

# 耐震診断受診者への 中古住宅の流通に関するアンケート調査結果

平成17年1月1日から平成21年11月30日までに木耐協の耐震診断を受診された37,499名の方のうちホームページから診断を依頼された方を対象に、中古住宅の流通に関するアンケートのご依頼をお送りし、274件の回答を得ました。

## 【アンケート概要】

送付数：1,520件（平成17年1月1日～平成21年11月30日に木耐協で耐震診断を受診された方37,499名のうち、ホームページから申し込みがあった方2,109名にメールを送信し、1,520件が有効に到着）

アンケート実施時期：平成21年12月15日～平成21年12月23日

アンケート方法：インターネット調査

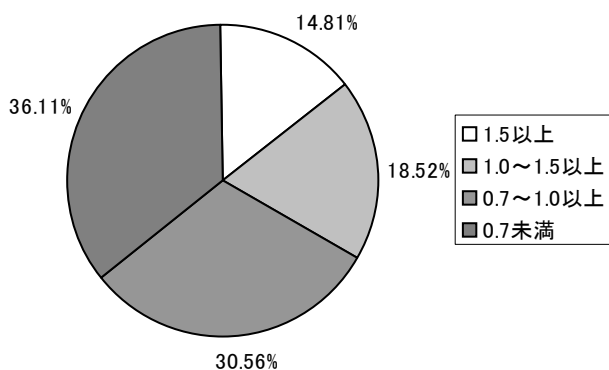
回答数：274件（アンケート回答率 18.02%）

## ■ 耐震診断結果（アンケート回答者）

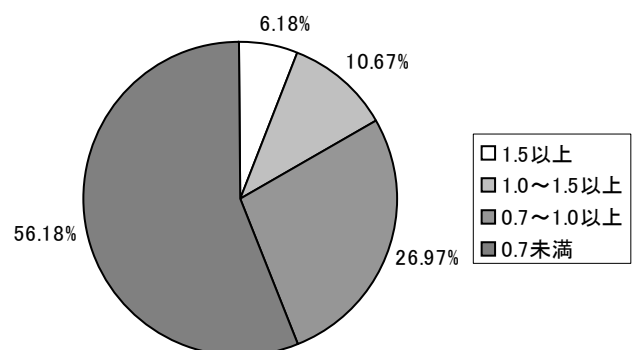
評点	旧診断（平成17年1月～平成18年3月）			新診断（平成18年4月～平成21年11月）				
		件数	割合	平均築年数		件数	割合	平均築年数
1.5以上	安全です	16	14.81%	16.06年	倒壊しない	11	6.18%	19.91年
1.0～1.5未満	一応安全です	20	18.52%	19.00年	一応倒壊しない	19	10.67%	18.32年
0.7～1.0未満	やや危険です	33	30.56%	24.55年	倒壊する可能性がある	48	26.97%	25.21年
0.7未満	倒壊または大破壊の危険あり	39	36.11%	31.23年	倒壊する可能性が高い	100	56.18%	28.55年
合計		108		24.68年		178		26.02年
平均評点		0.906				0.71		

平成16年7月に（財）日本建築防災協会から「木造住宅の耐震診断と補強方法」が発表されたことを受け、当組合では平成18年4月よりそれまでの「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」を基準としたものから耐震診断方法を変更いたしました。本ページでは「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」を基準とした耐震診断を「旧診断」、「木造住宅の耐震診断と補強方法」を基準とした耐震診断を「新診断」として区別しています。

■ 旧診断による各評点の割合



■ 新診断による各評点の割合



※旧診断受診者へ新診断での再診断を案内しており、上記データには再診断受診者（重複受診者）12件を含みます。

# アンケート回答者の世帯構成

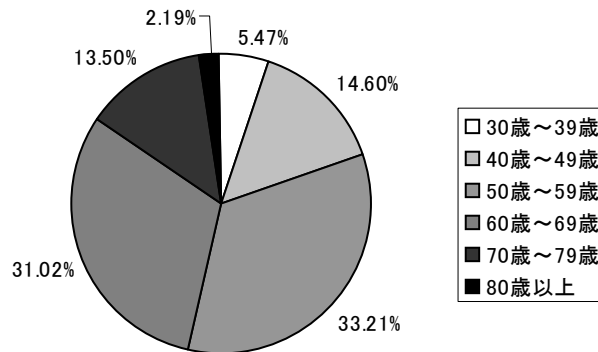
アンケートに対してご回答いただいた274件について、世帯構成をまとめました。

## ■ 診断実施家屋の世帯主の年齢・同居人数・家族構成

### 設問

●世帯主の方の年齢をお教えてください。

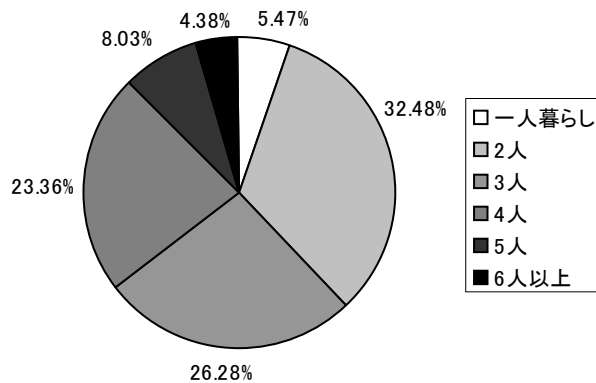
	件数	割合
30歳～39歳	15	5.47%
40歳～49歳	40	14.60%
50歳～59歳	91	33.21%
60歳～69歳	85	31.02%
70歳～79歳	37	13.50%
80歳以上	6	2.19%
合計	274	



### 設問

●ご自身を含め、一緒に暮らしている方は何名いらっしゃいますか？

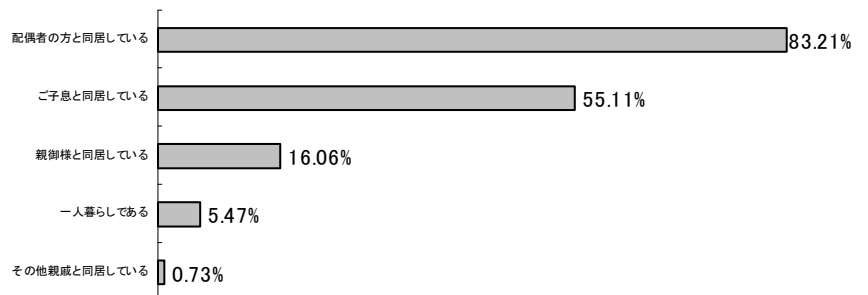
	件数	割合
一人暮らし	15	5.47%
2人	89	32.48%
3人	72	26.28%
4人	64	23.36%
5人	22	8.03%
6人以上	12	4.38%
合計	274	



### 設問

●世帯構成についてお教えてください。（複数回答）

	件数	割合
配偶者の方と同居している	228	83.21%
ご子息と同居している	151	55.11%
親御様と同居している	44	16.06%
一人暮らしである	15	5.47%
その他親戚と同居している	2	0.73%



# 耐震診断受診者の 現在の自宅に対する意識調査

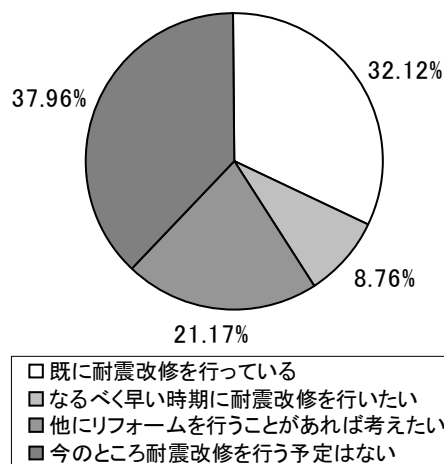
現在住まわれているご自宅の状況や、今後自宅をどうされたいかについて調査を行いました。

## ■ 耐震補強を行う予定について

設問

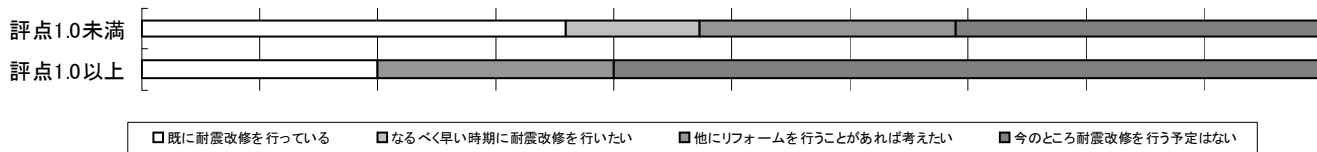
●今住んでいる家について、今後耐震補強を行う予定はありますか？

	件数	割合
既に耐震改修を行っている	88	32.12%
なるべく早い時期に耐震改修を行いたい	24	8.76%
他にリフォームを行うことがあれば考えたい	58	21.17%
今のところ耐震改修を行う予定はない	104	37.96%
合計	274	



## <耐震診断の結果とアンケート回答の関係>

	評点1.0以上		評点1.0未満		合計	
既に耐震改修を行っている	13	20.00%	75	35.89%	88	32.12%
なるべく早い時期に耐震改修を行いたい	0	0.00%	24	11.48%	24	8.76%
他にリフォームを行うことがあれば考えたい	13	20.00%	45	21.53%	58	21.17%
今のところ耐震改修を行う予定はない	39	60.00%	65	31.10%	104	37.96%
合計	65		209		274	



## ■ 耐震化が必要な住宅の半数以上が耐震改修に消極的

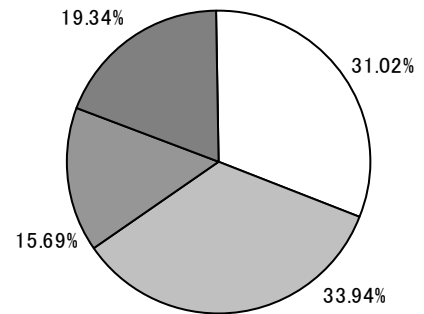
今後の耐震補強の予定について尋ねたところ、32.12%が「既に耐震改修を行っている」と回答されました。「なるべく早い時期に耐震改修を行いたい」という回答を合わせた耐震に対して関心が高い層の割合は約40%となった一方、「他にリフォームを行うことがあれば考えたい」「今のところ耐震改修を行う予定はない」と回答した関心が低い層は全体の約60%でした。中でも評点1.0未満＝現在の構造性能に不安がある、と診断された方でも半数以上の方が耐震改修に消極的な姿勢を取っています。

# ■ 現在の家の耐震性について

## 設問

● 現在住んでいる家について、耐震性をどのように考えていますか？

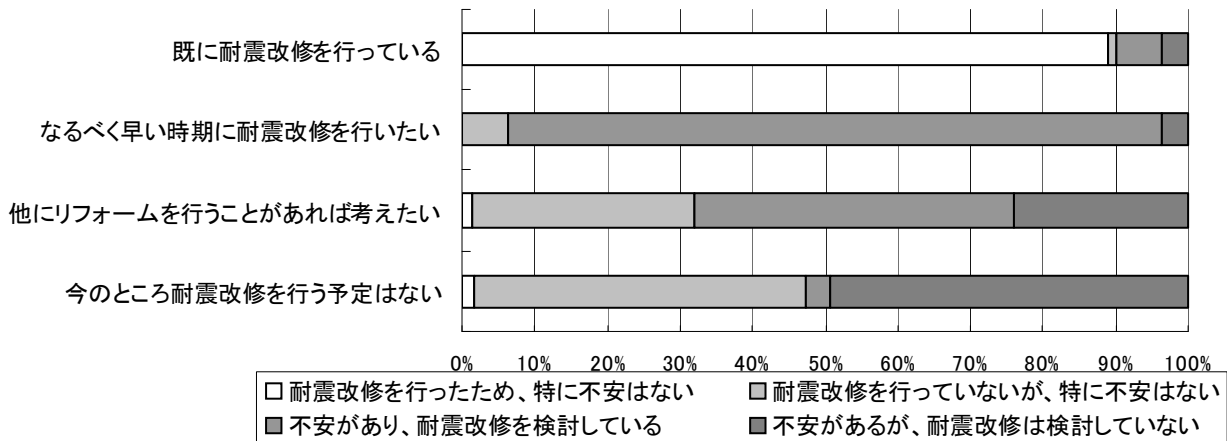
	件数	割合
耐震改修を行ったため、特に不安はない	85	31.02%
耐震改修を行っていないが、特に不安はない	93	33.94%
不安があり、耐震改修を検討している	43	15.69%
不安があるが、耐震改修は検討していない	53	19.34%
合計	274	



□ 耐震改修を行ったため、特に不安はない  
 ■ 耐震改修を行っていないが、特に不安はない  
 ■ 不安があり、耐震改修を検討している  
 ■ 不安があるが、耐震改修は検討していない

## < 「今後耐震補強を行う予定」との相関 >

今後耐震補強を行う予定	現在の家の耐震性								合計
	耐震改修を行ったため、特に不安はない		耐震改修を行っていないが、特に不安はない		不安があり、耐震改修を検討している		不安があるが、耐震改修は検討していない		
既に耐震改修を行っている	82	93.18%	1	1.14%	3	3.41%	2	2.27%	88
なるべく早い時期に耐震改修を行いたい	0	0.00%	3	12.50%	20	83.33%	1	4.17%	24
他にリフォームを行うことがあれば考えたい	1	1.72%	27	46.55%	18	31.03%	12	20.69%	58
今のところ耐震改修を行う予定はない	2	1.92%	62	59.62%	2	1.92%	38	36.54%	104
合計	85		93		43		53		274



## ■ 耐震補強の満足度・安心感は非常に高い

- 耐震改修をした方の96.47%が「特に不安はない」

全体の約3割は「耐震改修を行ったため、特に不安はない」と回答されました。前ページの質問で「既に耐震改修を行っている」と答えた方の96.47%が「耐震改修を行ったため、特に不安はない」と回答しており、耐震改修を実際に行った人の満足度および安心感は非常に高いものであることがうかがえます。

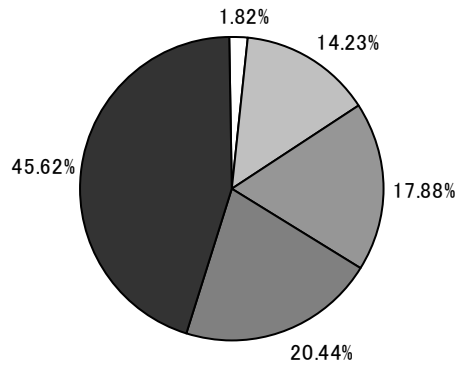
一方、全体の2割は「不安があるが、耐震改修は検討していない」と回答しており、現在の住宅に不安を抱えながら住んでいる現状が明らかになっています。

# ■ あと何年住み続けようと考えているか

## 設問

● 現在住んでいる家に、あと何年くらい住み続けようとお考えですか？  
（現在の住環境を継続すると仮定します）

	件数	割合
5年未満	5	1.82%
5年～10年	39	14.23%
10年～15年	49	17.88%
15年～20年	56	20.44%
20年以上	125	45.62%
合計	274	

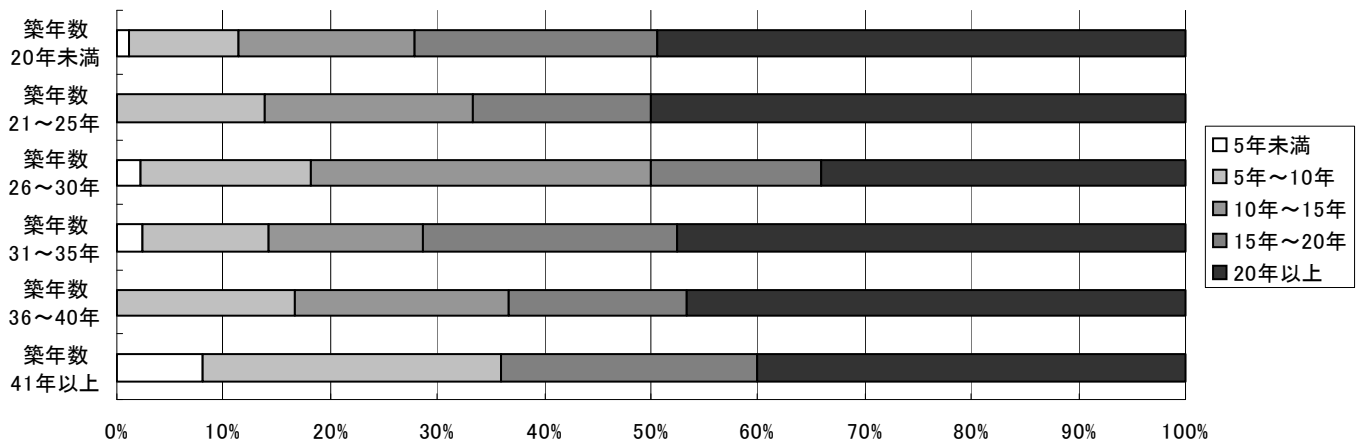


□ 5年未満 □ 5年～10年 □ 10年～15年 □ 15年～20年 ■ 20年以上

## < 「現在住んでいる家の築年数」との相関 >

現在の築年数

あと何年 住み続け るか	現在の築年数										合計			
	20年未満		21～25年		26～30年		31～35年		36～40年		41年以上			
5年未満	1	1.03%	0	0.00%	1	2.27%	1	2.38%	0	0.00%	2	8.00%	5	1.82%
5年～10年	10	10.31%	5	13.89%	7	15.91%	5	11.90%	5	16.67%	7	28.00%	39	14.23%
10年～15年	16	16.49%	7	19.44%	14	31.82%	6	14.29%	6	20.00%	0	0.00%	49	17.88%
15年～20年	22	22.68%	6	16.67%	7	15.91%	10	23.81%	5	16.67%	6	24.00%	56	20.44%
20年以上	48	49.48%	18	50.00%	15	34.09%	20	47.62%	14	46.67%	10	40.00%	125	45.62%
合計	97		36		44		42		30		25		274	



## ■ 築年数に関わらず「今の家にできるだけ長く住み続けたい」人が多い

「現在住んでいる家に、あと何年くらい住み続けようとお考えですか？」という質問に対し、約半数の方が「20年以上」という回答をされました。家の築年数ごとに集計したデータでも約半数が「20年以上」と答える傾向は変わっておらず、データ全体を見ても築年数に関わらず「より長く住みたい」という回答になるほど割合が増える傾向にあり、基本的には「今の家にできるだけ長く住み続けたい」と考えている人が多いことがうかがえます。

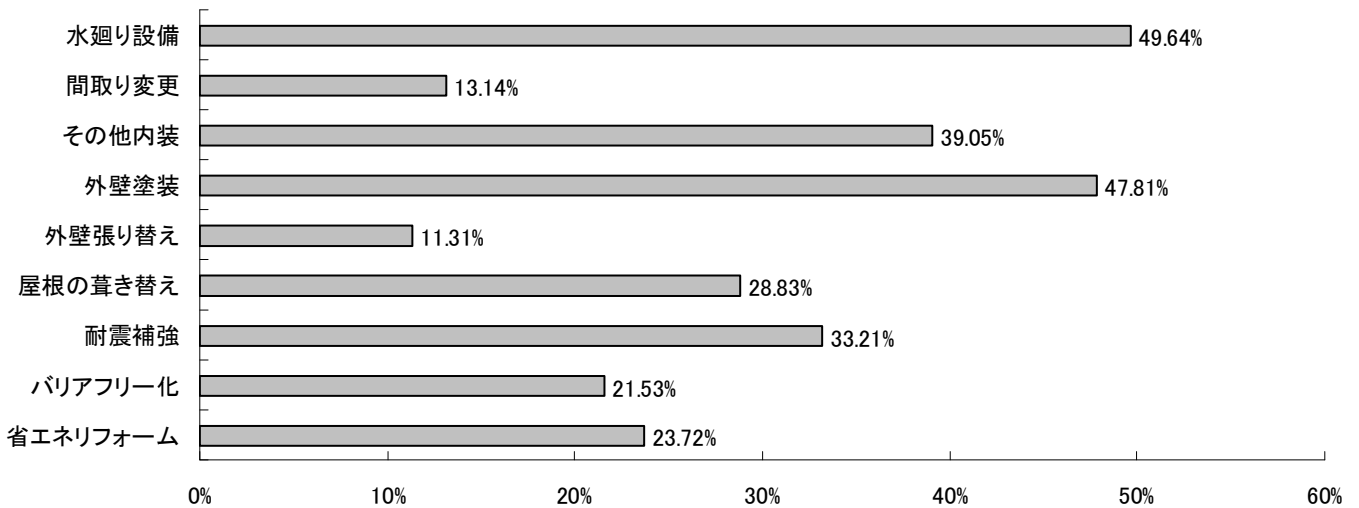
## ■ 将来的に実施すべきリフォーム箇所（メンテナンス意識）

### 設問

● 今後現在のお住まいに住み続けるにあたって、将来的にリフォームを行わなければならないとお考えの箇所はどれですか？（当てはまるもの全てお答え下さい）

リフォーム箇所	件数	割合
水廻り設備	136	49.64%
間取り変更	36	13.14%
その他内装	107	39.05%
外壁塗装	131	47.81%
外壁張り替え	31	11.31%
屋根の葺き替え	79	28.83%
耐震補強	91	33.21%
バリアフリー化	59	21.53%
省エネルギーフォーム	65	23.72%

(N=274)



## ■ リフォーム意識は満足度・見た目重視

将来的に実施すべきリフォーム箇所について質問したところ、最も多かった答えは「水廻り」、次いで「外壁塗装」「その他内装」の順となりました。消費者にとっては「リフォーム＝設備を新しくすること」という認識が主流であり、実際のリフォームもその通りになっているということがうかがえます。

## ■ 家屋を長持ちさせる性能向上リフォームは未だ浸透せず

前ページの設問では、多くの方が今の家屋に20年以上住みたいと回答していましたが、そのためには家屋の性能の維持・向上が必要不可欠です。にもかかわらず、アンケートの回答では家屋の性能維持のために必要な「外壁張り替え」「屋根の葺き替え」、また家屋の性能向上のために必要な「耐震補強」「バリアフリー化」「省エネルギーフォーム」といった項目の回答率は設備リフォームに比べると低い水準となっており、家屋の性能を維持・向上させるリフォームは未だ浸透していないことがわかりました。