

3. 住宅の設備や性能とその評価

(1) 床の傾斜、結露、断熱建具の有無

住宅タイプ別

床の傾斜の有無を持・借別にみると、床が傾いているところが「ある」とするものの割合は持家で12.8%、借家で16.1%と借家で多くなっている。

住宅内の壁への結露の発生の有無についてみると、「かなり出る」が持家で8.4%、借家で25.5%となっており、「ほとんど出ない」は持家で61.4%、借家で41.5%と、持家の方が結露が発生しにくくなっている。

窓に温度を伝えにくい建具の使用の有無についてみると、「すべての窓に使われている」は持家で5.7%、借家で3.0%、「一部の窓に使われている」は持家で9.8%、借家で2.6%である。「使われていない」は持家で84.1%、借家で93.7%となっており、持家の方が断熱建具の使用割合が高い。

(表 - 12)

建築時期別

建築時期別に傾いている床の有無をみると、新しい住宅ほど床が傾いているところが「ある」とするものは少ない。結露が「ほとんど出ない」とする割合が60%を超えているのは、平成8年～10年に建築された住宅と、平成13年以降に建築された住宅である。断熱建具の使用は建築時期が新しい住宅ほど多くなっている。特に、平成13年以降建築のものは、「すべての窓に使われている」と「一部の窓に使われている」をあわせると、40%以上の住宅で断熱建具が使用されている。

(表 - 12)

住宅に対する評価との関係

傾いている床の有無と住宅の各要素に対する評価(地震・台風時の住宅の安全性)との関係を見ると、傾いている床が「ある」とする世帯のこの項目に対する不満率は73.3%であるが、「ない」とする世帯の不満率は45.4%となっている。

結露の発生の有無と住宅の各要素に対する評価(住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応)との関係を見ると、どちらの評価も結露の発生が多いほど不満率が高くなる。特に、結露が「かなり出る」とする世帯では、どちらの評価についても不満率が70%を超えている。

また、窓に温度を伝えにくい建具の使用の有無とこの二つの項目に対する評価との関係を見ると、断熱建具が「使われていない」世帯の方が不満率が高く、いずれも50%を超えている。

(表 - 13)(表 - 14)

(2) 高齢者対応の状況とその評価

高齢者対応の状況と住宅の各要素に対する評価(高齢者等への配慮)との関係についてみると、「A：手すり(2カ所以上)」、「B：廊下等が車いすで通行可能な幅」、「C：段差のない屋内」のうち、A・B・Cの「すべてに対応」した住宅に住んでいる世帯の不満率は4.5%と非常に低い。逆に、A・B・Cの「どれも備えていない」住宅に住んでいる世帯の不満率は76.7%と高い。

洋式トイレの有無とこの項目に対する評価との関係を見ると、洋式トイレのある世帯の不満率は62.8%、洋式以外のトイレがある世帯の不満率は79.1%で、洋式トイレのある世帯の不満率の方が低い。

(表 - 15)