

. 前年度までの調査との比較分析

前年度までの調査との比較分析

1. 前年度までの調査との比較分析方法及び項目

(1) 前年度までの調査との比較分析方法

- ・本調査は、新築評価住宅の居住者を対象として、住宅性能表示制度の認知状況や住宅の性能等に対する満足度等が年を追うごとにどのように変化しているかを分析・整理することにより、住宅性能表示制度の普及状況等の実態を把握することを目的のひとつとしている。
- ・平成13年度調査については、住宅性能表示制度のスタートから日が浅いこともあり、すべての評価住宅を対象とすることができた。
- ・しかし、平成14年度及び本年度の調査においては、建設住宅性能評価書の交付実績が伸びてきたため、一定のルールに従った抽出調査とすることにより、評価住宅の実態等を捉えることを試みた。
- ・このため、前年度までの調査との比較を行うに当たっては、アンケートサンプルから得られたデータを、母集団（この場合、建設住宅性能評価書の交付実績戸数）とアンケートサンプルの関係から補正することが必要になる。
- ・ここでは、住宅の建て方別実績値を用いたウェイトバックを行うことにより、前年度までの調査と本年度調査の比較分析を試みることにした。
- ・ウェイトバックに用いたウェイト値は次のとおりである。

各年度調査のアンケートサンプルと母集団 (戸)

		アンケート サンプル [A]	母集団 (実績値) [B]	ウェイト値 [B / A]
平成13年度調査のアンケートサンプルと母集団				
総数	住宅数	712	4,873	6.84
	構成比	100.0%	100.0%	1.00
戸建住宅	住宅数	608	3,748	6.16
	構成比	85.4%	76.9%	0.90
共同住宅等	住宅数	104	1,125	10.82
	構成比	14.6%	23.1%	1.58
平成14年度調査のアンケートサンプルと母集団				
総数	住宅数	1,550	28,625	18.47
	構成比	100.0%	100.0%	1.00
戸建住宅	住宅数	799	10,296	12.89
	構成比	51.5%	36.0%	0.70
共同住宅等	住宅数	751	18,329	24.41
	構成比	48.5%	64.0%	1.32
平成15年度調査のアンケートサンプルと母集団				
総数	住宅数	1,473	72,379	49.14
	構成比	100.0%	100.0%	1.00
戸建住宅	住宅数	830	26,135	31.49
	構成比	56.3%	36.1%	0.64
共同住宅等	住宅数	643	46,244	71.92
	構成比	43.7%	63.9%	1.46

1) アンケートサンプルは、調査票の回収戸数である。

2) 母集団は、各調査対象期間における建設住宅性能評価書の交付実績戸数である。
平成13年度調査の調査対象期間
：評価住宅供給開始時（平成12年10月）
～平成13年12月末
平成14年度調査の調査対象期間
：平成14年1月～平成14年10月末
平成15年度調査の調査対象期間
：平成15年1月～平成15年12月末

(2) 前年度までの調査との比較分析項目

- ・経年変化の傾向を把握するための比較分析の必要性について検討したうえで、次表の「前年度までの調査結果の比較の有無」欄に 印及び 印のある項目について比較分析を行った。

前年度までの調査結果との比較分析の有無と判断理由

(凡例) 印:前年度までの結果と比較分析する項目
 印:平成14年度と平成15年度調査の比較分析のみ行う項目
 ×印:前年度までの結果と比較分析しない項目

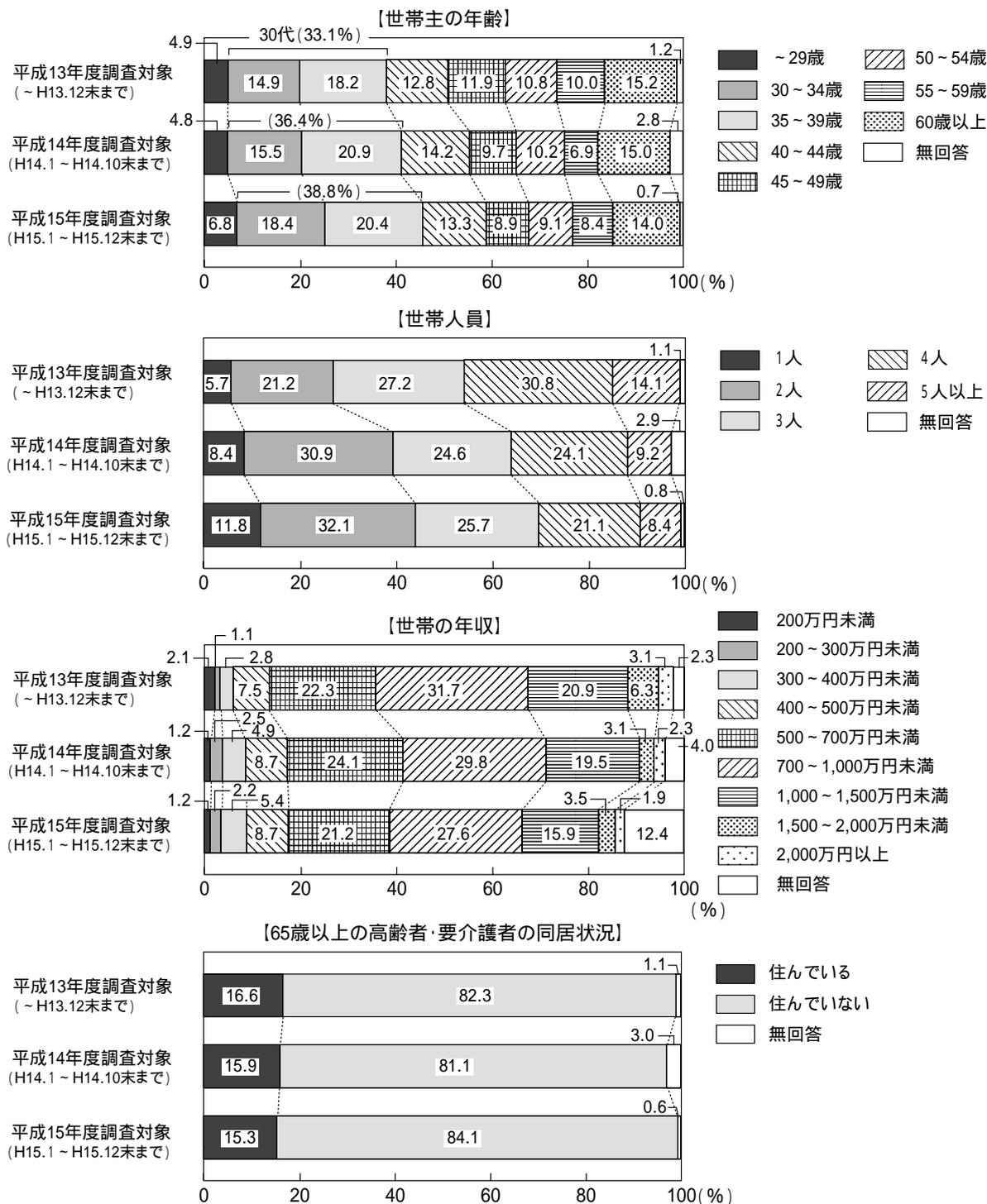
「平成15年度調査結果」における整理項目		前年度までの調査結果の比較の有無	判断理由 (比較分析しない項目についてのみ、その理由を表記)	平成15年度調査票問番号
1(1)	世帯主の年齢			問18
	世帯人員			問18
	世帯の年収(平成15年)			問19
	高齢者等の同居状況			問18
1(2)	居住形態(住宅の建て方・形式)	×	・経年変化の違いを把握する必要性が低い項目であるため、比較しない。	問15
1(3)	注文住宅の建築費	×	・経年変化の違いを把握する必要性が低い項目であるため、比較しない。	問16
	分譲住宅の購入価格	×	・経年変化の違いを把握する必要性が低い項目であるため、比較しない。	
2(1)	住宅性能評価書の保持状況			問8(ア)
2(2)	紛争処理手続き案内等資料の授受状況			問8(イ)
3(1)	住宅性能表示制度の認知度			問1
	住宅性能表示を知った情報源	×	・経年変化の違いを把握する必要性が低い項目であるため、比較しない。	問2
3(2)	住宅性能評価料金の認知度・料金に対する評価			問6
3(3)	評価住宅のメリットの認知度			問4
	評価住宅のメリットの魅力度			
3(4)	現在の住宅が評価住宅であることの認識度		・H13年度は設問形式が異なるため、比較できない。	問3
	本制度について住宅供給者等から説明を受けた内容	×	・経年変化の違いを把握する必要性が低い項目であるため、比較しない。	問5
4(1)	住宅取得時における各性能表示項目の重視度			問10
	性能表示項目以外に重視したいと思った性能項目			問11
	住宅取得時に重視した項目			問9
4(2)	現在の住宅に対する満足度(総合評価)			問12
	各性能表示項目の満足度(+9つの各性能項目の総合評価)			
4(3)	住宅性能表示制度の知人等への勧誘意向		・H13年度はこの設問が採用されていないため、比較できない。	問7
4(4)	室内化学物質濃度測定の有無	×	・経年変化の違いを把握する必要性が低い項目であるため、比較しない。	問13
	室内化学物質濃度測定に対する意向		・H13年度は設問形式が異なるため、比較できない。	
5(1)	不具合の発生状況	×	・経年変化の違いを把握する必要性が低い項目であるため、比較しない。	問14
	不具合の発見時期、部位、内容	×	・経年変化の違いを把握する必要性が低い項目であるため、比較しない。	
5(2)	初期不良(不具合)の処理状況	×	・経年変化の違いを把握する必要性が低い項目であるため、比較しない。	
その他	居住地	×	・経年変化の違いを把握する必要性が低い項目であるため、比較しない。	問17

2. 主な調査項目における本年度調査と前年度までの調査との比較分析

(1) 対象とした評価住宅に居住する世帯の属性

世帯主の年齢では、若い層が増加傾向にある
 世帯人員では、世帯規模の小さな世帯の割合が増加傾向にある
 「世帯の年収」と「65歳以上の高齢者・要介護者の同居状況」には、顕著な傾向は見られない

対象とした評価住宅に居住する世帯の属性の経年比較
 (平成13年度 - 平成15年度)

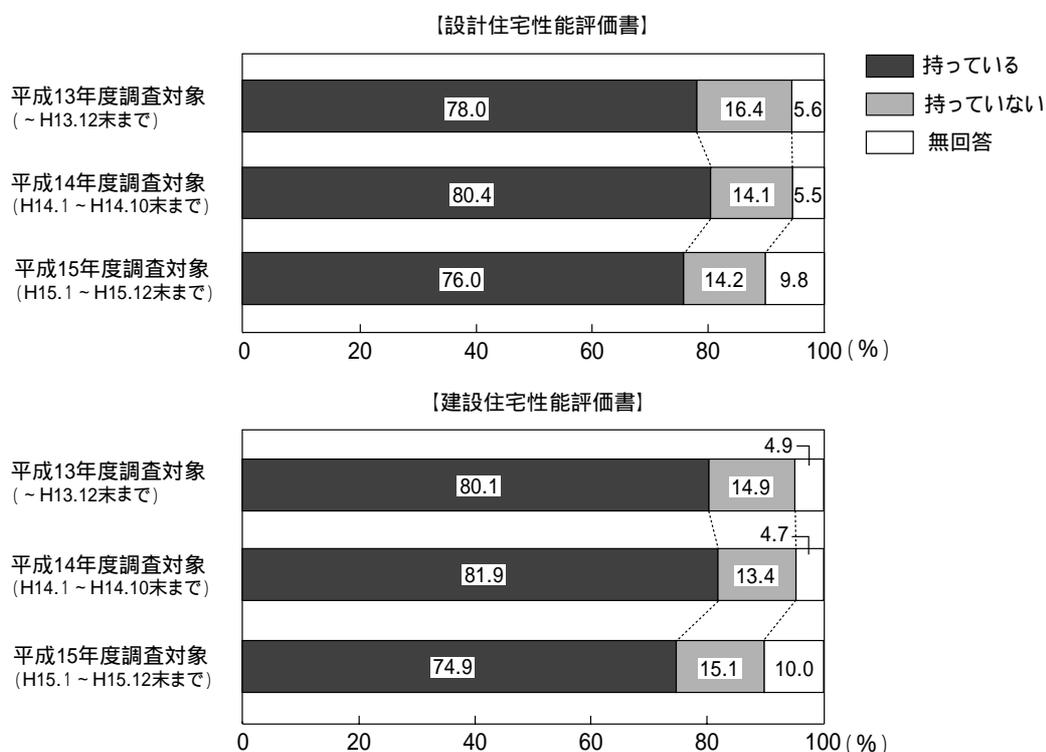


(2) 住宅性能評価書の保持状況等

設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書ともに、「受け取った」割合が8割前後で推移している

- ・設計住宅性能評価書を「持っている」割合は、平成13年度が78.0%、平成14年度が80.4%、平成15年度が76.0%となっており、平成14年度は平成13年度に比べて2.4ポイント増加したのに対して、平成15年度は平成14年度に比べて4.4ポイント減少している。
- ・建設住宅性能評価書を「持っている」割合は、平成13年度が80.1%、平成14年度が81.9%、平成15年度が74.9%となっており、平成14年度は平成13年度に比べて1.8ポイント増加したのに対して、平成15年度は平成14年度に比べて7.0ポイント減少している。

住宅性能評価書の保持状況の経年比較(平成13年度 - 平成15年度)

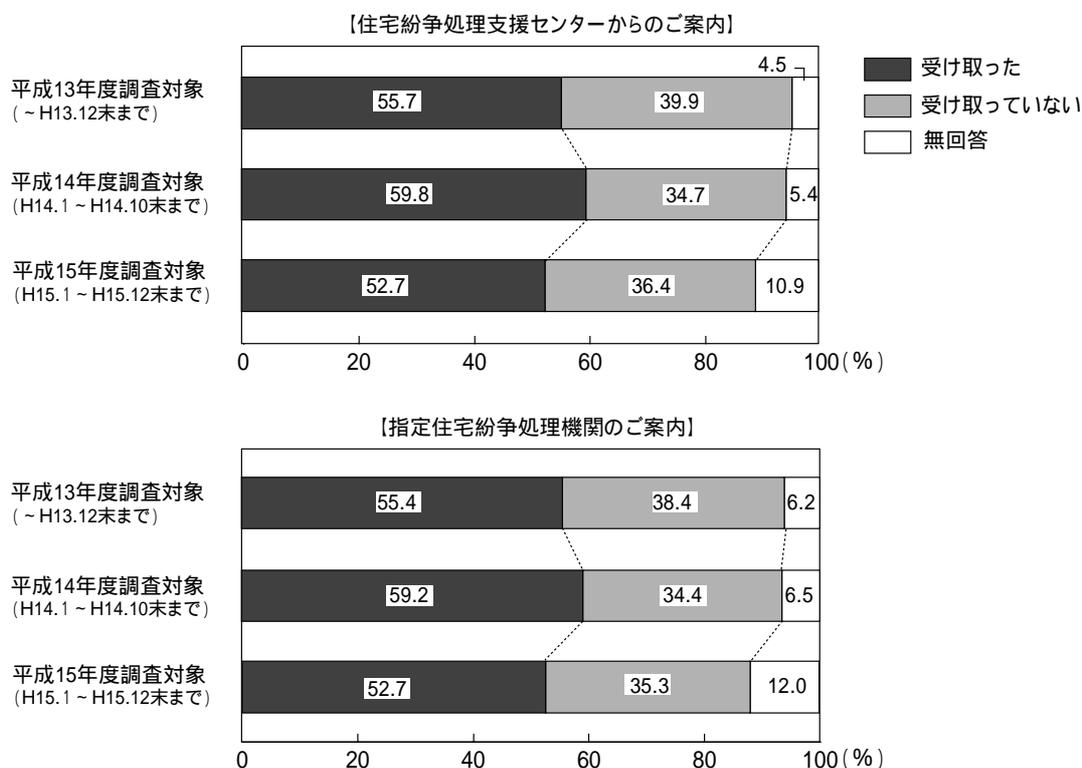


『住宅紛争処理支援センターからのご案内』、『指定住宅紛争処理機関のご案内』ともに、「受け取った」割合が5~6割で推移している

- ・『住宅紛争処理支援センターからのご案内』を「受け取った」割合は、平成13年度が55.7%、平成14年度が59.8%、平成15年度が52.7%となっており、平成14年度は平成13年度に比べて4.1ポイント増加したのに対して、平成15年度は平成14年度に比べて7.1ポイント減少している。

- 『指定住宅紛争処理機関のご案内』を「受け取った」割合は、平成13年度が55.4%、平成14年度が59.2%、平成15年度が52.7%となっており、平成14年度は平成13年度に比べて3.8ポイント増加したのに対して、平成15年度は平成14年度に比べて6.5ポイント減少している。

紛争処理手続き案内等資料の授受状況の経年比較(平成13年度 - 平成15年度)



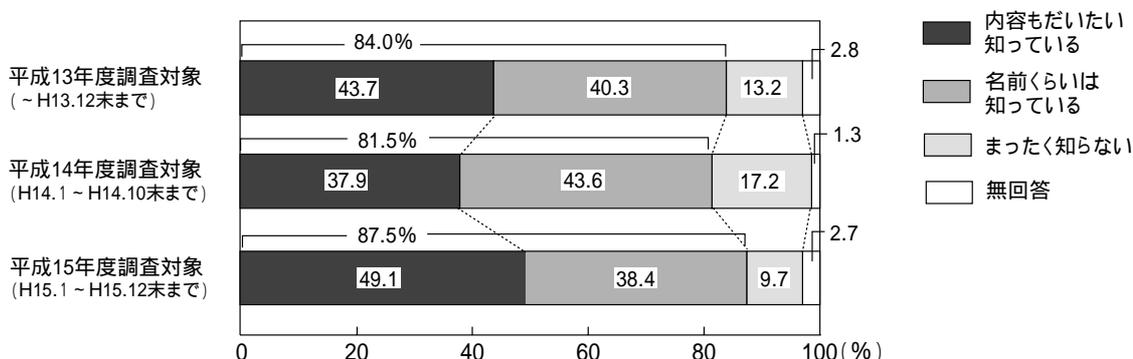
(3) 住宅性能表示制度の認知度

平成15年度は平成14年度に比べて、住宅性能表示制度の「内容もだいたい知っている」割合は約11ポイント増加しており、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」+「名前くらいは知っている」)割合も6ポイント増加している

- 住宅性能表示制度の「名前くらいは知っている」の割合は、平成13年度が40.3%、平成14年度が43.6%と、平成14年度は平成13年度に比べて3.3ポイント増加しているが、「内容もだいたい知っている」割合は、平成13年度が43.7%、平成14年度が37.9%であり、5.8ポイント減少している。しかし、平成15年度においては、「内容もだいたい知っている」の割合が49.1%、「名前くらいは知っている」の割合が38.4%となっており、平成14年度と平成15年度を比較すると、「内容もだいたい知っている」の割合が11.2ポイント増加した一方、「名前くらいは知っている」の割合が5.2ポイント減少したことになる。
- 「内容もだいたい知っている」と「名前くらいは知っている」をあわせた住宅性能表示制度

を知っている割合をみると、平成13年度が84.0%、平成14年度が81.5%、平成15年度が87.5%となっており、平成15年度は平成14年度に比べて6.0ポイント増加したことになる。

住宅性能表示制度の認知度の経年比較(平成13年度 - 平成15年度)

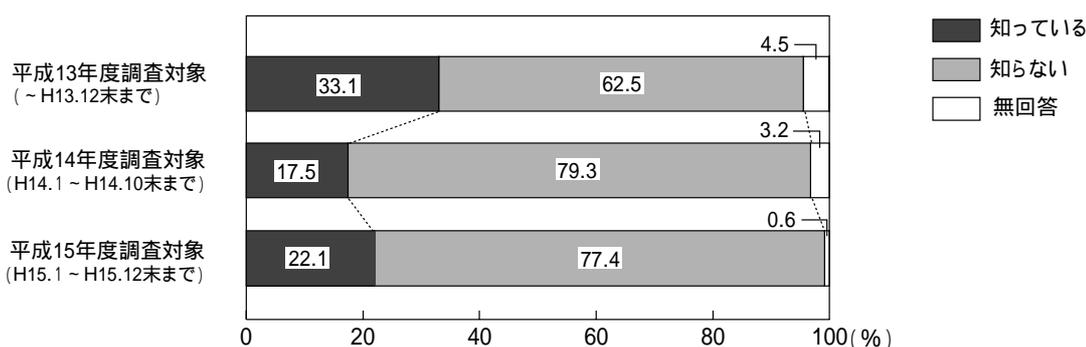


(4) 住宅性能評価料金の認知度

平成15年度は平成14年度に比べて、住宅性能評価料金を「知っている」割合は約5ポイント増加している

- 住宅性能評価料金を「知っている」割合は、平成13年度が33.1%、平成14年度が17.5%、平成15年度が22.1%となっており、平成14年度は平成13年度に比べて15.6ポイント減少したのに対して、平成15年度は平成14年度に比べて4.6ポイント増加している。

住宅性能評価料金の認知度の経年比較(平成13年度 - 平成15年度)



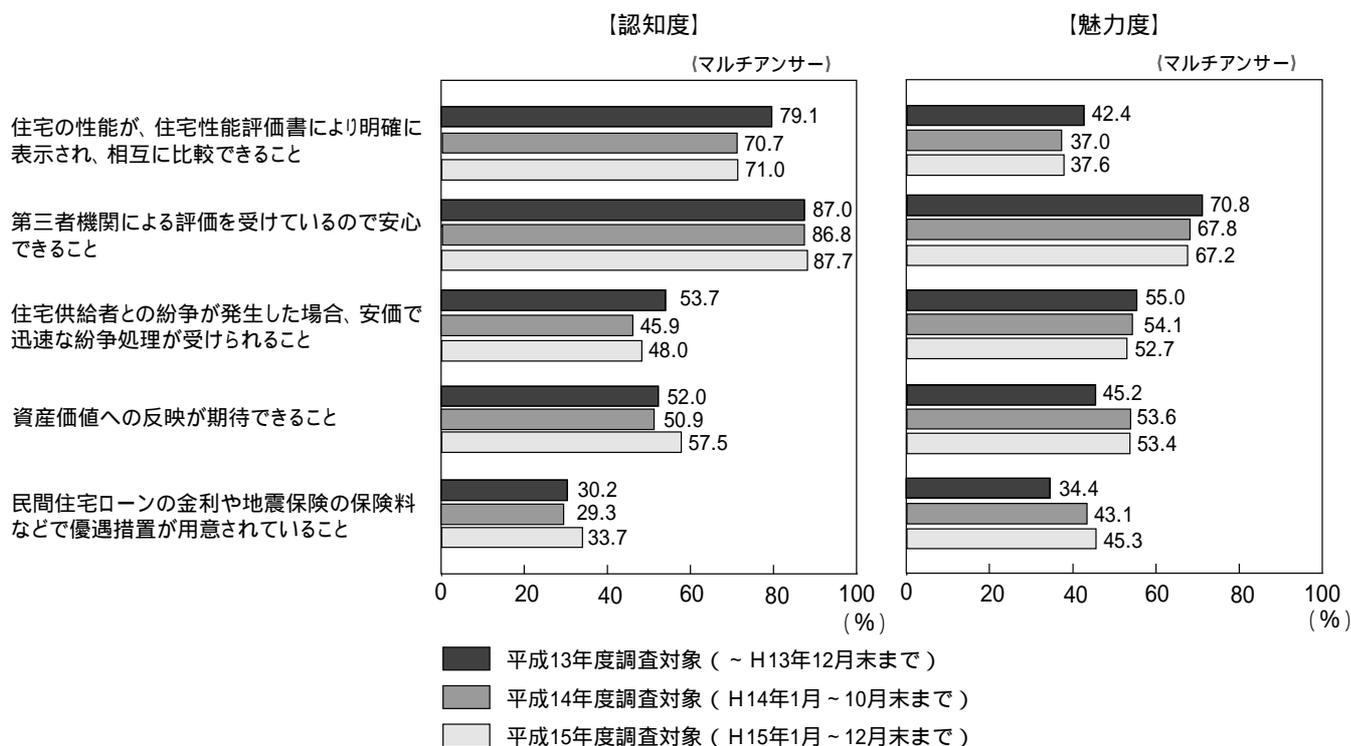
(5) 住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度・魅力度

平成15年度の住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度は、すべての項目で平成14年度に比べて増加しており、「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で優遇措置が用意されていること」で認知度の増加率が高くなっている

住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの魅力度は、「民間住宅ローンの金利や地震保険の保険料などで優遇措置が用意されていること」が増加傾向にある

- ・住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度では、平成15年度で平成14年度に比べて、「資産価値への反映が期待できること」が6.6ポイント増加(平成14年度が50.9%、平成15年度が57.5%)しているとともに、「民間住宅ローンの金利や地震保険の保険料などで優遇措置が用意されていること」が4.4ポイント増加(平成14年度が29.3%、平成15年度が33.7%)しているなど、すべての項目で増加している。
- ・魅力度では、「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(平成13年度が70.8%、平成14年度が67.8%、平成15年度が67.2%)」と「住宅供給者との紛争は発生した場合、安価で迅速な紛争処理が受けられること(平成13年度が55.0%、平成14年度が54.1%、平成15年度が52.7%)」が減少傾向にある一方、「民間住宅ローンの金利や地震保険の保険料などで優遇措置が用意されていること(平成13年度が34.4%、平成14年度が43.1%、平成15年度が45.3%)」が増加傾向にある。

住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度・魅力度の経年比較(平成13年度 - 平成15年度)

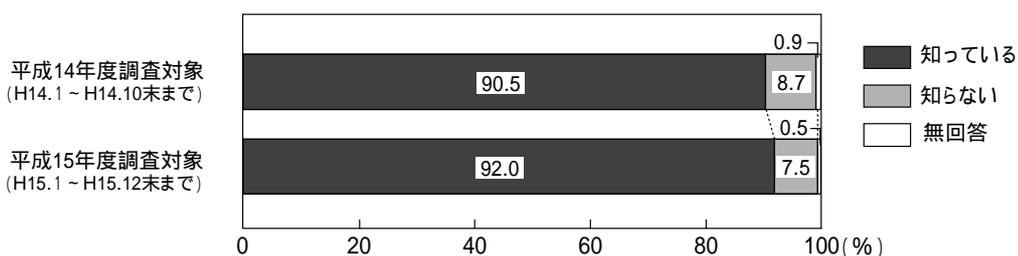


(6) 現在の住宅が評価住宅であることの認識度

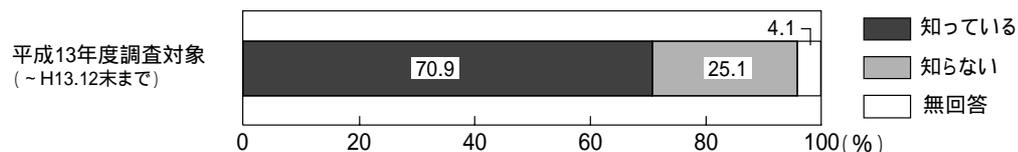
平成 15 年度は平成 14 年度に比べて、現在の住宅が評価住宅であることを「知っていた」割合は 1.5 ポイント増加している

- ・現在の住宅が評価住宅であることを「知っていた」割合は、平成 14 年度が 90.5%、平成 15 年度が 92.0%となっており、平成 15 年度は平成 14 年度に比べて 1.5 ポイント増加している。

現在の住宅が評価住宅であることの認識度の経年比較(平成14年度 - 平成15年度)



【参考】分譲住宅居住者に限定して質問した結果

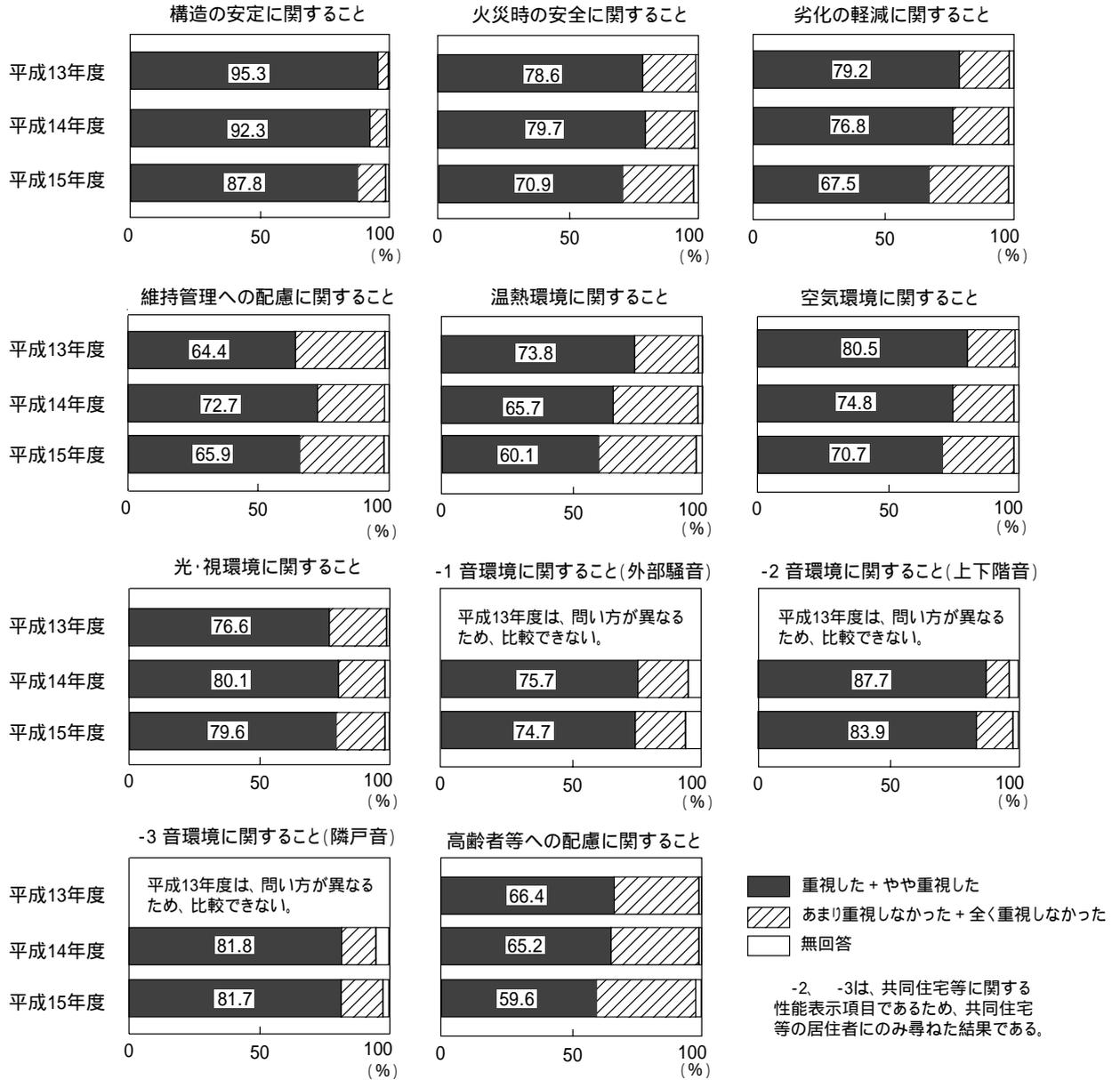


(7) 評価住宅を取得した際の性能表示項目の重視度と、現在の住宅に対する満足度

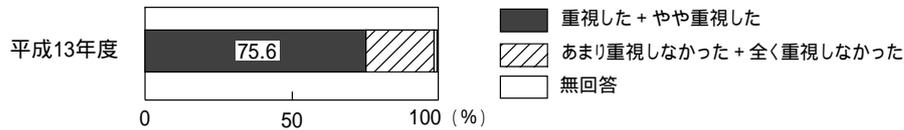
「 構造の安定に関すること」「 劣化の軽減に関すること」「 温熱環境に関すること」「 空気環境に関すること」「 高齢者等への配慮に関すること」で、重視度が減少傾向にある

- ・評価住宅を取得した際の性能表示項目の重視度について平成 14 年度と平成 15 年度を比較すると、すべての性能表示項目で減少しており、「 構造の安定に関すること (平成 13 年度が 95.3%、平成 14 年度が 92.3%、平成 15 年度が 87.8%)」「 劣化の軽減に関すること (平成 13 年度が 79.2%、平成 14 年度が 76.8%、平成 15 年度が 67.5%)」「 温熱環境に関すること (平成 13 年度が 73.8%、平成 14 年度が 65.7%、平成 15 年度が 60.1%)」「 空気環境に関すること (平成 13 年度が 80.5%、平成 14 年度が 74.8%、平成 15 年度が 70.7%)」「 高齢者等への配慮に関すること (平成 13 年度が 66.4%、平成 14 年度が 65.2%、平成 15 年度が 59.6%)」では、徐々に重視度が減少している。

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の経年比較
(平成13年度 - 平成15年度)



【参考】「音環境に関すること」の重視度(H14年度調査より、3区分して尋ねている)



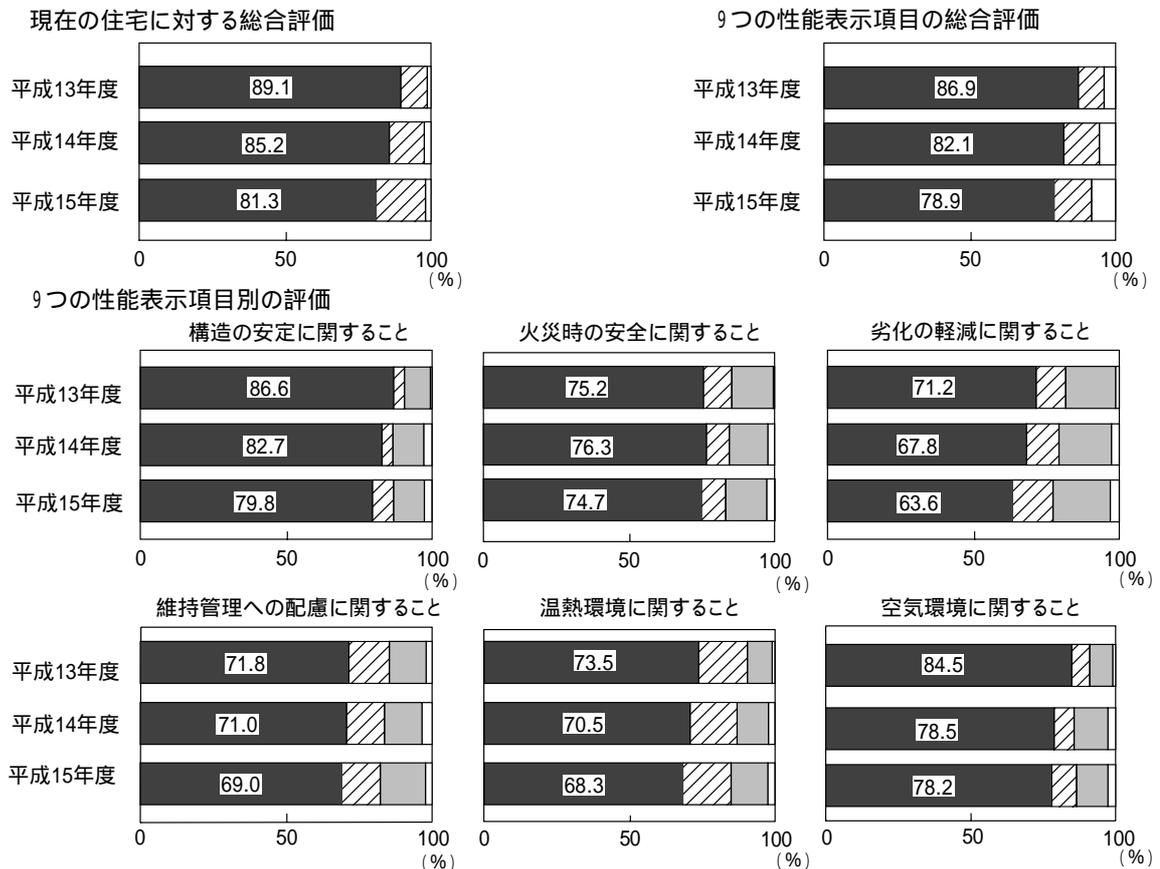
現在の住宅（評価住宅）に対する総合評価、9つの性能表示項目の総合評価ともに、満足度が減少傾向にある

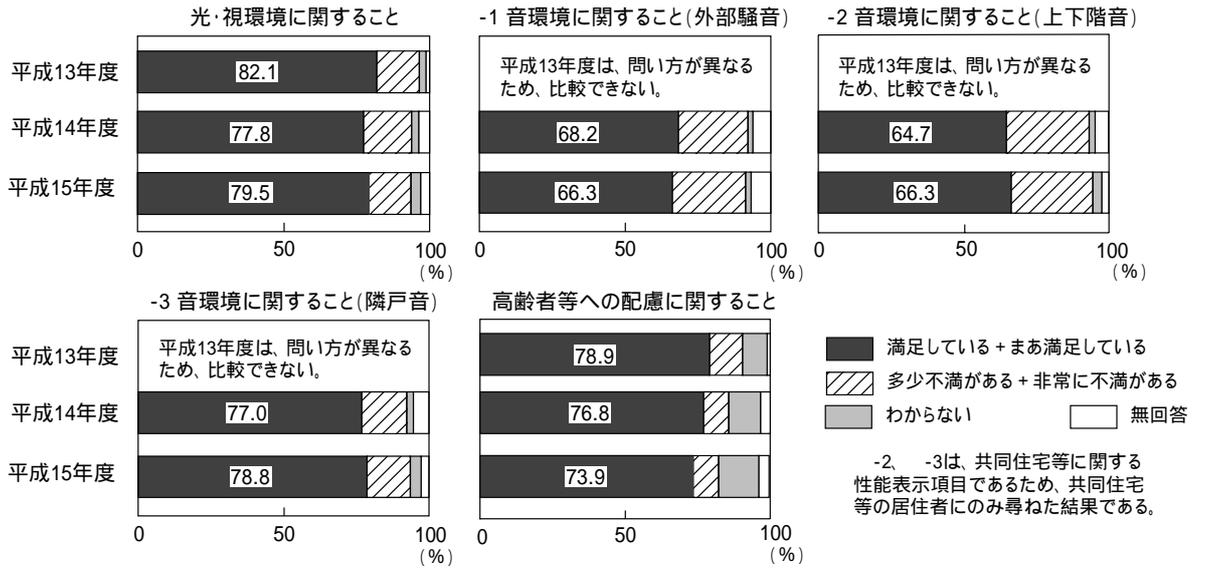
「構造の安定に関すること」、「劣化の軽減に関すること」、「温熱環境に関すること」、「空気環境に関すること」、「高齢者等への配慮に関すること」で、満足度が減少傾向にある

- ・現在の住宅に対する総合評価は、平成14年度で平成13年度に比べて3.9ポイント、平成15年度で平成14年度に比べて3.9ポイント減少（平成13年度が89.1%、平成14年度が85.2%、平成15年度が81.3%）している。
- ・9つの性能表示項目の総合評価は、平成14年度で平成13年度に比べて4.8ポイント、平成15年度で平成14年度に比べて3.2ポイント減少（平成13年度が86.9%、平成14年度が82.1%、平成15年度が78.9%）している。
- ・現在の住宅に対する満足度を性能表示項目別にみると、「構造の安定に関すること」、「劣化の軽減に関すること」、「温熱環境に関すること」、「空気環境に関すること」、「高齢者等への配慮に関すること」で、徐々に満足度が減少している。

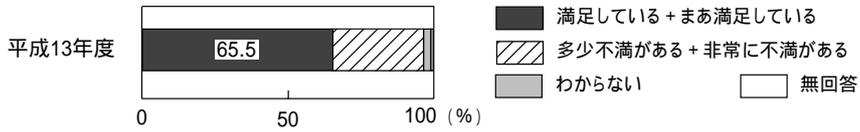
現在の住宅に対する満足度の経年比較（平成13年度 - 平成15年度）

満足している+まあ満足している
 多少不満がある+非常に不満がある
 わからない
 無回答





【参考】「音環境に関すること」の満足度(H14年度調査より、3区分して尋ねている)

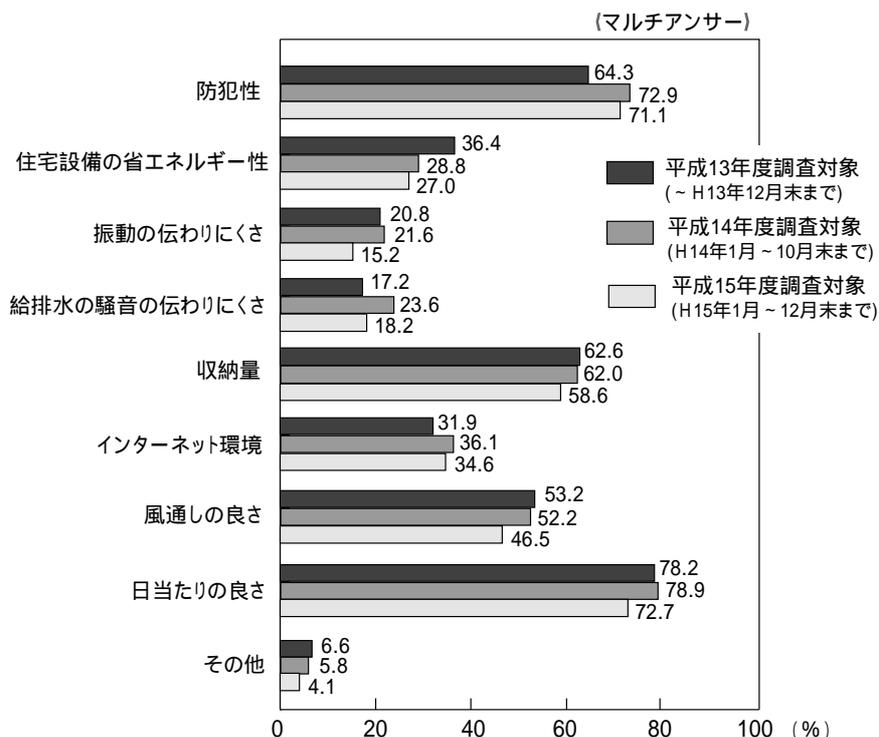


(8) 住宅性能表示項目以外に重視したいと思った性能項目

「住宅設備の省エネルギー性」「風通しの良さ」「収納量」において、「重視したいと思った」割合が減少している

- ・平成13年度から平成15年度までを比較すると、「住宅設備の省エネルギー性」「風通しの良さ」「収納量」において、「重視したいと思った」割合が減少している。
- ・また、平成15年度と平成14年度を比較すると、すべての性能項目について、「重視したいと思った」割合が減少しており、「重視したいと思った」割合が5ポイント以上減少した性能項目は、「振動の伝わりにくさ(6.4ポイント減少)」「日当たりの良さ(6.2ポイント減少)」「風通しの良さ(5.7ポイント減少)」「給排水音の伝わりにくさ(5.4ポイント減少)」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の経年比較
(平成13年度 - 平成15年度)

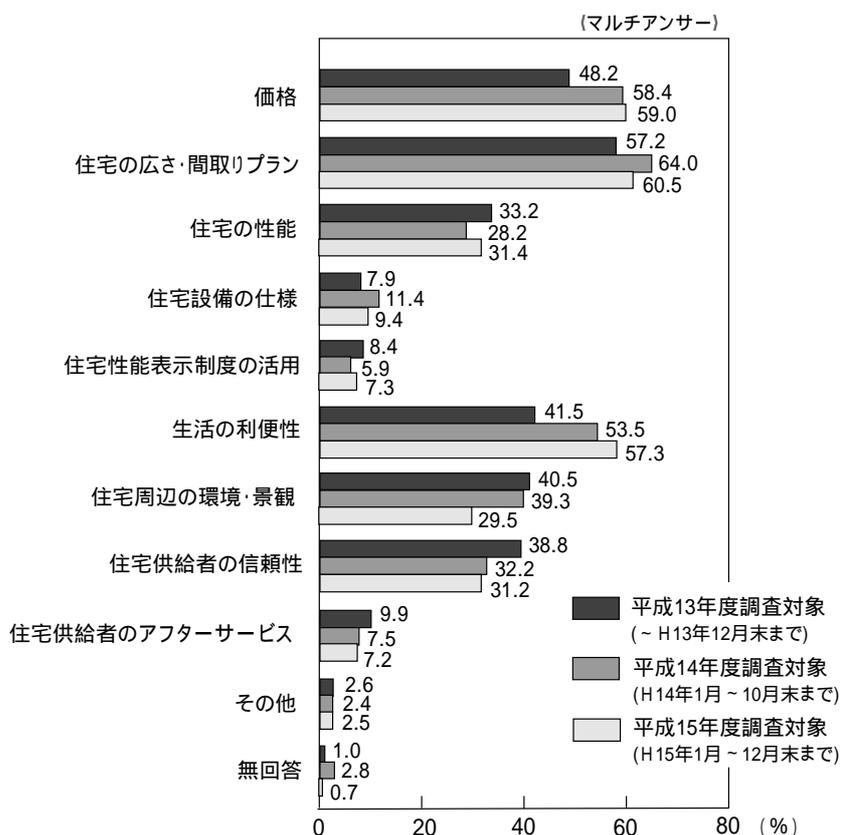


(9) 住宅取得時に重視した項目

「価格」、「住宅の広さ・間取りプラン」を重視する傾向が依然として高くなっている
「生活の利便性」についての重視度が増加している一方、「住宅の性能」は3割程度で横ばい、「住宅周辺の環境・景観」や「住宅供給者の信頼性」、「住宅供給者のアフターサービス」については減少している

- ・「価格」、「住宅の広さ・間取りプラン」は、依然として重視した割合が高い状況にある。
- ・平成 13 年度から平成 15 年度までを比較すると、「生活の利便性」についての重視度が増加している（平成 13 年度が 41.5%、平成 14 年度が 53.5%、平成 15 年度が 57.3%）一方、「住宅の性能」は 3 割程度で横ばい（平成 13 年度が 33.2%、平成 14 年度が 28.2%、平成 15 年度が 31.4%）となっている。また、「住宅周辺の環境・景観」や「住宅供給者の信頼性」、「住宅供給者のアフターサービス」については重視度が減少している。
- ・平成 15 年度と平成 14 年度を比較すると、平成 15 年度では、平成 14 年度に比べて「生活の利便性」が 3.8 ポイント増加（平成 14 年度が 53.5%、平成 15 年度が 57.3%）、「住宅の性能」が 3.2 ポイント増加（平成 14 年度が 28.2%、平成 15 年度が 31.4%）、「住宅性能表示制度の活用」が 1.4 ポイント増加（平成 14 年度が 5.9%、平成 15 年度が 7.3%）、「価格」が 0.6 ポイント増加（平成 14 年度が 58.4%、平成 15 年度が 59.0%）している。

現在の住宅を建築又は購入した際の重視項目の経年比較
（平成13年度 - 平成15年度）

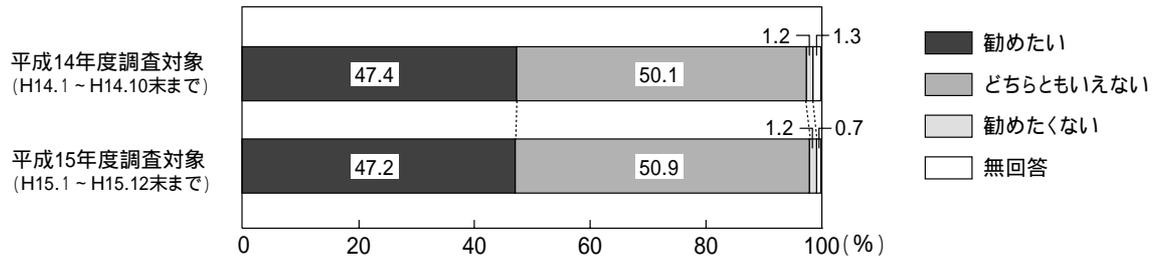


(10) 住宅性能表示制度の知人等への勧誘意向

平成 14 年度と平成 15 年度では顕著な傾向は見られず、知人等へ「勧めたい」と考える割合は約半数となっている

- ・住宅性能表示制度を知人等に「勧めたい」と考える者の割合は、平成 14 年度と平成 15 年度で同程度である（平成 14 年度が 47.4%、平成 15 年度が 47.2%）。

住宅性能表示制度の知人等への勧誘意向の経年比較(平成14年度 - 平成15年度)



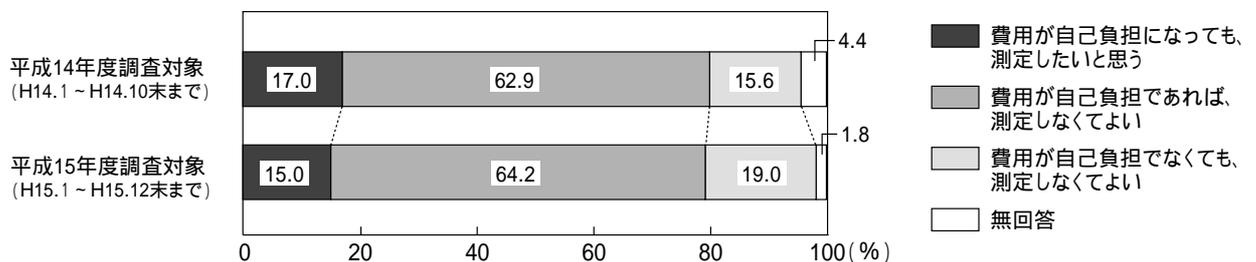
注)平成13年度調査には、この設問は含まれていない。

(11) 室内化学物質濃度測定に対する意向

平成15年度は平成14年度に比べて、費用が自己負担であるかどうかにかかわらず「測定しなくてよい」と考える者の割合が増加している

- ・室内化学物質濃度の測定に対する意向について、「費用が自己負担になっても、測定したいと思う」と考える者の割合は、平成14年度が17.0%、平成15年度が15.0%となっており、平成15年度は平成14年度に比べて2.0ポイント減少している。
- ・これに対して、「費用が自己負担でなくても、測定しなくてよい」と考える者の割合は、平成14年度が15.6%、平成15年度が19.0%となっており、平成15年度は平成14年度に比べて3.4ポイント増加しており、平成15年度において費用が自己負担であるかどうかにかかわらず「測定しなくてよい」と考える者の割合は、平成14年度に比べて4.7ポイント増加している(「費用が自己負担であれば、測定しなくてよい」+「費用が自己負担でなくても、測定しなくてよい」と考える者の割合:平成14年度が78.5%、平成15年度が83.2%)。

室内化学物質濃度測定に対する意向の経年比較(平成14年度 - 平成15年度)



【参考】測定していないと答えた者の測定意向(選択肢がH14年度以降と異なる)

