

# 既存住宅状況調査の実施状況に 関するアンケート調査結果

# 既存住宅状況調査技術者アンケート調査の概要

## 1. 調査の趣旨

宅地建物取引業法に基づく建物状況調査<sup>(※)</sup>の制度施行から一年が経過したことから、制度の普及状況を把握することを目的に、調査の実施状況についてアンケート調査を行った。

※国土交通大臣の登録を受けた既存住宅状況調査技術者講習登録団体が実施する既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士(既存住宅状況調査技術者)が行う、既存住宅の構造耐力上主要な部分等の状況の調査(既存住宅状況調査)。

## 2. 調査の方法

対象者のメールアドレスへ調査依頼を発信し、専用ウェブフォームにおいて回答を受付。

## 3. 実施期間

令和元年9月13日(金)から9月26日(木)に実施。

## 4. 調査対象

既存住宅状況調査技術者の所属する事業所ごとに回答を依頼。

## 5. 調査票の回収状況

調査対象事業所数 : 25,901件  
有効回答数 : 3,385件  
有効回答率 : 13.1%

調査対象技術者数 : 32,590人  
有効回答数 : 4,638人  
有効回答率 : 14.2%

## 6. 調査協力

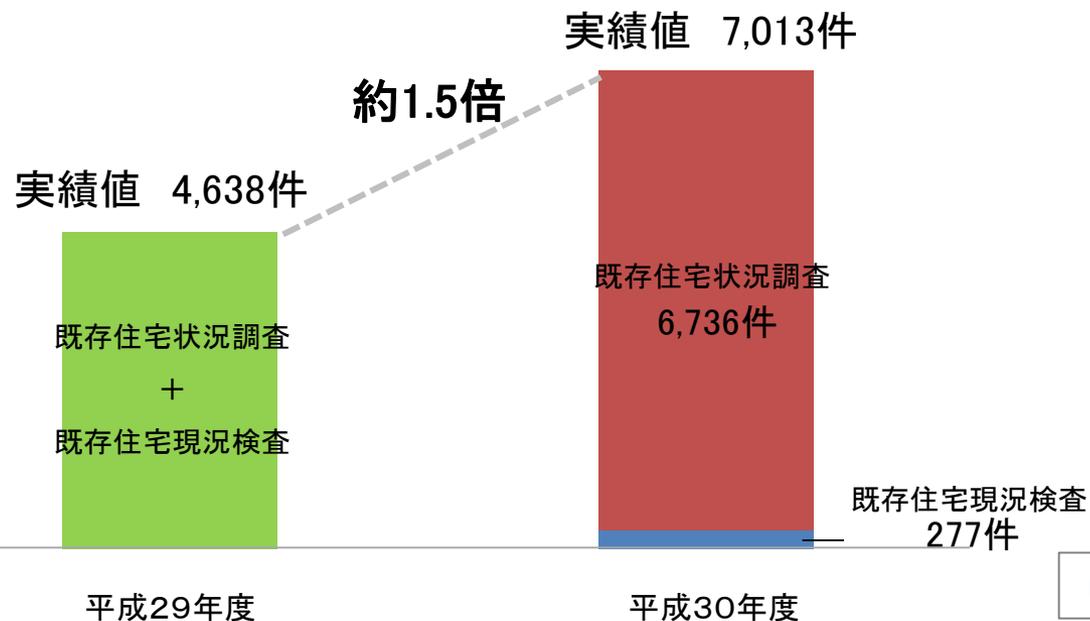
(一社)住宅リフォーム推進協議会、(株)フィールドリサーチセンター

# 既存住宅状況調査の実施件数

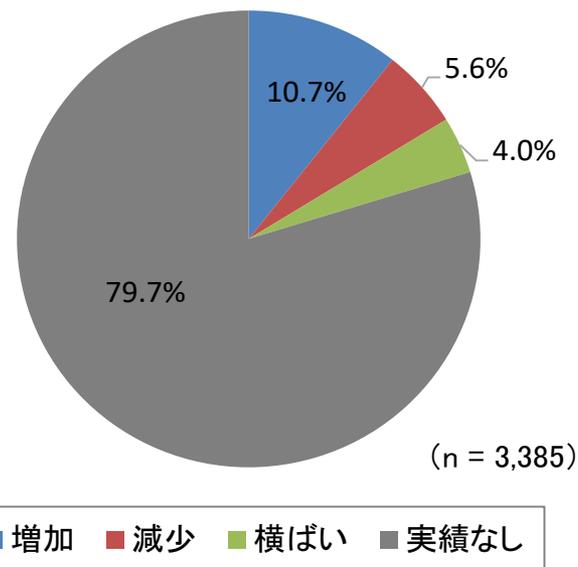
- 平成30年度の既存住宅状況調査の実施件数(アンケート回答のあった技術者4,638名(全体の約14%)が実施した件数)は、一年間で6,736件。
- 既存住宅状況調査・既存住宅現況検査<sup>(※)</sup>の実施件数(以下「調査等」という。)は、既存住宅流通戸数(H30: 160,000戸「住宅・土地統計調査」(総務省))の4%程度と推定されるが、前年度と比較すると年間で約1.5倍に達している。
- 調査等の実施実績がない事業者が約8割を占めるが、昨年度と比較して調査等の実施件数が増加した事業所(10.7%)は、減少した事業所(5.6%)を上回った。

※「既存住宅インスペクション・ガイドライン」(平成25年6月国土交通省公表)に基づき行う、既存住宅の現況の検査。

調査実施件数の推移



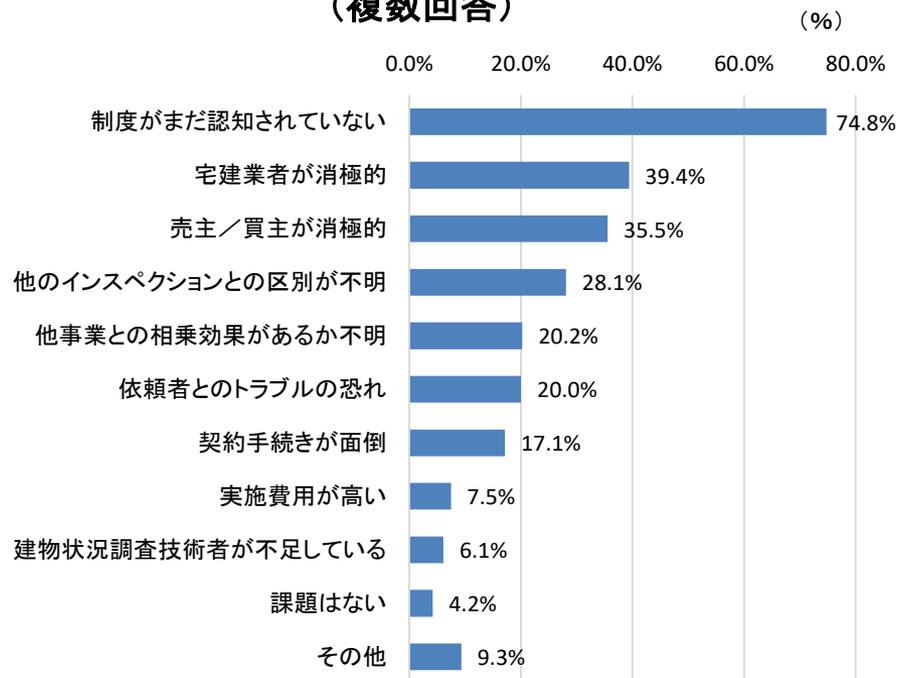
事業所別の調査実施件数の増減  
(前年度比)



# 既存住宅状況調査実施に当たっての課題

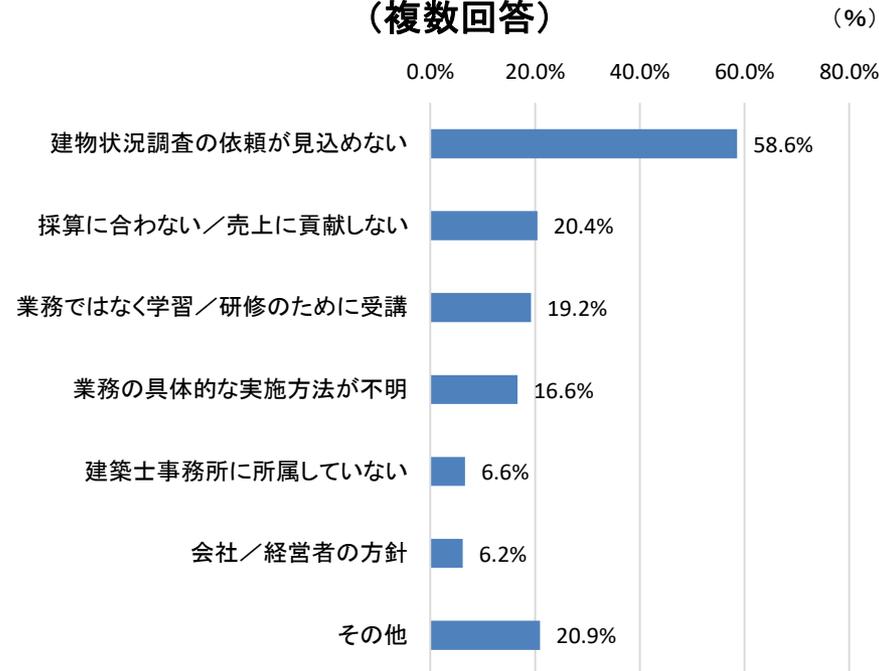
- 事業者が感じている課題としては、「制度がまだ認知されていない」が最も多い。
- 実施件数0の事業者が調査を実施していない理由としては、「建物状況調査の依頼が見込めない」が最も多く、次いで「採算に合わない／売上に貢献しない」が多くなっている。

### 既存住宅状況調査について実施上の課題 (複数回答)



※アンケート調査に回答のあった事業所(3,385件)ごとに複数回答

### 既存住宅状況調査を実施しない理由 (複数回答)



※アンケート調査に回答のあった事業者のうち既存住宅状況調査の実施件数が0件であった事業所(2,813件)ごとに複数回答

## 1. 調査の趣旨

宅地建物取引業法に基づく建物状況調査の制度施行から一年が経過したことから、制度の普及状況を把握することを目的に、調査の実施状況についてアンケート調査を行った。

## 2. 調査の方法

流通団体の管理するホームページに専用ウェブフォームを設け、所属する会員を対象に回答を受付。

## 3. 実施期間

令和元年9月19日(木)から9月30日(月)に実施。

## 4. 調査対象

流通団体に所属する宅建業免許を保有する事業者を対象として実施。

## 5. 調査票の回収状況

調査依頼発信対象数 : 専用ホームページにおいて回答を受付。  
有効回答数 : 372件

## 6. 調査協力

(一社)住宅リフォーム推進協議会、(株)フィールドリサーチセンター

# 宅建業者におけるあっせん等の状況

- 媒介契約件数(57,141件)のうち約6%について、あっせんの希望があり、うち9割が実際に調査を実施。
- 調査を実施したうち約7割(2,312件。媒介契約件数の約4%。)が売買契約の締結に至っている。

○媒介契約件数のうち、  
建物状況調査のあっせんの希望があった割合  
(n=57,141)



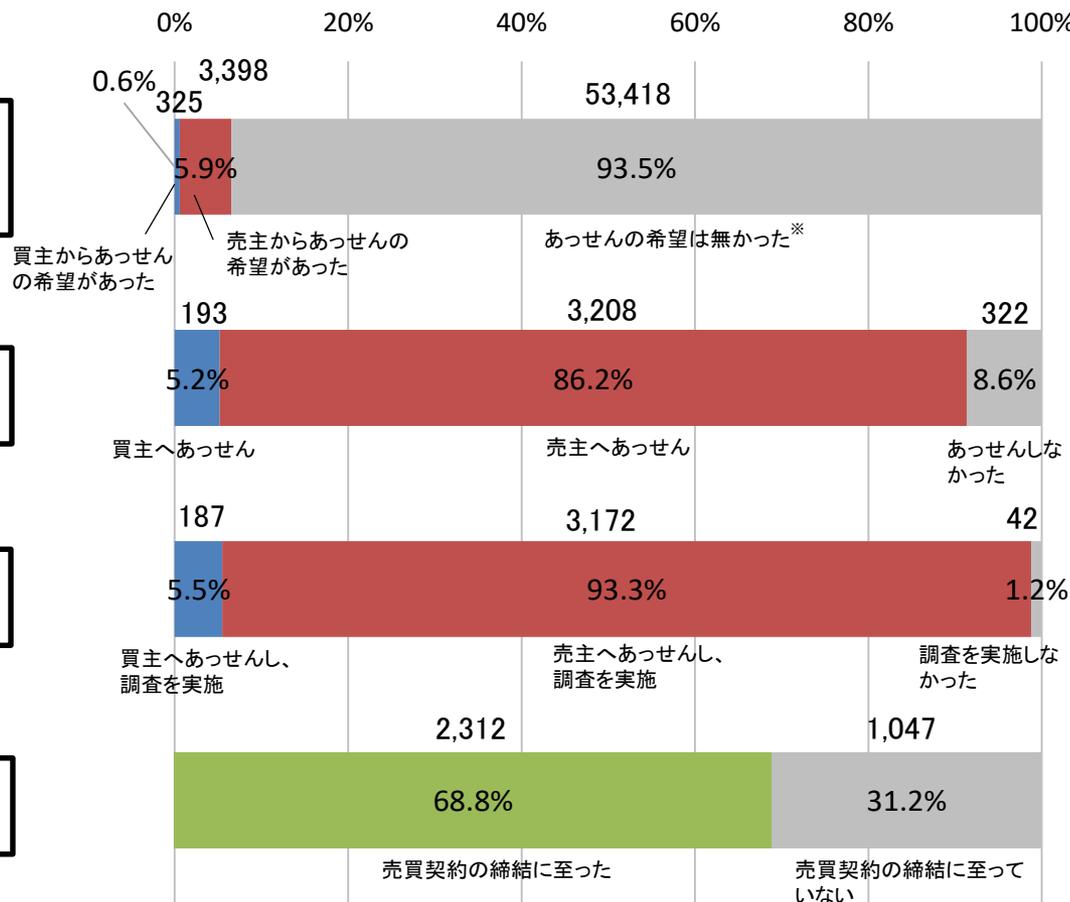
○うち、建物状況調査をあっせんした割合  
(n=3,723)



○うち、建物状況調査を実施した割合  
(n=3,401)



○うち、売買契約の締結に至った割合  
(n=3,359)



※「あっせんの希望は無かった」のうち、「あっせんではなく自社(回答者)で実施」と回答した事業者の契約媒介件数の合計は37,811件。