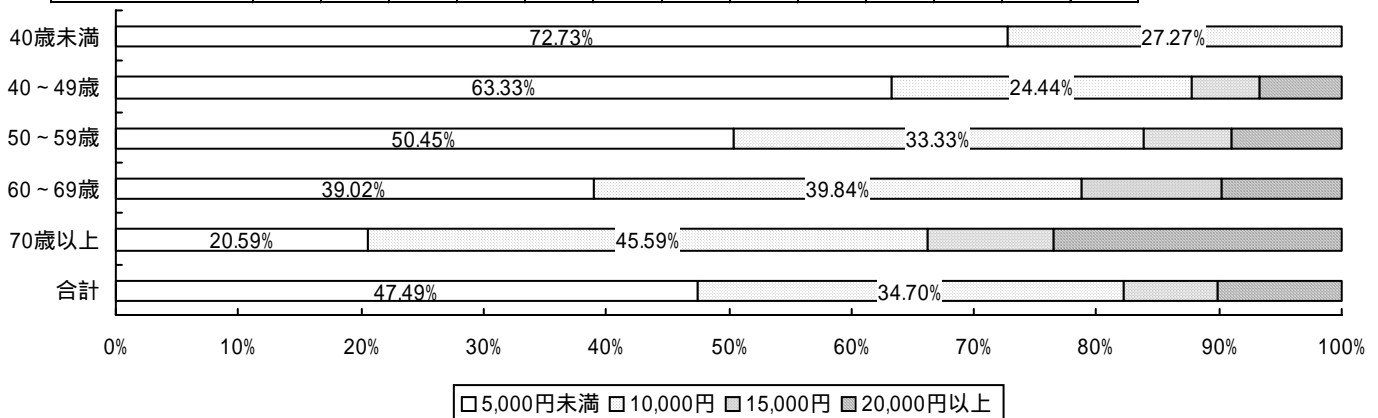


メンテナンス費用に関する意識調査分析 (世帯主の年齢別・住宅の購入形態別・築年数別)

アンケートを行った内容のうち、メンテナンス費用として「負担してもよい金額」について、「世帯主の年齢」「住宅の購入形態」「築年数」の3つの属性から分析を行いました。

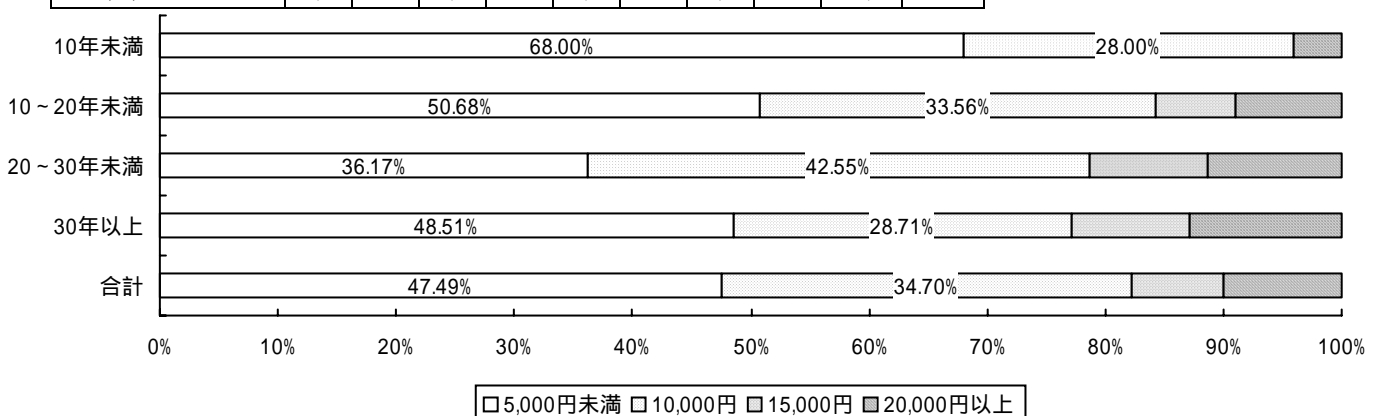
世帯主の年齢別 メンテナンス費用として負担してもよい金額

負担してもよい金額(月額)	40歳未満		40～49歳		50～59歳		60～69歳		70歳以上		無回答	合計	
5,000円未満	32	72.73%	57	63.33%	56	50.45%	48	39.02%	14	20.59%	1	208	47.49%
10,000円	12	27.27%	22	24.44%	37	33.33%	49	39.84%	31	45.59%	1	152	34.70%
15,000円	0	0.00%	5	5.56%	8	7.21%	14	11.38%	7	10.29%	0	34	7.76%
20,000円以上	0	0.00%	6	6.67%	10	9.01%	12	9.76%	16	23.53%	0	44	10.05%
無回答	0		0		0		2		2		1	5	
合計	44		90		111		125		70		3	443	
平均月額(円)	6,364		7,778		8,739		9,837		12,574			9,201	



築年数別 メンテナンス費用として負担してもよい金額

負担してもよい金額(月額)	10年未満		10～20年未満		20～30年未満		30年以上		合計	
5,000円未満	34	68.00%	74	50.68%	51	36.17%	49	48.51%	208	47.49%
10,000円	14	28.00%	49	33.56%	60	42.55%	29	28.71%	152	34.70%
15,000円	0	0.00%	10	6.85%	14	9.93%	10	9.90%	34	7.76%
20,000円以上	2	4.00%	13	8.90%	16	11.35%	13	12.87%	44	10.05%
無回答					4		1		5	
合計	50		146		145		102		443	
平均額(円)	7,200		8,938		9,823		9,703		9,201	

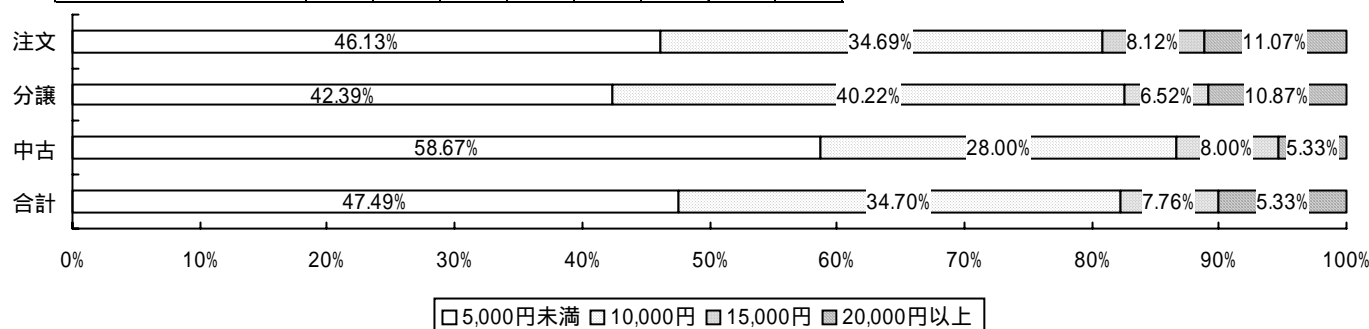


負担想定額は年齢に比例、築30年以上の建物では負担想定額は減少

調査結果から見える事実として、「世帯主の年齢が高くなるに連れてメンテナンス費用として負担してもよい金額が増加する傾向にある」「築年数別で見た場合、最も費用負担に前向きなのは築20～30年未満の建物の所有者であり、それを過ぎるとメンテナンスにかけてもよいと考える金額は減少に転じる」ということがわかりました。世帯主の年齢と築年数については前回発表した調査データからも相関性がある（世帯主の年齢が高いほど住宅の築年数も大きい）ことがわかっていますが、築30年を超えた建物の所有者は修繕費に対して消極的な考えに転じているということは、現在の日本で一般的に考えられている家屋の耐用年数である30年（平成20年度国土交通白書p.12）とも符合しています。

住宅購入形態別 メンテナンス費用として負担してもよい金額

負担してもよい金額(月額)	注文		分譲		中古		合計	
5,000円未満	125	46.13%	39	42.39%	44	58.67%	208	47.49%
10,000円	94	34.69%	37	40.22%	21	28.00%	152	34.70%
15,000円	22	8.12%	6	6.52%	6	8.00%	34	7.76%
20,000円以上	30	11.07%	10	10.87%	4	5.33%	44	10.05%
無回答	2		1		2		5	
合計	273		93		77		443	
平均額(円)	9,410		9,565		8,000		9,201	



中古住宅購入者は修繕に対して消極的

住宅の購入形態（注文・分譲・中古）別に修繕費用として「負担してもよい金額」を調査したところ、注文・分譲で住宅購入した人に比べ、中古住宅を購入した人は修繕費に対する意識が低く、負担してもよいとする金額を低く回答する傾向があり、月額平均額についても約15%下回っています。中古住宅取得時に得られる建物情報が不足していることが、長期に渡って維持・管理していくという意識に影響していると考えられます。

木造住宅向けの具体的なメンテナンスサービスが求められる

消費者のメンテナンスにかかる費用の想定にばらつきがある理由としては、現時点で木造住宅向けの具体的なサービスが提供されていないためとも考えられます。住宅の長寿命化には消費者の意識改善も必要ですが、なにより住宅に携わる事業者が、住宅を適切に維持・管理していくための具体的なサービスを構築し、消費者へ提供することが必要であると言えます。