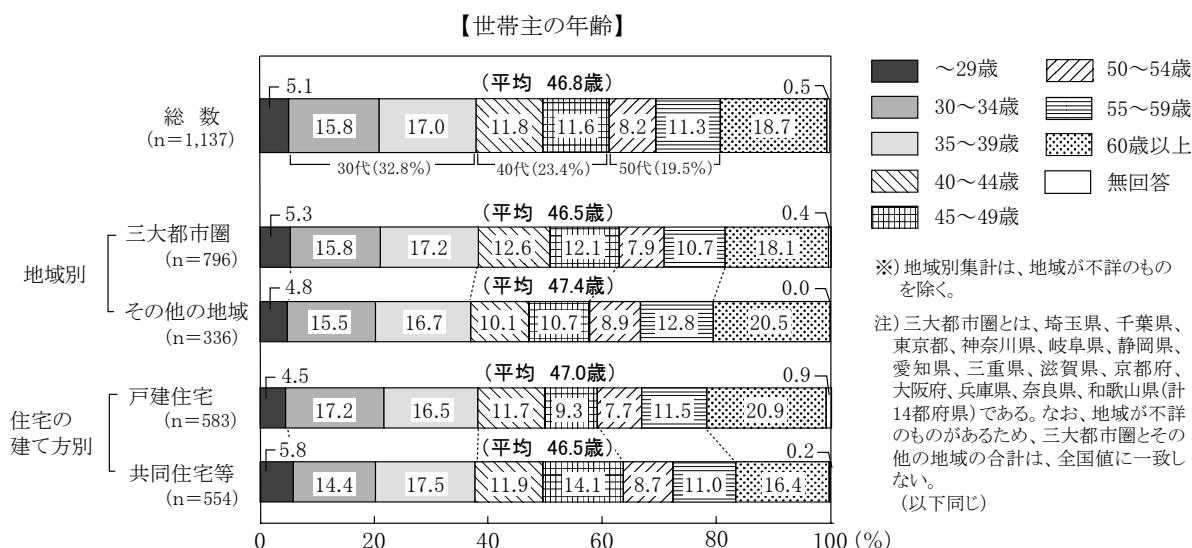


■平成 16 年度住宅市場動向調査（住宅性能表示制度アンケート）結果の概要

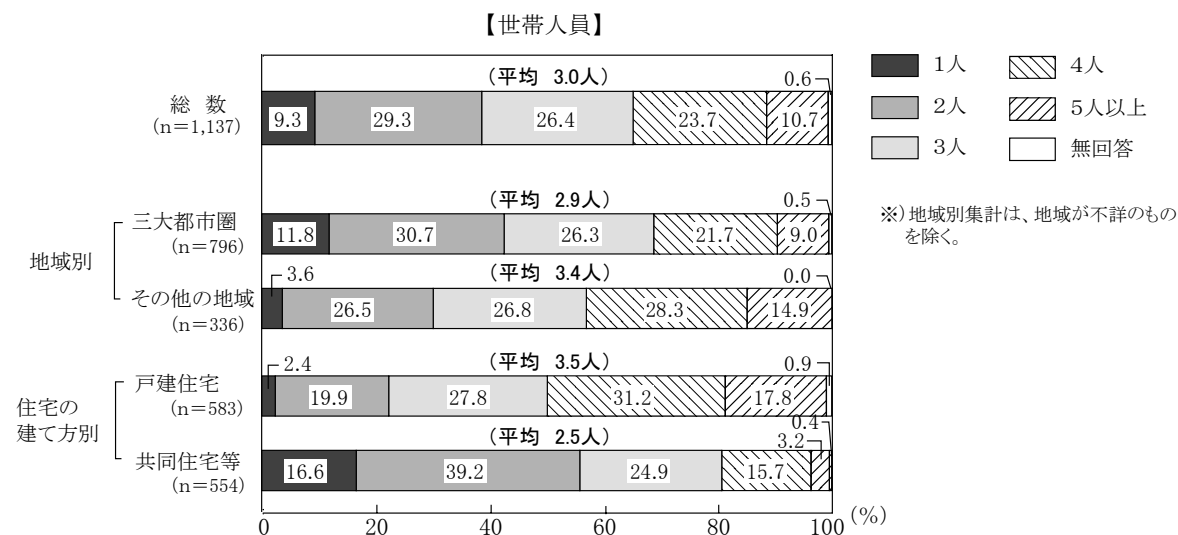
1. 対象とした評価住宅について

(1) 対象とした評価住宅に居住する世帯について

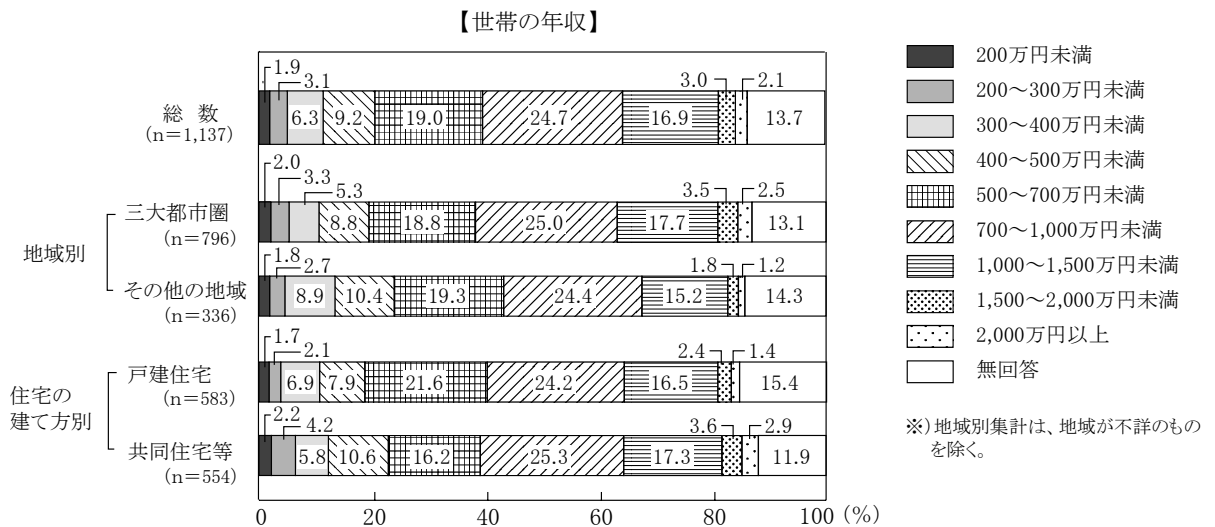
■世帯主の年齢：30 代が約 1 / 3 を占めている



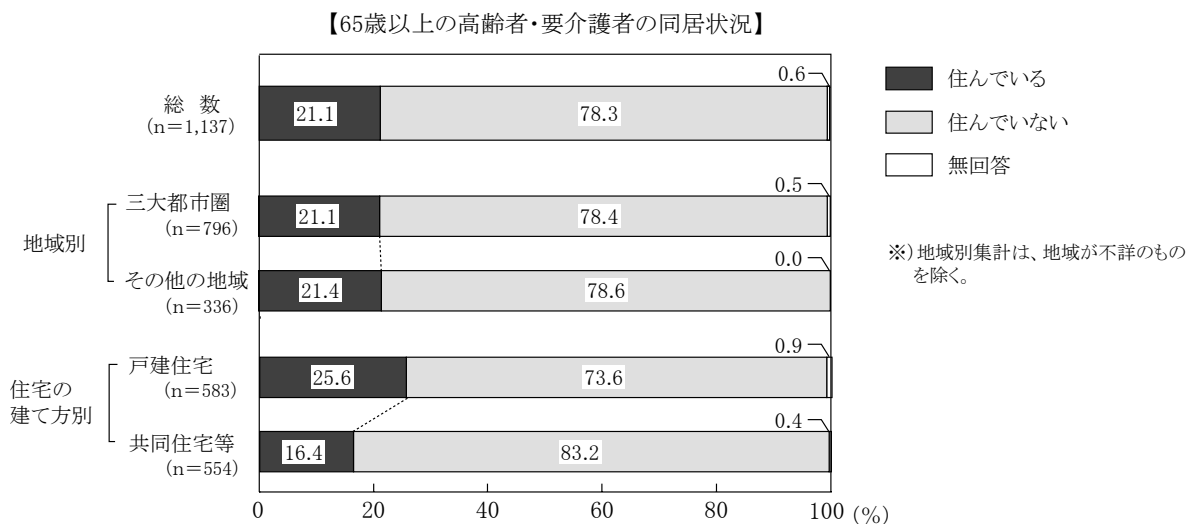
■世帯人員：3 人以上のファミリー世帯が約 6 割を占めている



■世帯の年収（平成 16 年）：700～1,000 万円の世帯が約 1／4 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

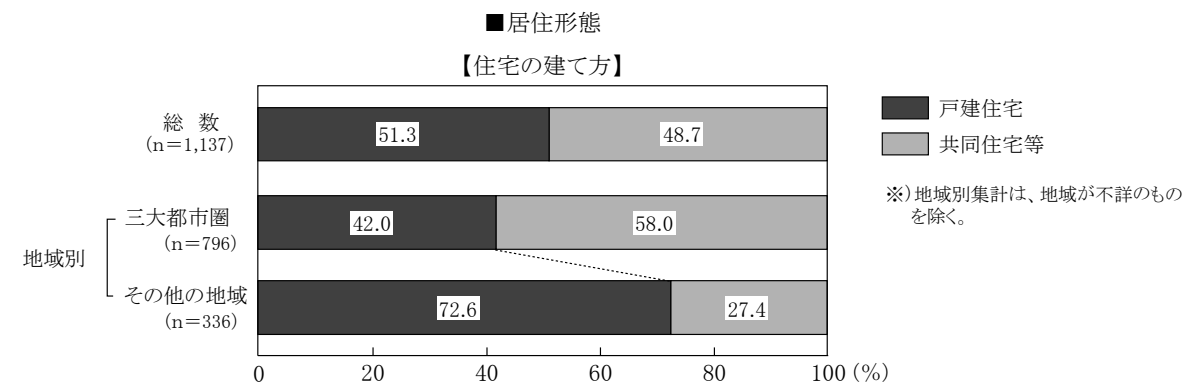


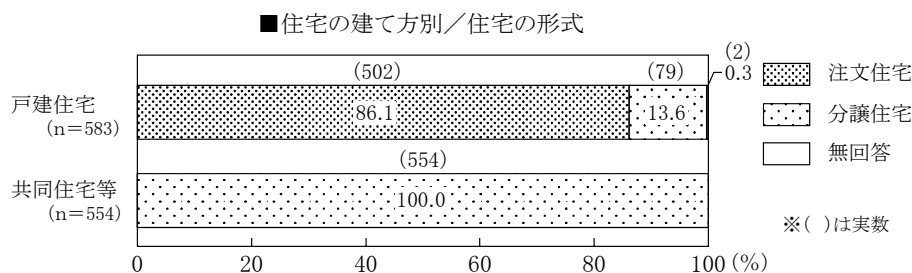
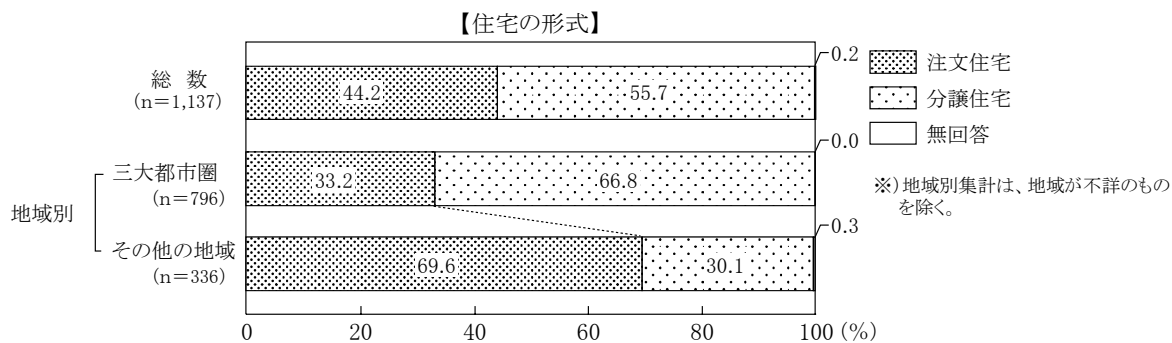
(2) 居住形態

【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

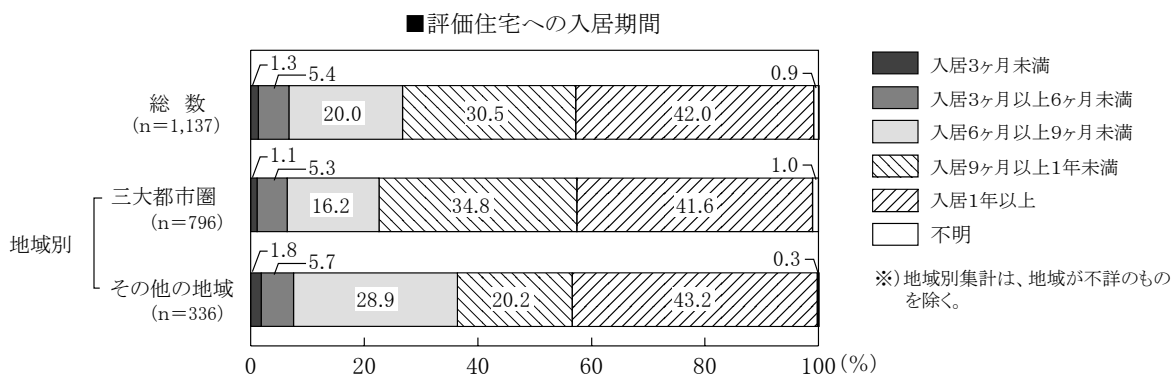
※本調査では、戸建住宅 2,063 件、共同住宅等 2,298 件に調査票を配布した。





(3) 評価住宅への入居期間

■入居1年未満が約6割、入居1年以上が約4割となっている



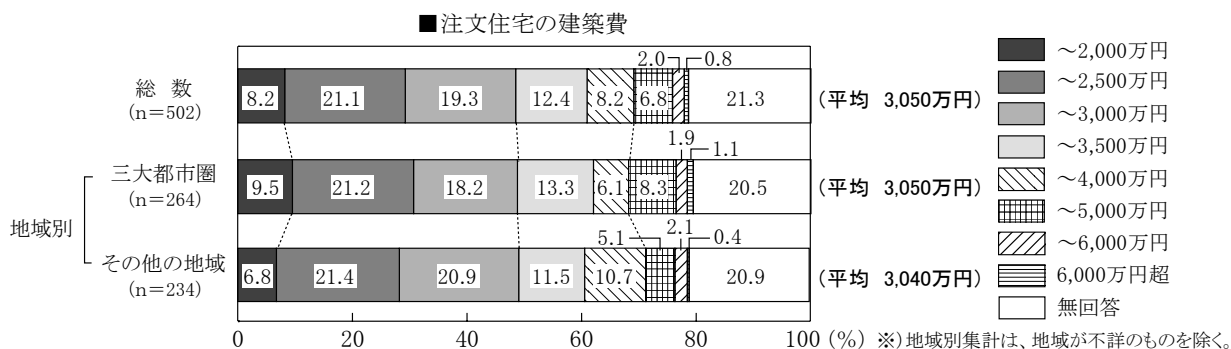
(4) 取得した評価住宅の価格

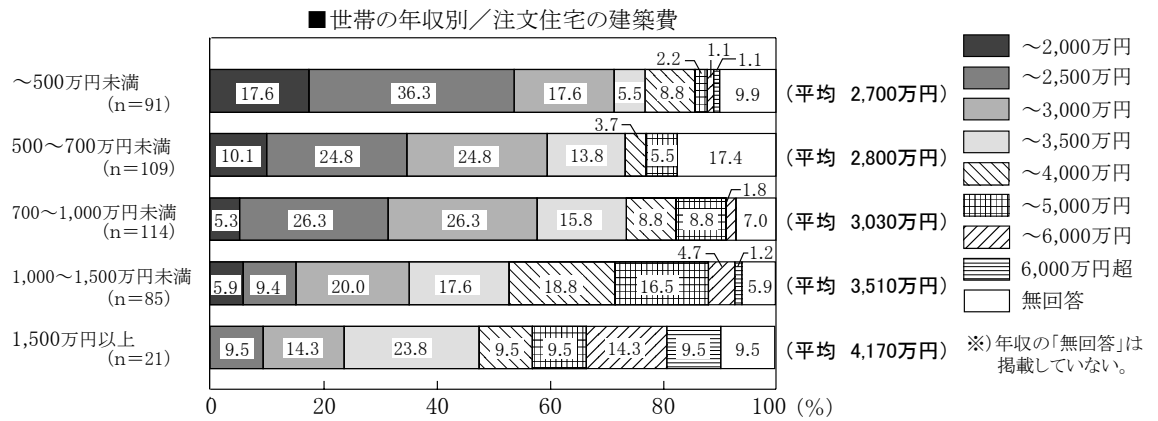
① 注文住宅の建築費

■対象とした評価住宅（注文住宅）の建築費は、平均3,050万円であり、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3,050万円、その他の地域の建築費は3,040万円となっている

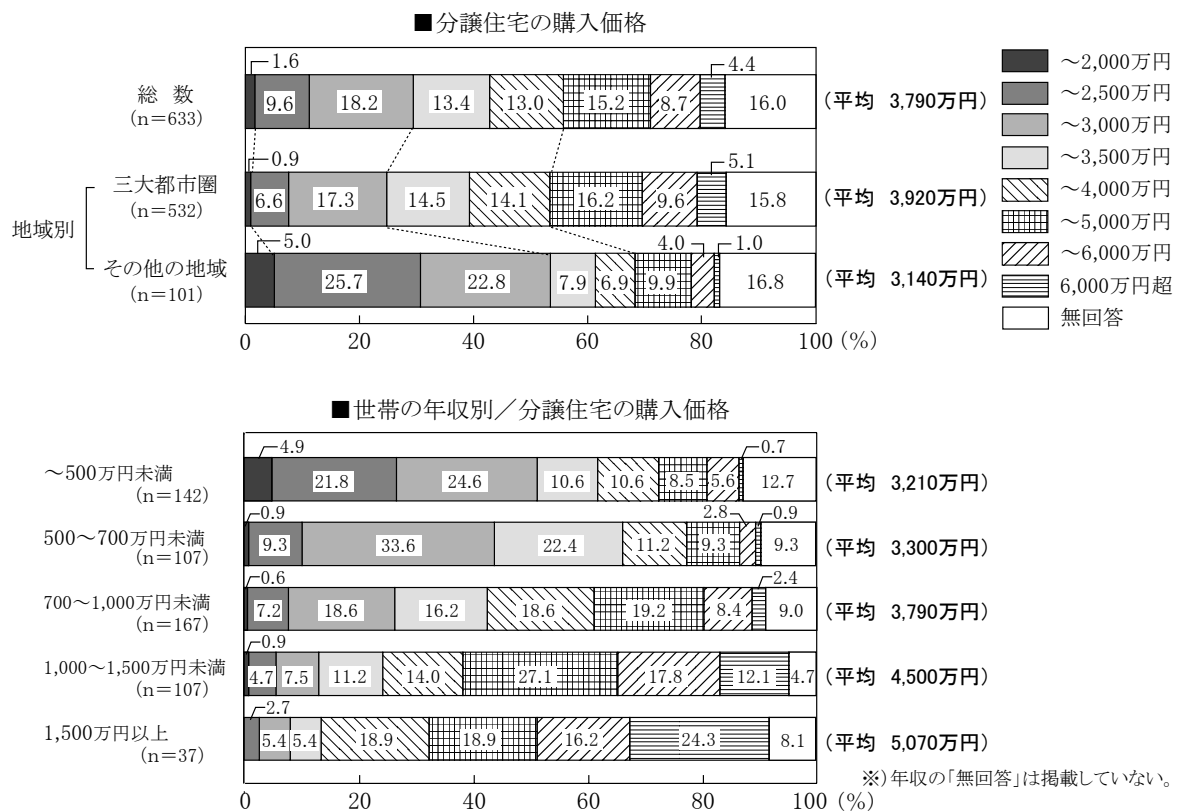
■世帯の年収にほぼ比例して、住宅の建築費が高くなる傾向にある





② 分譲住宅の購入価格

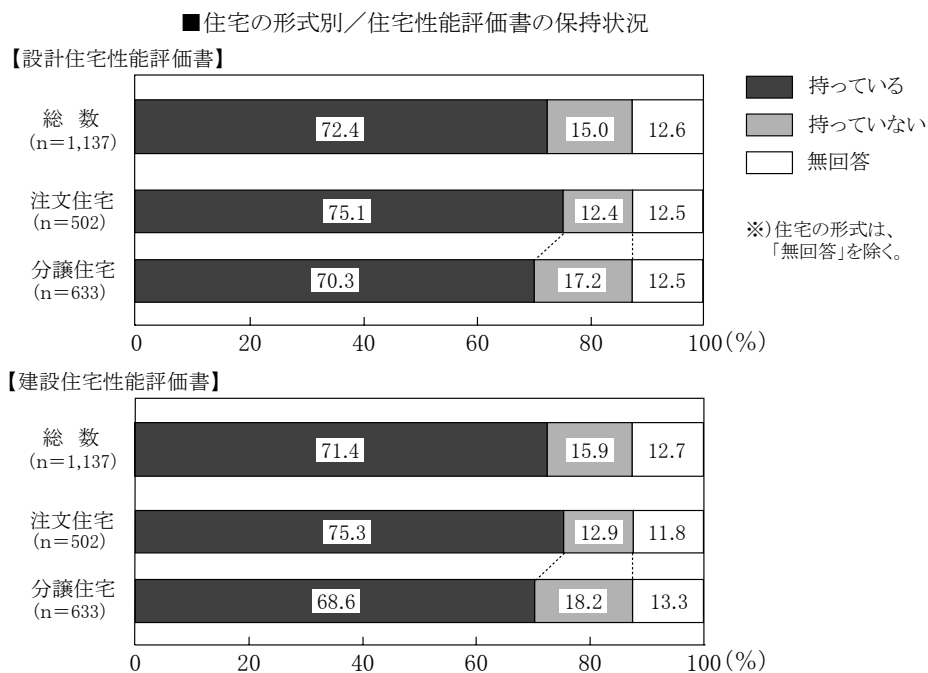
- 対象とした評価住宅（分譲住宅）の購入価格は、平均 3,790 万円であり、4,000 万円までの住宅で過半数を占めている
- 三大都市圏における分譲住宅の購入価格は 3,920 万円、その他の地域の購入価格は 3,140 万円となっている
- 世帯の年収にほぼ比例して、住宅の購入価格が高くなる傾向にある



2. 住宅性能評価書の保持状況等について

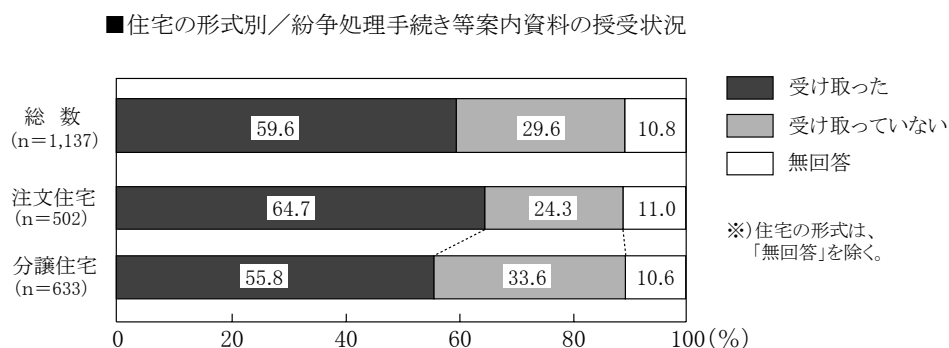
(1) 住宅性能評価書の保持状況

- 7割以上の居住者が、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
- 設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書ともに、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



(2) 紛争処理手続き等案内資料の授受状況

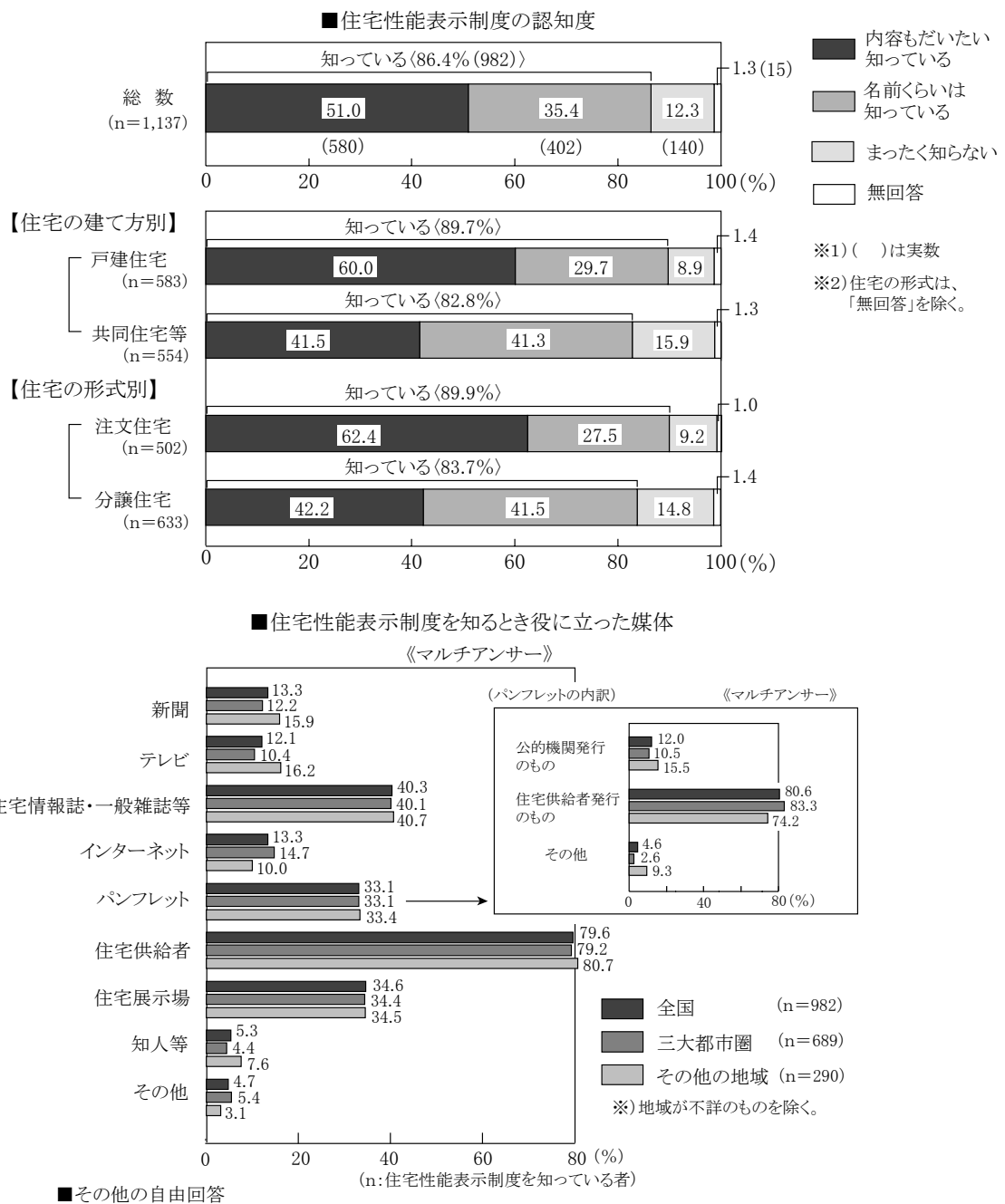
- 約6割の居住者が、紛争処理手続き等案内資料を評価機関等から受け取っている
- 分譲住宅に比べて注文住宅に居住する世帯の方が、紛争処理手続き等案内資料を受け取っている割合が高くなっている



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居住者は過半数）
- 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」「住宅展示場」「パンフレット」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

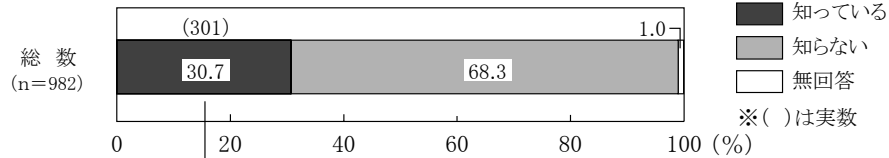


(2) 住宅性能評価料金の認知度及び性能評価料金に対する評価

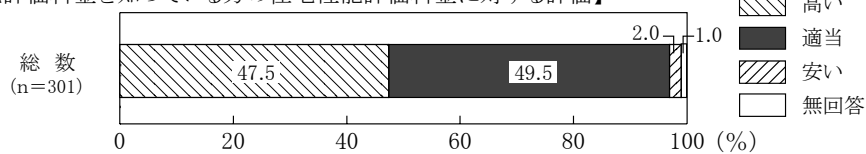
- 住宅性能評価料金を知っている居住者は約3割である
- 共同住宅等あるいは分譲住宅に居住する世帯で、性能評価料金の認知度が低くなっている
- 評価料金を知っていると答えた約半数の者が、住宅性能評価料金を「適当」と感じている

■ 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】

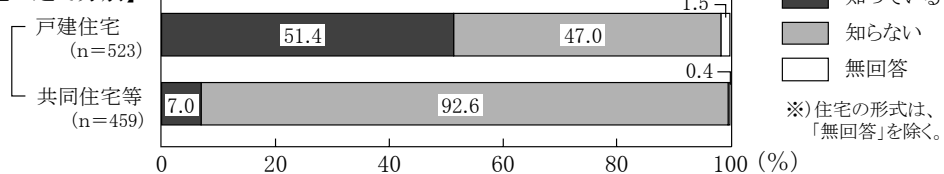


【住宅性能評価料金を知っている方の住宅性能評価料金に対する評価】

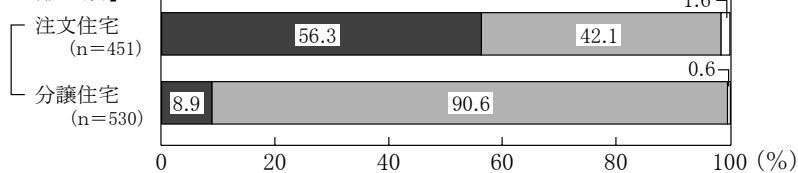


■ 居住形態別／住宅性能評価料金の認知度

【住宅の建て方別】



【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、第三者機関の評価を受けていること、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「第三者機関による評価」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・魅力度

《マルチアンサー》

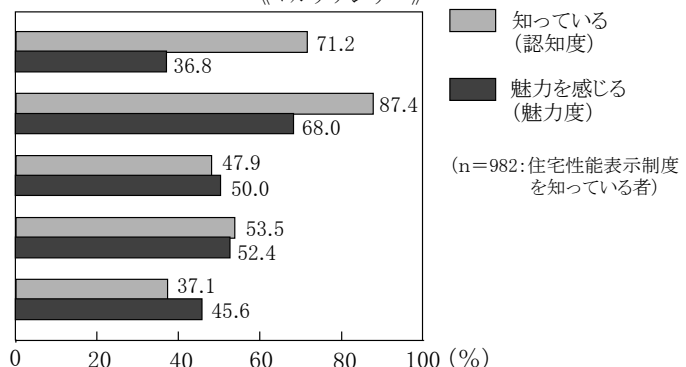
住宅の性能が、住宅性能評価書により明確に表示され、相互に比較できること

第三者機関による評価(現場検査等)を受けているので安心できること

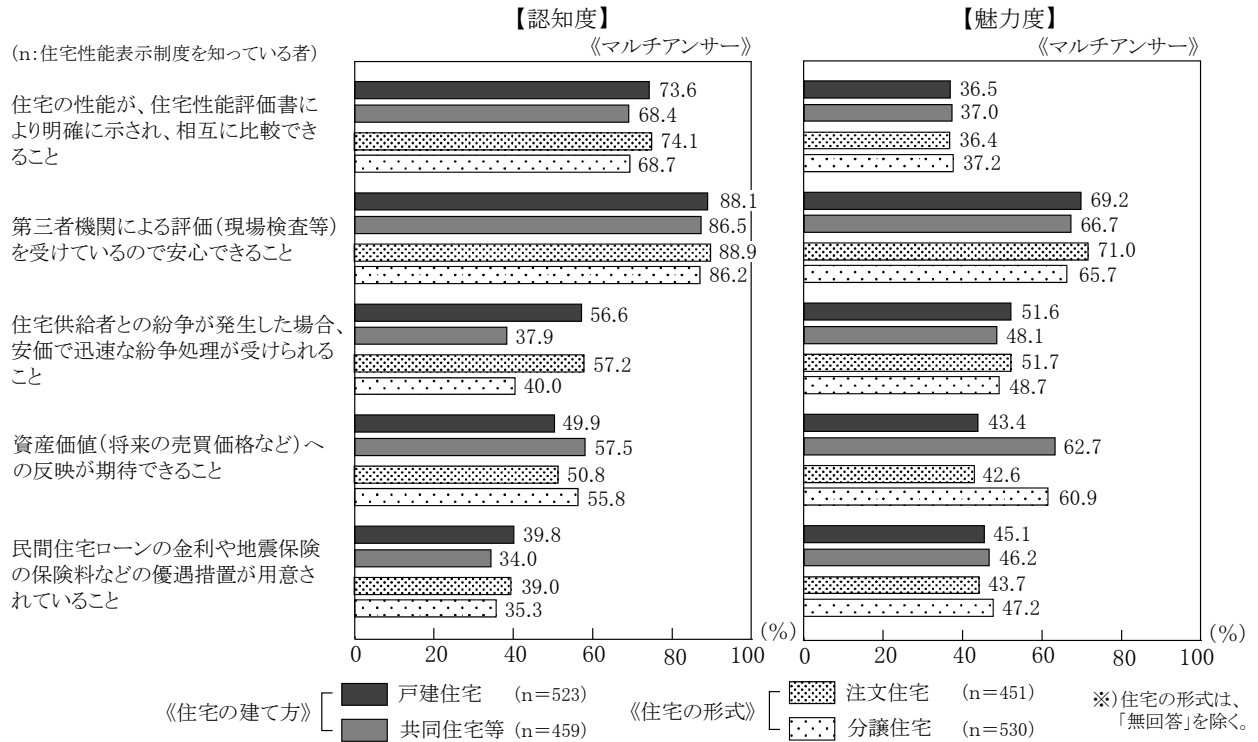
住宅供給者との紛争が発生した場合、安価で迅速な紛争処理が受けられること

資産価値(将来の売買価格など)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



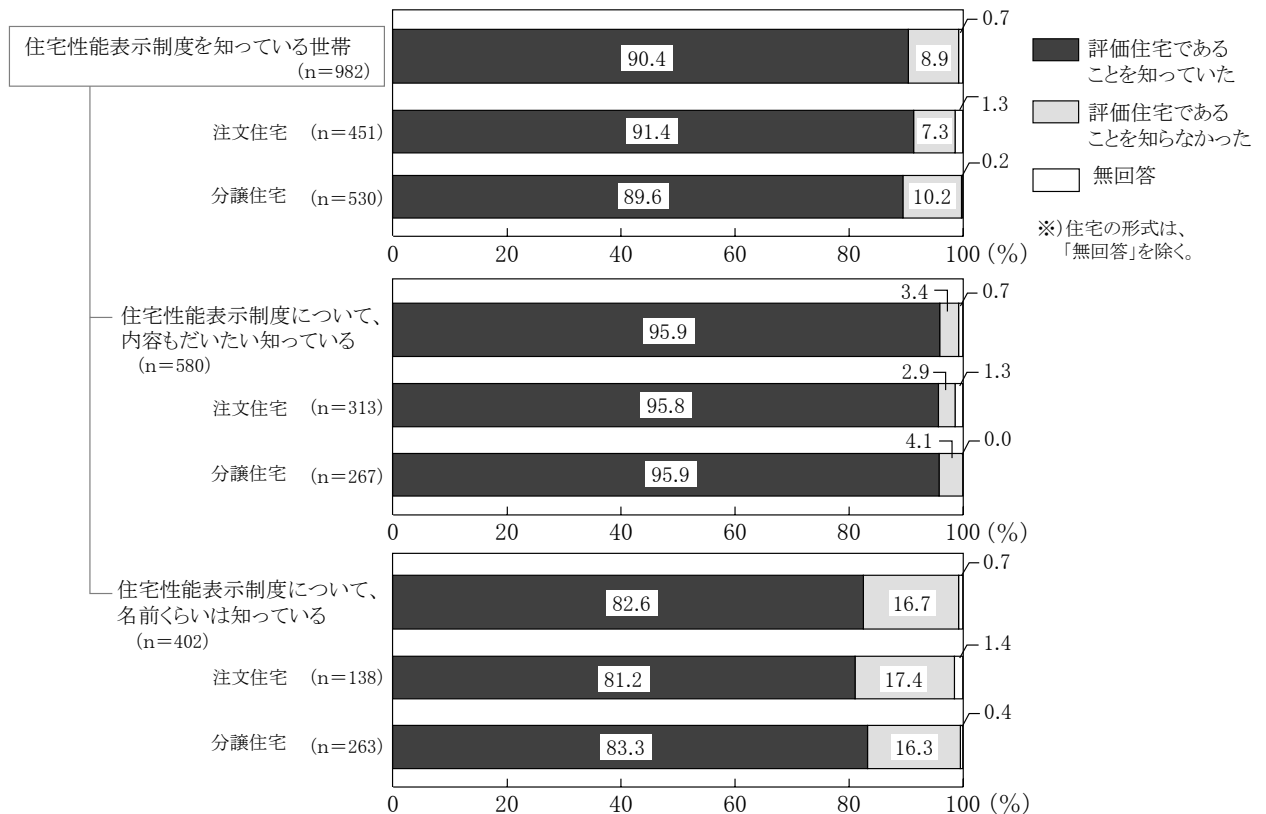
■居住形態別／住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度・魅力度



(4) 評価住宅であることの認知度

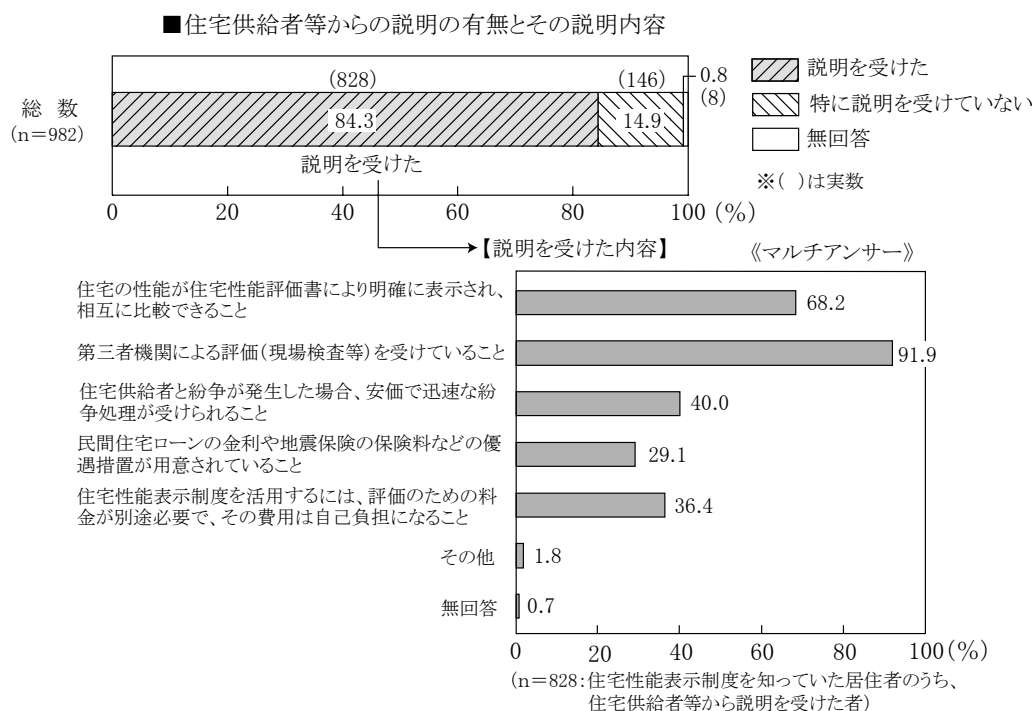
- 現在居住している住宅が評価住宅であることを認識しているのは、住宅性能表示制度を知っている者の約9割である
- 制度の認知度に応じて、評価住宅であることの認知度に差がみられる

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



(5) 住宅供給者等から受けた説明内容

- 住宅性能表示制度を知っている者の8割以上が、住宅供給者等から住宅性能評価に関する説明を受けている
- 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

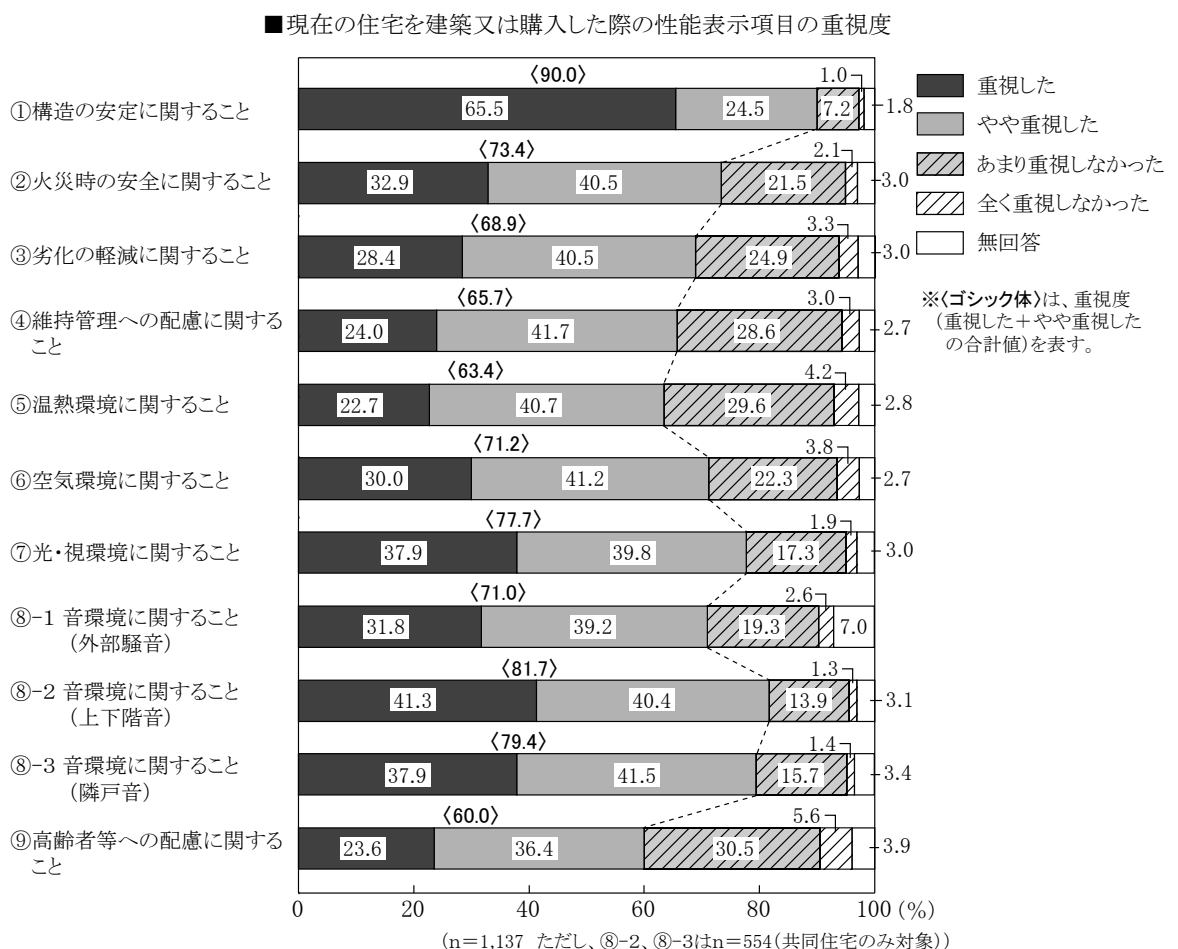


4. 住宅取得時の性能項目等の重視度・現在の住宅の満足度等について

(1) 現在の住宅を取得した際の性能項目等の重視度

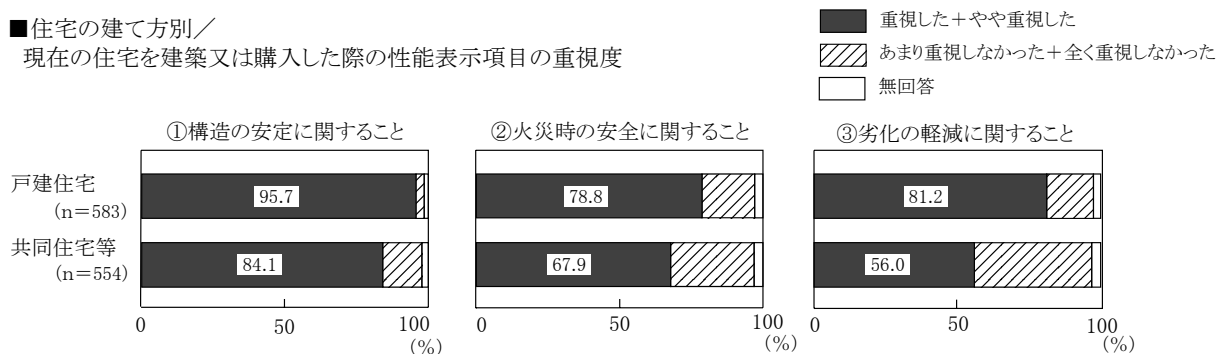
① 性能表示項目の重視度

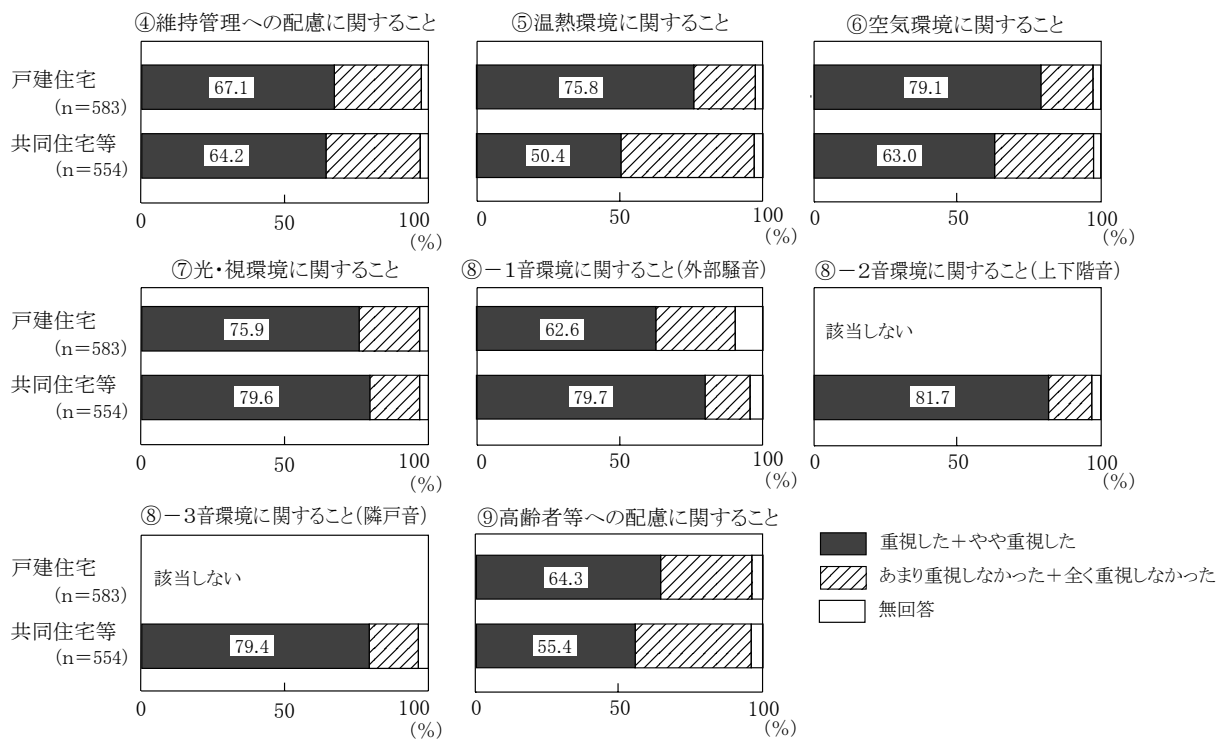
- 「①構造の安定に関すること」を重視した居住者が9割で最も重視度が高く、最も低い項目は「⑨高齢者等への配慮に関すること」の6割となっている
- 性能表示項目に対する重視度が高い項目は、戸建住宅では「①構造の安定に関すること」、「③劣化の軽減に関すること」、「⑥空気環境に関すること」、共同住宅等では「①構造の安定に関すること」、「⑧音環境に関すること（上下階音、外部騒音）」となっている



■住宅の建て方別／

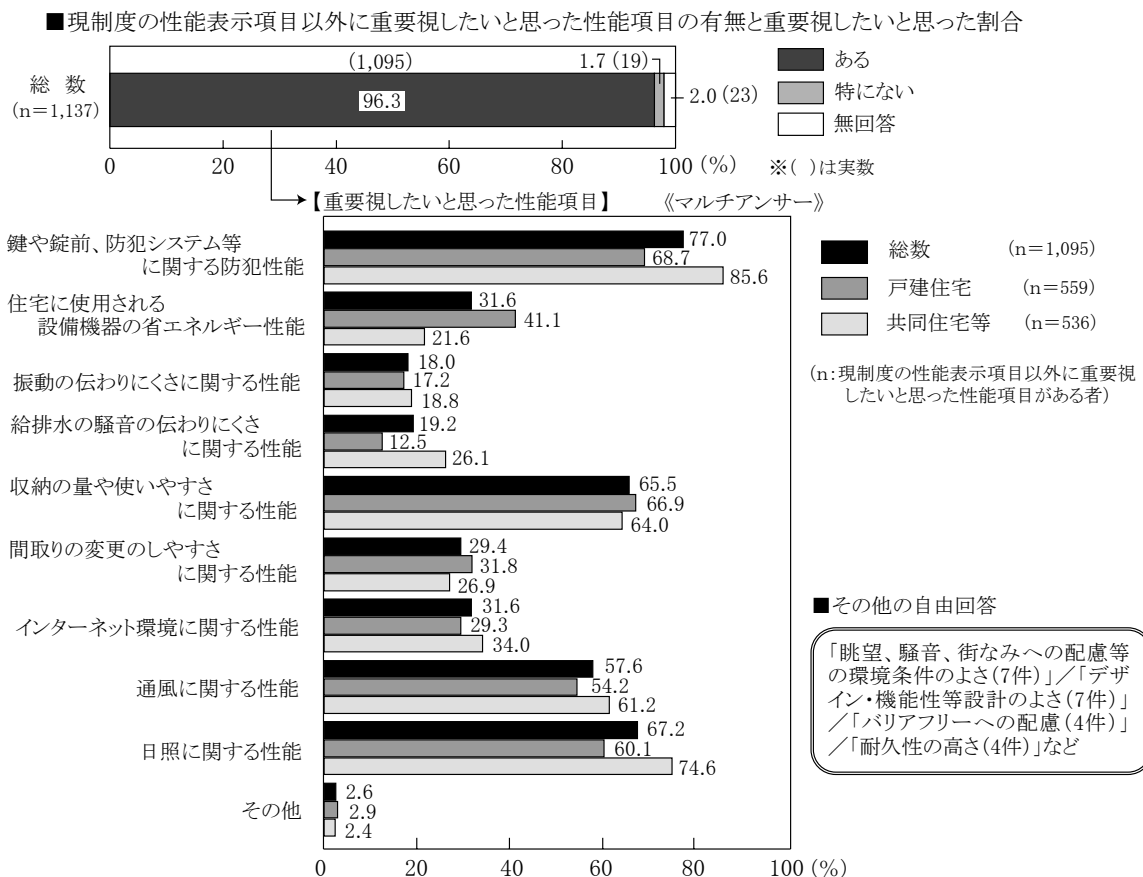
現在の住宅を建築又は購入した際の性能表示項目の重視度





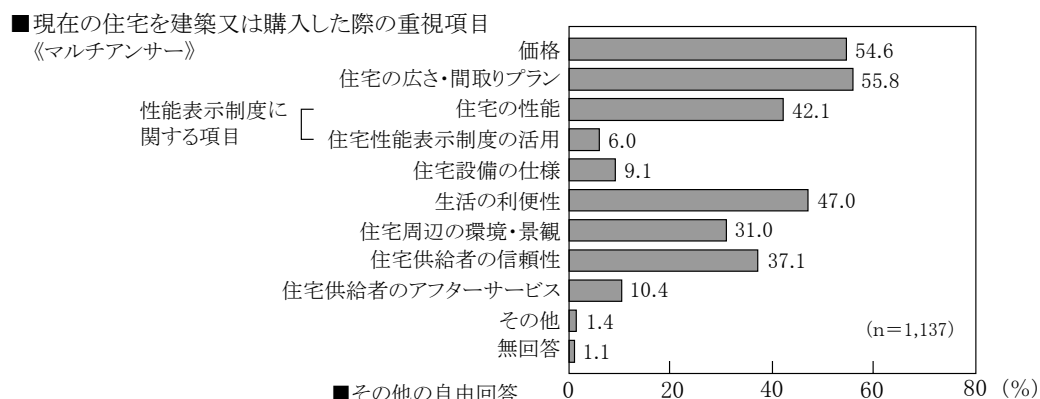
② 性能表示項目以外に重視したいと思った性能項目

- 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「鍵や錠前、防犯システム等に関する防犯性能」「日照に関する性能」「収納の量や使いやすさに関する性能」「通風に関する性能」となっている



③ 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

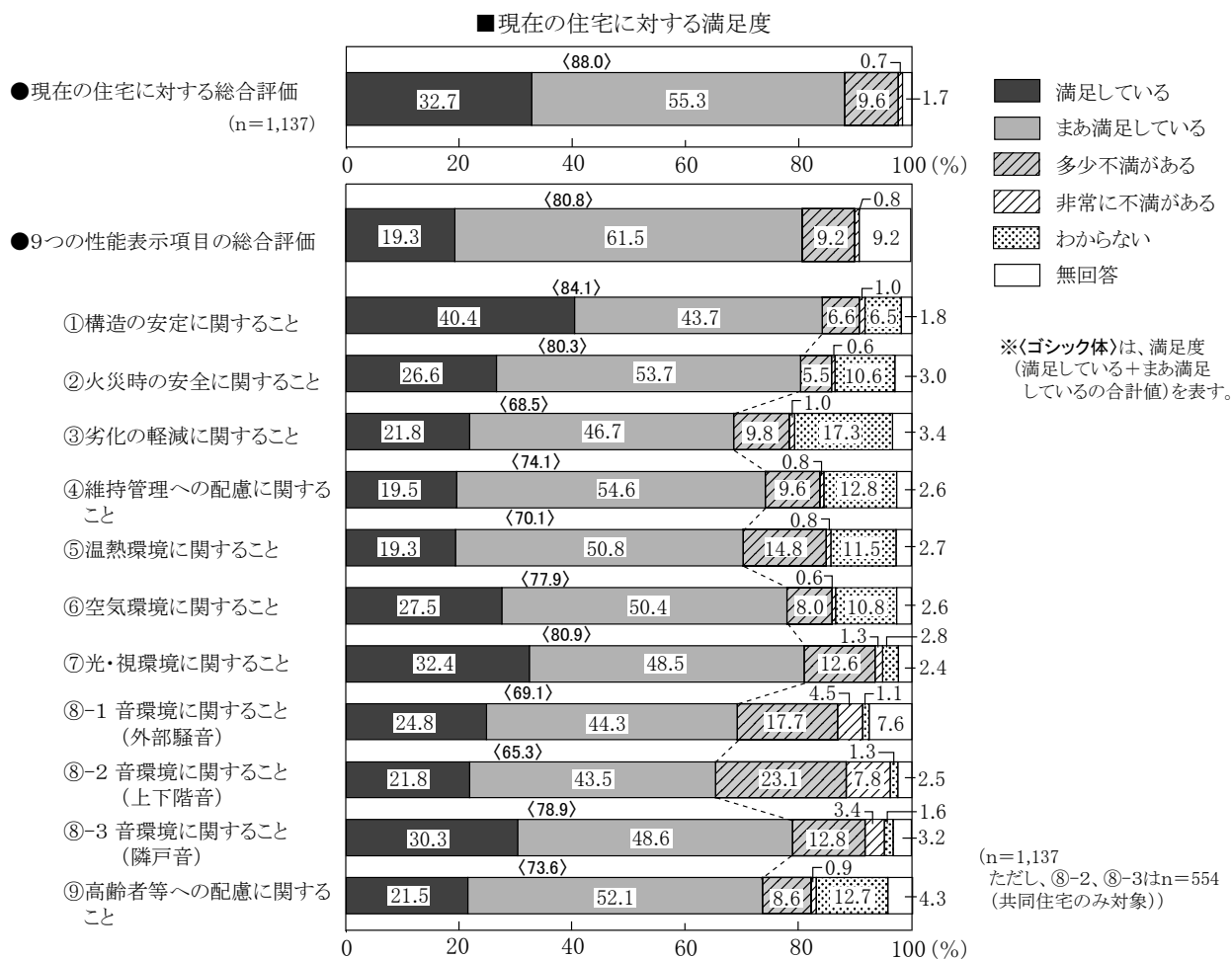


「立地条件(7件、うち親戚等と近居できる立地条件が3件)」など

(2) 現在の住宅に対する満足度

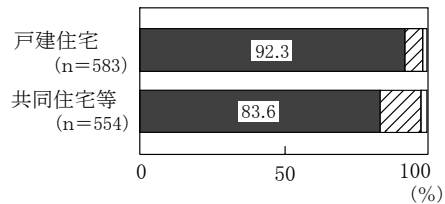
■現在の住宅に対する総合評価について、約1/3の居住者が「満足している」と答え、「まあ満足している」とあわせると、約9割の居住者が現在の住宅に満足感を抱いている

■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

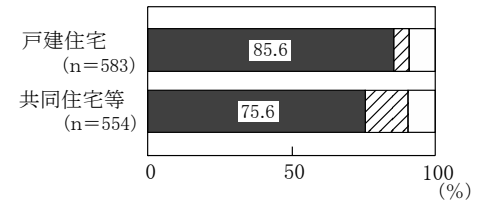


■住宅の建て方別／現在の住宅に対する満足度

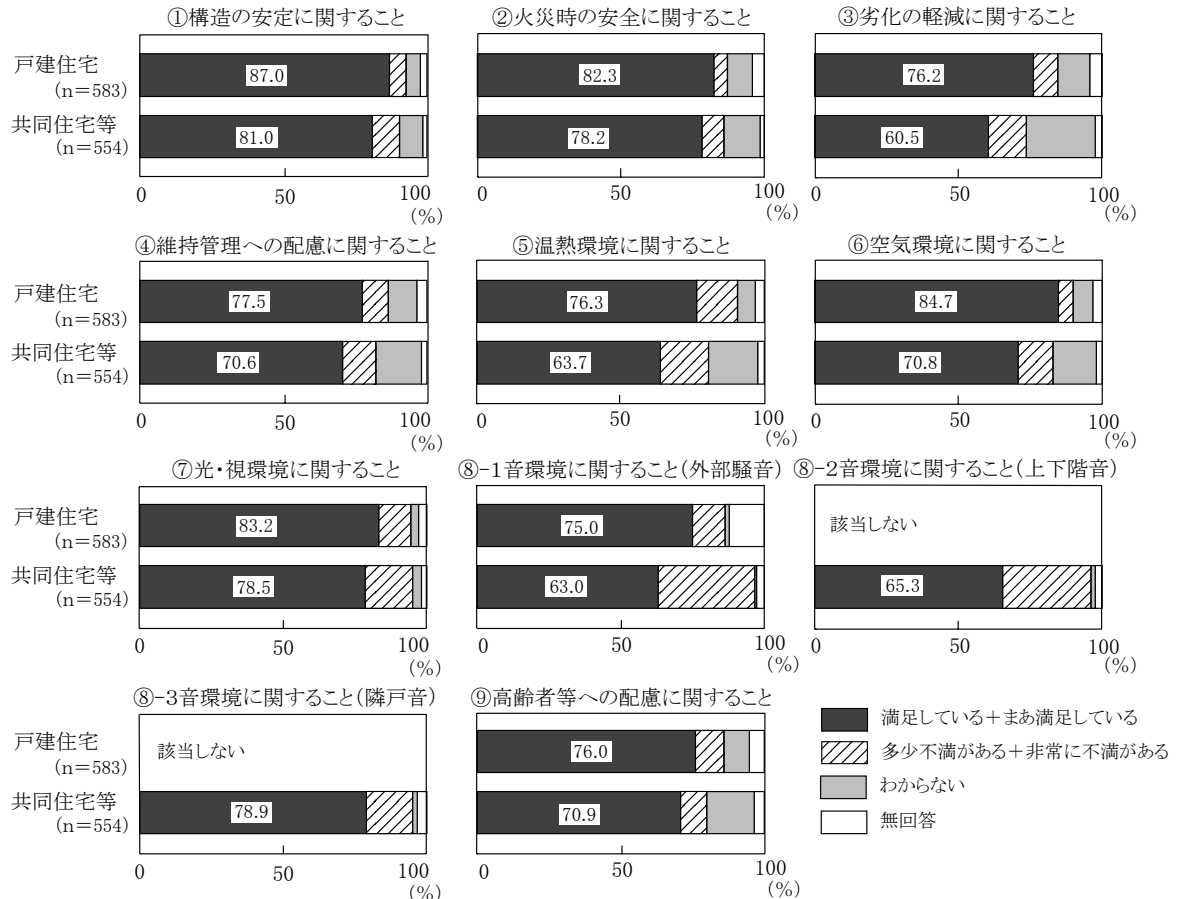
●現在の住宅に対する総合評価



●9つの性能表示項目の総合評価



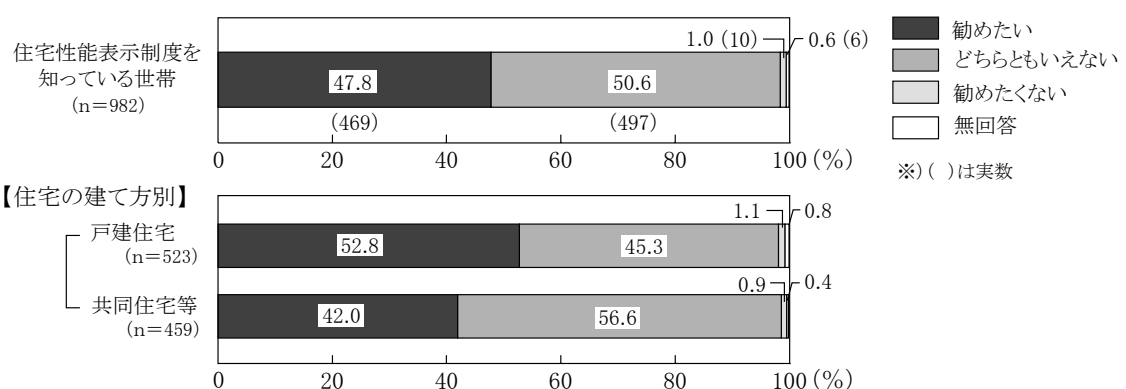
●9つの性能表示項目別の評価

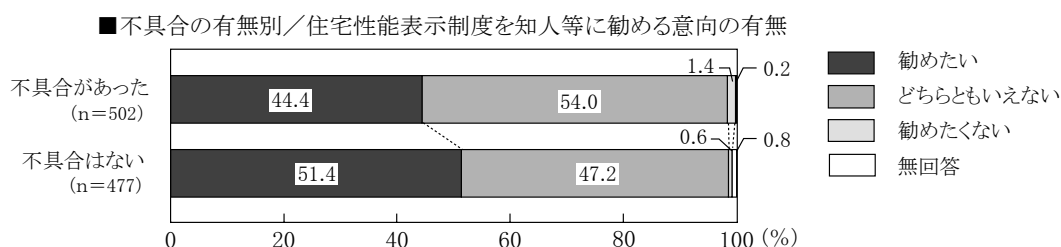
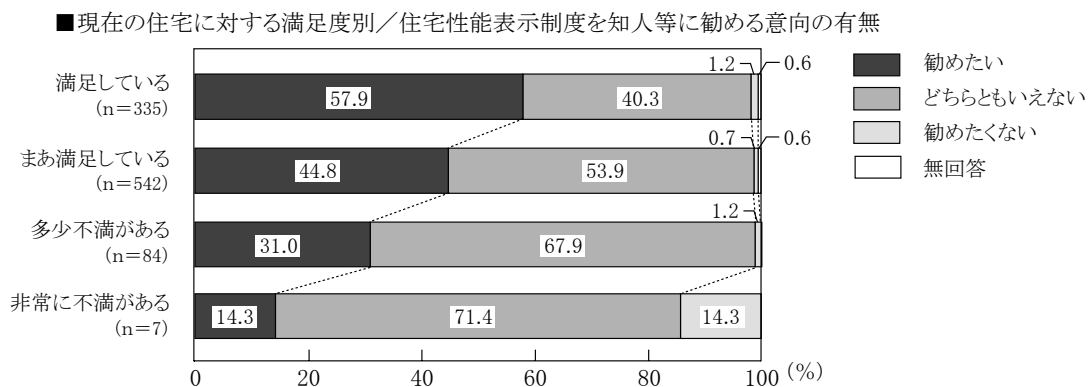
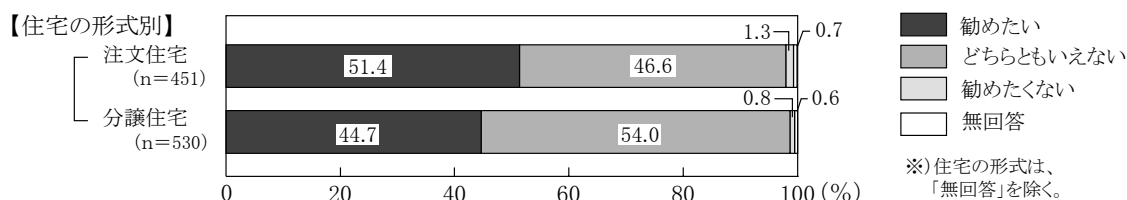


(3) 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無

■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

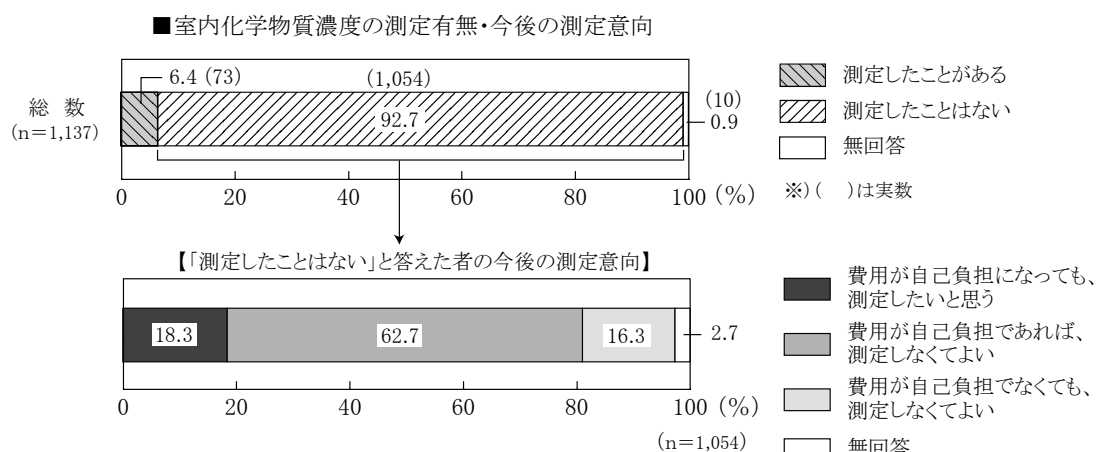
■居住形態別／住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無





(4) 室内化学物質濃度の測定意向

- 約6%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18%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）

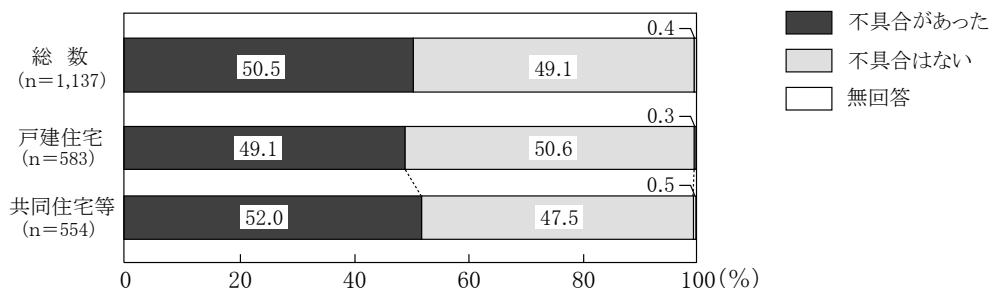


5. 入居後における不具合について

(1) 不具合の発生状況

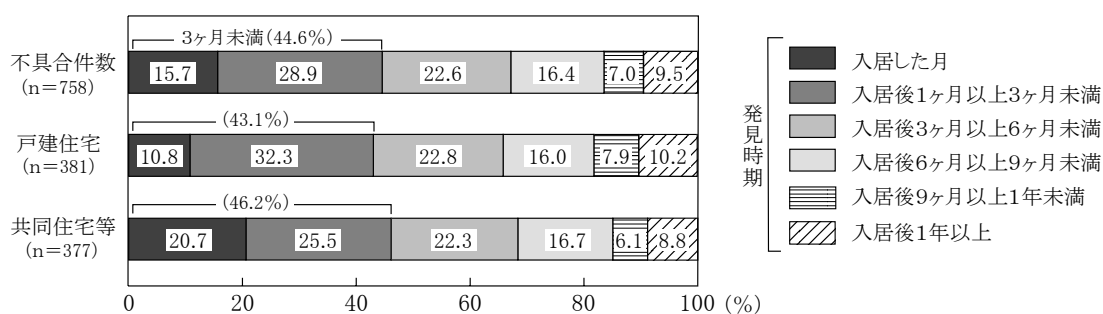
- 入居後、過半数の住宅で補修が必要となる不具合が発生している
- 不具合が発生した部位は、多い順に「開口部・建具」「内壁」「床」「設備機器」となっている
- 不具合の内容は、多い順に「はがれ・外れ」「作動不良」「隙間」「ひび割れ」となっている

■住宅の建て方別／補修が必要となる不具合の発生状況

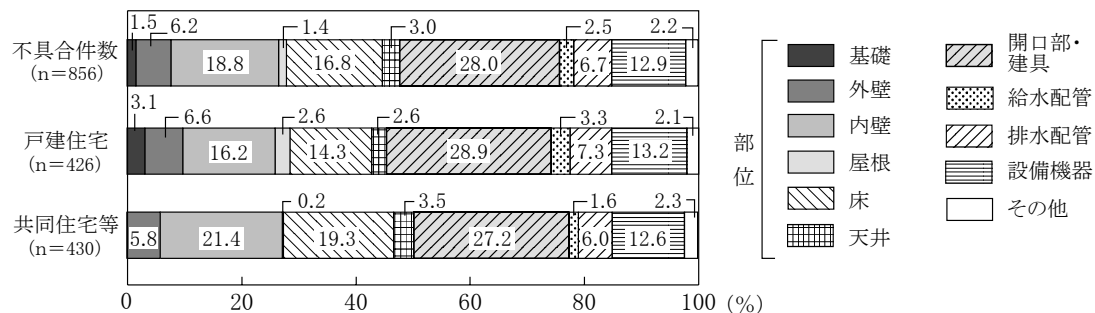


■住宅の建て方別／補修が必要となる不具合の発見時期・部位・内容

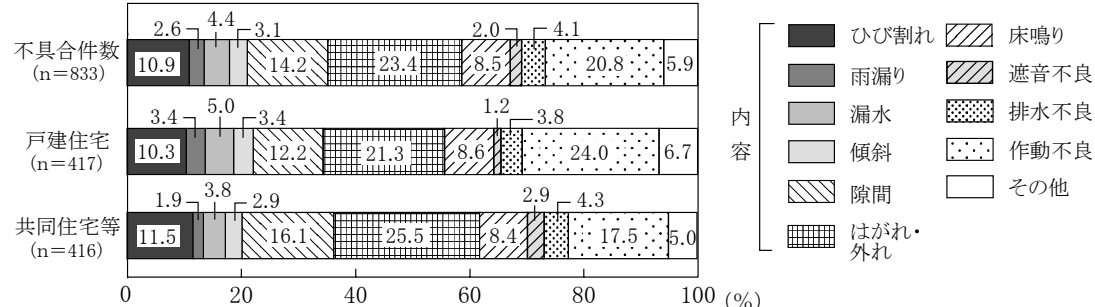
【発見時期】



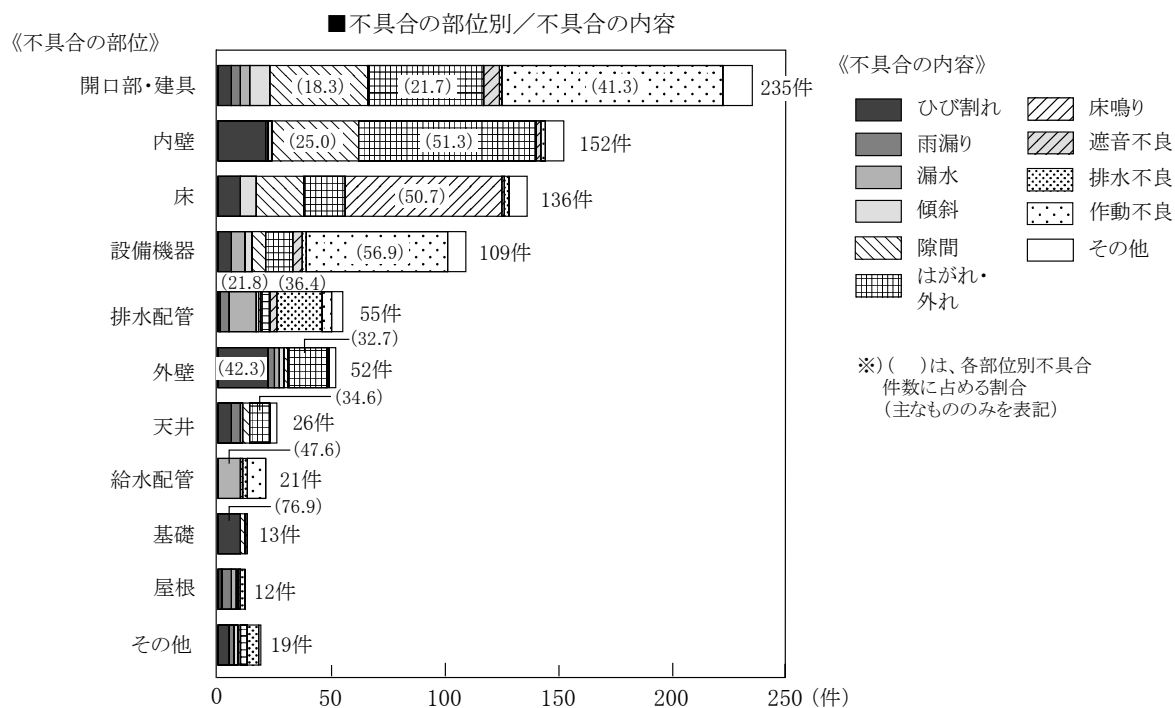
【部位】



【内容】

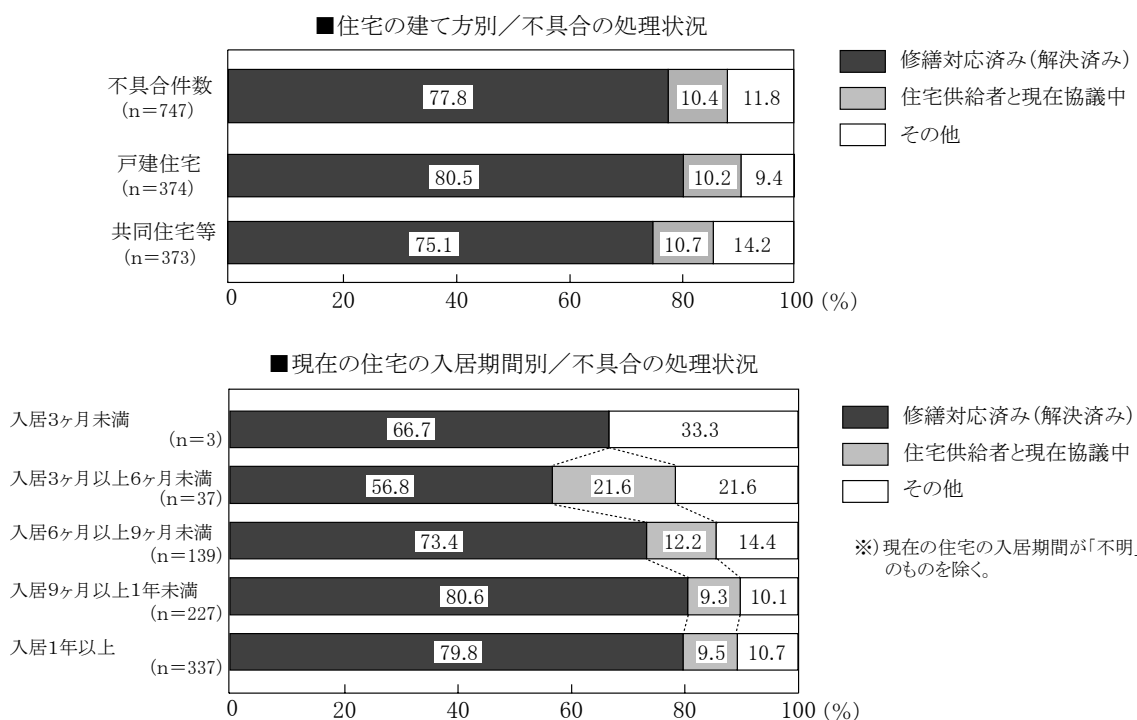


※各グラフの不具合件数は、お答えいただいた不具合事例を合計したものである。
 なお、無回答を除いた有効回答を合計したものであるため、合計値は一致しない。



(2) 不具合の処理状況

■不具合の約8割が、修繕対応済み(解決済み)となっている



【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。