様式Ｃ－１９

科学研究費助成事業（科学研究費補助金）研究成果報告書

平成２４年６月４日現在

機関番号：３５４０５
研究種目：基盤研究（C）
研究期間：2009～2011
課題番号：２１５００７２５
研究課題名（和文）　ストック型社会形成に向けた購買意識からの脱却をめざす住情報提供に関する研究
研究課題名（英文）　A Study on Providing Housing Information Aimed at Changing Purchase Attitudes for Realization of a Stock-oriented Society
研究代表者
小林　文香（KOBAYASHI FUMIKA）
広島女学院大学・生活科学部・准教授
研究者番号：80389808

研究成果の概要（和文）：ストック型社会への移行に伴い、住宅にも品質確保と長寿命化が求められている。しかし、住まい手の住宅購買意識は根強く、住宅の長寿命化への関心不足や、作り手との信頼形成の困難の原因ともなっている。このような中、住まい手には「良いものをつくり、手をかけ、長く使う」という価値観の変換が求められている。本研究では、ストック型社会に向けた住まい手の価値観形成を目的とした住まいづくり学習の検討を行い、住まい手対象の学習支援ツールを提案・実践した。

研究成果の概要（英文）：Along with moving toward a stock-oriented society, the insurance of high quality and lifetime extension is required in the housing industry. In such situations, the prospective residents are asked to change their sense of the values of hosing. This study examines and proposes the practice of using a learning support tool, aimed at changing residents' sense of values toward the realization of a stock-oriented society.

交付決定額

（金額単位：円）

	直接経費	間接経費	合　計
２００９年度	900,000	270,000	1,170,000
２０１０年度	700,000	210,000	910,000
２０１１年度	600,000	180,000	780,000
総　計	2,200,000	660,000	2,860,000

研究分野：総合領域
科研費の分科・細目：生活科学・生活科学一般
キーワード：住情報・住まいづくり・住教育

１．研究開始当初の背景

近年、欠陥住宅、悪質リフォーム、シックハウス症候群、耐震偽装、建材性能偽装など住宅をめぐり多くの社会問題が顕在化している。住まいづくりは、さまざまな人々が関わる中で、更地の上に一から住まいが形作られていく。粗悪な住宅を手に入れないために、作り手や情報に対して疑心暗鬼になるのではなく、作り手との信頼関係を築き、住まいづくりを生き生きとしたものとして楽しむことができれば、住まい手は完成された住まいに愛着を感じることができ、自然に住まいに気を配り、定期的に手をかけることもできるようになるであろう。特に、同じ立場の住まい手が、住まいづくり経験を共有し、住まいの価値観を形成すると同時に、現場の作り手への理解を深め、「共に住まいを作る」という認識を養うことが必要と考える。また、地球環境問題解決にむけたストック型社会への移行に伴い、住宅にも品質向上と長寿命化が求められている。

筆者らのこれまでの研究では、住まい手の

住宅取得に際して購買意識が強く、人の手によるものづくりとしての住まいへの認識が低いことが、作り手との信頼形成においても問題となることがわかった。すべてを作り手に任せ、住まいに入居後も補修・改善に手をかけず、住宅を短命に終わらせてしまう住まい手も多い。住宅を社会的資産と考えるストック型社会に向かっていく中では、住まい手は住まいに対する価値観（以下、住まい観）を明確にし、社会変化に呼応する価値観の形成することが課題である。

２．研究の目的

本研究では、ストック化社会に向けた住まいづくりに関する情報提供および住まい手の主体的な参加を促すための住まいづくり学習の検討・提案を目的とし、住まい手の住まい観形成のための学習支援ツールを提案・実践し、その有効性を評価する。

３．研究の方法

住まい手が主体的に住まいづくりに取り組むための素地づくりとして、以下について調査・検討を行い、今後の課題を示す。

（１）住情報提供の現状把握

（２）作り手（建築士）との共同研究会を通して、ものづくりとしての住宅建設の現状を踏まえた情報提供、住まいづくり学習の検討

（３）住まい手の主体的参加を促すための住まいづくり学習方法の実践および検証

４．研究成果

（１）住情報提供の現状

住まい手が手にする住情報の現状把握を行うため、住まいづくりの作り手である建築士の資格団体である建築士会によるウェブサイト、および住まいづくり関連書籍の分析を行った。

①資格団体 WEB サイト

資格団体である 47 都道府県の建築士会ウェブサイトを調査し、提供情報の分析を行った。建築士会ウェブサイトは会員である建築士だけでなく、一般市民、特に住まいづくりに取り組む住まい手を対象とした情報提供を行っていることがわかった。ただし、住まい手を対象とした住まいづくり情報を提供している建築士会は 16 件にとどまり、情報内容にもばらつきがある。一方、建築士会は地域貢献活動センターによる建築士の地域活動を支援や、CPD 単位制度や専攻建築士制度を導入し、建築士の自己研さんや専門性を明示することによる、社会における信頼性確保に努めている。また、2006 年の建築士法改正に伴う建築士の責任の明確化や、従来の「設計者＝建築士」という職能・役割を超えて建築士の業務が拡大、変化する中で、社会へ向けた建築士に関する情報発信、地域や行政との協働が建築士会の活動主題となっている。このような状況で、住まい手が作り手への理解を深めるためには、図１に示すように共通の評価軸に関わる情報として、作り手である建築士に関する情報提供が今後も必要であると考える。

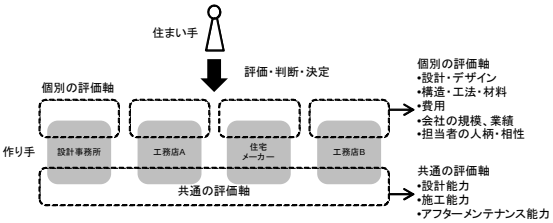

図１　住まい手からみた作り手の評価軸

②住まいづくり関連書籍

住まいづくり初期段階の住まい手を対象とし、住まいづくりを網羅的に扱っている書籍について、書籍内容および住まい手の内容理解を促すための工夫・手法について調査を行った。書籍内容は、「資金計画」、「土地選定」、「法規」、「スケジュール」、「依頼先選定」、「住要求整理」、「間取り」、「構造・構法」、「設備」、「内・外装材」、「設計図面の見方」、「見積・契約」、「工事の種類・流れ」、「維持管理」、「住まいの最新事情（長期優良住宅、地産地消、環境共生、高齢者住宅等）」であった。内容理解のための工夫・手法は、図表・写真を情報提供型、事項確認のためのチェックリストおよび住まい手が該当事項を記入するチェックシートを主体的参加型とし、分類した。図表・写真の使用はどの内容でも行われている。チェックリスト、チェックシートは、住まいづくり初期の計画段階にあたる「資金計画」、「土地選定」、「住要求整理」など、住まい手の個別性に対応するための手法として用いられている。しかし、「資金計画」や「住要求整理」は、住まい手の現状生活を確認する内容に留まり、住まい手の住まい観（生活観や将来観なども含む）を問う内容には至っていない。

（２）住情報・住学習プログラムの検討

建築士との検討会を通して、作り手からみた住まい手の問題を整理し、住まいづくり学習について検討した。

①住まいづくり初期段階における問題

作り手・専門家からみた住情報提供の必要性の検討を行った。前述の図１に示すように、作り手は、住まい手が作り手を依頼先として評価・判断するための材料（情報・説明）を提供する必要がある。しかし、建築士との検討会では、住まい手の住まい観が明確でない場合に、作り手との信頼関係が形成しにくく、トラブルにつながりやすいとの指摘がされた。一方で、住まい手は日常において、住まいについて意識する機会は少なく、自身の価

値観や考えを言語化する機会も少ない。このような状況をふまえ、住まいづくり初期段階では、住まい手に対し情報提供をするだけでなく、住まい観を明確にするための学習支援が必要と結論づけた。以上をふまえ、住まいづくりにおける住まい手の住まい観形成の過程を図２のように仮定する。住まい手は住まい観を明確化し、それを作り手と共有し、住まい観の確認・問いかけを通し、さらに住まい観を明確化し、住まいづくりにおける主体的な行動に結びつくと考える。

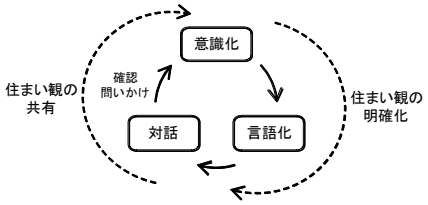

図２　住まい観形成のサイクル

②住まい観明確化のための手法の検討

場所や機会に限定されず、住まい手が住まい観を明確にするための手法を検討した。

ここでは、多岐にわたる住まいづくりの分野を俯瞰しながら他者と関心・価値観の共有が可能なマインドマップやウェビングを参考にし、「住まいづくりマップ」を試作した。試作したマップには、建築士が必要と考える住まいづくりのキーワードをあらかじめ配置し、住まい手が発想を広げたり、優先順位をつけることができるようにした。ただし、住まい手が、専門家に誘導されることなく、自分の価値観を明確にすることが目的であるため、先にあげるキーワードのみを配置し、詳細な専門用語や説明は記載しなかった。住まい手が建築士とともに試用したところ、住まいづくり経験者はキーワードをもとに自らマップに言葉を加えていった。一方、住まいづくり未経験者は、キーワードを見ても思いつく言葉が乏しく、住まいへの関心を引き出すために、建築士が問いかけをしながらマップに記入しなければならなかった。以上の試用結果より、マップは価値観の明確化、共有化の効果が期待できるが、価値観が明確化されていない住まい手にとっては、対話し、自分の関心を引き出してくれる相手がいないと、取り組みにくいことが示唆された。

（３）住まい観形成のための学習方法の提案

前述の（１）、（２）をふまえ、住まい手が具体的な行動（情報収集、相談）を起こす前に住まい観を振り返るためのワークシートを作成した。また、住まい手に使用してもらい、ワークシートの実践・評価を行った。ワークシートは、住まい手が自宅など日常生活の場で、本人または家族とともに作成することを想定している。

①ワークシートの構成

作成したワークシートはワークシート説明書、本体、質問シートの３点から構成される。ワークシート説明書は、住まい観の必要性、ワークシート作成手順、参考例、完成後の活用方法を記載している。ワークシート本体では住まいに対する考えの見取り図を作成する。シート中央に中心テーマである「住まいに対する考え」を置き、その周囲に住まい観を導くための８つのキーワードを配置した（表 1 参照）。住まい手は、このキーワードから連想することを言葉や短い文章にして書き出し、線でつないでいく。ワークシートは住まい手だけで行うことを想定しているため、自分の価値観を引き出すための導きとなる質問を記載した質問シートを作成した（図 3 参照）。質問は、現在の価値観を整理するためのものだけでなく、将来的に必要な視点として、長期的視点（良い住宅を作り、住宅を維持管理し、住み継ぐ、愛着を持つ）と社会的視点（社会資産としての住まい・居住地形成）を盛り込んだ。

②ワークシートの効果、活用場面の想定

ワークシートを作成することで、以下のような効果、活用場面を想定した。

・住まい観の視覚化：住まい手は、ワークシートに自分で言葉を書き出すことにより、住まいに対する考えの全体を俯瞰することができ、住まいに対する発想の広がりを体験することができる。同時に自分の関心・考えの偏りも認識できる。また、偏りを認識することで、自分の重要視することの背景にある考えを深めることや、関心の薄い分野についても関心を促すことが可能と考える。

表１　キーワード

キーワード	内容
人	同居人や住まいづくりに関わる人との関わり方
場所・空間	生活と場所との関係性に対する意識
時間	時間の過ごし方、住宅の寿命
土地・周辺地域	地域との関わり、居住地管理
環境への配慮	環境への関心（省エネ、自然素材等）
性能	性能への意識、性能の優先順位
費用	住居費に対する意識
所有・維持管理	所有意識と維持管理意識、住宅の資産価値、住継ぎ意識

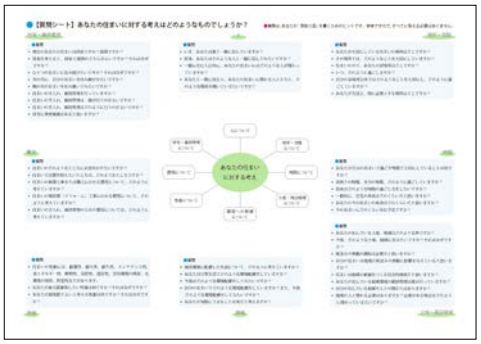

図３　質問シート

・住まい手と作り手の価値観共有：住まい手と作り手のコミュニケーション不足において、住まい手の抱える問題は相手に要望が伝えられない、要望が整理できない、相手の意図が汲み取れないといったことである。両者の間に、住まい手が作成したワークシートを置くことにより、住まい手の考え・要望を双方で共有することができ、住まい手を主体的な意思伝達へと導くと考える。

③ワークシートの有効性の検証

住まい手によるワークシートの使用および評価を、ヒアリング調査およびアンケート調査を通して行い、ワークシートの有効性を検証した（ヒアリング調査対象者５名、アンケート調査 35 名配布６名回収）。

・作業要領の理解・作業時間：作業要領については全員「理解できた」と回答した。しかし、「どこまで細かく書けばいいのかわからない」や、「質問シートの質問に答えなければいけないのか」と発想や作業が制限されると感じている意見もあり、作業方法の説明など導き方に工夫が必要である。また、ワークシート作業時間は10分～80分と幅があった。

・ワークシートの効果・利点：11 名中９名はワークシートによって自分の価値観を確認できたと評価した。ワークシートを作成することで、自分の考えの全体像や個々のつながり見えたり、記入された言葉の偏在から自分の関心の有無がわかるという効果を感じており、住まいづくりの初期段階に考えを整理するものとして有効であるという評価を得た。一方、住まい観が明確な人の評価は、「もの足りない」、「自分の意志が明確なので発見はない」であった。また、ワークシートへの書き込みの量は、人によって差があるが、対象者の住まいづくり経験に左右されることはなく、本人の住まいや住生活への関心の度合いによって違いがみられた（図４参照）。

・ワークシートの活用：記入後のワークシートは、「依頼先や家族と価値観共有」、「自分の考えの整理」、「住まいの要望の優先順位付け」、「住情報収集の参考」に活用できるとの評価を得た。

図４　ワークシート回答例

（30 代、女性、作業時間 80 分、住まいづくりの経験なし）

・配布者の適切性について：ワークシートの適切な配布者を聞いたところ、作り手である建築設計事務所、ハウスメーカーのほか、非営利性を確保できる NPO、教育者、研究者があげられた。また、配布場所・方法として住宅展示場、書店の住まい関連書籍コーナー、ホームページ、書籍・雑誌の付録などがあげられた。

（４）まとめ

ストック型社会に向かう現在も、住まい手にはものづくりの視点よりも「住まいは安く買いたい」といった購買意識が根強い。また、住まいづくりの現場では、住まい手に多くの判断が求められるが、住まい観が不明確だと判断は曖昧になり、作り手との意思疎通も難しく、トラブルの原因ともなる。こういった状況から脱する一歩として、本研究では住まい手が主体的にストック型の住まいづくりに取り組むための基盤づくりとして、住まい観を形成するための学習支援ツールの提案を行った。今回の提案では、ワークシートの配布方法に課題が残る。住まい手個人を対象とした場合、住まい手の情報へのアクセス状況、住まいの関心の度合いにより、情報や支援が届かない住まい手がでてくる。今後は、住民との接点を持つ地域団体等との連携も視野に入れ、住情報提供および住まい観形成のための支援体制の検討を行っていきたい。

５．主な発表論文等

〔雑誌論文〕（計１件）

小林文香、建築士会ウェブサイトにおける住まいづくりに関する情報提供の現状、広島女学院大学生活科学部紀要、査読無、第 17 号、2010、pp. 13－20

〔学会発表〕（計１件）

小林文香、妹尾理子、住まい手の住まいづくりへの主体的参加を促すための手法の開発、日本建築学会、2011 年 8 月 23 日、早稲田大学（東京）

６．研究組織

(1)研究代表者
小林　文香（KOBAYASHI FUMIKA）
広島女学院大学・生活科学部・准教授
研究者番号：80389808

(2)研究分担者
妹尾　理子（SENO MICHIKO）
香川大学・教育学部・准教授
研究者番号：20405096