

住宅の長寿命化に向けた大学生および親世代に対する住意識調査

—— 若い世代に向けた良質な住宅循環の啓発をめざして ——

Home Acquisition Awareness Survey of University Students and Parents
for House Life Extension
— Raising Awareness of the Circulation of Better Quality Homes
for the Younger Generation —

住居学科 眞野 詩織 平田 京子 石川 孝重
Dept. of Housing and Architecture Shiori Mano Kyoko Hirata Takashige Ishikawa

抄 録 本研究は、環境問題の深刻化から重視されている住宅の長寿命化に向けた良質な住宅循環の啓発の知見を得るため、大学生の住意識を明らかにすることを目的としている。学生とその親世代に住意識に関するアンケート調査を実施し、現実感の違いに着目して比較を行った。また、住宅選択における環境と節約の意識に着目した。学生は金銭面の現実感を与えられると、新築から中古へ住宅志向が傾く人がいることや、住宅選択において理想的な環境意識をもちながらも住宅価格の安さに影響され、節約を優先する人がいることを明らかにした。これらの意識をふまえた若年層への啓発が必要である。

キーワード：住宅の長寿命化、長期優良住宅、中古住宅、維持管理、意識調査

Abstract The purpose of this research is to ascertain and to clarify university students' awareness of home ownership issues regarding better quality housing with an extended life, and its positive environmental impact. We conducted an awareness questionnaire survey on home acquisition for students and their parents, focusing on awareness of environmental impact and frugality in house selection. According to the survey results, when students are given a sense of financial reality, they tend to shift feelings of desirability from new houses to existing houses, with the prospect of saving money. This shift in view tends to be reinforced when environmental awareness in house selection is combined with the perceived benefits of low prices and the desire to save money. It is therefore necessary to enlighten young people of the benefits of utilizing existing housing stock.

Keywords: Long life house, Long term high quality house, Existing house, Maintenance management, Awareness survey

1. はじめに

近年、地球環境問題の深刻化により、住宅の長寿命化が重視されている。居住者が変わるたびに住宅を建て壊すのではなく、数世代にわたって引き継ぐことができる良質な住宅ストックの循環が望ましい。そこで本研究では良質な住宅の循環に向けた効果的な啓発を探るため、今後の住宅市場を支える若い世代として大学生の住意識の実態を明らかにする。そ

のために中古住宅や維持管理、長期優良住宅などに対する住意識に着目したアンケート調査を大学生とその親世代に実施し、両者を比較することで学生の住意識を位置づける。また、大学生の住意識を扱う先行研究との比較を試みた。

住宅の適切な維持管理や長期優良住宅の選択は、住宅の解体によって生じる廃棄物を抑え、環境負荷を低減できることに加え、建て替えコストの削減により長期的な住居費負担を軽減できる効果がある。

大学生の特徴として、土井は「環境問題への関心や知識があっても実際の行動には結びつかない、あるいは、「日常の環境意識・行動」と「環境問題解決に向けた意識・行動」が一致しない¹⁾と述べている。このように、学生は環境重視の意識を抱いていても住宅価格が高くなると住居費の節約を重視し、環境に配慮された住宅を選択しなくなる可能性があると考え、住宅選択時対になる「環境」と「節約」志向に着目し、現実的な志向を探った。

2. 調査概要

大学生とその親世代を対象に住意識に関するアンケート調査を行った。地域は限定せずに Google フォームを使用して調査を行った。調査した住意識とは、住宅志向（新築・中古）、住宅選択における環境・節約志向、住み替え、維持管理、長期優良住宅に関する意欲や重視度、その理由などを指す。アンケート調査概要を表1に示す。

表1 アンケート調査概要

調査目的	学生の住意識調査	親世代の住意識調査
調査期間	2021年9月7日～9月25日	2021年9月7日～9月30日
調査対象	大学生・大学院生	大学生・大学院生の両親
回答者性別	男性28%、女性70%、無回答2%	男性26%、女性74%
回答数	194	106

3. 学生の住意識

まず学生の住意識に着目する。「将来希望する住宅は持ち家と賃貸のどちらに住みたいですか。」という設問で希望する住宅形式を尋ねた結果を図1に示す。持ち家が79%、賃貸が18%であった。2011年に佐賀大学の大学生を対象に行われた調査では、持ち家を希望する学生が90%、賃貸を希望する学生は10%であり²⁾、本調査結果(図1)と比較すると、賃貸住宅を希望する学生が増加していることが分かる。

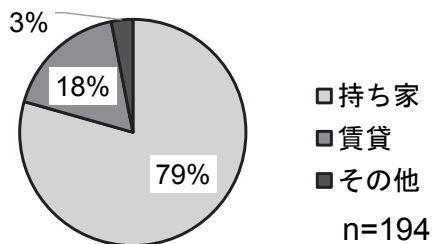


図1 希望する住宅形式

3.1 住宅志向

また、「将来希望する住宅は新築住宅を選択したいですか。」という設問で新築住宅の選択意欲を尋ねた結果を図2に示す。新築住宅を「選択したい」、「やや選択したい」と回答した学生は合わせて90%であった。しかし2020年における新築と中古住宅の一戸平均価格の比較（一戸建て：新築 3,997万円・中古 3,258万円、マンション：新築 6,055万円・中古 3,487万円）³⁾を示し、「将来希望する住宅は、新築住宅と中古住宅のどちらを選択したいですか。」という設問で住宅志向を尋ねると、「新築住宅」と回答した学生は74%であった(図3)。新築住宅を「選択したい」、「やや選択したい」と回答した学生のうち19%が、住宅志向を尋ねられると「中古住宅」と回答しており、金銭面の現実感を与えられたことで中古住宅へ志向が傾いたことが読み取れる。また、山田による2019年に行われた大学生への調査では、全体の26%が将来望む住宅を中古住宅と回答しており⁴⁾、今回の調査結果(図3)と割合は同じになった。

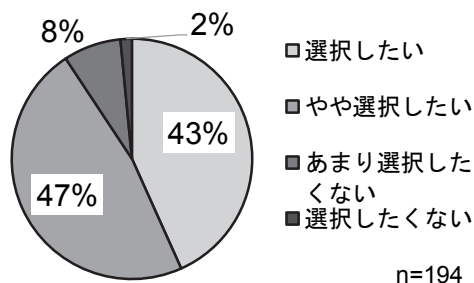


図2 新築住宅選択意欲

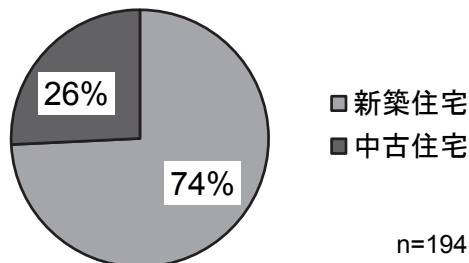


図3 住宅志向

3.2 環境・節約志向

続いて住宅選択時の環境志向と節約志向に着目する。「住宅における環境配慮を重視しますか。」という設問で住宅選択における環境重視度を尋ねた。同様に「住宅における価格の安さを重視しますか。」という設問で節約重視度を尋ねた。これらの結果を図4に示す。どちらも8割を超える学生が重視すると回答した。しかし「価格は高いが環境配慮がされた住宅」(環境志向)と「環境配慮はされていないが価格が安い住宅」(節約志向)のどちらを選択したいかを尋ねると、66%の学生が「価格は高いが環境配慮がされた住宅」と回答した環境志向であることが分かった(図5)。このことから住宅選択時に価格の安さよりも環境配慮を優先する学生が多いことが考えられる。

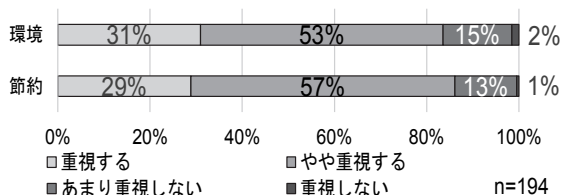


図4 環境・節約重視度

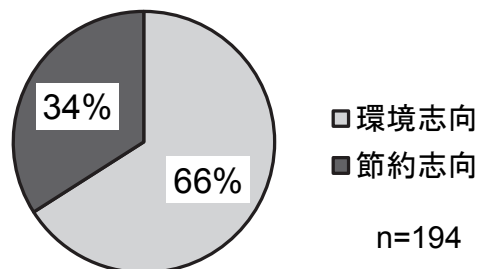


図5 環境・節約志向

3.3 住み替え意欲

また、「その時々々の生活に最適な場所や家を選んで住み替えたいですか。」という設問でライフステージに合わせた住み替え意欲を尋ねた結果を図6に示す。「住み替えたい」、「やや住み替えたい」と回答した学生は合わせて58%であった。半数を超える学生に柔軟な住み替えが期待できると考えられる。

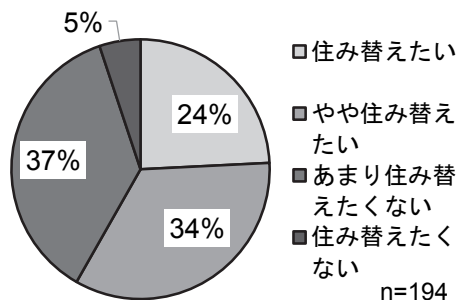


図6 住み替え意欲

3.4 維持管理意欲

続いて「住宅に期待する耐用年数をお答えください。」という設問で住宅の期待耐用年数を尋ねた結果を図7に示す。期待耐用年数を50年未満と回答した、住宅は自身の代だけでもばよいと考えている層と、期待耐用年数を50年以上と回答した、住宅は数世代にわたって引き継ぐことができるものと考えている層が半数ずつであることが分かった。

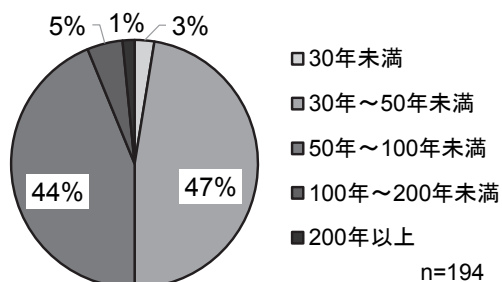


図7 住宅の期待耐用年数

また、維持管理について「メンテナンスに取り組みたいと思いますか。(業者に依頼する場合も含めます)」という設問で住宅取得後のメンテナンス意欲を尋ねた結果を図8に示す。「取り組みたい」、「やや取り組みたい」と回答した学生は合わせて85%であった。

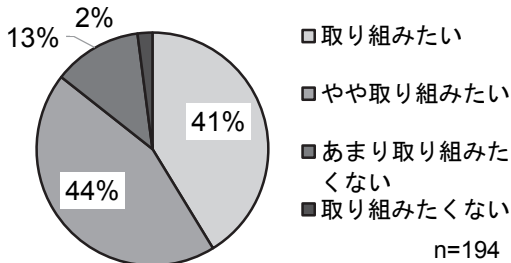


図8 メンテナンス意欲

ところが、啓発を兼ねて具体的なメンテナンスの年数の目安や内容を示し、それらを知っていたかを尋ねると、外壁の全面補修の目安は69%、バルコニーの取り替えの目安は93%、水回り設備の取り替えの目安は77%の学生が「知らなかった」と回答した。

3.5 長期優良住宅の選択意欲

続いて長期優良住宅の特徴を示した後、「将来希望する住宅は、長期優良住宅を選択したいですか。」という設問で長期優良住宅の選択意欲を尋ねた結果を図9に示す。「選択したい」、「やや選択したい」と回答した学生は合わせて90%であった。

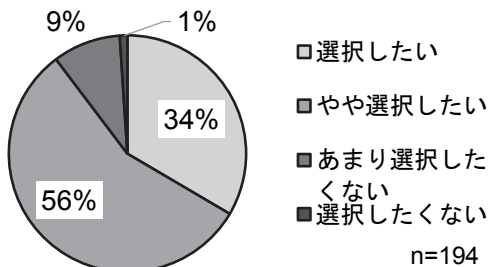


図9 長期優良住宅選択意欲

また、長期優良住宅を「選択したい」、「やや選択したい」と回答した学生174名に選択理由を尋ねた結果を図10に示す。「将来建て替える必要が減り、住宅コストが安いから」と回答した学生が最も多く、次いで「地球環境に優しいから」と回答した学生が多かった。環境を重視する意識よりも節約を重視する意識の方が選択理由に強く影響していることが読み取れる。

4. 学生と親世代の住意識の比較

次に学生と親世代の回答結果を比較する。中古住宅に対するイメージを尋ねた自由記述回答の結果を分類し、学生と親世代ごとに回答数が多かった10項目を表2に示す。学生の方が傷や汚れなどの清潔さを気にする回答が多かった。親世代には周辺環境や立地に関する回答がみられ、住宅取得経験のある親世代の特徴であると考えられる。

ここで中古住宅に対するイメージの自由記述回答の結果を学生と親世代ごとに共起ネットワーク図に示す(図11, 図12)。出現回数の多い単語ほど大きい円で表示され、強い共起関係ほど太い線で表示される。共起ネットワークの対象とした単語は出現数が学生の回答は4以上のもの、親世代の回答は3以上のものと設定し、分析ソフトは樋口によるKH Corder ver.3⁵⁾ 6)を使用した。例として学生の共起ネットワーク図では、「住む」という語の共起関係から「前に住んでいた人の生活感が残っている」ことを気にする回答や、「安い」という語の共起関係から「新築と比べて安い」ことに関する回答が多いことが読み取れる。

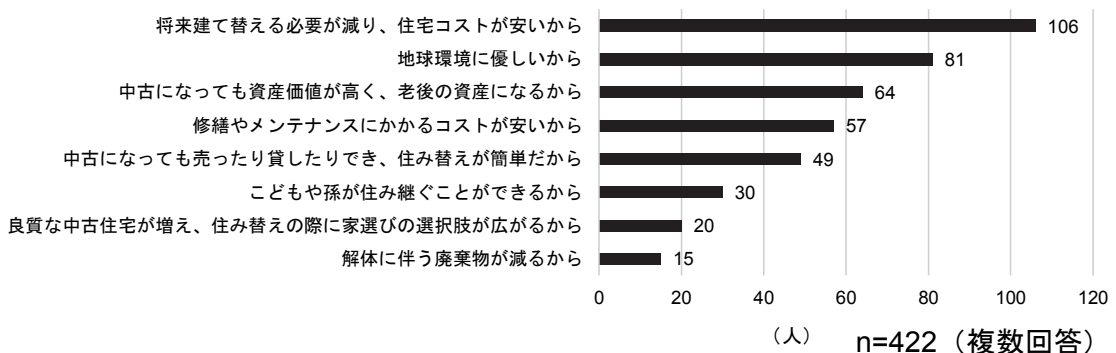


図10 長期優良住宅を選択したい理由

住宅の長寿命化に向けた大学生および親世代に対する住意識調査
 — 若い世代に向けた良質な住宅循環の啓発をめざして —
 表2 学生と親世代の中古住宅に対するイメージ

学生(194件中)		親世代(106件中)	
安さに関する回答	34件	安さに関する回答	19件
傷や汚れを気にする回答	29件	リフォームに関する回答	12件
耐震性を気にする回答	19件	リノベーションに関する回答	11件
古さを気にする回答	17件	古さを気にする回答	10件
前の住人を気にする回答	16件	前の住人を気にする回答	10件
耐久性を気にする回答	12件	設備を気にする回答	8件
リノベーションに関する回答	12件	周辺環境や立地に関する回答	8件
リフォームに関する回答	9件	耐久性を気にする回答	7件
設備を気にする回答	7件	傷や汚れを気にする回答	6件
住宅がもつ味や趣に関する回答	7件	間取りに関する回答	6件

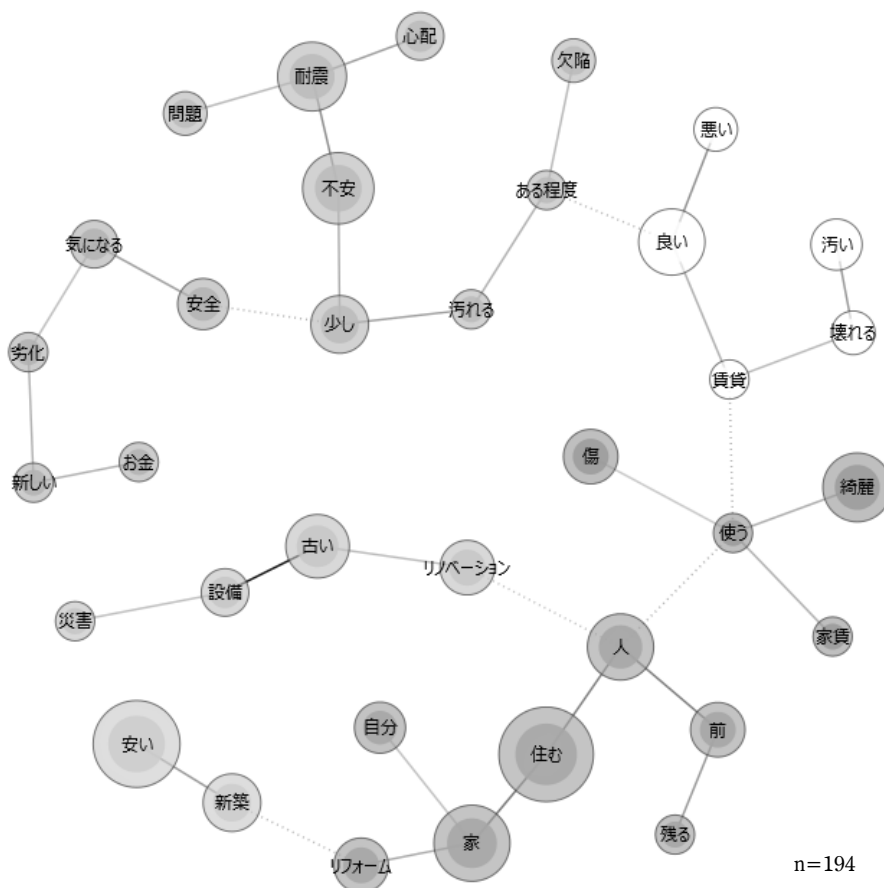


図11 学生の共起ネットワーク図

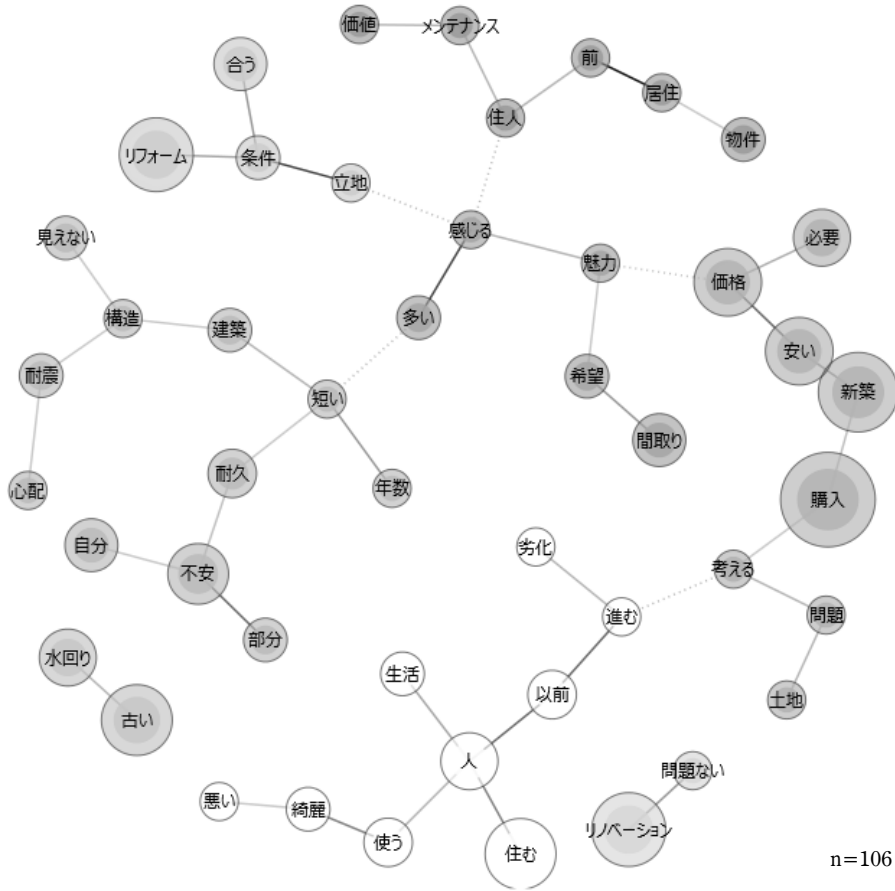


図12 親世代の共起ネットワーク図

また、「価格は高いが環境配慮がされた住宅」(環境志向)と「環境配慮はされていないが価格が安い住宅」(節約志向)のどちらを選択したいかを尋ねると(親世代は現在の興味・関心に基づいた回答)、「価格は高いが環境配慮がされた住宅」と回答した環境志向の学生は66%であった。環境志向の親世代は76%であり、親世代の方が住宅選択に環境志向が強く影響することが読み取れる(図13)。

次に住意識に関する8つの設問で意欲や重視度を尋ねた結果を比較する。設問は4件法からなり、「意欲がある/重視する」(3点)、「意欲がややある/やや重視する」(2点)、「あまり意欲がない/あまり重視しない」(1点)、「意欲がない/重視しない」(0点)の4段階で点数化している。各項目は値が大きいほど意欲・重視度が高いことを意味する。各回答を得点化した後、回答平均点を算出した。学生と親世代の結果を図14に示す。

新築住宅選択意欲(親世代の場合は住宅購入時の選択意欲)は親世代の方がやや高く、中古住宅選択意欲は学生の方がやや高い。住宅選択時の環境重視度、節約重視度は学生の方がわずかに低い。DIY意欲、メンテナンス意欲は親世代の方がやや高い。親世代は実際に住宅を取得し、経験や情報を身に付けているため、住宅の維持管理について身近に考えら

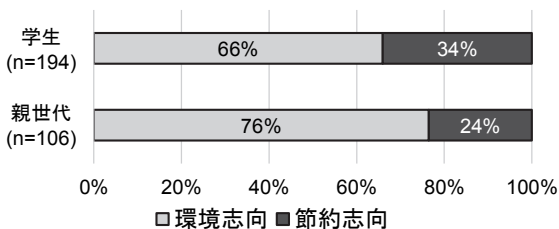


図13 学生と親世代の環境・節約志向

住宅の長寿命化に向けた大学生および親世代に対する住意識調査
 ― 若い世代に向けた良質な住宅循環の啓発をめざして ―

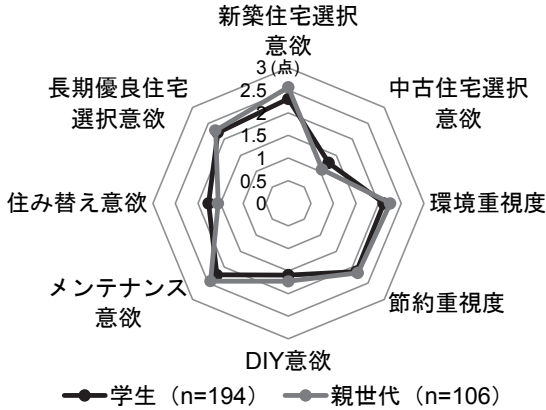


図 14 住意識に関する 8 項目の回答平均点

れていることが背景にあると推測できる。住み替え意欲は学生の方がやや高く、長期優良住宅の選択意欲には大きな差はみられなかった。

5. 学生の住意識と啓発のあり方

以上の結果をふまえ、学生の住意識を位置づけ、良質な住宅の循環に向けた啓発のあり方を考察する。

5.1 学生の漠然とした住意識

学生の中古住宅選択意欲を親世代の住宅購入時の中古住宅選択意欲と比較する。学生の回答を図 15、親世代の回答を図 16 に示す。中立点に近い回答（「やや選択したい」、「あまり選択したくない」）の割合は学生が 91%、親世代は 25%であった。これより、学生の現時点での中古住宅に対する意識は漠然としたものであると推測できる。

学生の「中古住宅に対するイメージ」の自由記述回答は、新築住宅と比較した「安さに関する回答」の次に、「傷や汚れを気にする回答」が多かった。中古住宅の居住経験の有無も関係すると思われるが、清潔さを重視し傷や汚れを気にするという学生の中古住宅に対するイメージは漠然としたものであると考えられる。

また、住意識に関する 8 つの設問の回答平均点を住居・建築系学部とその他学部の学生で比較した結果を図 17 に示す。住居・建築系学部の学生の方が良質な住宅の循環を促す 5 項目（「中古住宅選択意欲」、「環境重視度」、「DIY 意欲」、「メンテナンス意欲」、「住み替え意欲」）について値が高い結果となった。住宅に関する知識や情報を多く取得してい

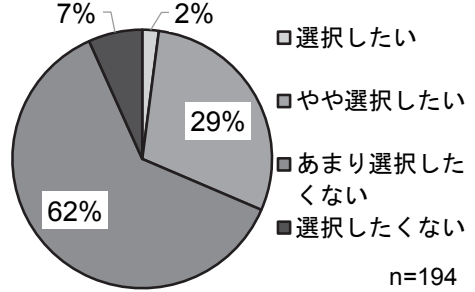


図 15 学生の中古住宅選択意欲

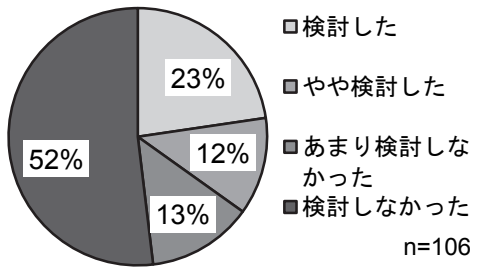


図 16 親世代の住宅購入時の中古住宅選択意欲

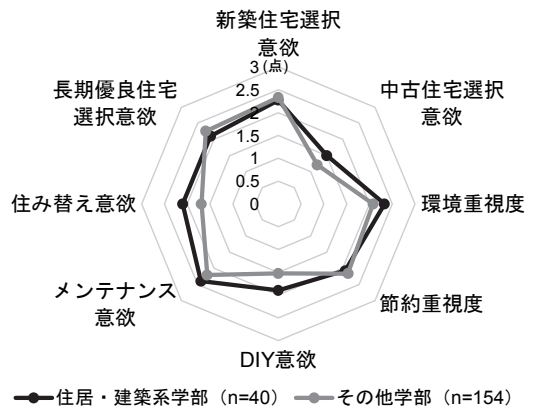


図 17 住居・建築系学部とその他学部の回答平均点

ると良質な住宅ストックの循環が期待できるため、学生に対する正しい住宅の知識や情報の提供が良質な住宅の循環に効果的であると考えられる。

5.2 学生の環境志向と節約志向

学生の環境志向と節約志向に着目する。住宅選択時に環境と節約の両方を重視すると回答した学生 140 名に、「価格は高いが環境配慮がされた住宅」（環境志向）と「環境配慮はされていないが価格が安い住宅」（節約志向）のどちらを選択したいかを

尋ねた結果を図18に示す。「価格は高いが環境配慮がされた住宅」と回答した環境志向の学生は74%、「環境配慮はされていないが価格が安い住宅」と回答した節約志向の学生は26%であった。どちらも重視する意識はもっているものの、一貫して環境志向になる学生が74%いる一方で、価格の安さに引っ張られる節約志向の学生が26%いることが分かった。環境を重視する理想的な意識と住宅選択時の現実的な志向にギャップがみられた。

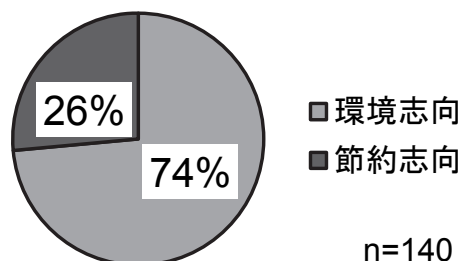


図18 環境・節約どちらも重視する学生の環境・節約志向

また、学生と親世代の環境・節約志向の割合を比較すると、学生の方が親世代よりも節約志向の割合が高い結果であった(図13)。これより、学生は親世代と比較すると環境意識が住宅選択と結びつきにくいと推測できる。住宅取得経験のない学生にとって住宅購入は高価格な買い物であり、漠然としか考えられていないため、環境意識が反映されにくいことが原因であると考えられる。

現時点で学生が抱く節約志向を住宅選択までに環境志向に転換できる啓発が、環境保護のための良質な住宅の循環の鍵になると考える。

6. おわりに

本調査では、環境問題の深刻化から重視される住宅の長寿命化に向けて、住宅選択を控える大学生と住宅取得経験のある親世代の住意識を調査し、両者

を比較することで学生の住意識の実態を明らかにした。金銭面の現実感を与えられると中古住宅の選択意欲が高まることや、住宅選択において環境配慮の意識をもちながらも節約を優先する学生がいることが分かった。これらの意識をふまえた若年層への啓発が必要である。また、現時点の住意識は理想的なものであると考えられる学生が抱く節約志向を環境志向に転換できる啓発が環境保護を目的とした良質な住宅循環の実現に求められる。

謝辞

本研究を進めるにあたり、アンケートの回答にご協力いただいた皆様に感謝する。

参考文献

- 1) 土井美枝子：環境問題についての意識と行動に関する比較研究 — 広島大学・復旦大学・マタラ大学の学生に対する質問紙調査をもとに —, 環境教育, 第20巻, 第2号, pp.26~39, 2010年12月10日.
- 2) 澤島智明：大学生の持つ住まいと社会の将来像, 佐賀大学文化教育学部研究論文集, 第17巻, 第2号, pp.55~62, 2013年1月.
- 3) 東京カンテイ：一戸建て住宅データ白書2020(首都圏), <https://www.kantei.ne.jp/report/106hakusyo-syutoH.pdf>, 2021年1月28日.
- 4) 山田真由, 石川孝重：中古住宅に関する学生の意識調査 — 住宅の長寿命化の可能性と今後の展開 —, 日本女子大学紀要 家政学部, 第67号, pp.141~149, 2020年3月1日.
- 5) 樋口耕一：KH Coder Index Page, <http://khcoder.net/>, 2021年9月20日参照.
- 6) 樋口耕一：テキスト型データの計量的分析 — 2つのアプローチの峻別と統合 —, 理論と方法, 数理社会学会, 第19巻, 1号, pp.101~115, 2004年.