

は し が き

1. 日本では、衣／食の面では世界的に高水準の豊かさにあるが、住宅については、地価／住宅価格が国際的にみて高く、コスト面からの住宅供給システムの変革が求められている。また、近年における資源／環境問題の高まり、高齢化、女性社会参加、情報化、などの社会の変化は、住宅需要の内容変化をもたらしている。さらに、文化、価値、喜びを創造できる住宅への需要の高まりもみられる。本研究は、このような住宅への消費者需要の変化の内容とその構造を明らかにし、生産／技術／マーケティングを統合する住宅供給システムについて政策的展望を行うことを目的とする。今後、消費者側のライフスタイル、生活設計に基づく個性的住生活への要求の高まり、特に、ホームショッピング、ホームバンキング、さらには在宅勤務など、より広い床面積の必要性の高まりも含め家庭内での活動空間の拡大が予想され、創造の場としての役割も強化されることが見込まれることから、本調査研究では、住宅に対する消費者要求の新しい内容と、その展開のフロンティアを展望する。
2. ハウジング需要も移動性／革新性を高める社会構造の中で変容しつつある。自由かつ創造的な思考を保証する、シンプルで開放的な構成、天井の高いより大きい空間、堅牢性、防音性、バリアフリー、さらに情報機器の設置を含んだ、社会との相互交流のための空間等々への要求が、進展する情報化社会の中でしだいに鮮明になりつつある。バリアフリーやスリップ防止加工床は必ずしも高齢化社会対応仕様の意味ばかりではない。居住環境の自由な思考空間へ干渉を極小化する意味がある。床でのわずかな段差も思考の自由度を制限することに多くは気付いていない。住空間にも創造のための環境を求めるということになると、これまで追求されてきた快適性能だけでなく、創造の空間としての価値が重要性を高めてくる。これからの住空間は人の創造的活動を大切にするために必要な資質を持つ空間でなければならない。住空間についての新しい、より高次の価値基準がみえ始めている。
3. 欧米、特に米国では住居を自分で設計したり、リモデリングすることが多い。日本でも購入者の自由設計を容認する住宅供給、またライフステージに応じてリフォーム、リモデリングを容易にする住宅供給が行われ始めているが、今後ますます自由設計の要素は住宅選択の場合でも重要性を高めてくる。今後、住宅は基本的には住む者が設計するという考え方が一般化するであろう。

う。住宅産業の新たな対応が望まれる。さらに、構造躯体が堅牢で、長寿命、高性能の住宅への要求が一般化するであろう。当然、並行して建築費／価格への反応も強化される。企業は、購入者による設計自由度の拡大要求への対応と並行して、資材調達、設計、施行など建築全工程での合理化を迫られるであろう。特に、米国と比較し遅れている設計、施工、資材の標準化、資材流通システムの単純化と情報化、各建築現場別、工程別に適時に配送するシステムの開発による建築コストの削減等が急がれる。

自由設計への流れは、住宅の自然との共生、健康、省エネルギーへの配慮が高まることや在宅勤務、ホームショッピング等、家を単なる消費の場としてだけではなく、創造的活動の空間としての要素が今後拡大して行くことと並行して強化される。また、これらのことと関係して家のリモデリング需要も拡大するので、標準化された部材の低価格での供給体制整備が、情報化推進と共に期待される。

4. 今後、人々の住空間は、進展する情報化社会の下でますます広範囲化する人と人との交流の場を兼ねることになる。住宅産業はこの新しい要求にも応えていかなければならない。視界を遮断し、プライバシーの確保を優先する日本型の塀は改変を迫られ、欧米型のように植栽などで建物の周辺を開放的にし、視覚においても快適性を創出する方向に向かうことになろう。アクセス空間、開口面を含め閉鎖的構造となっている日本の住居が基本的に変革を迫られる。玄関を含め自然な交流を実現する、米国型の開放性の大きい空間への要求が顕在化しつつある。また、これまで日本で一般的であった個々の世帯中心の住居計画から近隣との相関を重視する方向への変革も加速されることになろう。個々の住宅／敷地単位でのlocal optimizationから近隣、通り、さらに街全体をも含む広域でのglobal optimization への流れである。ただし、ヨーロッパ都市のように市街構成の観点から、色、デザインの統一は住空間構成の自由度を制約するもので、むしろ、21世紀では多様なデザイン、構成の住宅間での相互作用から、流れ行く時間やいろいろな気象条件下で新しい都市景観が生成／観察されることが期待できるという方向に変わって行くであろう。

平成8年度調査／研究助成報告

長崎大学

梶原 禎夫