

. 平成 15 年度調査結果

【注記】

本文及び図中の構成比に関する数字は、小数点以下第 2 位を四捨五入して、小数点以下第 1 位までを有効数字として表章した。

したがって、構成比の合計数字が 100% とならない場合がある。

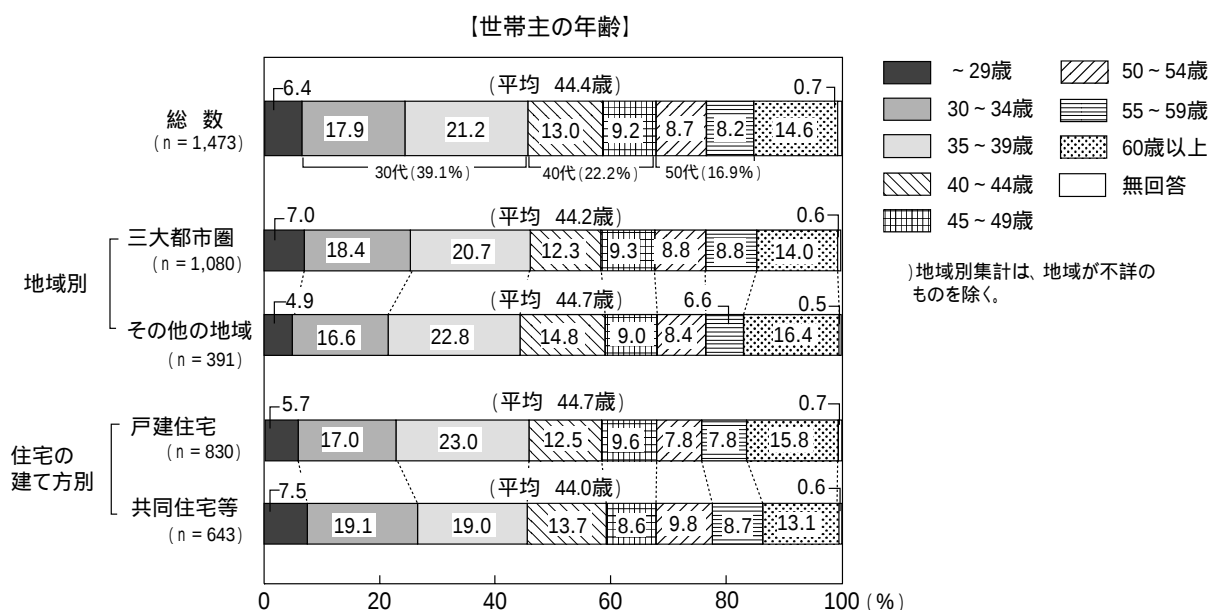
・平成15年度調査結果

1. 対象とした評価住宅について

(1) 対象とした評価住宅に居住する世帯について

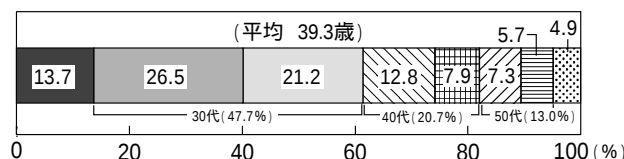
■ 世帯主の年齢：30代が約4割を占めている

- ・対象とした評価住宅に居住する世帯の世帯主の年齢は、30代が39.1%で最も多く、40代(22.2%)、50代(16.9%)と続いている。
- ・対象とした評価住宅に居住する世帯の世帯主の平均年齢は44.4歳である。
- ・地域別にみた世帯主の平均年齢は、三大都市圏で44.2歳、その他の地域で44.7歳であり、住宅の建て方別にみた世帯主の平均年齢は、戸建住宅で44.7歳、共同住宅等で44.0歳となっている。なお、公庫融資を利用した世帯主の平均年齢は、マイホーム新築融資で39.3歳、マンション購入融資で37.0歳となっており、対象とした評価住宅に居住する世帯の世帯主は、これらに比べてやや年齢層が高くなっている。



【参考】

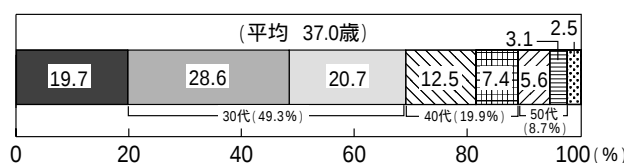
マイホーム新築融資 利用者世帯 (全国)



出典：平成15年度公庫融資利用者調査報告
- マイホーム新築融資編 -
(住宅金融公庫)

- 1) 凡例は、上のグラフに同じ
- 2) 平成15年度にマイホーム新築融資の借入申込みを行い、平成16年3月31日までに融資承認を受けた者(ただし、土地資金の融資対象資格のある者及び住まいひろがり特別住宅(親族居住型)を除く。)を調査対象としている。

マンション購入融資 利用者世帯 (全国)

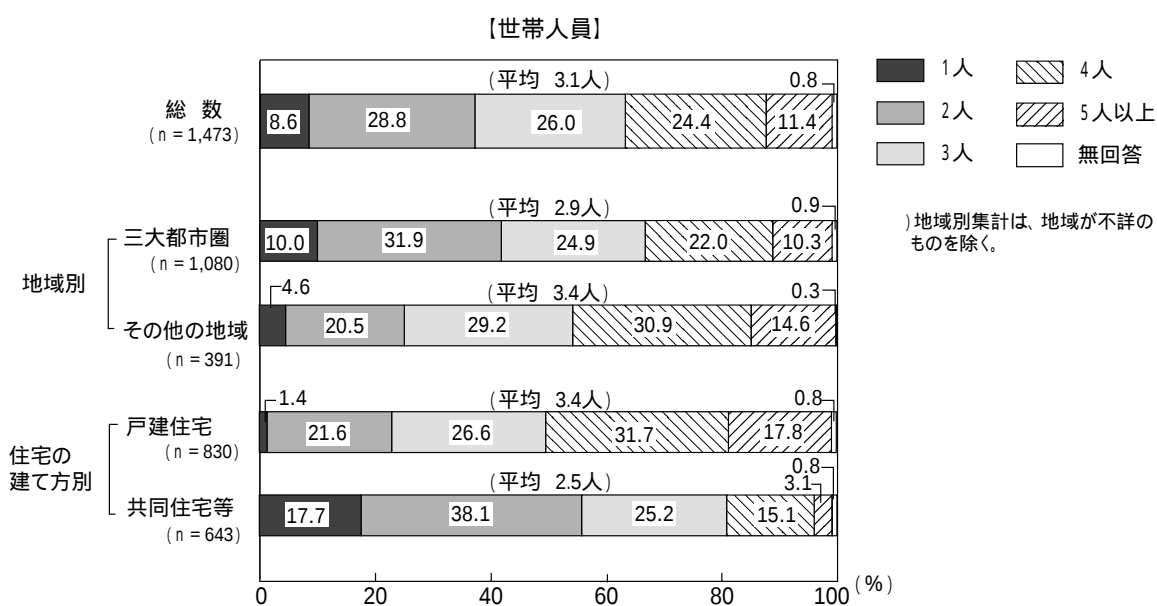


出典：平成15年度公庫融資利用者調査報告
- マンション購入融資編 -
(住宅金融公庫)

- 1) 凡例は、上のグラフに同じ
- 2) 平成15年度にマンション購入融資の借入申込みを行い、平成16年3月31日までに融資承認を受けた者(ただし、住まいひろがり特別住宅(親族居住型)を除く。)を調査対象としている。

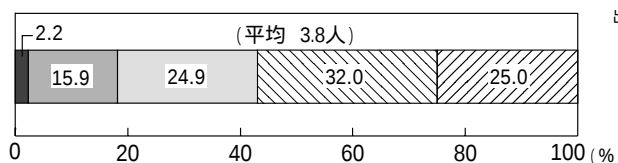
■ 世帯人員：3人以上のファミリー世帯が約6割を占めている

- ・対象とした評価住宅に居住する世帯の世帯人員は、2人が28.8%で最も多く、3人(26.0%)、4人(24.4%)と続いており、3人以上の世帯で61.8%を占めている。
- ・公庫のマイホーム新築融資を利用した世帯の世帯人員は、4人が32.0%で最も多く、5人以上(25.0%)、3人(24.9%)と続いており、3人以上の世帯は81.9%となっている。
- ・対象とした評価住宅に居住する世帯の平均世帯人員は3.1人/世帯である。
- ・地域別に3人以上の世帯の割合をみると、三大都市圏が57.2%、その他の地域が74.7%となっている。
- ・住宅の建て方別にみると、戸建住宅では、4人世帯が31.7%で最も多く、共同住宅等では、2人世帯が38.1%で最も多くなっている。
- ・なお、公庫融資を利用した世帯の平均世帯人員は、マイホーム新築融資で3.8人、マンション購入融資で2.5人となっている。



【参考】

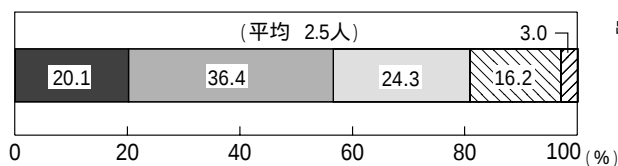
マイホーム新築融資
利用者世帯
(全国)



出典：平成15年度公庫融資利用者調査報告
- マイホーム新築融資編 -
(住宅金融公庫)

- 1) 凡例は、上のグラフに同じ
- 2) 平成15年度にマイホーム新築融資の借入申請を行い、平成16年3月31日までに融資承認を受けた者(ただし、土地資金の融資対象資格のある者及び住まいひろがり特別住宅(親族居住型)を除く。)を調査対象としている。

マンション購入融資
利用者世帯
(全国)

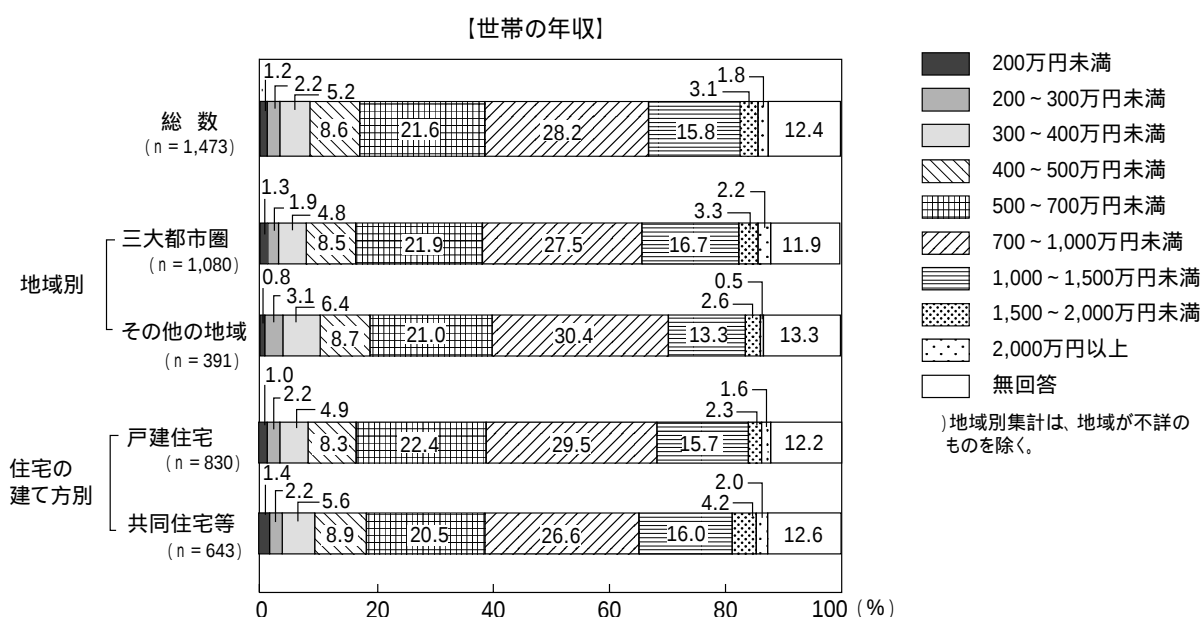


出典：平成15年度公庫融資利用者調査報告
- マンション購入融資編 -
(住宅金融公庫)

- 1) 凡例は、上のグラフに同じ
- 2) 平成15年度にマンション購入融資の借入申請を行い、平成16年3月31日までに融資承認を受けた者(ただし、住まいひろがり特別住宅(親族居住型)を除く。)を調査対象としている。

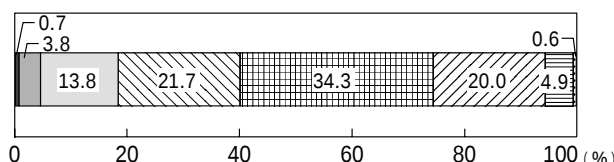
■ 世帯の年収（平成 15 年）：700～1,000 万円の世帯が約 3 割を占めている

- ・対象とした評価住宅に居住する世帯の平成 15 年の年収は、700～1,000 万円未満が 28.2%で最も多く、500～700 万円未満（21.6%）、1,000～1,500 万円未満（15.8%）と続いている。
- ・地域別にみると、三大都市圏、その他の地域ともに、700～1,000 万円未満の世帯の割合が最も大きくなっている（三大都市圏で 27.5%、その他の地域で 30.4%）。
- ・住宅の建て方別にみても、戸建住宅、共同住宅等ともに、700～1,000 万円未満の世帯の割合が最も大きくなっており（戸建住宅で 29.5%、共同住宅等で 26.6%）、住宅の建て方による世帯の年収分布に大きな差異はみられない。
- ・なお、公庫融資を利用した世帯の年収は、マイホーム新築融資、マンション購入融資ともに、500～700 万円未満が最も多く（マイホーム新築融資で 34.3%、マンション購入融資で 34.9%）、対象とした評価住宅に居住する世帯の年収は、これに比べて高水準にあることになる。



【参考】

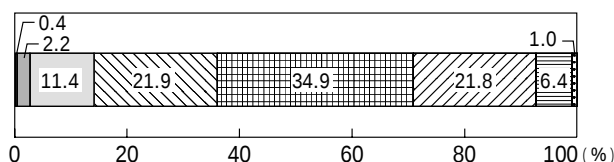
マイホーム新築融資
利用者世帯
(全国)



出典：平成15年度公庫融資利用者調査報告
- マイホーム新築融資編 -
(住宅金融公庫)

- 1) 凡例は、上のグラフに同じ。ただし、「2,000万円以上」の区分はない（「1,500万円以上」を含む）。
- 2) 平成15年度にマイホーム新築融資の借入申込を行い、平成16年3月31日までに融資承認を受けた者（ただし、土地資金の融資対象資格のある者及び住まいひろがり特別住宅（親族居住型）を除く。）を調査対象としている。

マンション購入融資
利用者世帯
(全国)

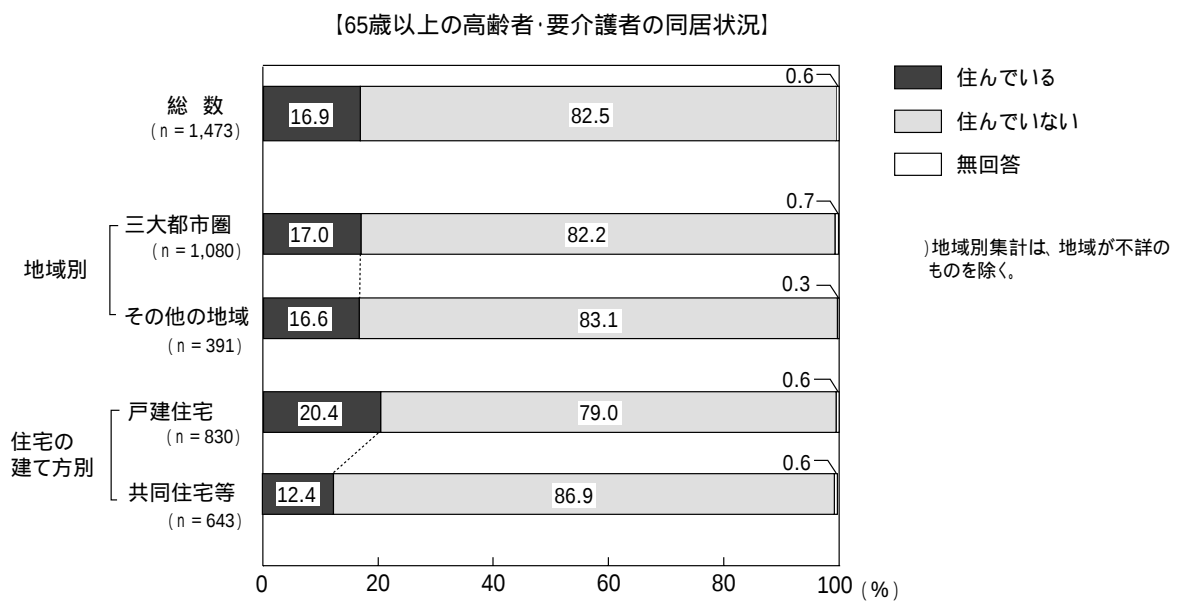


出典：平成15年度公庫融資利用者調査報告
- マンション購入融資編 -
(住宅金融公庫)

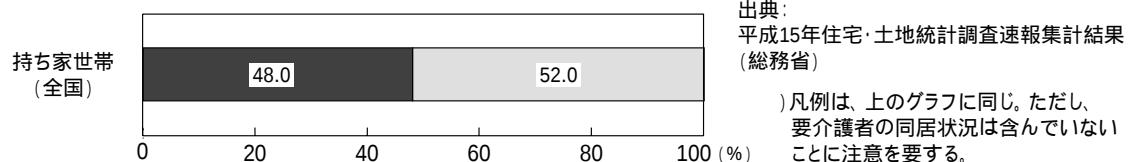
- 1) 凡例は、上のグラフに同じ。ただし、「2,000万円以上」の区分はない（「1,500万円以上」を含む）。
- 2) 平成15年度にマンション購入融資の借入申込を行い、平成16年3月31日までに融資承認を受けた者（ただし、住まいひろがり特別住宅（親族居住型）を除く。）を調査対象としている。

■ 高齢者等の同居状況：約 2 割の世帯に高齢者又は要介護者が同居している

- ・対象とした評価住宅に居住する世帯のうち、65 歳以上の高齢者・要介護者が同居している世帯は、16.9%となっている。
- ・高齢者・要介護者が同居している世帯の割合を地域別にみると、三大都市圏で 17.0%、その他の地域で 16.6%となっている。
- ・住宅の建て方別では、戸建住宅で 20.4%、共同住宅等で 12.4%となっている。



【参考】 65歳以上の高齢者の同居状況

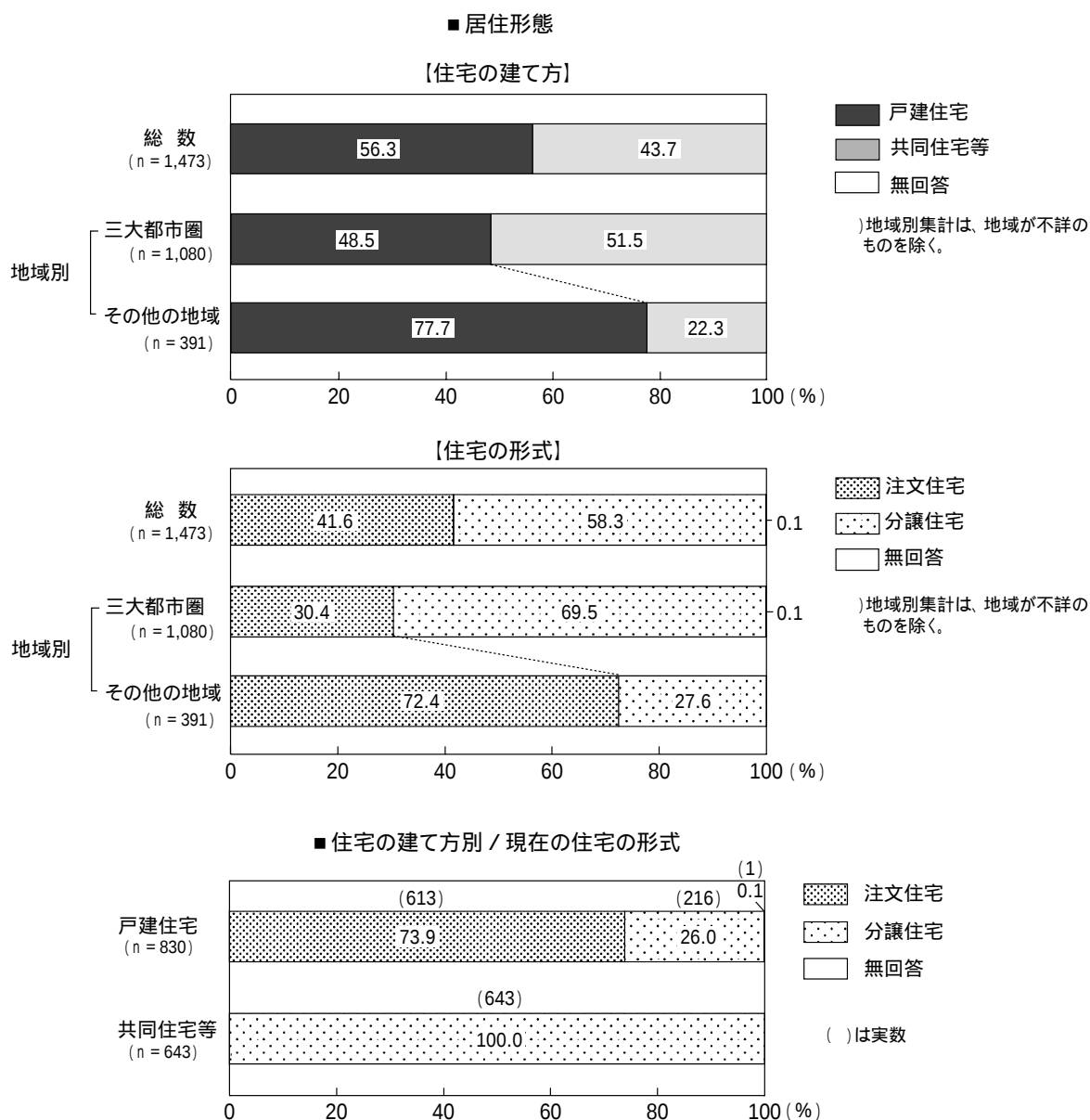


(2) 居住形態

【住宅の建て方】 ■ 対象住宅は、戸建住宅、共同住宅等をそれぞれほぼ半数ずつとした

【住宅の形式】 ■ 注文住宅が約 4 割、分譲住宅が約 6 割である

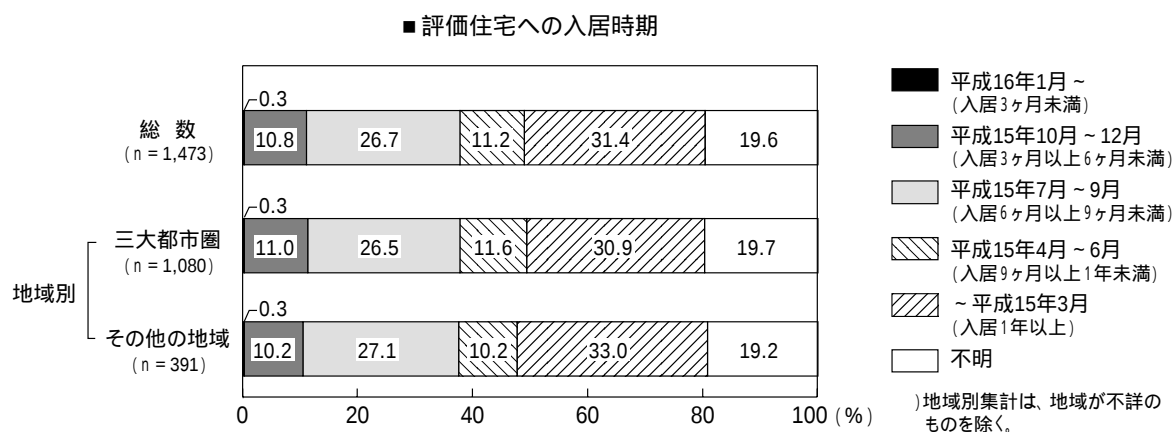
- ・現在の住宅の建て方は、調査サンプルの抽出時に、戸建住宅と共同住宅等についてそれぞれほぼ半数ずつのサンプルが得られるように、あらかじめサンプル数を割り振ったため、回収された割合もほぼ半数ずつとなっている（「戸建住宅」が 56.3%、「共同住宅等」は 43.7%である）。
- ・現在の住宅の形式をみると、「注文住宅」が 41.6%、「分譲住宅」が 58.3%となっている。
- ・また、住宅の建て方別に住宅の形式をみると、戸建住宅では、約 3 / 4（73.9%）が「注文住宅」、約 1 / 4（26.0%）が「分譲住宅」である一方、共同住宅等では、すべてが「分譲住宅（100.0%）」である。



(3) 評価住宅への入居時期

■ 入居 1 年未満が約半数、入居 1 年以上が約 3 割となっている

- ・対象とした評価住宅への入居時期をみると、「～平成 15 年 3 月（入居 1 年以上）」が 31.4 %で最も多く、「平成 15 年 7 ～ 9 月（入居 6 ヶ月以上 9 ヶ月未満）」の 26.7%、「平成 15 年 4 ～ 6 月（入居 9 ヶ月以上 1 年未満）」の 11.2%と続いており、入居 1 年未満が 49.0%となっている。



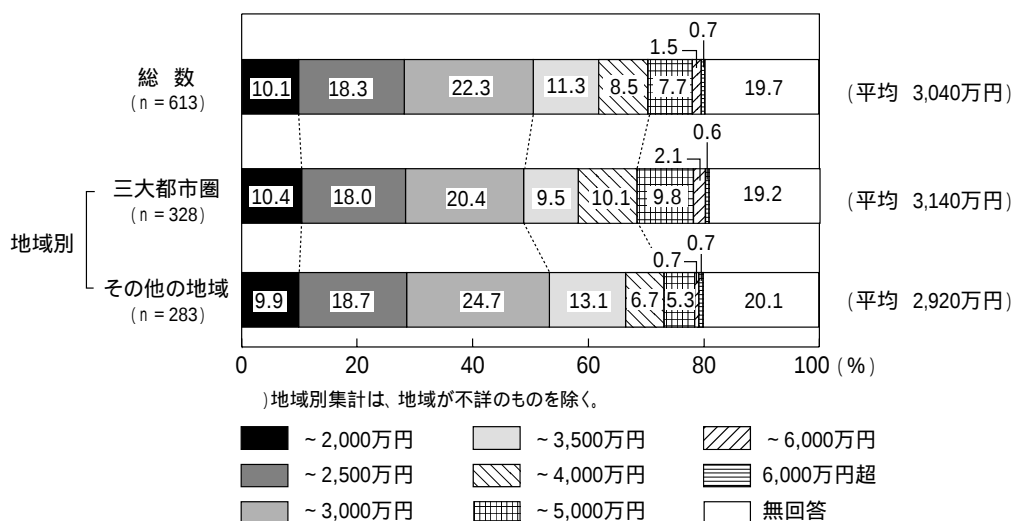
(4) 取得した評価住宅の価格

注文住宅の建築費

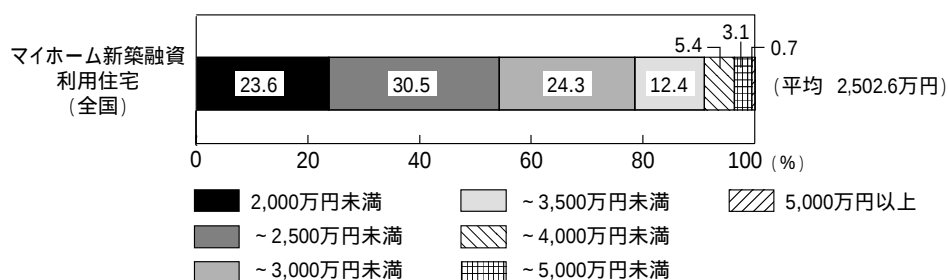
- 対象とした評価住宅（注文住宅）の建築費は、平均 3,040 万円であり、3,000 万円までの住宅で約半数を占めている
- 三大都市圏における注文住宅の建築費は 3,140 万円、その他の地域の建築費は 2,920 万円となっている
- 世帯の年収にほぼ比例して、住宅の建築費が高くなる傾向にある

- ・ 対象とした評価住宅（注文住宅）の建築費は、平均 3,040 万円であり、価格帯別にみると、「～ 3,000 万円」が 22.3%で最も多く、「～ 2,500 万円（18.3%）」、「～ 3,500 万円（11.3%）」と続いており、～ 3,000 万円で約半数（50.7%）を占めている。
- ・ また、対象とした評価住宅（注文住宅）の建築費を地域別にみると、三大都市圏が平均 3,140 万円、その他の地域が平均 2,920 万円となっている。

■ 注文住宅の建築費



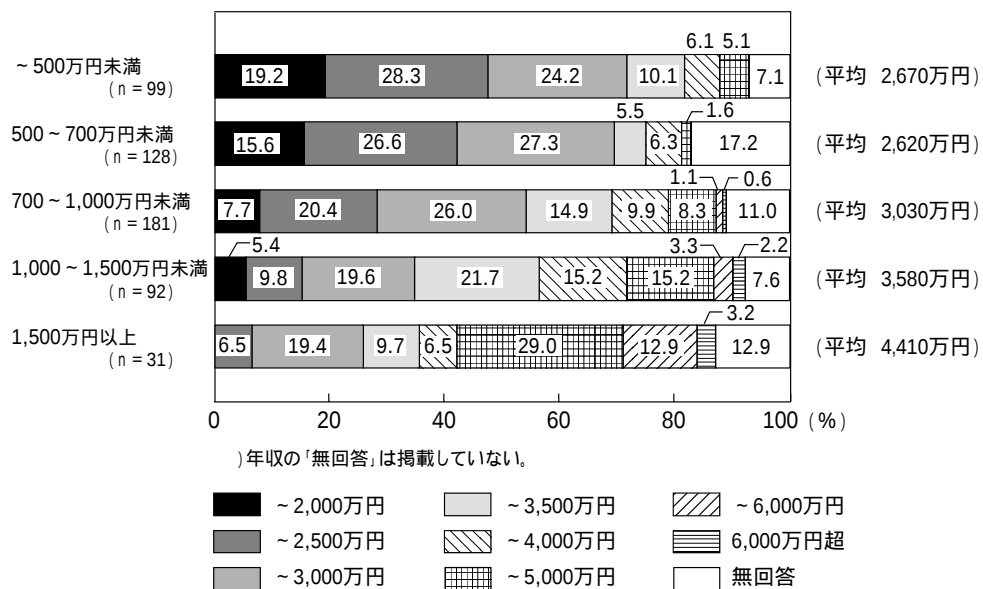
【参考】 住宅の建設費



出典：平成15年度公庫融資利用者調査報告 - マイホーム新築融資編 - (住宅金融公庫)
) 平成15年度にマイホーム新築融資の借入申込を行い、平成16年3月31日までに融資承認を受けた者(ただし、土地資金の融資対象資格のある者及び住まいひろがり特別住宅(親族居住型)を除く。)を調査対象としている。

- ・対象とした評価住宅に居住する世帯の年収別に注文住宅の建築費をみると、ほぼ、年収が多くなるにつれて、建築費が高くなる傾向にある（世帯年収 500 万円未満の世帯の平均建築費が 2,670 万円であるのに対して、世帯年収 1,500 万円以上の世帯の平均建築費は 4,410 万円である）。

■ 世帯の年収別 / 注文住宅の建築費

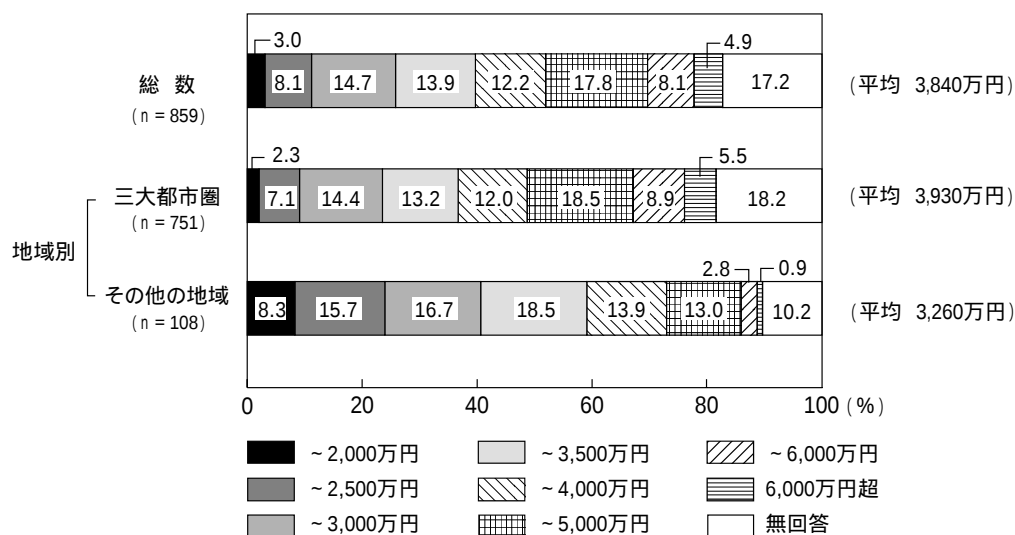


分譲住宅の購入価格

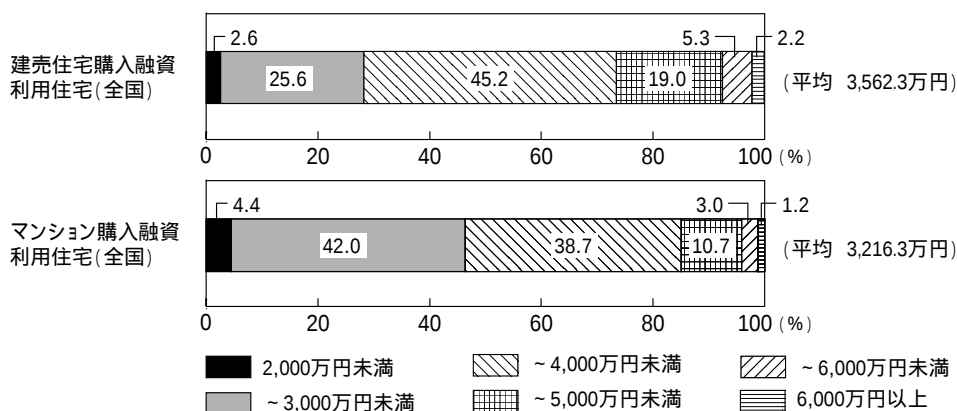
- 対象とした評価住宅（分譲住宅）の購入価格は、平均 3,840 万円であり、4,000 万円までの住宅で約半数を占めている
- 三大都市圏における注文住宅の建築費は 3,930 万円、その他の地域の建築費は 3,260 万円となっている
- 世帯の年収にほぼ比例して、住宅の購入価格が高くなる傾向にある

- ・ 対象とした評価住宅（分譲住宅）の購入価格は、平均 3,840 万円であり、価格帯別にみると、「～ 5,000 万円」が 17.8%で最も多く、「～ 3,000 万円（14.7%）」、「～ 3,500 万円（13.9%）」、「～ 4,000 万円（12.2%）」と続いており、～ 4,000 万円（51.9%）を占めている。

■ 分譲住宅の購入価格



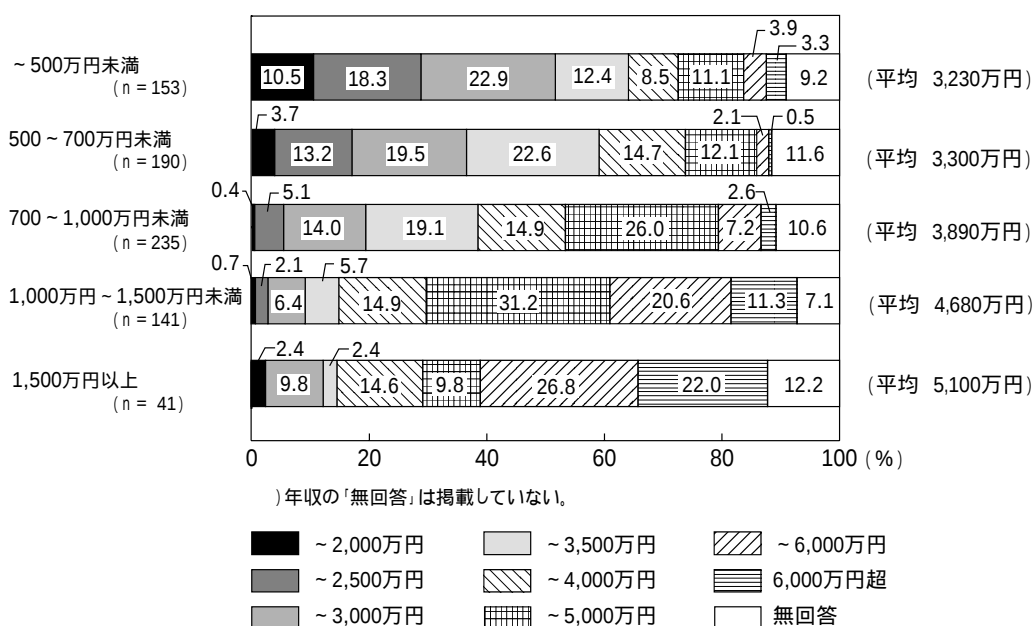
【参考】 分譲住宅の購入価額



出典： 平成15年度公庫融資利用者調査報告 - 建売住宅購入融資編 - (住宅金融公庫)
 ...平成15年度に建売住宅購入融資の借入申請を行い、平成16年3月31日までに融資承認を受けた者(ただし、住まいひろがり特別住宅(親族居住型)を除く。)を調査対象としている。
 平成15年度公庫融資利用者調査報告 - マンション購入融資編 - (住宅金融公庫)
 ...平成15年度にマンション購入融資の借入申請を行い、平成16年3月31日までに融資承認を受けた者(ただし、住まいひろがり特別住宅(親族居住型)を除く。)を調査対象としている。

- ・また、対象とした評価住宅（分譲住宅）の購入価格を地域別にみると、三大都市圏が平均 3,930 万円、その他の地域が平均 3,260 万円となっている。
- ・対象とした評価住宅に居住する世帯の年収別に分譲住宅の購入価格をみると、注文住宅の建築費と同様に、ほぼ、年収が多くなるにつれて、購入価格が高くなる傾向にある（世帯年収 500 万円未満の世帯の平均建築費が 3,230 万円であるのに対して、世帯年収 1,500 万円以上の世帯の平均建築費は 5,100 万円である）。

■ 世帯の年収別 / 分譲住宅の購入価格



2．住宅性能評価書の保持状況等について

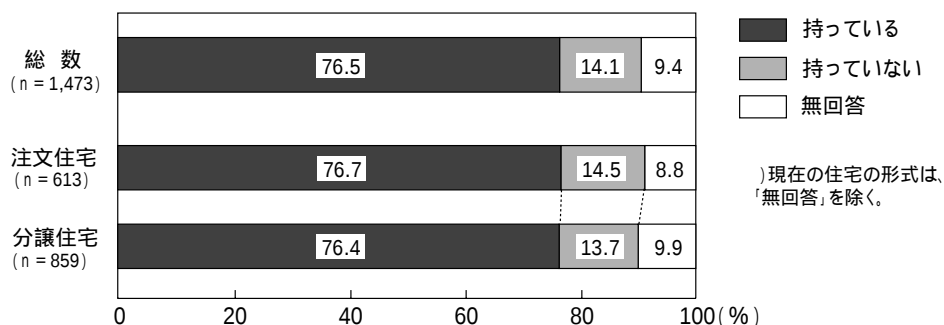
(1) 住宅性能評価書の保持状況

- 約 3 / 4 の居住者が、設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書を手元に持っている
- 建設住宅評価書については、分譲住宅に比べて注文住宅に居住する世帯の方が、評価書を手元に持っている割合が高くなっている

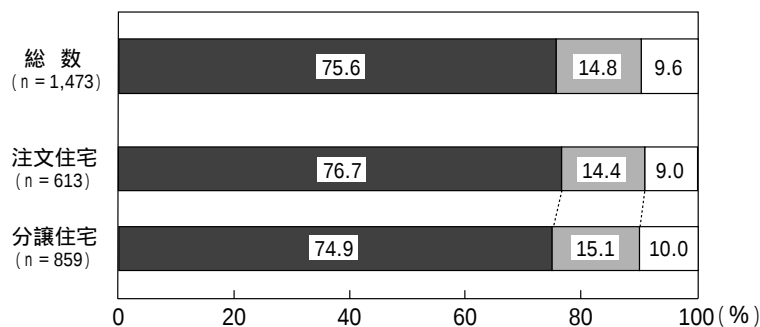
- ・設計住宅性能評価書の保持状況をみると、「持っている」が 76.5%、「持っていない」が 14.1 %となっている。また、建設住宅性能評価書の保持状況をみても、「持っている」が 75.6 %、「持っていない」が 14.8%となっており、設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書ともに、約 3 / 4 の居住者が「持っている」としている。
- ・これを住宅の形式別にみると、設計住宅性能評価書を持っている割合については、注文住宅と分譲住宅でほぼ同程度（「注文住宅」で 76.7%、「分譲住宅」で 76.4%）であるのに対して、建設住宅性能評価書を持っている割合については、分譲住宅に比べて注文住宅の方が、「持っている」と答えた者の割合が高くなっている（「注文住宅」で 76.7%、「分譲住宅」で 74.9%）

■ 現在の住宅の形式別 / 住宅性能評価書の保持状況

【設計住宅性能評価書】



【建設住宅性能評価書】



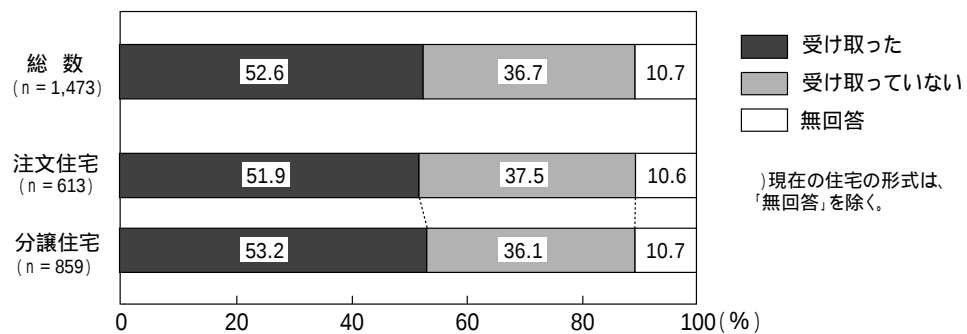
(2) 紛争処理手続き案内等の授受状況

- 約半数の居住者が、紛争処理手続き案内等の資料を評価機関等から受け取っている
- 注文住宅に比べて分譲住宅に居住する世帯の方が、紛争処理手続き案内等の資料を受け取っている割合が高くなっている

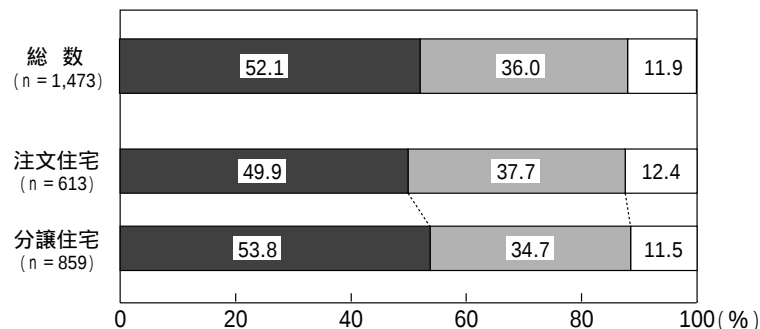
- ・「住宅紛争処理支援センターからのご案内」の授受状況をみると、「受け取った」が52.6%、「受け取っていない」が36.7%となっている。また、「指定住宅紛争処理機関のご案内」についても、「受け取った」が52.1%、「受け取っていない」が36.0%となっており、これらの紛争処理手続き案内等の資料を約半数の居住者が受け取っていることになる。
- ・これを住宅の形式別にみると、「住宅紛争処理支援センターからのご案内」、「指定住宅紛争処理機関のご案内」とともに、注文住宅に比べて分譲住宅の方が、「受け取った」と答えた者の割合が高くなっている（住宅紛争処理支援センターからのご案内：「注文住宅」（51.9%）「分譲住宅」（53.2%）、指定住宅紛争処理機関のご案内：「注文住宅」（49.9%）「分譲住宅」（53.8%））。

■ 現在の住宅の形式別 / 紛争処理手続き案内等資料の授受状況

【住宅紛争処理支援センターからのご案内】



【指定住宅紛争処理機関のご案内】



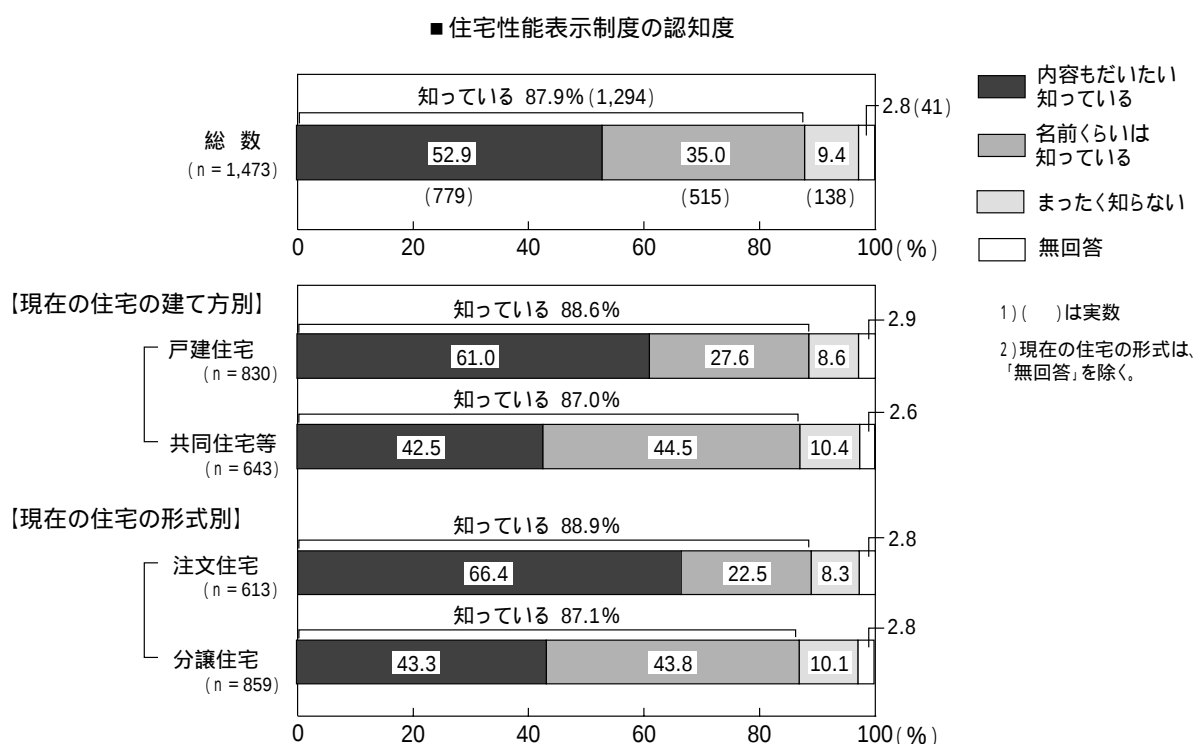
3．住宅性能表示制度の認知状況等について

(1) 住宅性能表示制度の認知度と制度を知った媒体

- 約9割の居住者が、住宅性能表示制度を知っている（内容もだいたい知っていると答えた居住者は約5割）
- 住宅性能表示制度を知るときに役に立った媒体は、多い順に「住宅供給者」「住宅情報誌・一般雑誌等」「パンフレット」「住宅展示場」となっている
- 公共機関発行のパンフレットに比べて、住宅供給者発行のパンフレットが活用されている割合が高くなっている

【住宅性能表示制度の認知度】

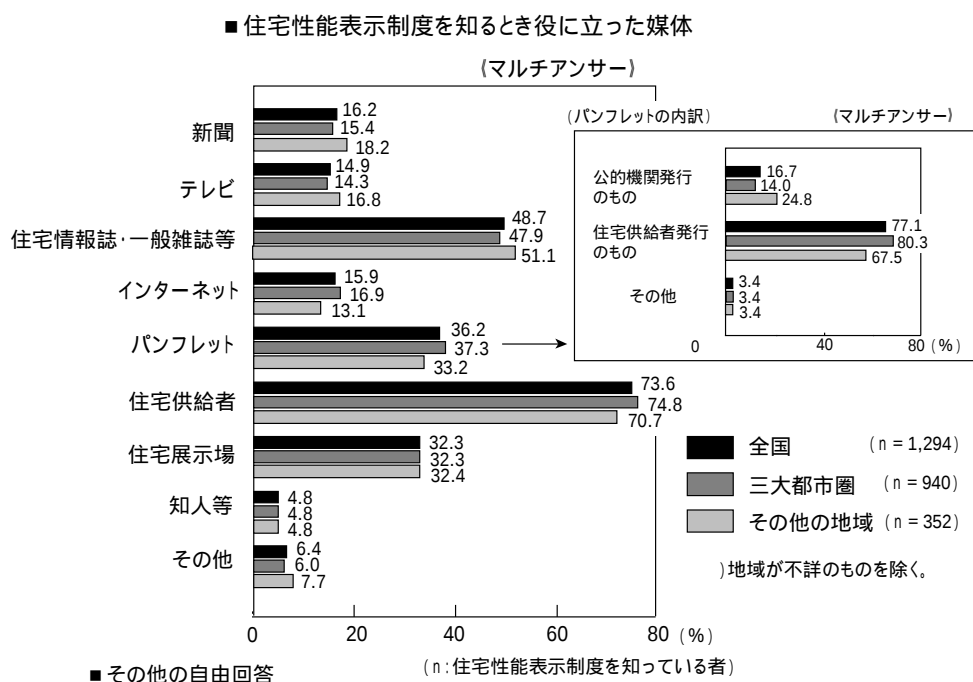
- ・住宅性能表示制度の認知度をみると、「内容もだいたい知っている」が52.9%、「名前くらいは知っている」が35.0%となっており、これらをあわせて87.9%の居住者が住宅性能表示制度を知っていると答えている。一方、「まったく知らない」とした居住者は9.4%である。
- ・これを住宅の建て方別にみると、「知っている（内容もだいたい知っている＋名前くらいは知っている）」は、戸建住宅で88.6%、共同住宅等で87.0%であり、「内容もだいたい知っている」と答えた割合は、共同住宅等に比べて戸建住宅の方が高くなっている（戸建住宅で61.0%、共同住宅等で42.5%）。



- ・また、現在の住宅の形式別にみると、「知っている（内容もだいたい知っている＋名前くらいは知っている）」は、注文住宅で 88.9%、分譲住宅で 87.1%であり、「内容もだいたい知っている」と答えた割合は、分譲住宅に比べて注文住宅の方が高くなっている（注文住宅で 66.4%、分譲住宅で 43.3%）。

【住宅性能表示制度を知るときに役に立った媒体】

- ・住宅性能表示制度を知るときに役に立った媒体は、「住宅供給者」が最も多く 73.6%であり、「住宅情報誌・一般雑誌等」の 48.7%、「パンフレット」の 36.2%、「住宅展示場」の 32.3%と続いている《マルチアンサー》。
- ・また、パンフレットの内訳では、「住宅供給者発行のもの」が 77.1%、「公共機関発行のもの」が 16.7%となっている。これを地域別にみると、「公共機関発行のもの」は、三大都市圏（14.0%）に比べてその他の地域（24.8%）において利用されている割合が高く、「住宅供給者発行のもの」では、その他の地域（67.5%）に比べて三大都市圏（80.3%）において利用されている割合が高くなっている。



注) 三大都市圏とは、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県(計14都府県)である。なお、地域が不詳のものがあるため、三大都市圏とその他の地域の合計は、全国値に一致しない。

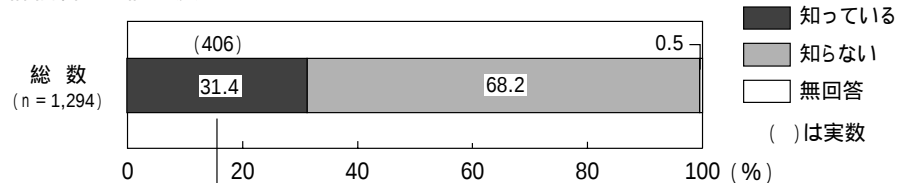
(2) 住宅性能評価料金の認知度及び性能評価料金に対する評価

- 住宅性能評価料金を知っている居住者は約 3 割である
- 共同住宅等あるいは分譲住宅に居住する世帯で、性能評価料金の認知度が低くなっている
- 約 4 割の居住者が、住宅性能評価料金を「適当」と感じている

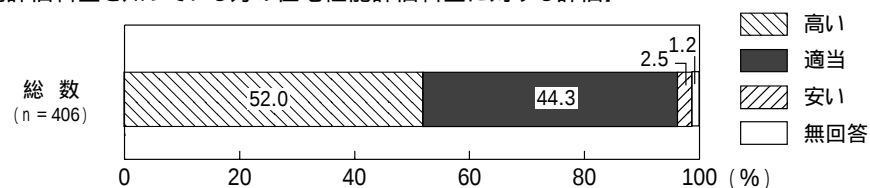
- ・ 住宅性能評価料金の認知状況をみると、「知っている」が 31.4%、「知らない」が 68.2%となっている。住宅性能評価料金を「知っている」と答えた者の割合を現在の住宅の建て方別にみると、戸建て住宅が 51.2%であるのに対して、共同住宅等では 5.4%と低くなっている。また、これを現在の住宅の形式別にみると、注文住宅が 62.4%であるのに対して、分譲住宅では 8.7%と低くなっている。
- ・ 住宅性能評価料金に対する居住者の評価をみると、評価料金を「適当」と感じている居住者は 44.3%である。また、評価料金を「高い」と感じている居住者が 52.0%、「安い」と感じている居住者は 2.5%となっている。

■ 住宅性能評価料金の認知度及び評価料金に対する評価

【住宅性能評価料金の認知度】

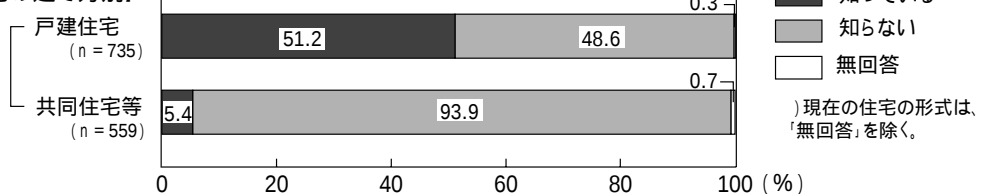


【住宅性能評価料金を知っている方の住宅性能評価料金に対する評価】

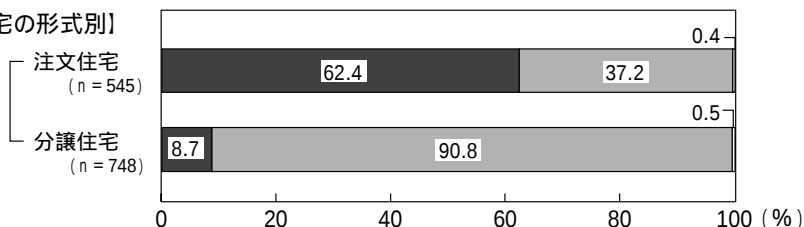


■ 現在の住宅の建て方・形式別 / 住宅性能評価料金の認知度

【現在の住宅の建て方別】



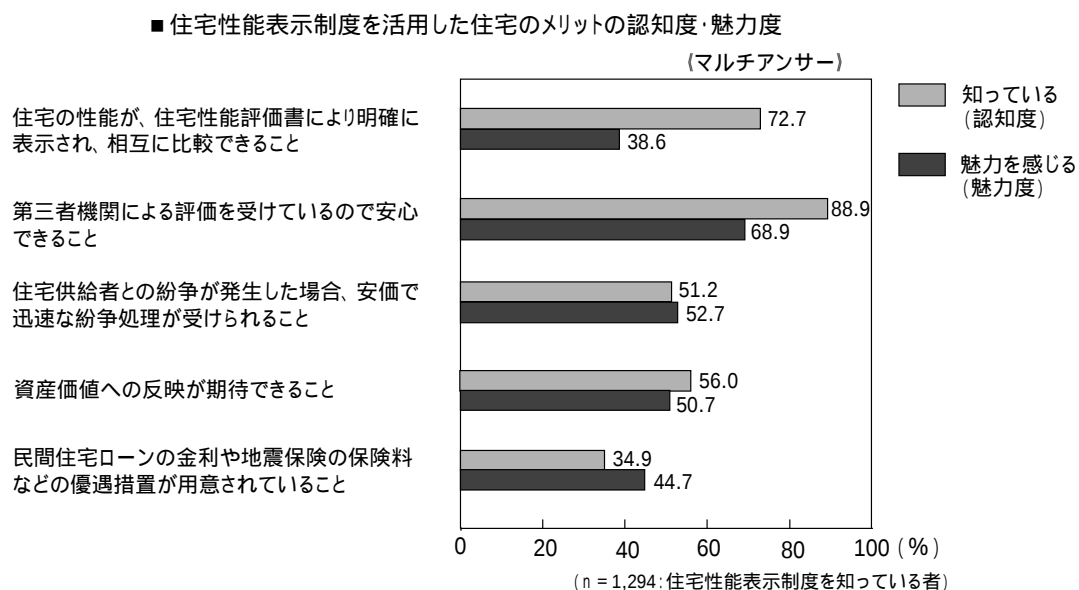
【現在の住宅の形式別】



(3) 住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度・魅力度

- 約 7 ～ 9 割の居住者に、評価内容の信頼性が高いこと、住宅の性能が相互比較できることが住宅性能表示制度のメリットであると認知されている
- 「性能の相互比較が可能」と「評価の信頼性」、「資産価値への反映に対する期待」というメリットは魅力度に比べて認知度の方が高く、「安価な紛争処理が利用可能」、「民間ローン等の優遇措置」というメリットは認知度に比べて魅力度の方が高くなっている

- ・ 住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度をみると、「第三者機関による評価を受けているので安心できること」が88.9%で最も高く、次いで「住宅の性能が、住宅性能評価書により明確に表示され、相互に比較できること」の72.7%となっており、「民間住宅ローンの金利や地震保険の保険料などの優遇措置が用意されていること」は34.9%と認知度が低くなっている《マルチアンサー》。
- ・ また、これらのメリットに対する魅力度については、「第三者機関による評価を受けているので安心できること」が68.9%で最も高く、次いで「住宅供給者との紛争が発生した場合、安価で迅速な紛争処理が受けられること」の52.7%となっている《マルチアンサー》。
- ・ なお、「住宅供給者との紛争が発生した場合、安価で迅速な紛争処理が受けられること」と「民間住宅ローンの金利や地震保険の保険料などの優遇措置が用意されていること」については、メリットに対する魅力度がメリットの認知度を上回っており、これらのメリットを知らなかった居住者の中に、これらを魅力的であると感じた居住者が存在することがうかがえる。



- ・評価住宅のメリットに対する認知度、魅力度を現在の住宅の建て方・形式別にみると、ほとんどの項目について、戸建住宅に比べて共同住宅等の方が、また、注文住宅に比べて分譲住宅の方が、認知度、魅力度ともに低くなっている《マルチアンサー》。
- ・しかし、「資産価値への反映が期待できること」に対する認知度については、共同住宅等の方が戸建住宅に比べて高いことから、共同住宅等に居住する者の関心の高さがうかがえる。また、魅力度については、「資産価値への反映が期待できること」と「民間住宅ローンの金利や地震保険の保険料などの優遇措置が用意されていること」について、戸建住宅あるいは注文住宅居住者に比べて、共同住宅等あるいは分譲住宅居住者の関心が高いことが読み取れる。

■現在の住宅の建て方・形式別 / 住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度・魅力度

【認知度】(マルチアンサー)

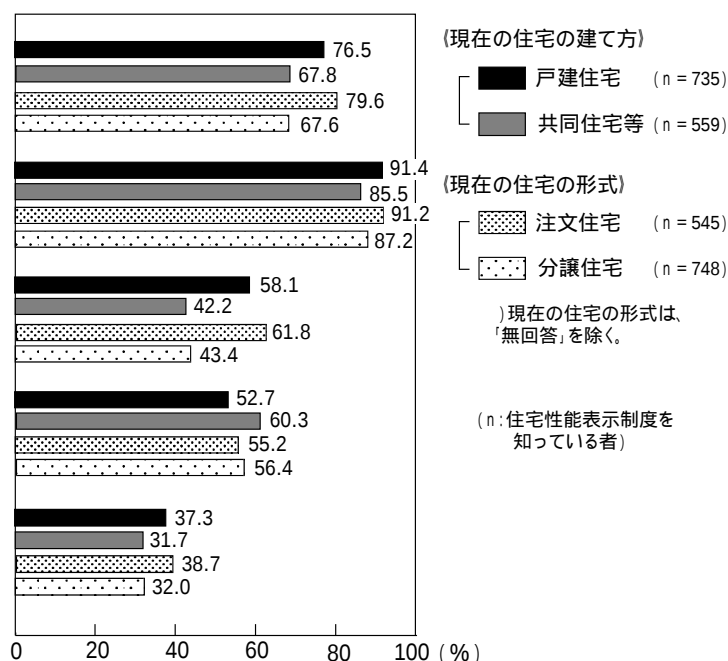
住宅の性能が、住宅性能評価書により明確に示され、相互に比較できること

第三者機関による評価を受けているので安心できること

住宅供給者との紛争が発生した場合、安価で迅速な紛争処理が受けられること

資産価値への反映が期待できること

民間住宅ローンの金利や地震保険の保険料などの優遇措置が用意されていること



【魅力度】(マルチアンサー)

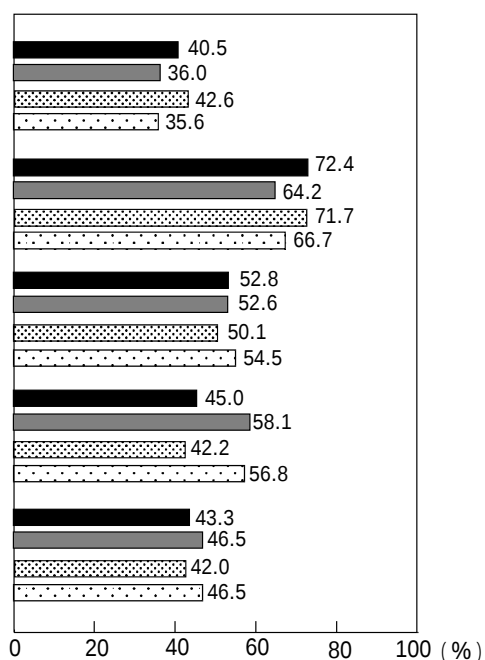
住宅の性能が、住宅性能評価書により明確に表示され、相互に比較できること

第三者機関による評価を受けているので安心できること

住宅供給者との紛争が発生した場合、安価で迅速な紛争処理が受けられること

資産価値への反映が期待できること

民間住宅ローンの金利や地震保険の保険料などの優遇措置が用意されていること

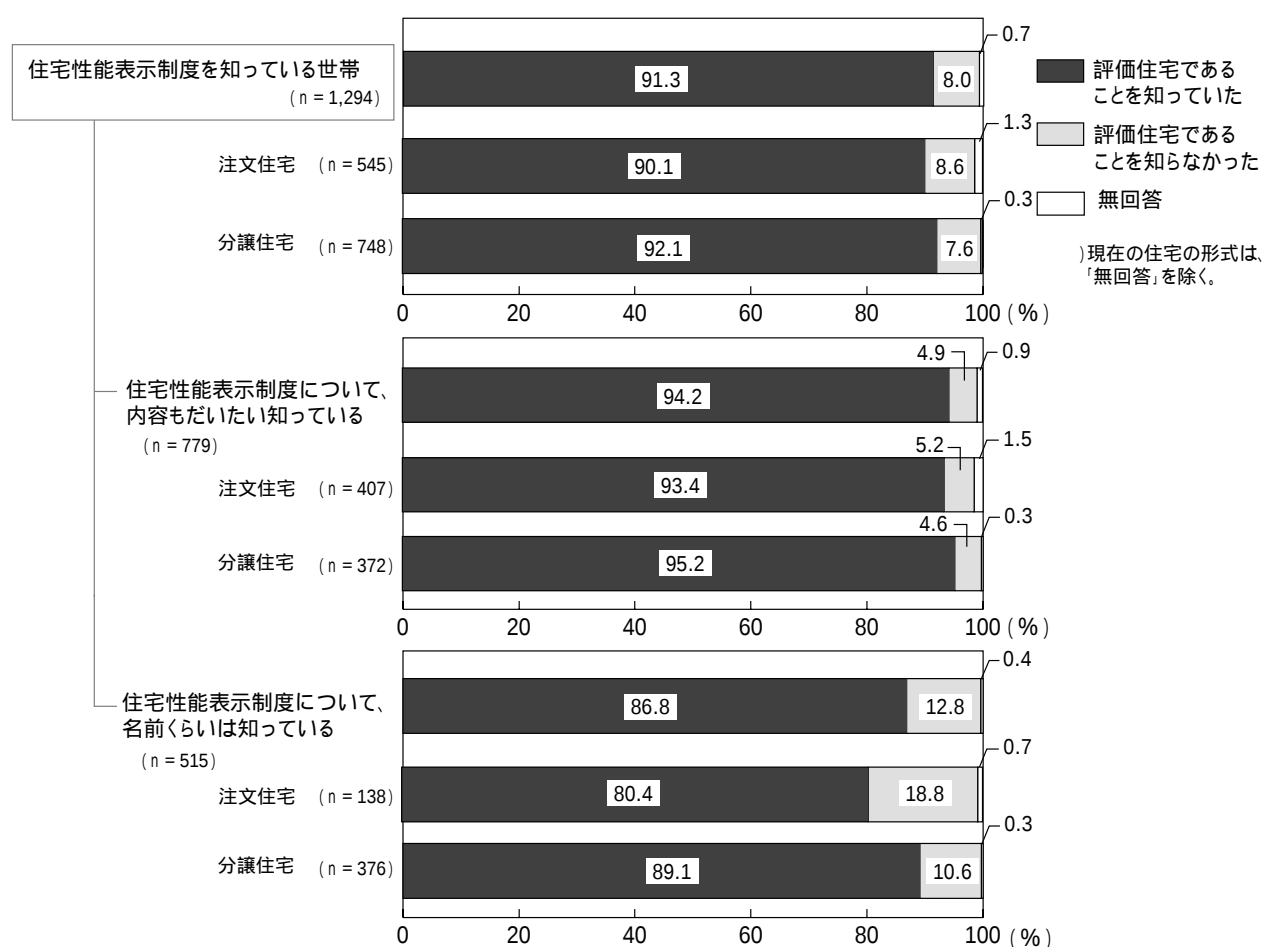


(4) 評価住宅であることの認識度

- 現在居住している住宅が評価住宅であることを認識しているのは、住宅性能表示制度を知っている者の約 9 割である
- 制度の認知度に応じて、評価住宅であることの認識度に差がみられる

- ・ 住宅性能表示制度を知っていると答えた者のうち、現在居住している住宅が住宅性能表示制度を活用した住宅であることを「知っていた」居住者は 91.3% であり、「知らなかった」居住者は 8.0% となっている。
- ・ これを住宅性能表示制度の認知度別にみると、「制度の内容もだいたい知っている」と答えた者では、「知っていた」が 94.2% であるのに対して、「制度の名前くらいは知っている」と答えた者では 86.8% で、約 7 ポイントの差があることから、制度に対する認知度に応じて、評価住宅であることの認識度に差がみられることがうかがえる。

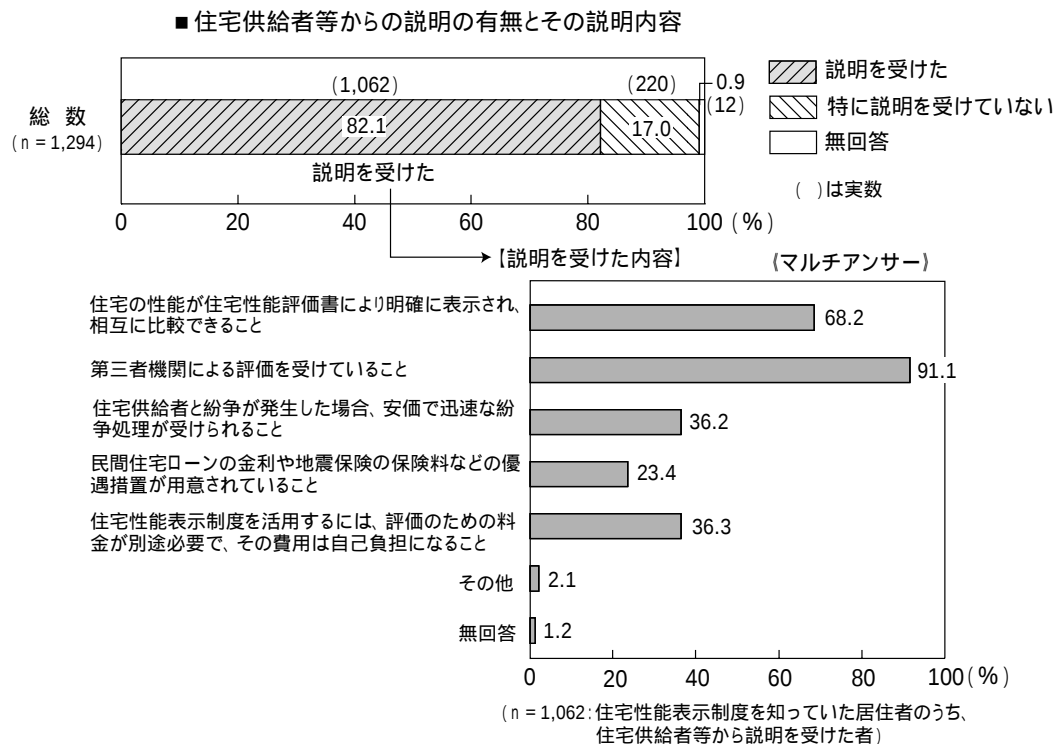
■ 住宅性能表示制度の認知度・現在の住宅の形式別 / 現在の住宅が評価住宅であることの認識度



(5) 住宅供給者等から受けた説明内容

- 住宅供給者等から住宅性能評価に関する説明を受けたのは、住宅性能表示制度を知っている者の約 8 割である
- 住宅供給者等からの説明内容としては、「第三者機関による評価を受けていること」「住宅の性能が住宅性能評価書により明確に表示され、相互に比較できること」が多くなっている

- ・ 住宅性能表示制度を知っていると答えた者のうち、住宅供給者等から住宅性能評価に関する「説明を受けた」者は 82.1% であり、「特に説明を受けていない」とした者は 17.0% である。
- ・ 住宅供給者等から説明を受けた内容をみると、「第三者機関による評価を受けていること（91.1%）」と「住宅の性能が住宅性能評価書により明確に表示され、相互に比較できること（68.2%）」が約 7 ～ 9 割と多い一方で、「住宅性能表示制度を活用するには、評価のための料金が別途必要で、その費用は自己負担になること」は 36.3%、「住宅供給者と紛争が発生した場合、安価で迅速な紛争処理が受けられること」は 36.2%、「民間住宅ローンの金利や地震保険の保険料などの優遇措置が用意されていること」は 23.4% となっている《マルチアンサー》。



4. 住宅取得時の性能項目等の重視度・現在の住宅の満足度等について

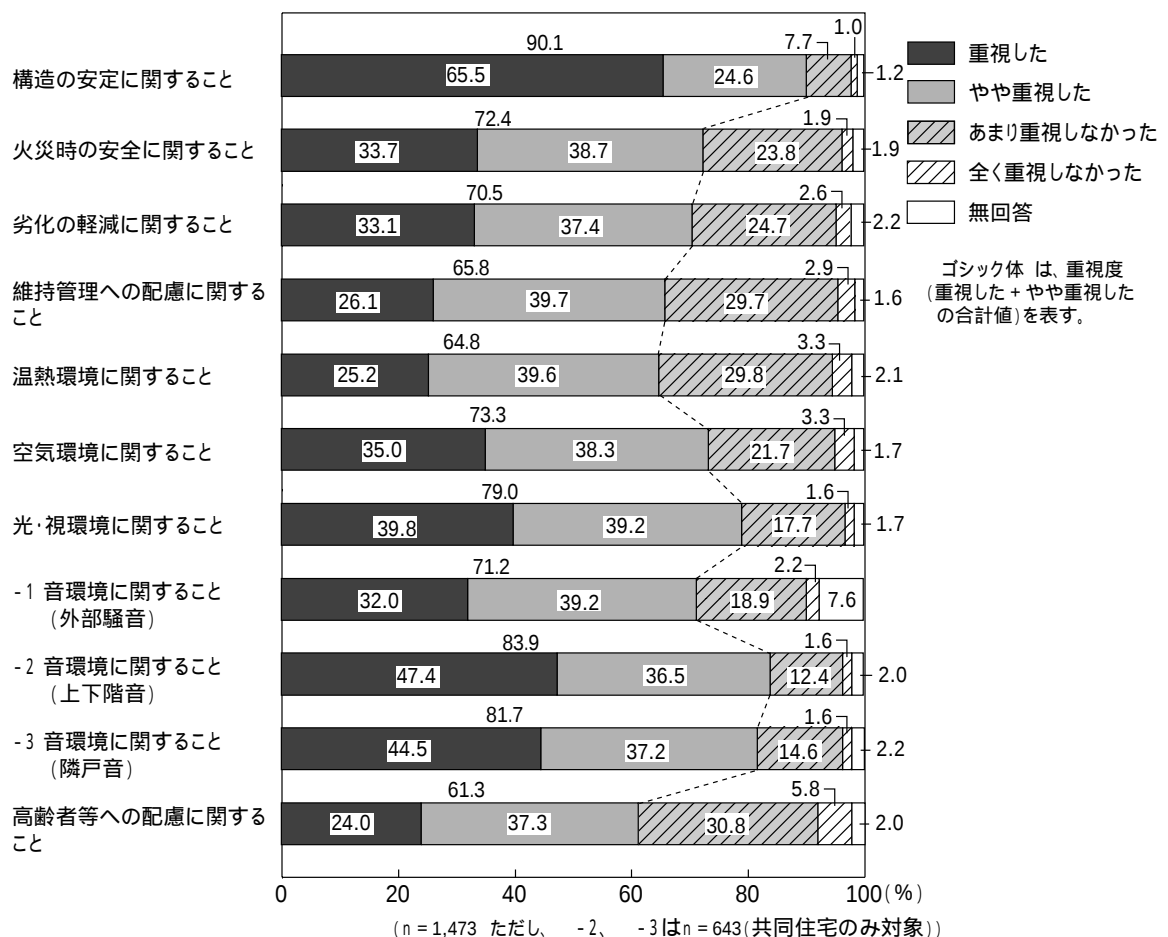
(1) 現在の住宅を取得した際の性能項目等の重視度

性能表示項目の重視度

- 「 構造の安定に関すること 」 を重視した居住者が約 9 割で最も重視度が高く、最も低い項目は「 高齢者等への配慮に関すること 」の約 6 割となっている
- 性能表示項目に対する重視度が 8 割を超えている項目は、戸建住宅では「 構造の安定に関すること」、共同住宅等では「 構造の安定に関すること」、「音環境に関すること（上下階音、隣戸音、外部騒音）」「 光・視環境に関すること」となっている

- ・現在の住宅を建築又は購入した際の性能表示項目の重視度（重視した＋やや重視した）をみると、「 構造の安定に関すること（90.1%（重視した：65.5%、やや重視した：24.6%）」が最も重視されており、その他の性能表示項目についても、約 6 ～ 9 割の居住者が重要視した（重視した＋やや重視した）と答えている。
- ・逆に、重要視されなかった性能表示項目（あまり重視しなかった＋全く重視しなかった）は、順に「 高齢者等への配慮に関すること（36.6%（あまり重視しなかった：30.8%、全く重視しなかった：5.8%））」

■ 現在の住宅を建築又は購入した際の性能表示項目の重視度

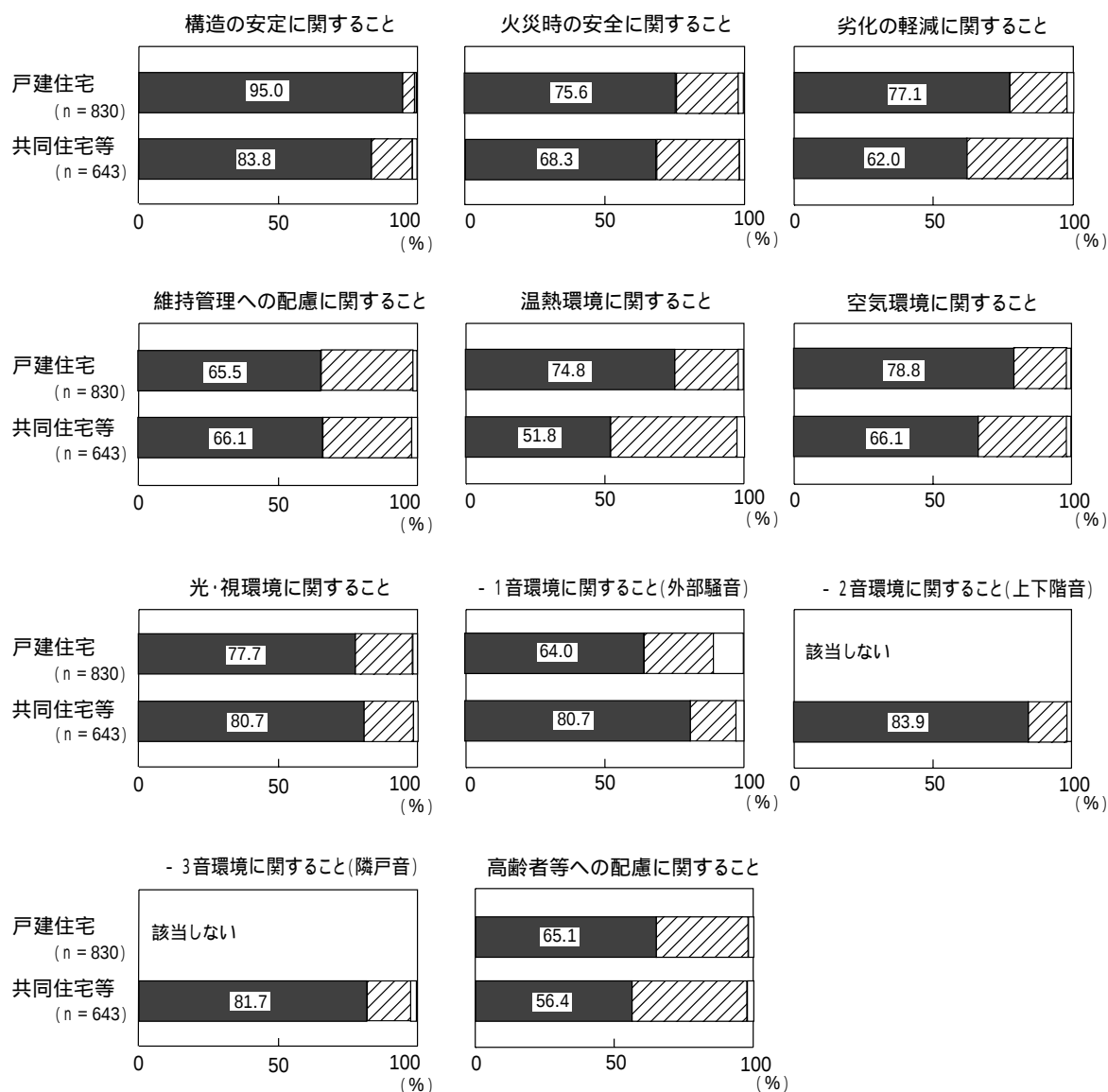
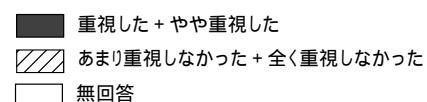


視しなかった：5.8%))」「 温熱環境に関すること（33.1%（あまり重視しなかった：29.8%、全く重視しなかった：3.3%))」「 維持管理への配慮に関すること（32.6%（あまり重視しなかった：29.7%、全く重視しなかった：2.9%))」となっている。

- ・現在の住宅の建て方別に、現在の住宅を建築又は購入した際に「重視した＋やや重視した」の割合が8割を超えている項目をみると、戸建住宅では「 構造の安定に関すること（95.0%）」、共同住宅等では「 - 2音環境に関すること（上下階音）（83.9%）」、「 構造の安定に関すること（83.8%）」、「 - 3音環境に関すること（隣戸音）（81.7%）」、「 - 1音環境に関すること（外部騒音）（80.7%）」、「 光・視環境に関すること（80.7%）」となっている。

■現在の住宅の建て方別／

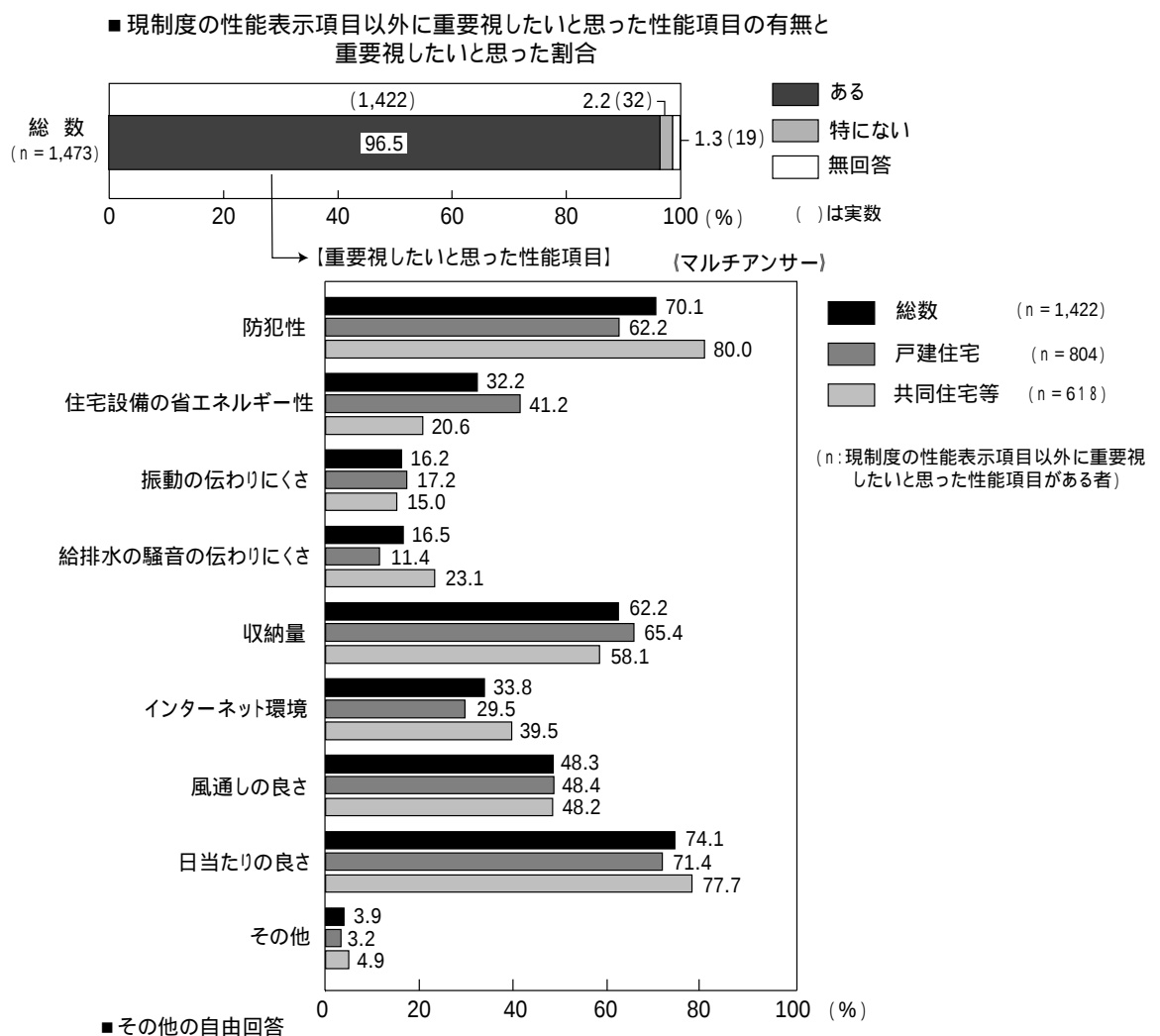
現在の住宅を建築又は購入した際の性能表示項目の重視度



性能表示項目以外に重視したいと思った性能項目

- ほとんどの居住者が、現制度の性能表示項目以外に重要視したいと思った性能項目があったと答えている
- 重要視したいと思った性能項目は、多い順に「日当たりの良さ」「防犯性」「収納量」「風通しの良さ」となっている

- ・現制度の性能表示項目以外に重要視したいと思った性能項目が「ある」と答えた居住者は96.5%であり、「特にない」は2.2%である。
- ・重要視したいと思った性能項目をみると、「日当たりの良さ(74.1%)」が最も多く、「防犯性(70.1%)」、「収納量(62.2%)」、「風通しの良さ(48.3%)」と続いており、「振動の伝わりにくさ(16.2%)」や「給排水の騒音の伝わりにくさ(16.5%)」はそれほど重要視されていないことがわかる《マルチアンサー》。

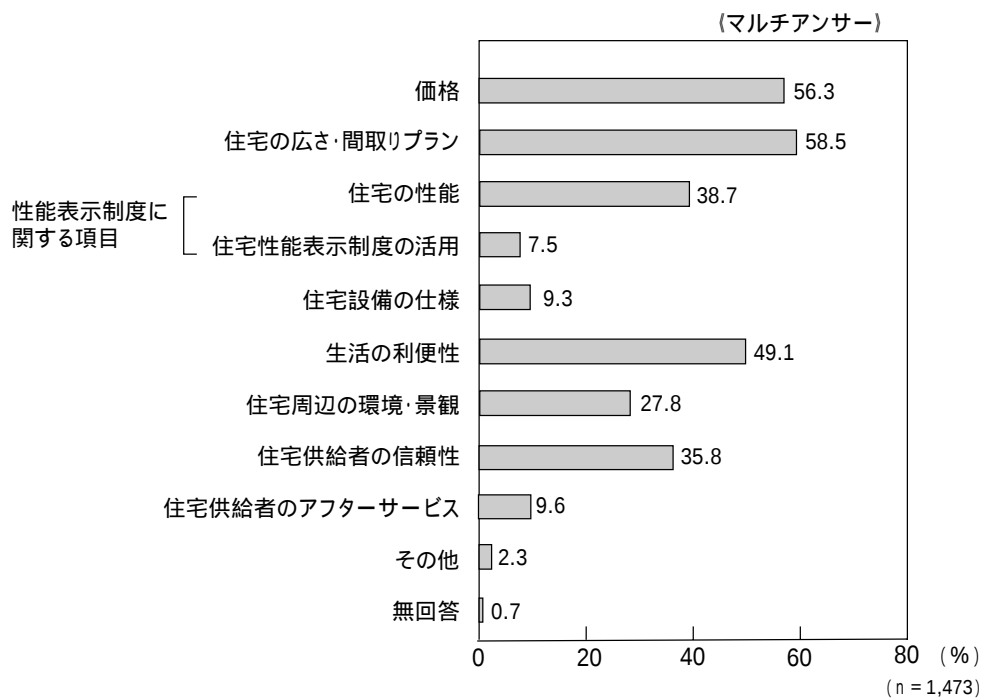


住宅取得時に重視した項目

- 「住宅の性能」に比べて住宅取得時に重視した項目は、多い順に「住宅の広さ・間取りプラン」「価格」「生活の利便性」となっている

- ・現在の住宅を建築又は購入する際に重視した項目は、「住宅の広さ・間取りプラン」が58.5%で最も多く、「価格（56.3%）」、「生活の利便性（49.1%）」と続いており、これらの項目が「住宅の性能（38.7%）」に比べて重視された項目となっている《マルチアンサー》。

■現在の住宅を建築又は購入した際の重視項目



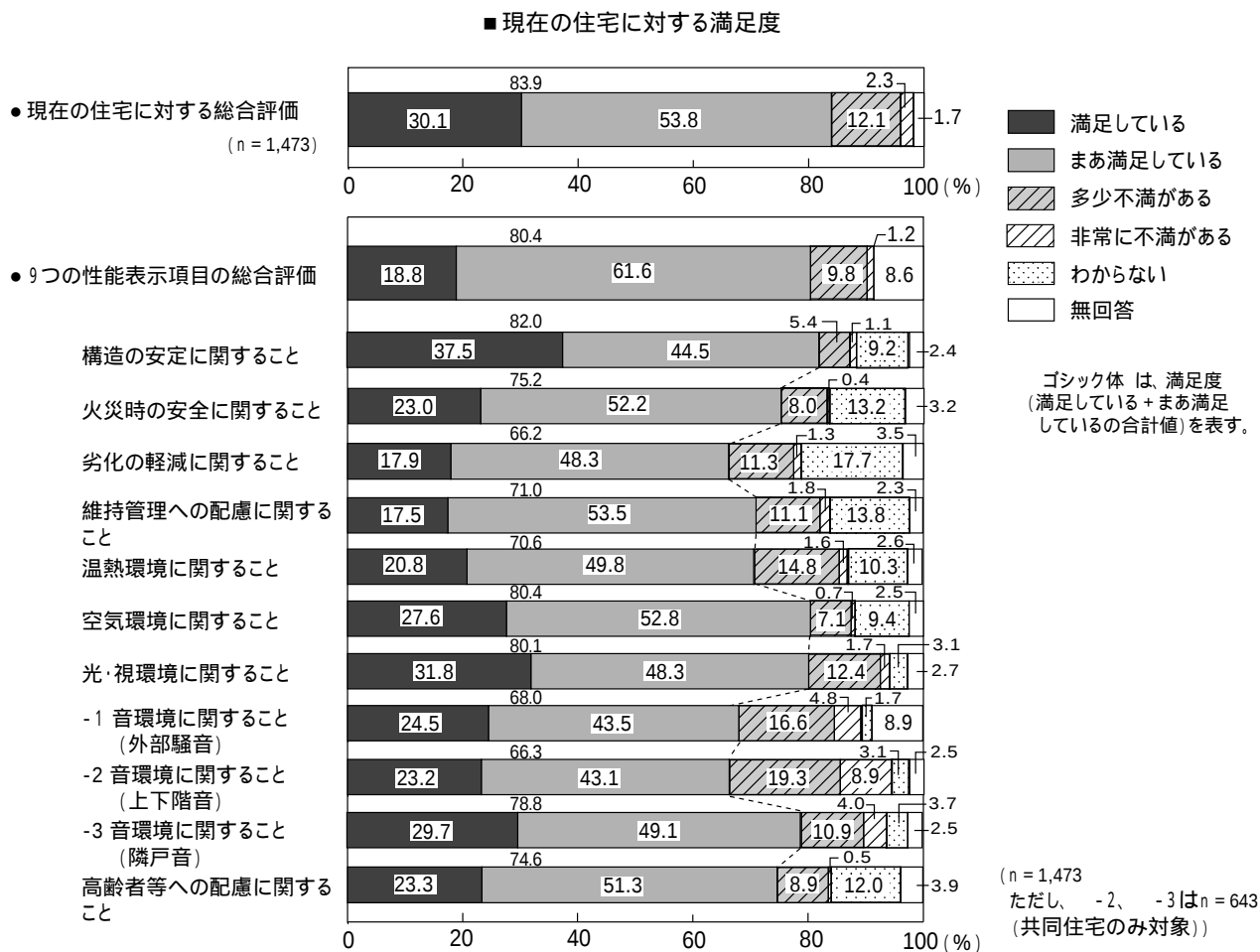
■その他の自由回答

「従前の住宅と同じ生活圏や親子近居を実現できる立地条件(9件)」/「外観やインテリアのデザイン(5件)」/「ライフスタイルに合った住宅条件(3件)」など

(2) 現在の住宅に対する満足度

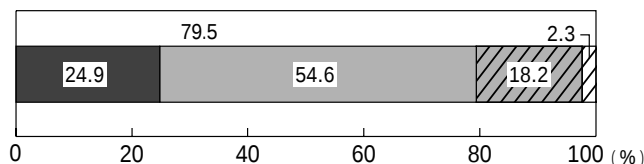
- 現在の住宅に対する総合評価について、約3割の居住者が「満足している」と答え、「まあ満足している」とあわせると、8割以上の居住者が現在の住宅に満足感を抱いている
- ほとんどの性能表示項目について、約7～8割の居住者が、現在の住宅の性能に満足感を抱いている

- ・現在の住宅に対する総合評価は、「満足している」が30.1%、「まあ満足している」が53.8%となっており、これらをあわせた83.9%の居住者が満足感（満足している+まあ満足している）を抱いている。
- ・9つの性能表示項目に対する満足度（満足している+まあ満足している）をみると、80.4%となっており、現在の住宅に対する総合評価の満足度を3.5ポイント下回っている。



【参考】

平成9年～10年までに
建築された住宅に居住
する世帯(全国)

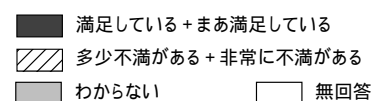


出典：平成10年住宅需要実態調査
(国土交通省)

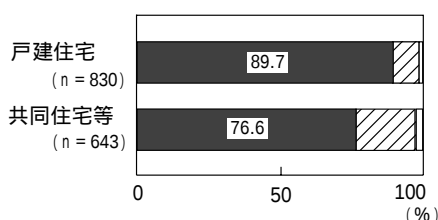
- 1) 凡例は、上のグラフに同じ
- 2) 「不明」は除く

- ・性能表示項目別にみると、「構造の安定に関すること（82.0%（満足している：37.5%、まあ満足している：44.5%）」が最も満足度が高くなっている。
- ・現在の住宅の建て方別に、現在の住宅に対する性能表示項目等の満足度（満足している + まあ満足している）をみると、「現在の住宅に対する総合評価」「9つの性能表示項目の総合評価」その他の9つの性能表示項目別の評価において、戸建住宅に比べて共同住宅等で満足度が低いことがうかがえる。
- ・9つの性能表示項目別の満足度を住宅の建て方別にみると、満足度が8割を超えているのは、戸建住宅の「構造の安定に関すること（86.6%）」「空気環境に関すること（85.0%）」「光・視環境に関すること（81.3%）」となっている。

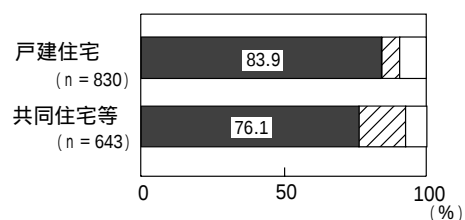
■現在の住宅の建て方別 / 現在の住宅に対する満足度



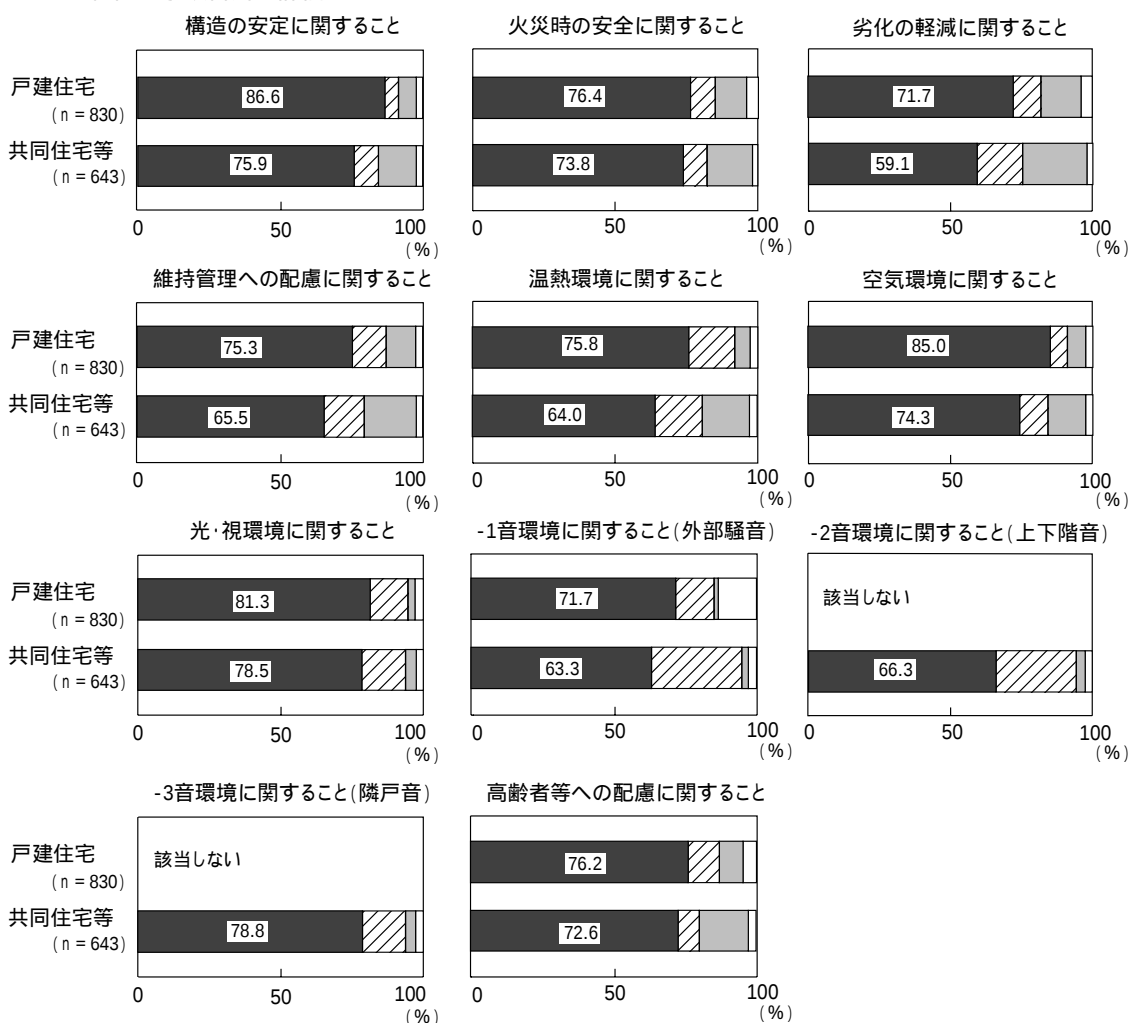
●現在の住宅に対する総合評価



●9つの性能表示項目の総合評価



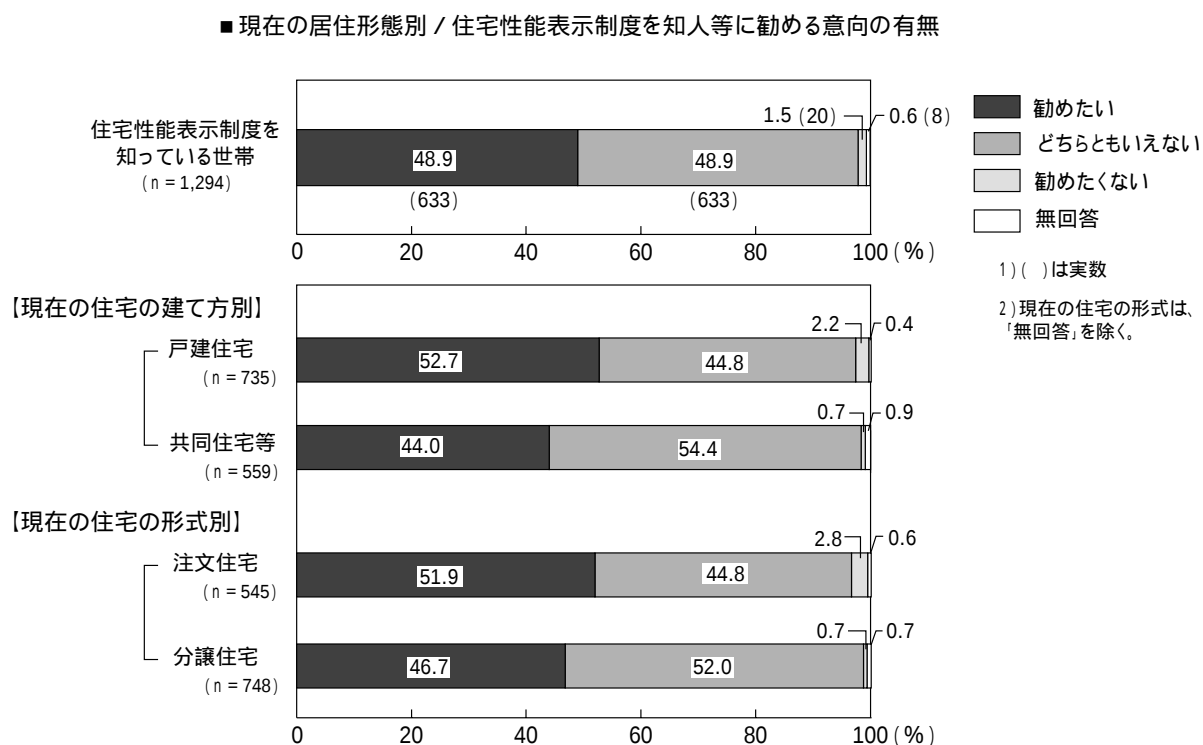
●9つの性能表示項目別の評価



(3) 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無

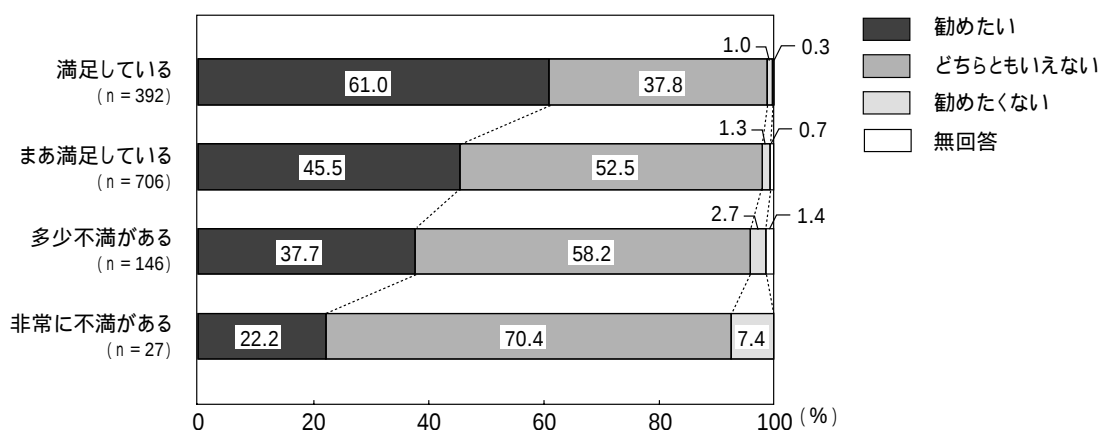
■ 住宅性能表示制度を知人等に「勧めたい」と考える者が約半数、「どちらともいえない」と考える者が約半数となっている

- ・ 住宅性能表示制度を知っている者のうち、制度を知人等に「勧めたい」と考える者が 48.9 %、「どちらともいえない」と考える者が 48.9%となっており、「勧めたくない」と考える者は 1.5%となっている。
- ・ 制度を知人等に「勧めたい」と考える者の割合を現在の住宅の建て方別にみると、戸建住宅で 52.7%、共同住宅等で 44.0%、現在の住宅の形式別にみると、注文住宅で 51.9%、分譲住宅で 46.7%となっている。

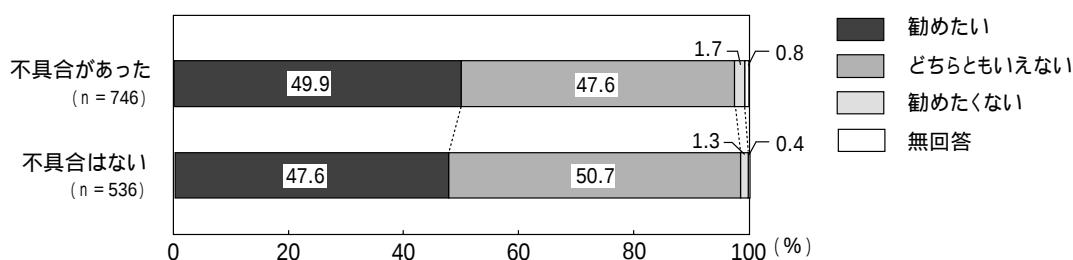


- ・制度を知人等に「勧めたい」と考える者の割合を現在の住宅に対する満足度別にみると、現在の住宅に対する満足度が高いほど、制度を知人等に「勧めたい」と考える者の割合が高くなっている（現在の住宅に「満足している」居住者のうち制度を知人等に「勧めたい」とした者が 61.0%である一方、現在の住宅に「非常に不満がある」居住者のうち「勧めたい」としたのは 22.2%である）。
- ・また、制度を知人等に「勧めたい」と考える者の割合を住宅に関する不具合の有無別にみると、「不具合があった」と答えた居住者で 49.9%、「不具合はない」と答えた居住者で 47.6%となっている。

■ 現在の住宅に対する満足度別 / 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無



■ 不具合の有無別 / 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無

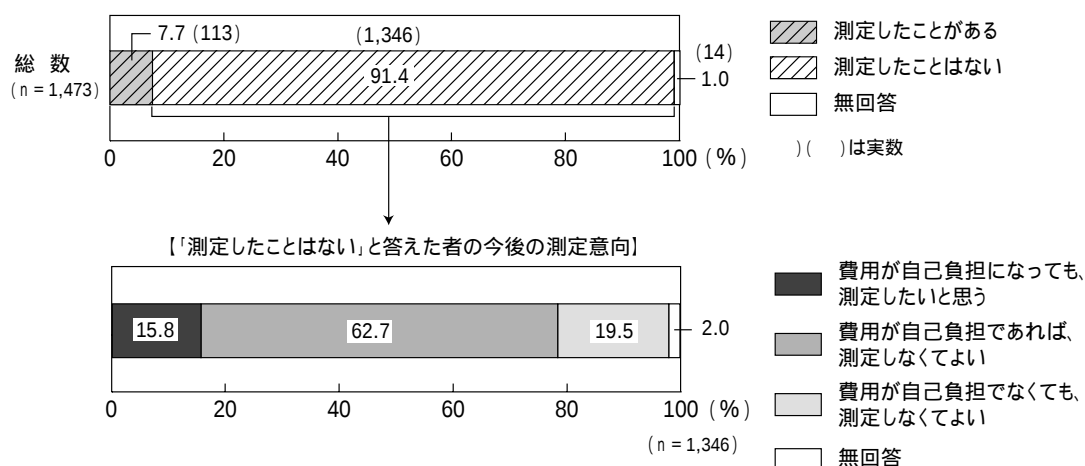


(4) 室内化学物質濃度の測定意向

- 約 8 %の居住者が、室内化学物質濃度を「測定したことがある」としている
- 室内化学物質濃度の測定を行っていない世帯のうち、約 16%の居住者が自己負担でも測定したいとしている（約 6 割は、費用が自己負担であれば測定しなくてよいとしている）

- ・ 室内空気中の化学物質（ホルムアルデヒド等）の濃度測定について、「測定したことがある」と答えた住宅は 7.7%であり、「測定したことはない」と答えた住宅が 91.4%を占めている。
- ・ 室内化学物質濃度を「測定したことはない」と答えた者のうち、「費用が自己負担になっても、測定したいと思う」とする者が 15.8%、「費用が自己負担であれば、測定しなくてよい」とする者が 62.7%となっている。なお、「費用が自己負担でなくても、測定しなくてよい」と答えた者は 19.5%であった。

■ 室内化学物質濃度の測定有無・今後の測定意向



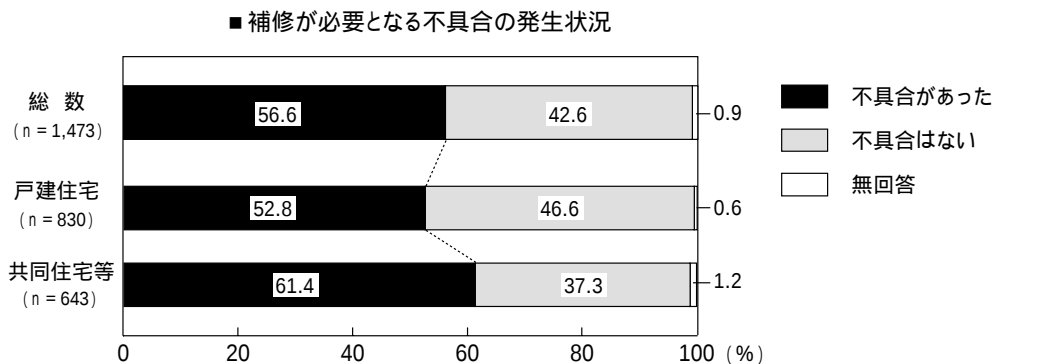
5 . 入居後における不具合について

(1) 不具合の発生状況

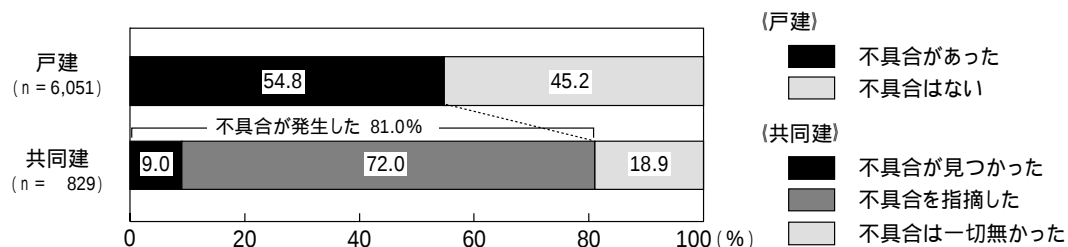
- 入居後、過半数の住宅で補修が必要となる不具合が発生している
- 不具合が発生した部位は、多い順に「開口部・建具」「床」「内壁」「設備機器」となっている
- 不具合の内容は、多い順に「作動不良」「はがれ・外れ」「隙間」「床鳴り」となっている

【補修が必要となる不具合（以下、「不具合」という。）の有無】

- ・ 入居後、「不具合があった」と答えた住宅は56.6%であり、「不具合はない」と答えた住宅が42.6%となっている。
- ・ これを住宅の建て方別にみると、戸建住宅の52.8%の住宅で、共同住宅等の61.4%の住宅で不具合が発生していることになる。
- ・ 公庫融資新築住宅における不具合の有無をみると、戸建の54.8%、共同建の81.0%（不具合が見つかった＋不具合を指摘した）で不具合が発生しており、これと、対象とした評価住宅の不具合の発生状況を比較すると、対象とした評価住宅の方が不具合の発生割合が低いことがうかがえる。



【参考】 公庫融資新築住宅における不具合の有無



出典:平成12年度住宅・建築主要データ調査報告 - 居住性調査編 - (住宅金融公庫)

)次の融資を受け、居住1年程度経過した者を調査対象としている。

戸建:マイホーム新築融資(一般貸付け) / 共同建:優良分譲住宅購入資金融資

【不具合の発見時期】

- ・不具合の発見時期をみると、約半数(46.1%)が入居後3ヶ月未満の時期に発見されている。
- ・これを現在の住宅の建て方別にみると、戸建住宅で入居した月に不具合が発見される割合(9.1%)が高くなっている。

【不具合の部位】

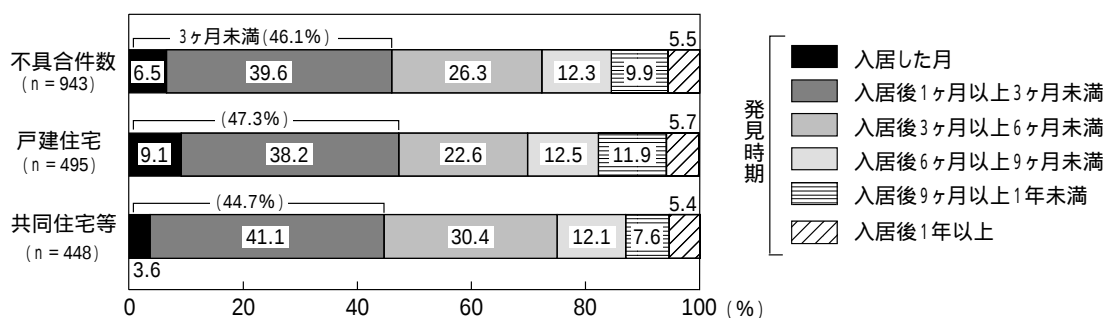
- ・不具合が発生した部位は、「開口部・建具」の30.1%が最も多く、「床(19.5%)」、「内壁(18.5%)」、「設備機器(15.6%)」と続いている。

【不具合の内容】

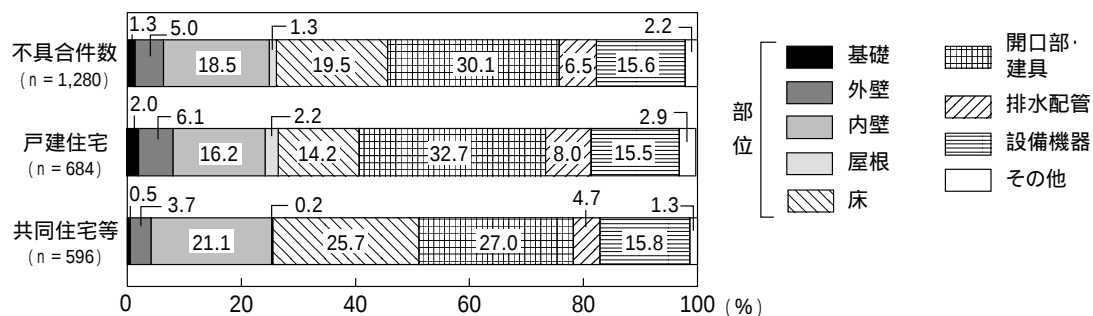
- ・不具合の内容は、「作動不良」の22.7%が最も多く、「はがれ・外れ(21.7%)」、「隙間(13.7%)」、「床鳴り(13.5%)」と続いており、既存住宅で発生する不具合として最も多いといわれている「雨漏り」は1.7%にとどまっている。
- ・これを現在の住宅の建て方別にみると、戸建住宅では「作動不良(24.4%)」が最も多く、共同住宅等では「はがれ・外れ(24.7%)」が最も多くなっている。

■ 補修が必要となる不具合の発見時期・部位・内容

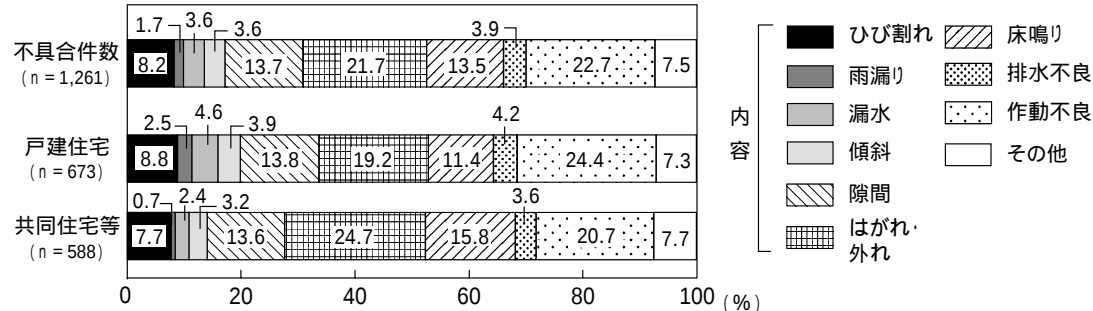
【発見時期】



【部 位】



【内 容】



各グラフの不具合件数は、お答えいただいた不具合事例を合計したものである。
 なお、無回答を除いた有効回答を合計したものであるため、合計値は一致しない。

【不具合の部位別 / 不具合の内容】

・不具合が発生した部位別にみた不具合の内容の主なものと、次のとおりとなる。

《開口部・建具》 ...380 件のうち、「作動不良」が約 4 割、「隙間」が約 2 割

《床》 ...247 件のうち、「床鳴り」が約 6 割

《内壁》 ...233 件のうち、「はがれ・外れ」が約 6 割、「隙間」が約 2 割

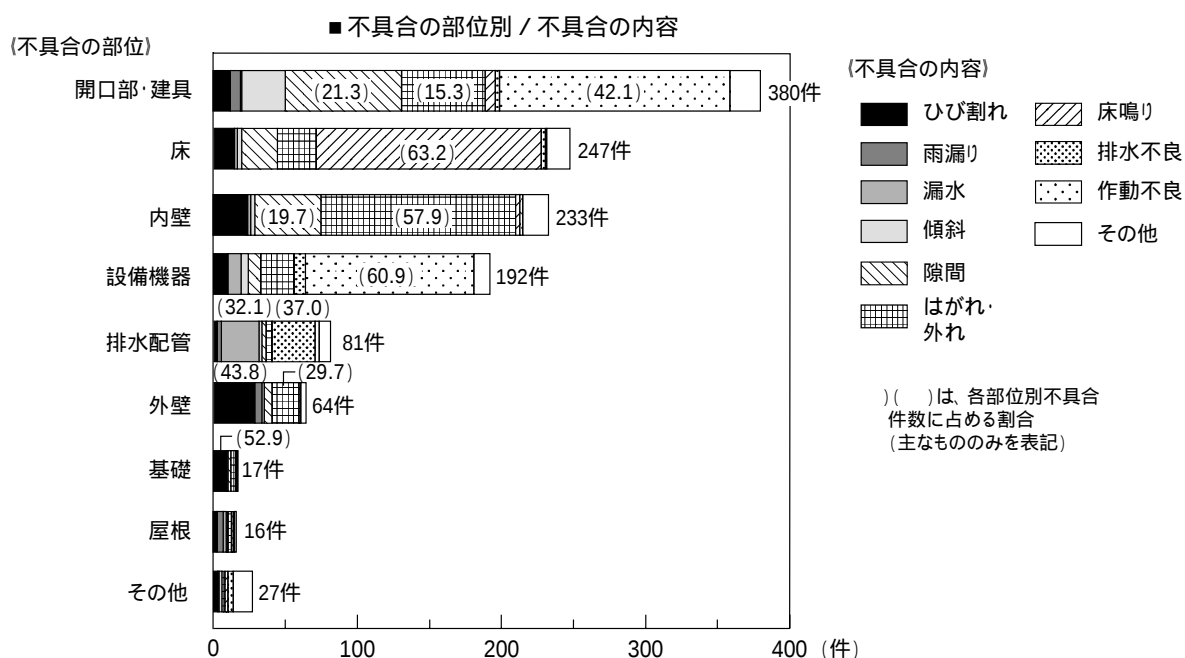
《設備機器》 ...192 件のうち、「作動不良」が約 6 割

《排水配管》 ...81 件のうち、「排水不良」が約 4 割、「漏水」が約 3 割

《外壁》 ...64 件のうち、「ひび割れ」が約 4 割、「はがれ・外れ」が約 3 割

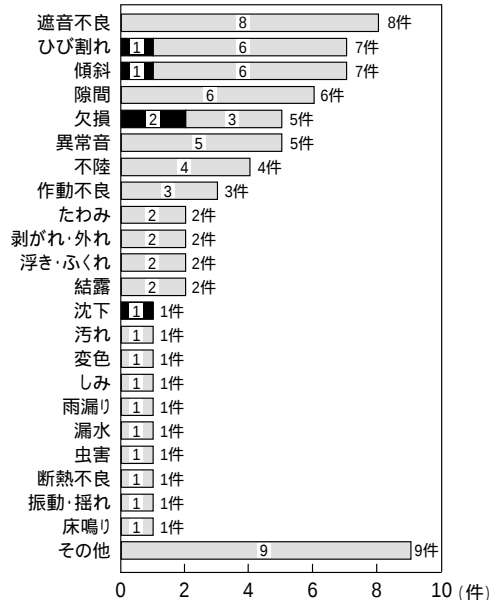
《基礎》 ...17 件のうち、「ひび割れ」が約半数

《屋根》 ...16 件のうち、「雨漏り」が約 1 / 4

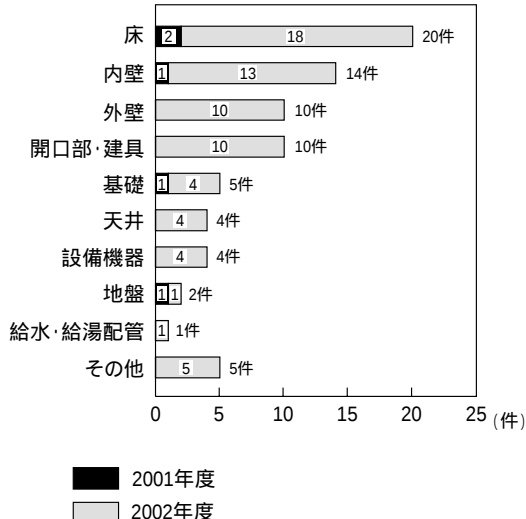


【参考】 評価住宅に関する相談件数

(不具合の内容)



(不具合の部位)



出典：相談統計年報2003(2000年度～2002年度の相談内容の集計・分析)
((財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター、2003年11月)

(2) 不具合の処理状況

■ 不具合の約 7 割が、修繕対応済み（解決済み）となっている

- ・発生した不具合のうち、「修繕対応済み（解決済み）」が 72.5%、「住宅供給者と現在協議中」が 16.2%となっている。
- ・「修繕対応済み（解決済み）」の割合を住宅の建て方別にみると、戸建住宅で 78.2%、共同住宅等で 65.7%となっている。
- ・さらに、現在の住宅への入居期間別にみると、入居 1 年以上の住宅においても「住宅供給者と現在協議中」の住宅が 2 割存在していることがわかる。

