

⑤-③ 買い替え・建て替えの際の重視条件

■ 買い替え・建て替えの際の重視条件(全体／単一回答)

日本	● 凡例	重要度が高い・計		一定水準があれば十分	必ずしも重要ではない	重要度が 高い・計
		とても重要度が高い	重要度が高い			
建物が頑丈(耐震性能が高い)	(n=2060)	44.3%	39.9	15.5	0.3	84.2
建物の耐久性が高い	(n=2060)	38.8	43.9	17.0	0.3	82.7
省エネルギー性能(断熱性・機密性)が高い	(n=2060)	33.7	46.7	19.0	0.6	80.4
近隣の良好な住環境が保全されている	(n=2060)	31.0	47.8	20.5	0.6	78.8
良好な居住水準を確保できる広さがある	(n=2060)	25.6	49.8	24.2	0.4	75.4
定期的な点検・補修がされている	(n=2060)	23.9	44.7	30.7	0.7	68.6
バリアフリー(高齢者等への対応)性能が高い	(n=2060)	23.5	42.1	32.3	2.1	65.6
内装や設備の維持管理、更新がしやすい	(n=2060)	19.8	47.1	32.0	1.1	66.8
設計図書や点検・修繕の記録が保管されている	(n=2060)	18.7	41.7	37.8	1.7	60.5
あまり手入れを必要としない建材で作られている	(n=2060)	18.7	46.6	32.4	2.3	65.3
ライフスタイルに合わせた間取りの可変性が高い	(n=2060)	16.4	38.1	41.5	4.1	54.5
良好な地域コミュニティが維持されている	(n=2060)	15.6	42.6	38.8	3.0	58.3
補修の部品や部材がいつでも容易に入手できる	(n=2060)	13.7	43.4	40.8	2.1	57.1
建物の外観が近隣の街並みと調和している	(n=2060)	10.1	38.8	46.0	5.0	48.9
近隣の街並みに美的な個性がある	(n=2060)	8.1	28.4	50.3	13.2	36.5
先進的な工法、技術で建設されている	(n=2060)	8.0	29.0	52.2	10.8	37.0
人による好き嫌いが分かれにくい無難なデザインである	(n=2060)	6.9	31.7	51.9	9.5	38.6
広く一般に知られる工法、技術で建設されている	(n=2060)	6.7	32.8	54.8	5.8	39.4
建物に美的な個性がある	(n=2060)	5.8	24.2	52.6	17.3	30.0
建物に歴史的・文化的な価値がある	(n=2060)	3.3	12.1	44.2	40.4	15.4

1034-QJP

- ▶ 住宅を買い替え・建て替えするとしたら、どのような長寿命化の条件を重視するかを4段階評価で聞いたところ、「とても重要度が高い」という強い重視の割合は、英国と比較して日本では最高でも44%と低位で、高い順に「建物が頑丈(耐震性能が高い)」(44%)、「建物の耐久性が高い」(39%)、「省エネルギー性能(断熱性・機密性)が高い」(34%)、「近隣の良好な住環境が保全されている」(31%)となった。
- ▶ 一方英国では強い重視の回答が多く、トップの「良好な居住水準を確保できる広さがある」では74%が「とても重要度が高い」と回答している。以下「近隣の良好な住環境が保全されている」(61%)、「建物の耐久性が高い」(61%)、「省エネルギー性能(断熱性・機密性)が高い」(57%)が上位に並ぶ。

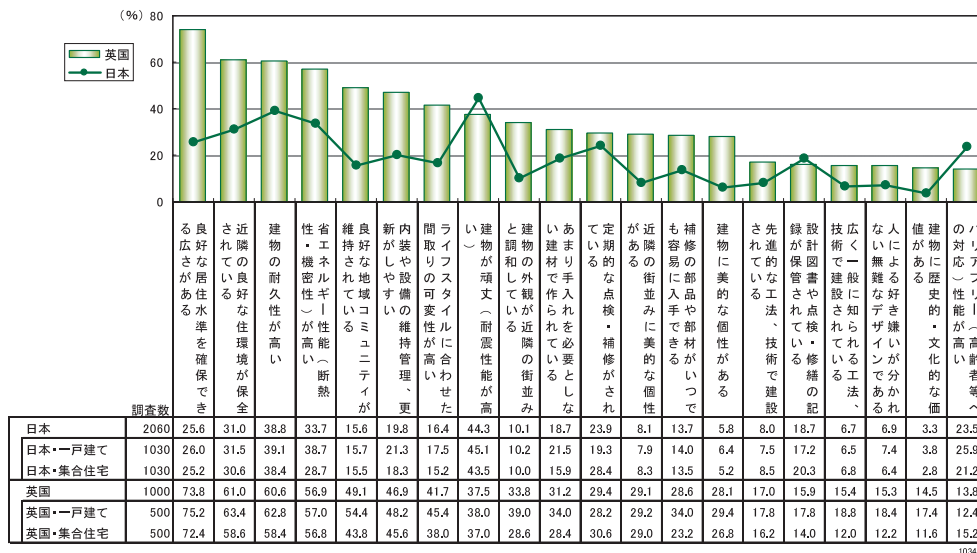
■買い替え・建て替えの際の重視条件(全体／単一回答)

英国	● 凡例	重要度が高い・計		一定水準があれば十分	必ずしも重要ではない	重要度が高い・計
		とても重要度が高い	重要度が高い			
良好な居住水準を確保できる広さがある	(n=1000)	73.8%		23.7	2.1	97.5
近隣の良好な住環境が保全されている	(n=1000)	61.0	34.1	4.0	0.9	95.1
建物の耐久性が高い	(n=1000)	60.6	31.8	6.3	1.3	92.4
省エネルギー性能(断熱性・機密性)が高い	(n=1000)	56.9	32.3	9.8	1.0	89.2
良好な地域コミュニティが維持されている	(n=1000)	49.1	42.2	7.5	1.2	91.3
内装や設備の維持管理、更新がしやすい	(n=1000)	46.9	43.2	8.9	1.0	90.1
ライフスタイルに合わせた間取りの可変性が高い	(n=1000)	41.7	41.9	13.0	3.4	83.6
建物が頑丈(耐震性能が高い)	(n=1000)	37.5	34.4	19.8	8.3	71.9
建物の外観が近隣の街並みと調和している	(n=1000)	33.8	47.8	15.5	2.9	81.6
あまり手入れを必要としない建材で作られている	(n=1000)	31.2	47.2	19.0	2.6	78.4
定期的な点検・補修がされている	(n=1000)	29.4	47.7	20.4	2.5	77.1
近隣の街並みに美的な個性がある	(n=1000)	29.1	48.5	18.4	4.0	77.6
補修の部品や部材がいつでも容易に入手できる	(n=1000)	28.6	53.5	15.2	2.7	82.1
建物に美的な個性がある	(n=1000)	28.1	50.1	17.6	4.2	78.2
先進的な工法、技術で建設されている	(n=1000)	17.0	31.7	37.9	13.4	48.7
設計図書や点検・修繕の記録が保管されている	(n=1000)	15.9	33.8	37.5	12.8	49.7
広く一般に知られる工法、技術で建設されている	(n=1000)	15.4	39.7	35.6	9.3	55.1
人による好き嫌いが分かれにくい無難なデザインである	(n=1000)	15.3	40.1	31.6	13.0	55.4
建物に歴史的・文化的な価値がある	(n=1000)	14.5	29.4	36.2	19.9	43.9
バリアフリー(高齢者等への対応)性能が高い	(n=1000)	13.8	24.6	30.3	31.3	38.4

1034-0UK

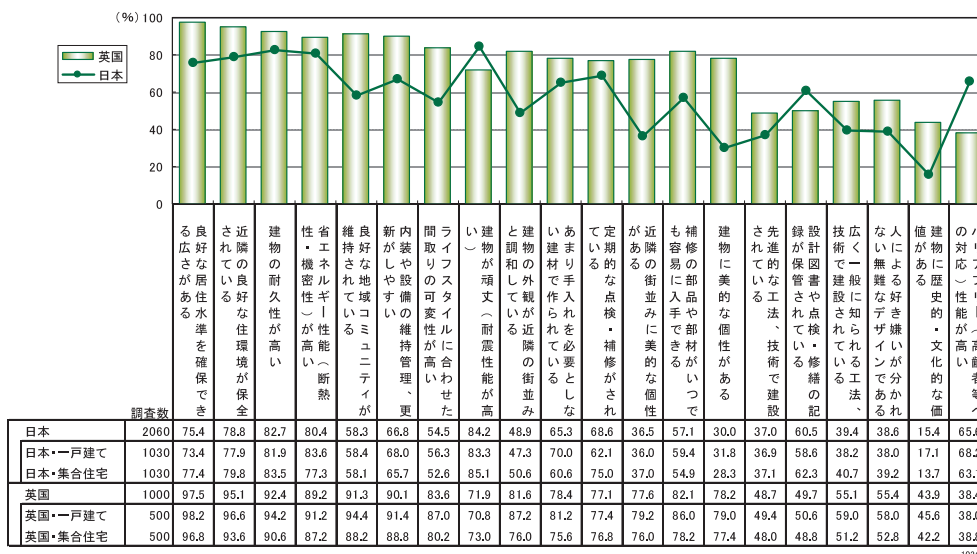
⑤-③ のつづき

■【買い替え・建て替えの際の重視条件】とても重要度が高い(全体／複数回答)



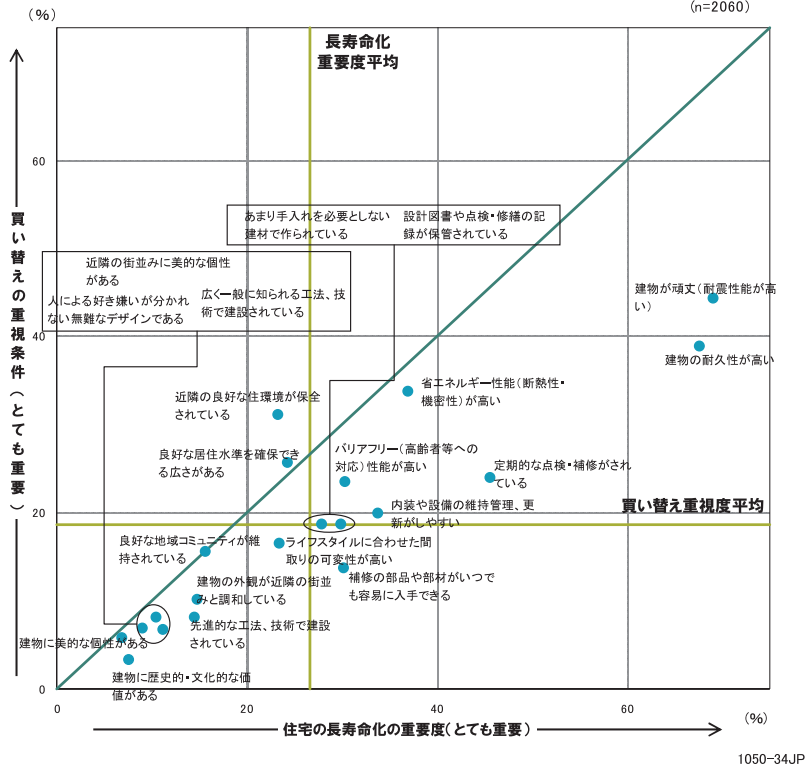
● 日英で「とても重要度が高い」を比較すると、日本のほうが高いのは「建物が頑丈（耐震性能が高い）」「バリアフリー（高齢者等への対応）性能が高い」「設計図書や点検、修繕の記録が保管されている」のみで、残りの要素は圧倒的に英国のほうが高い。特に差が大きいのは「良好な居住水準を確保できる広さがある」「良好な地域コミュニティが維持されている」「近隣の良好な住環境が保全されている」などがあがる。

■【買い替え・建て替えの際の重視条件】重要度が高い・計(全体／複数回答)



● 日英で「とても重要度が高い」と「重要度が高い」を合計した値を比較すると、日本のほうが高いのは「建物が頑丈（耐震性能が高い）」「設計図書や点検・修繕の記録が保管されている」「バリアフリー（高齢者等への対応）性能が高い」の3つ。残りの要素は英国のほうが高く、特に差が大きいのは「建物に美的な個性がある」「近隣の街並みに美的な個性がある」「良好な地域コミュニティが維持されている」「建物の外観が近隣の街並みと調和している」などのソフト的な要素が上位を占める。

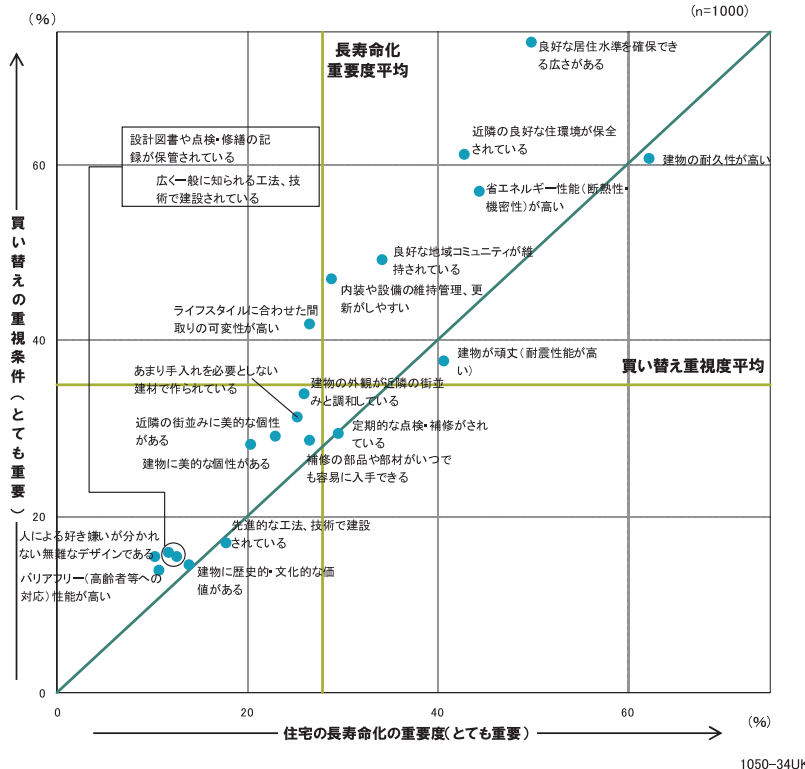
■住宅の長寿命化の重要項目と買い替え・建て替えの重視条件：日本



横軸に「住宅の長寿命化の重要度」(「とても重要度が高い」の値)、縦軸に「買い替えの重視条件」(「とても重要度が高い」の値)を取り、各要素をマトリクス上にプロットした。

▶ 日本では重要度も重視条件も、ともに低位で左下に集中しているが、英国では両者に高い相関がみられ45度線に沿っていることがはっきりとわかる。しかも、英国では今後の重視条件のほうが重要度よりも高いものが多く、長寿命化の要素への強いこだわりを持っていることが推測される。

■住宅の長寿命化の重要項目と買い替え・建て替えの重視条件：英国



⑤-④ 住宅の長寿命化に関する日本の意識

以下の説明をした上で、日本の住宅を長寿命にしていこうという政府の方針についてどう思うかを聞いた。

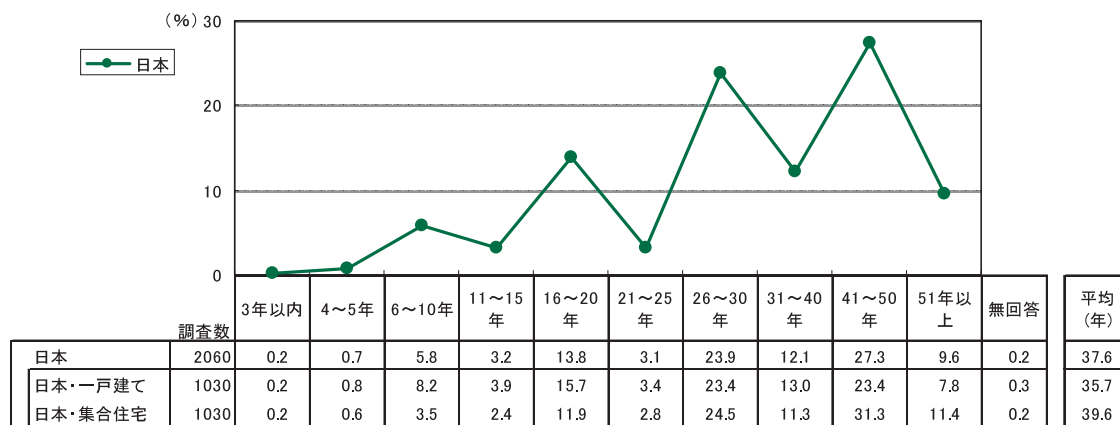
日本の住宅の寿命は30年と言われ、短期間で建て替えられています。一方、欧米では住宅の寿命は長く（米国では55年、英国では77年）、築100年・200年といった古い住宅も普通に売買されています。

政府は「200年住宅ビジョン」として日本の住宅を長寿命化させる方針を打ち出し、今年は「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」を施行し、耐久性や可変性など一定の性能基準を満たし、長期にわたって適切に維持管理される長持ちする住宅（下記参照）に対して、不動産取得税や固定資産税などの優遇をすることになりました。

●「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の長期優良住宅認定基準（案）

- ① 耐久性（劣化対策） …… 工法により、コンクリートの高耐久性、鋼材の劣化処理、木材の腐朽・蟻害防止処理など適切なメンテナンスをすることで構造躯体が100年以上持つことが目安です
- ② 耐震性 …… 免震建築または地震力を建築基準法の1.25倍／建築基準法のレベルでも震度7程度の地震に倒壊・崩壊せず、震度5程度では損傷しない耐震性があります
- ③ 維持管理・更新の容易性 …… 配管・排水管の点検や交換のしやすさ
- ④ 可変性 …… 躯体天井高2.65m以上／間取りの変更がしやすくなります
- ⑤ バリアフリー性能 …… 車椅子での使用を想定して共用廊下の幅員などの広さ確保など
- ⑥ 省エネルギー基準 …… 次世代省エネルギー基準に適合
- ⑦ 面積 …… 戸建て100㎡以上、集合55㎡以上（1人世帯の場合は、それぞれ55㎡、40㎡以上）
- ⑧ 住環境 …… 当該地区の景観計画、まちなみ条例などと調和
- ⑨ 計画的な維持管理 …… 構造上主要な部分、雨水進入部分、給排水設備の定期的な点検・補修の計画がある

■現在の住宅は何年くらいもちそうか（全体／実数回答）



- ▶ 日本人のみを対象に、今後必要な補修・改修をしていこうとして、現在の住宅は何年くらいもちそうかについて実数で聞いたところ、平均で37.6年となった。回答としては「41～50年」と「26～30年」が多かった。
- ▶ 住宅の種別で見ると、一戸建てが35.7年、集合住宅が39.6年と4年程度集合住宅のほうが長い。

■「長期優良住宅の普及の促進」についての賛否(全体／単一回答)

		賛成・計		どちらとも言えない	反対・計		賛成・計	反対・計
		大いに賛成	まあ賛成		やや反対	反対		
●凡例								
日本	(n=2060)	21.5%	53.7		23.0	1.60.2	75.2	1.8
日本・一戸建て	(n=1030)	22.1	52.0		23.9	1.70.2	74.2	1.9
日本・集合住宅	(n=1030)	20.9	55.4		22.0	1.50.2	76.3	1.7

1047

- ▶ 日本の住宅を長寿命にしていくという政府の方針について「大いに賛成」が22%、「まあ賛成」が54%と、あわせて75%の人が賛成と回答した。

■現在の住宅を100年程度もたせることに対する現実味(全体／単一回答)

		現実味がある・計		どちらとも言えない	現実味がない・計		現実味がある・計	現実味がない・計
		じゅうぶん現実味がある	ある程度現実味がある		あまり現実味がない	まったく現実味がない		
●凡例								
日本	(n=2060)	4.9%	32.5	31.7	25.8	5.1	37.4	31.0
日本・一戸建て	(n=1030)	5.5	29.7	32.7	26.4	5.6	35.2	32.0
日本・集合住宅	(n=1030)	4.2	35.3	30.6	25.2	4.7	39.5	29.9

1048

- ▶ 自分の住宅を、今後必要な補修・改修をしながら建てた時から100年程度もたせるということに対して、どの程度現実味が感じられるかを聞いたところ、「じゅうぶん現実味がある」とした人は5%しかおらず、「ある程度現実味がある」も33%と、あわせて37%しか現実感を持ち合わせていない。

6

【第6章】

HIP (Home Information Pack)について

① 中古住宅選びに必要な情報と保管書類について

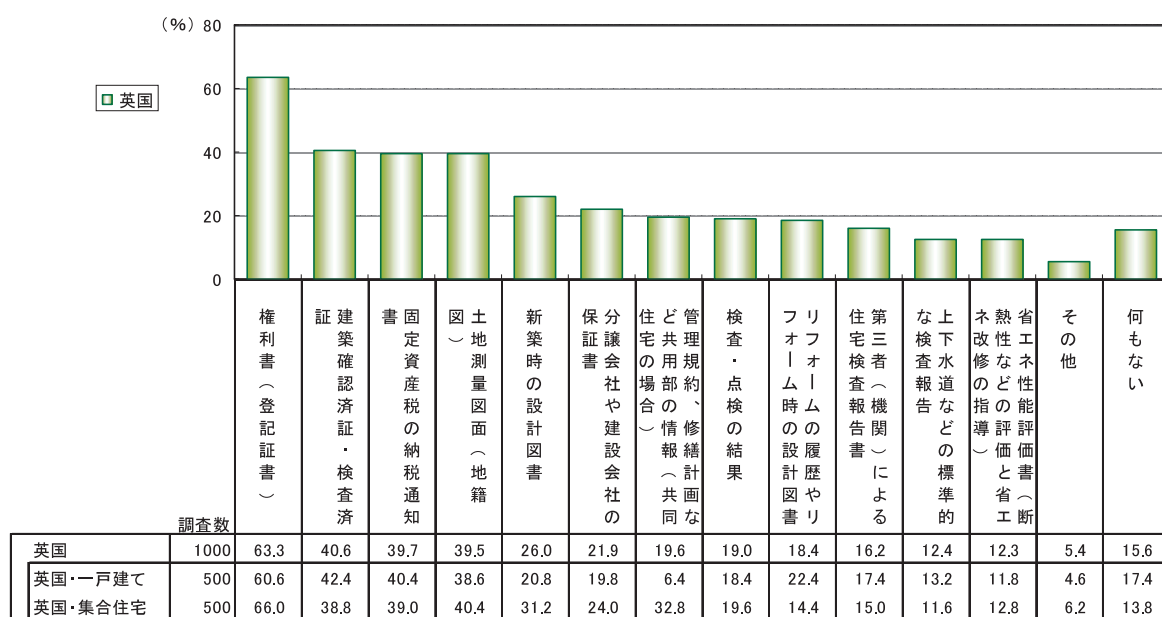
■中古住宅選びの際、必要な情報・書類(全体／単一回答)

英国	●凡例	必要・計		あまり必要ではない	まったく必要ではない	必要・計
		ぜひ必要	必要			
権利書(登記証書)	(n=1000)	68.9%		23.1	5.92.1	92.0
建築確認済証・検査済証	(n=1000)	58.5		32.7	6.52.3	91.2
土地測量図面(地籍図)	(n=1000)	38.5	42.2	16.0	3.3	80.7
管理規約、修繕計画など共用部の情報(共同住宅の場合)	(n=1000)	37.8	41.7	15.8	4.7	79.5
第三者(機関)による住宅検査報告書	(n=1000)	37.1	42.1	16.6	4.2	79.2
固定資産税の納税通知書	(n=1000)	35.0	39.5	21.2	4.3	74.5
分譲会社や建設会社の保証書	(n=1000)	29.2	37.1	28.9	4.8	66.3
省エネ性能評価書(断熱性などの評価と省エネ改修の指導)	(n=1000)	28.5	46.2	20.7	4.6	74.7
上下水道などの標準的な検査報告	(n=1000)	26.8	48.2	21.5	3.5	75.0
検査・点検の結果	(n=1000)	21.2	47.6	26.5	4.7	68.8
リフォームの履歴やリフォーム時の設計図書	(n=1000)	20.4	42.5	32.1	5.0	62.9
新築時の設計図書	(n=1000)	19.5	27.8	44.5	8.2	47.3

1035-OUK

- ▶ 英国人に、今後中古住宅を購入するとした場合、物件選びの段階で、検討物件に関する情報や書類はどの程度必要だと思うかを聞いたところ、「ぜひ必要」という回答が突出して多かったのは「権利書(登記証書)」(69%)と「建築確認済証・検査済証」(59%)であった。以下「土地測量図面(地籍図)」(39%)、「管理規約、修繕計画など共用部の情報(共同住宅の場合)」(38%)、「第三者(機関)による住宅検査報告書」(37%)、「固定資産税の納税通知書」(35%)が続く。これらは「必要」まで含めると7割以上の人が必要としている。

■現在の住居のすぐに取り出せる形で保管している書類(全体／複数回答)



1033

- ▶ 英国人に、現在の住宅についての書類ですぐに取り出せる形で保管しているものを聞いたところ、「権利書（登記証書）」が63%で突出して多く、以下「建築確認済証・検査済証」(41%)、「固定資産税の納税通知書」(40%)、「土地測量図面（地籍図）」(40%)が続く。「何もない」という人も16%いる。

② HIP の認知状況

■「HIP (Home Information Pack)」の認知状況 (全体／単一回答)

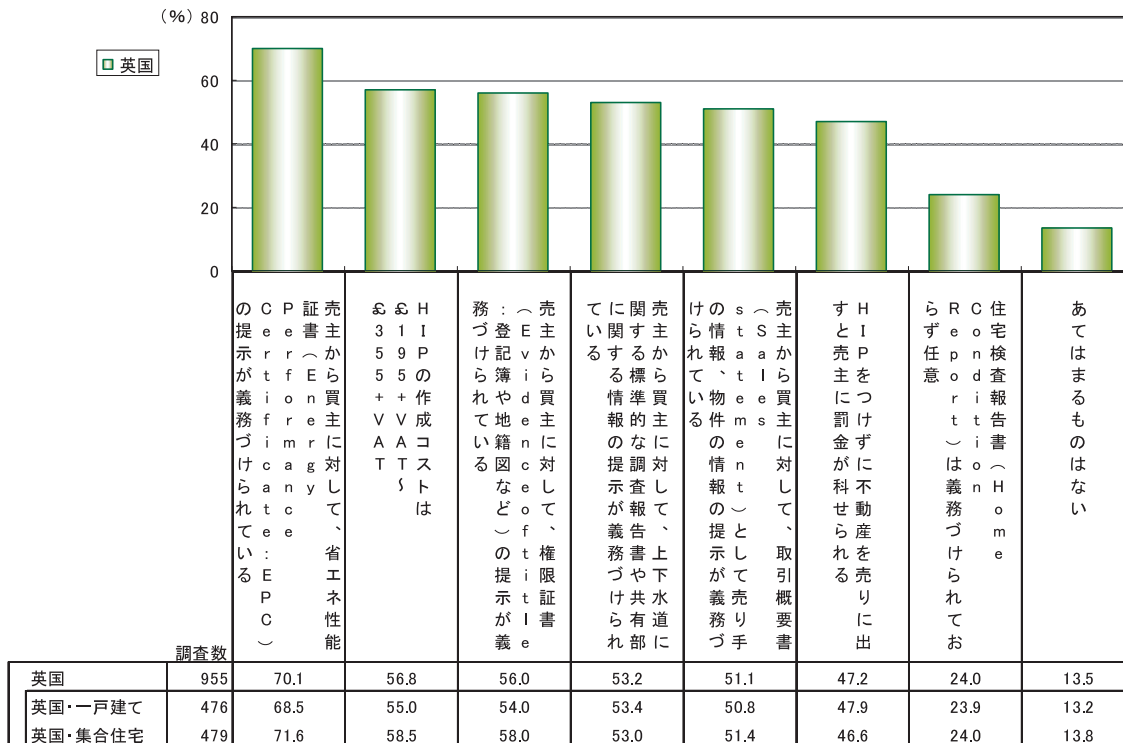
●凡例		認知・計				理解・計	認知・計
		理解・計			名前も聞いたことはない		
		利用したことがある	利用したことはないが、内容は知っている	内容はよく知らないが、名前は聞いたことがある			
英国	(n=1000)	9.0%	64.3	22.2	4.5	73.3	95.5
英国・一戸建て	(n= 500)	8.8	65.0	21.4	4.8	73.8	95.2
英国・集合住宅	(n= 500)	9.2	63.6	23.0	4.2	72.8	95.8

1038UK

1038UK

- ▶ 英国人に、「Home Information Pack (HIP)」を知っているか聞いたところ、「利用したことがある」は9%にすぎないが、「利用したことはないが、内容は知っている」が64%と圧倒的に多く、7割以上の人が理解している。また「内容はよく知らないが、名前は聞いたことがある」が22%で、96%もの人が何かしら認知していることがわかった。

■HIPについて認知していること (HIP認知者／複数回答)



1039UK

- ▶ 英国人にHIPについて認知している内容を聞いたところ、最も知られていたのは「売主から買主に対して、省エネ性能証書 (Energy Performance Certificate: EPC) の提示が義務付けられている」で70%もの認知がある。その他の内容は「住宅検査報告書 (Home Condition Report) は義務付けられておらず任意」が24%と低位である以外は、5割以上の認知がある。

いずれも日本では考えられない認知度の高さである。

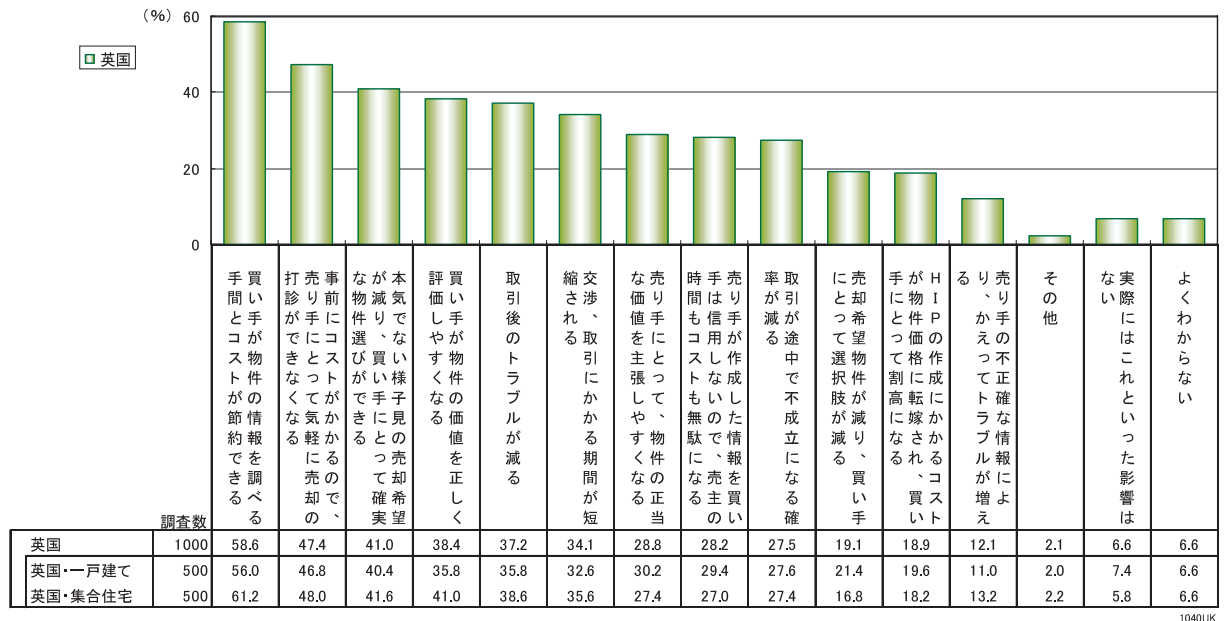
③ HIP 義務づけの影響

以下のような「Home Information Pack (HIP)」の説明をした上で回答してもらった。

●「Home Information Pack (HIP)」の説明文

- ・売主から買主に対して、取引概要書 (Sales statement) として売り手の情報、物件の情報の提示が義務づけられている
- ・売主から買主に対して、権限証書 (Evidence of title：登記簿や地籍図など) の提示が義務づけられている
- ・売主から買主に対して、上下水道に関する標準的な調査報告書や共有部に関する情報の提示が義務づけられている
- ・売主から買主に対して、省エネ性能証書 (Energy Performance Certificate：EPC) の提示が義務づけられている
- ・住宅検査報告書 (Home Condition Report) は義務づけられておらず任意
- ・HIPをつけずに不動産を売りに出すと売主に罰金が科せられる
- ・HIPの作成コストは£195+VAT～£355+VAT

■不動産売却時のHIP提供義務づけにより不動産取引に与える影響(全体／複数回答)



- ▶ 不動産の売却時にHIPの提供が義務づけられたことで不動産取引の場面にどのような影響があると思うかを聞いたところ、「買い手が物件の情報を調べる手間とコストが節約できる」が59%で最も多く、以下「事前にコストがかかるので、売り手にとって気軽に売却の打診ができなくなる」(47%)、「本気でない様子見の売却希望が減り、買い手にとって確実な物件選びができる」(41%)、「買い手が物件の価値を正しく評価しやすくなる」(38%)、「取引後のトラブルが減る」(37%)、「交渉、取引にかかる期間が短縮される」(34%) が3割を超えた。

④ HIP のメリット

■売り手の立場としてのHIPのメリット有無(全体／単一回答)

		メリットがある・計		どちらともいえない	メリットはない・計		メリット がある・計	メリット はない・計
		とてもメリットが ある	ややメリットが ある		あまりメリットは ない	全くメリットは ない		
●凡例								
英国	(n=1000)	7.2%	28.5	25.2	22.0	17.1	35.7	39.1
英国・一戸建て	(n= 500)	7.8	28.0	25.0	21.0	18.2	35.8	39.2
英国・集合住宅	(n= 500)	6.6	29.0	25.4	23.0	16.0	35.6	39.0

1041UK

- ▶ 売り手の立場としてHIPはどの程度メリットがあるか聞いたところ、メリットがあるとした人が36%、メリットはないとした人が39%と約半々となった。

■買い手の立場としてのHIPのメリット有無(全体／単一回答)

		メリットがある・計		どちらともいえない	メリットはない・計		メリット がある・計	メリット はない・計
		とてもメリットが ある	ややメリットが ある		あまりメリットは ない	全くメリットは ない		
●凡例								
英国	(n=1000)	19.8%	39.6		16.6	15.0	59.4	24.0
英国・一戸建て	(n= 500)	20.0	37.0		16.8	15.6	57.0	26.2
英国・集合住宅	(n= 500)	19.6	42.2		16.4	14.4	61.8	21.8

1042UK

- ▶ 買い手の立場としてHIPはどの程度メリットがあるか聞いたところ、メリットがあるとした人が59%、メリットはないとした人が24%と、メリットがあるとした人のほうが多かった。

7

【第7章】 住意識比較

7-① 家に対する価値観

■家に対する価値観(全体／単一回答)

日本		あてはまる・計		あまりあてはまらない	まったくあてはまらない	あてはまる・計
		とてもあてはまる	あてはまる			
● 凡例						
家は家族が団らんする場所である	(n=2060)	47.7%	47.4	4.4	0.5	95.1
家は仕事の疲れをいやす休息場所である	(n=2060)	39.9	54.6	5.0	0.5	94.5
家は家族の思い出を刻むものである	(n=2060)	36.2	53.2	10.0	0.7	89.3
家は便利な機能で快適な生活を助ける道具である	(n=2060)	25.3	62.7	11.3	0.7	88.0
家は夫婦の愛の巣である	(n=2060)	23.6	53.7	20.3	2.3	77.4
家は仕事や遊びのための活動拠点である	(n=2060)	20.8	54.6	22.5	2.1	75.4
家は災害や犯罪から身を守る避難場所である	(n=2060)	18.5	60.5	19.8	1.2	79.0
家は経済的な財産、資産である	(n=2060)	18.2	63.7	16.3	1.8	81.9
家は友人や仲間を招いて交流する場である	(n=2060)	14.8	51.6	30.6	3.0	66.4
家は持ち主の個性やセンスを表すものである	(n=2060)	12.3	53.1	31.7	2.9	65.4
家は一人前の大人の甲斐性として持つべきものである	(n=2060)	8.6	40.2	44.2	7.0	48.8
家は子や孫に残すべき財産である	(n=2060)	7.6	34.4	48.2	9.9	42.0
家は収入やステイタスを表すものである	(n=2060)	6.9	43.2	42.9	7.0	50.1
家は資産として有利な投資対象である	(n=2060)	5.6	33.5	49.9	11.0	39.1
家は街や地域の価値を作る公共資産である	(n=2060)	3.6	35.5	52.6	8.3	39.1

1044-0JP

- ▶ 家に対する価値観について4段階評価で聞いたところ、「とてもあてはまる」という強い適合度の割合は、英国と比較すると日本では最高でも48%と低位であり、高い順に「家は家族が団らんする場所である」(48%)、「家は仕事の疲れをいやす休息場所である」(40%)、「家は家族の思い出を刻むものである」(36%)となった。
- ▶ 一方英国では強い重視の回答が多く、トップの「家は一人前の大人の甲斐性として持つべきものである」では65%が「とてもあてはまる」と回答している。以下「家は仕事の疲れをいやす休息場所である」(57%)、「家は便利な機能で快適な生活を助ける道具である」(47%)、「家は友人や仲間を招いて交流する場である」(44%)、「家は家族が団らんする場所である」(42%)が上位に並ぶ。

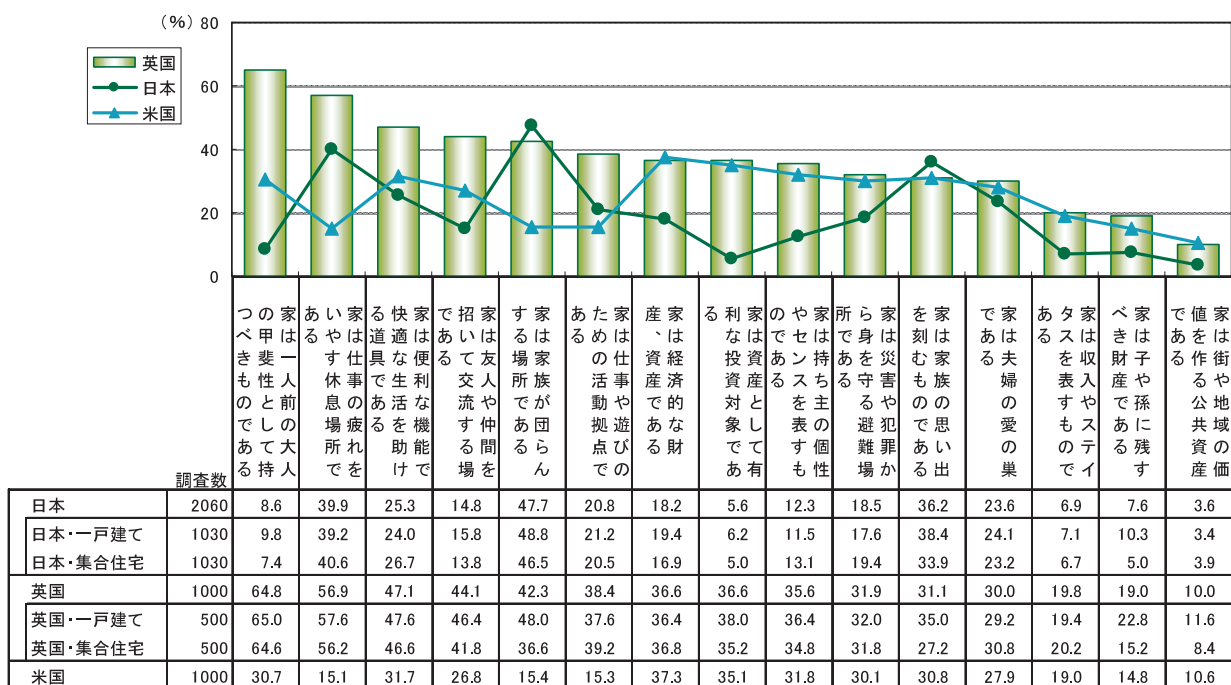
■家に対する価値観(全体/単一回答)

英国		あてはまる・計		あまりあてはまらない	まったくあてはまらない	あてはまる・計
		とてもあてはまる	あてはまる			
	●凡例					
家は一人前の大人の甲斐性として持つべきものである	(n=1000)	64.8%		31.2	3.0	96.0
家は仕事の疲れをいやす休息場所である	(n=1000)	56.9		39.7	3.0	96.6
家は便利な機能で快適な生活を助ける道具である	(n=1000)	47.1	47.9		4.5	95.0
家は友人や仲間を招いて交流する場である	(n=1000)	44.1	46.3		8.8	90.4
家は家族が団らんする場所である	(n=1000)	42.3	44.7		10.9	87.0
家は仕事や遊びのための活動拠点である	(n=1000)	38.4	47.7		12.4	86.1
家は経済的な財産、資産である	(n=1000)	36.6	53.7		8.8	90.3
家は資産として有利な投資対象である	(n=1000)	36.6	53.3		8.8	89.9
家は持ち主の個性やセンスを表すものである	(n=1000)	35.6	52.7		10.4	88.3
家は災害や犯罪から身を守る避難場所である	(n=1000)	31.9	44.0	21.3		75.9
家は家族の思い出を刻むものである	(n=1000)	31.1	40.4	21.8		71.5
家は夫婦の愛の巣である	(n=1000)	30.0	45.0	21.0		75.0
家は収入やステイタスを表すものである	(n=1000)	19.8	49.3	28.2		69.1
家は子や孫に残すべき財産である	(n=1000)	19.0	38.0	30.6	12.4	57.0
家は街や地域の価値を作る公共資産である	(n=1000)	10.0	36.7	43.9	9.4	46.7

1044-0UK

⑦-① のつづき

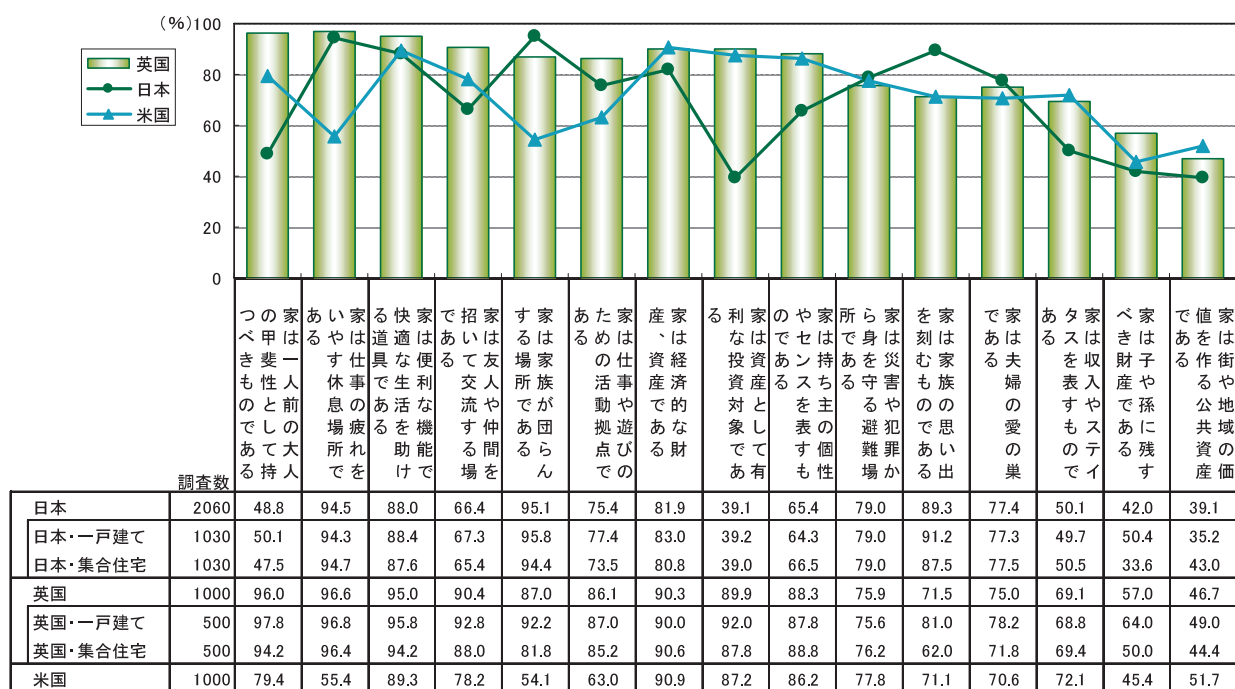
■【家に対する価値観】とてもあてはまる(全体／複数回答)



1044-1

- ▶ 日英で「とてもあてはまる」を比較すると、日本のほうが高いのは「家は家族が団らんする場所である」「家は家族の思い出を刻むものである」がわずかに高いのみで、残りの要素は圧倒的に英国のほうが高い。特に差が大きいのは「家は一人前の大人の甲斐性として持つべきものである」「家は資産として有利な投資対象である」「家は友人や仲間を招いて交流する場である」「家は持ち主の個性やセンスを表すものである」「家は便利な機能で快適な生活を助ける道具である」などで、20ポイント以上の差がある。英国は米国と比較しても家の価値意識は高い。

■【家に対する価値観】あてはまる・計(全体／複数回答)



1044-2

▶ 日英で「とてもあてはまる」と「あてはまる」を合計した値についても同様の傾向がみられる。

①-② 住宅に対する考え方

■住宅に関する意見の対比較(全体/単一回答)

A・計	日本	●凡例	A・計		B・計		B・計
			Aに近い	どちらかといえばAに近い	どちらかといえばBに近い	Bに近い	
89.1	新築の家のほうが性能、機能の面で安心である (n=2060)	33.9%	55.2	10.7	2	長い年月の使用に耐えてきた家のほうが、性能、機能の面でも信頼できる	10.9
88.7	せっかく家を買うなら、すべてが新品の新築住宅が気持ちがよい (n=2060)	35.2	53.4	11.0	3	真新しい家よりもある程度使い込まれた家のほうが心地よい	11.3
81.3	家は築年数が経つほど老朽化し見栄えが悪くなる (n=2060)	18.6	62.7	17.9	0.8	家は築年数が経過するほど味わいが出て見栄えがよくなる	18.7
74.1	家を買うなら、自分の思い通りに設計した自分だけの住宅が理想的だ (n=2060)	21.5	52.6	22.5	3.4	家を買うなら、売却する時に有利な汎用性の高いプランの住宅がよい	25.9
70.6	古い家に大金をかけてリフォームするなら、いっそ新築したほうが経済的 (n=2060)	25.1	45.5	26.2	3.2	修繕・リフォームすれば使える家を取り壊して建て替えるべきではない	29.4
69.5	見知らぬ人が長年住んだ家に暮らすのは気が進まない (n=2060)	26.7	42.8	26.3	4.2	前に住んでいた人のことは気にならない	30.5
55.5	新しく開発された住宅地の、計画的に整備された街並みに魅力を感じる (n=2060)	8.3	47.2	38.9	5.5	多少乱雑なところがあっても、長い年月の間に熟成した住宅地に魅力を感じる	44.5
44.6	街並み・景観をよくするためには、老朽化して見栄えが悪い建物は建て替えたほうがよい (n=2060)	5.8	38.8	49.3	6.1	長い間そこにある建物は街並みの一部なので、できるだけそのまま残したほうがよい	55.4
44.1	街は時代の流れに合わせて、どんどん便利に快適に変わっていきべきだ (n=2060)	6.5	37.7	49.9	6.0	街は、たとえ発展が遅れてもその地域の歴史や個性を大切に守っていくべきだ	55.9
44.0	建築雑誌に載っているような有名な建築家・デザイナーが作った家がおしゃれ (n=2060)	5.5	38.4	48.0	8.1	古い家の古い味わいを生かしながら、自分なりに改装して住むのがおしゃれ	56.0

1046-JP

■住宅に関する意見の対比較(全体/単一回答)

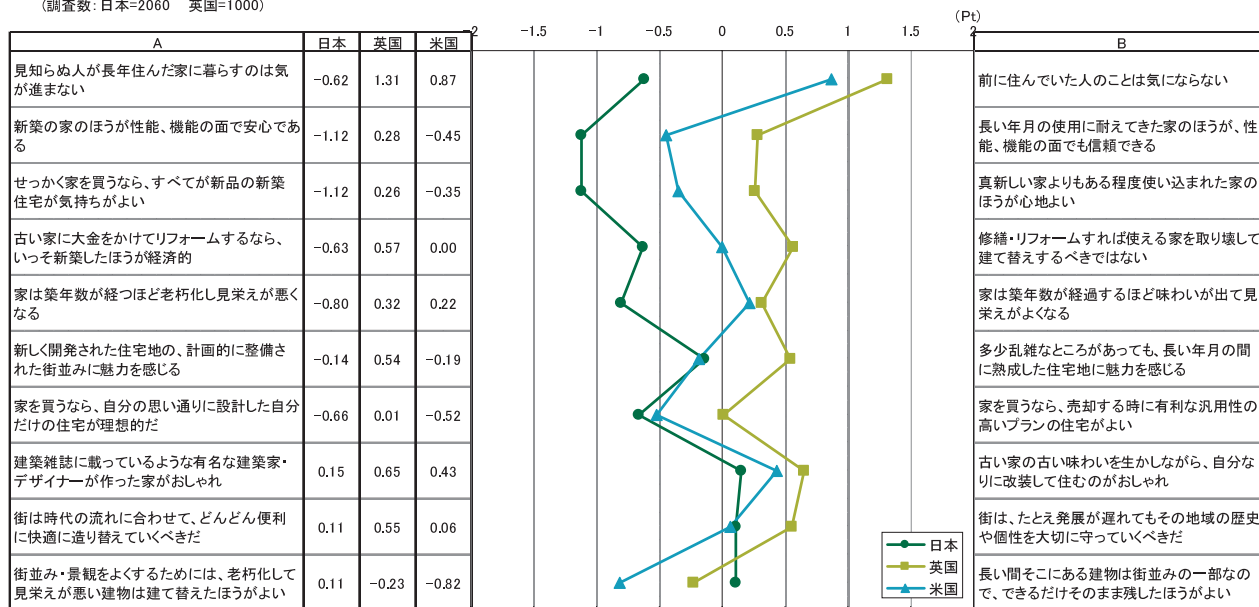
A・計	英国	●凡例	A・計		B・計		B・計
			Aに近い	どちらかといえばAに近い	どちらかといえばBに近い	Bに近い	
58.0	街並み・景観をよくするためには、老朽化して見栄えが悪い建物は建て替えたほうがよい (n=1000)	18.6%	39.4	30.6	11.4	長い間そこにある建物は街並みの一部なので、できるだけそのまま残したほうがよい	42.0
48.8	家を買うなら、自分の思い通りに設計した自分だけの住宅が理想的だ (n=1000)	15.4	33.4	37.0	14.2	家を買うなら、売却する時に有利な汎用性の高いプランの住宅がよい	51.2
40.3	せっかく家を買うなら、すべてが新品の新築住宅が気持ちがよい (n=1000)	12.3	28.0	40.8	18.9	真新しい家りもある程度使い込まれた家のほうが心地よい	59.7
39.0	家は築年数が経つほど老朽化し見栄えが悪くなる (n=1000)	6.5	32.5	44.7	16.3	家は築年数が経過するほど味わいが出て見栄えがよくなる	61.0
38.1	新築の家のほうが性能、機能の面で安心である (n=1000)	10.5	27.6	47.7	14.2	長い年月の使用に耐えてきた家のほうが、性能、機能の面でも信頼できる	61.9
30.7	街は時代の流れに合わせて、どんどん便利に快適に塗り替えていくべきだ (n=1000)	6.9	23.8	46.3	23.0	街は、たとえ発展が遅れてもその地域の歴史や個性を大切に守っていくべきだ	69.3
30.6	新しく開発された住宅地の、計画的に整備された街並みに魅力を感じる (n=1000)	6.8	23.8	47.0	22.4	多少乱雑なところがあっても、長い年月の間に熟成した住宅地に魅力を感じる	69.4
29.7	古い家に大金をかけてリフォームするなら、いっそ新築したほうが経済的 (n=1000)	8.2	21.5	45.3	25.0	修繕・リフォームすれば使える家を取り壊して建て替えるべきではない	70.3
26.7	建築雑誌に載っているような有名な建築家・デザイナーが作った家がおしゃれ (n=1000)	6.3	20.4	48.6	24.7	古い家の古い味わいを生かしながら、自分なりに改装して住むのがおしゃれ	73.3
12.9	見知らぬ人が長年住んだ家に暮らすのは気が進まない (n=1000)	2.8	10.1	27.8	59.3	前に住んでいた人のことは気にならない	87.1

1046-UK

- ▶ 住宅に対する考え方について4段階尺度の対比較で聞いたところ、日本で明確な意見としては「新築の家のほうが性能、機能の面で安心である」(89%)、「せっかく家を買うなら、すべてが新品の新築住宅が気持ちがよい」(89%)、「家は築年数が経つほど老朽化し見栄えが悪くなる」(81%)、「家を買うなら、自分の思い通りに設計した自分だけの住宅が理想的だ」(74%)、「古い家に大金をかけてリフォームするなら、いっそ新築したほうが経済的」(71%) が7割を超えた。新築志向、自分志向が明白である。
- ▶ 一方英国で明確な意見としては「前に住んでいた人のことは気にならない」(87%)、「古い家の古い味わいを生かしながら、自分なりに改装して住むのがおしゃれ」(73%)、「修繕・リフォームすれば使える家を取り壊して建て替えるべきではない」(70%) が7割を超えた。古いものへの愛着志向が強いことがわかる。

■住宅に関する意見の対比較【加重平均】(全体／それぞれ単一回答)

(調査数：日本=2060 英国=1000)



▶ 日英米の加重平均値を折れ線でグラフ化した。Aが新築や個人志向性、Bが中古志向や公共志向性を表現した項目となっているが、明らかに日本がA寄り、英国がB寄りの極端な志向を示している。米国はちょうどその中間にある。

▶ 特に日英の差が大きいのは、

「見知らぬ人が長年住んだ家に暮らすのは気が進まない」 v.s. 「前に住んでいた人のことは気にならない」

「新築の家の方が性能、機能の面で安心である」 v.s. 「長い年月の使用に耐えてきた家のほうが、性能、機能の面でも信頼できる」

「せっかく家を買うなら、すべてが新品の新築住宅が気持ちよい」 v.s. 「真新しい家よりもある程度使い込まれた家のほうが心地よい」

⑦-③ 現在の居住地域への関心

■住宅に関するこだわり(全体／単一回答)

●凡例		こだわりが強い・計		あまりこだわりは強くない	こだわりは弱い	こだわりが強い・計
		非常にこだわりが強い	ややこだわりが強い			
日本	(n=2060)	8.5%	55.7	34.6	1.2	64.2
日本・一戸建て	(n=1030)	9.6	54.4	34.5	1.6	64.0
日本・集合住宅	(n=1030)	7.4	57.0	34.8	0.9	64.4
英国	(n=1000)	16.8	54.1	26.0	3.1	70.9
英国・一戸建て	(n= 500)	21.6	53.8	22.8	1.8	75.4
英国・集合住宅	(n= 500)	12.0	54.4	29.2	4.4	66.4
米国	(n=1000)	25.5	58.7	12.7	3.1	84.2

1045

- ▶ 住宅に関してどの程度こだわりが強いかを聞いたところ、日本では「非常にこだわりが強い」が9%、「ややこだわりが強い」が56%で計64%がこだわりが強いと回答した。英国ではそれぞれ17%、54%で計71%と日本を上回っているが、それは一戸建て居住者のこだわりが強いので、集合住宅居住者では日本とそれほど変わらない。米国では「非常にこだわりが強い」が26%に達し、84%がこだわりが強いとしている。

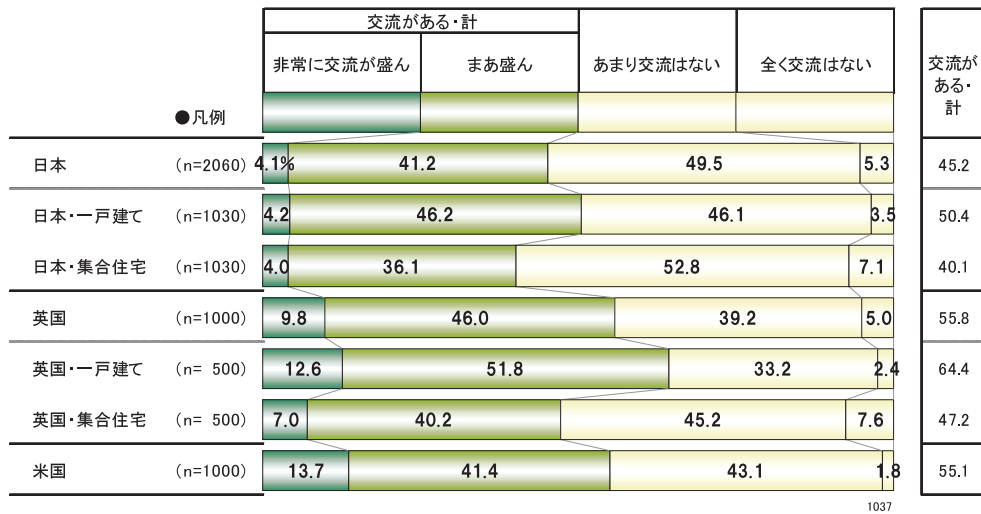
■現在の居住地域に対する愛着(全体／単一回答)

●凡例		愛着がある・計		あまり愛着がない	全く愛着がない	愛着がある・計
		非常に愛着が強い	やや愛着が強い			
日本	(n=2060)	20.9%	58.4	18.8	1.9	79.3
日本・一戸建て	(n=1030)	22.7	54.6	20.9	1.8	77.3
日本・集合住宅	(n=1030)	19.0	62.3	16.7	1.9	81.4
英国	(n=1000)	44.6	41.9	10.8	2.7	86.5
英国・一戸建て	(n= 500)	47.0	41.6	8.6	2.8	88.6
英国・集合住宅	(n= 500)	42.2	42.2	13.0	2.6	84.4
米国	(n=1000)	45.9	37.3	12.1	4.7	83.2

1036

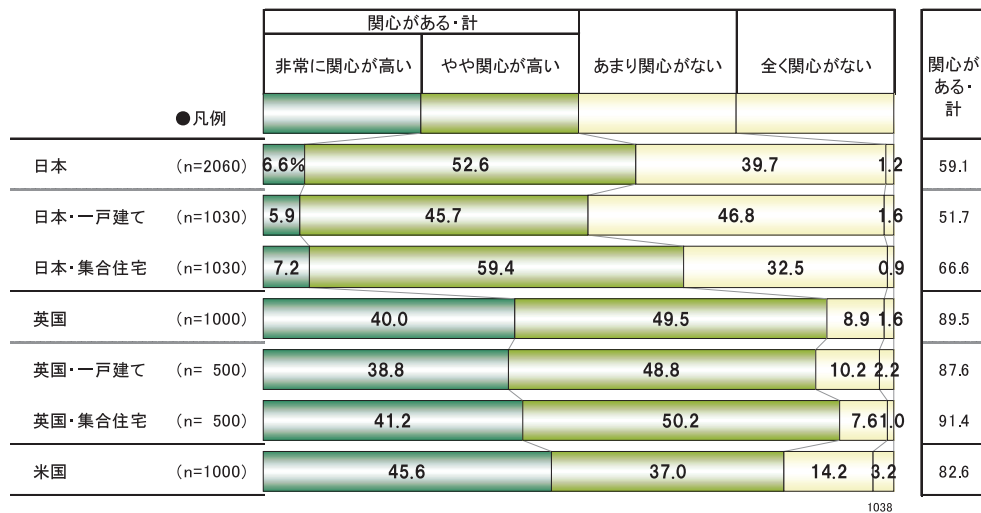
- ▶ 現在住んでいる地域に対しての愛着を聞いたところ、日本では「非常に愛着が強い」が21%、「やや愛着が強い」が58%で計79%が愛着があると回答した。英国では愛着があると回答した人の総計は87%と日本と8ポイントしか差がないが、「非常に愛着が強い」という人は45%と約半数を占め、日本の倍以上となった。米国は英国とほぼ同じ結果となっている。

■居住地域・マンションの住民同士のコミュニケーション・交流の活性度(全体／単一回答)



- ▶ 住んでいる地域または集合住宅は住民同士のコミュニケーション・交流が盛んかどうかを聞いたところ、日本では「非常に交流が盛ん」はわずかに4%、「まあ盛ん」が41%で計45%が交流があるとした。英国ではそれぞれ10%、46%で計56%と半数を超えている。一戸建て居住者と集合住宅居住者を比較すると、交流があるという回答は、日英ともに一戸建て居住者のほうが10ポイント以上高い。米国は英国と同水準である。

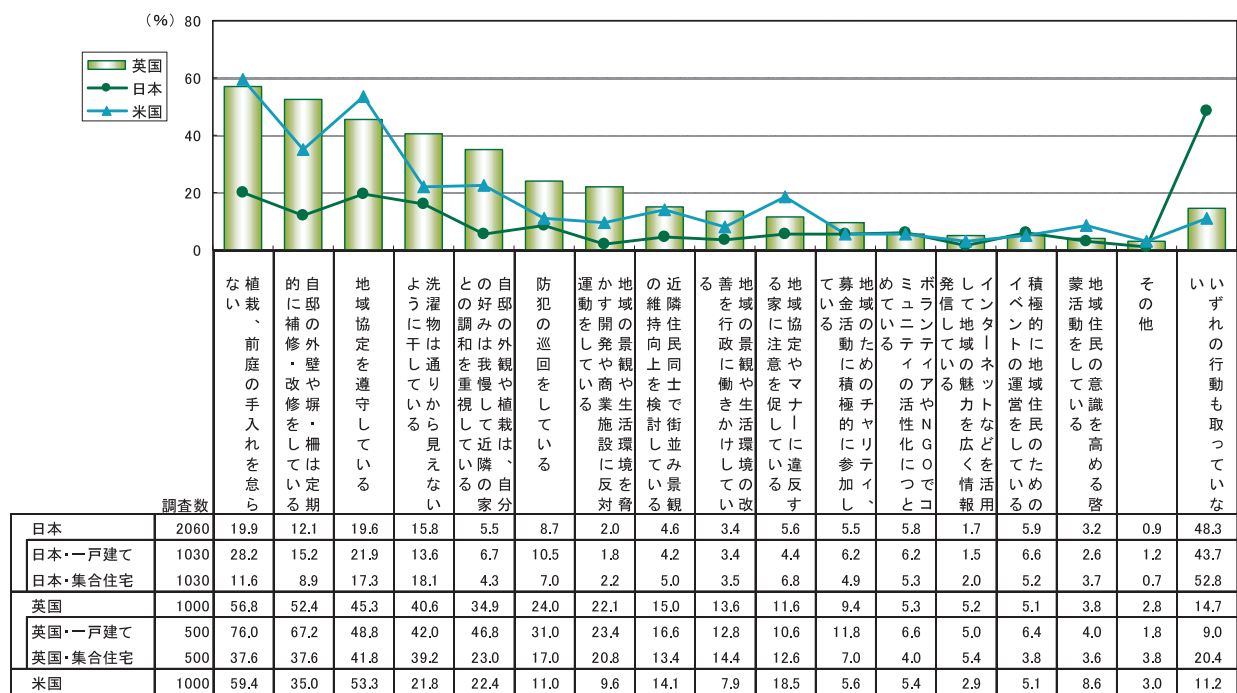
■居住地域の資産価値や地域イメージへの関心(全体／単一回答)



- ▶ 現在住んでいる地域の資産価値や地域イメージへの関心を聞いたところ、日本では「非常に関心が高い」が7%に過ぎず、「やや関心が高い」が53%で計59%が関心があると回答した。英国では「非常に関心が高い」という人は40%を占め、関心があると回答した人の総計は90%に達している。米国は「非常に関心が高い」という人が46%と英国よりも多いが、関心のある人の合計は83%にとどまる。

⑦-④ 地域イメージ向上のための行動

■ 地域の資産価値や地域イメージ向上のための行動(全体／複数回答)



1039

- ▶ 地域の資産価値や地域イメージ向上のためにどのような行動を取っているかを聞いたところ、日本では「いずれの行動も取っていない」が48%と半数近くを占め、最も多い行動でも「植栽、前庭の手入れを怠らない」の20%となっている。一方英国では「いずれの行動も取っていない」は15%にとどまり、「植栽、前庭の手入れを怠らない」の57%を筆頭に、「自邸の外壁や塀・柵は定期的に補修・改修をしている」(52%)、「地域協定を遵守している」(45%)、「洗濯物は通りから見えないように干している」(41%)、「自邸の外観や植栽は、自分の好みは我慢して近隣の家の調和を重視している」(35%) が3割を超えている。米国と比較しても実施している行動量は多い。

⑦-⑤ 街並み・景観の維持保全について

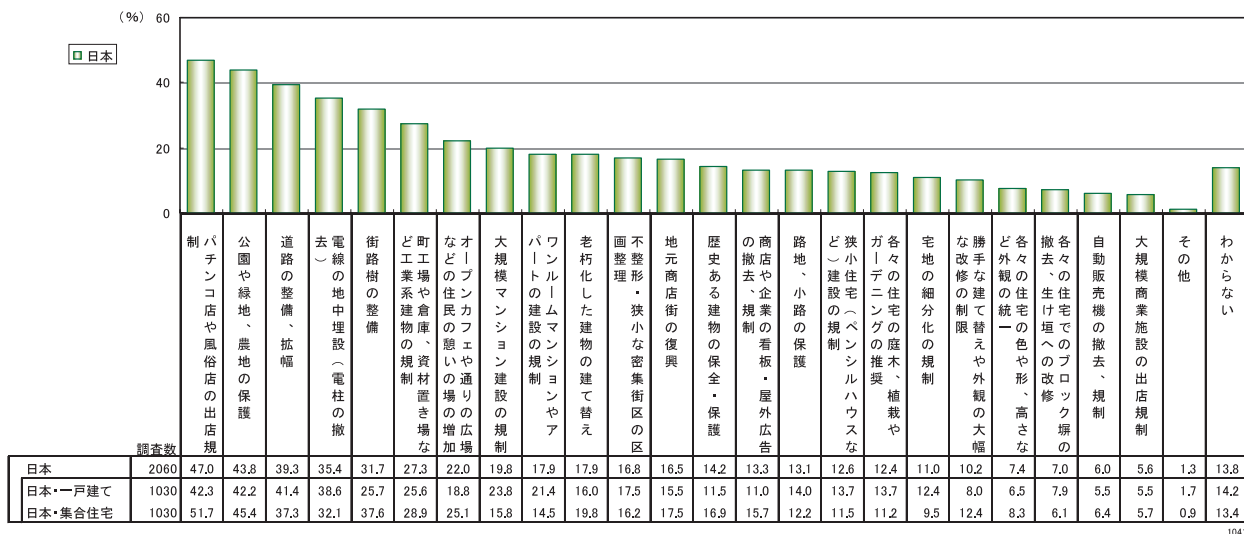
■近隣の街並み・景観が自宅の資産価値に与える影響の認識(全体／単一回答)

●凡例		影響する・計					影響する・計
		非常に大きく影響すると思う	大きく影響すると思う	やや影響すると思う	あまり影響しないと思う	ほとんど影響しないと思う	
日本	(n=2060)	5.9	33.7	47.4	11.9	1.1	87.0
日本・一戸建て	(n=1030)	5.2	28.7	49.0	15.6	1.4	83.0
日本・集合住宅	(n=1030)	6.6	38.6	45.8	8.2	0.8	91.1
英国	(n=1000)	45.8	39.0	13.7	1.2	0.3	98.5
英国・一戸建て	(n= 500)	47.4	38.8	13.4	0.4	—	99.6
英国・集合住宅	(n= 500)	44.2	39.2	14.0	2.0	0.6	97.4
米国	(n=1000)	59.2	24.4	13.6	1.9	0.9	97.2

1040

- ▶ 近隣の街並みの景観の良さ／悪さが住宅の資産価値にどの程度影響するかを聞いたところ、日本では「非常に大きく影響すると思う」は6%に過ぎず、「大きく影響すると思う」が34%、「やや影響すると思う」が47%で計87%が影響すると回答した。英国では「非常に大きく影響すると思う」という人は日本よりも40ポイント高い46%を占め、影響すると回答した人の総計は99%とほぼ全員という結果となった。米国は「非常に大きく影響すると思う」という人が59%に達する。

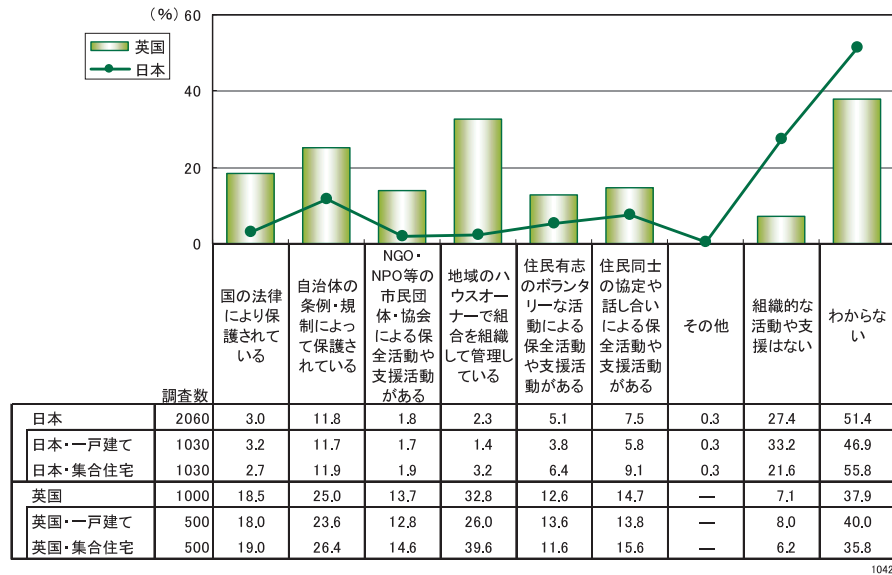
■居住地域の街並み・景観の保護改善のために必要な対策(全体／複数回答)



1041

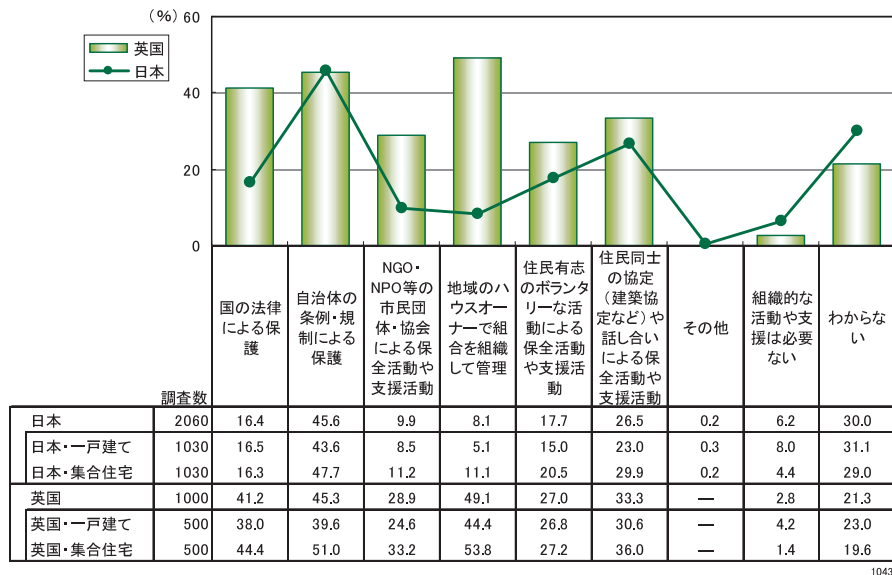
- ▶ 日本人のみに、居住地域の街並み・景観の保護改善のために必要な対策について聞いたところ、最も多かったのが「パチンコ店や風俗店の出店規制」(47%)となった。以下「公園や緑地、農地の保護」(44%)、「道路の整備、拡幅」(39%)、「電線の地中埋設(電柱の撤去)」(35%)、「街路樹の整備」(32%)が3割を超えた。

■居住地域の街並み・景観や居住環境の維持保全のための組織的活動(全体／複数回答)



- ▶ 住む地域にある街並み・景観や居住環境を維持保全するための組織的な活動について聞いたところ、日本では「わからない」が51%、「組織的な活動や支援はない」が27%、合わせて8割弱が活動を認知していなかった。最も高い項目でも「自治体の条例・規制によって保護されている」の12%。一方英国では活動を認知していない人は45%と半数を下回り、「地域のハウスオーナーで組合を組織して管理している」が33%、「自治体の条例・規制によって保護されている」が25%となった。

■居住地域の街並み・景観や居住環境の維持保全のために効果的な方法(全体／複数回答)



- ▶ 住む地域にある街並み・景観や居住環境を維持保全するための効果的な方法について聞いたところ、日本では「自治体の条例・規制による保護」が46%で最も高く、以下「住民同士の協定や話し合いによる保全活動や支援活動」(27%)、「住民有志のボランティア活動による保全活動や支援活動」(18%)が上位を占めた。一方英国では「地域のハウスオーナーで組合を組織して管理」が49%で最も高く、以下「自治体の条例・規制による保護」(46%)、「国の法律による保護」(41%)となっている。日英を比較すると「地域のハウスオーナーで組合を組織して管理」「国の法律による保護」「NGO・NPO等の市民団体・協会による保全活動や支援活動」の差が大きく、それぞれ41ポイント、25ポイント、19ポイント英国のほうが高い。

