

## 調査結果の概要<戸建>

### 1 住宅全般の満足度

住宅全般に「たいへん満足」している割合は平成6年度調査から11.1ポイント増加

住宅全般に対して「たいへん満足」が39.9%、「やや満足」が50.6%で、満足度は90.5%であった。「たいへん満足」の割合は、平成元年度21.7%、平成6年度28.8%、平成12年度39.9%と増加しており、対平成6年度比で11.1ポイントの増加であった。また、調査対象住宅の平均床面積は、平成元年度130.2㎡、平成6年度135.7㎡、平成12年度144.6㎡と同様に増加しており、一定に相関がみられる。

また、住宅の性能レベルや設備のレベルまで知っている者の「たいへん満足」の割合は50.6%及び50.1%と、なにも知らない者(32.5%)よりも17ポイント以上高く、居住している住宅の性能や仕様についてよく知っている者の満足度が高いことがわかる。

図1-1 住宅全般の満足度(戸建)

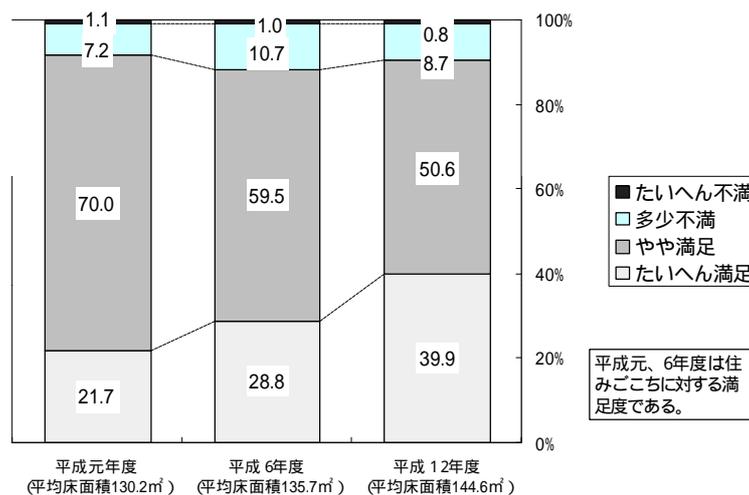
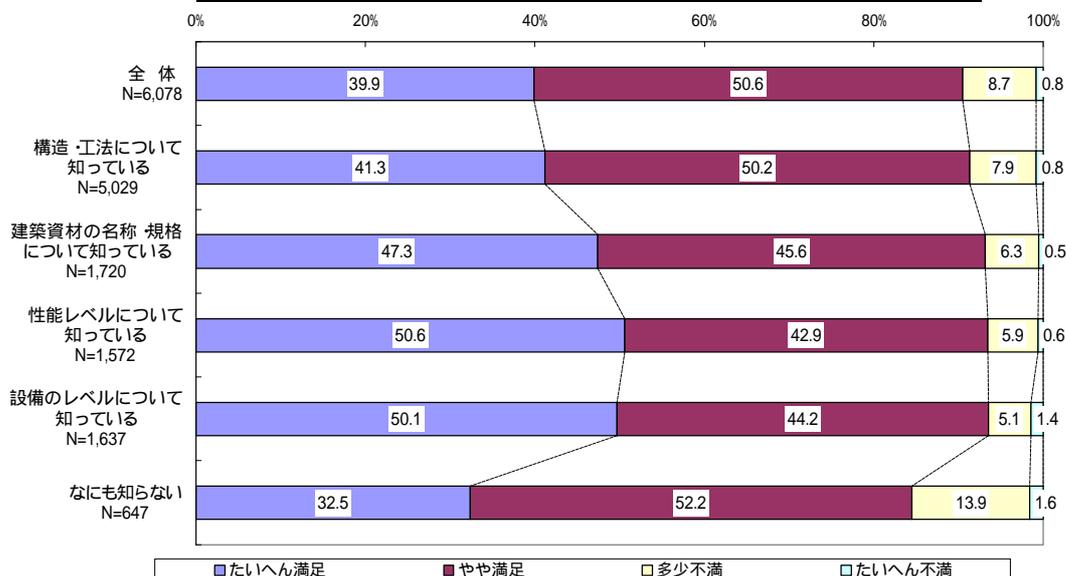


図1-2 住宅の構造・工法等の認識度別の住宅全般の満足度(戸建)



## 2 住宅性能に係る評価

断熱性に「たいへん満足」している割合は平成元年度調査から倍増

断熱性に対して「たいへん満足」が 39.4%、「やや満足」が 45.0%で、満足度は 84.4%であった。「たいへん満足」の割合は、平成 4 年度の新告示に基づく省エネ断熱割増工事の創設や平成 8 年度の省エネ型基準金利住宅の創設等、断熱性能向上に係る取組を背景に、39.4%と平成元年度調査より 19.2 ポイント増加している。また、地域別の満足度については、「たいへん満足」の割合は北海道で 56.8%と高く、一方、四国では 29.5%と低い。

図 2 - 1 断熱性に対する満足度 (戸建)

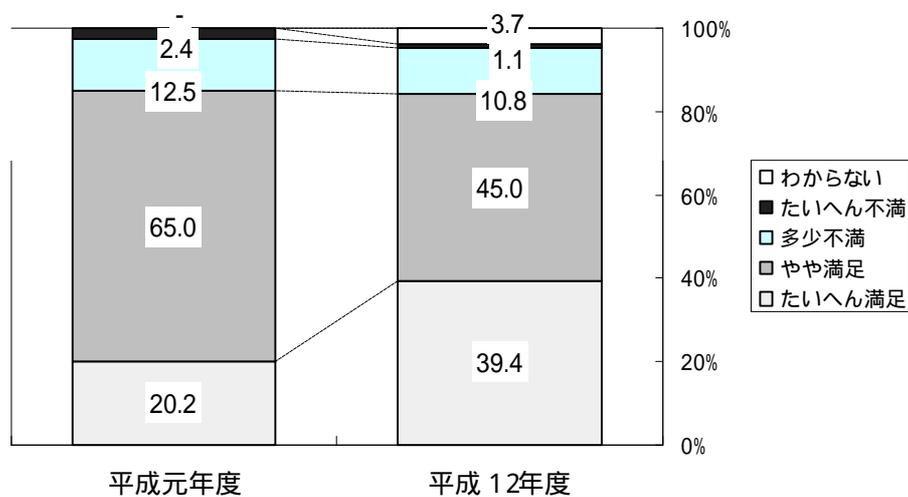
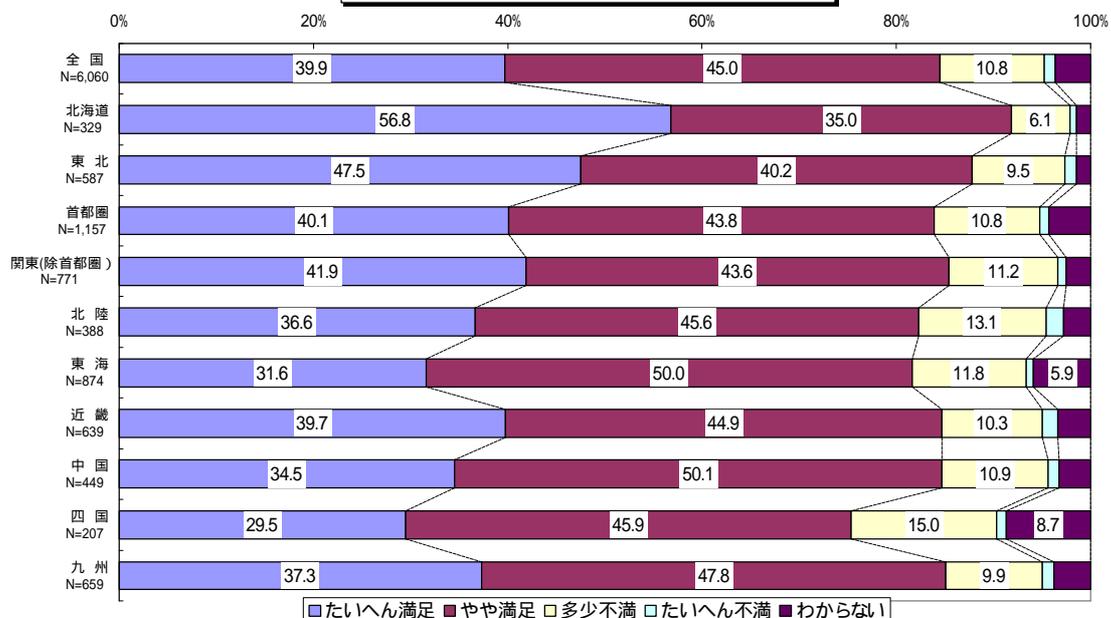


図 2 - 2 地域別の断熱性満足度 (戸建)



### 参考 各地域における断熱基準

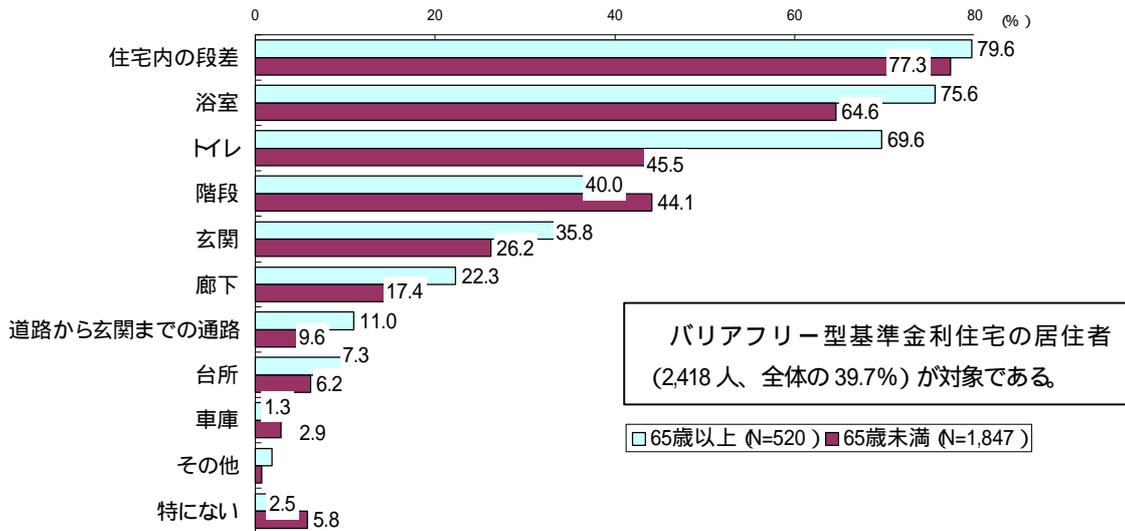
	北海道	東北	首都圏	関東(除首都圏)	北陸	東海	近畿	中国	四国	九州
省エネ型基準金利住宅	140	90	90,60	90,60	90	90,60	90,60	60	60	60,40
断熱義務基準のみ	100	40	40,30	40,30	40	40,30	40,30	30	30	30,0

気密住宅でない木造住宅大壁に住宅用グラスウール16Kを施工する場合の厚さ (cm)

住宅内の段差解消、浴室及びトイレのバリアフリー対応の評価が高い

バリアフリー型基準金利住宅について、「住まいで高齢化対応を十分行っていると評価できる箇所」は、住宅内の段差解消が最も高く、次いで、浴室、トイレの順である。また、回答者の年齢別では、トイレの評価について、65歳以上が65歳未満より24.1ポイント高い。これは、「評価している」と回答した65歳以上の者が居住している住宅におけるトイレの手すり設置率が72.3%であるのに対し、65歳未満では48.5%となっているように手すりの設置率の差によるものと考えられる。一方、階段については65歳以上が4.1ポイント低い。

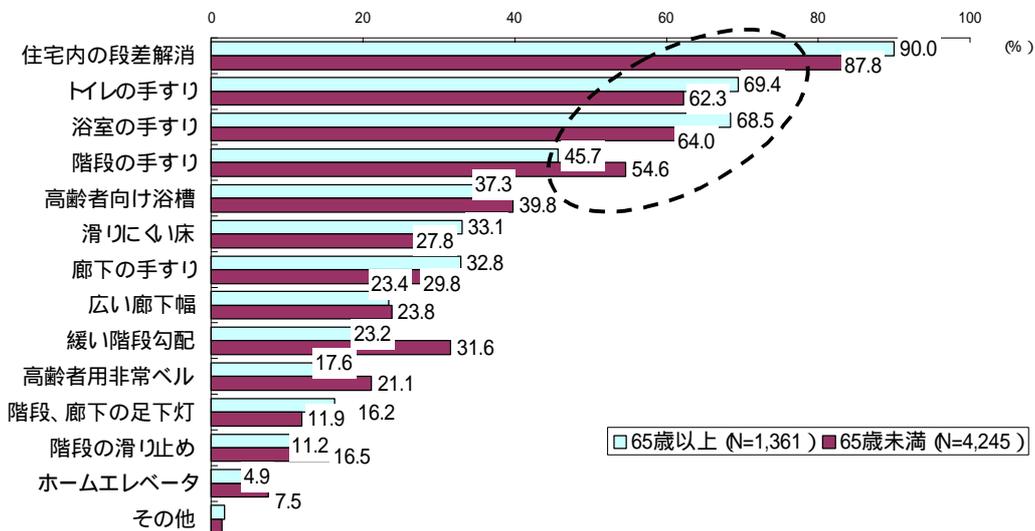
図2-3 高齢化対応を十分行っていると評価できる箇所 [複数回答]



重視する高齢化対策は、住宅内の段差解消及びトイレや浴室の手すり

「高齢化対策として特に重要である対策」については、住宅内の段差解消を最も重視しており、次いで、トイレの手すり、浴室の手すりの順である。また、回答者の年齢別では、階段の手すりについて、65歳以上が65歳未満より8.9ポイント低い。一方、トイレ及び浴室の手すりは65歳以上の方が4~7ポイント程度高く、65歳以上のトイレ及び浴室の手すりへのニーズが高いことが伺える。

図2-4 高齢化対策として特に重要である対策 [複数回答]

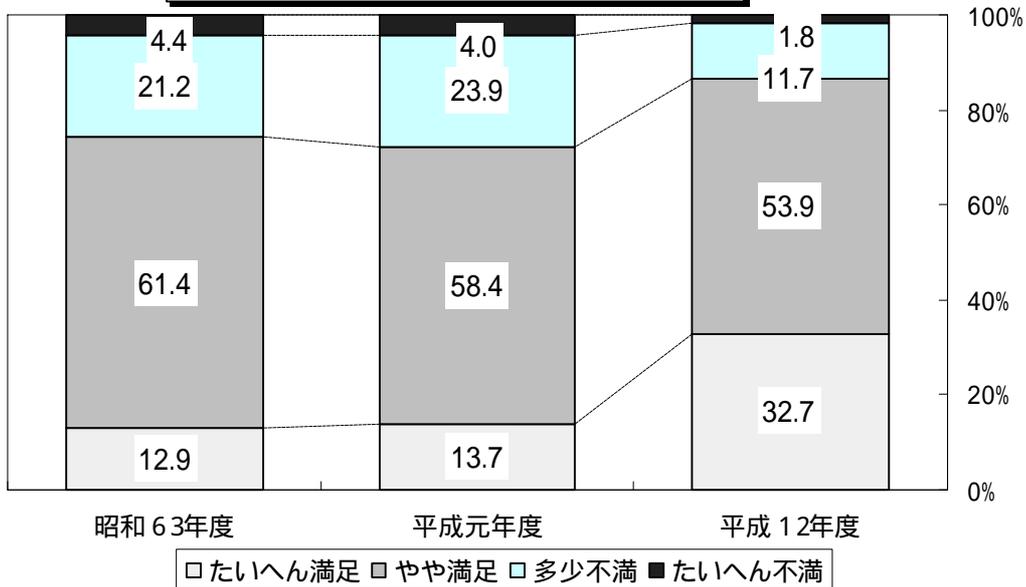


### 3 住宅の施工に係る評価

住宅の施工に対する満足度は平成元年度に比べ大幅増加

住宅の施工に対する満足度に対して「たいへん満足」が 32.7%、「やや満足」が 53.9%で、満足度は 86.6%であった。ここで、「たいへん満足」の割合は、昭和 63 年度 12.9%、平成元年度 13.7%、平成 12 年度 32.7%と増加しており、対平成元年度比で 19 ポイントの増加であった。この満足度の増加要因としては、調査対象住宅の建築時期が平成 11 年度であり、平成 12 年度より導入された住宅の品質確保の促進等に関する法律の導入直前であり、建築主・施工者共に施工への関心が高まっていたことが一定に影響していることが考えられる。

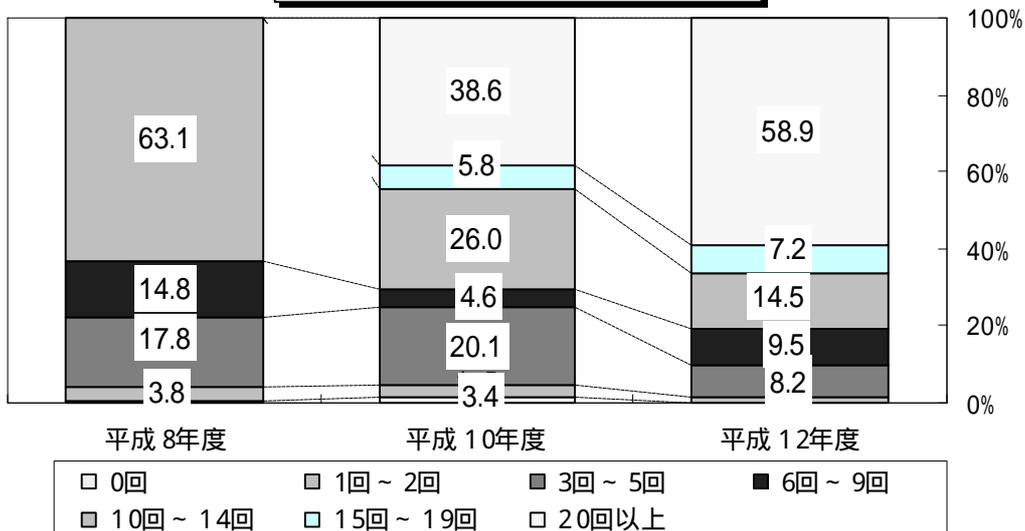
図 3- 1 住宅の施工に対する満足度 (戸建)



施工現場の訪問回数 20 回以上は過半を超える

施工現場訪問回数は、20 回以上が 58.9%と全体の過半を超えた。この値は平成 10 年度より 20.3 ポイント高い数値であり、施工に対する関心度が高まっていることが伺える。

図 3- 2 施工中現場に出かけた回数

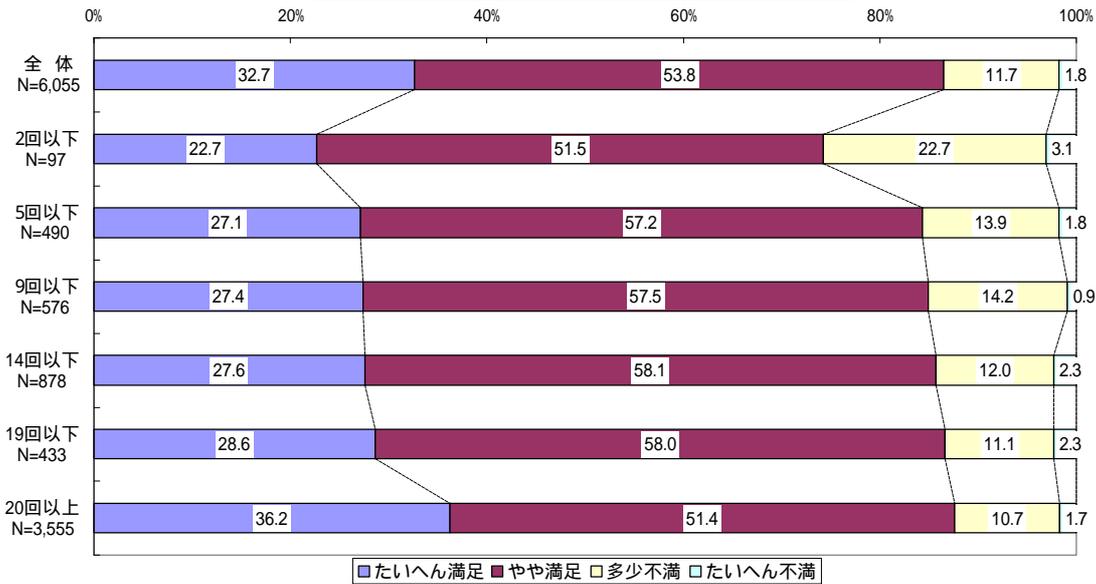


平成 8 年度調査の 63.1%は「10回以上」の値である。

施工現場訪問回数が 20 回以上となると施工に対する満足度が高まる

施工現場訪問回数別の施工に対する満足度について、「たいへん満足」が 32.7%、「やや満足」が 53.8%で、満足度は 86.5%であった。ここで、「たいへん満足」の割合は、2 回以下が 22.7%であり全体より 10 ポイント低い。一方、20 回以上では 36.2%と 19 回以下よりも 7.6 ポイント増加しており、施工現場訪問回数が 20 回以上の場合に、施工に対する満足度が特に高くなっている。

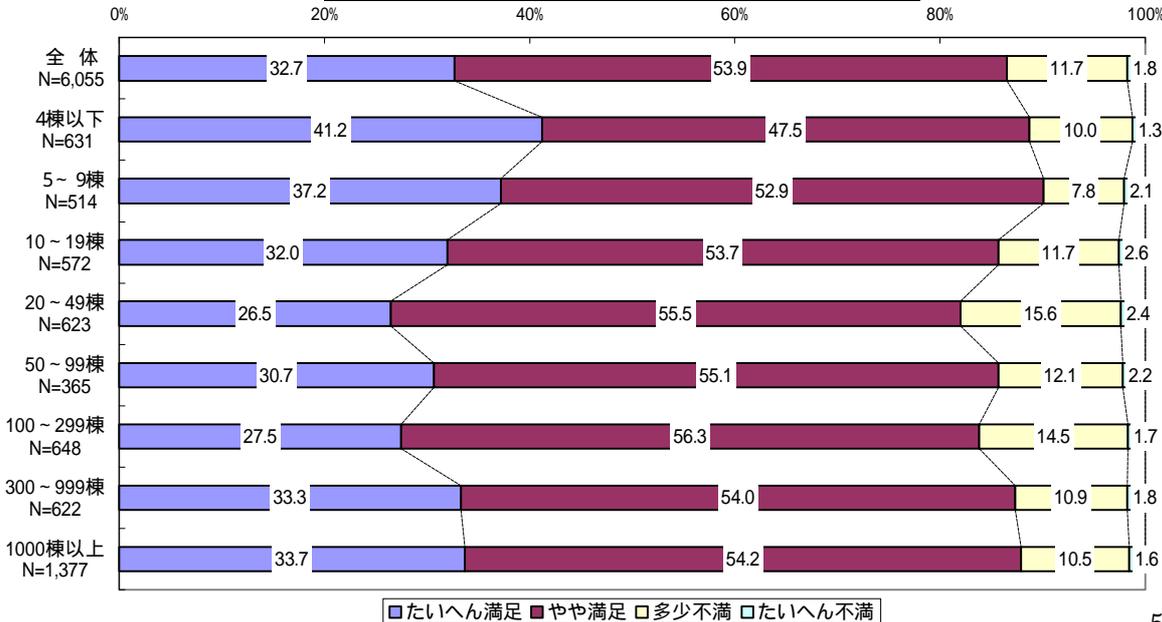
図 3 - 3 施工現場訪問回数別満足度（戸建）



年間受注件数 9 棟以下の施工者の施工に対する満足度が高い

施工者年間受注件数別の施工に対して、4 棟以下及び 9 棟以下の「たいへん満足」の割合は 41.2%及び 37.2%と全体より高く、小規模の施工者の施工に対する満足度が高いことが伺える。

図 3 - 4 施工者受注件数別施工満足度（戸建）



#### 4 住宅の施工後に関する評価

年間受注件数の少ない施工者の施工後の不具合は少ない

施工者年間受注件数別にみた施工後の不具合の有無は、4棟以下で「あった」の割合が35.0%、また、5～9棟以下で42.4%とそれぞれ全体より13.8ポイント、6.4ポイント低く、受注件数の少ない施工者の施工後の不具合が少ないことが伺える。

不具合の箇所は、「建具の建て付けが悪い」が44.3%と最も高く、次いで、「壁紙のはがれやしわ」(36.4%)、「床仕上げが悪い」(18.4%)の順であるが、一方で、基礎のひび割れ(6.0%)、雨漏り(4.3%)といった重大な瑕疵につながりかねない不具合も一部存在している。

図4-1 施工者受注件数別の不具合の有無

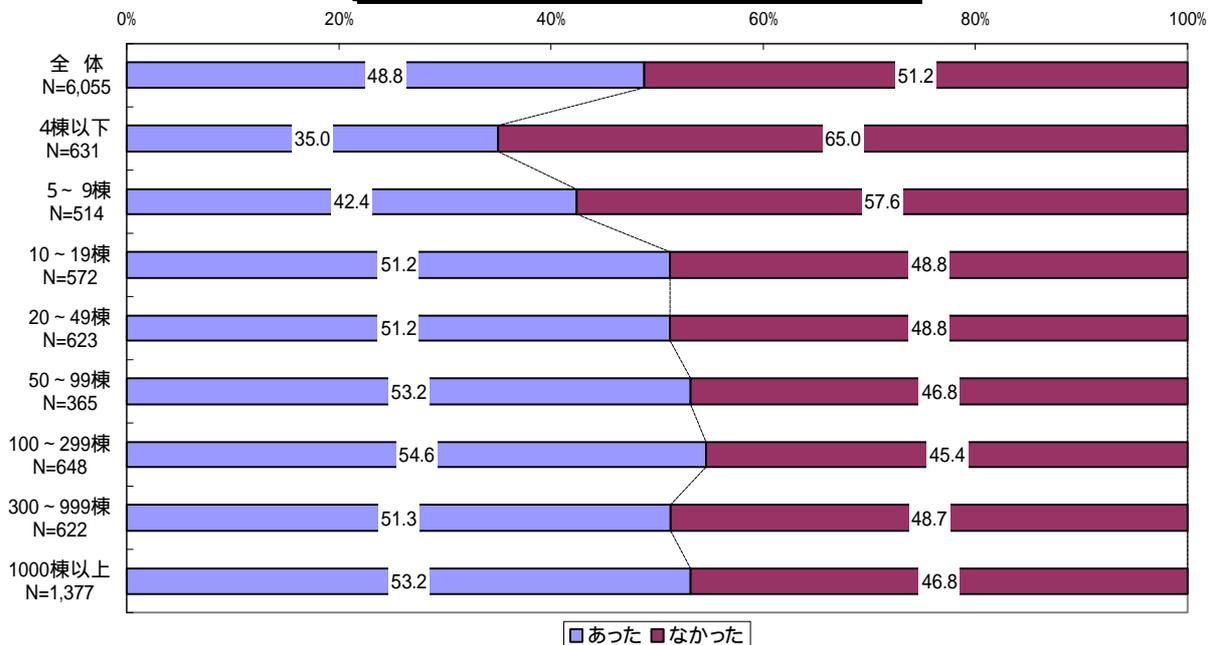
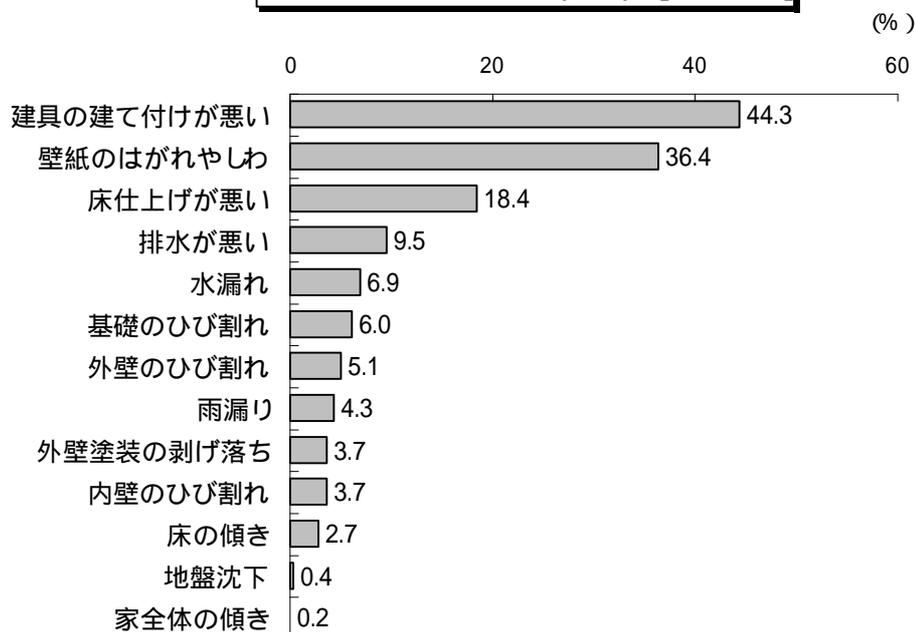


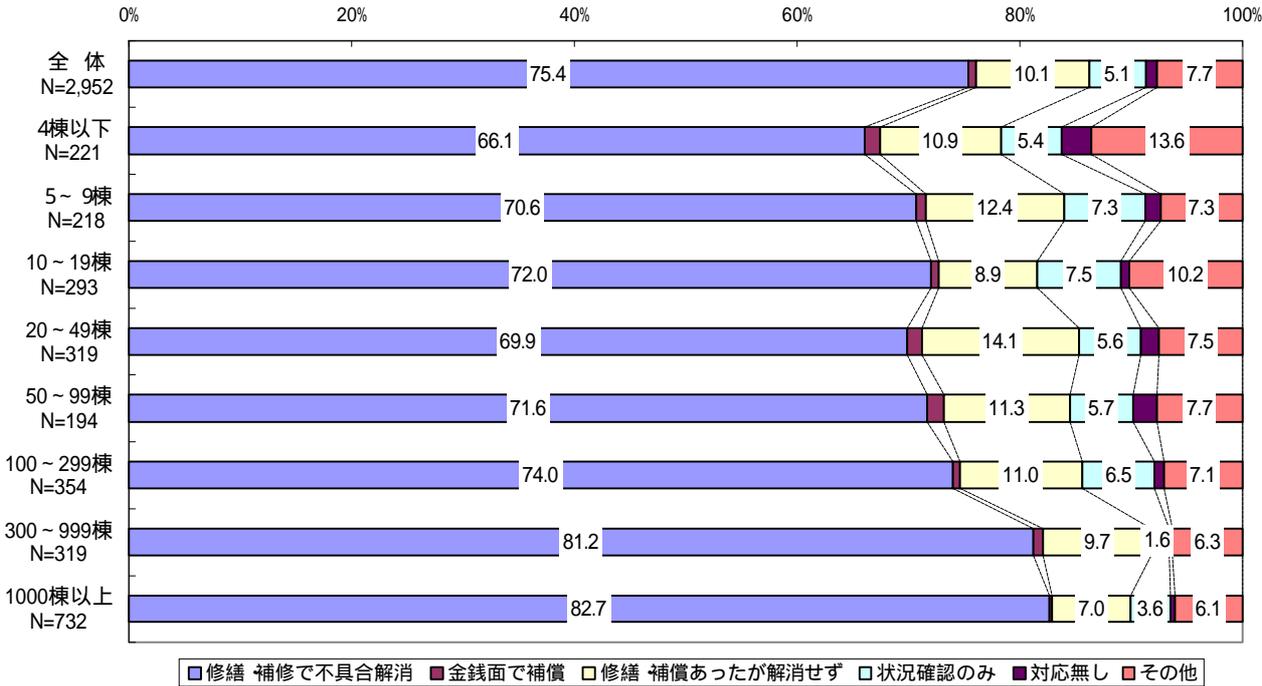
図4-2 不具合の箇所(戸建) [複数回答]



不具合は一定に解消、年間受注件数の少ない施工者は一部不具合への対応に問題

施工者年間受注件数別の不具合対応は、修繕・補修で不具合への対応がなされた割合が、4棟以下で66.1%、また、5～9棟で70.6%とそれぞれ全体より9.3ポイント、4.8ポイント低い。すなわち、年間受注件数の少ない施工者は、施工後の不具合が生じる割合は低いものの、不具合が発生した場合には、十分な対応がなされていないケースが多い。

図4-3 施工者受注件数別の不具合への対応



## 5 保有している図面・書類

検査済証の保有率は64%、設備図・仕様書の保有率も同程度

工事関係書類の保有率については、設計図面や工事請負契約書は90%以上であり、また、建築確認通知書も80%以上である。一方、検査済証は64%に止まっている。

また、保有している設計図面の内容では、配置図、平面図、立面図は80%以上であるが、設備図や仕様書といった将来のリフォーム実施時に必要となる図面・書類は60%前後に止まっている。

図5-1 保有している工事関係書類(戸建) [複数回答]

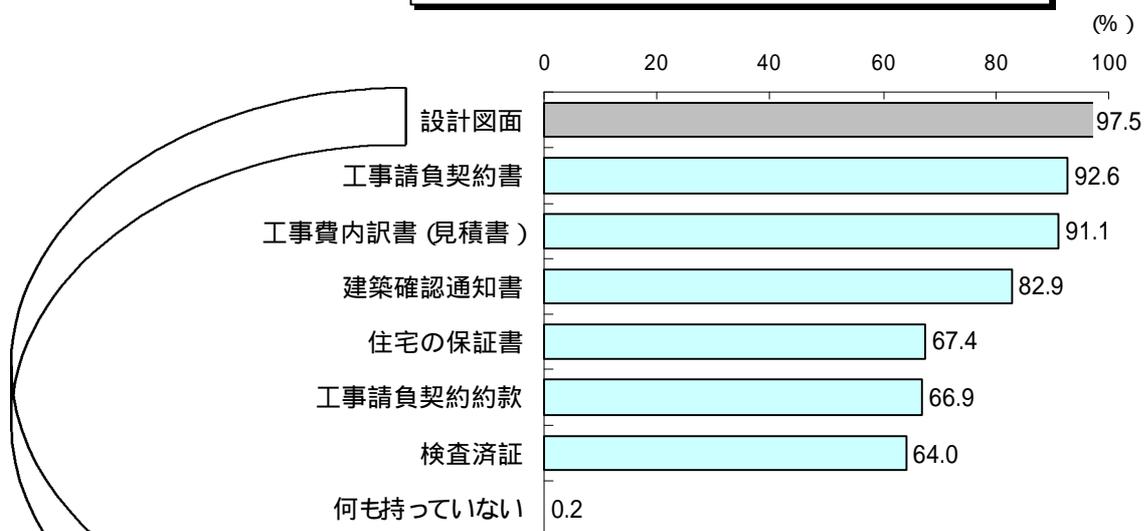
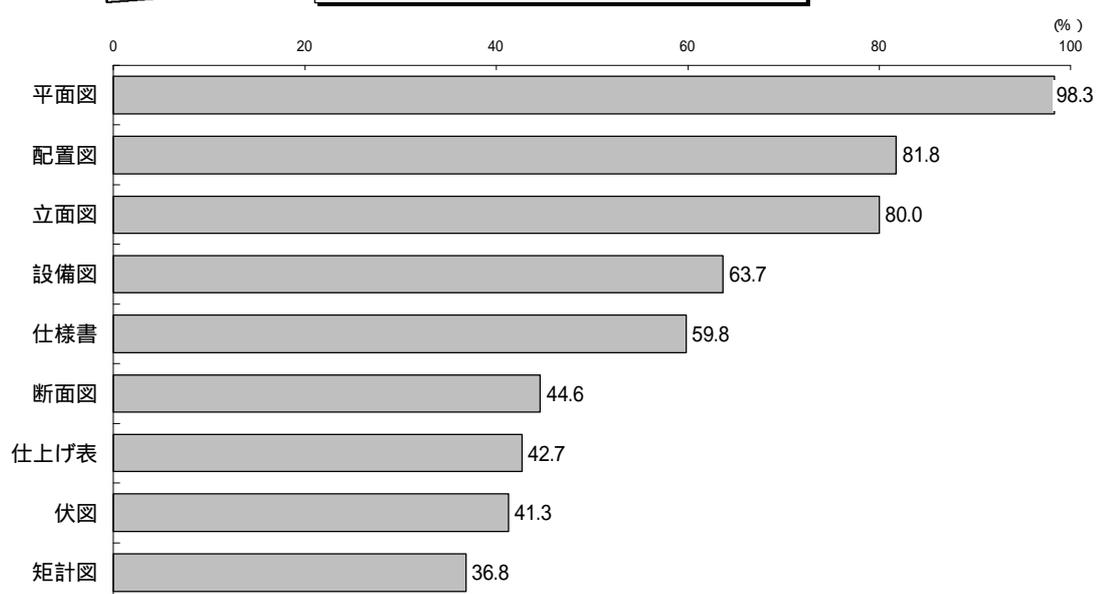


図5-2 保有している設計図面 [複数回答]

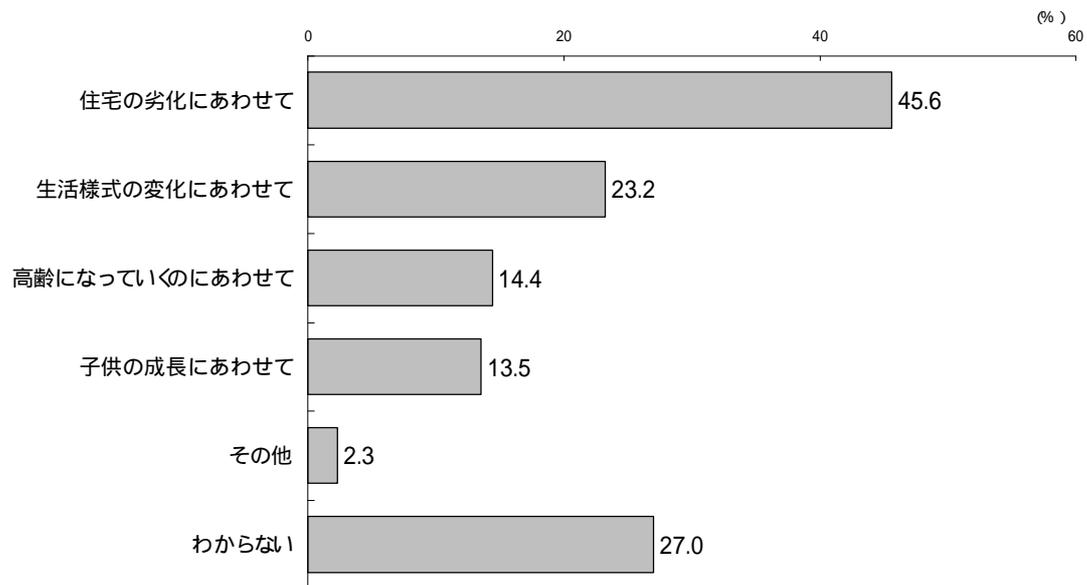


## 6 リフォームに対する考え

生活様式の変化にあわせたリフォームを考えている割合は 23.2%

将来におけるリフォームに対する考えは、住宅の劣化にあわせて行う予定である割合が 45.6%と最も高く、次いで生活様式の変化にあわせて（23.2%）、高齢になっていくのにあわせて（14.4%）の順となっている。

図 6-1 リフォームに対する考え [複数回答]



(参考)本調査の主要指標

項目		戸建	共同建	
回答者の属性	年齢 戸建 :平均42.0歳 共同建 :平均39.3歳	30歳未満	11.1 %	15.4 %
		40歳未満	34.1 %	42.4 %
		50歳未満	27.8 %	26.1 %
		60歳未満	23.1 %	13.6 %
		60歳以上	4.0 %	2.6 %
	年収 戸建 :平均724.1万円 共同建 :平均745.8万円	400万円未満	7.5 %	3.5 %
		800万円未満	60.8 %	62.7 %
		1,200万円未満	26.0 %	28.2 %
		1,200万円以上	5.8 %	5.5 %
	家族数 戸建 :平均4.0人 共同建 :平均2.8人	1人	2.1 %	13.8 %
		2, 3人	35.7 %	54.5 %
		4, 5人	47.7 %	31.0 %
		6人以上	14.5 %	0.7 %
	地域	首都圏	19.1 %	38.6 %
		東海圏	14.4 %	10.1 %
		近畿圏	10.6 %	10.6 %
三大都市圏以外		55.9 %	40.7 %	

居住住宅の属性 「戸建」	床面積 平均144.6m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup> 未満	7.2 %
		140m <sup>2</sup> 未満	43.2 %
		180m <sup>2</sup> 未満	36.7 %
		180m <sup>2</sup> 以上	12.9 %
	敷地面積 平均311.7m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup> 未満	20.4 %
		200m <sup>2</sup> 未満	15.9 %
		300m <sup>2</sup> 未満	28.9 %
		300m <sup>2</sup> 以上	34.7 %
	建築(購入)費 平均2,587.3万円	2,000万円未満	20.9 %
		3,000万円未満	52.5 %
4,000万円未満		21.5 %	
4,000万円以上		5.1 %	
基準金利タイプ	バリアフリー + 耐久性	39.7 %	
	省エネ + 耐久性	33.9 %	
	基準金利適用なし	26.4 %	
居住住宅の属性 「共同建」	専有面積 平均78.2m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup> 未満	1.6 %
		80m <sup>2</sup> 未満	60.5 %
		100m <sup>2</sup> 未満	35.8 %
		100m <sup>2</sup> 以上	2.1 %
	建築(購入)費 平均3,258.7万円	2,000万円未満	4.1 %
		3,000万円未満	40.4 %
		4,000万円未満	35.8 %
		4,000万円以上	19.7 %
	基準金利適合タイプ	バリアフリー	5.1 %
		耐久性	56.9 %
省エネ		6.9 %	
バリアフリー + 耐久性		3.8 %	
バリアフリー + 省エネ		1.6 %	
省エネ + 耐久性		6.2 %	
バリアフリー + 省エネ + 耐久性		6.0 %	
基準金利適用なし	13.6 %		