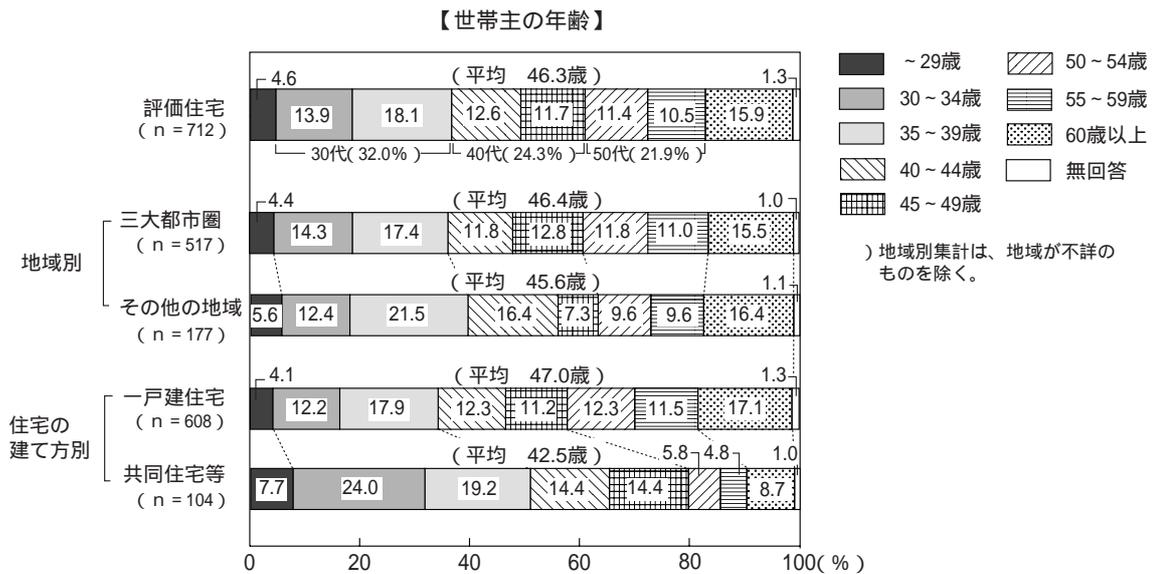


## 平成 13 年度住宅市場動向調査(住宅性能評価アンケート)結果の概要

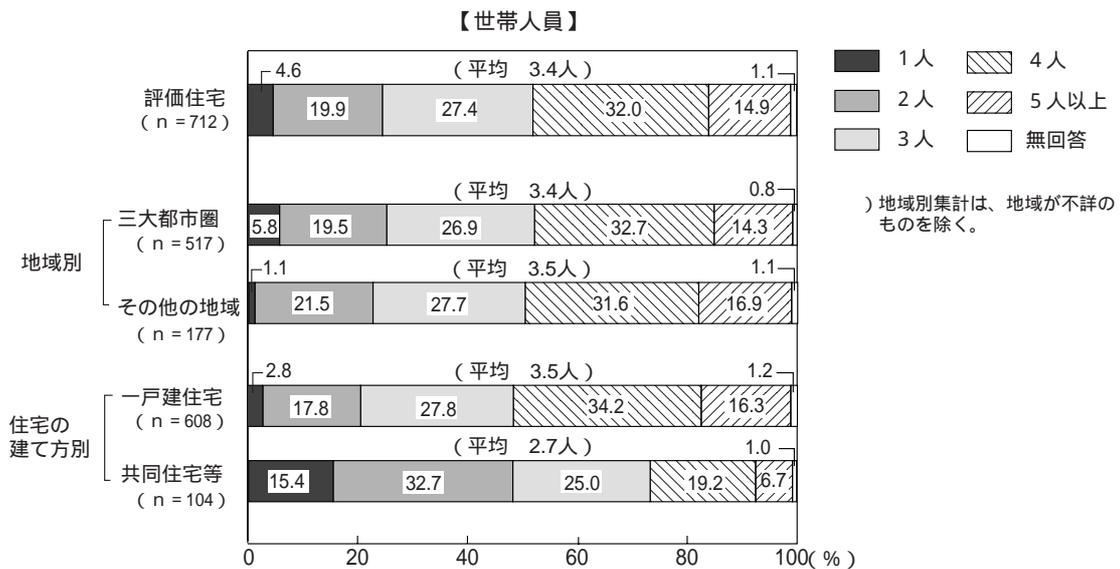
## 1. 対象とした評価住宅について

## (1) 評価住宅に居住する世帯について

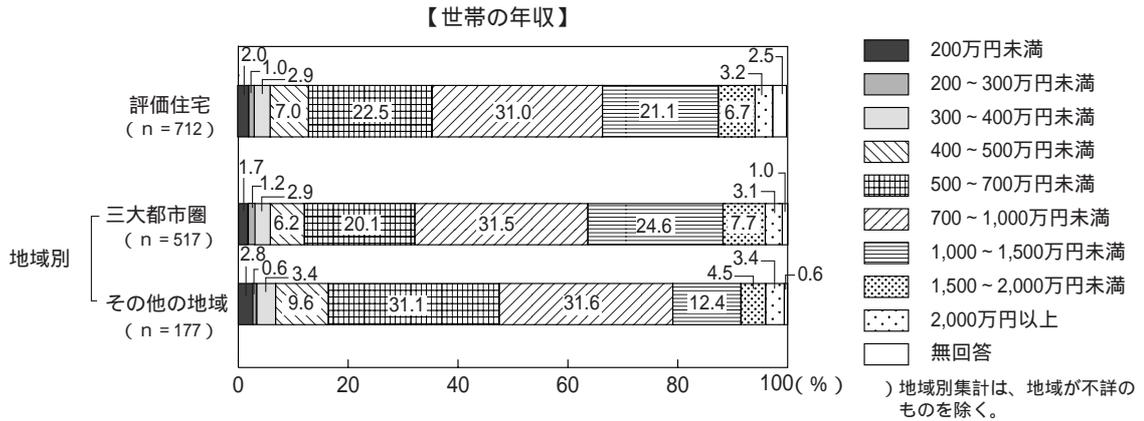
世帯主の年齢：30代が32.0%を占めている



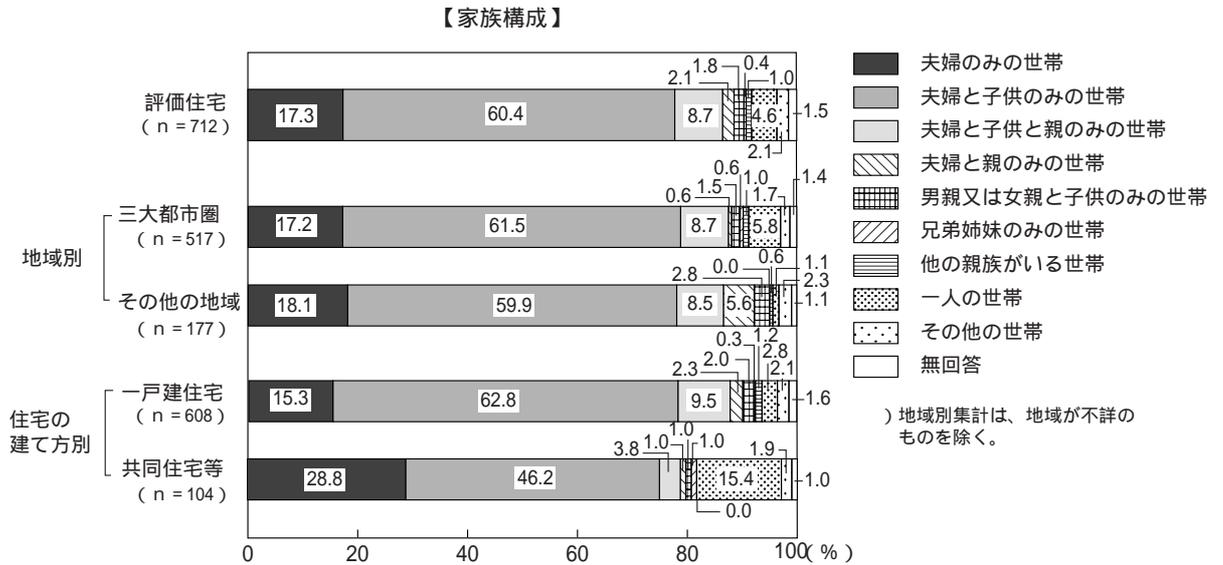
世帯人員：3人以上のファミリー世帯が約3/4を占めている



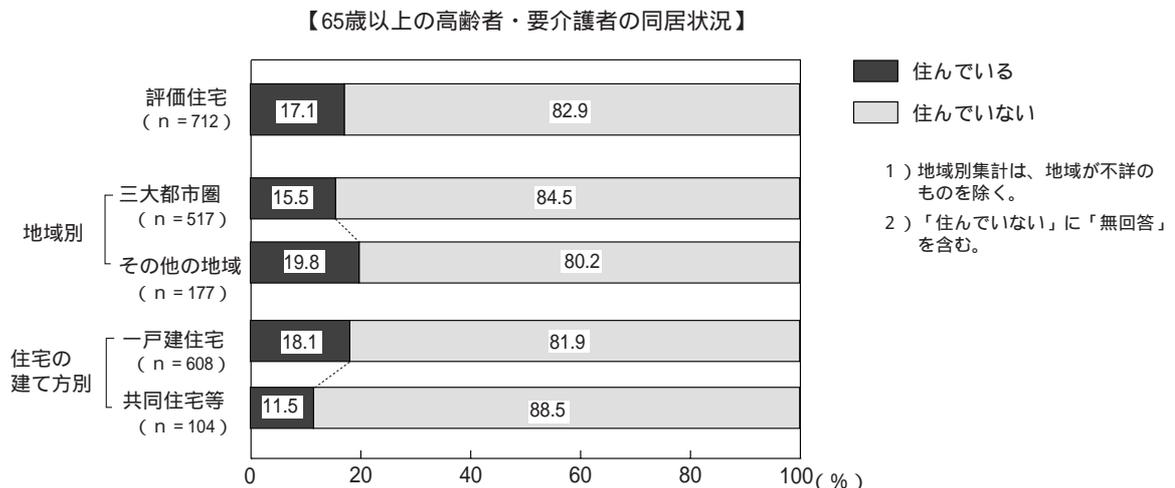
世帯の年収（平成13年）：700～1,000万円の世帯が約3割を占めている



家族構成：核家族（夫婦のみの世帯＋夫婦と子供のみの世帯）が約8割を占めている



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



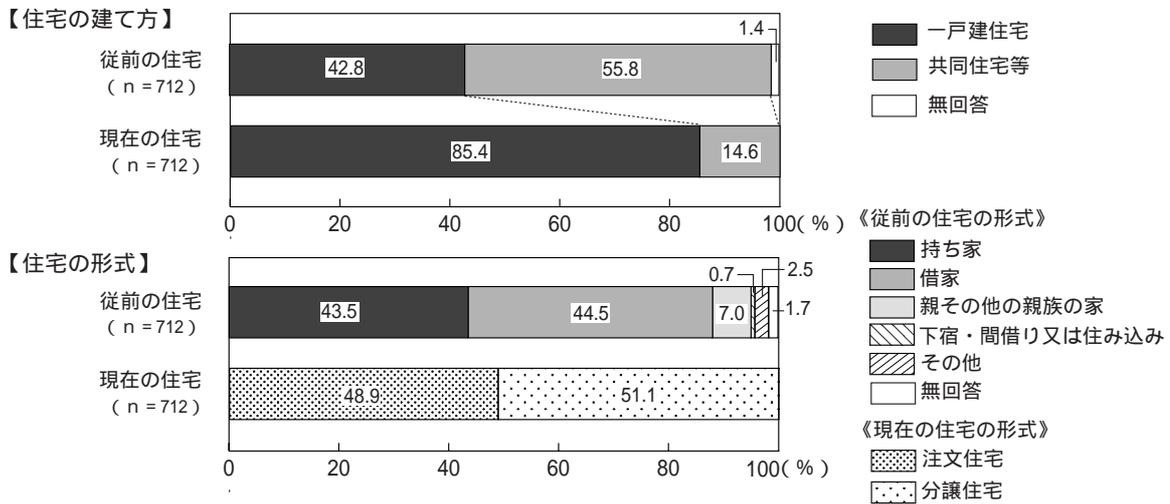
( 2 ) 評価住宅の取得による居住形態の変化

【住宅の建て方】 現在の住宅は、一戸建住宅が約 85%、共同住宅等が約 15%となっている  
 従前の住宅は、一戸建住宅が約 4 割、共同住宅等が約 6 割となっている

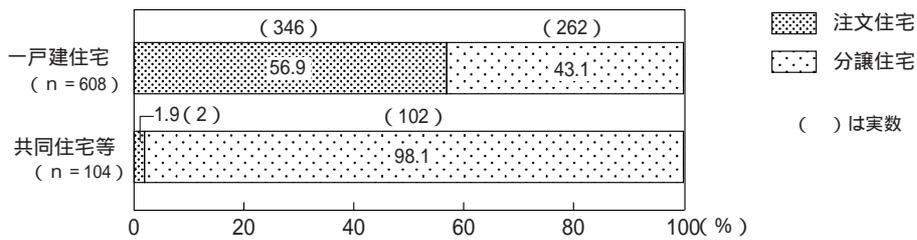
【住宅の形式】 現在の住宅は、注文住宅、分譲住宅がそれぞれ半数ずつとなっている  
 従前の住宅は、持ち家が約 45%、借家が約 45%で、これらで約 9 割を占めている

一戸建住宅に住んでいる世帯では「持ち家」からの住み替えが多く、共同住宅等に住んでいる世帯では「借家」からの住み替えが多くなっている

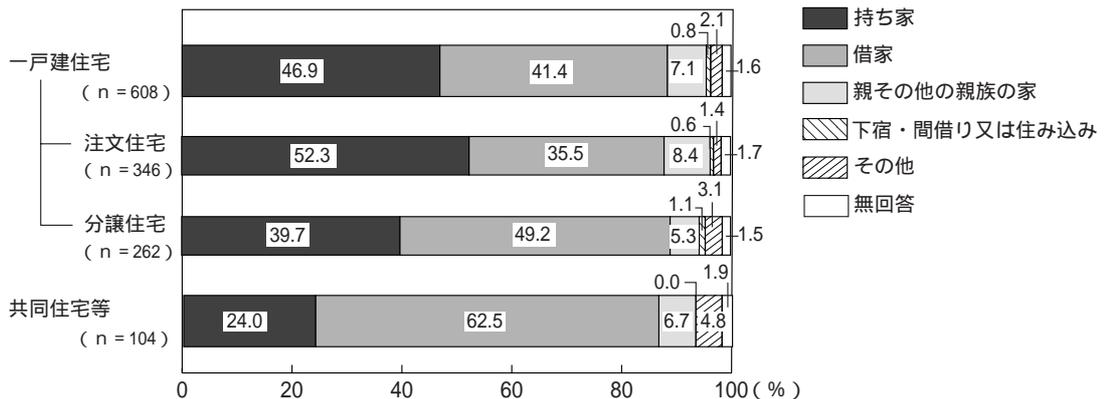
居住形態の変化



住宅の建て方別住宅の形式 (現在の住宅)

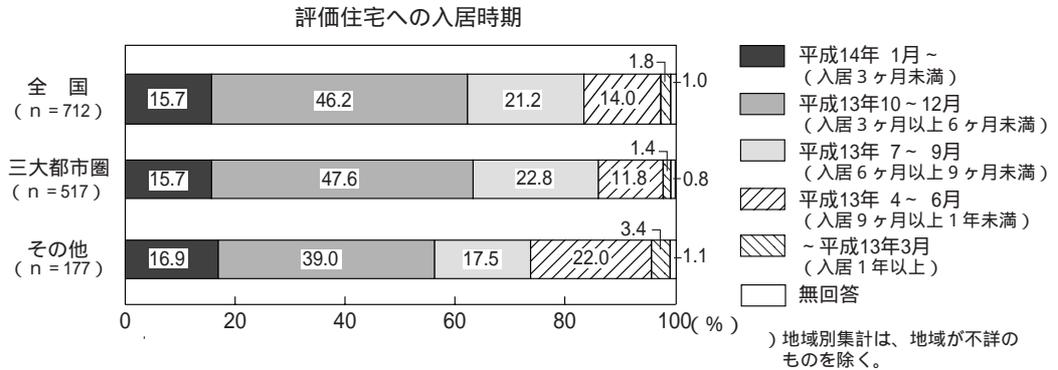


現在の居住形態別・従前の住宅の形式



### (3) 評価住宅への入居時期

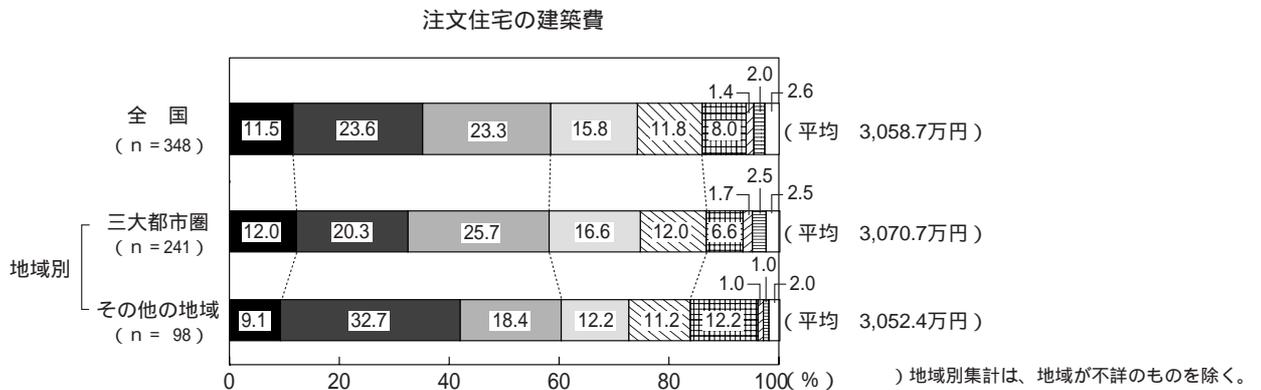
平成13年10～12月にかけて入居された住宅(入居3ヶ月以上6ヶ月未満)が多くなっている



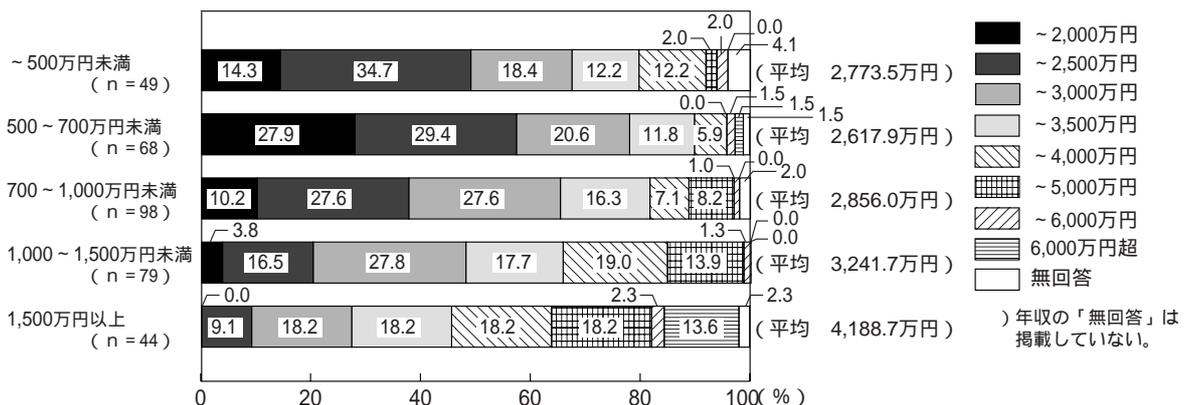
### (4) 取得した評価住宅の価格

#### 注文住宅の建築費

注文住宅の建築費は、平均3,058.7万円であり、3,000万円までの住宅で約6割を占めている  
三大都市圏とその他の地域における注文住宅の建築費は、ともに約3,100万円となっている  
世帯の年収にほぼ比例して、注文住宅の建築費が高くなる傾向にある



#### 世帯の年収別・注文住宅の建築費



## 分譲住宅の購入価格

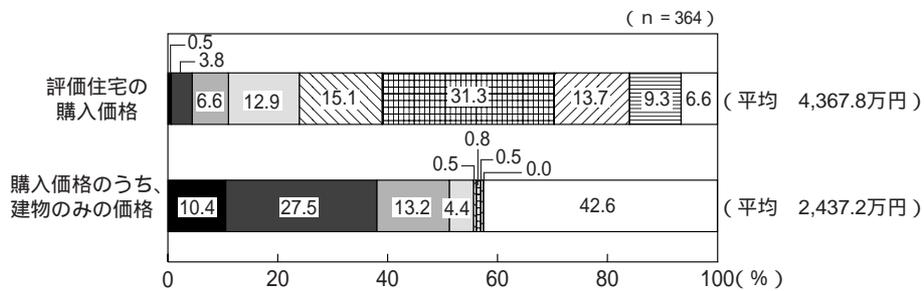
分譲住宅の購入価格は、平均4,367.8万円であり、3,000～6,000万円までの住宅で約7割を占めている

分譲住宅の購入価格のうち建物のみの価格は、平均2,437.2万円であり、3,000万円までの住宅で約半数を占めている

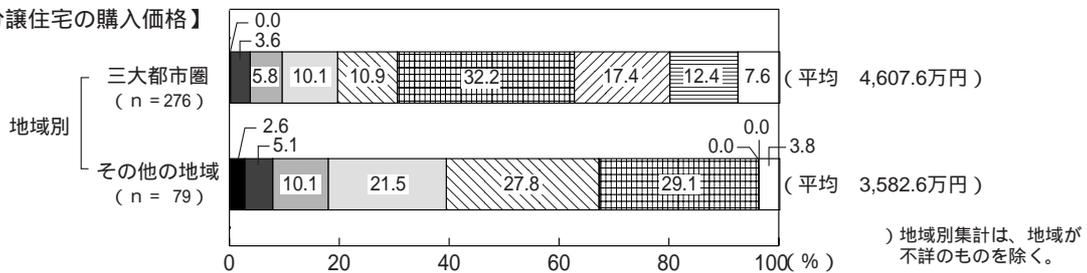
三大都市圏における分譲住宅の購入価格は約4,600万円、その他の地域は約3,600万円となっている

世帯の年収にほぼ比例して、分譲住宅の購入価格が高くなる傾向にある

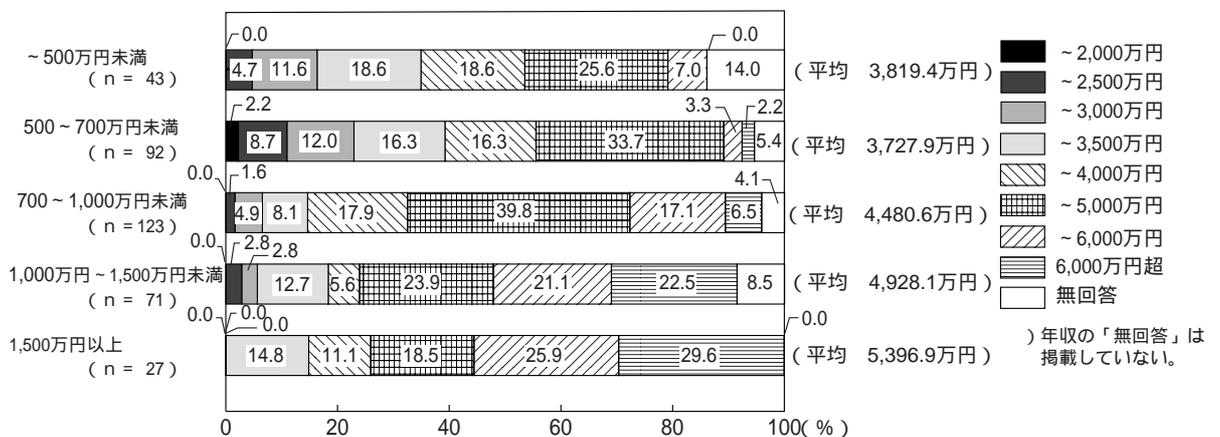
分譲住宅の購入価格



【地域別分譲住宅の購入価格】

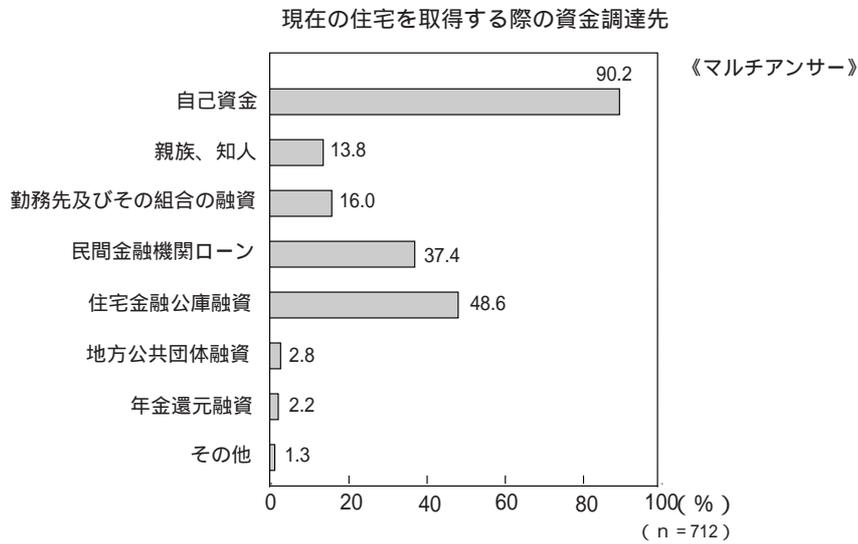


世帯の年収別・分譲住宅の購入価格



( 5 ) 評価住宅を取得する際の資金調達先

評価住宅を取得する際の資金調達先は、自己資金が最も多くなっているが、住宅金融公庫融資や民間金融機関ローンと併用されていることがうかがえる



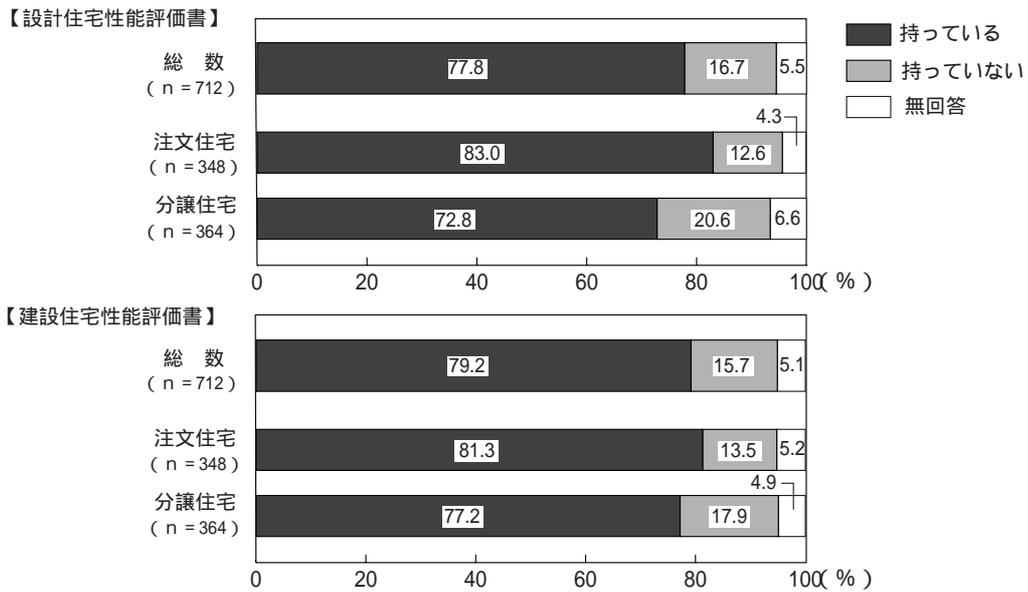
## 2. 住宅性能評価書等の保持状況について

約8割の居住者が、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

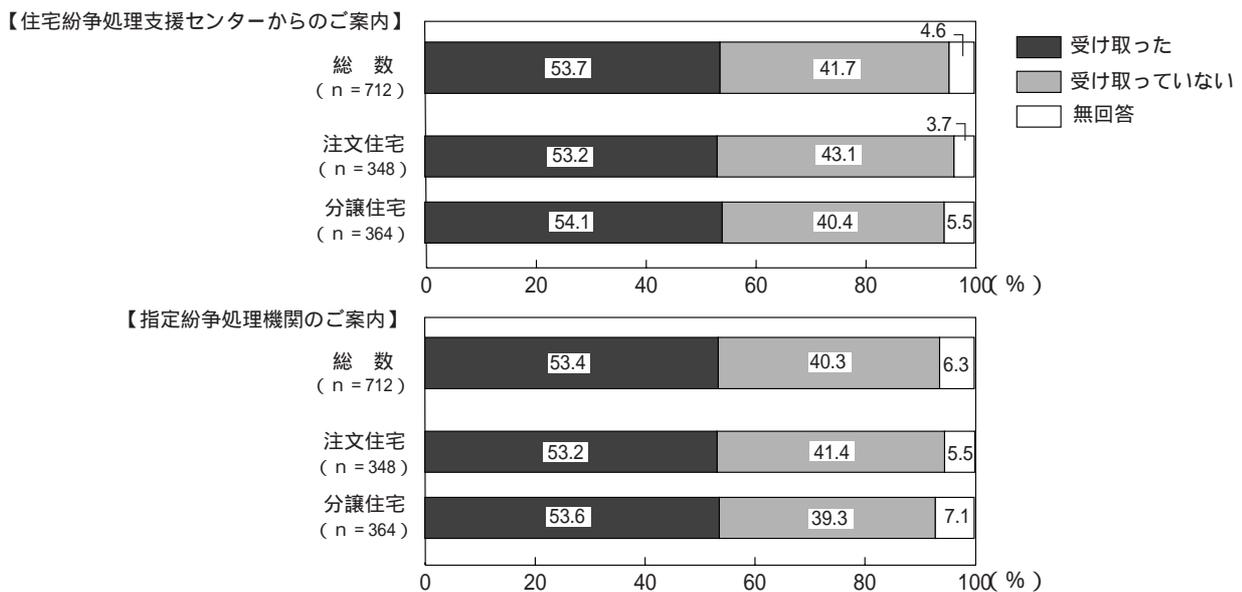
分譲住宅に比べて注文住宅に居住する世帯の方が、性能評価書を手元に持っている割合が高くなっている

約5割の居住者が、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

現在の住宅の形式別住宅性能評価書の保持状況



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



### 3. 住宅性能表示制度の認知状況等について

#### (1) 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

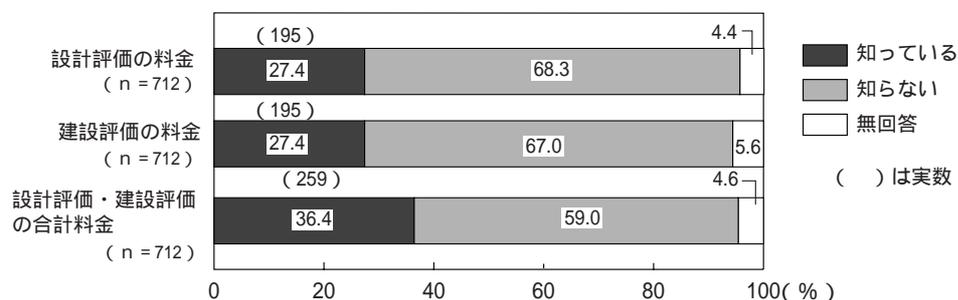
設計評価、建設評価それぞれの料金を知っている居住者は約3割であり、設計評価・建設評価の合計料金を知っている居住者は約4割となっている

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

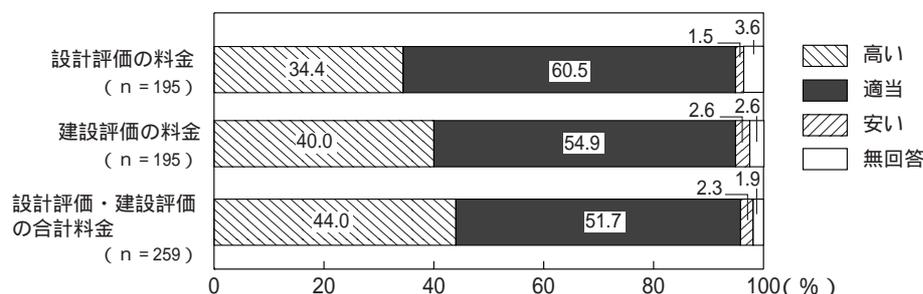
約5～6割の居住者が、性能評価料金を「適当」と感じている

住宅性能評価料金の認知度及び評価料金に対する評価

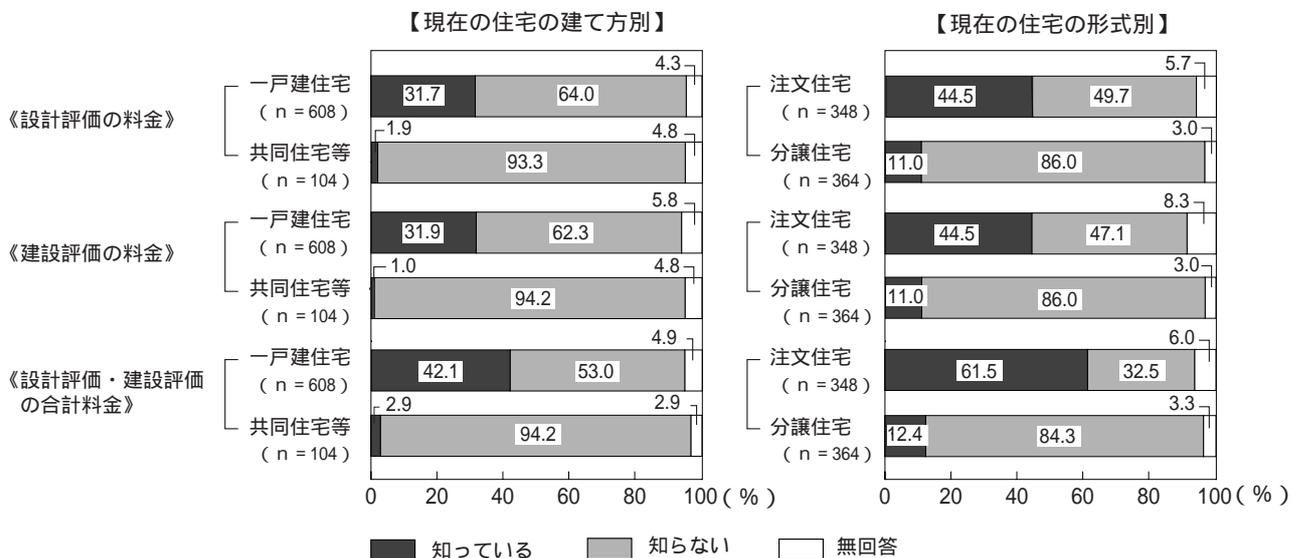
##### 【住宅性能評価料金の認知度】



##### 【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



## (2) 住宅性能表示制度の認知度と制度を知った媒体

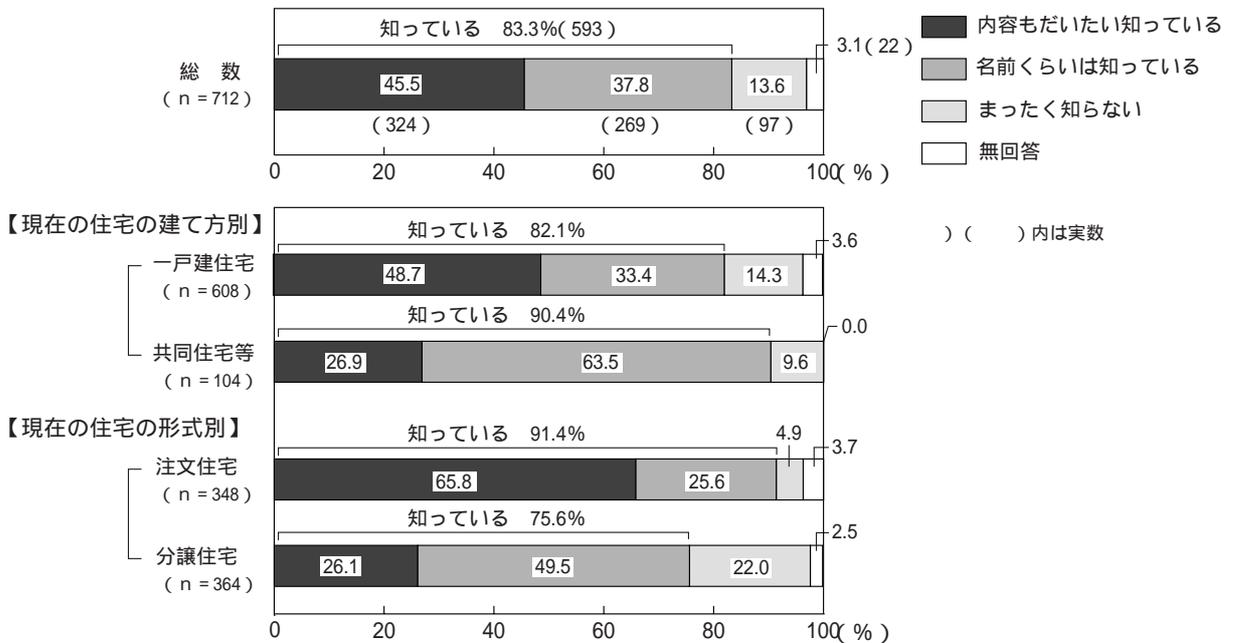
約8割の居住者が、住宅性能表示制度を知っている(内容もだいたい知っていると答えた居住者は4割を超える)

一戸建住宅に居住する世帯の約半数、注文住宅に居住する世帯の約7割が制度の内容をだいたい知っている

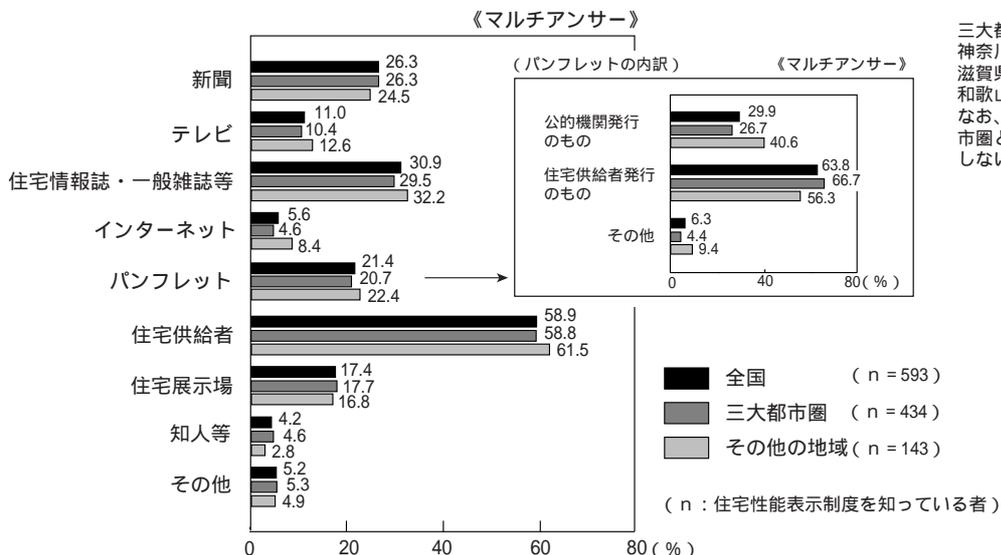
住宅性能表示制度を知るとき役に立った媒体は、多い順に「住宅供給者」「住宅情報誌・一般雑誌等」「新聞」となっている

公的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



住宅性能表示制度を知るとき役に立った媒体



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、地域が不明のものがあるため、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。

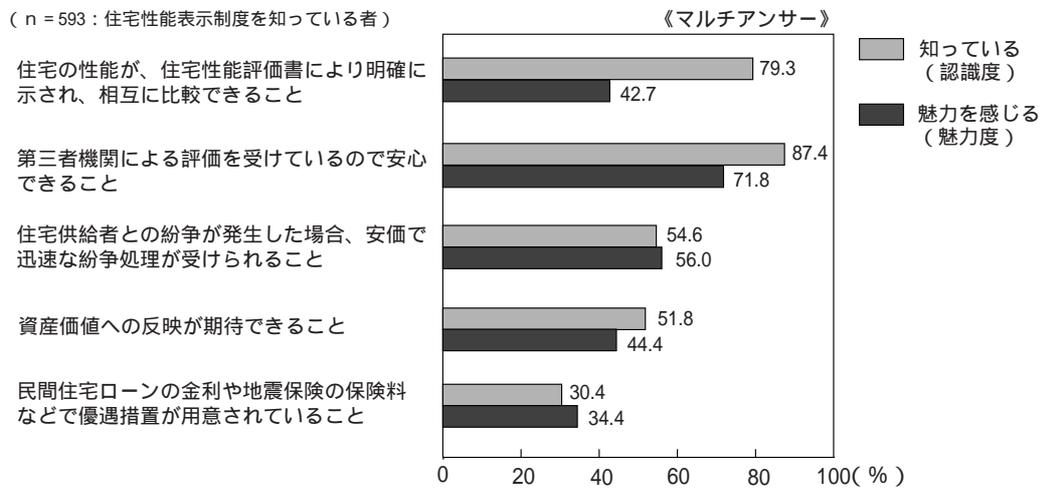
### (3) 住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認識度・魅力度

約7～8割の居住者が、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を住宅性能表示制度のメリットとして認識している

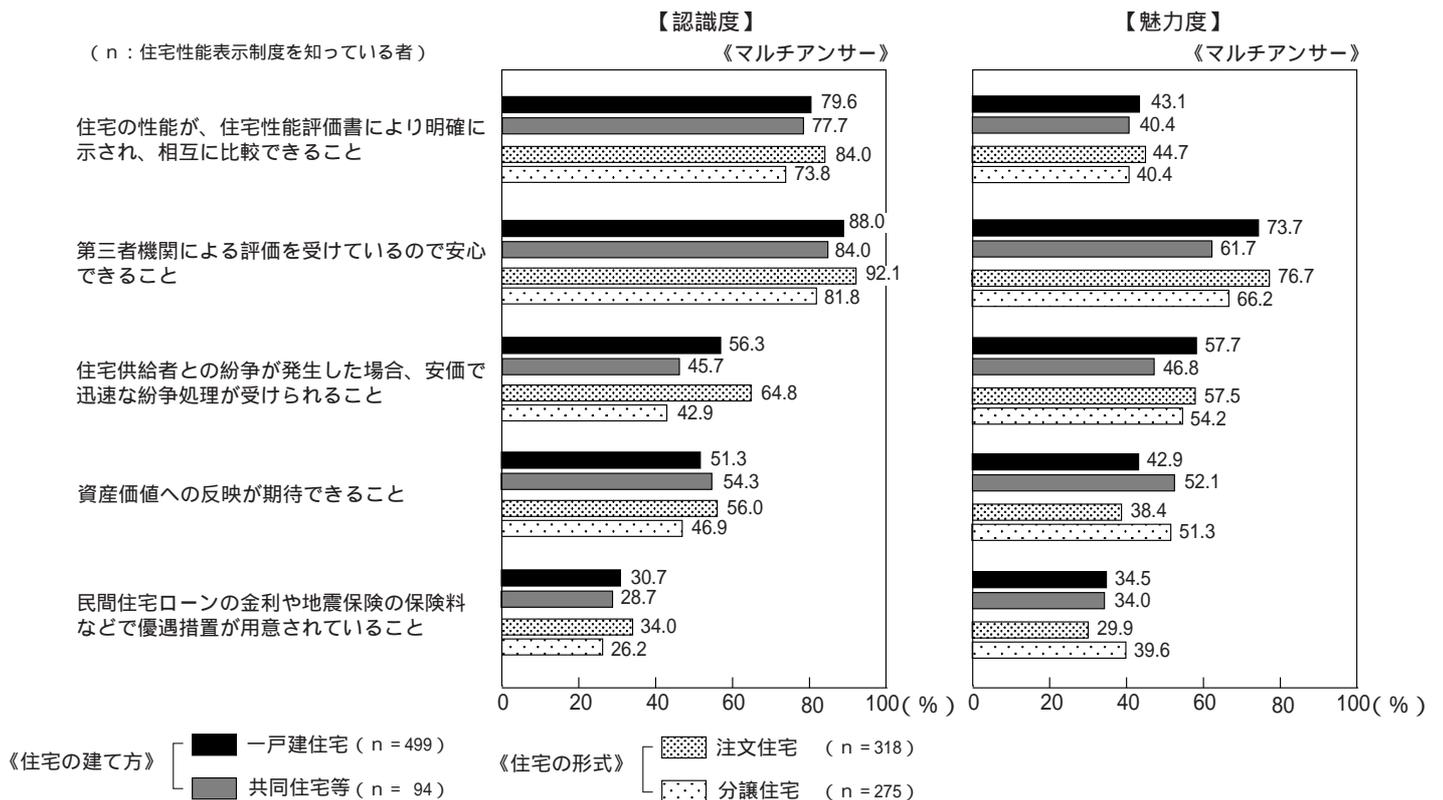
一般に、住宅性能表示制度のメリットに魅力を感じる居住者の割合は、メリットを認識している居住者の割合に比べて低くなっている

共同住宅等、分譲住宅に居住する世帯では、資産価値への反映が期待できることに対する魅力度が高くなっている

住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認識度・魅力度



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識度・魅力度



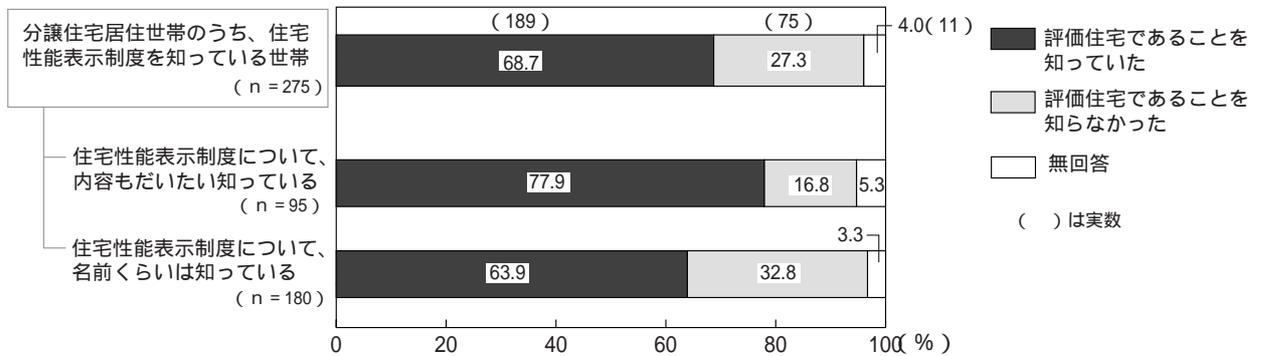
(4) 分譲住宅居住者の住宅性能表示制度に対する認識・販売員等から受けた説明内容

住宅性能表示制度を知っている分譲住宅居住者の約7割が、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

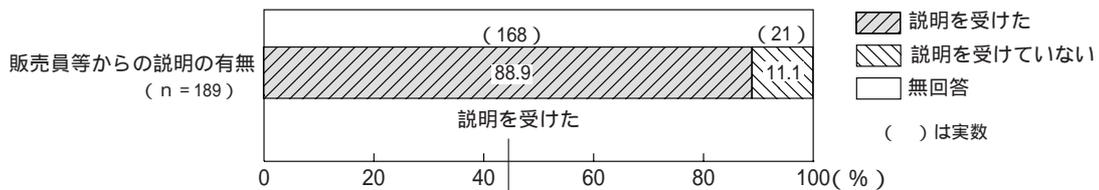
現在居住している住宅が評価住宅であることを知っていた分譲住宅居住者のうち、約9割の者が販売員等から住宅性能評価に関する説明を受けている

販売員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

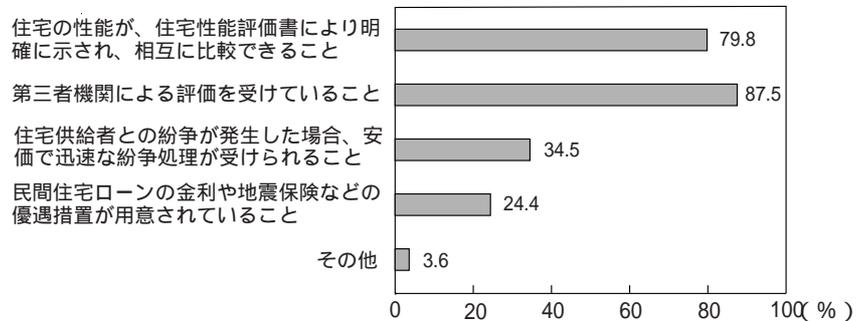
住宅性能表示制度の認知度別・現在の住宅が評価住宅であることの認知度  
(分譲住宅居住者のみ)



現在の住宅が評価住宅であることを知っていた分譲住宅居住者の住宅供給者の販売員等からの説明の有無とその説明内容



【説明を受けた内容】 《マルチアンサー》



(n=168: 現在の住宅が評価住宅であることを知っていた分譲住宅居住者のうち、販売員等から説明を受けた者)

## 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

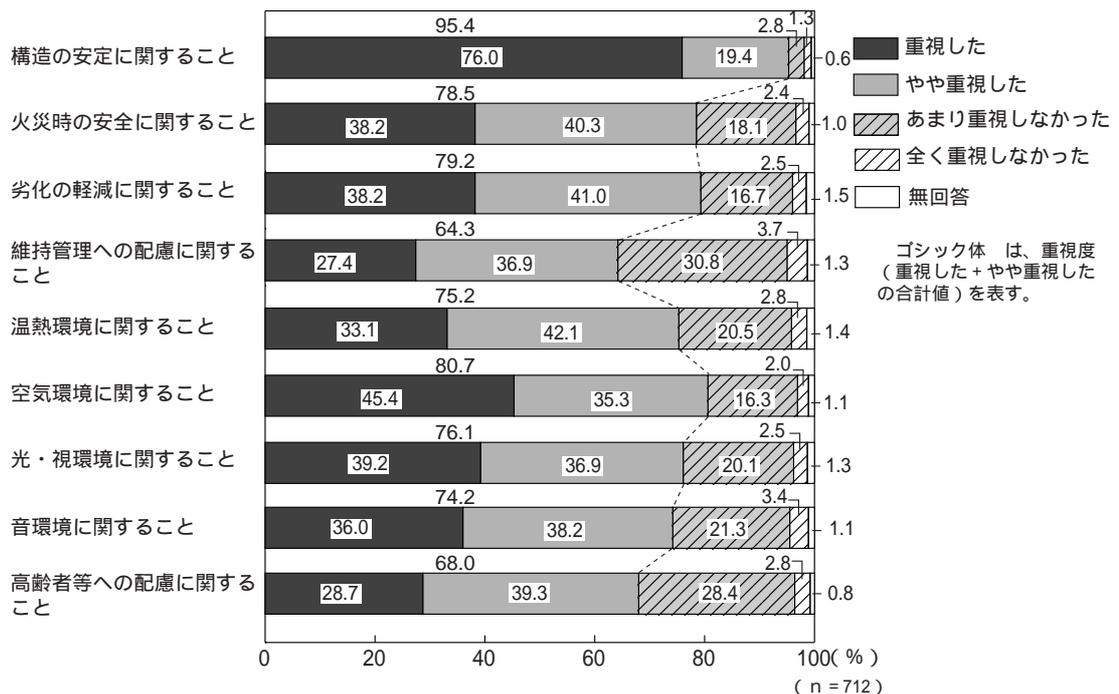
#### 性能表示項目の重視度

ほとんどの性能表示項目について、約7～8割の居住者が、現在の住宅の建築又は購入時に重視した項目としている

重視度が最も高い項目は「構造の安定に関すること」であり、逆に、最も低い項目は「維持管理への配慮に関すること」となっている

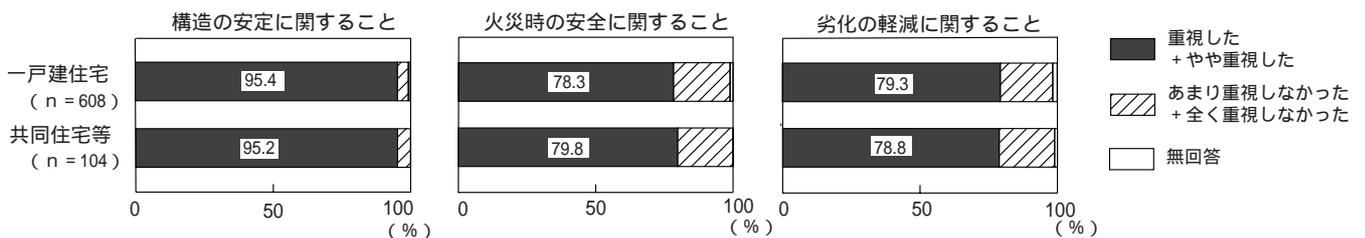
性能表示項目に対する重視度が8割を超えている項目は、一戸建住宅では、「構造の安定に関すること」、「空気環境に関すること」、共同住宅等では、「構造の安定に関すること」、「音環境に関すること」、「光・視環境に関すること」となっている

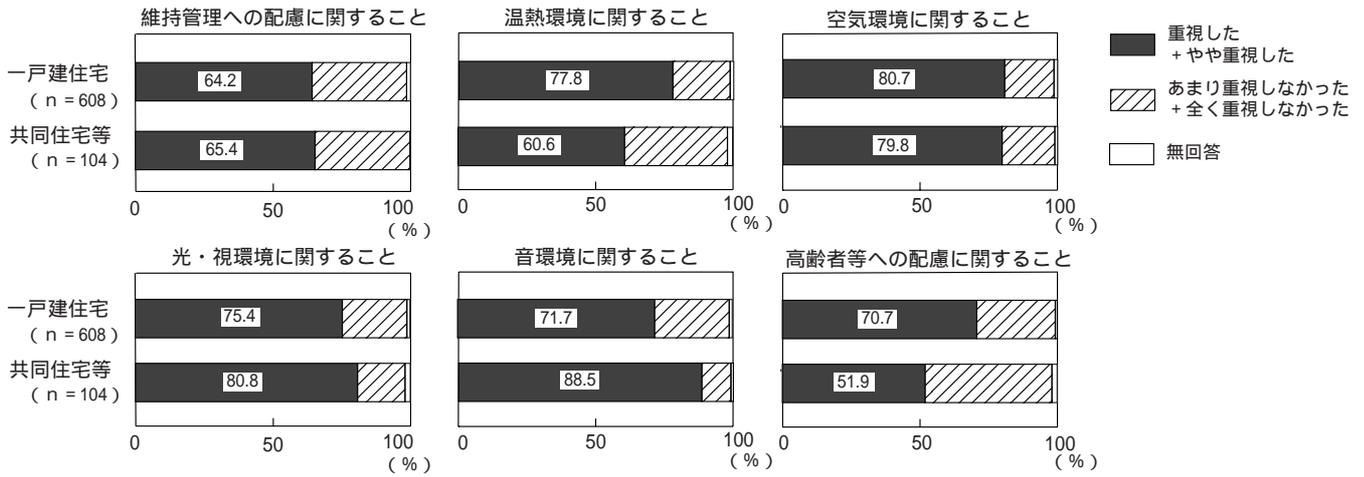
現在の住宅を建築又は購入した際の性能表示項目の重視度



#### 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



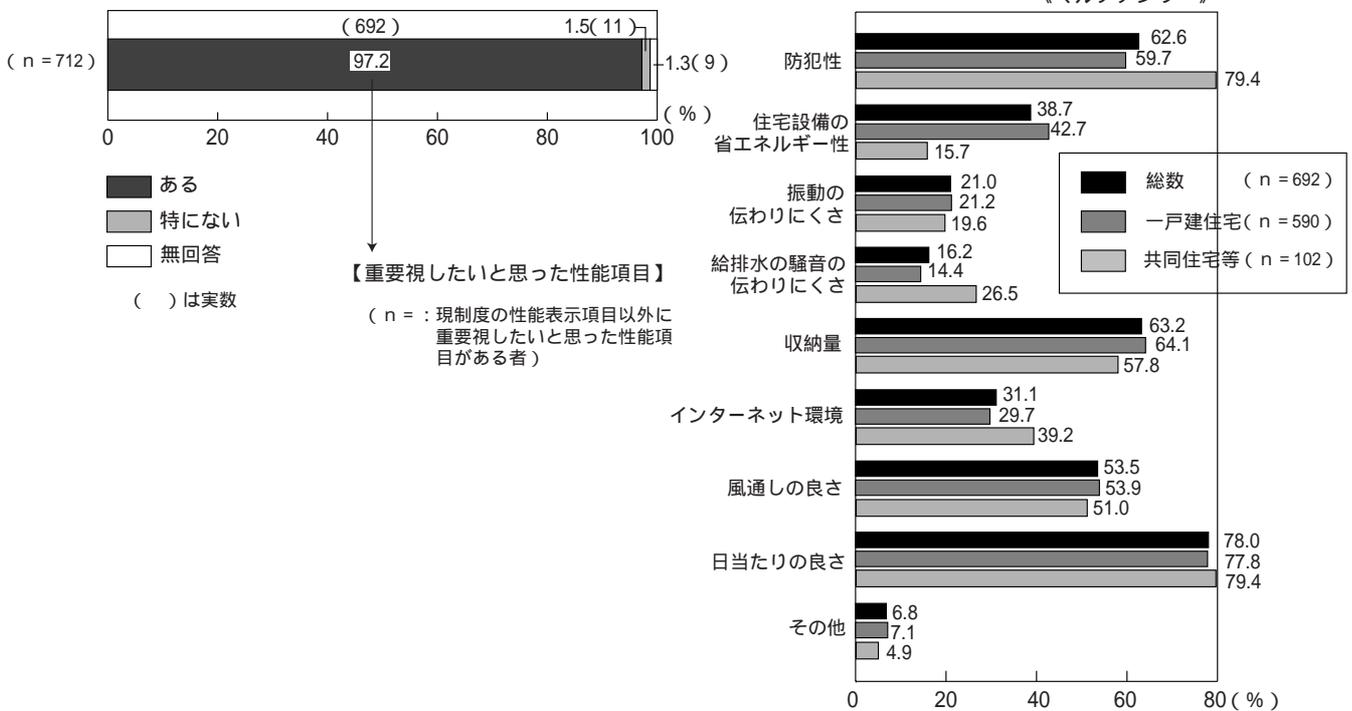


### 性能表示項目以外に重視したいと思った性能項目

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」「収納量」「防犯性」「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

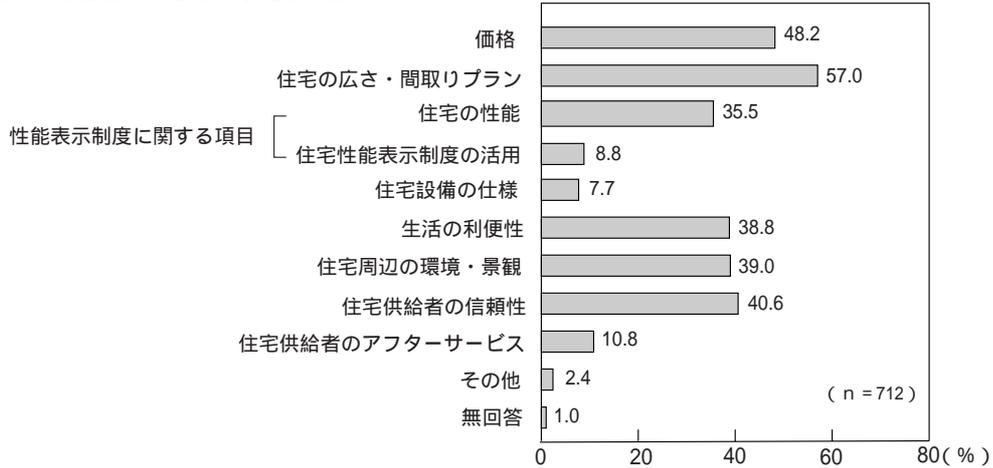


### 住宅取得時に重視した項目

「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」「住宅供給者の信頼性」「住宅周辺の環境・景観」「生活の利便性」となっている

現在の住宅を建築又は購入した際の重視項目

《マルチアナーサー》



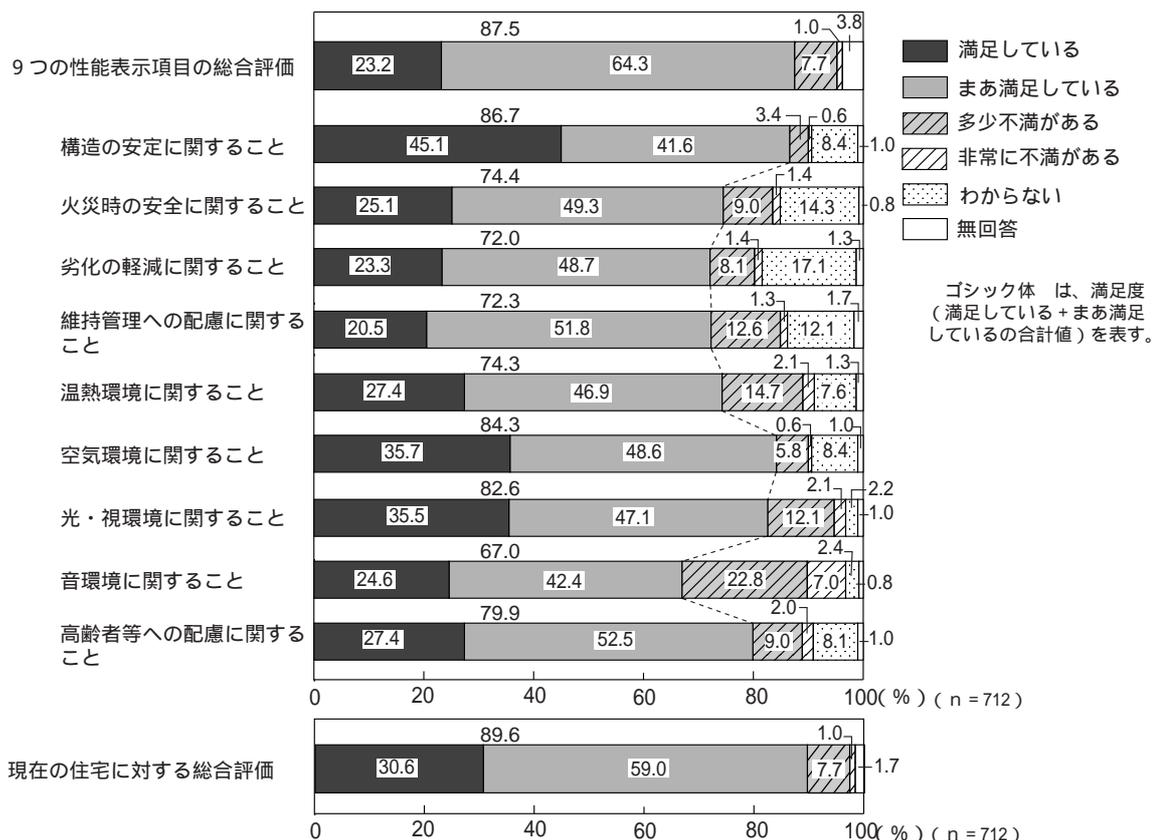
(2) 現在の住宅に対する満足度

9つの性能表示項目の総合評価について、約1/4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、約9割の居住者が現在の住宅の性能表示項目に満足感を抱いている

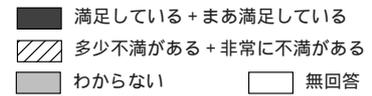
ほとんどの性能表示項目について、約7~8割の居住者が、現在の住宅の性能表示項目に満足感を抱いている

現在の住宅に対する総合評価は、9つの性能表示項目に対する満足度よりも高くなっている

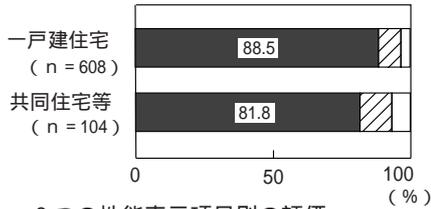
現在の住宅に対する満足度



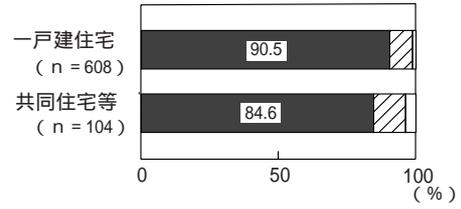
現在の住宅の建て方別 / 現在の住宅に対する満足度



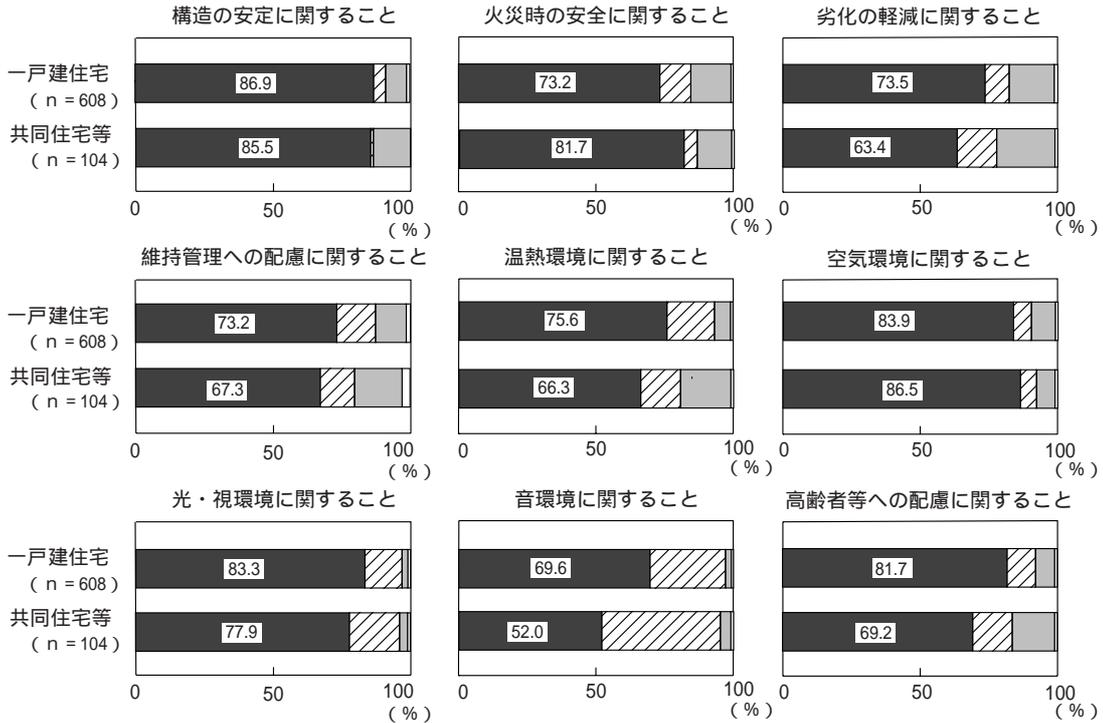
9つの性能表示項目の総合評価



現在の住宅に対する総合評価



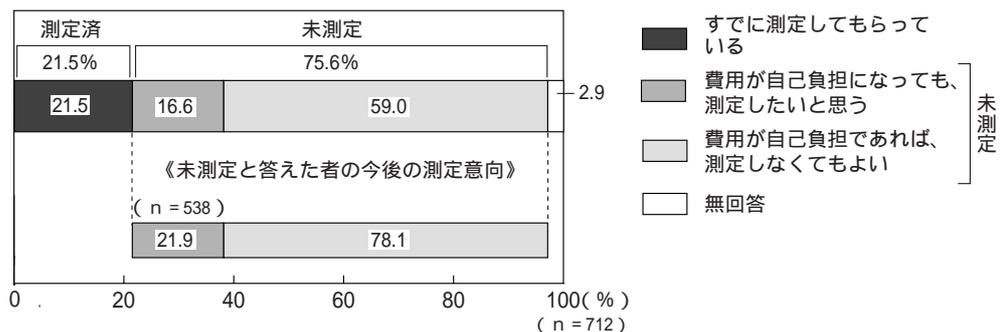
9つの性能表示項目別の評価



(3) 室内化学物質濃度の測定意向

室内化学物質濃度の測定を行っていない世帯のうち、約2割の世帯が自己負担でも測定したいとしている

室内化学物質濃度の測定有無・今後の測定意向



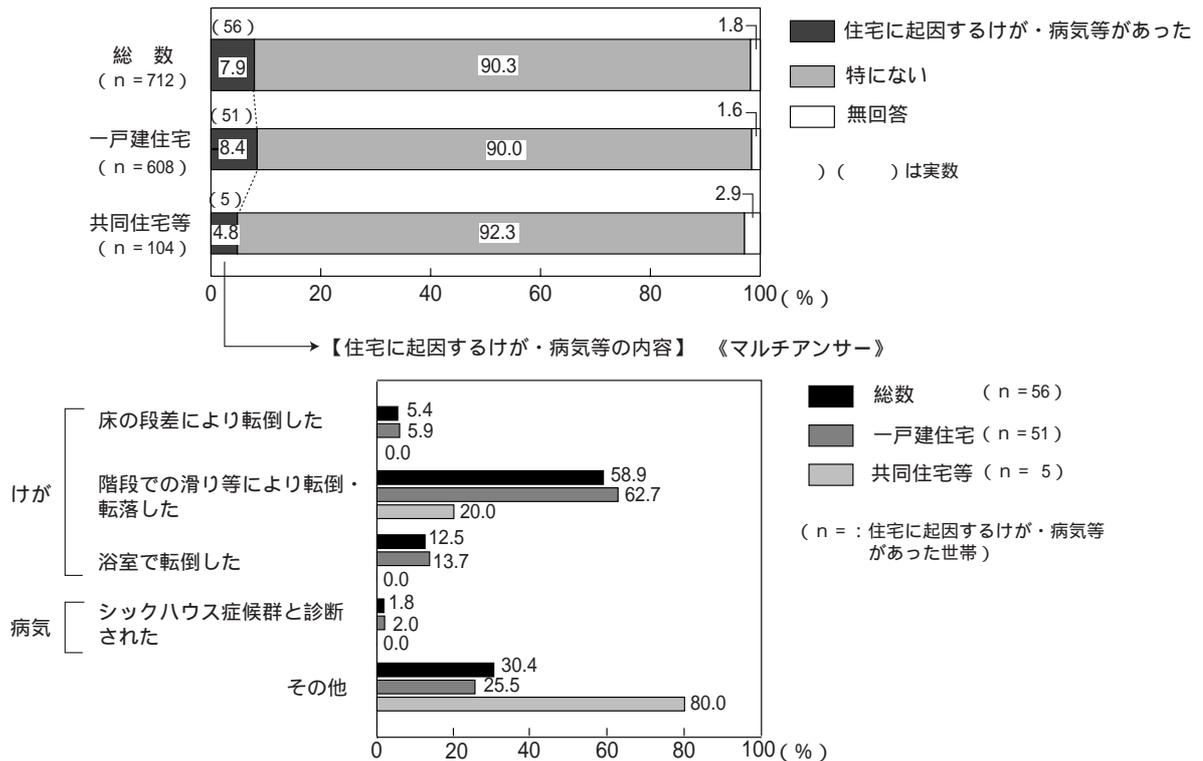
## 5. 住宅に起因するけが・初期不良（不具合）の発生状況について

### (1) 住宅に起因するけが・病気等の発生状況

入居後、住宅に起因するけがや病気等が発生した住宅は、1割に満たない

けがや病気等の内容では、階段での滑り等による転倒・転落が最も多くなっている

現在の住宅の建て方別 / 住宅に起因するけが・病気等の有無とその内容



### (2) 入居後の初期不良（不具合）の発生状況

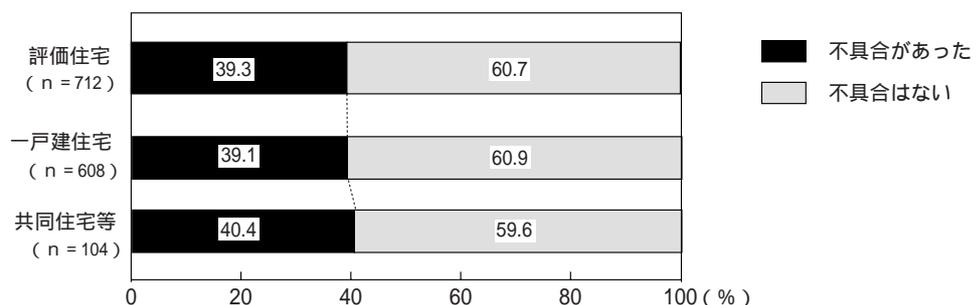
入居後、初期不良（不具合）が発生した住宅は、約4割となっている

不具合の約7割が、入居後3ヶ月未満の時期に発生している

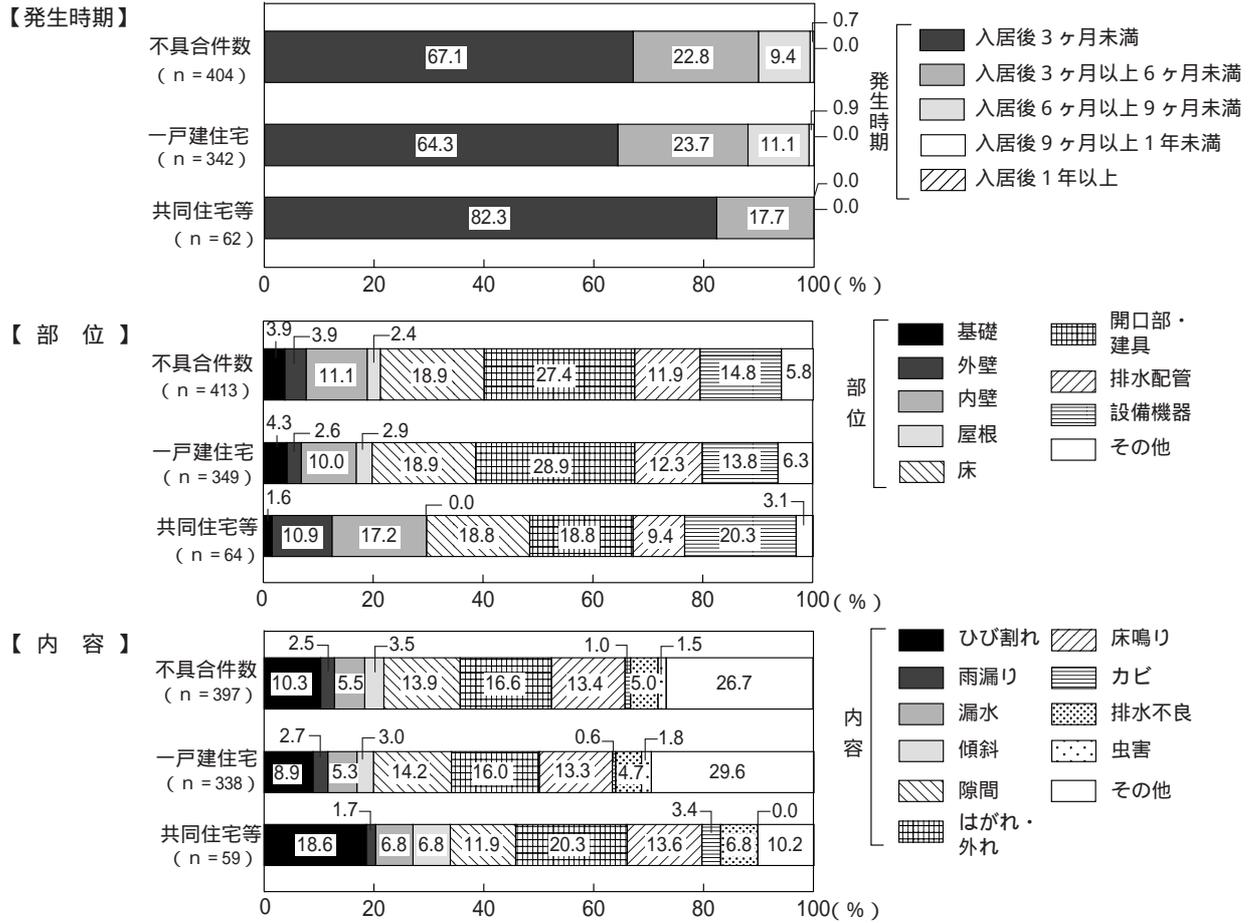
不具合が発生した部位は、多い順に「開口部・建具」「床」「設備機器」となっている

不具合の内容は、多い順に「はがれ・外れ」「隙間」「床鳴り」となっている

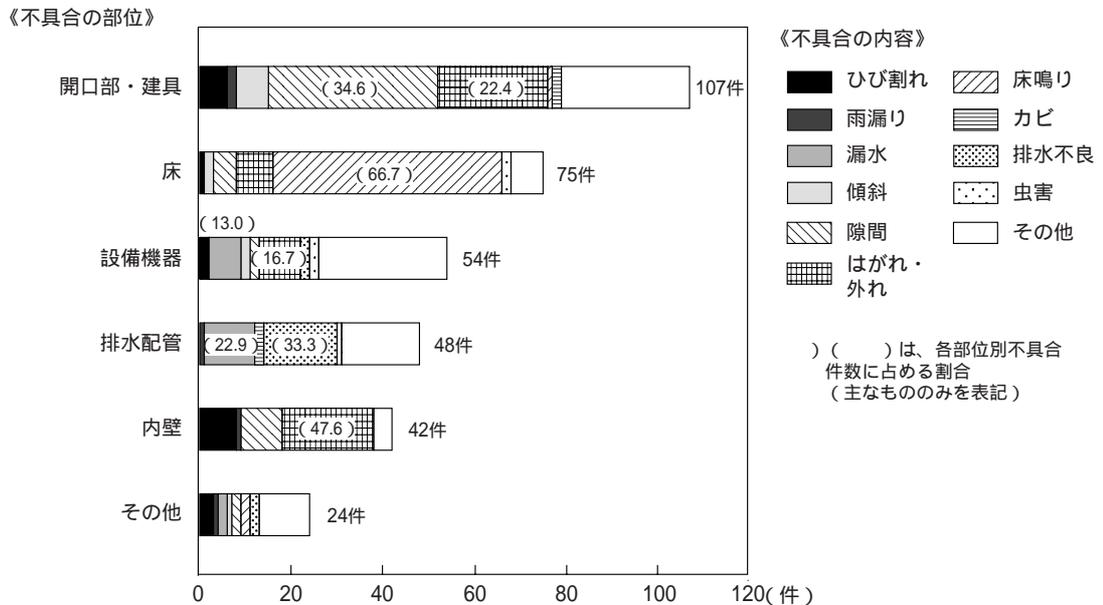
初期不良（不具合）の発生状況



初期不良（不具合）の発生時期・部位・内容



主な不具合の部位別不具合の内容



【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。