配置評価の影響力が大きいのが特徴である。また、「慣習型」類型では、他パターンにおいて一番大きな規定要因となっている部屋数評価よりも、台所の広さ、日照・採光・通風評価の規定力の方が大きく、家具配置評価の規定力も相対的に大きくなっている。

次に、前項で住評価を合成して作成した新変数を用いて住居観パターン別におこなった重回帰分析の結果を表4に示す。住宅の全体評価を従属変数(被説明変数)とし、住宅全体の広さ評価(住戸面積と部屋数の合成変数)、D・K室の広さ評価(食事室の広さと台所の広さの合成変数)、住宅の機能性評価(台所まわりの使いよさと台所・便所・風呂の設備の合

成変数)、視覚デザイン評価(住宅の外観と室内インテリアの合成変数)を独立変数(説明変数)としたものである。この4つの独立変数は、各住居観パターンのいずれかにおいて、その変数間に内部相関の強い評価や従属変数との相関係数の低いものを除いて選択した。

この場合も、全体的にこの4変数で住宅の全体評価の変動を約50%説明しており、また前記表3と同様に「合理型」類型でその説明率がやや低くなっている。

住居観パターン別に、住宅の全体評価に対する規定要因の差異について検討すると、「誇示型」類型では、やはり住宅全体の広さ評価の規定力(偏回帰係数)が大きく、D・K室の広さ評価の影響力は相対的にやや小さくなっている。「自律型」類型では、他の住居観パターンで一番規定力の大きい住宅全体の広さ評価よりもD・K室の広さ評価の規定力の方が大きくなっている。「慣習型」類型では、相対的にややD・K室の広さ評価の規定力が大きい。

表 4 住居観類型別全体評価の重回帰分析結果 ( ) 内の数値は標準化偏回帰係数

順 位	全 体	誇 示 型 類 型	合 理 型 類 型	自 律 型 類 型	慣 習 型 類 型
1	住宅全体の広さ ( 0.41185)	住宅全体の広さ ( 0.49952)	住宅全体の広さ ( 0.37186)	D K の広さ ( 0.31488)	住宅全体の広さ ( 0.43676)
2	D K の広さ ( 0.23265)	住宅の機能性 ( 0.20985)	D K の広さ ( 0.24946)	住宅全体の広さ ( 0.31187)	D K の広さ ( 0.28406)
3	住宅の機能性 ( 0.19152)	D K の広さ ( 0.16072)	住宅の機能性 ( 0.22331)	住宅の機能性 ( 0.13981)	住宅の機能性 ( 0.15537)
4	視覚デザイン ( 0.08067)	視覚デザイン ( 0.06726)	視覚デザイン ( 0.05494)	視覚デザイン ( 0.10598)	視覚デザイン ( 0.08363)
重 相 関 係 数 〈 決 定 係 数 〉	0.70924 〈 0.50302 〉	0.71839 〈 0.51608 〉	0.68861 〈 0.47418 〉	0.72349 〈 0.52344 〉	0.75244 〈 0.56617 〉

### 3-4. 住居観が住評価に与える影響度

前項まで、各住居観パターンが有する住評価の特徴について検討してきたが、ここでは住居観の要因が各住評価にどの程度の影響を与えるかを検討する。住評価の中で、必要個室数によって変動がみられた13項目の住評価を抽出し、各住評価ごとに林数量化I類を行なう。林数量化I類は、外的基準（ここでは住評価）が定量的変数のとき、これを複数の定性的変数（説明変数）で説明もしくは予測するためのモデルである。ここでは、説明変数としては住居観パターンと必要個室数を用いて林数量化I類をおこない、上記13の各住評価がそれらの説明変数によって受ける影響度について検討する（住評価に対する点数化は前項と同様）。

図11に、必要個室数と住居観パターンの2説明変

数による林数量化I類の結果得られた各住評価の偏相関係数を示す。必要個室数による影響度（偏相関係数）の方が大きい住評価としては、部屋数、住宅の全体評価があり、逆に住居観による影響度の方が大きい住評価としては、個室の広さ、居間の広さ、食事室の広さ、台所の広さ、住宅全体の間取、L・D・Kのつながり評価等がある。また、必要個室数と住居観の影響度がほぼ同程度の住評価には、個室の独立性、住戸面積、家具配置評価等がある。

このように、各室の広さや家具数量、住宅の平面構成に関する評価は、客観的な条件である必要個室数よりも住居観による影響の方が大きく、また住宅全体の広さや各室の広さ、家具数量、個室の独立性の各評価は住居観パターンの偏相関係数が0.1を上回っており、住居観が住評価に何らかの影響を与える

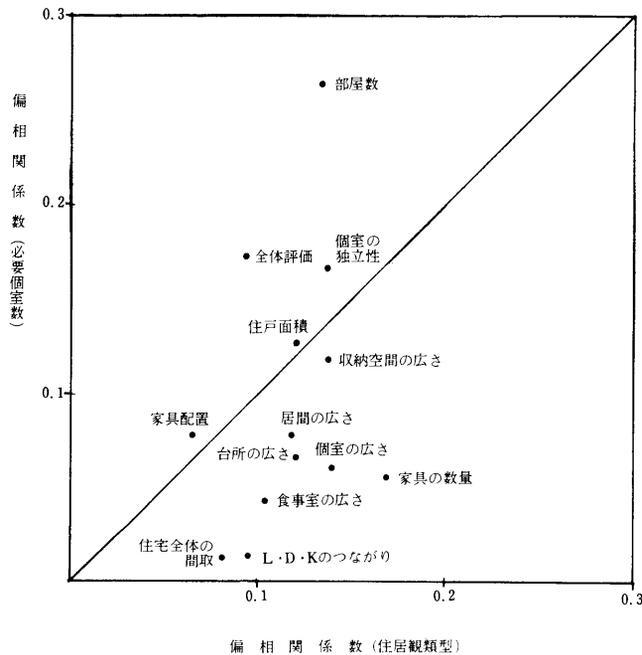


図11 林数量化I類による住居観類型と必要個室数の偏相関係数

存在であることが実証されたと考える。

## 4. 結 論

本報では、住宅および居住地の住生活要素が同質である高蔵寺ニュータウンの3DK型公団分譲集合住宅居住者を対象とし、住居観が住要求や住評価を左右する大きな要因であることを実証し、住要求や住評価に表現される各住居観パターンの特徴を把握することを目的とした。この分析の結果、明らかな

になった事項は次のようである。

- (1) 住要求においてとらえられた各住居観パターンの特徴をのべると、住要求のレベルの側面では「誇示型類型」で住空間改善要求レベルの転居要求を志向し、住要求の強さも強い。「自律型」類型では住み方改善要求レベルの家具配置換え、家具購入、家具処分要求を志向し、住要求の強さも強くなっている。しかし、「合理型」類型では、いずれのレベルの住要求も強くない。住要求の方向では、全

体的に一戸建持家志向が強い中であって、「合理型」類型では集合住宅志向が認められ、他類型との相異が表われている。

- (2) 必要個室数別には、「自律型」類型では必要個室3室以上の住空間不足が生じる家族において、住み方改善要求レベルの家具配置換え、家具処分等による矛盾解決志向をもつ。住空間改善要求レベルの転居では、「誇示型」類型で必要個室2室、3室以上の家族で要求が強く、住空間の不足を転居によって解決しようとする志向があることをとらえた。
- (3) 住評価の平均点による検討から「合理型」類型では住宅全体の広さや各室の広さ等広さ関係の評価項目に対しては相対的に満足感が強く、逆に「自律型」類型では不満感が強いことが明らかになった。
- (4) 必要個室別には、「合理型」類型では必要個室が1室から2室に増加しても、住空間の広さに関連する諸評価の不満が強くならず、不満をもつ必要個室段階が他のパターンより遅れていることがとらえられた。また、「自律型」類型では、必要個室1室の段階から住宅全体の広さや家族室の広さ、住宅の平面構成、視覚デザイン、住宅の機能性等全般にわたって不満が強く現われていることがとらえられた。
- (5) 住宅の全体評価と部分評価の相関係数による検討から、「誇示型」類型では家族の内向き空間であるD・K室との相関が低く、住宅の機能性、住宅の安全性との相関も低くなっており、住宅の使用上の機能性や利便性よりも住宅の広さや形式重視の傾向がとらえられた。「合理型」類型では、住宅の機能性と直接関連をもたない部分についてはあまり重視しない傾向がとらえられた。また、「自律型」類型では家族室を重視しさらに住宅の安全性や視覚デザイン、住空間の使い方も重視することをとらえ、「慣習型」類型では平面構成や住空間の使い方を重視せず、住宅の面積の家族の公室が広く、自然環境条件が良ければ住宅の質や内容、使い方に対しては問題にしない傾向を抽出した。
- (6) 住評価の重回帰分析の検討から、住戸面積の満足感に影響を与える要因は住居観パターンにより違いがあり、「誇示型」類型では部屋数、「合理型」類型では個室の広さ、「自律型」類型では居間の広さが大きい要因となっていることを明らかにした。また、住宅の全体評価の満足感に影響を与える要因は、「誇示型」類型では部屋数評価、「自律

型」類型では家具配置評価、「慣習型」類型では台所の広さや日照・採光・通風評価の規定力が強いことをとらえ、合成変数を用いた場合も「誇示型」類型で住宅全体の広さ評価、「自律型」類型でD・K室の広さ評価の要因が強い規定力をもつことをとらえた。

- (7) 以上の住評価の検討の結果、住居観パターンによって住宅各部分に対する満足感の相異が存在すること、住空間諸側面に対する重視傾向の違い、さらに住戸面積や住宅の全体評価を左右する要因の違いが存在することを検証した。また、住居観パターンがもつ住評価の特徴として、「誇示型」類型の住宅の広さ重視傾向、「合理型」類型の住宅の広さより機能性重視傾向、「自律型」類型の住空間の諸側面に対する多面的な重視志向、「慣習型」類型の住宅の平面構成よりも住宅の面積や自然環境条件重視傾向を抽出した。
- (8) 各住評価に対して、必要個室数と住居観パターンを説明変数とする数量化I類の結果から、住宅の広さの側面や住宅の平面構成に関する評価を左右する影響要因として、住居観が存在することを検証した。
- (9) (1)～(8)に記したように、住要求および住評価が住居観と関連をもっており、住居観がそれらを左右する要因になっていることを実証した。また、住要求や住評価に対する住居観パターンの特徴を把握し、本報の目的は達成されたと考える。

(注)

- 1) 中島喜代子：「住居観に関する研究——その1、住意識の構造分析」、三重大学教育学部研究紀要第34巻、1982
- 2) 中島喜代子、上林博雄：「住居観研究の枠組みと住居観型の仮説の検証——住居観に関する実証的研究、第1報——」、日本建築学会論文報告集投稿中
- 3) 1)に記した前報において、「個人主義的対他志向型」、「合理型」、「社会性重視志向自律型」、「しきたり型」と仮称した各クラスターを、それぞれ「誇示型」類型、「合理型」類型、「自律型」類型、「慣習型」類型に変更した。