

PRESS RELEASE

住宅の長寿命化に対する意識調査

～ エンドユーザーへのアンケート調査結果 ～

(株)長谷工総合研究所（東京都港区、社長：相川 博）では、表題のレポートをまとめました。
レポートの全文は、6月24日発行の「C R I」7月号に掲載いたします。

2009年6月に長期優良住宅認定制度がスタートして、2年が経過しましたが、その認定実績の内訳をみると、一戸建住宅が圧倒的に多く、共同住宅での普及が進んでいません。しかし、長期優良住宅の基本理念である「丈夫な住宅を大切に長く使う」ことは環境問題への対応と重なる部分も多く、今後の住宅供給における重要な課題と思われます。

こうした状況を踏まえ、住宅の長寿命化に対する一般消費者の関心度や評価についての現状を確認すると共に、住宅の長寿命化という課題に取り組むための基礎資料とするために、長谷工総合研究所では、一般財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団と共同で、分譲マンションに住む一般消費者を対象にアンケート調査を実施しました。今月号のレポートでは、アンケート調査結果の概要をまとめました。

※なお、今回のアンケート調査は、東日本大震災の発生以前の2011年2月24日～3月5日に実施しています。

【住宅の長寿命化に対する関心度について】

- 住宅の長寿命化に対する関心度については、「とても関心がある」との回答が14.6%、「少し関心がある」との回答が55.3%と、合わせて70%近くを占めており、住宅の長寿命化に対する一般消費者の関心は高くなっている。また、年齢階層別にみても、すべての年齢階層で関心は高いといえるが、50歳台の関心がより高くなっている。
- 次に、長寿命化住宅の特性として、7つの項目を提示し、それぞれの項目に対する関心度を尋ねると、「維持管理」「耐震性」「税制面」に対する関心度が高く、3項目とも「とても関心がある」との回答が40%を上回った。特に、「耐震性」については「とても関心がある」との回答が52.7%を占めた（注：本調査の実施時期は東日本大震災の発生以前であることに留意）。

提示した7つの特性について

- ①税制面：購入者に対する税制面の優遇
- ②耐震性：建物の高い耐震性による安心感
- ③維持管理：長期的にみた維持・管理コストの効率の良さ
- ④自由設計：家族構成の変化に対応しやすい住戸内設計の自由度
- ⑤資産価値：子供に残すことができる資産価値の持続性
- ⑥環境貢献：資源の有効活用、建設廃材問題などへ対応する環境問題への貢献
- ⑦公的機関：公的機関の認定を受けた住宅の安心感・信頼感

【長く住むために期待するサービスについて】

- マンションに長く住むために期待するサービスとして、5つのサービスを提示し、その優先順位を尋ねると、最も期待するサービスは、「マンションの建物等の点検・修繕などのサービス」(29.5%)となった。次いで「高齢者が住みやすくするためのサービス」(22.9%)「楽しく・安心して生活できるコミュニティにするためのサービス」(20.9%)となった。最も期待の高かった「マンションの建物等の点検・修繕などのサービス」は、年収別、居住年数別、年齢階層別でみても大きな違いはなかった。注：この質問については、提示した5つのサービスに対し、1～5位まで順位をつけて回答してもらい、1位を5点、2位は4点、3位は3点、4位は2点、5位は1点として、点数を集計、その点数をもとに構成比を算出した。

提示した5つのサービスについて

- ①高齢者が住みやすくするためのサービス
- ②楽しく・安心して生活できるコミュニティにするためのサービス
- ③マンションの建物等の点検・修繕などのサービス
- ④インターネットなどを使った情報提供サービス
- ⑤環境問題への対応など社会貢献活動を進めるためのサービス

【まとめ】

- 今回のアンケート調査は3月11日の東日本大震災の発生以前に実施したが、震災後、「安全・安心に住まうこと」に対する意識がさらに高まっていることを考えると、今回の調査結果以上に、建物の耐震性などに対する関心は高まっていると思われる。また、住宅の長寿命化を進めるために、より高い耐久性をもつための建設技術の開発、長く住み続けるための維持・管理手法の開発に対する期待が高いこともわかった。
- 住宅供給者としては、躯体・構造といったハード面での基本性能をさらに重視することに加え、建物のメンテナンスや居住者同士のコミュニティのあり方といったソフト面も重視する必要があると思われる。

【アンケート調査の概要】

- 調査対象：東京都、大阪府、愛知県、埼玉県、福岡県に居住する30歳台・40歳台・50歳台の分譲マンション居住者。なお埼玉県、福岡県は参考データとした。
- 調査方法：WEB方式によるアンケート調査
- 調査期間：2011年2月24日～2011年3月5日
- 回収数：1,900件（東京都・大阪府・愛知県は各500件
埼玉県・福岡県は各200件）

