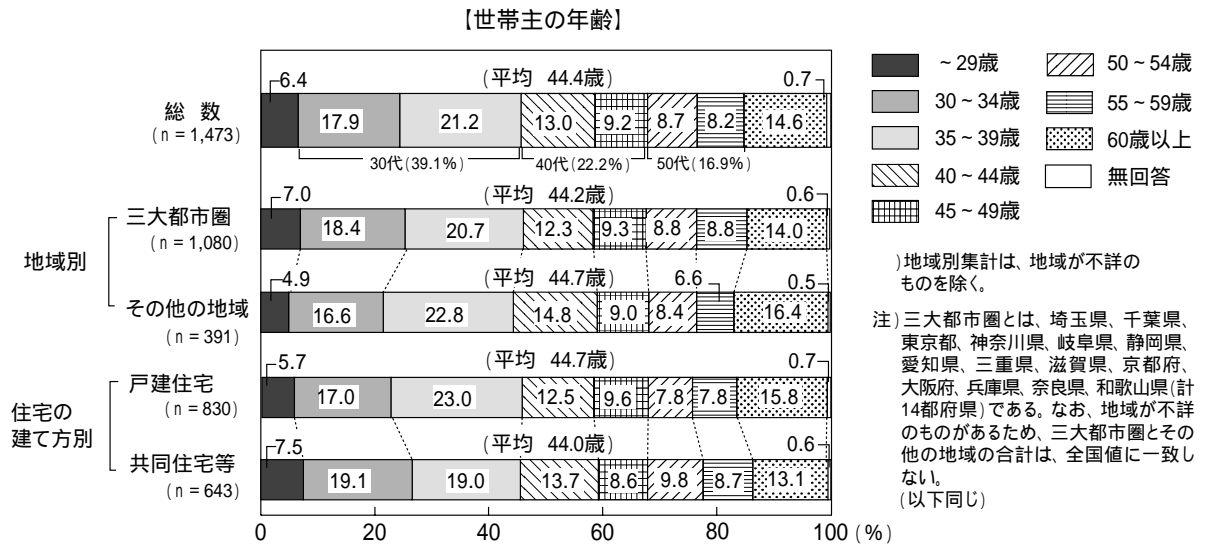


平成 15 年度住宅市場動向調査(住宅性能表示制度アンケート)結果の概要

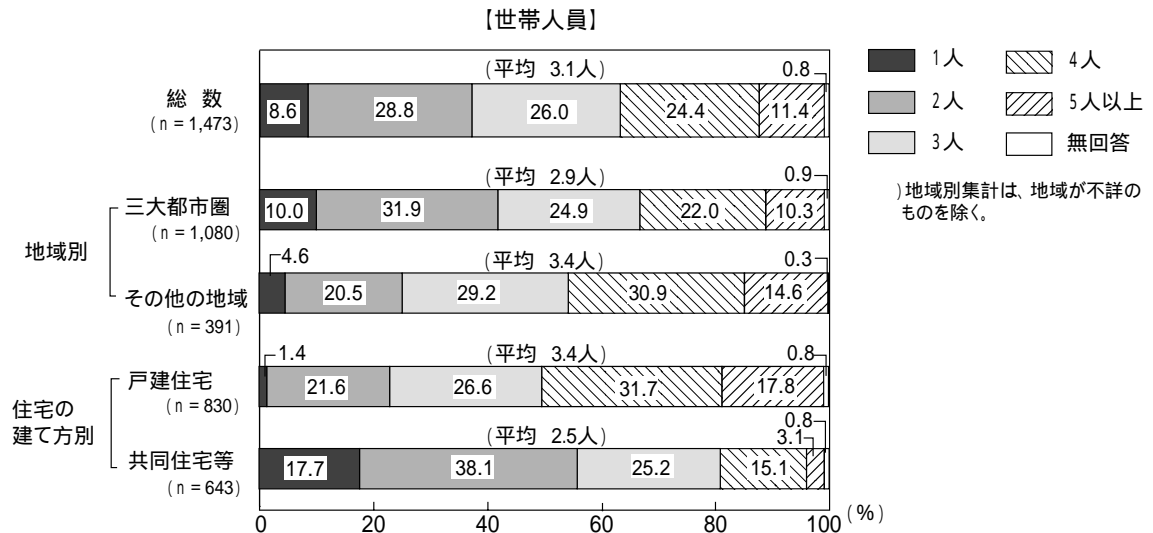
1. 対象とした評価住宅について

(1) 対象とした評価住宅に居住する世帯について

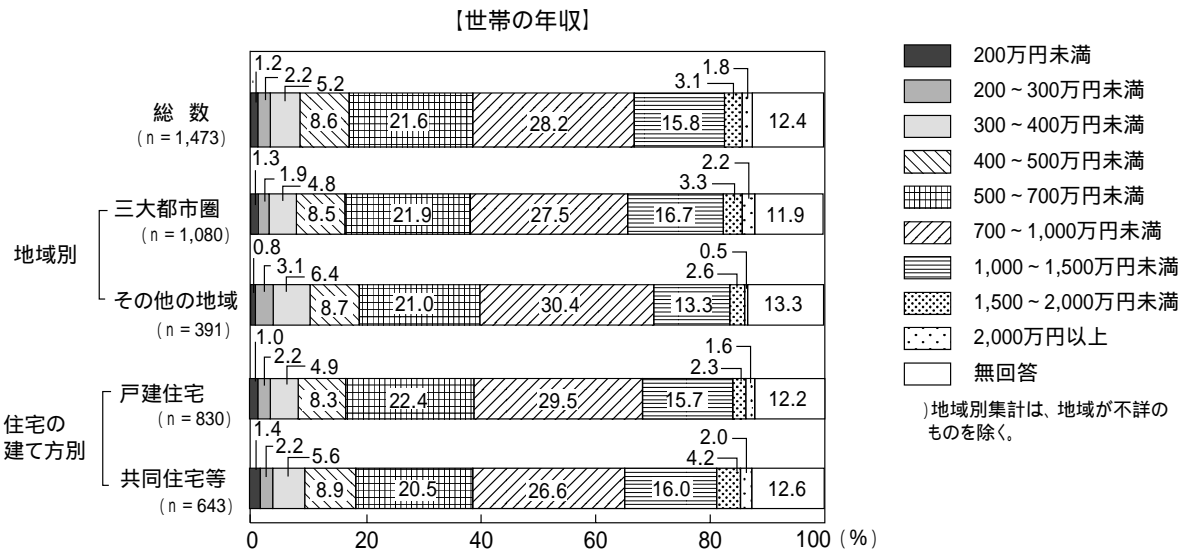
世帯主の年齢：30代が約4割を占めている



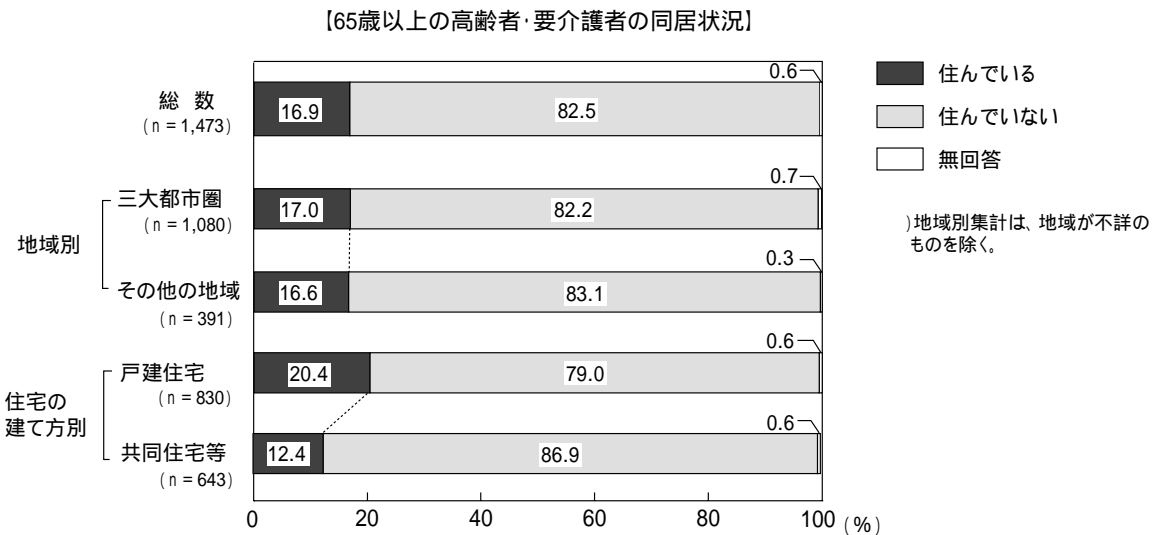
世帯人員：3人以上のファミリー世帯が約6割を占めている



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

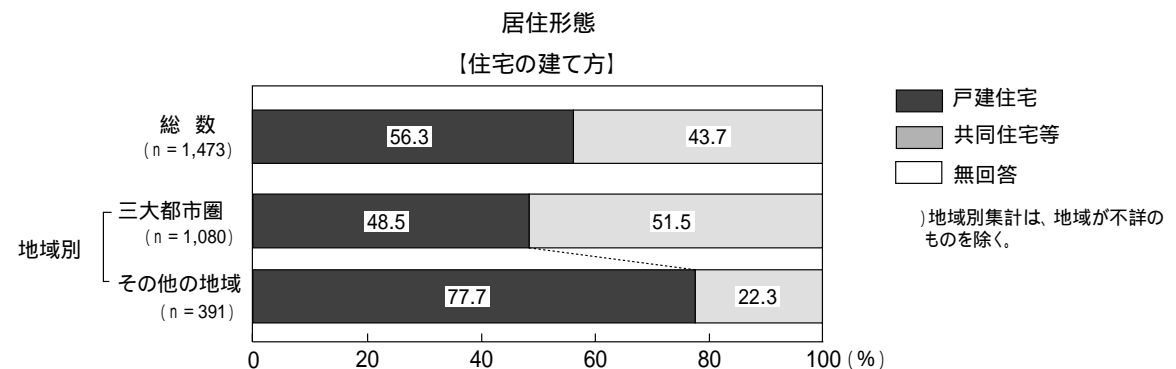


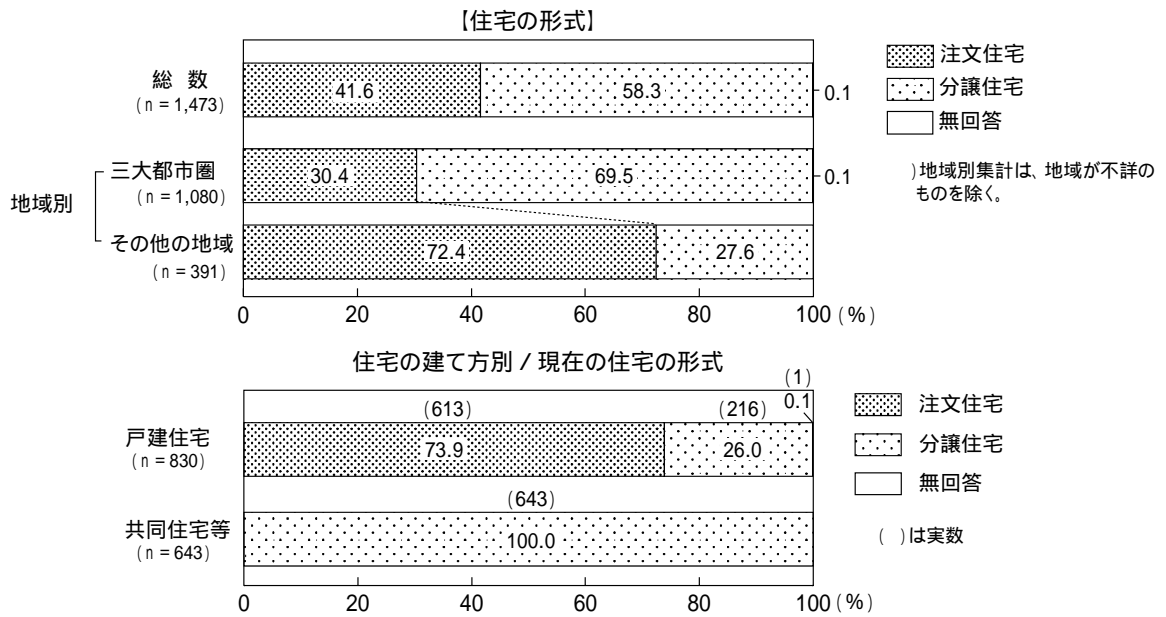
高齢者等の同居状況：約 2 割の家帯に高齢者又は要介護者が同居している



(2) 居住形態

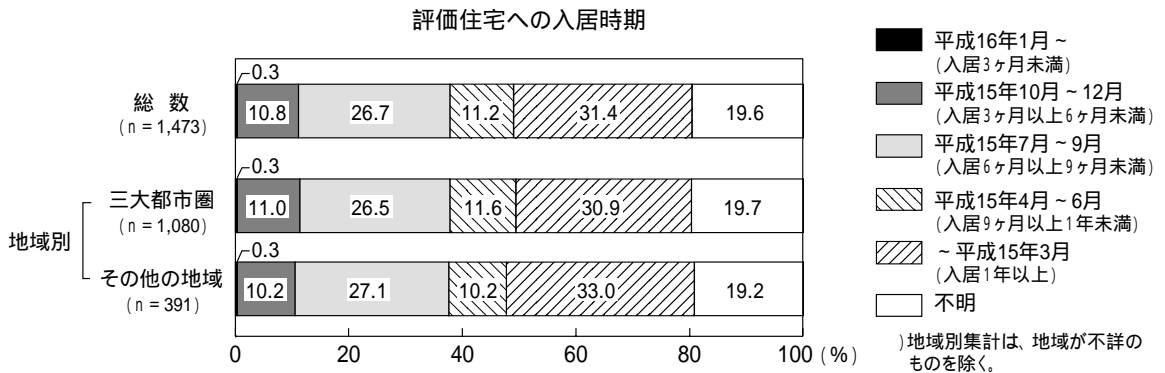
【住宅の建て方】 対象住宅は、戸建住宅、共同住宅等をそれぞれほぼ半数ずつとした
 【住宅の形式】 注文住宅が約 4 割、分譲住宅が約 6 割である
 本調査では、戸建住宅 2,817 件、共同住宅等 3,111 件を対象としている（抽出調査）。





(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



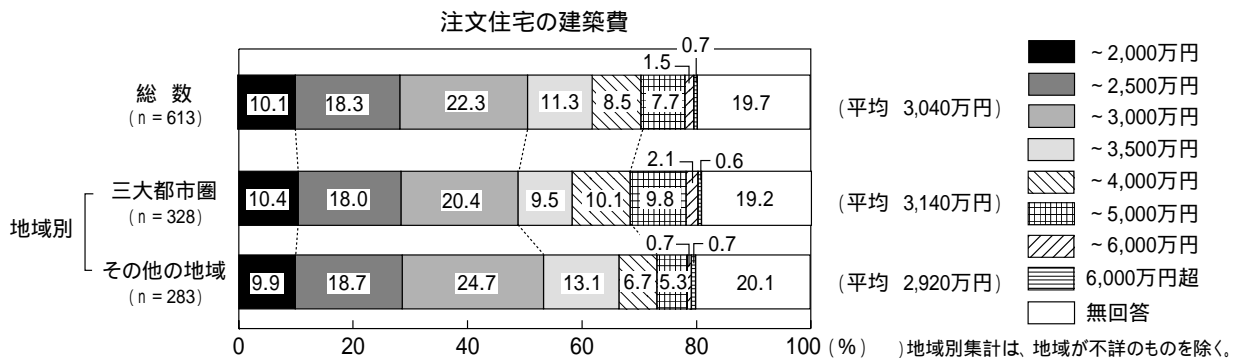
(4) 取得した評価住宅の価格

注文住宅の建築費

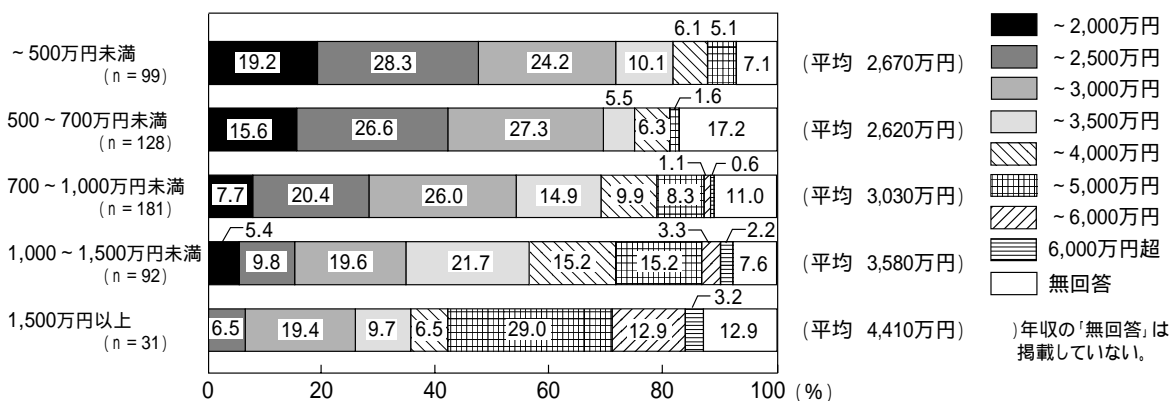
対象とした評価住宅(注文住宅)の建築費は、平均3,040万円であり、3,000万円までの住宅で約半数を占めている

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



世帯の年収別 / 注文住宅の建築費



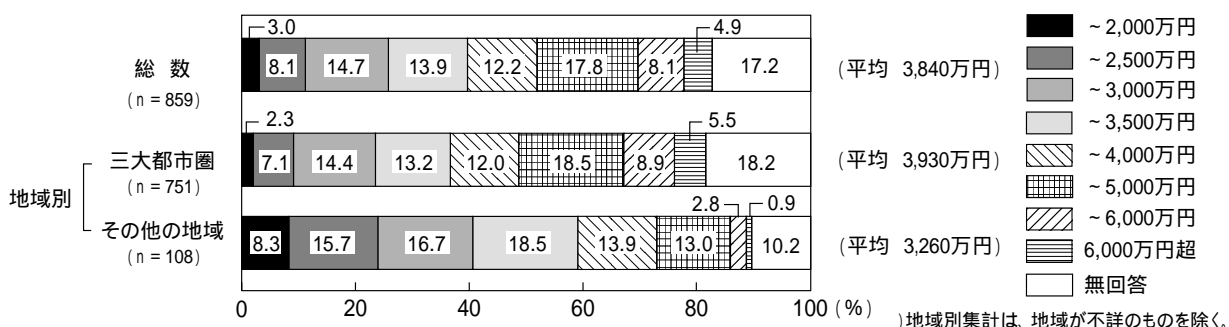
分譲住宅の購入価格

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

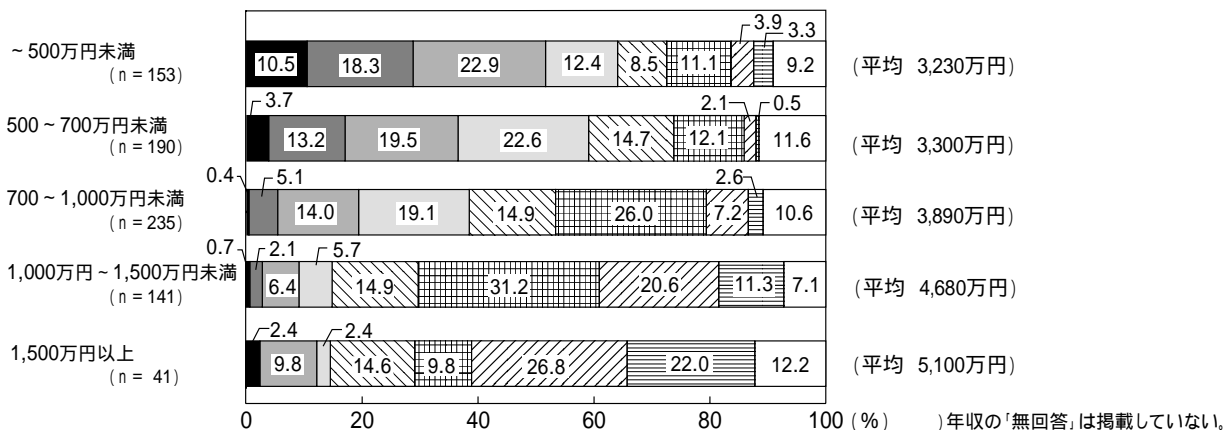
三大都市圏における注文住宅の建築費は 3,930 万円、その他の地域の建築費は 3,260 万円となっている

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

分譲住宅の購入価格



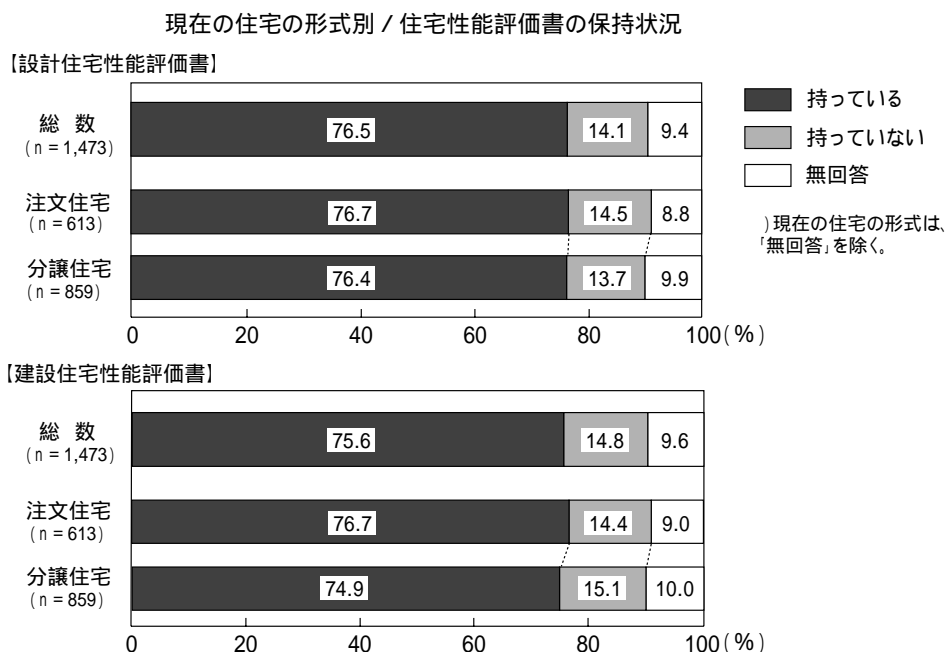
世帯の年収別 / 分譲住宅の購入価格



2. 住宅性能評価書の保持状況等について

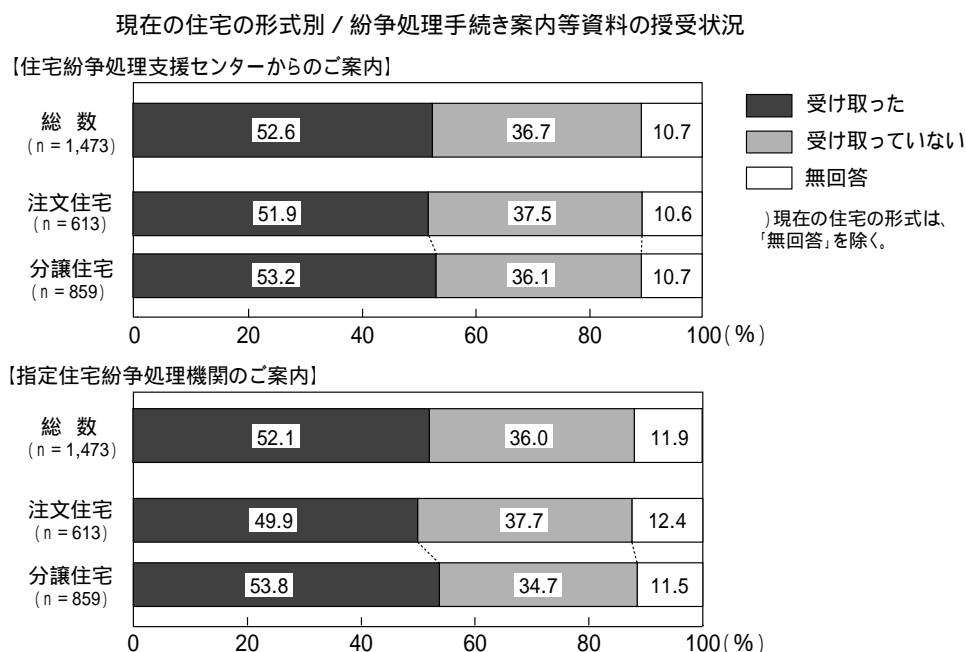
(1) 住宅性能評価書の保持状況

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
 建設住宅性能評価書については、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



(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



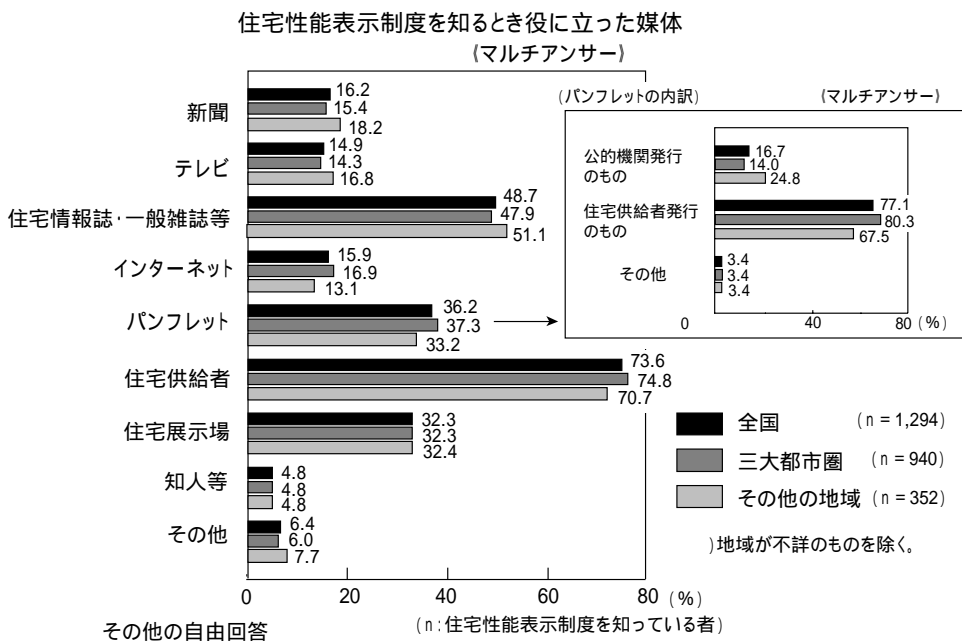
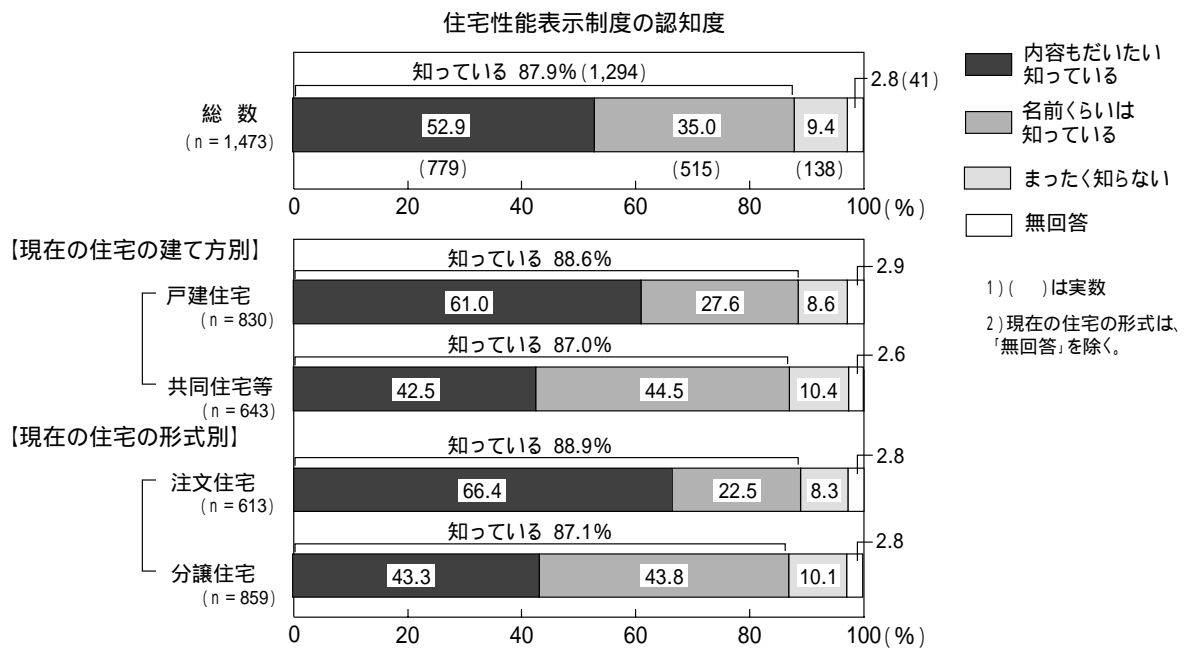
3. 住宅性能表示制度の認知状況等について

(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した居住者は約5割）

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」「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

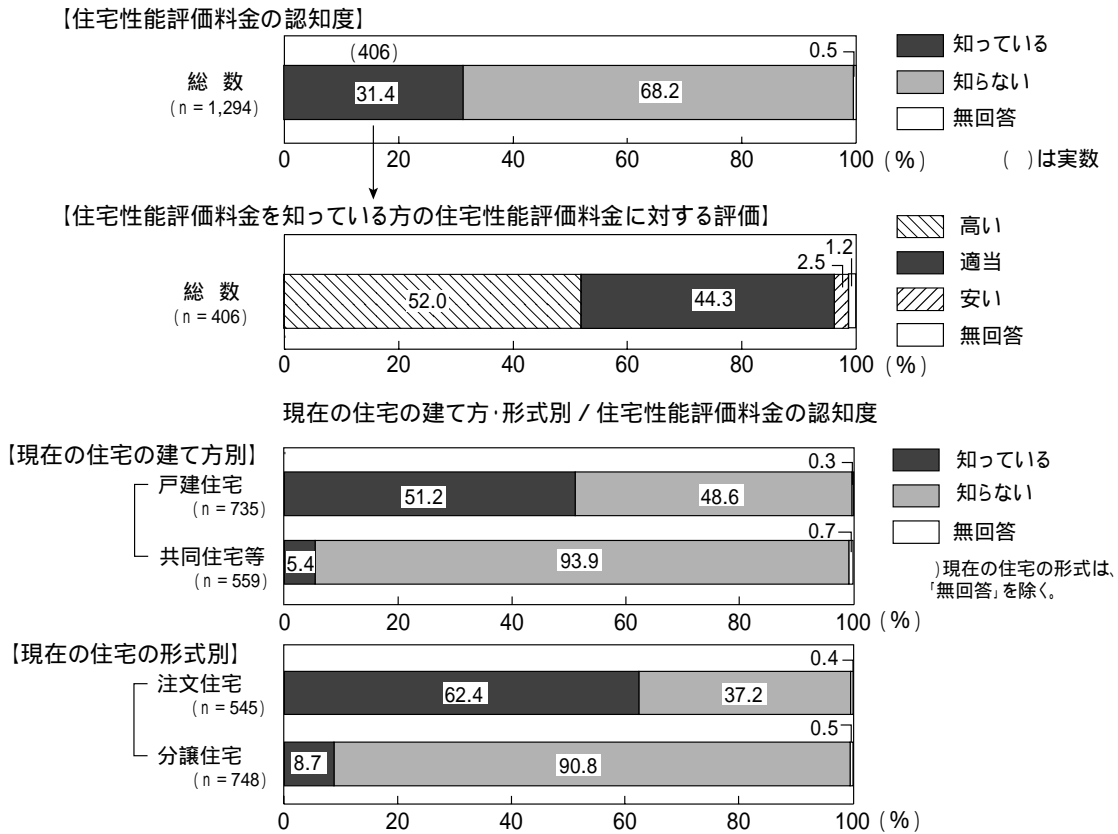


「仕事を通じて(42件)」/「住宅に関する書籍等を読んで(20件)」/「講習会等に参加して(7件)」など

(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

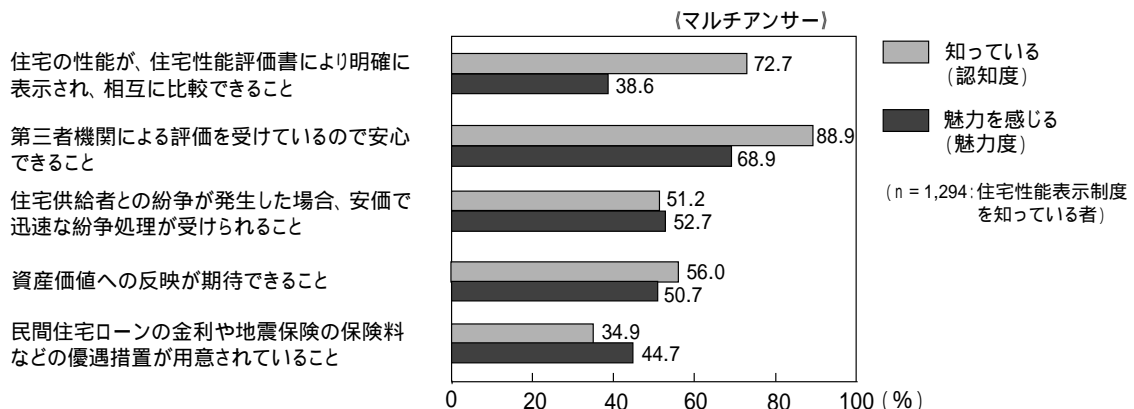
住宅性能評価料金の認知度及び評価料金に対する評価



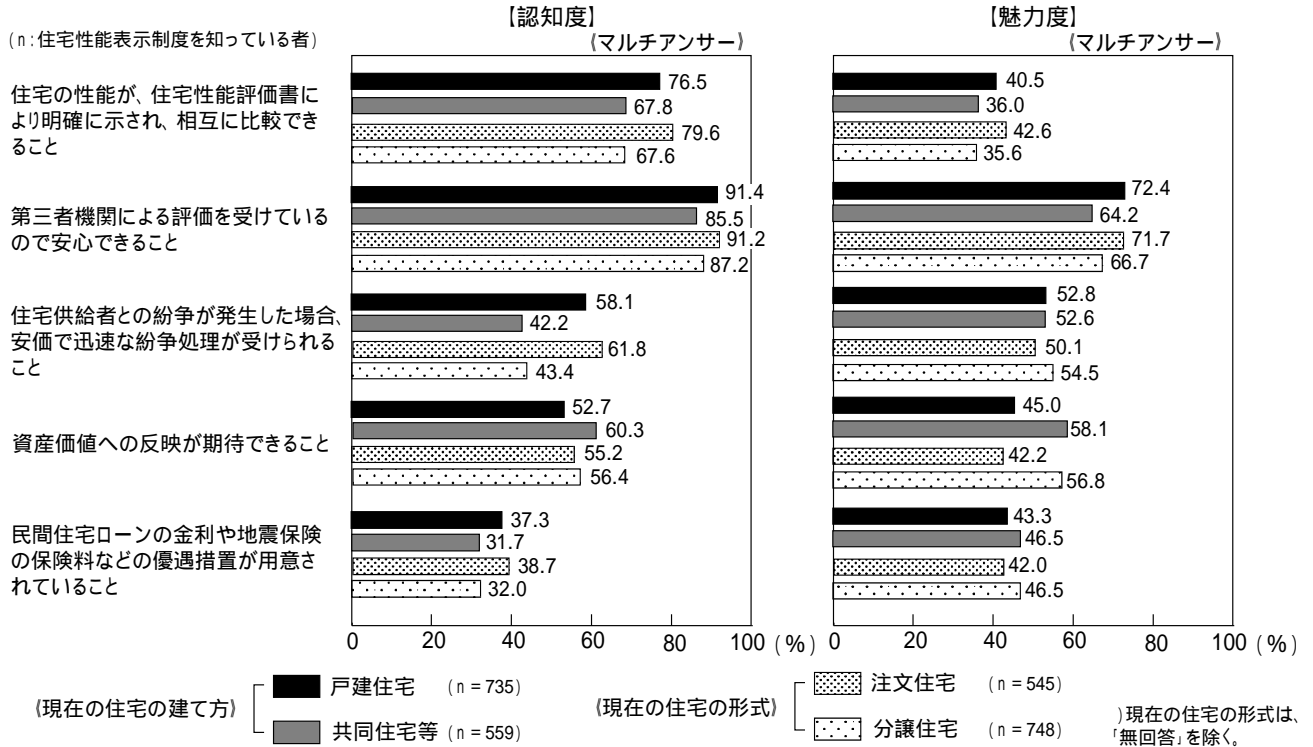
(3) 住宅性能表示制度を活用した住宅のメリットの認知度・魅力度

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・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

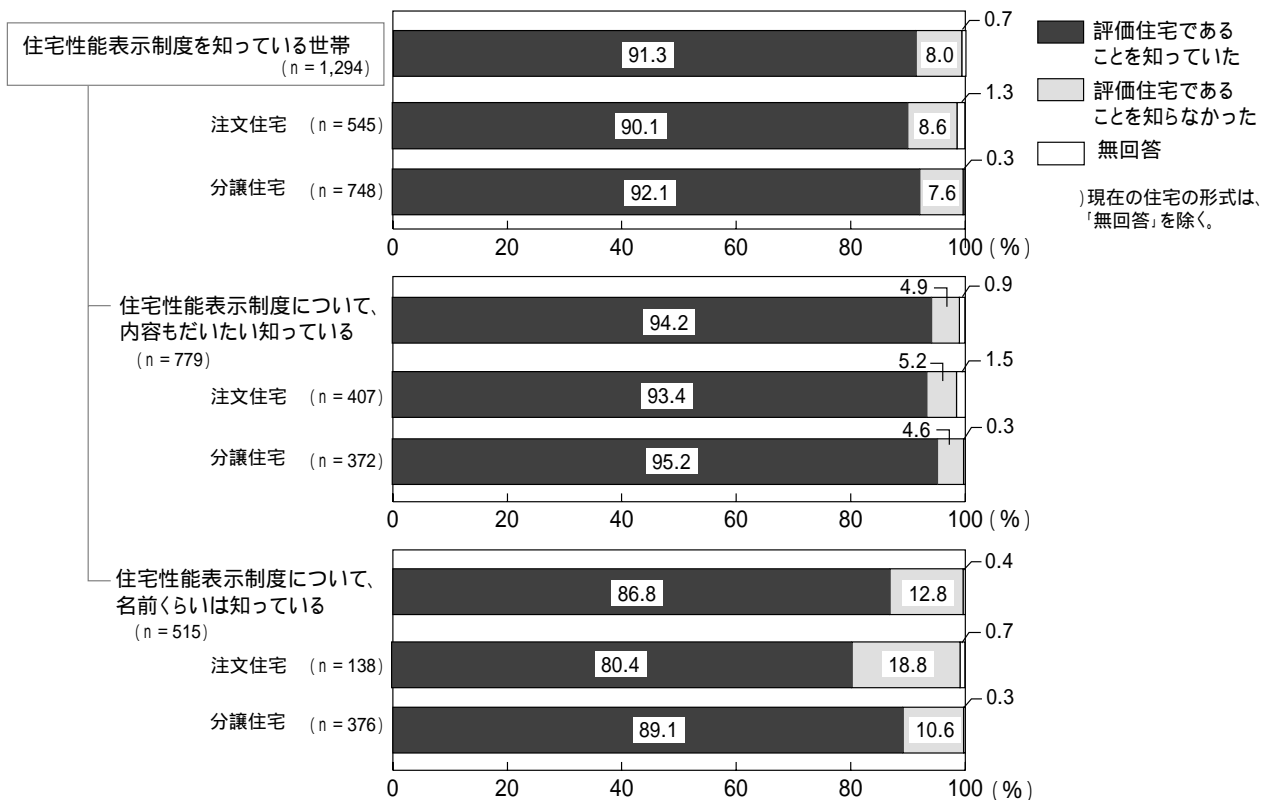


(4) 評価住宅であることの認知度

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

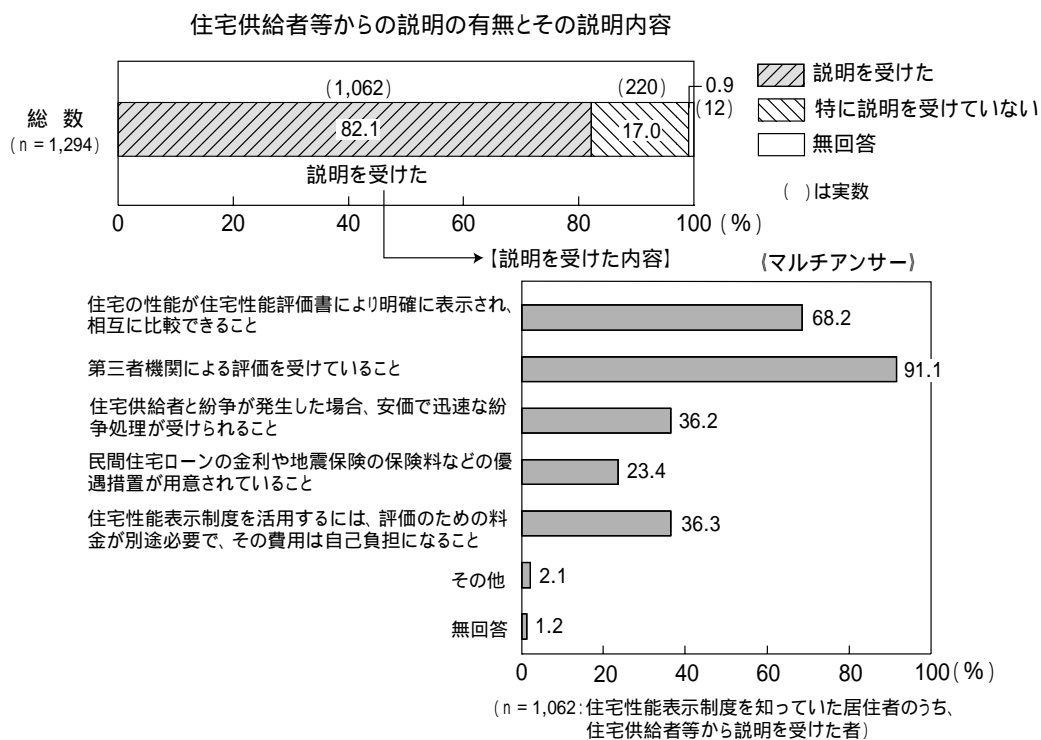
住宅性能表示制度の認知度・現在の住宅の形式別 / 現在の住宅が評価住宅であることの認知度



(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



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

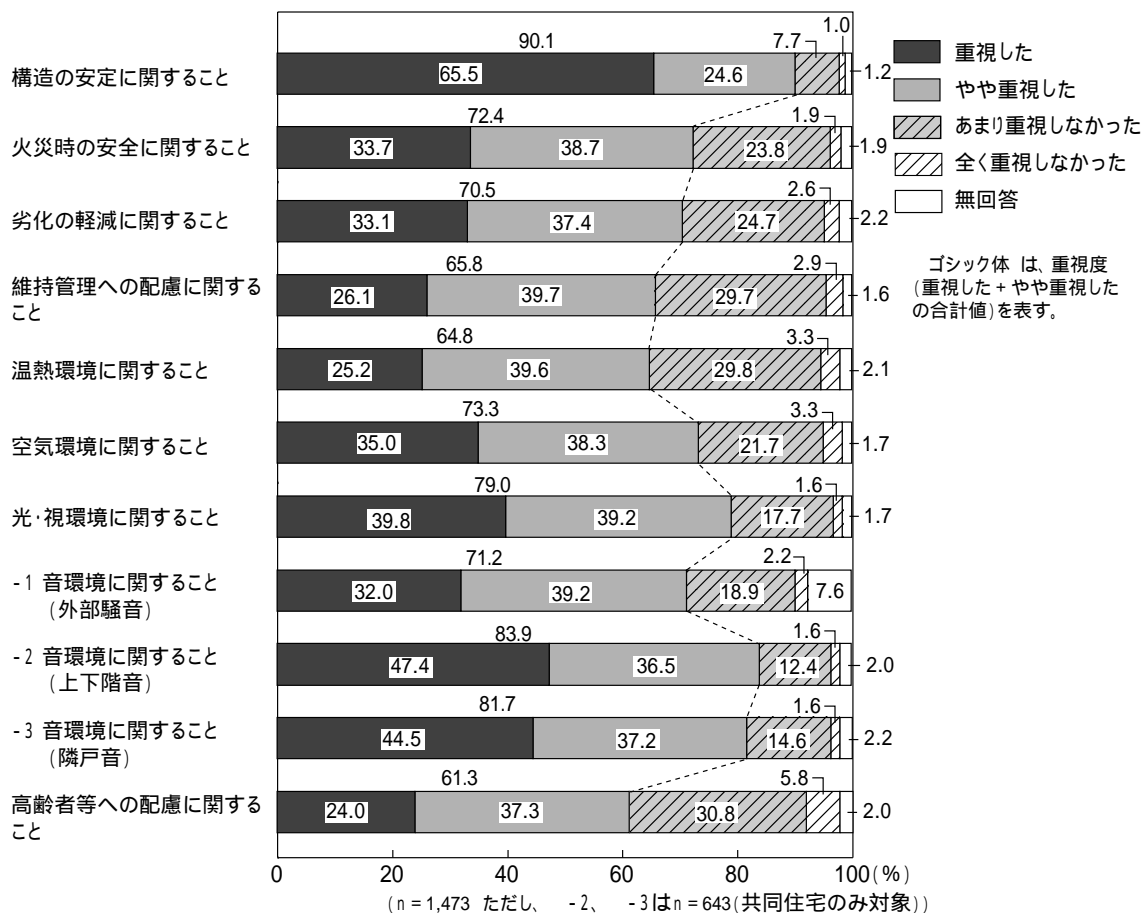
(1) 現在の住宅を取得した際の性能項目等の重視度

性能表示項目の重視度

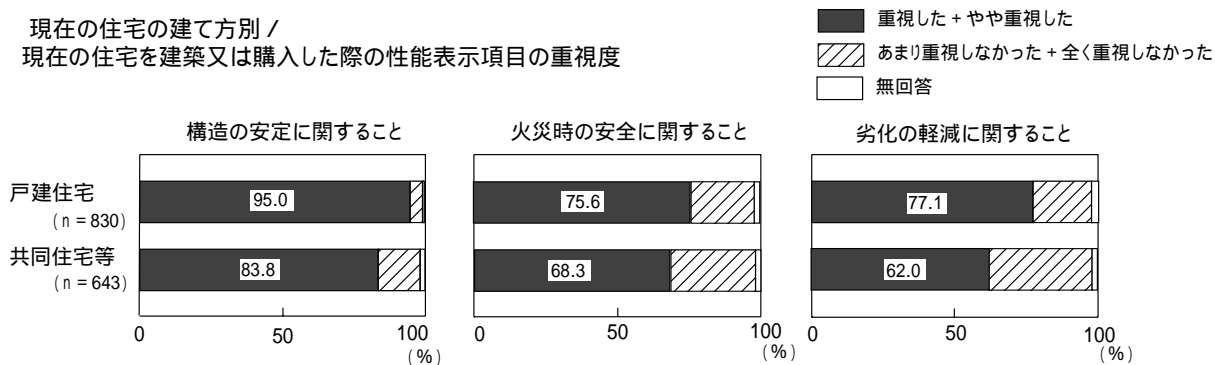
「構造の安定に関すること」を重視した居住者が約9割で最も重視度が高く、最も低い項目は「高齢者等への配慮に関すること」の約6割となっている

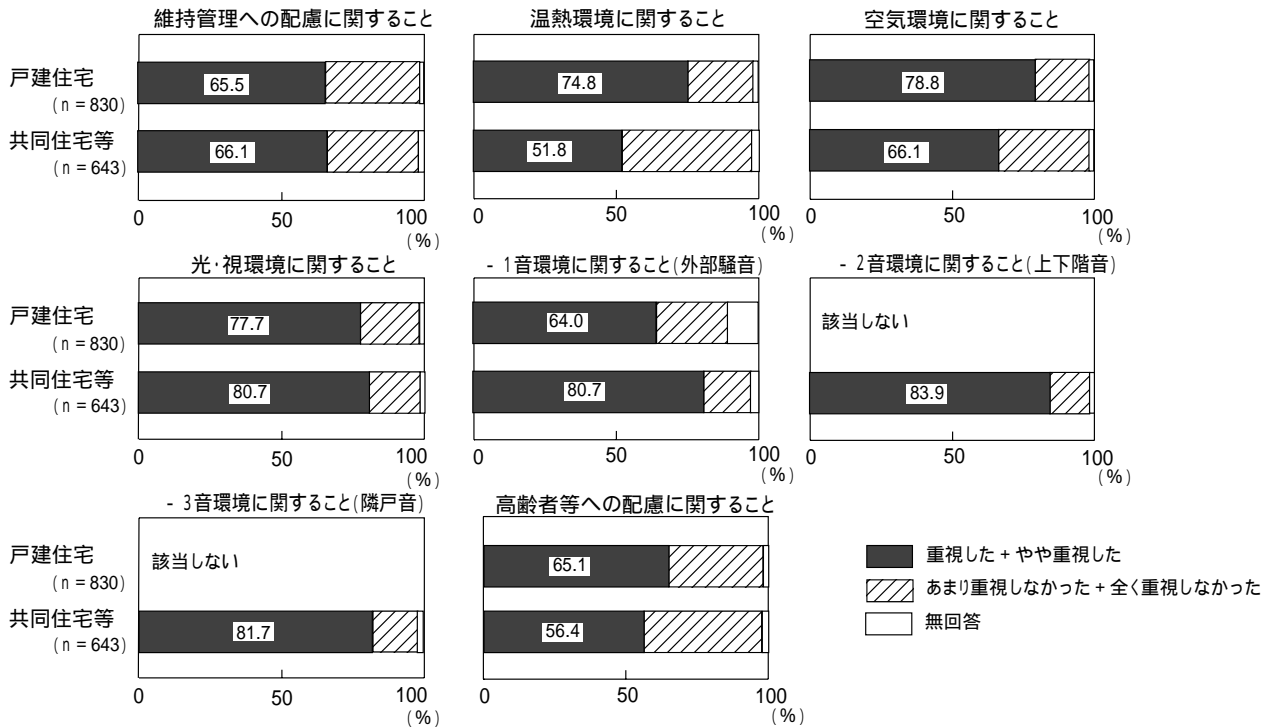
性能表示項目に対する重視度が8割を超えている項目は、戸建住宅では「構造の安定に関すること」、共同住宅等では「構造の安定に関すること」、「音環境に関すること(上下階音、隣戸音、外部騒音)」、「光・視環境に関すること」となっている

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



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



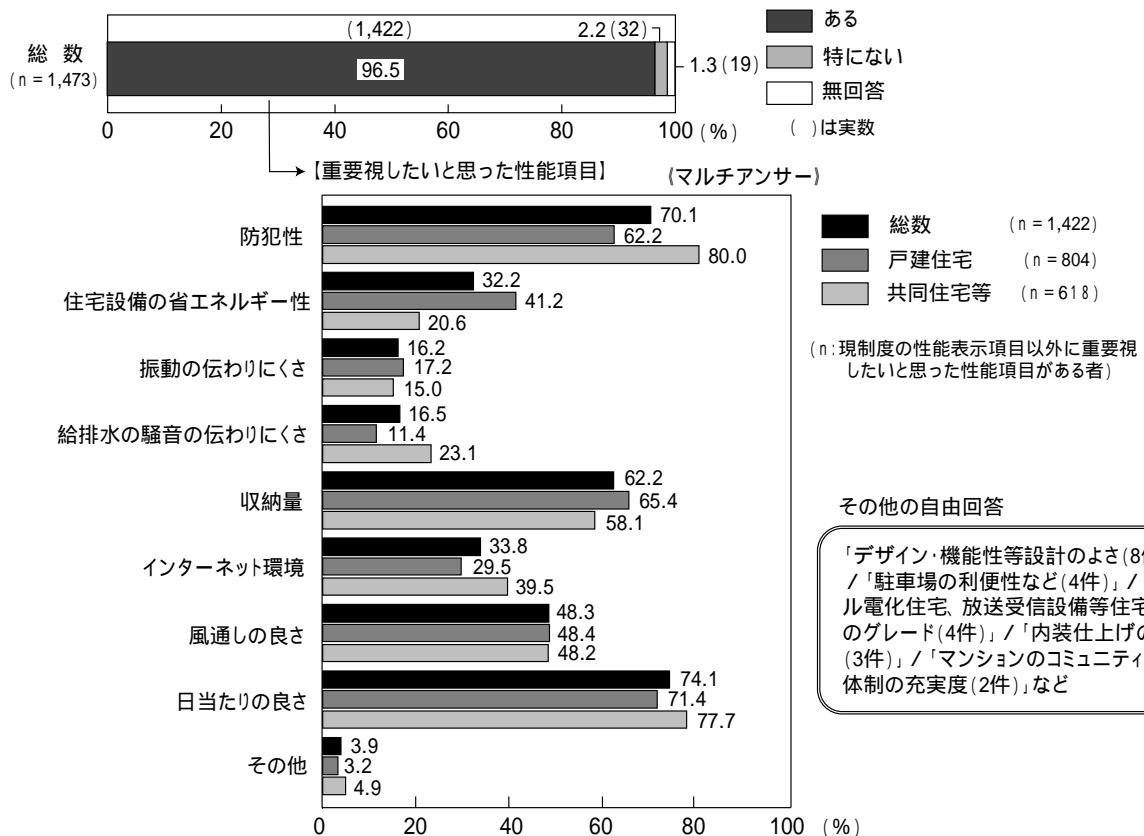


性能表示項目以外に重視したいと思った性能項目

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の有無と重要視したいと思った割合

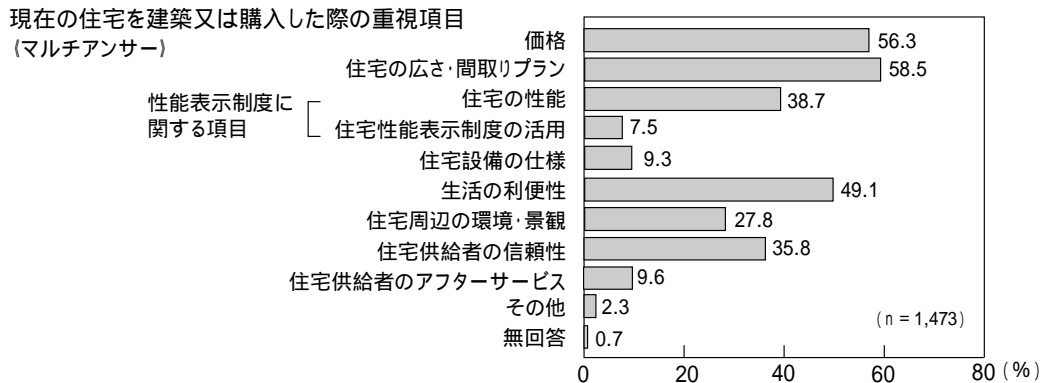


その他の自由回答

「デザイン・機能性等設計のよさ(8件)」 / 「駐車場の利便性など(4件)」 / 「オール電化住宅、放送受信設備等住宅設備のグレード(4件)」 / 「内装仕上げのよさ(3件)」 / 「マンションのコミュニティ・防犯体制の充実度(2件)」など

住宅取得時に重視した項目

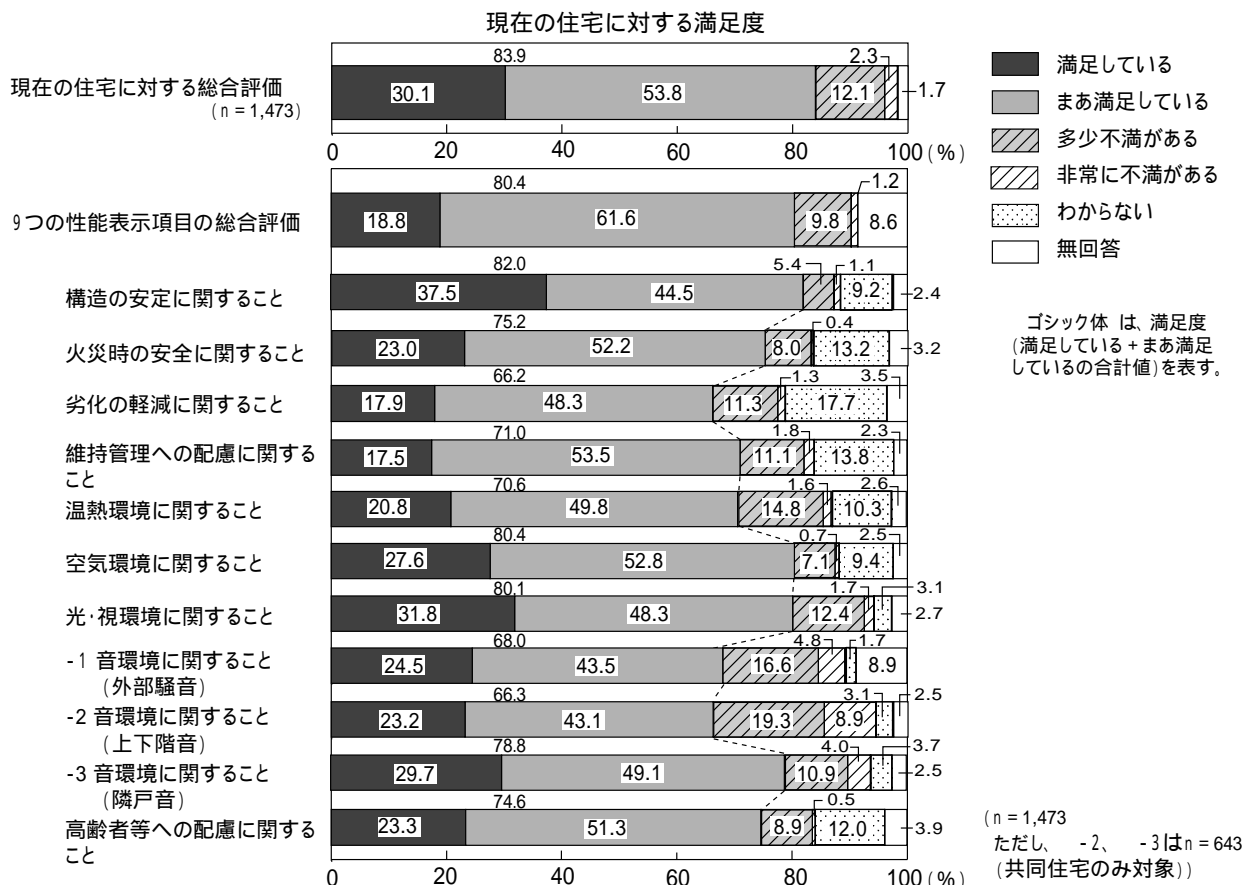
「住宅の性能」に比べて住宅取得時に重視した項目は、多い順に「住宅の広さ・間取りプラン」「価格」「生活の利便性」となっている



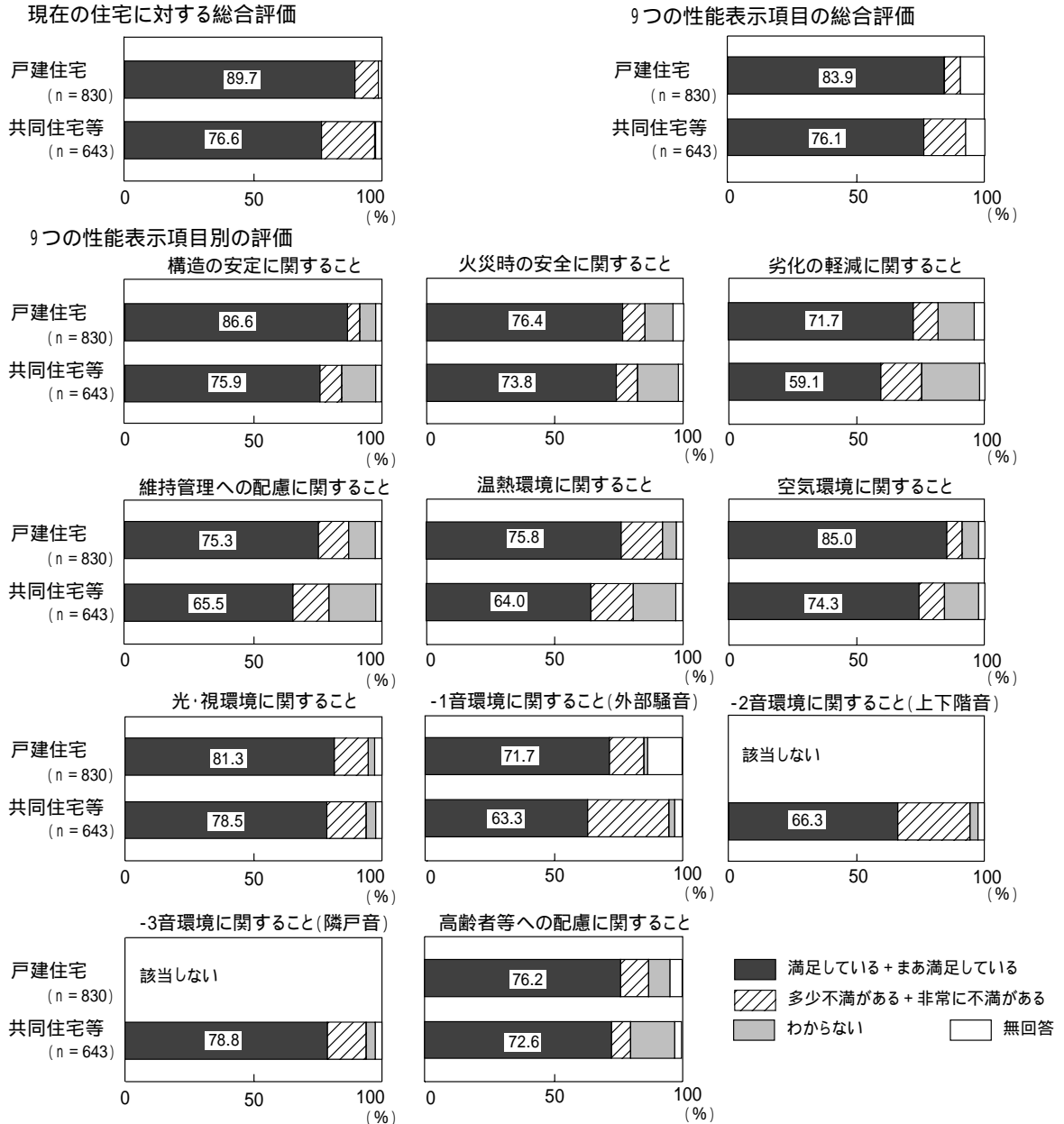
その他の自由回答 「従前の住宅と同じ生活圏や親子近居を実現できる立地条件(9件)」 / 「外観やインテリアのデザイン(5件)」 / 「ライフスタイルに合った住宅条件(3件)」など

(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

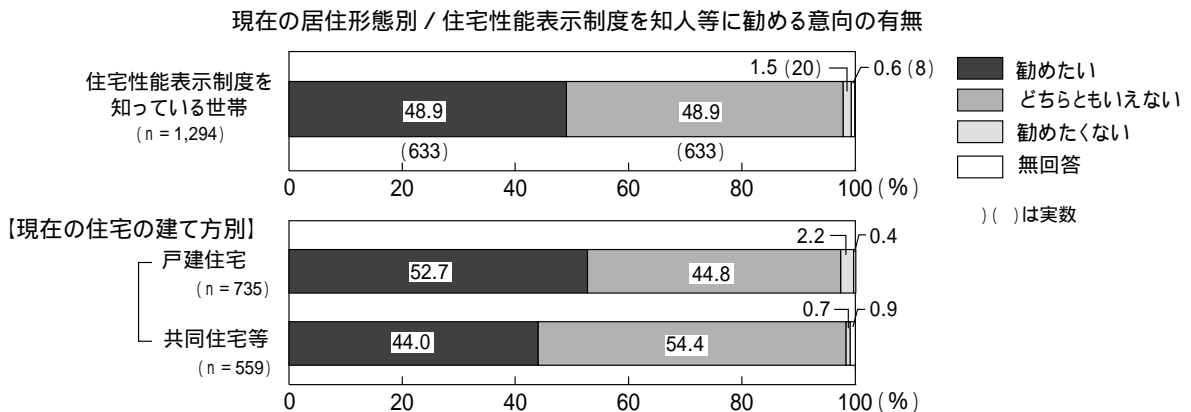


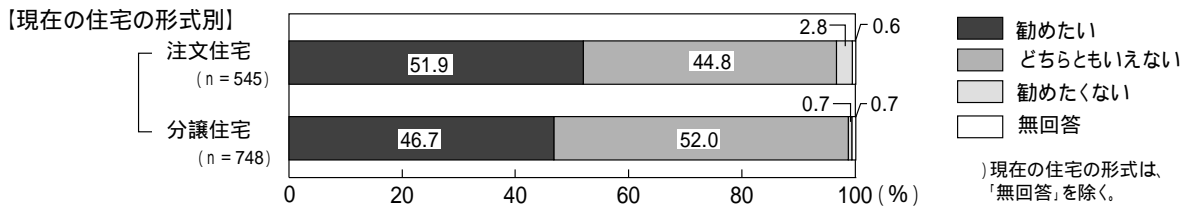
現在の住宅の建て方別 / 現在の住宅に対する満足度



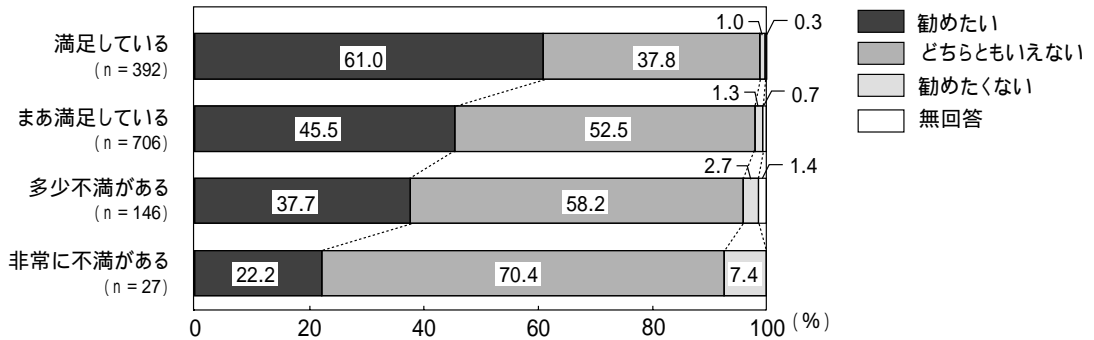
(3) 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無

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

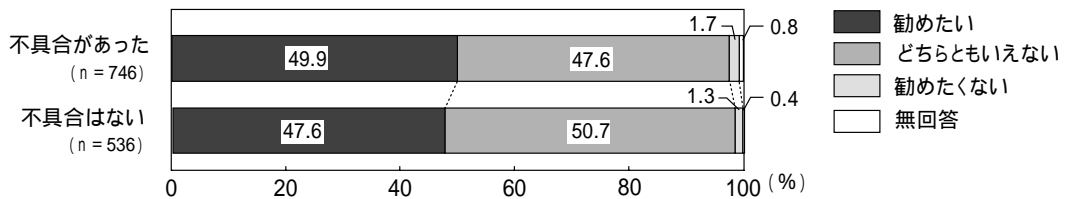




現在の住宅に対する満足度別 / 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無



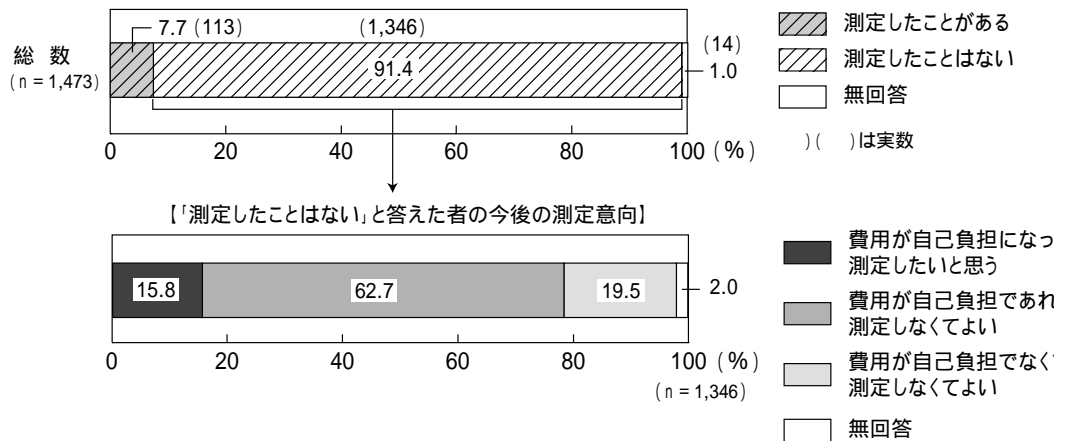
不具合の有無別 / 住宅性能表示制度を知人等に勧める意向の有無



(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

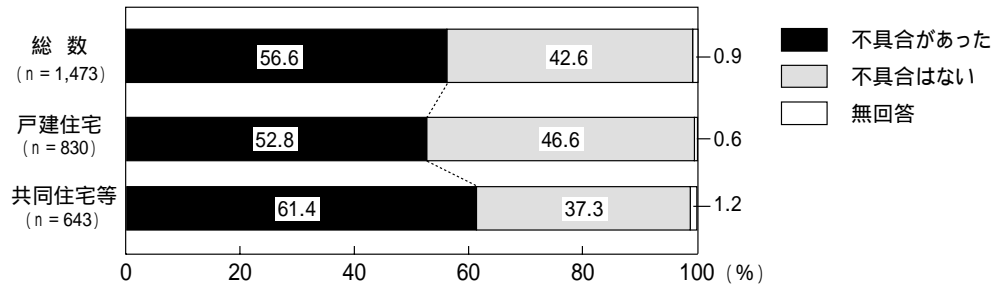


5. 入居後における不具合について

(1) 不具合の発生状況

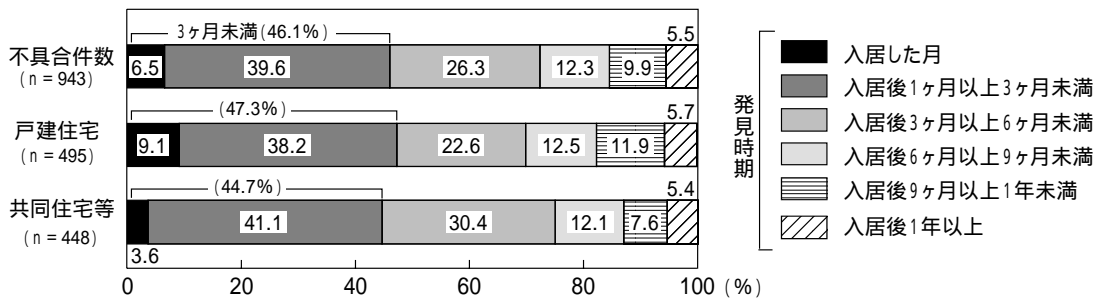
入居後、過半数の住宅で補修が必要となる不具合が発生している
 不具合が発生した部位は、多い順に「開口部・建具」「床」「内壁」「設備機器」となっている
 不具合の内容は、多い順に「作動不良」「はがれ・外れ」「隙間」「床鳴り」となっている

補修が必要となる不具合の発生状況

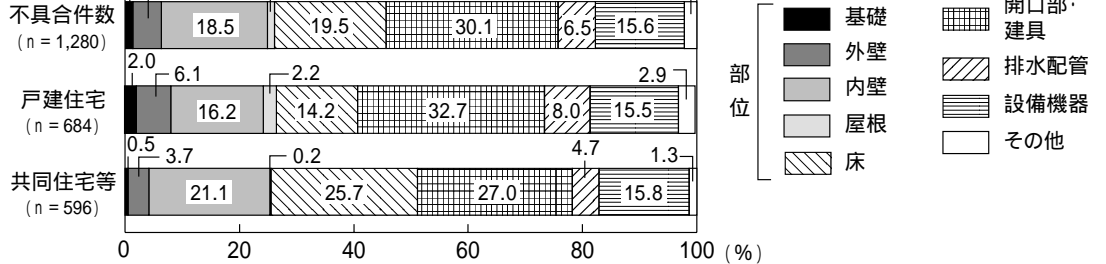


補修が必要となる不具合の発見時期・部位・内容

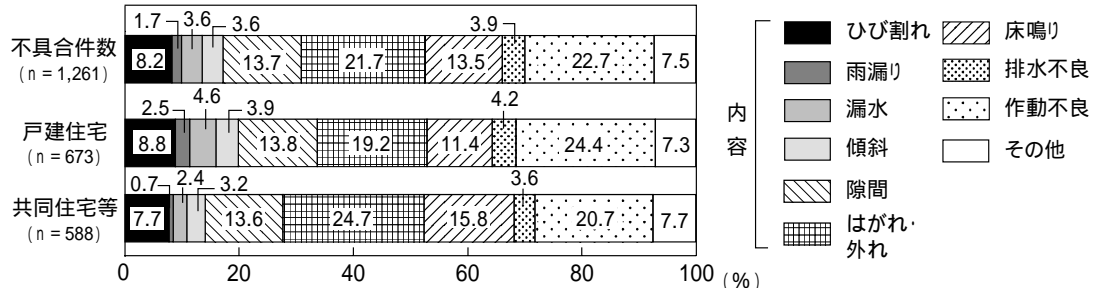
【発見時期】



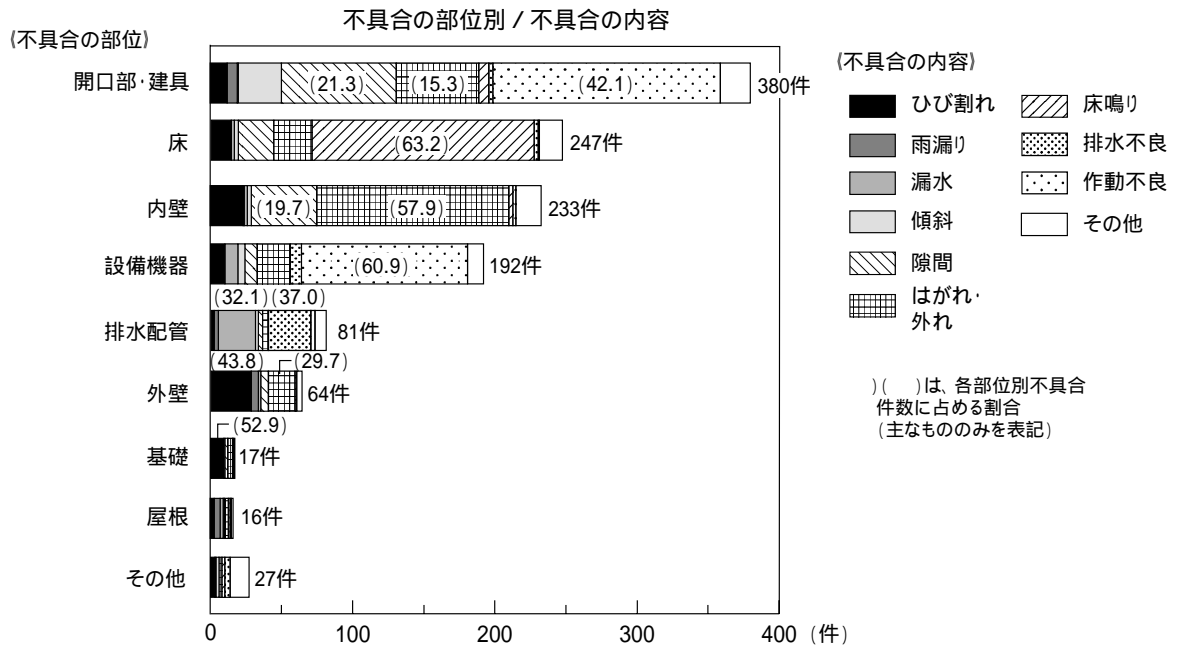
【部位】



【内容】

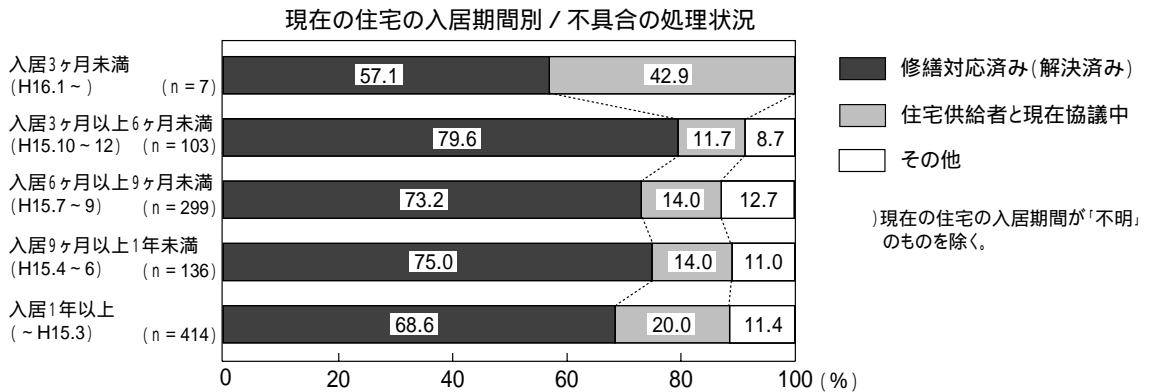
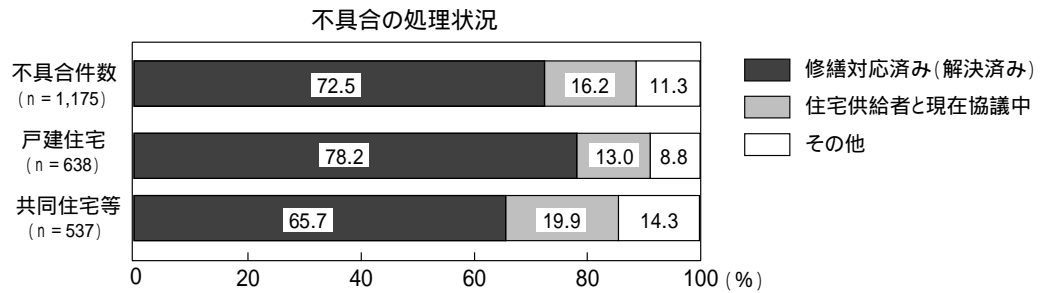


各グラフの不具合件数は、お答えいただいた不具合事例を合計したものである。
 なお、無回答を除いた有効回答を合計したものであるため、合計値は一致しない。



(2) 不具合の処理状況

不具合の約7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。