

平成 11 年度住宅・建築主要データ調査結果

要 旨

平成 11 年度第 1 回次に申込みを受理したマイホーム新築融資申込み物件を対象に、住宅の建築仕様について郵送によりアンケート調査を実施した結果をまとめた。

調査結果のポイント

- 1 平屋建住宅の割合は全国平均で 4.4%。
 - 九州の比率が高く、鹿児島県は 46.2%、宮崎県は 38.9% -
- 2 三階建住宅の割合は全国平均で 7.3%。
 - 大都市圏は比率が高く、大阪府 28.9%、東京都 24.6% -
- 3 バリアフリーは着実に浸透。
 - 廊下及び階段の有効幅員は幅広にシフト -
 - 階段の踏面は拡がり、けあげは低くなる -
 - 階段の手すり設置率は 87.4%、浴室は 89.3% -
- 4 大半の住宅で防湿措置を講じる（95.7%）。
 - 防湿土間コンクリート打ち・防湿フィルム併用型が増加（29.4%） -
- 5 柱の断面寸法は大きいものが増加。
 - 通し柱は 12cm 角が増加（85.8%） -
 - 管柱は 10.5cm が中心（65.0%）、12cm 角が増加（33.1%） -
- 6 施工者は、資本金 5 億円以上の大手企業のシェア増加（23.3%）
 - 個人経営は 6 年間でシェア半減（11.8%） -
- 7 請負代金の支払回数は、3 回が 54.0%、4 回が 26.1%。
- 8 建物引渡後の無料保証期間の設定率は 87.8%
 - 無料保証期間は 10 年保証が 68.5% -
 - 無料保証の範囲は、柱・壁等の構造躯体に関しては 93.4% が保証、
基礎部分に関しては 86.2% が保証、
雨漏り等に関しては 86.5% が保証。

調査の概要

1 調査の目的

本調査は、公庫融資住宅のうち戸建て注文住宅について、公庫への既提出書類からは得ることができない事項について調査し、新築住宅の現状及び地域的な特性を把握し、分析することにより、公庫業務に必要な基礎的な資料として、データを整備、蓄積するとともに、住宅に関する情報の発信に寄与することを目的とする。

2 調査対象種別

マイホーム新築融資（一般貸付け）

3 調査対象回次

平成 11 年度第 1 回申込み

（平成 11 年 4 月 26 日～同年 6 月 18 日受付け）

4 調査対象地域

全国（沖縄県を除く 46 都道府県）

5 調査対象件数

34,000 件

平成 10 年度公庫持家着工戸数の都道府県別シェアに基づき、層別無作為抽出した。

6 回収件数

13,881 件（回収率 40.8%）

7 調査方法

アンケート調査票の郵送による調査

調査票受取者 公庫融資申込者（施主）

調査票記入者 施工業者又は設計業者

8 調査期間

平成 11 年 8 月 20 日（金）～9 月 20 日（月）

9 集計・分析方法

借入申込書記載データとアンケート調査データをマッチングし、集計・分析している。

調査結果の概要

1 住宅の特性

(1) 住宅の階数

建物の階数を時系列で見ると、3階建て住宅の割合が増加する傾向にある(図1)。

ただし、住宅の階数は地域差が大きく、全国平均では平屋建の割合は4.4%に過ぎないが、鹿児島

県では46.2%、宮崎

県では38.9%の割合

で平屋建が建築されて

いる(図2)。また、

三階建ての割合について

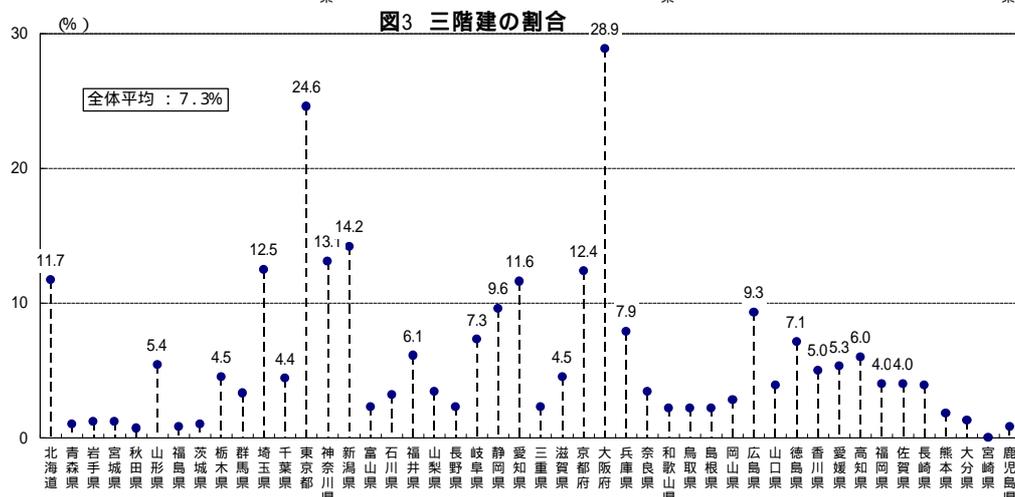
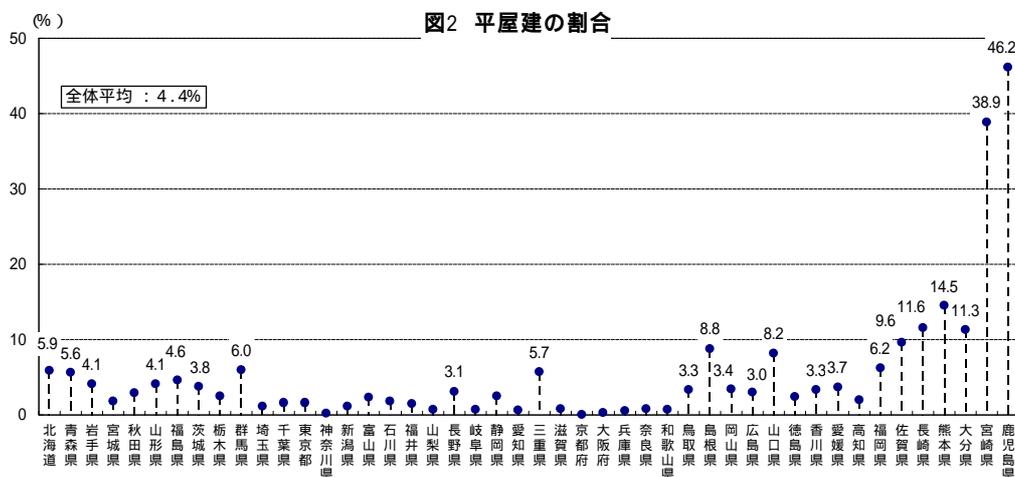
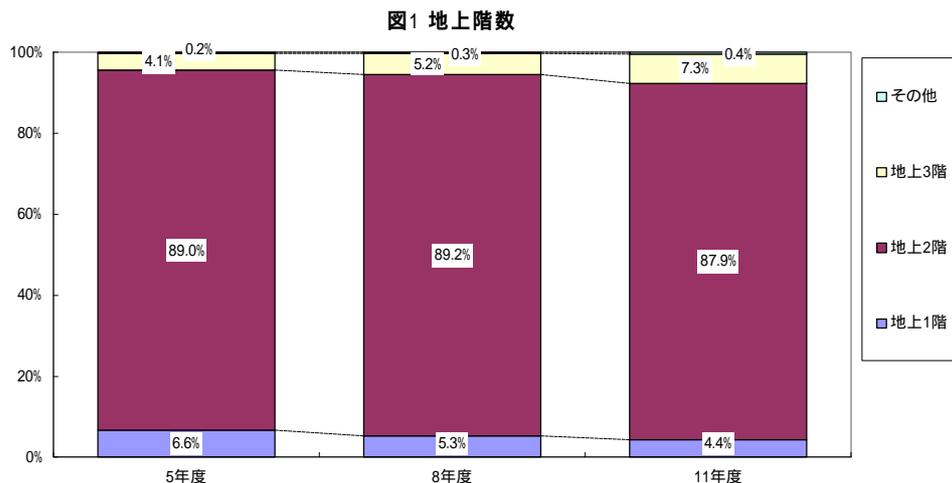
も全国平均では7.3%に過ぎないが、大阪府

では28.9%、東京都

では24.6%の割合で

三階建てが建築されてい

る(図3)。



(2) 耐久性に係る項目

床下防湿措置

床下に防湿措置を講じる割合は過去6年で急速に高まり、11年度には95.7%が何らかの措置を講じている(図4)。

防湿措置の内容も、防湿フィルム敷き単独の割合(35.0%)が減少し、防湿土間コンクリート打ちと防湿フィルム敷きを併用するタイプの割合(29.4%)が増加している(図5)。

図4 防湿措置の有無

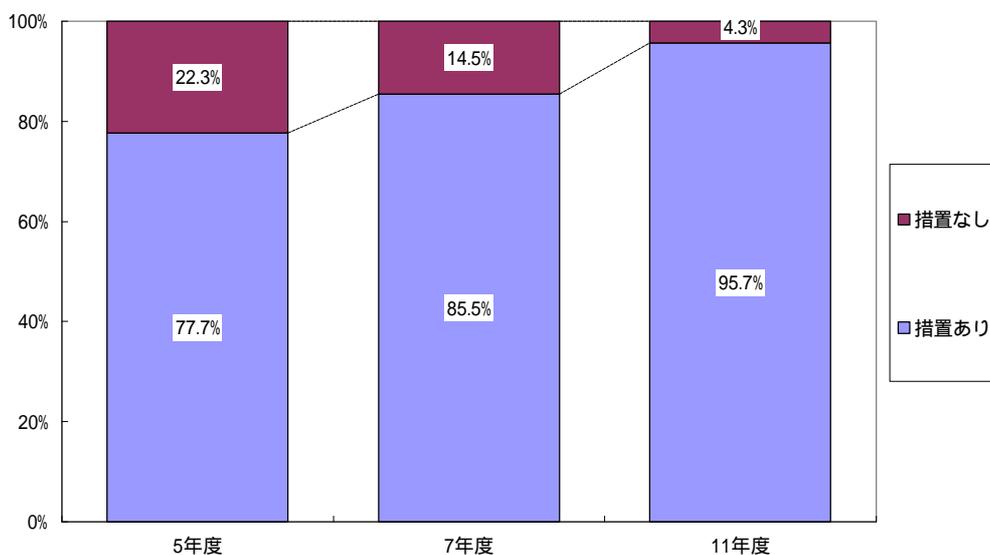
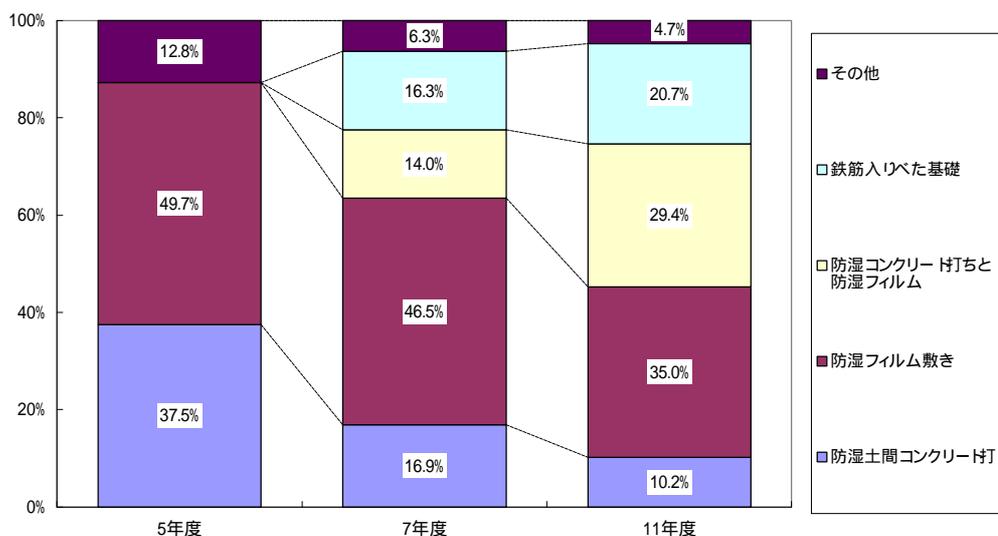


図5 防湿措置の内容

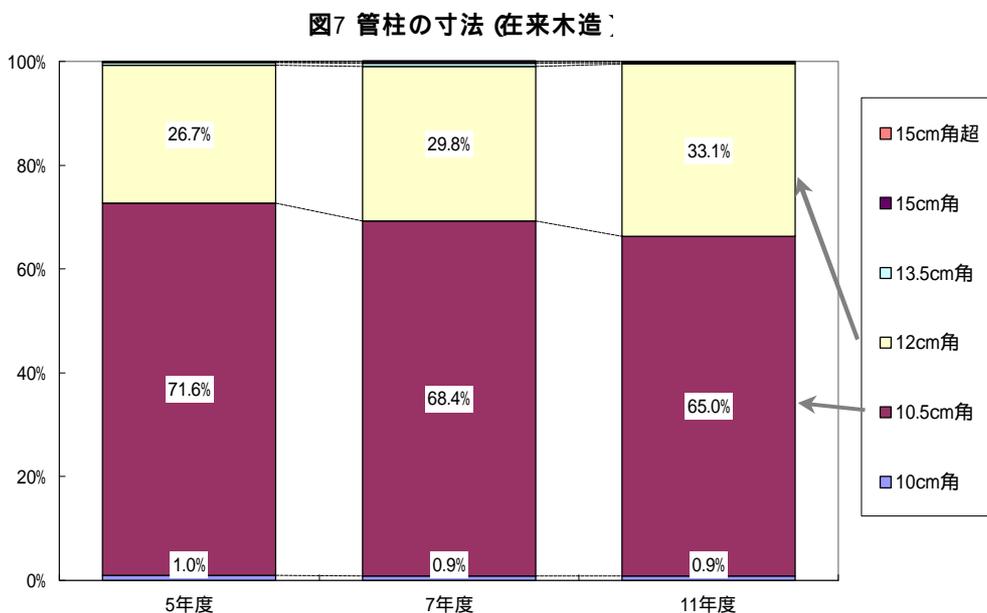
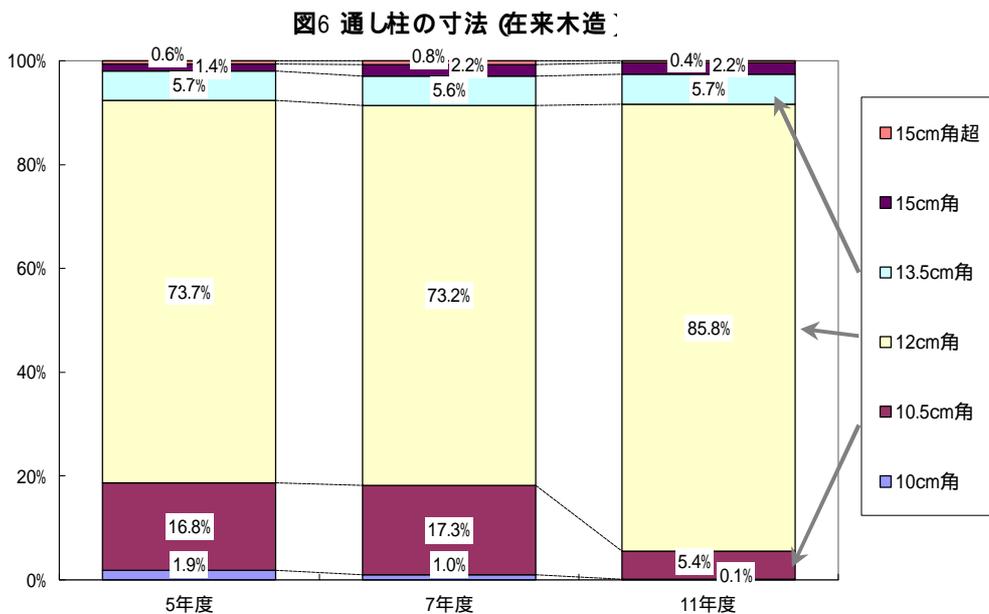


(注) 5年度調査の設問には、防湿コンクリート打ちと防湿フィルム、鉄筋入りべた基礎の選択肢を設けていなかった。

柱の寸法（在来木造）

通し柱の寸法^{（注）}は、10.5cm角が減少し（5.4%）、12cm角が大半（85.8%）を占めている（図6）

管柱の寸法は、10.5cm角が減少し（65.0%）、12cm角が増加する（33.1%）傾向がある（図7）

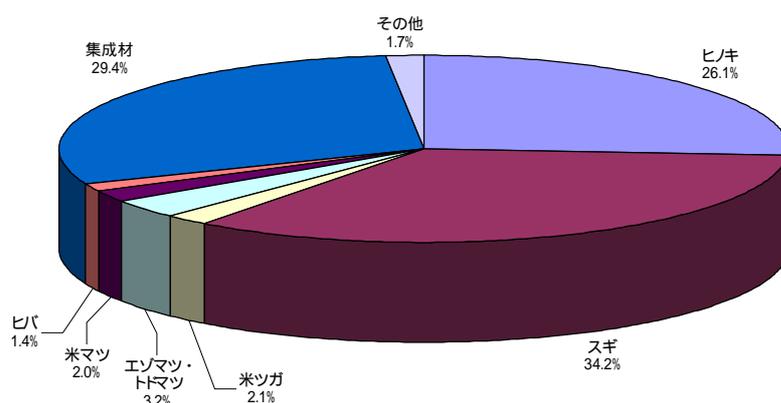


（注） 基準金利適用のための耐久性仕様では、階数が2以上の住宅における通し柱であるすみ柱の寸法は13.5cm以上と規定している。ただし、耐久性の高い樹種については12cm以上としている。なお、耐久性の高い樹種の実名については、次頁脚注に掲げる。

柱に用いている素材

柱に用いている素材^(注)は、スギ(34.2%)とヒノキ(26.1%)で全体の約6割を占める。集成材(29.4%)を加えると、スギ、ヒノキ、集成材の3素材で全体の9割を占めている(図8)。

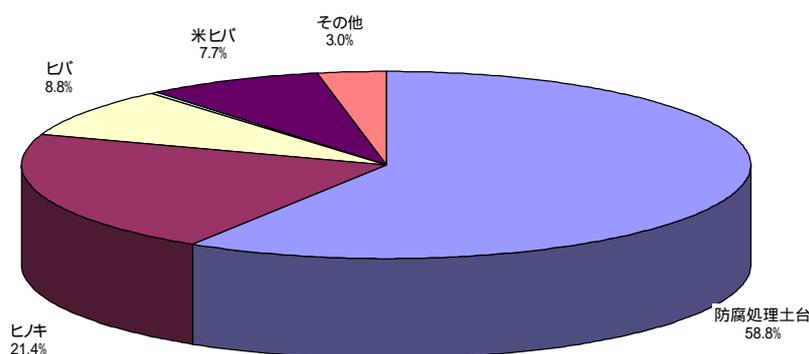
図8 柱に用いている素材(在来木造)



土台に用いている素材

土台に用いている素材は、防腐処理土台が58.8%、ヒノキが21.4%の順に多く、両素材で8割弱を占める(図9)。

図9 土台の素材(在来木造)



(注) 耐久性の高い樹種：ひば、米ひば、けやき、こうやまき、くり、ひのき、台湾ひのき、米ひのき、すぎ、米まつ、からまつ、ダブリカからまつ、あかまつ、くろまつ

外壁に用いている構法

外壁に用いている構法は、大壁構法（通常）と大壁構法（外壁内通気構法）のシェアが逆転し、大壁構法（外壁内通気構法）が 48.5%、大壁構法（通常）が 43.9% を占めている。真壁構法は 1.3% に過ぎない（図 10）。

地域別にみると、北海道、東北地方において、大壁構法（外壁内通気構法）の割合が他地域より高く、それぞれ 80.4%、66.8% を占めている。真壁構法は東海、四国、九州地方で 2% 台をシェアを保っている（図 11）。

図10 外壁に用いている構法

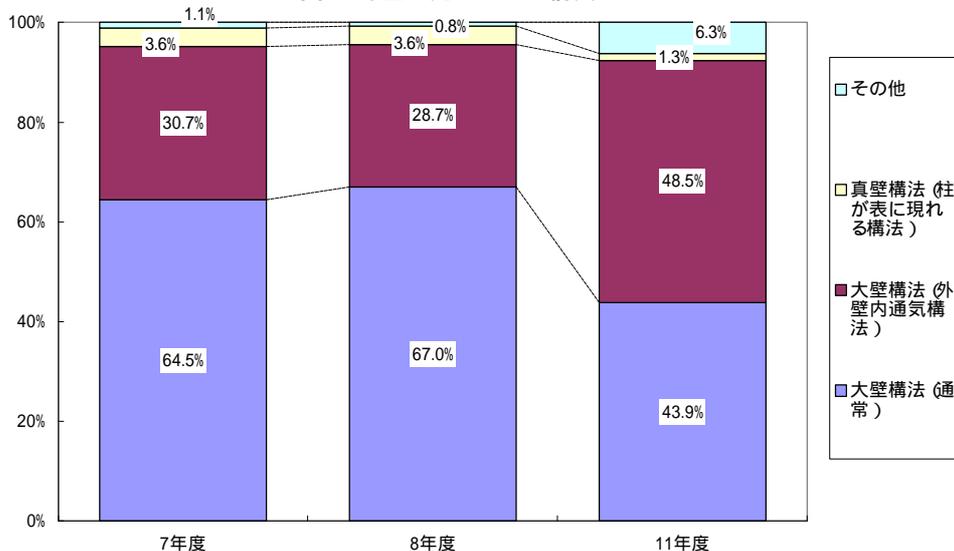
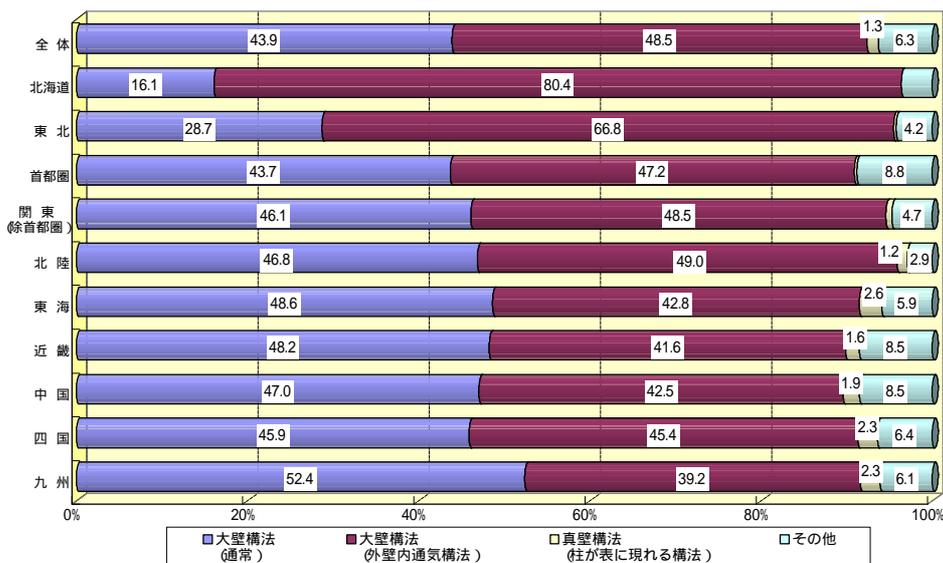


図11 外壁に用いている構法



(3)断熱性に係る項目

天井・屋根の断熱材
天井又は屋根に使用されている断熱材の種類を時系列でみると、グラスウールが約 4分の3、ロックウールが約 1割を占める（図12）。

壁の断熱材

壁に使用されている断熱材の種類を時系列でみると、グラスウールが 73.0%を占めているが、減少する傾向がある。グラスウール以外にはロックウールが 12.2%を占めている（図13）。

床の断熱材

床に使用されている断熱材の種類を時系列でみると、グラスウールとポリスチレンフォーム・ポリエチレンのシェアが逆転し、ポリスチレンフォーム・ポリエチレンが 42.3%とグラスウールの割合（36.5%）を上回っている（図14）。

図12 断熱材の種類（天井・屋根）

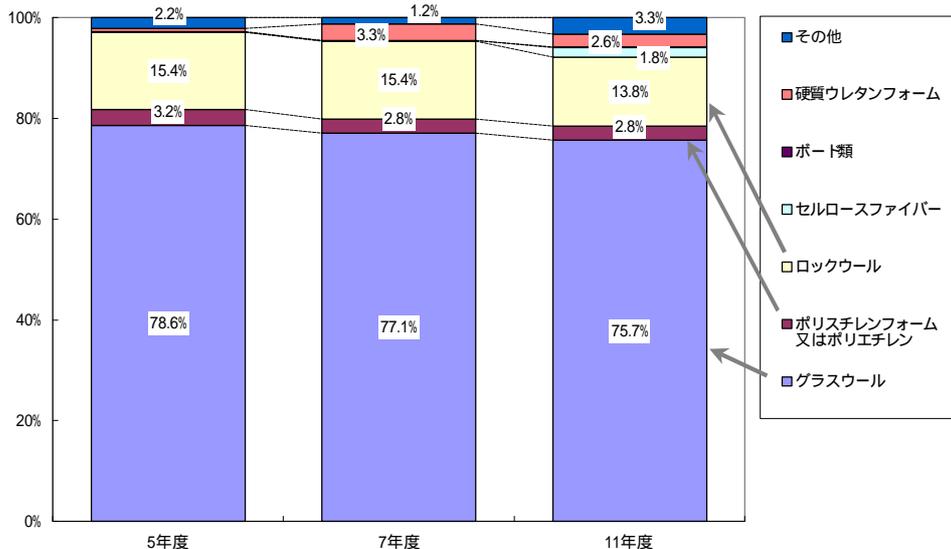


図13 断熱材の種類（壁）

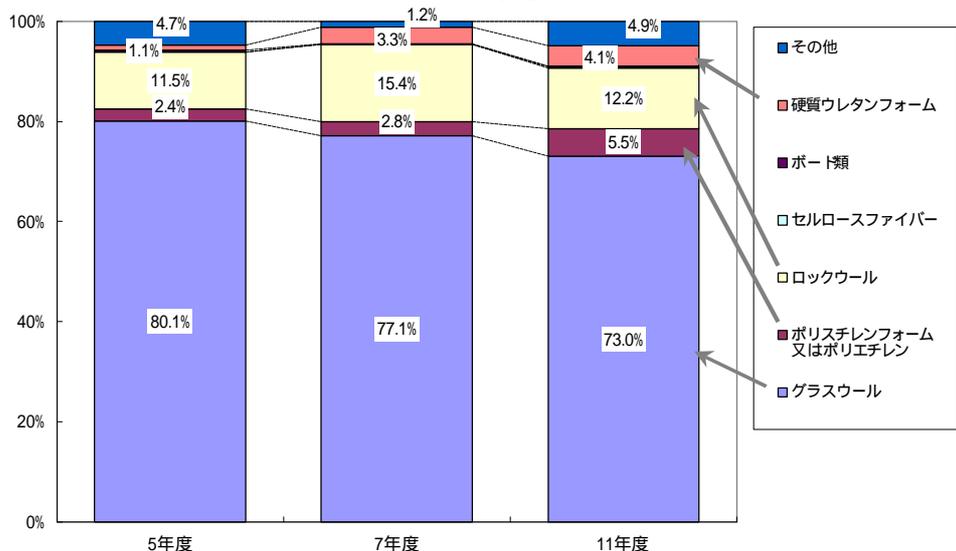
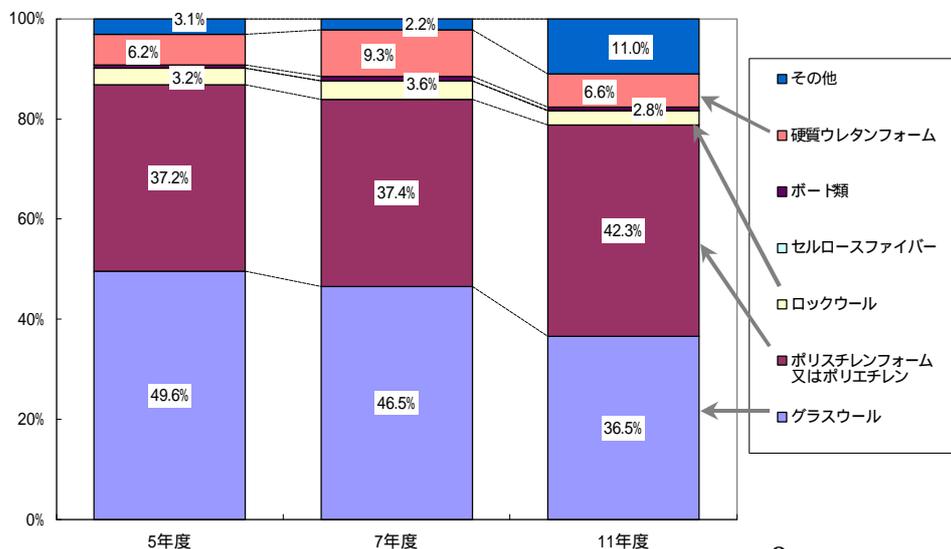


図14 断熱材の種類（床）



気密住宅

気密住宅であるか否かを工法別にみると、プレハブ住宅の73.3%、枠組壁工法の64.0%が気密化しているのに対し、在来木造では28.0%に過ぎない(図15)。

地域別には、北海道において気密化が非常に進んでおり、84.3%に達している。北海道以外の地域では、気密住宅の割合は3~4割台である(図16)。

図15 気密住宅(工法別)

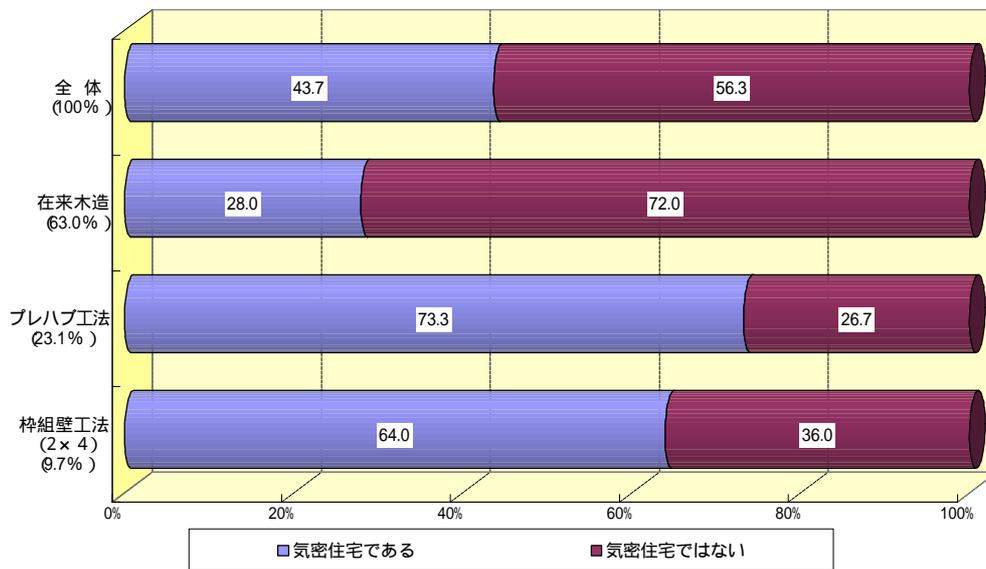


図16 気密住宅(地方別)

