

## 調査結果の概要 < 共同建 >

### 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3年度調査から15.3ポイントの増加

住宅全般に対して「たいへん満足」が22.0%、「やや満足」が62.4%で、満足度は84.4%であった。ここで、「たいへん満足」の割合は対平成3年度比で15.3ポイントの増加であった。これは、マンションの性能レベル（床スラブ厚等）が一定に向上したことが要因として考えられる。

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28.3%及び26.7%であり、なにも知らない者（17.4%）よりも高いが、戸建ほど顕著な差はない。

図1-1 住宅全般の満足度（共同建）

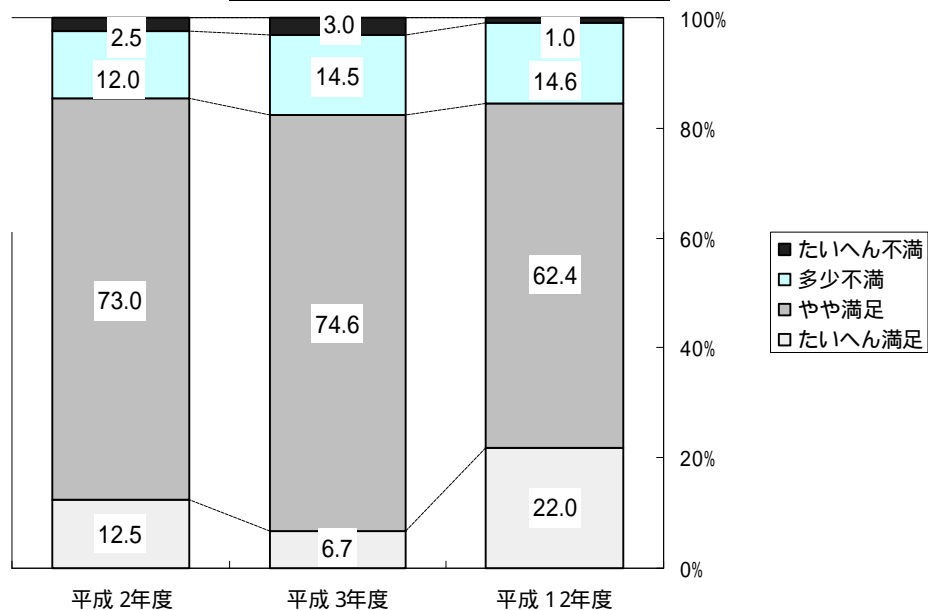
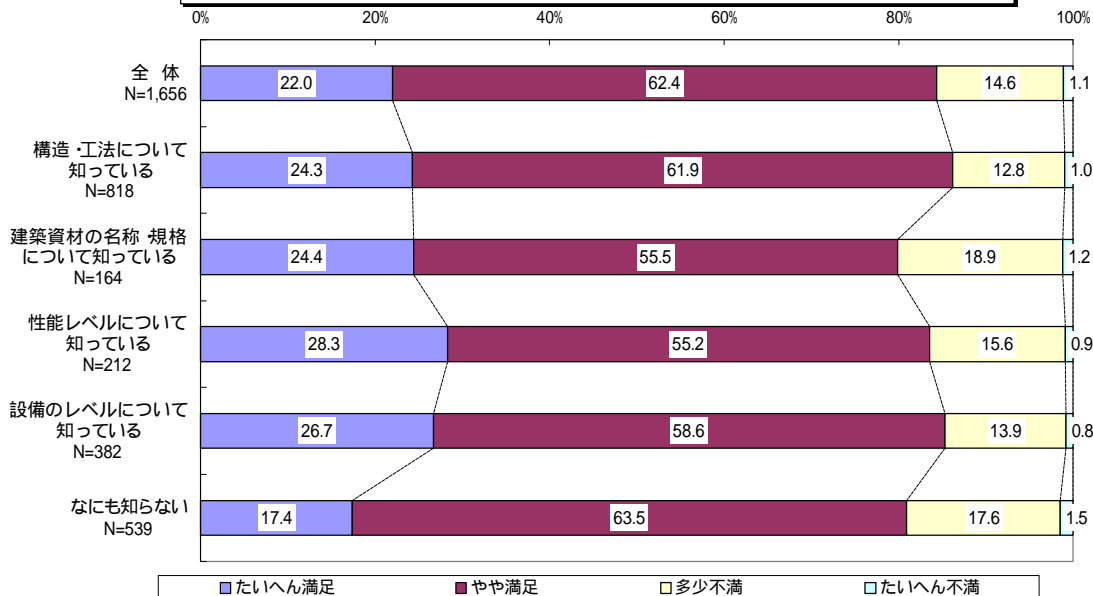


図1-2 住宅の構造・工法等の認識度別の住宅全般の満足度（共同建）

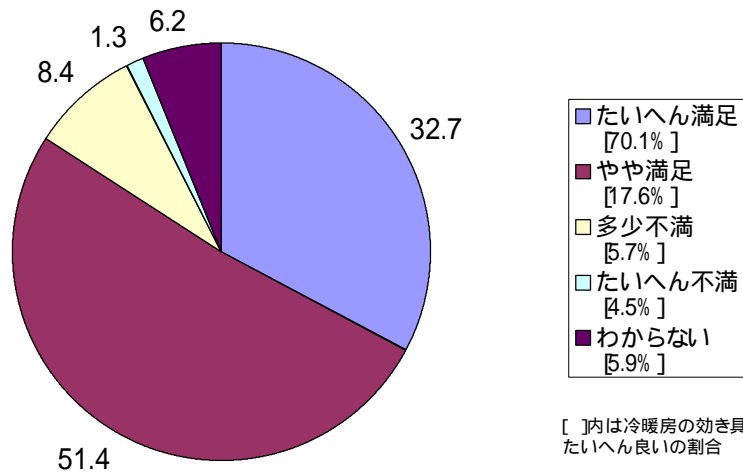


## 2 性能に係る評価

80%以上が断熱性に満足

断熱性に対する満足度については、「たいへん満足」又は「やや満足」と回答した者の割合が84.1%である。この満足度は冷暖房の効き具合の評価に相関しており、断熱性に「たいへん満足」と回答した者の70.1%が冷暖房の効き具合がたいへん良いと回答している。

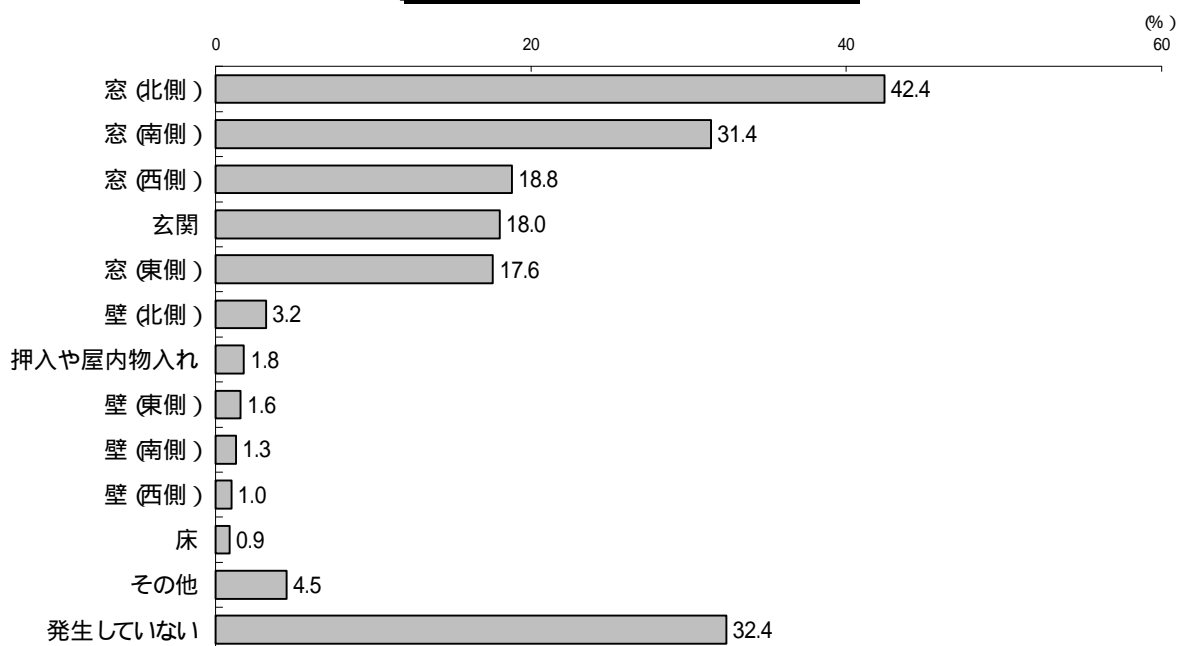
図 2 - 1 断熱性能満足度 (%)



結露は窓に多く発生し、特に北側にみられる

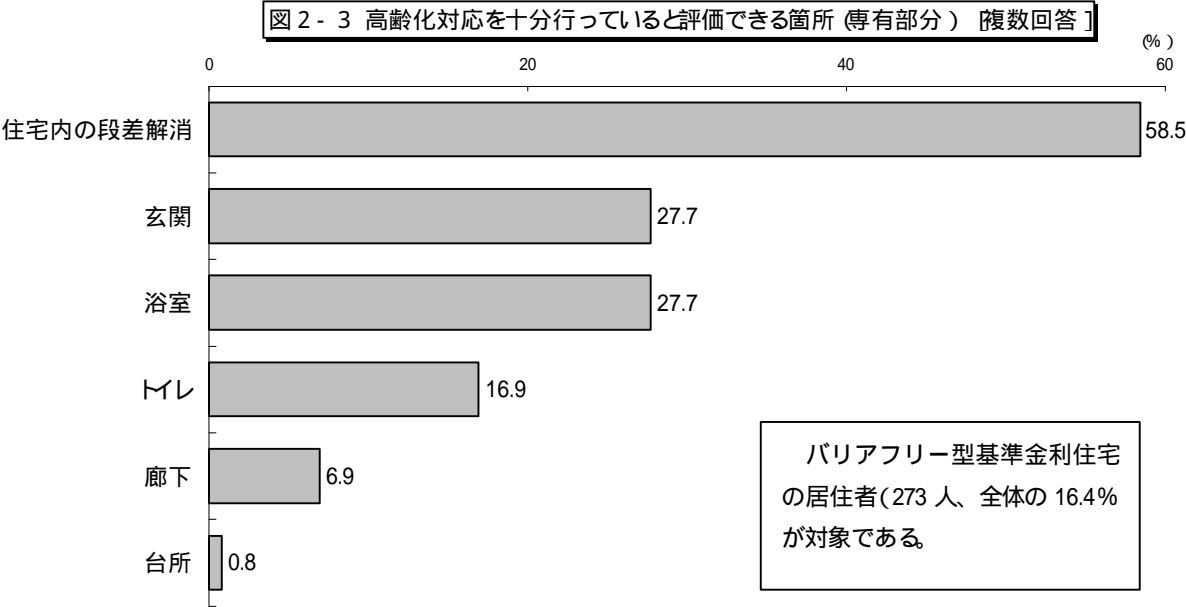
結露発生箇所は、窓(北側)が42.4%と最も高い割合であり、次いで、窓(南側)の31.4%、窓(西側)の18.8%の順である。

図 2 - 2 結露発生箇所 [複数回答]



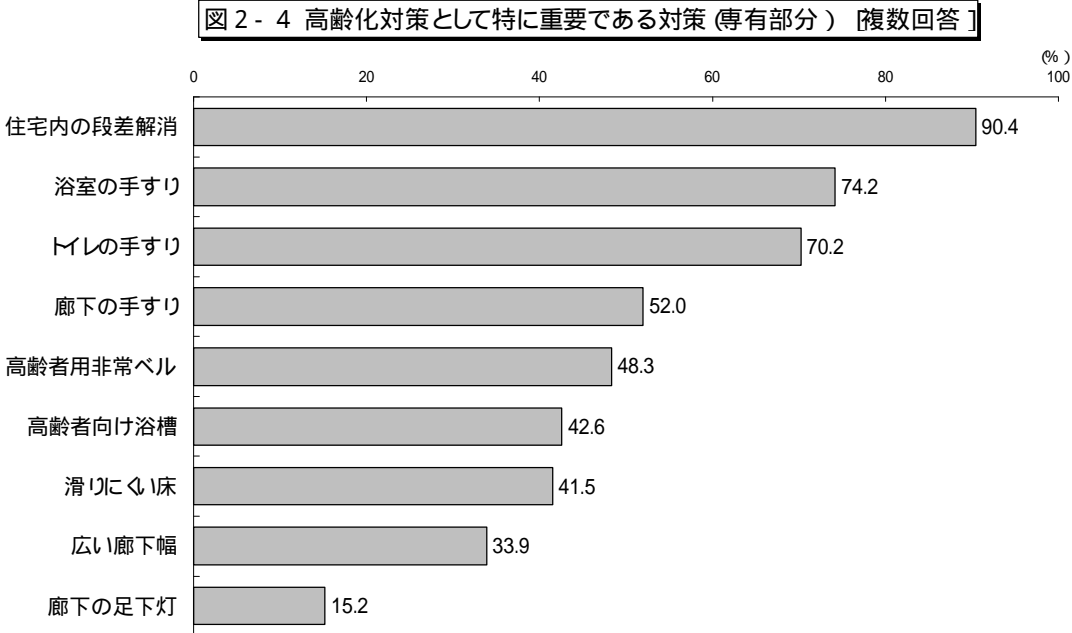
専有部分では住宅内の段差解消のバリアフリー対応を評価

バリアフリー型基準金利住宅について、「専有部分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 58.5%と最も高く、次いで、玄関と浴室が同じ評価（27.7%）となっている。



専有部分の高齢化対策として、住宅内の段差の解消、浴室及びトイレの手すりを重視

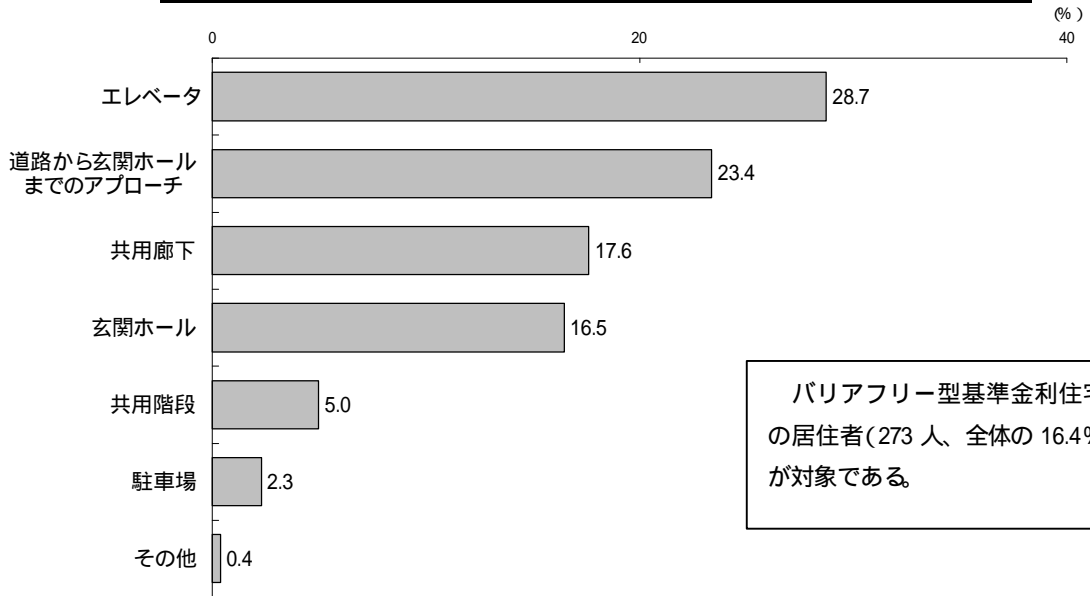
「専有部分の高齢化対策として特に重要である対策」については、住宅内の段差解消が 90.4%と最も高く、次いで、浴室の手すり（74.2%）、トイレの手すり（70.2%）の順である。



共用部分では、エレベータ、アプローチ部分のバリアフリー対応を評価

バリアフリー型基準金利住宅について、「共用部分で高齢化対応を十分行っていると評価できる箇所」は、エレベータが 28.7%と最も高く、次いで、道路から玄関ホールまでのアプローチ（23.4%）、共用廊下（17.6%）の順となっている。

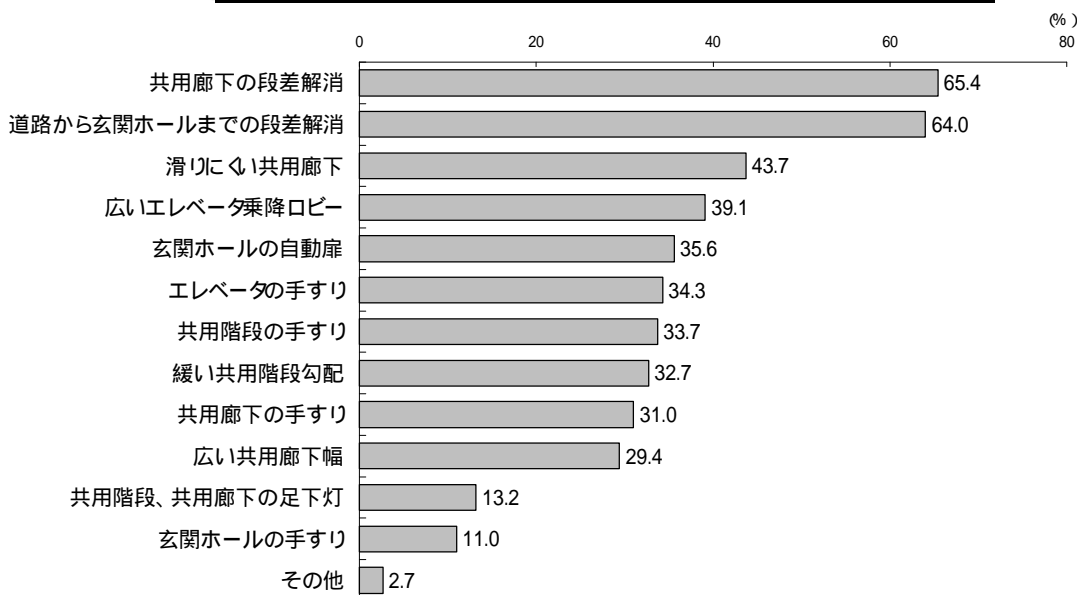
図 2 - 5 高齢化対応を十分行っていると評価できる箇所 (共用部分) [複数回答]



重視する共用部分の高齢化対策は、共用廊下及び道路から玄関ホールまでの段差解消

「共用部分の高齢化対策として特に重要である対策」については、共用廊下の段差解消が 65.4%と最も高く、次いで、道路から玄関ホールまでの段差解消（64.0%）、滑りにくい共用廊下（43.7%）の順である。

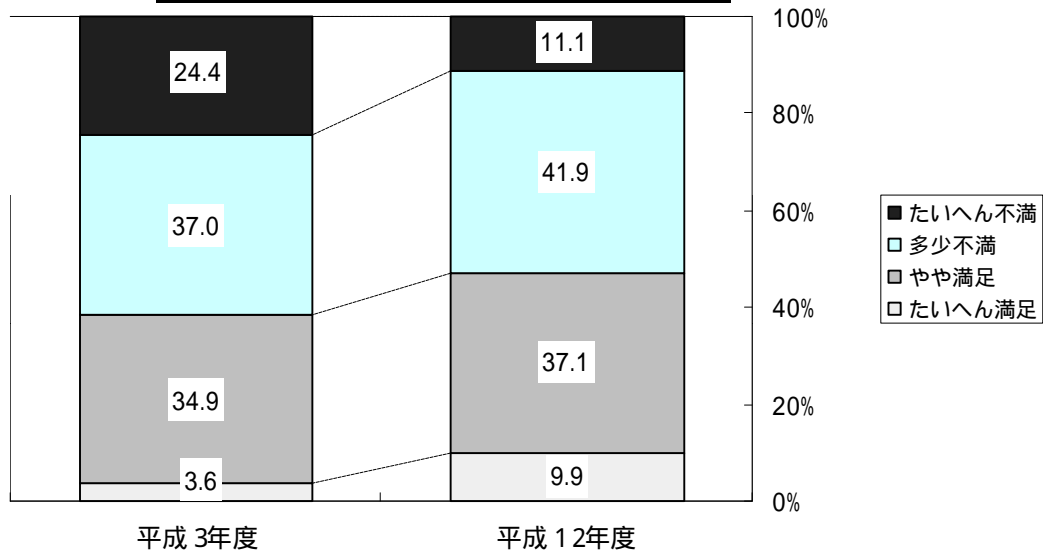
図 2 - 6 高齢化対策として特に重要である対策 (共用部分) [複数回答]



収納部分の広さに対する満足度は増加

収納部分の広さに対する満足度については、「たいへん満足」又は「やや満足」と回答した者の割合が47.0%と平成3年度調査より満足度は8.5ポイント増加している。なお、調査時点での主要な住戸の平均収納量の推移は4.45㎡→5.65㎡であり、1.2㎡増加している。

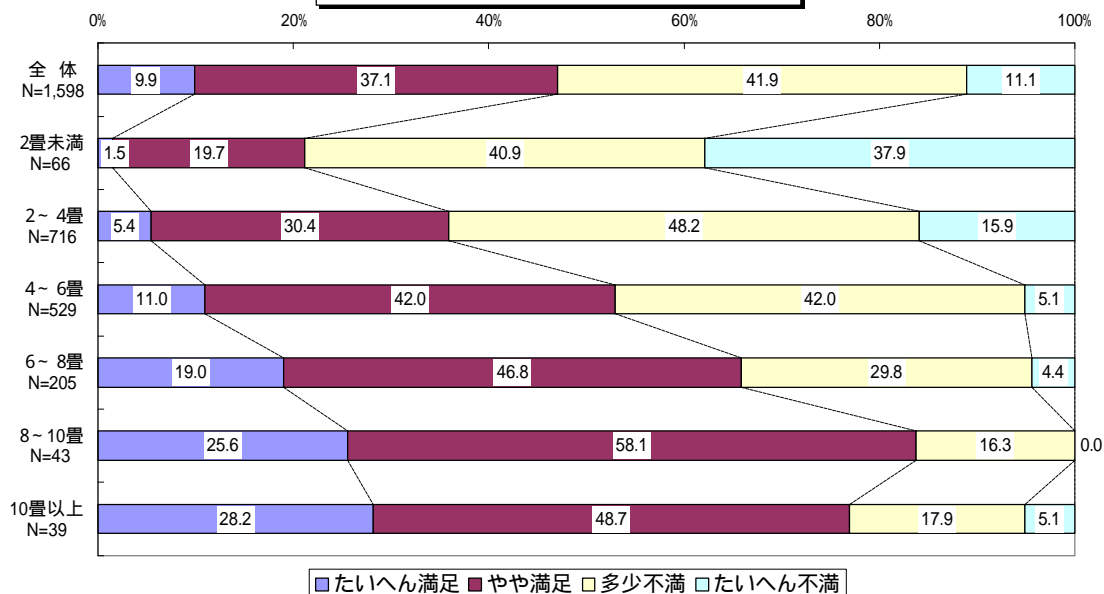
図2-7 収納部分の広さに対する満足度(共同建)



収納部分の広さに対する満足度の境界は4畳以上

収納部分の広さに対する満足度を収納量別にみると、「たいへん満足」又は「やや満足」と回答した割合は、共同建が4畳以上となると53.0%以上となり、全体での満足度(47.0%)を超える。また、8畳以上となると、「たいへん満足」又は「やや満足」と回答した割合が70%を超えている。

図2-8 収納の広さ別満足度(共同建)



### 3 住宅の施工に係る評価

80%以上の割合で不具合は存在、主な箇所は室内クロス、室内建具及び床仕上げ

施工後の不具合の有無は、「不具合が見つかった」又は「不具合を指摘した」の割合が81.0%である。この不具合については、修繕・補修で解消した割合が82.7%である。一方、修繕・補修があったが解消しなかった割合も9.7%である。

不具合の箇所については、「室内クロス」が47.2%と最も高く、次いで、「室内建具」(44.9%)、「床仕上げ」(37.2%)の順となっている。

図3-1 不具合の有無及び対応 (共同建)

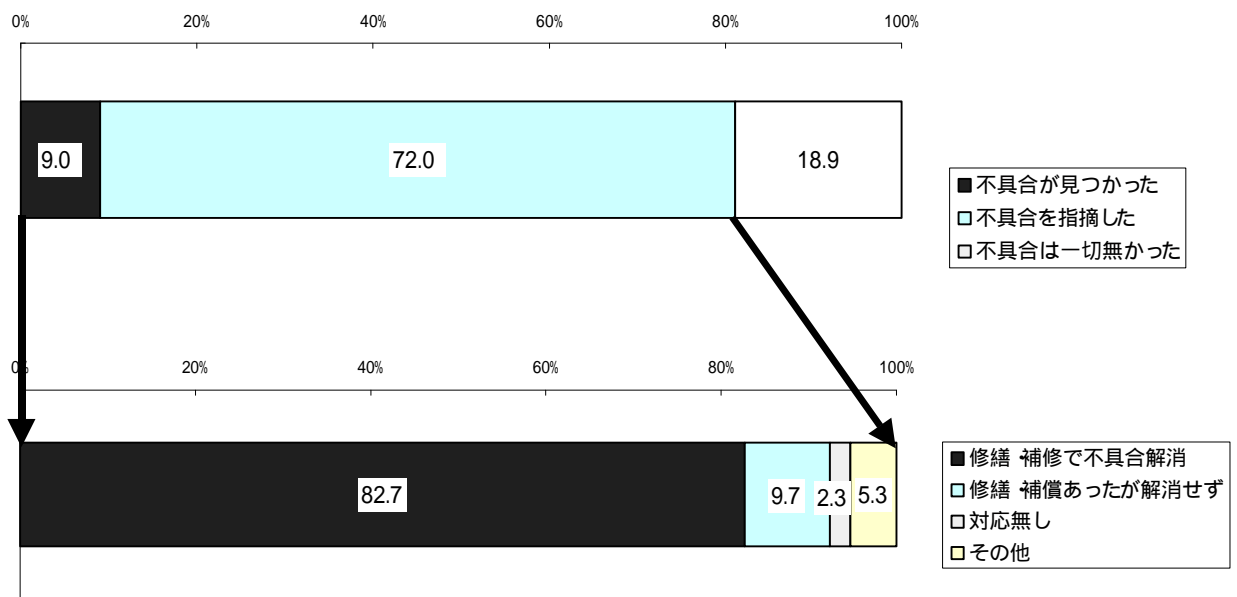
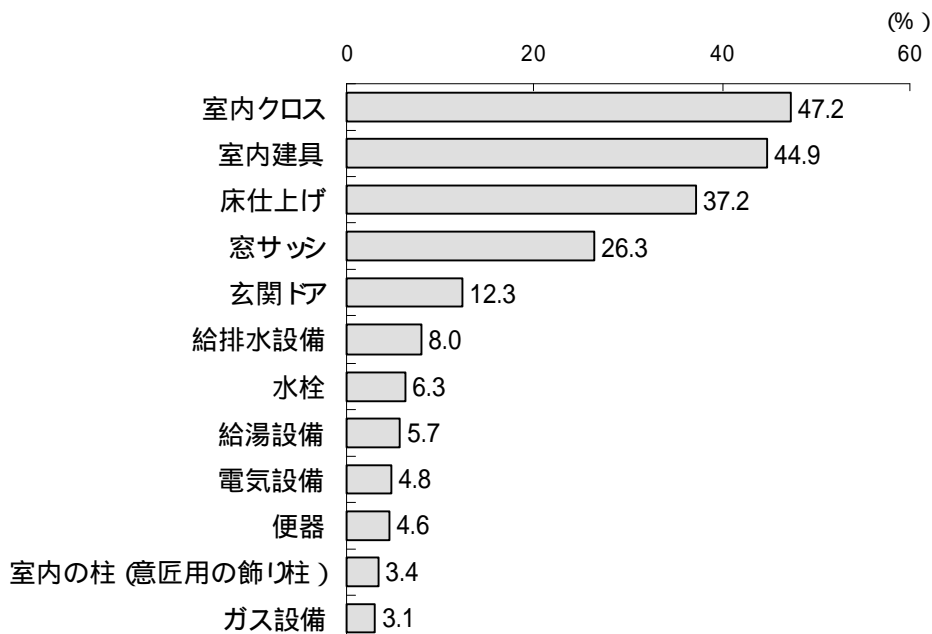


図3-2 不具合の箇所 (共同建) [複数回答]

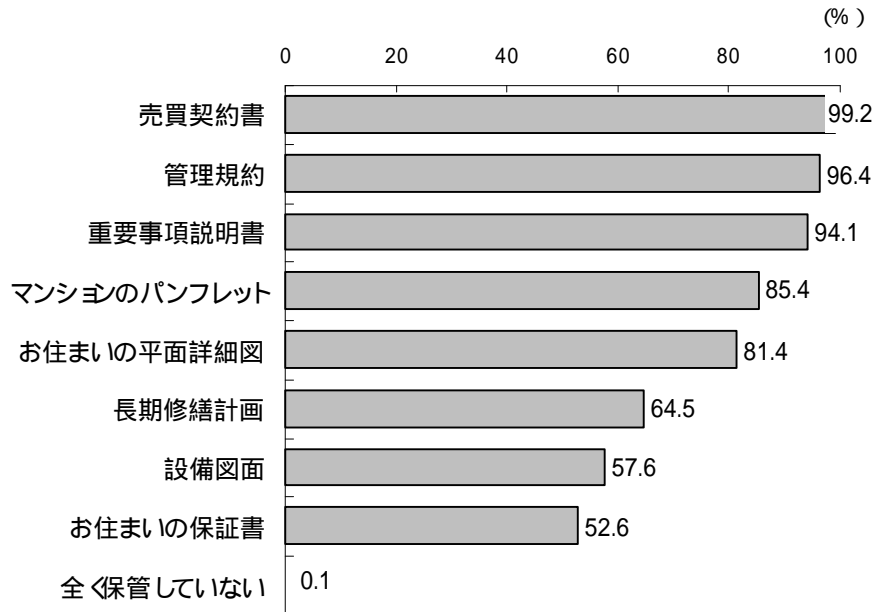


#### 4 保有している図面・書類及びリフォームに対する考え

長期修繕計画の保有率は 64.5%

工事関係書類について、売買契約書、管理規約及び重要事項説明書は 90%以上の保有率である。一方、長期修繕計画は 64.5%に止まっている。

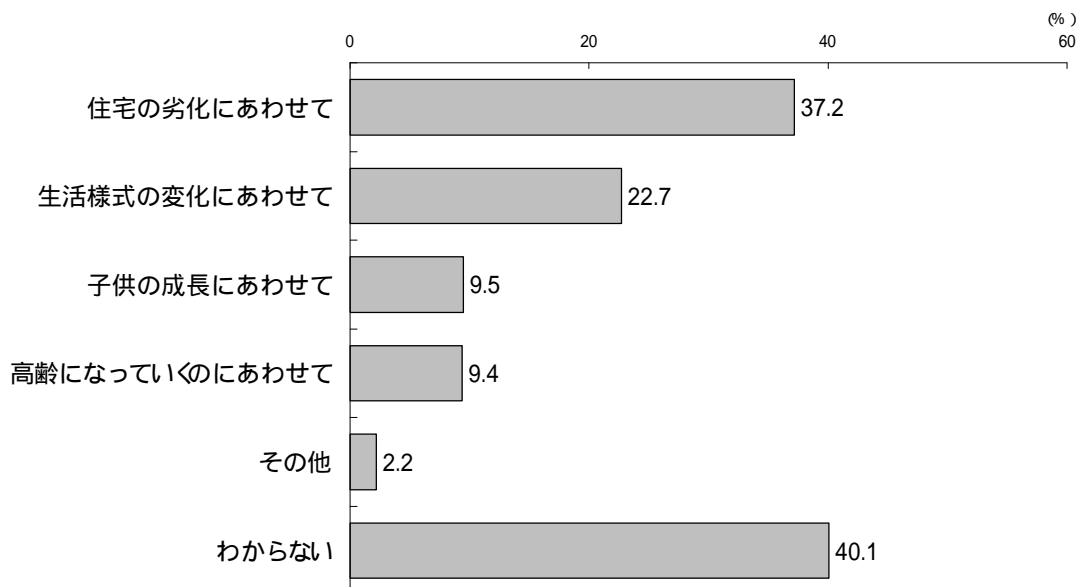
図 4 - 1 保有している工事関係書類 (共同建) [複数回答]



生活様式の変化にあわせた専有部分リフォームを考えている割合は 22.7%

将来における専有部分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 37.2%と最も高く、次いで生活様式の変化にあわせて (22.7%)、子供の成長にあわせて (9.5%) の順となっている。

図 4 - 2 専有リフォームに対する考え (共同建) [複数回答]

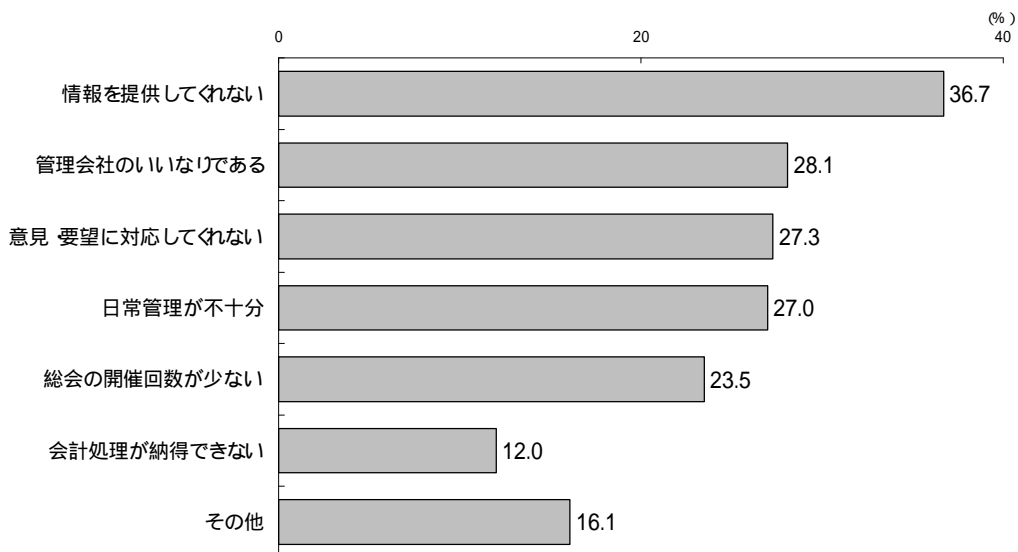


## 5 共用部分の維持管理に対する意識

管理組合活動の不満点は情報提供に対するものが最も高い割合を占める

管理組合の活動に対する不満点は、「情報を提供してくれない」が 36.7%と最も高い割合であり、次いで「管理会社のいいなりである」、「意見要望に対応してくれない」及び「日常管理が不十分である」の順となっている。

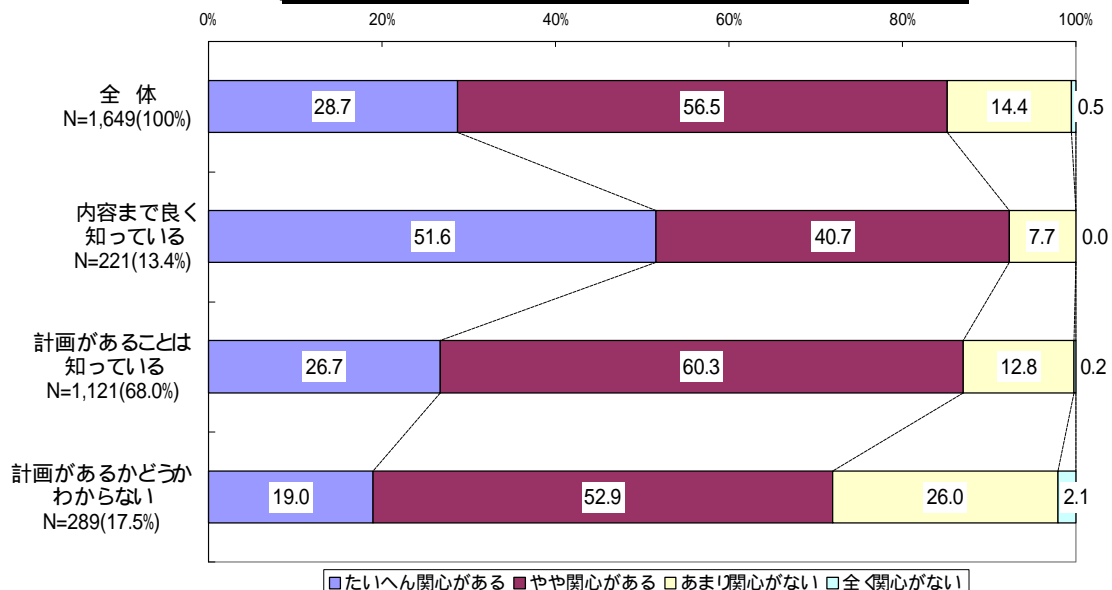
図 5 - 1 管理組合活動の不満点 [複数回答]



長期修繕計画を熟知している者は共用部分の維持管理への関心が高い

長期修繕計画認知度別の共用部分の維持管理関心度は、内容まで良く知っている者の「たいへん関心がある」の割合は 51.6%であり、全体より 22.9 ポイント高い。なお、計画があるかどうか分からない者の割合は 17.5%であり、長期修繕計画への関心の低い層が一定に存在していることがわかる。

図 5 - 2 長期修繕計画認知度別の共用部分の維持管理関心度





(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	400万円未満	7.5 %
	年収 戸建 :平均724.1万円 共同建 :平均745.8万円	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	1人	2.1 %
	家族数 戸建 :平均4.0人 共同建 :平均2.8人	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 %
	地域	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 %		