

## 島根県における戸建住宅の現状と動向に関する調査研究

亀崎 美苗 ・ 塩田 洋三  
(住居・デザイン研究室) ・ (住居・住環境学研究室)

### A Study on the Present State and Trends of Detached Houses in Shimane Prefecture

Minae KAMESAKI, YOZO SHIOTA

キーワード：戸建住宅，住まい方，LDK，私室，接客室，住宅像

#### 1. はじめに

我が国における住宅の水準を住宅規模という点から捉えると、平均延べ床面積は上昇を続けており、特に持ち家に関しては一定の水準まで到達しているともいえる。山陰地方の島根県、鳥取県は全国的に見て持ち家世帯率が高く、住宅の水準も高い<sup>1)</sup>。しかし、このような高水準を支えてきた住宅建設業界においては、木造の在来工法を用いた地元工務店の苦戦が伝えられ、大都市圏を中心とした大手プレハブ住宅メーカーおよび新規参入の輸入住宅メーカーなどが乱立するに至っている。

また、住宅内の間取り等の変化については、本来、続き間を主とした和室の存在が住宅の中で主要な位置を占めていたが、現在では居間（リビングルーム：以下L）を含む家族の公的空間がそれに代わり、予備室を兼ねる和室1室のみの住宅が珍しくないのが現状である。住宅内全体で洋室化傾向が進展し、食事室および居間の洋室化が定着し住まい方そのものが洋風化してきている現状がうかがえる。今後、山陰両県の恵まれた住宅環境を保ちつつ、新しい住様式を確立していく方向性が求められているといえよう。

一方、このような中で、島根県をはじめとして鳥取県を含めた山陰両県は、全国的にも高齢先進県であることから、今後は高齢化に対応した戸建住宅のあり方を検討していく必要性もあげられる。21世紀に至って、少子化による人口減少が取りざたされているが、しばらくは世帯増が続くと予測されている<sup>2)</sup>。かつてのような同居による直系拡大家族は減少し、高齢夫婦世帯および高齢単身世帯が増加する傾向にある中で、高齢者は自立した生活を求められる。また、自らの生活の質を確保するためには、住宅内での自由で快適な生活が行われなければならない。

本研究では、このような山陰地方における戸建住宅の現状を把握し、21世紀に向けて求められる住宅像を探ることを目的として、戸建住宅居住者を対象に住まい方調査を行った。

#### 2. 調査概要

調査は、留置自記式のアンケート方式で行い、調査期間は1999年7～8月であった。調査対象住宅地として、島根県の県庁所在地をはじめとする東・西部の主要都市より、松江、出雲、益田、浜田の4

市の各郊外に位置する戸建て住宅団地を選定し、戸別訪問の上直接配布・回収（一部郵送）を行った。調査票の配布および回収票数については第1表に示すとおりである。

調査対象地は、開発年次が比較的新しい地区が多く、供給公社および民間業者が開発主体で周辺と一体的に開発された団地を主として選定した。

第1表 調査状況

	配布数	回収数	回収率(%)
松江市	203	178	87.7
出雲市	82	74	90.2
浜田市	141	105	74.5
益田市	93	71	76.3
合計	519	428	82.5

3. 調査結果および考察

3-1 調査対象世帯の基本属性

居住者属性（第2表）として、世帯主の年齢構成を見ると、最多年齢層は40代で40.6%を占め、ついで50代の23.1%が続く。また、60代が17.2%、70代以上も6.3%で、平均世帯主年齢は50.6歳となっていた。家族構成はばらつきが見られ、「夫婦+長子（12-17歳）」が23.8%で最多であったが、ついで「夫婦+長子（18歳以上）」21.0%、「夫婦のみ」の世帯も20.1%に上っていた。一方、3世代同居による「拡大世帯」の割合は12.7%と比較的少ないといえる。また、家族人数については、入居時の家族人数についてもたずね、現在の人数と比較した。入居時の家族人数は「4人世帯」が43.6%と多く、ついで「3人世帯」18.7%、「2人世帯」14.2%、「5人世帯」14.0%となっていた。一方、現在の家族人数の構成比では、4人世帯が31.4%に減少し「2人世帯」が22.9%を占めている。入居時の家族人数別に変化を見ると、入居時に4~5人家族であった世帯では、家族人数が1~2人程度減少している割合が

第2表 居住者属性および住宅概要

世帯主年齢	N=320	(%)	家族構成	N=324	(%)
40歳未満	41	12.8	夫婦のみ	65	20.1
40代	130	40.6	夫婦+長子0~5歳	8	2.5
50代	74	23.1	夫婦+長子6~11歳	31	9.6
60代	55	17.2	夫婦+長子12~17歳	77	23.8
70代以上	20	6.3	夫婦+長子18歳以上	68	21.0
平均世帯主年齢	50.6歳		拡大家族	41	12.7
家族人数(入居時)	N=401	(%)	その他	34	10.5
1人	13	3.2	家族人数(調査時)	N=328	(%)
2人	57	14.2	1人	21	6.4
3人	75	18.7	2人	75	22.9
4人	175	43.6	3人	67	20.4
5人	56	14.0	4人	103	31.4
6人	18	4.5	5人	41	12.5
7人以上	7	1.7	6人	16	4.9
居住年数	N=402	(%)	7人以上	5	1.5
0~3年未満	39	9.7	建築年数	N=400	(%)
3~5年未満	37	9.2	0~3年未満	27	6.8
5~10年未満	198	49.3	3~5年未満	33	8.3
10~20年未満	96	23.9	5~10年未満	197	49.3
20~30年未満	32	8.0	10~20年未満	106	26.5
平均居住年数	9.0年		20~30年未満	37	9.3
			入居時住宅	N=405	(%)
			新築住宅	374	92.3
			中古住宅	31	7.7

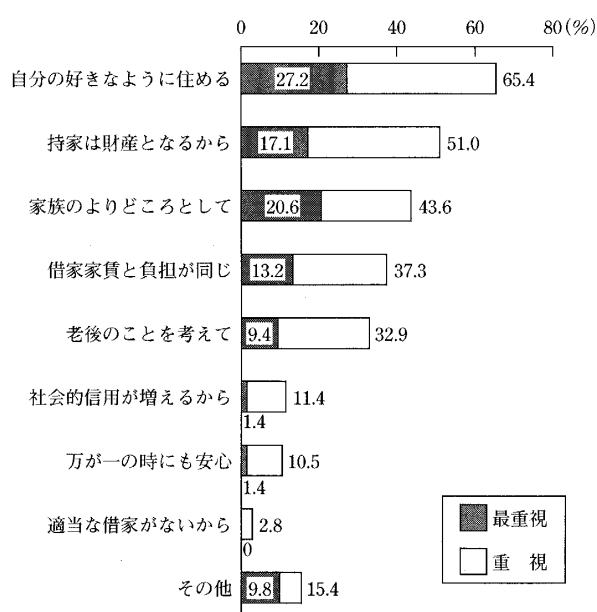
3～4割程度みられる。また、6人以上の世帯の7割は世帯員が1人以上減少しており、子供が成長後に独立したり、同居高齢者が減少した結果と思われる。入居時に比べて居住者の高齢化と共に居住者数の減少が顕著となっていた。地方都市近郊に住宅地として開発された地域が、居住者とともに成熟した後、次世代への継承がスムーズに行われることが今後の課題と思われる。特に、本調査において世帯主が60代の世帯の過半数、70代の世帯の40%が「夫婦のみ」の二人世帯であった。70代以上の世帯では大家族が約20%あるが、60代では13%に留まっている。調査対象世帯においても、現在の60代が70代になったときには夫婦のみの世帯がますます増え、その後は単身世帯となる可能性が高いと思われる。

入居時に新築であった住宅は、全体の92%、調査時までの平均居住年数は9.0年であった。居住年数は5～10年未満最多層で36%、10～20年未満が23%を占める。

なお、住宅そのものの築年数について構成を見たところ、調査時点で「築後5～10年未満」が49.3%とほぼ半数に上っており、ついで「築後10～20年未満」が26.5%、「築後5年未満」が15.1%、「築後20～30年未満」が9.3%となっていた。

### 3-2 住宅取得理由

持家の取得理由について、第1図のような選択肢をあげ、複数回答および最重視項目のみ単数回答



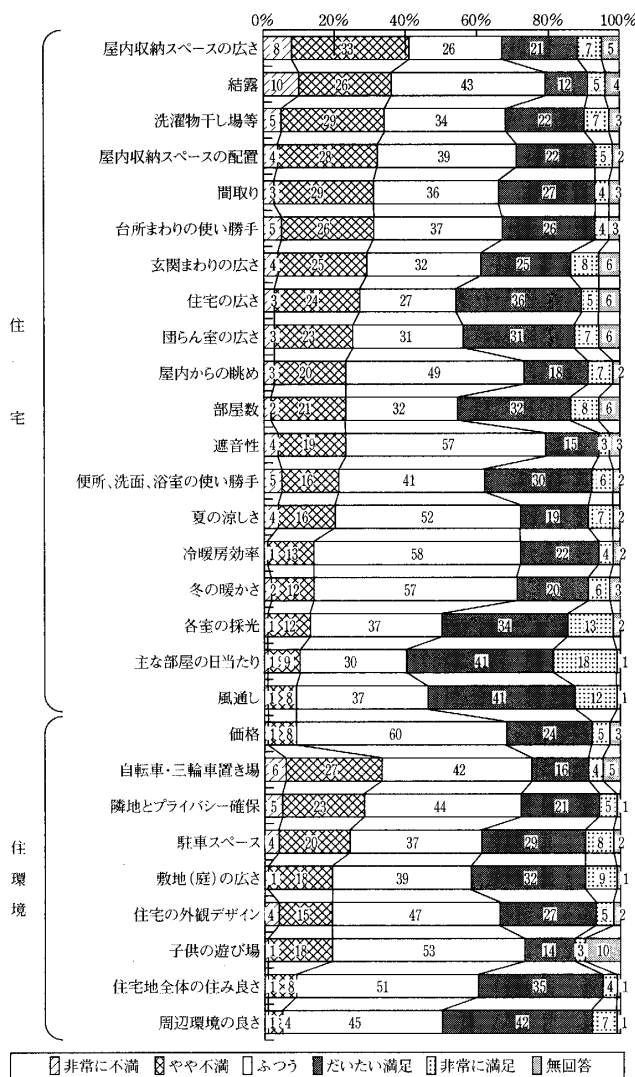
第1図 持家取得理由

で選択を求めた。持家の取得理由として最も多く選択されたのは「自分の好きなように住める」(65.4%)であり、ついで「持家は財産となるから」(51.0%)が続く。住宅が自分の生活スタイルを実現する場であることを裏付ける選択であるが、借家では自由に住みこなすことが難しいためにこのような結果になったものと思われる。また、最重視項目としてついで高かったのは「家族のよりどころとして」であり、家族生活の場である点も意識させられる結果となっている。他方、戸建住宅であり土地を伴うために財産的な意識も高くなっており、借家の家賃との比較から持ち家を選択した層も40%近く存在する。

### 3-3 住宅・住環境評価

住宅および住環境評価の実態を「非常に不満」および「やや不満」をあわせた不満率の高い項目順に住宅および住環境ごとにまとめて第2図に示した。住宅については、主な部屋の日当たり、風通し、各室の採光といった居住性に関わる項目および住宅の広さ、部屋数、団らん室の広さの満足度が高く、便所・洗面、浴室の使い勝手も一定の水準に達しているものと思われる。最も不満率の高かったのは屋内収納スペースの広さに対してであり、約40%にのぼる。ついで結露についての不満率が高く、「非常に不満」の割合は最も高い。この他、遮音性、冷暖房効率、夏の涼しさ、冬の暖かさなどは、比較的満足率が低く、以前に行われた同様の調査結果からも、収納スペース、住宅の性能面に改善の遅れが見られる<sup>3,4)</sup>。

住環境については自転車・三輪車置き場に対する不満が大きく、また、隣地とのプライバシー確保についても30%近くが不満を感じていることが明らかとなった。住宅内の広さを確保するために、庭および隣地との間隔をわずかしかたれられない状況から生じている問題ともいえよう。住宅内部の日照・通風・採光といった点は比較的満足度が高くなっており、住宅内部の居住性は比較的良好に保たれていると判断できたが、屋内からの眺めに対する満足率が低いことから、敷地条件としては空間的ゆとりの点で不足していることが考えられる。



第2図 住宅・住環境に対する評価

3-4 各室構成

住宅内の室構成については、1階に家族の公的な空間である居間(L)および食事室(D)と台所(K)を含む水回り空間を持ち、2階に主寝室と子供室を配する間取りが一般的である<sup>5)</sup>。なお、2階にLDKのいずれかの家族の公室空間を持つものは、26例(全体の7.1%)であり、そのうち1階に私室を配し、完全逆転プランともいえるものは7ケースのみであった。都会の住宅密集地では、日照、通風などを確保し良好な居住環境を得るためにプランニングの際にしばしば用いられる手法であるが、今回の調査対象地は、郊外の敷地に余裕のある戸建住宅地であったためにこの程度の出現率にとどまったものと思われる。2階に公室空間をもつその他の例では、面積的にミニキッチンと思われる台所空間をもつもの、1階とあわせてダブルリビングの複合的な間取りと思われるものが大半を占めていた。また、この中には、玄関が1階・2階の両方にあり、2世帯住宅と思われるものが5例含まれていた。

1) 居間を含む公室空間(LDK)について

LDKのスタイルをそれぞれの組み合わせにより4タイプに分けて建築年数別に構成比を見たところ、ワンルーム形式の増加傾向が顕著であり、築5年以内の住宅では過半数に上っている(第3表)。一方、かつて一般的であったダイニングキッチンと居間との組み合わせであるL+DK形式は築10年以上の住宅で主流をなしている。また、台所のみ独立型のLD+K形式も増加傾向にあるといえる。さらに、KとDのつながりについてタイプ分けしたところ、

第3表 LDKの様式について

	LDKスタイル				KとDの結合方式					
	独立型	DK型	LD型	ワンルーム型	開放型	対面式	半開放型	半独立型	その他	
	L+D+K	L+DK	LD+K	LDK	オープンスタイル	カウンタースタイル	目隠し家具のみ	扉なし		
全体	46	113	63	180	207	107	29	49	17	
	11.4	28.1	15.7	44.8	50.6	26.2	7.1	12.0	4.2	
建築年数	0~3年未満	2	0	7	17	6	13	0	6	1
		7.7	0.0	26.9	65.4	23.1	50.0	0.0	23.1	3.8
	3~5年未満	3	4.0	7	18	12	12	3	3	1
		9.4	12.5	21.9	56.2	37.5	37.5	9.4	9.4	6.3
	5~10年未満	25	43	29	94	83	66	18	22	1
		13.1	22.5	16.2	49.2	43.7	34.7	9.5	11.6	0.5
10~20年未満	10	40	14	33	65	11	6	12	7	
	10.3	41.3	14.4	34.0	64.4	10.9	5.9	11.9	6.9	
20~30年未満	5	17	4	7	25	1	0	3	5	
	15.2	51.5	12.1	21.2	73.5	2.9	0.0	8.8	14.7	

(上段:実数, 下段:%)

第4表 LDKのスタイル別 各室面積の現状と希望広さ

		現在の平均室面積 (畳)				Lの充実要求 (%)	Lの希望広さ (平均：畳)
		L	D	K	合計		
独立型 L+D+K	L：和室	6.5	7.7	5.6	19.8	25.0	8.8
	L：洋室	8.5	5.5	4.7	18.7	53.8	10.2
DK型 L+DK	L：和室	7.4	7.6		15.0	45.0	9.0
	L：洋室	9.0	8.5		17.5	48.1	10.2
LD型 L+DK	L：和室	9.0		6.0	15.0	58.3	9.5
	L：洋室	14.2		4.3	18.5	62.1	13.5
ワンルーム型 LDK		16.1			16.1	60.9	12.5
全 体					15.7	47.1	11.1

第5表 居間の様式について

		和・洋室の別			主な起居様式		
		和室のみ	洋室のみ	和室+洋室	イスザ	ユカザ	併用
全 体		96 32.5	184 62.4	15 5.1	176 44.9	39 9.9	177 45.2
建 築 年 数	0～3年未満	3 13.0	18 78.3	2 8.7	19 79.2	0 0.0	5 20.8
	3～5年未満	5 22.7	16 72.7	1 4.5	18 60.0	2 6.7	10 33.3
	5～10年未満	36 25.7	93 66.4	11 7.9	82 44.3	15 8.1	88 47.6
	10～20年未満	34 45.3	40 53.3	1 1.3	37 38.1	15 15.5	45 46.4
	20～30年未満	13 61.9	8 38.1	0 0.0	11 32.4	7 20.6	16 47.1

(上段：実数，下段：%)

DKの減少に伴ってオープンスタイルは著しく減少しており、代わって近年ではカウンタースタイルが主流となっている。数年前からモデルハウス等で見られる着形式であったものが、急速に一般住宅において普及しつつある実態が明らかとなった。

このようなLDKのスタイルに対する満足度を見てみると、DK形式でのカウンタースタイルに対する満足率は過半数に上っており、一方オープンスタイルの41%が「ふつう」との回答であった。オープンスタイルは来客時やインテリアを演出する際には難しい面もあるが、生活利便性は高いため、このような結果となったものと思われる。

現在のLDK各空間のタイプごとの平均室面積および居間の充実要求について第4表にまとめた。居間の広さは、和室と洋室では家具を要する洋室の方が全タイプを通じて面積が大きく、LDKの合計

面積では独立型が最も余裕がある。しかし、独立型では洋室居間の面積がDK型の洋室居間と比較しても狭く、居間に対する充実要求が多い。LD型の洋室居間のタイプとワンルーム(LDK)型では、居間の充実要求が最も多く、60%以上に上る。Lの希望広さについては、和室の場合は、タイプを問わず8～10畳程度までの広さが希望されており、食事空間を兼ねる場合を含めて、比較的家具が少ない点および和室の融通性・転用性が反映していることがうかがえる。一方、洋室居間では最小でも10畳以上を希望する傾向が見られる。起居様式の違いにより家具を伴うこと、現実的に居間での行為が多い点からも十分な面積が求められるといえよう<sup>6)</sup>。なお、LD型とワンルーム(LDK)型では、食事空間を兼ねているために、居間を想定した希望広さは現在の室面積よりも小さめになったものと推測できる。

居間の和室・洋室の様式の違いについて（第5表）では、築20年の層を境として和洋の比率が逆転し、和室から洋室へ主流が変わり、現在も洋室が増加傾向にあることから、居間の洋室化過程が現在進行中であることがうかがえる。また、起居様式については、使用する家具等から判断してソファおよびテーブルを使用するものを主にイスザとし、こたつを使用するものはユカザ、両者を使用する場合には併用として分類した。和室のみが主流である築10～20年以上の層では比較的ユカザが見られるが、最も多い様式は混用であり、イスザの生活が浸透していることが確認された。築5～10年の層ではイスザが併用と同程度見られるが、5年未満の層では併用も減少し、イスザが主流をなしている傾向が顕著に見られる。室の洋式化とともに起居洋式も確実にイスザ化しつつあることが伺える。

2) 接客室と主な接客場所

接客空間について、客室の保有率は建築年数に関わらずほぼ50%前後を示し、さらに年代を問わずその約90%が和室であった。居間の洋室化傾向と対照的に、予備室を兼ねて転用性の高い接客用の和室を確保する傾向は根強いといえよう。なお、調査において、客室とならんで座敷を有するとした住宅は全体の30%余り見られ、建築年数によってもほとんど差はなく、一定の割合で座敷を有する住宅が存在することが確認できた。

一方、実際の接客について、世帯主年代ごとに主な接客室の選択を求めたところ、40代～50代では過半数が居間（リビング）と回答し、60代～70代以上の層では独立した和室（座敷または次の間）が最多

を占めていた。接客時の対応の仕方には世帯主年代による差があるようで、このことに関連して、調査において、接客のためのフォーマルな第二の居間が必要と思うかどうかを訊ねたところ、実際に居間で接客を行う50代までの層では「強く感じる」と「少し感じる」を合わせて50～55%に上るのに対して、60代以上の層では「感じない」層が60～70%を占めていた。接客室の使われ方を見ると、60代以上の層では接客室を泊まり客を含めた接客のみに用いるとした割合が過半数を占めていたのに対して、若い層ほどその他の利用率が高くなっていった。しかし、この利用形態の差を反映して、若年層では接客室のしつらえに対する意識は比較的低く、「床の間の飾りを変える」「建具・敷物を季節ごとに変える」などを行うとした割合は60代以上の層に比べるとかなり小さくなっていった。

3) 私室について

家族のプライベート空間となる主寝室および子ども室について1階・2階の位置の変化を、建築年数別に見たものが第6表である。主寝室の位置は、建築年数20年以上の住宅ではおよそ60%が1階に設けられているが、新しく建てられた層ほど1階の割合は減少しており、ここ3年以内に建てられた住宅では80%以上が2階に設けられている。このことは、1階を家族の公的なスペースと位置づけ、一方、2階をプライベートなスペースとして夫婦寝室および子ども室を配する最近の傾向を反映していると考えられる。また、面積的にも1階にLDKをできるだけ広くとり、2階には部屋数を確保する間取りが多く見受けられることも影響していると思われる。

第6表 私室配置の推移

		主 寝 室		子 供 室		老人室	(参考)
		1 階	2 階	1 階	2 階	1 階	2階便所
全 体		116 30.2	219 61.9	30 7.8	273 77.1	50 13.0	137 38.7
建 築 年 数	0～3年未満	4 14.8	22 81.5	1 3.7	23 85.2	5 18.5	18 66.7
	3～5年未満	7 22.6	21 75.0	2 6.5	25 89.3	4 12.9	15 53.6
	5～10年未満	41 22.8	118 68.2	6 3.3	142 82.1	23 12.8	78 45.1
	10～20年未満	35 38.5	41 50.0	11 12.1	59 72.0	10 11.0	15 18.3
	20～30年未満	19 59.4	4 17.4	8 25.0	10 43.5	2 6.3	2 8.7

(上段：実数，下段：%)

主寝室での就寝スタイルについて世帯主年代別に和洋式の割合を見ると、50代を境として、70代未満は約80%が和式（布団就寝）であるが、40代から30代にかけての若い世代では洋式（ベッド就寝）の比率が3人に1人の割合となり、若年層になるにつれて増加傾向にある。また、70代以上の層では、ベッド就寝が4人に1人見られ、高齢による起居動作の困難さをベッドにより補っている様子が見られる。

子ども室はもともと2階におかれることが多い部屋であったが、建築年数別に見ると、夫婦寝室に先立って2階へ移行した形跡が見受けられる。なお、2階への便所の設置率は、築後30年から3年以内にはたって約9%から67%に増加している。また、近年、老人室を1階に確保する傾向が高まりつつあることが確認できた。なお、高齢化のことをあらかじめ考えるのであれば、老人室の無い住宅においてもLDK空間とともに1階に予備室的な1室を確保するゆとりが望まれる。比較的新しい住宅においては、将来的には1階の客室等を老人室あるいは夫婦寝室に転用し、2階の夫婦寝室を予備室としていくことも考えられよう。

### 3-5 今後の住宅像について

#### 1) これからの住宅に求めるもの

これからの住まいに求められることとして、第7表のような選択肢をあげ、3つまで選択を求めた。世帯主年代ごとに傾向を見たところ、最も選択率の高かった項目は、「高齢者が自立できること」であり、特に世帯主年齢層が大きくなるにつれて増加する傾向が顕著となっていた。また、「地震等に対す

る安全性」「家族の団らん（コミュニケーション）を重視する」および「省エネルギー」も全体的に高くなっており、近年の社会問題等に関連して住宅像を意識している居住者の姿がうかがえた。また、年代が若い層では家族の団らんを重視する傾向が強いものに対して、高齢者層では各自のプライバシー確保を求める率が高まっており、年齢層により住宅に求めることがらに明らかに差のでてくる傾向があるといえる。今後、住宅にあらかじめこのような変化に対応できるゆとりを確保しておくことが、ますます重要な条件となるものと思われる。

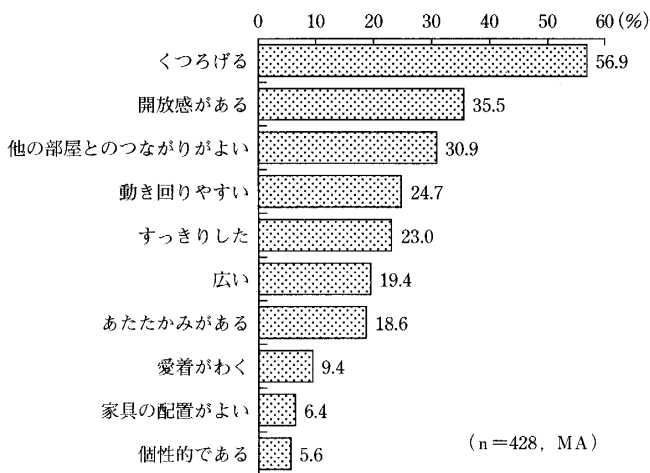
#### 2) 居間のイメージと重視項目

住宅内での様々な行為を列挙し、居間での行為出現率を見たところ、住宅内で居間を中心に行われる行為は多岐にわたり、活用度の大きさは顕著なものがあった。最も選択の多かった「TV・ビデオを見る」は80%以上であり、ついで「日常的な接客」が全体の70%以上に上る。さらに、「親の読書・仕事」「趣味活動」および「洗濯物の整理」等の一連の家事作業も約60%が居間で行なっている。また、「子どもの遊び」も約50%見られる。このような利用は、居間がいわゆる茶の間の間的な使われ方をしており、欧米流のフォーマルなりビングルームとは性格の異なることが確認できる。行為によっては、専用の趣味室や家事室が設けられるならば、居間での行為の出現率は下がると思われるが、現状では概ね居間で兼用されていることがうかがえる。一方、接客については、日常的な客と改まった客の接待場所を変えており、接客室の利用度が比較的低い傾向が見られ、居間であらかたの接客を行っている。

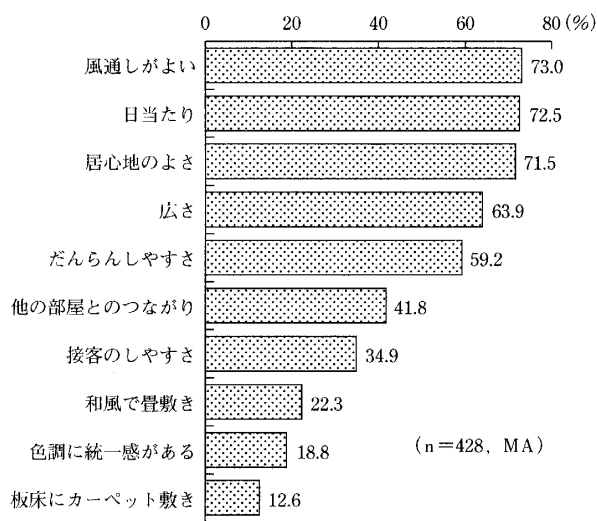
第7表 今後の具体的住宅像

(%)

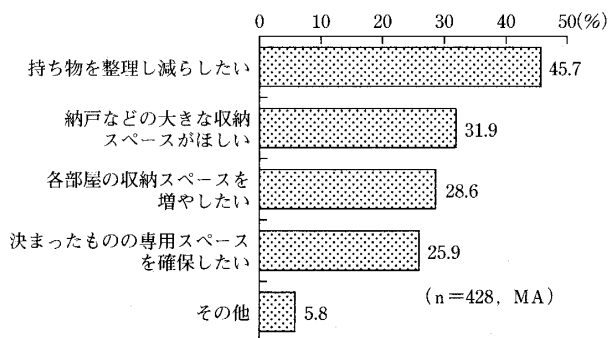
	40歳未満	40代	50代	60代	70代以上	全体
1 高齢者が自立できる・介助しやすい	30.8	40.8	51.4	59.6	70.6	49.1
2 地震などに対して安全である	41.0	50.0	38.9	61.5	47.1	46.9
3 家族の団らん(コミュニケーション)を重視する	59.0	49.2	52.8	40.4	23.5	46.7
4 省エネルギーで地球環境にやさしい	51.3	44.6	38.9	61.5	52.9	45.4
5 健康に配慮されている	23.1	23.8	31.9	30.8	47.1	30.3
6 維持管理を行いやすい	35.9	32.3	26.4	28.8	35.3	28.5
7 手頃な価格である	25.6	26.9	29.2	17.3	5.9	25.1
8 耐久性があり良質なストックとなりうる	20.5	16.2	25.0	21.2	23.5	21.6
9 各自のプライバシーを確保する	10.3	14.6	12.5	7.7	23.5	13.4
10 周囲のまちなみと調和している	10.3	4.6	11.1	11.5	17.6	7.9
回答世帯数	41	130	74	55	20	320



第3図 居間のイメージ



第4図 居間の重視項目



第5図 収納スペースに対する意識

居間のイメージとして選択肢より最も多くあげられたものは、「くつろげる」(57%)であり、居間は様々な行為を行いつつ家族がくつろぐ空間として認識されている。ついで「開放感がある」「他の部屋とのつながりがよい」「動き回りやすい」など動きを伴い機能的なイメージが多くあげられた。居間での行為が多いために雰囲気そのものよりも活動性を意識している傾向が見られる。一方、居間を充実させる際に重視したい事柄としては、「風通し」「日当たり」「居心地のよさ」が70%以上に上り、居住性をより重視していることが明らかとなった。広さに対する要求、および他の部屋とのつながりなどの機能面に対する要求がこれに続き、インテリアに関連する重視項目は現在の居間のイメージと同様に相対的に選択の少ない結果となった。(第3, 4図)

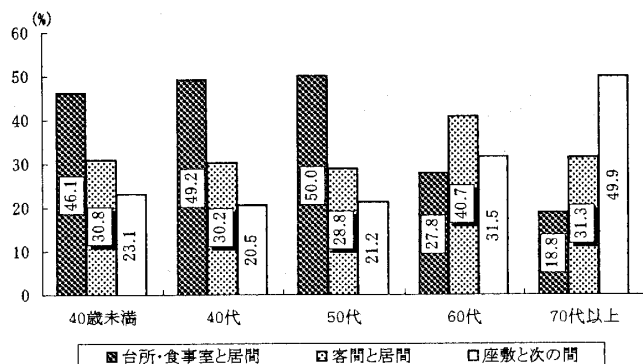
### 3) 収納スペースに対する意識

収納スペースに対する意識として、第5図のような選択肢を設け選択を求めたところ、各収納スペースの拡大要求はそれぞれ25%~30%程度見られたが、「持ち物を整理し減らしたい」との選択が最も多く46%に上った。収納スペースに対する不満率からもスペースの不足はうかがえるが、一方で物品の増加に悩まされ生活財を整理し減らしたいと考える居住者が少なくないことが分かる。

### 4) 続き間のスタイル

二間続きの広い空間を取りたいときに続けたい部屋について、「客間と居間」「台所・食事室と居間(LDK)」「座敷と次の間」の3種類をあげて1つだけ選択を求めたところ(第6図)、世帯主年代が70代以上の層では半数が続き間の座敷を希望したのに対して、50代以下はLDKを重視する傾向が顕著であった。世帯主の年齢層によって、接客重視と家族重視それぞれの考えが空間に対する希望として現れているといえよう。また、60代の層では、両者の中間的な「客間と居間」の選択が41%に上っており、両方の空間を重視する過渡的な意識の表れと思われる。現在のところ50代以下の層ではそれぞれの志向が一定の比率で現れているが、今後の動向が注目されることである。特に、伝統的に座敷を持つ地域においては、近年続き間が増加する傾向も見られることから、島根県にお





第6図 世帯主年代別 二間続きの希望形態

る動向をさらに見極める必要があるものと思われる。また、接客空間の希望様式については、和室を希望する割合が60%以上と比較的大きいが、現在の90%と比べると実質的には接客室の洋室化も今後進行していくものと思われる。ただ、和室志向が若年層においても微増傾向にあることから、伝統文化の再認識という点からも、やはり今後の動向が注目される。

#### 4. 結 び

戸建住宅地における居住者層は入居後の経年変化により高齢化が進展し、また、世帯人員の減少傾向が避けられないのが現状である。本調査においては、郊外の良好な住環境に置かれた戸建住宅を対象としたため、現住宅の評価に関しては、全般的に満足度は高く、特に広さ、間取り、性能面については近年建築された住宅において質的向上が認められる。住宅内においてはLDK空間の洋室化傾向が顕著であり、近年では、ワンルーム形式で台所空間とカウンタースタイルでつながったLDKが増加傾向にあり居住者の満足度も高い。また、起居様式については、和室のみのLを多く持つ築後10年以上の層でもユカザだけでなくイスザを併用するスタイルが多く見られる。築5～10年の層では洋室のみのLが7割近くあるが併用のスタイルが5割近くを占めており、その後、新しい住宅ほどイスザのみの割合が高くなっていることから、居間の和洋に関わらず起居洋式は併用の時期を経てイスザの定着へと向かいつつあるといえよう。L空間の充実要求では、LDKのタイプを問わずLが洋室の場合に強く意識されており、家具を伴うことから、より広い室面積を希望する傾向が見られた。居間では、家族の団らん以外に接

客、趣味、家事作業など多くの生活行為が行われており、特に若い世代では居間を重視し、接客空間としてもかなり活用している実態が明らかとなった。現在の居間に対するイメージとして、広さよりもくつろぎやすさなどの雰囲気を意識する一方、日当たり・風通しなどの居住性を重視する傾向が強い。今後は、このような重層的なLの利用を実際に受け入れるだけのゆとりとともにインテリアを含めた居住者の住みこなしが要求されよう。

一方、和室を中心とする接客室はあくまでも予備室として維持している様子がうかがえ、ライフステージの変化によっては、来客のみでなく子世帯が帰省した際に主に利用する部屋として、あるいは高齢化したときの夫婦寝室としてなど、別の用途に変換される可能性も大きいと考えられる。

私室空間は、現在は主寝室を含めて2階に配置されるのが一般的となっており、洋室化傾向に伴い若い世代では就寝スタイルも洋式化が進みつつある。しかし、今後はバリアフリーの観点からも老人室を含めた1階への私室配置を十分考慮に入れる必要があるであろう。

収納スペースについては、物があふれる現状を反映して、納戸などのまとまった収納スペースに対する漠然とした要求が強く意識され、各部屋の具体的な収納空間および特定の物を収納する要求を上回っていた。しかし、その一方で物を整理し減らす要求も強く現れており、今後、居住者の実生活および物に対する考え方が変化することにより収納スペースの満足度自体が変化することも考えられる。

今後の課題として、島根県に加えて鳥取県についても分析を行い、各県の特徴を比較するとともに山陰地方における住宅の将来像について考察を行う予定である。

終わりに、本調査にご協力いただきました戸建住宅居住者の方々に感謝申し上げます。

#### 参 考 文 献

- 1) 総理府統計局：平成10年住宅・土地統計調査報告速報集計結果（その1），48-49，120-121（1998）
- 2) 大江守之：「人口動態から見た都市居住の問題と展望」、『21世紀の都市居住』，日本建築学会，7-12（2000）
- 3) 田中智子，塩田洋三：本学紀要27号，1-8

- (1989)
- 4) 塩田洋三, 本保弘子: 本学紀要31号, 135—145 (1993)
- 5) 住環境の計画編集委員会編: 住まいを考える, 彰国社 (1992)
- 6) 亀崎美苗, 塩田洋三: 戸建住宅居住者の住意識および居室の利用実態, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 59—60 (2000)
- 7) 日本建築学会編: 高齢者のための建築環境, 彰国社 (1994)
- 8) 増田達男, 玉置伸悟: 既成市街地における戸建建替住宅のプラン分析, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 57—58 (2000)

(平成12年10月31日受理)