

独立行政法人 建築研究所

住要求明確化 支援プログラム 利用マニュアル

平成 20 年度 消費者の住宅に対する要求明確化のためのデータ整備
および支援プログラム作成

目次

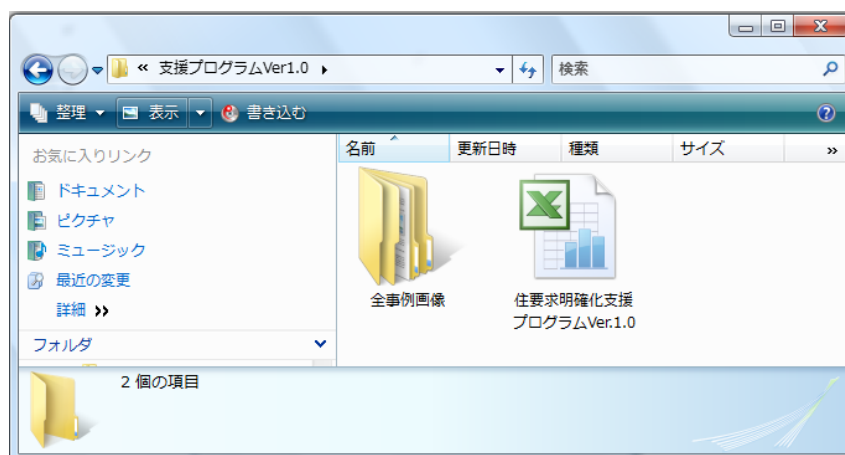
I. プログラムの準備と設定	3
1. プログラムの構成	3
2. 利用環境	4
3. プログラムの準備	5
II. プログラムの解説	6
1. プログラムの目的と想定利用者	6
2. プログラムの全体構造	6
3. 各画面の紹介	9
III. プログラムの利用方法	24
1. プログラムの開始	24
2. プログラムの中断・終了	24
IV. 管理者用機能の利用方法	27
1. 比較対象物の追加・変更	27
(1) 画像データの追加・変更	27
(2) 事例テーマ選択画面の変更	29
2. 記録されたデータの閲覧・利用	30

I. プログラムの準備と設定

1. プログラムの構成

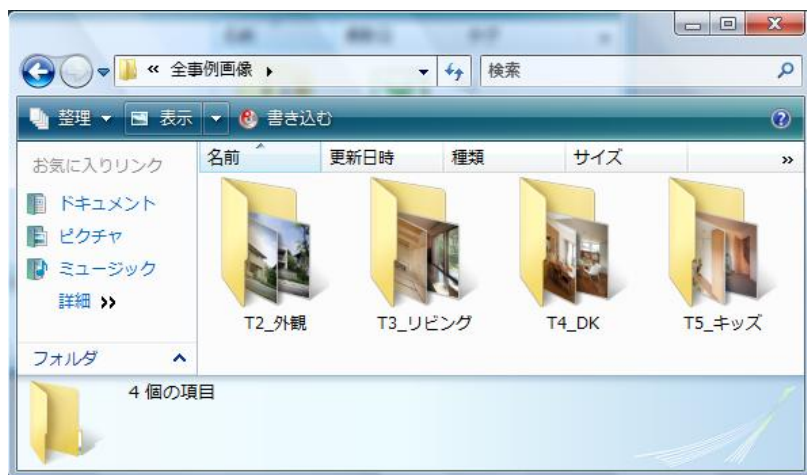
住要求明確化支援プログラムは、以下のようなファイル構成から成り立っています。

①支援プログラムフォルダ



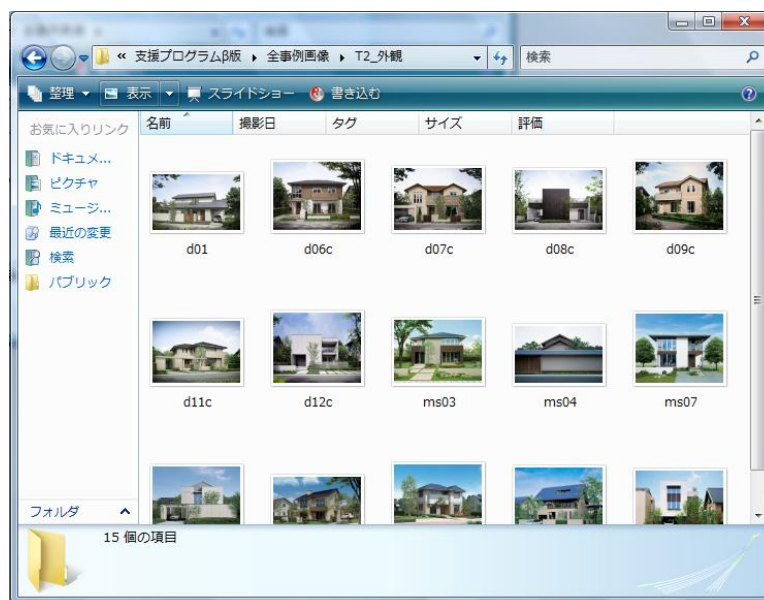
支援プログラムのフォルダ内には、プログラム本体の Excel ファイルと全事例画像フォルダがあります。全事例画像フォルダには、比較対象事例の画像ファイルが格納されており、プログラム本体と同一フォルダ内に必ずおかなければなりません。

②事例画像フォルダ



全事例画像フォルダの中には、テーマ別に画像ファイルを格納するフォルダがあります。

③事例画像フォルダ内部



各事例画像フォルダの内部には、比較対象事例として用いられる画像ファイルが格納されています。ひとつのテーマについて、最大 20 件までの画像ファイルを表示可能です。

2. 利用環境

住要求明確化支援プログラムは、以下の仕様をもつパソコンにコピーして利用できます。

OS	Windows XP または Windows Vista
ディスプレイ	XGA (1024×768 ピクセル) の解像度に設定可能
アプリケーション	Microsoft Excel 97-2003 以降のバージョン
(注) メモリ、ハードディスクの空き容量が不十分な場合、正常に動作しないことがあります。	

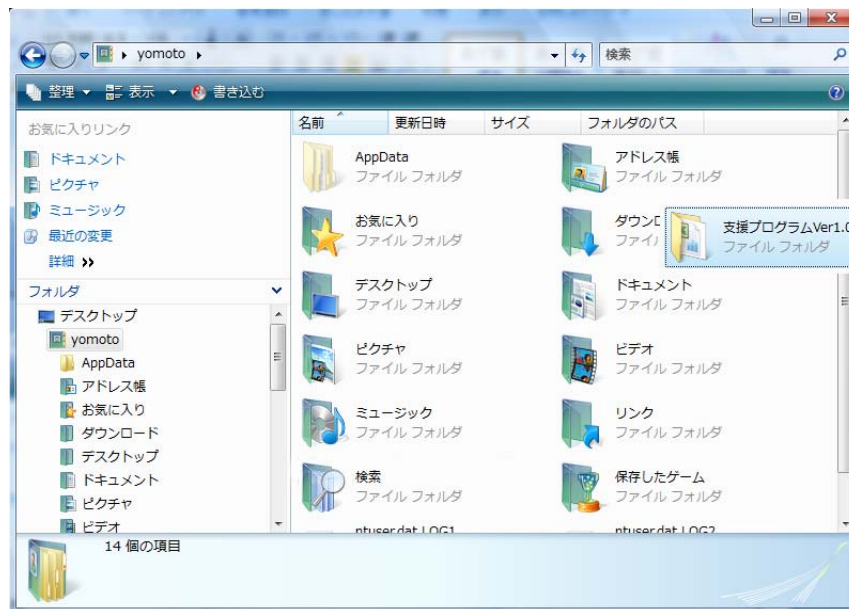
(注) フォントサイズ DPI を既定のスケール (96DPI) に設定していない場合、操作画面が正常に表示されなくなります。

(参考) Windows Vista で DPI スケールを変更するには、

- ①コントロールパネル⇒デスクトップのカスタマイズ⇒個人設定を開きます。
- ②[フォント サイズ (DPI) の調整] を開きます。
- ③[既定のスケール (96 DPI) - より多くの情報を表示します] を選択し[OK] をクリックします。

3. プログラムの準備

住要求明確化支援プログラムは、パソコンのドライブにコピーするだけで、すぐに利用できます。



Ⅱ．プログラムの解説

1．プログラムの目的と想定利用者

本プログラムは、一般の生活者が住居取得を検討する際、住宅に対する要求を明確にし、それらを的確に表現することは容易ではないことから、消費者の住宅に対する要求事項（潜在的なものも含めて）を初期の段階から明確化することを支援する目的で作成されました。評価グリッド法を用いることにより、住要求の全体的な構造を可視化する機能を提供しています。特に、要求事項を明確化する必要性が高いと考えられる戸建て注文住宅の新築を検討している消費者を対象としています。住環境に対する要求事項を明確化する目的においては、検討対象を限定することなく、誰でも利用することができます。本バージョンでは、より簡便で使いやすい対話型インタフェースを作成するとともに、具体的な住宅の比較対象事例（エレメント）をプログラムに実装することによって、より使いやすいプログラムとすることを目指しています。

2．プログラムの全体構造

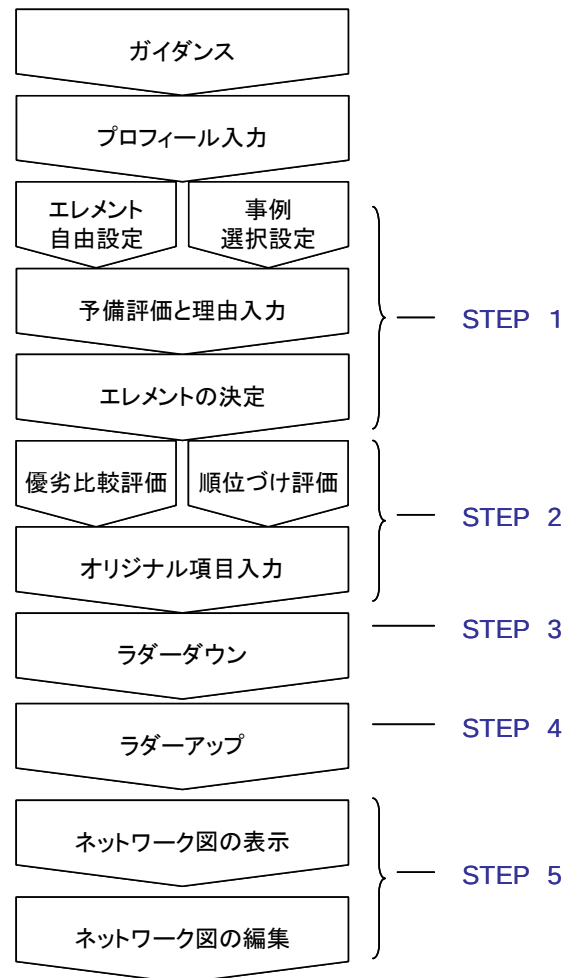
本プログラムは、評価グリッド法の手順をもとに構成されています。全体の手順は、下記に示すとおりですが、プログラム上では5つのステップに分類して表示しています。また、プログラムの画面構成は、画面遷移図に示すとおりです。プログラムの流れが分岐する部分が2か所あります。

- STEP 1 では、住要求の検討方法が2種類用意されており、エレメントの設定方法が異なります。「住まい全体コース」では、立地環境を含めた住環境全体に対する要求を検討の対象とし、エレメントは利用者自身が知っている住まいを自由記述する方法です。

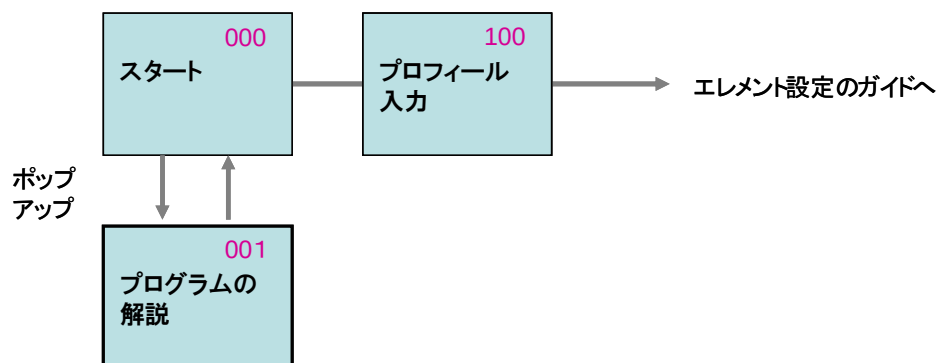
一方、「特定の空間コース」では、外観デザイン、キッチン・ダイニング等の特定の空間（テーマ）に対する要求を検討の対象とし、エレメントは予め用意された事例のなかから選択する方法です。

- STEP 2 では、設定したエレメントを評価する方法が2種類用意されています。ひとつは「順位づけ評価」で、5つのエレメントを比較してよいと思う順番をつけます。もうひとつは「優劣段階評価」で、5つのエレメントそれぞれについて（よい—よくない）のレベルを評価します。特別なケース以外は「順位づけ評価」を行います。

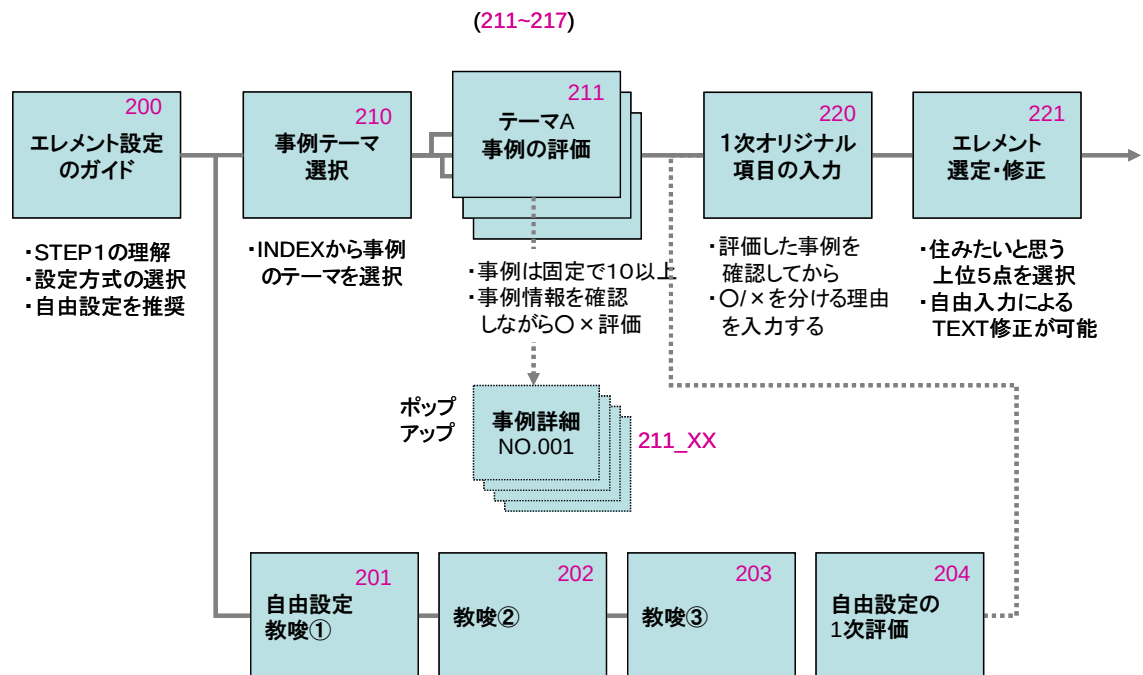
①プログラムの全体手順



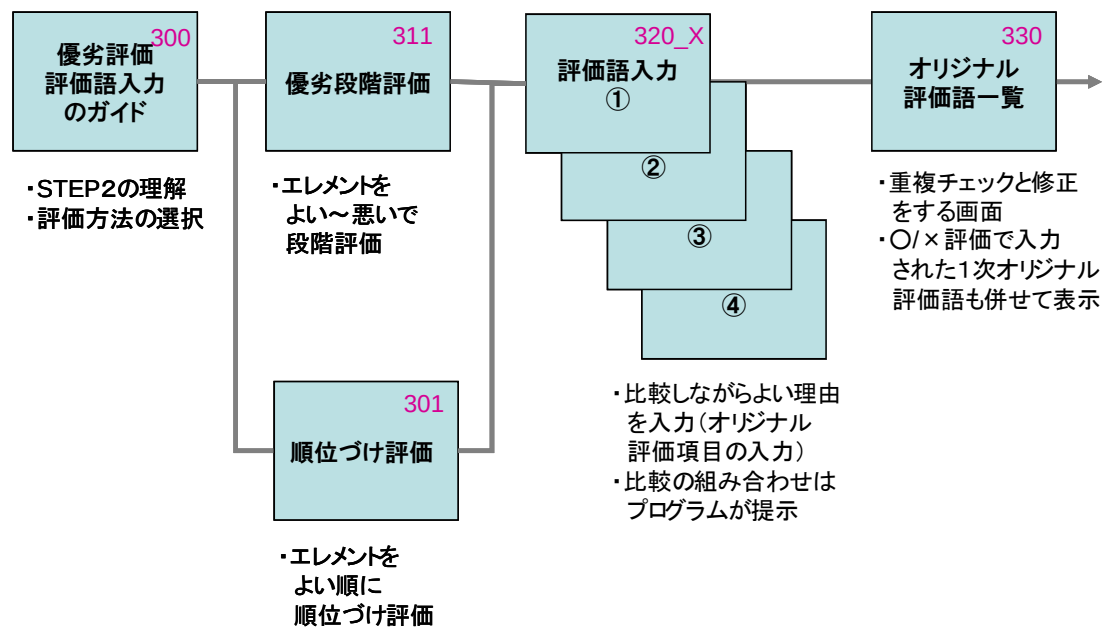
②画面遷移図（スタート部分）



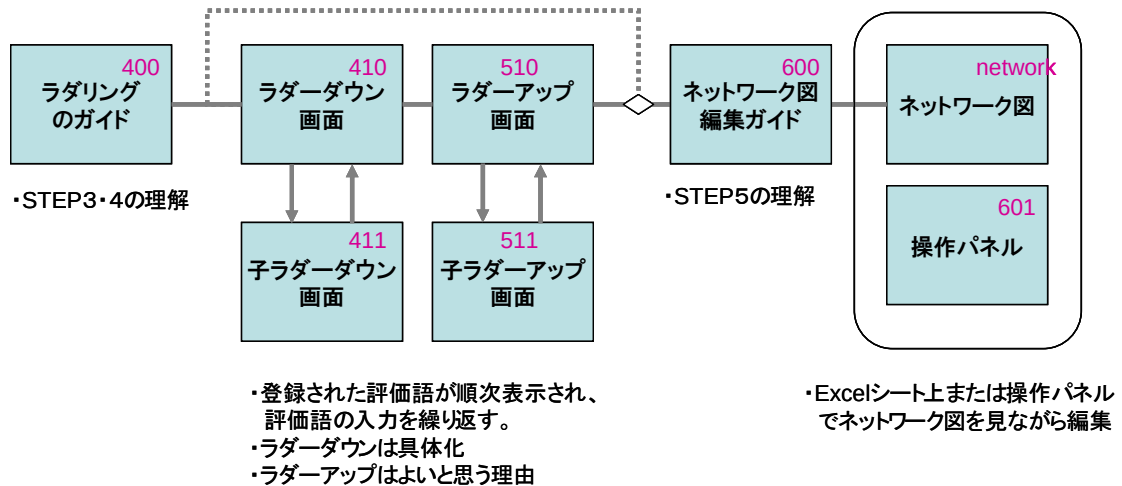
③画面遷移図（STEP 1）



④画面遷移図（STEP 2）



⑤画面遷移図（STEP 3 ～STEP 5）



3. 各画面の紹介

スタート画面（000_プログラムを起動したときに表示される画面）



プログラムの解説（001_スタート画面からポップアップ）



プロフィール入力画面（100_スタートボタンを押したときに表示される画面）

住要求明確化支援プログラム 独立行政法人 建築研究所 © 2009 BRI All Rights Reserved

基本情報を登録してください。

イベント	
担当者	
お名前	
検討内容	私の理想の住まい
メモ	

つぎへ

終了

エレメント設定のガイド （200_ステップ1の解説画面）



事例テーマ選択画面 （特定の空間コースの最初の画面）



テーマ事例の評価画面 （211_特定の空間コースで事例を評価する画面）



事例詳細画面 （211_特定の空間コースで画像を詳しく確認する画面）



自由設定 教唆①～③画面 （201～203_住まい全体コースの検討材料の候補入力）

住要求明確化支援プログラム STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

 **あなたが知っている住まいを登録してください**

例えば、あなたが以前、住んだことがある家、実家、親戚の家、訪問したことがある知人宅など、知っている住まいを思い出して、自分がわかるような名前をつけて登録してください。思いつくかぎり書き出しましょう。(3つ以上を目標に)

 つぎへ

戻る 保存 終了

自由設定の1次評価画面 （204_住まい全体コースで一次評価する画面）

住要求明確化支援プログラム STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

 **あなたが住みたいものを選んでください**

登録した住まいのなかから、あなたが「住みたい」または「住んでもよい」と思うものを5点以上選んで、チェックしてください。建物だけではなく立地環境も含めて考えてください。一方、購入金額や所在地など制約となる条件は考慮しなくてもかまいません。

☐ 妻の実家 ☒ 義理の姉の新居

☒ 子供のときの家 ☒ 俳優〇〇の豪邸

☒ 那須高原の別荘風の家 ☐ ××ホームのモデルハウス

☐ 広告に出ていた△△住宅の建 ☒ 同僚の□□さん家

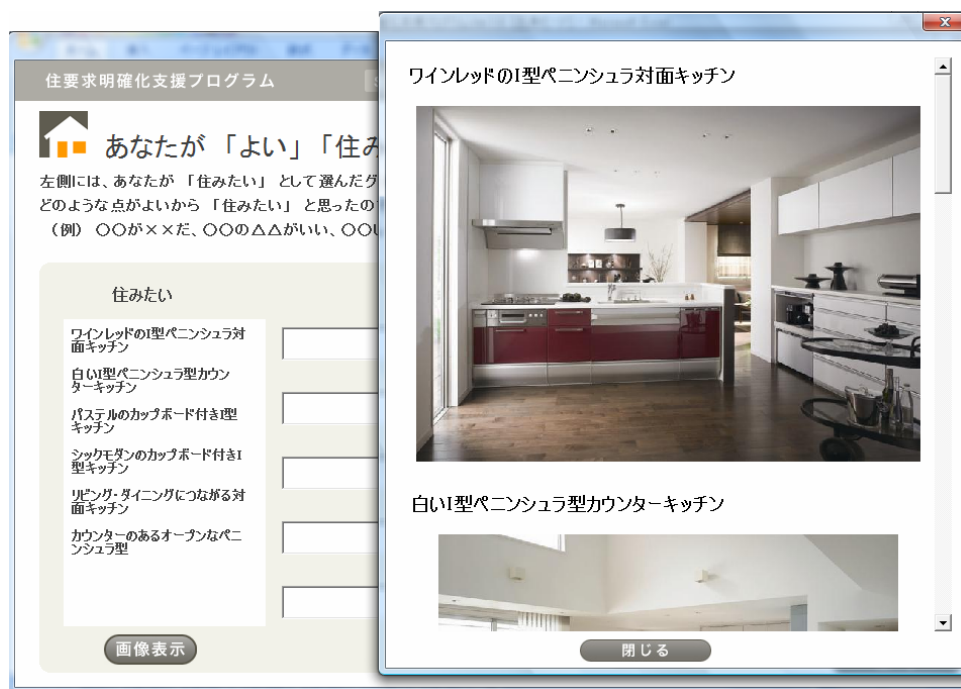
☐ 娘の友達の〇〇ちゃんの家

 つぎへ

戻る 保存 終了

1 次オリジナル項目の入力画面 （220_よいと選んだ理由を入力する画面）

特定の空間コースから進んだ場合、事例画像を確認するボタンが表示されます。



エレメント選定・修正画面 （221_検討材料5つを指定する画面）

住要求明確化支援プログラム STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

 検討材料として使う5点を選択してください

- 住みたい/住んでもよいと思う住まいを5点選んでください
- 多彩な顔ぶれの5点とすることをお奨めします。よく似たものは代表する1点を選んでください
- ここでは、あなたがわかりやすいように表記を書き直すこともできます

☒ 義理の姉の新居	☒ 子供のときの家
☒ 俳優〇〇の豪邸	☒ 那須高原の別荘風の家
☐ ××ホームのモデルハウス	☒ 同僚の□□さん家

つぎへ

戻る

保存

終了

特定の空間コースから進んだ場合、事例画像を確認するボタンが表示されます。

住要求明確化支援プログラム STEP 1

 検討材料として使う5点を選択

- 住みたい/住んでもよいと思う住まいを5点選んでください
- 多彩な顔ぶれの5点とすることをお奨めします。よく似たも
- ここでは、あなたがわかりやすいように表記を書き直すこ

☒ ワインレッドのI型ペニンシュラ型		☒
☐ パステルのカップボード付きI型		☒
☒ リビング・ダイニングにつながる文		☒

白いI型ペニンシュラ型カウンターキッチン



閉じる

優劣評価・評価語入力ガイド画面（300_ステップ2の解説画面）

住要求明確化支援プログラム

STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

STEP 2 5つの検討材料を比べて評価します

このステップでは、あなたが選んだ5つの検討材料について、まず、それらの良いものから順に1位から5位の順位をつけます。
次に、設問にそって検討材料を比べながら、よいと思った理由を考えます。
(検討材料の良し悪しを4段階で評価する方法も用意されていますが、通常は「順位づけ評価へ」を選んで進んでください)

順位づけ評価

BよりAがよい理由を入力

A ↔ B

順位づけ評価へ

良し悪し段階評価へ

戻る

保存

終了

順位づけ評価画面（301_検討材料をよいものから順位づけする画面）

住要求明確化支援プログラム

STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

よいと思う順に順位をつけてください

表示された検討材料について、あなたが「よい」または「住みたい」と思うものから順に、1位から5位の順位をつけてください。

	1位	2位	3位	4位	5位
義理の姉の新居	☐	☐	☐	☐	☐
子供のときの家	☐	☐	☐	☐	☐
俳優〇〇の豪邸	☐	☐	☐	☐	☐
那須高原の別荘風の家	☐	☐	☐	☐	☐
同僚の〇〇さん家	☐	☐	☐	☐	☐

つぎへ

戻る

保存

終了

リセット

優劣段階評価画面（311_検討材料をよい悪いでレベル評価する画面）

住要求明確化支援プログラム STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

 よいと思う順に順位をつけてください

表示された検討材料について、あなたが「よい」または「住みたい」と思うものから順に、1位から5位の順位をつけてください。

	1位	2位	3位	4位	5位
義理の姉の新居	☐	☐	☐	☐	☐
子供のときの家	☐	☐	☐	☐	☐
俳優〇〇の豪邸	☐	☐	☐	☐	☐
那須高原の別荘風の家	☐	☐	☐	☐	☐
同僚の〇〇さん家	☐	☐	☐	☐	☐

つぎへ

戻る

保存

終了

リセット

特定の空間コースから進んだ場合、事例画像を確認するボタンが表示されます。

住要求明確化支援プログラム STEP 1

 よいと思う順に順位をつけてください

表示された検討材料について、あなたが「よい」または「住みたい」と思うものから順に、1位から5位の順位をつけてください。

	1位	2位
ワインレッドのI型ペニンシュラ対面キッチン 	☐	☐
白い型ペニンシュラ型カウンターキッチン 	☐	☐
シックモダンのカップボード付きI型キッチン 	☐	☐
リビング・ダイニングにつながる対面キッチン 	☐	☐
カウンターのあるオープンなペニンシュラ型 	☐	☐

カウンターのあるオープンなペニンシュラ型



閉じる

評価語入力画面（320_ 提示された組合せでよい方のよい理由を入力する画面）

住要求明確化支援プログラム STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

左のほうがよいと思った理由はなんですか？

左側には、あなたが右側に表示されたものよりも「よい」と思ったものが表示されています。
これは、左右を比べて、どのような点がよいから「よい」と思ったのですか？その理由となる点を、下の欄へ記入してください。
（例）〇〇が××だ、〇〇の△△がいい、〇〇しやすい、〇〇できる

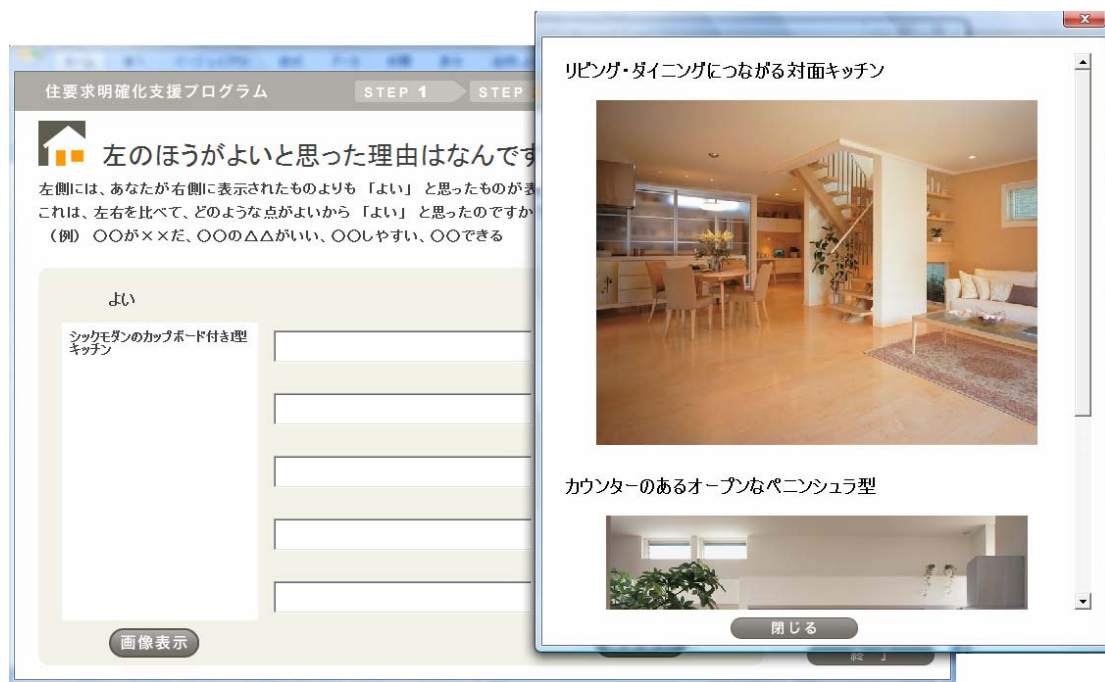
よい

義理の姉の新居	子供が安全に過ごせる	同僚の山口さん家
	周辺に自然が豊かだ	那須高原の別荘風の家
	くつろぎやすい	子供のときの家
		俳優〇〇の豪邸

つぎへ

戻る 保存 終了

特定の空間コースから進んだ場合、事例画像を確認するボタンが表示されます。



オリジナル評価語一覧画面 （330_これまでに入力した項目を確認・整理する画面）

住要求明確化支援プログラム STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

これまでに登録された項目について、見直して修正することができます

- ☐ 省エネ生活ができる
- ☐ デザインが自然な感じだ
- ☐ 四季の変化を感じられる
- ☐ 日当たりがいい
- ☐ 広々としている
- ☐ 道路の利便性が高い
- ☐ 地震に強そうだ
- ☐ 外観のセンスがいい
- ☐ 近隣住民のマナーがよい

● 重複した項目の削除
同じ内容の項目がある場合、代表的な項目をひとつ残して他の項目を削除します。
削除する項目の■をチェックしてから、「項目の削除」ボタンを押してください。

● フレーズの修正
表現を修正したい項目がある場合、表示された文字を直接、書き換えることができます。
書き換えた内容を登録するには「フレーズの修正」ボタンを押してください。

項目の削除

フレーズの修正

つぎへ

戻る

保存

終了

ラダーリングのガイド画面 （400_ステップ3・4の解説画面）

住要求明確化支援プログラム STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

STEP 3・4 登録した項目をもとに、より具体的/抽象的なレベルの項目を書き出していきます

このステップでは、あなたが登録した項目をもとにして、関連する要望を思い起こしながら書き出します。
たとえば、「室内が静かだ」という項目について、STEP3では、そのためには、具体的に何がどうであればよいかという条件を、STEP4では、あなたが「室内が静かだ」と求めている理由にあたる抽象的な要望を入力します。
これらのプロセスには時間を要することがありますので、中断して改めて実施したり、重要ではない項目をとばしたりしてもかまいません。

STEP 3 もっと具体的にいえば・・・

```

graph LR
    A[室内が静かだ] --> B[窓の防音性が高い]
    A --> C[居間と台所が離れている]
    B --> D[防音サッシ]
  
```

STEP 4 それを求める理由としては・・・

```

graph LR
    E[室内が静かだ] --> F[くつろぎやすい]
  
```

つぎへ

戻る

保存

終了

ラダーダウン画面（410_表示された項目をさらに具体化する入力画面）

住要求明確化支援プログラム STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5

もっと具体的な項目を入力しましょう

左欄に表示された項目について、そのためには、何がどのようであればいいですか？
もっと具体的なレベルで思いつく条件をできる限り多く入力してください。（5つまで）
「さらに具体的に」をクリックすれば、ここで入力した項目をさらに具体化できます。

日当たりがいい

窓が大きい さらに具体的に

建物が南むきだ さらに具体的に

日当たりをさえぎる建物がない さらに具体的に

寝室に朝日が射しこむ さらに具体的に

つぎへ

戻る

保存

終了

ラダーダウン子画面（411_上記画面で入力した項目をさらに具体化する画面）

住要求明確化支援プログラム STEP 3

さらに具体的な項目を入力しましょう

左欄に表示された項目について、そのためには、何がどのようであればいいですか？
もっと具体的なレベルで思いつく条件をできる限り多く入力してください。（5つまで）
最後に「登録」または「キャンセル」をクリックすればこのウィンドウを閉じます。

窓が大きい

リビングの南側の窓が大きい

縁側のような場所がある

庭へ出られるような窓がある

登録

キャンセル

ラダーアップ画面（510_表示された項目を求める理由を入力する画面）

ラダーアップ子画面（511_上記画面で入力した理由のさらに理由を入力する）

ネットワーク図編集のガイド（600_ステップ5で行う作業の解説画面）

住要求明確化支援プログラム

STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 **STEP 5**

STEP 5 作成されたネットワーク図を編集して あなたの要望の全体像を完成させましょう

このステップでは、プログラムによって作成されたネットワーク図をみながら、
あなたの要望をうまく表現するように修正をおこなって、図を完成させます。
ネットワーク図は口で囲まれた評価項目と関連する評価項目をつなぐ矢印で構成され、
左側に抽象的な項目、右側に具体的な項目が配置されています。

ネットワーク図の例

```

graph LR
    A[遊ぶ心を感じる] --> B[ユニークな空間がある]
    B --> C[外観デザインが奇抜だ]
    C --> D[屋外デッキがある]
    D --> E[ロフトがある]
  
```

ネットワーク図の編集

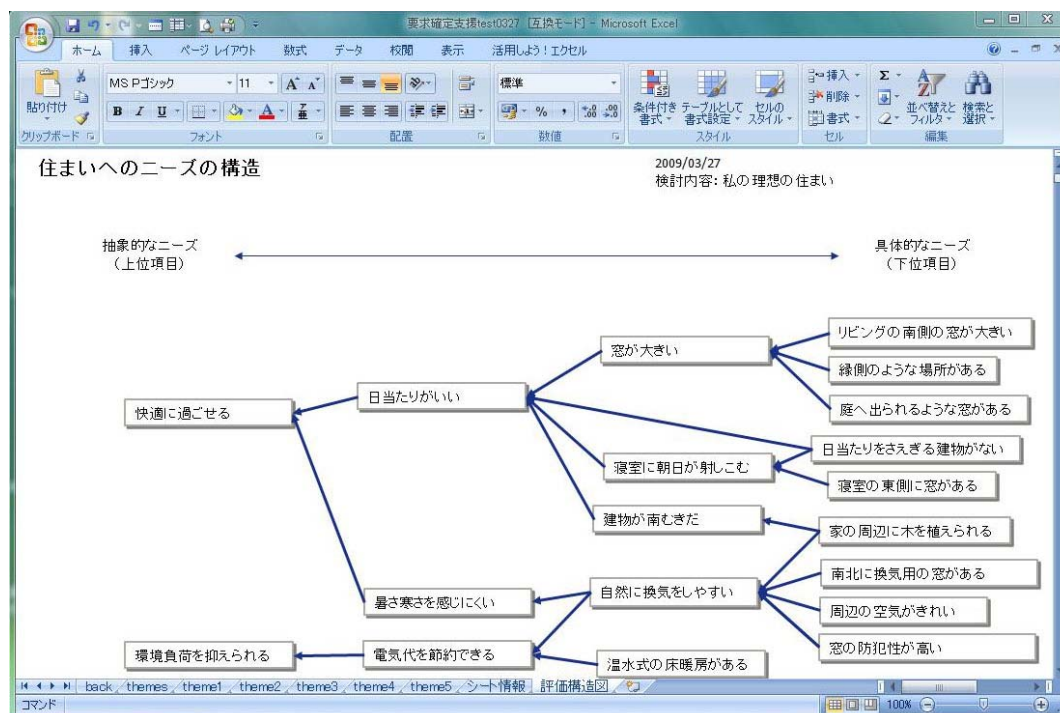
- 1 評価項目の文章を修正、追加と削除ができます
- 2 項目のつながり関係を修正、矢印の追加と削除ができます
- 3 全体のレイアウトを整えて完成です

編集の方法は2つ

- 1 ネットワーク図は、マウスを使って移動や書き換えができます
- 2 操作パネルを使えば、評価項目や矢印の編集を簡単に行えます

つぎへ
戻る
保存
終了

ネットワーク図（network_これまでに検討した項目が構造的に表示されるシート）



操作パネル（601_図の編集・調整を行うためのボタン類表示画面）

評価項目

追 加
削 除

矢 印

追 加
削 除
接続チェック

評価項目 + 矢印

上位に追加
下位に追加

表示の調整

自動整列
書式設定

データ

画像として保存
データの書き出し

保 存
すべて元に戻す
プログラム終了

Ⅲ. プログラムの利用方法

1. プログラムの開始

プログラム本体の Excel ファイルを開くことにより、プログラムのインタフェースとなる FORM 画面が開いて、プログラムを開始できるようになります。

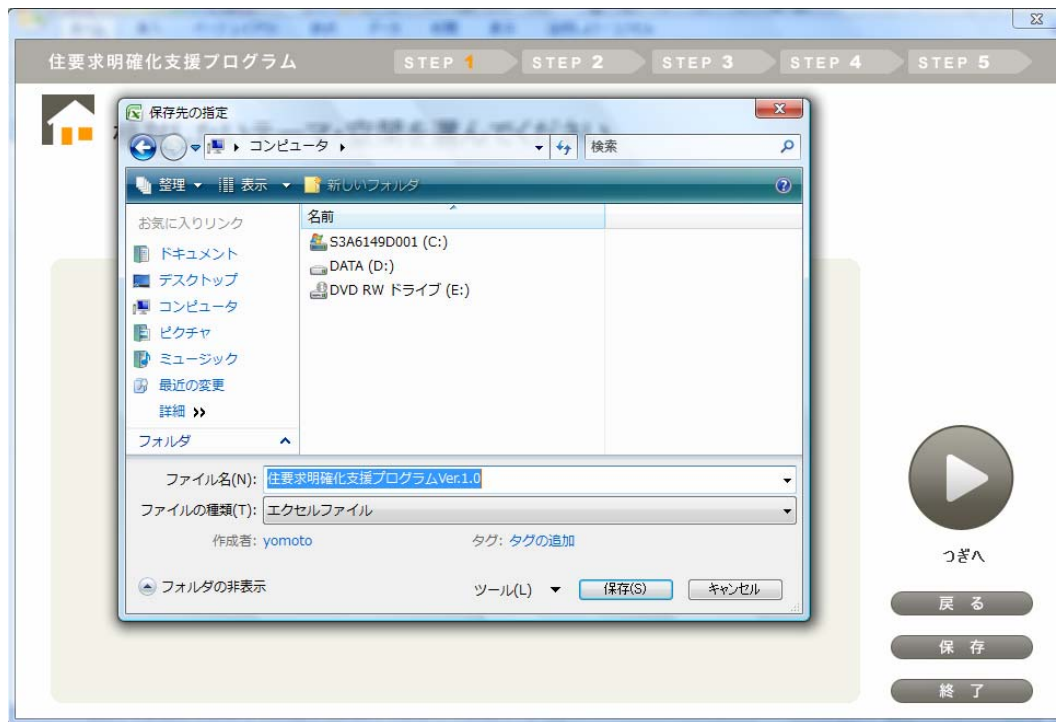
①プログラムの起動方法



2. プログラムの中断・終了

プログラムの途中で終了する場合、画面右下にある「終了」ボタンをクリックします。すると、作業状態を保存するかしないかを問う画面が表示されます。ここで、保存してプログラムを中断する場合は、「はい」をクリックします。次に、ファイル名と保存先を指定するウィンドウが表示されますので、任意のファイル名をつけて保存します。保存しないで終了する場合は、保存の問いで「いいえ」をクリックして終了します。改めて、中断したプログラムを続けて実行するときには、スタート画面の「前回の続き」ボタンをクリックすれば継続することができます。

①ファイル名をつけて保存先を指定

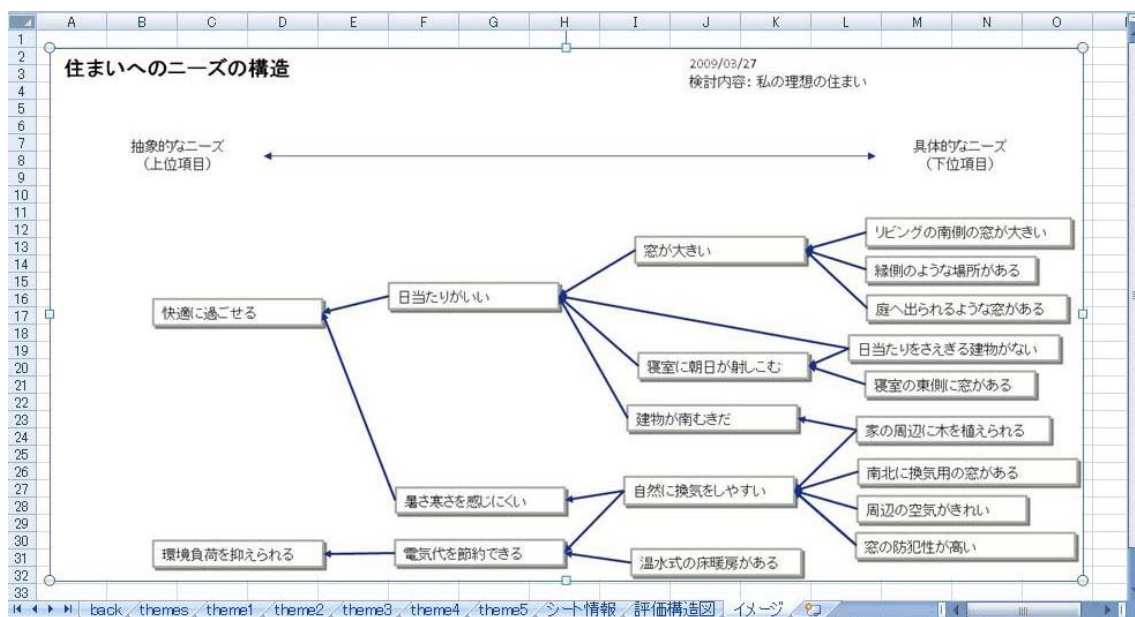


②前回の続きボタンから中断した検討を再開



プログラムを最後まで実行して終了する場合、操作パネルの最下段にある「プログラム終了」ボタンをクリックします。なお、操作パネルの「画像として保存」ボタンにより、ネットワーク図を1枚の画像として保存することができます（保存先は Excel ファイル内のシート「イメージ」です）。終了する前に、完成した図を保存しておきましょう。

③ネットワーク図を画像として保存の例



IV. 管理者用機能の利用方法

1. 比較対象物の追加・変更

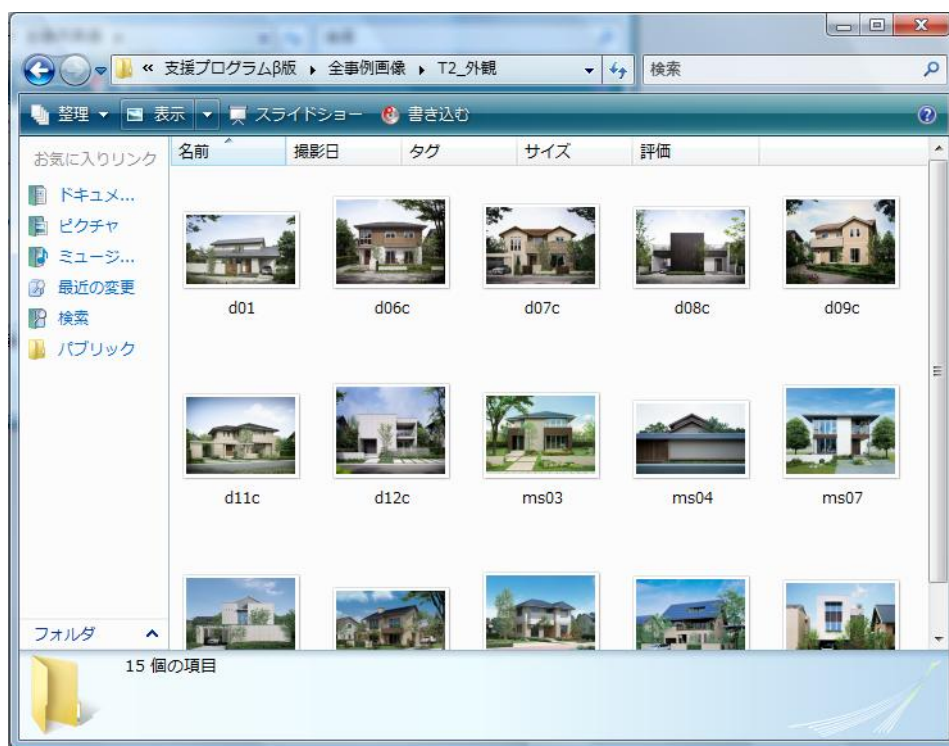
本プログラムは、以下の方法により、搭載する比較評価事例を更新することができます。

(1) 画像データの追加・変更

事例として使用する画像ファイルを追加・変更するには、使用したい画像ファイルを事例画像フォルダのなかにコピーします。

(下図①の例では、T2_外観という名のフォルダに画像ファイルを格納しています)

①画像ファイルのコピー



次に、プログラム本体のワークシート「theme2」を開いて、事例画像フォルダのなかに格納したファイルを表示させるための指定を行います。

②プログラム本体のシートでの指定

	A	B	C	D	E
1	フォーム種別	1			
2	左ラベル	伝統的			
3	中央ラベル				
4	右ラベル	近代的			
5	画像フォルダ	全事例画像¥T2_外観			
6	エレメント数	15			
7	表示位置	画像ファイル名	画像ファイル名	画像タイトル(12文字以内を推奨します)	
8	ELEMENT1	d01.jpg	d01.jpg	伝統的な日本の住まいを思わせる家	
9	ELEMENT2	ms04.jpg	ms04.jpg	数寄屋造り風の日本家屋	
10	ELEMENT3				
11	ELEMENT4				
12	ELEMENT5	d09.c.jpg	d09.c.jpg	白いサッシの欧風デザインの家	
13	ELEMENT6	d07.c.jpg	d07.c.jpg	木や石の素材感を生かした南欧風の家	
14	ELEMENT7	ms11.jpg	ms11.jpg	ナチュラルでシンプルな切妻屋根の家	
15	ELEMENT8				
16	ELEMENT9	ms12.jpg	ms12.jpg	無駄がなく機能的な総2階建ての家	
17	ELEMENT10	d06.c.jpg	d06.c.jpg	木目調のやさしいデザインの家	
18	ELEMENT11	ms07.jpg	ms07.jpg	大きな窓が印象的な機能的デザインの家	
19	ELEMENT12				
20	ELEMENT13	ms03.jpg	ms03.jpg	伝統美を継承したモダンな家	
21	ELEMENT14	d11.c.jpg	d11.c.jpg	重厚で安定感のある寄せ棟の工業化住宅	
22	ELEMENT15	ms14.jpg	ms14.jpg	太陽光パネルと小屋裏3階建ての個性的な家	
23	ELEMENT16				
24	ELEMENT17	d08.c.jpg	d08.c.jpg	シンプルな形の中にアートを感じさせる家	
25	ELEMENT18	d12.c.jpg	d12.c.jpg	シンプルな都市型の住まい	
26	ELEMENT19	ms09.jpg	ms09.jpg	シンプルでありながら贅沢なデザイン住宅	
27	ELEMENT20	ms17.jpg	ms17.jpg	白くて四角いシンプルな都市型住宅	

色分けされた部分に、必要事項を入力します。

- もも色 画像ファイルを格納したフォルダ名が表示されています
- 緑色 表示させたい画像ファイル名を入力します
- 黄色 表示させたい画像タイトルを入力します
- 水色 プログラムの一覧画面に表示するラベル名を入力します

画像ファイルは最大 20 件まで登録が可能です。それらを表示する画面上のレイアウトは、表示位置 ELEMENT1~20 の対応する行に画像ファイル名と画像タイトルを入力することにより制御します。

(下図③には、対応する画面レイアウトを表示しています)

- 黒数字 画像ファイルを表示する位置を示します
- 青文字 軸のラベルを表示する位置を示します

③事例の評価画面でのレイアウト



(2) 事例テーマ選択画面の変更

比較対象事例のテーマ自体を変更したり、使用するテーマ数を増減したりするためには、プログラム本体のなかにあるワークシート「themes」を開き、各テーマの名称と画像ファイルの設定をしたワークシート名を指定することで行います。

ここで設定したテーマ名称はプログラムの事例テーマ選択画面に表示されます。

また、SHEET_NAME 欄にワークシート名を入力しなければ、事例テーマ選択画面では非アクティブ表示となり、利用者は選択できなくなります。

①テーマの設定

	A	B	C	D	E	F
1	ID	THEME	SHEET_NAME			
2	1	立地環境				
3	2	外観デザイン	theme2			
4	3	リビング空間	theme3			
5	4	キッチン・ダイニング	theme4			
6	5	キッズスペース	theme5			
7	6	プライベート空間				
8	7	浴室/ユーティリティ				
9						
10						
11						
12						

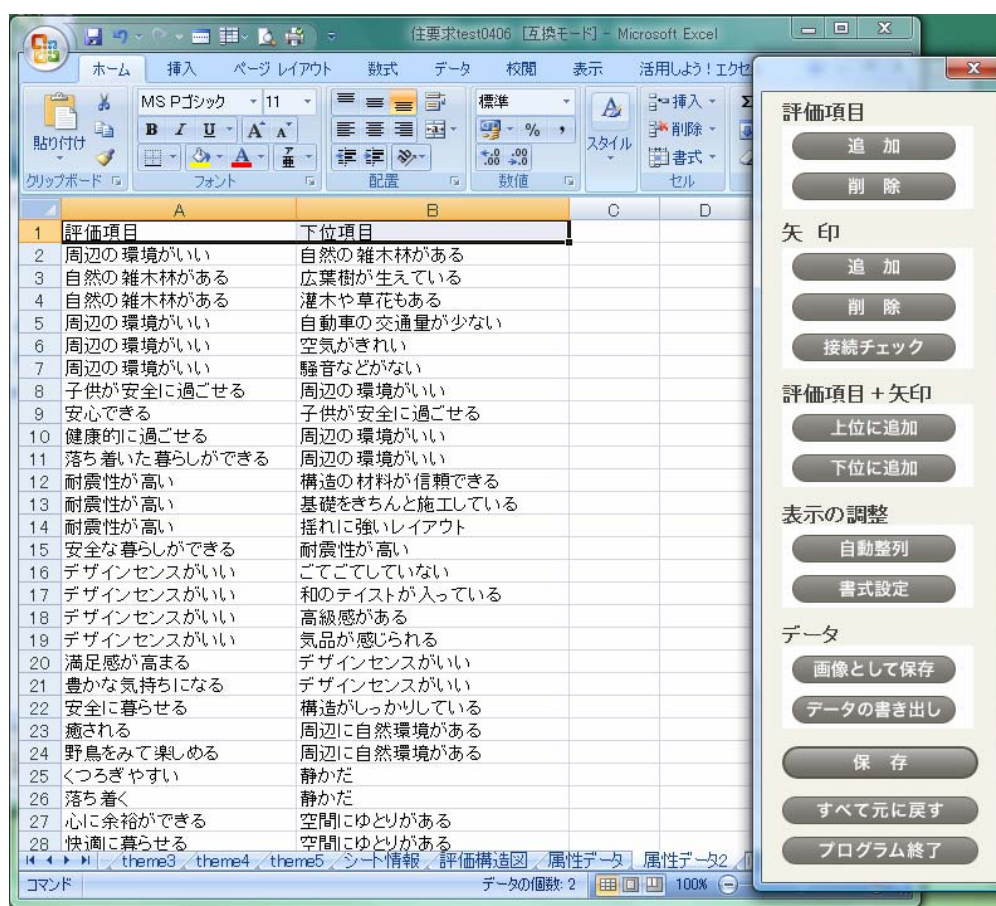
2. 記録されたデータの閲覧・利用

プログラムを実行してから保存されたファイルには、その入力内容および最後の検討状態が保存されています。ファイルを開いて、そのデータを確認することができます。

保存されたファイルは、支援プログラムのスタート画面にある「ファイルを開く」ボタンを使うか通常の Excel ファイルを開く要領で開きます。起動した支援プログラムは「終了」ボタンで閉じることができます。表示が残ったウィンドウは通常の Excel ファイルですから、ワークシートのタブを選んで、評価構造図、画像イメージ、属性データを確認することができます。

なお、操作パネルの「データの書き出し」ボタンを使えば、ネットワーク図（評価構造図）に記載された項目が、上位：下位に対応して一覧できるワークシート「属性データ 2」を生成することができます。

②属性データ 2 の例



独立行政法人 建築研究所

平成 20 年度 消費者の住宅に対する要求明確化のためのデータ整備および支援プログラム作成

住要求明確化支援プログラム 利用マニュアル