

V-14 住宅供給に関する基礎的研究

豊田工業高等専門学校 正会員 O大野俊夫
名古屋女子大学 大野麻子

1 目的

近年、世帯の細分化、都市の人口集中等による住宅需要は増加の一途をたどり、これに対処する爲に、種々の大量生産工法が考案されたが、その一つに住宅建設の工業化があげられる。この方式を採用した各種企業の住宅産業への進出は、従来旧別生産であった民間に於ける、住宅建設の供給機構を著しく変化させ、住宅の商品化現象をもたらした。これは需要者にとっても、実体の確認が出来る事、建設に伴う繁雑さが省略されること等、利便性を有するため、住宅政策とも相まって40年以降、工業化住宅は着実な伸びを示して来た。そこで住宅機能を向上させ、居住者が快適な生活を営む爲の要件を研究すべく、持家志向者の希求する、庭つき一戸建住宅について、居住者の実態調査を行ない、設備、室内環境等に関する分析を試みた。

2 調査方法及び結果の考察

調査対象：愛知県内の民間建設による持家一戸建、軽量鉄骨プレハブ住宅を複数試作成り上、旧別に面接調査。

調査期間：47年6月26日～7月10日

調査内容：別表項の通り

結果は地域差の有無を知る爲に、名古屋市と、これを除く他の愛知県内市郡部(表では愛知県と記す)に分けて右表1・表6に示した。

表1よりプレハブ住宅居住者は家族数約4人の中堅勤労者世帯である事がうかがえる。

表2より名古屋市と他地域との相違が、階数、敷地面積、延べ面積といった規模の面で現われ、居室数に於ては、両者共一人当たり16室となるが面積については名古屋市が狭い。収納空間についても同様のことが云える。便所の水洗化は下水道敷設区域でない名古屋市が高率を示すのは当然であるが、沖化槽設備

では県の方が2%高く、排水面への配慮は変わらないと云える。洋風便器の採用も居住世代が若い方が積極的であるが、これには地域差が見られ、都市の方が新しいものに意欲的であること、又もう一

区 分	名古屋市	愛 知 県
家 族 数	3.89人	3.87人
世帯主年令	42.4才	40.7才
給与生活者	82.0%	86.4%

表1 世帯概況

	名古屋市	愛 知 県
二 階	57.3%	54.0%
平 屋	42.7%	46.0%
敷地面積	207.6㎡	224.2㎡
延べ面積	73.3㎡	85.0㎡
居室数	4.5室	4.5室
押 入	4.1箇所	3.6箇所
物置所有率	53.0%	51.8%
物置面積	3.4畳	4.4畳
水洗化便所	84.0%	61.0%
汲取便所	16.0%	39.0%
洋風便器	24.0%	11.8%
和風便器	76.0%	88.2%

表2 住宅概況

	洋風便器	和風便器
洋風が使いやすい	79.2%	12.2%
和風が使いやすい	8.3%	61.2%
どちらでもよい	12.5%	26.7%
計	100%	100%

表3 便所の使い勝手(構成比%)

つの原因として水洗化の比率があげられよう。
つまり洋風便器は取便所には不適当である
次に便器の様式別使い勝手を調べ(表3)洋
風便器が圧倒的に使いやすいとの結論を得た。

表4より室内環境に対する不満の平均は
42%となる。この値から全国のプレハブ住宅
居住者26万(840年〜47年までの工業化住宅
建設戸数、※47年1月〜5月は推計)の40%

は不満を持つとの仮説をたて、2つの検定を行うと、(有意で
ない)となり、故に居住者の4割は何らかの原因で不満を
有することになる。原因中、最高値を示すのは夏暑く、冬
寒いという気温の影響を受け易い状態に好してである。構
成比では地域差がある如く読み取れるが、寒暑の不満件数
はほぼ同率である。振動に対する苦情が名古屋市は多いが

相対的に寒暑の割合が減っている。鉄骨系プ
レハブ住宅で特に目立つのは、構造体によっ
て発する音響である。例えば室内の振動音。
ドアを開閉する時、階段の昇降時、雨音等。

表5より、建築後一年以内に生じた破損又
は不都合な状態は両地域合計して全体の11.8%
となる。これを前項と同様26万のうち10%が一
年以内に故障があると仮説をたて、2つの検定
を行うと、(有意でない)となり、故に1割

は故障があることになる。発生部位では、構造体一特に雨もり、設備、仕上げ・タイル・ビニル割れ等
の件数が多い。

表6は、知人が住宅を建築する場合、居住経験者の立場から考えて、プレハブ住宅を推奨するや否
やの設問に対する回答と分析したもので、これによると、居住者の経験による意志決定の曖昧さが
目立ち、全体としては、プレハブ住宅への志向性はまだ低いと考えられる。

3 要約

プレハブ住宅の居住世帯は中堅勤労者で家族数は約4人。名古屋市と愛知県とで差違が見られるの
は、水洗化率と便器の様式、振動に対する不満で、住宅規模、室内気候、一年以内の部位別故障件数
等は同じ傾向を持っている。洋風便器の普及をはかり、特に室内気候、音響、振動の問題を解決する
際の建築材料、設計、施工面に於ける研究が望まれ、質の向上を計ることが、プレハブ住宅への志向
性を高める今後の課題であると考えられる。

参考文献 プレハブ建築協会調査長 1972

		名古屋市	愛知県
不満戸数		44.8%	40.8%
原因別 不満 件数	構成比	100%	100%
	寒暑	48.6%	64.0%
	音響	26.6%	24.2%
	振動	21.1%	10.2%
	その他	3.7%	1.7%
	合計	109件	172件

表4 室内環境に対する不満

		合計
発生戸数		11.8%
発生総件数		49件
発生 部位 別	構成比	100%
	構造体	36.7%
	仕上げ	26.5%
	設備	36.7%

表5 一年以内の故障

	名古屋市	愛知県	平均
総数	96人	218人	
賛成	37.5%	36.2%	36.6%
反対	20.8%	29.8%	27.1%
その他	41.7%	33.9%	36.3%
計	100%	100%	100%

表6 プレハブ住宅居住観