

【DATA 編】

リクルート住宅総研オリジナル調査

● 調査データ 2 ●

住宅購入 検討者調査

調査・分析概要

【調査・分析目的】 「長期優良住宅」の受容性や促進策の効果を測定すること。

【調査方法】 インターネット調査（マクロミル社モニター利用）

【調査対象と有効回答数】 首都圏在住の住宅購入・建築意向者（3年以内）
リクルート「マイホーム購入者アンケート」の調査結果をもとに、以下のように年代別の割付を行った

年代	サンプル数
20代	225名
30～34歳	450名
35～39歳	375名
40代	300名
50歳以上	150名
計	1,500名

【調査期間】 2009年1月30日（金）～1月31日（土）

TOPICS

住宅購入・建築検討状況

許容する予算アップ分は平均 2 割。

- ▶ 住み替えの目的は
「自分の持ち家が欲しいから」(52%)
「月々の家賃がもったいないから」(47%)
「もっと広い家に住みたかったから」(42%)
- ▶ 住宅選びの重視条件は
「物件価格」(82%)、「交通利便性」(68%)、「日当たり」(68%)
- ▶ 希望予算は平均3876万円、上限予算は平均4652万円、
許容する予算アップは平均21%

住宅の寿命、維持管理、街並みなどへの意識

永住志向は高く建物の寿命も考慮しているが、
建物の維持管理も街並み・景観の保護も
なるべく手のかからない家に住みたい。

- ▶ 永住志向は52%
- ▶ 居住予定年数は
「わからない」が21%、「30年くらい」(19%)、「20年くらい」(14%)
- ▶ 建物の寿命を考慮して検討している人は67%
- ▶ 住み替えする建物の想定寿命は
「30年～50年未満」(35%)、「50年～70年未満」(29%)
- ▶ 新居の維持管理・メンテナンス意向では
「できるだけ手入れをしなくていい家がいい」(53%)
「可能ならまったく手入れを必要としない家がいい」(18%)
と70%が消極的
- ▶ 住宅の街並み・景観との調和を
「必須条件として検討している」人は11%
- ▶ 住環境保護のための地域住民活動に「積極的に活動に参加したい」
という積極派は4%

住宅の寿命に関する認識

3人に2人は日本の住宅の平均寿命が短いことを認知。短寿命の原因は湿度と地震と木造。
「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」には74%が賛成。個人的なメリットは「安心して永住できる」。

- ▶ 日本の住宅の平均寿命が欧米諸国に比べ短いことを「知っていた」(38%)、「何となく聞いたことはあった」(30%)、……68%が何かしら認知。
- ▶ 寿命が短い理由は「日本は湿度が高く家が腐りやすいから」(57%)、「日本は地震が多いから」(52%)、
「日本の家に多い木造住宅は、石造りやコンクリート造に比べ耐久性に劣るから」(40%)
- ▶ 2008年12月時点での「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の認知度（法律名の認知）は、首都圏の住宅購入・検討者では36%
- ▶ 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の考え方に対して74%が賛同
- ▶ 住宅の長寿命化の一般的なメリットのトップは「木材など資源の使用量が減り地球環境にやさしい」(57%)
- ▶ 個人的なメリットのトップは「家の問題は気にしないで安心して永住できる」(41%)

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の認定基準、住宅履歴情報

長期優良住宅認定基準は76%が内容を理解。
「耐震性」と「耐久性」が最重要。
住宅履歴情報は8割近くが魅力を感じている。

- ▶ 認定基準は76%が理解
わかりづらいのは「省エネルギー基準」(31%)、「可変性」(23%)、
「住環境」(19%)
- ▶ 認定基準の重要度は「耐震性」(89%)と「耐久性」(88%)が
突出して高い
- ▶ 「住宅履歴情報」は78%が魅力的と回答
メリットは「適切な点検、維持管理が容易になる」(78%)
「どこか不具合が起きても、修理や部品交換が容易になる」(75%)
「将来リフォームする際に、設計や工事が容易になる」(72%)

「長期優良住宅」の受容性

長期優良住宅は8割以上が魅力を感じている。
割高になっても8割が検討。

- ▶ 長期優良住宅は82%が魅力的と回答
- ▶ 2割以上割高でも20%が購入・建築を検討、
1割高程度を合わせると79%が検討
- ▶ 価格を同程度にして内装や設備のグレードを落とした長期優良住宅
は69%が検討
- ▶ 価格以外の検討条件は
「住宅ローンの金利が優遇されること」(63%)
「国や自治体からの補助金で補填されること」(59%)
「住宅ローン減税や各種の税制が優遇されること」(58%)

「長期優良住宅」の普及促進策

効果の高い普及促進は、
「税制優遇」と「住宅ローン減税の上乗せ」

- ▶ 促進効果が最も高いのは「税制優遇」(88%)
以下「住宅ローン減税の上乗せ」(82%)、
「建築確認の特例」(65%)、「50年ローン」(43%)

回答者プロフィール

■性別(全体／単一回答)

		(%)	
		男性	女性
調査数			
全体	1500	50.7	49.3

30001

■年齢(全体／実数回答)

		(%)					平均(歳)
		20代	30～34歳	35～39歳	40代	50歳以上	
調査数							
全体	1500	15.0	30.0	25.0	20.0	10.0	37.3

30002

■世帯構成(全体／単一回答)

										(%)			
調査数		あなた一人	あなた＋子供	あなた＋親	あなた＋子供＋親	あなた＋配偶者	あなた＋配偶者＋親	あなた＋配偶者＋子供	あなた＋配偶者＋子供＋親	その他	シングル・計	カップル・計	ファミリー・計
全体	1500	16.7	1.9	8.1	0.3	24.3	1.6	38.9	3.3	4.9	27.1	25.9	42.1

30003

■居住都県(全体／単一回答)

		(%)			
		埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県
調査数					
全体	1500	15.6	14.5	46.7	23.2

30004

■世帯主の就業形態(全体／単一回答)

											(%)	
調査数		正社員・ 正職員 (非管理職)	正社員・ 正職員 (管理職)	役員・経 営者	自営業	契約社 員・嘱託 社員	アルバイト・パート	派遣社員	フリーラン ス・自由 業	専業主婦 (夫)	その他	無職(専 業主婦 (夫)以 外)
全体	1500	50.5	20.7	3.1	7.1	2.8	2.6	1.3	3.1	6.1	1.5	1.3

30005

■世帯年収(税込み)(全体／実数回答)

		(%)									平均(万円)
		400万円未満	400万～500万円未満	500万～600万円未満	600万～700万円未満	700万～800万円未満	800万～1000万円未満	1000万～1200万円未満	1200万～1500万円未満	1500万円以上	
調査数											
全体	1500	7.3	11.2	14.5	13.1	10.9	16.1	10.2	7.5	9.2	927

30006

■現在の住居の種類(全体／単一回答)

①現在の住居の種類(全戸) 年 調査数

		(%)						
		持ち家一戸建て	持ち家マンション	賃貸一戸建て	賃貸マンション	寮・社宅・官舎	親族の家に同居	その他
全体	1500	17.6	13.9	5.3	49.7	6.6	2.1	4.9

30007

30007

■住宅購入・建築経験(全体／単一回答)

		(%)		
		購入・建築したことはない(今回が初めて)	1回購入・建築した	2回以上購入・建築した
調査数				
全体	1500	73.2	21.2	5.6

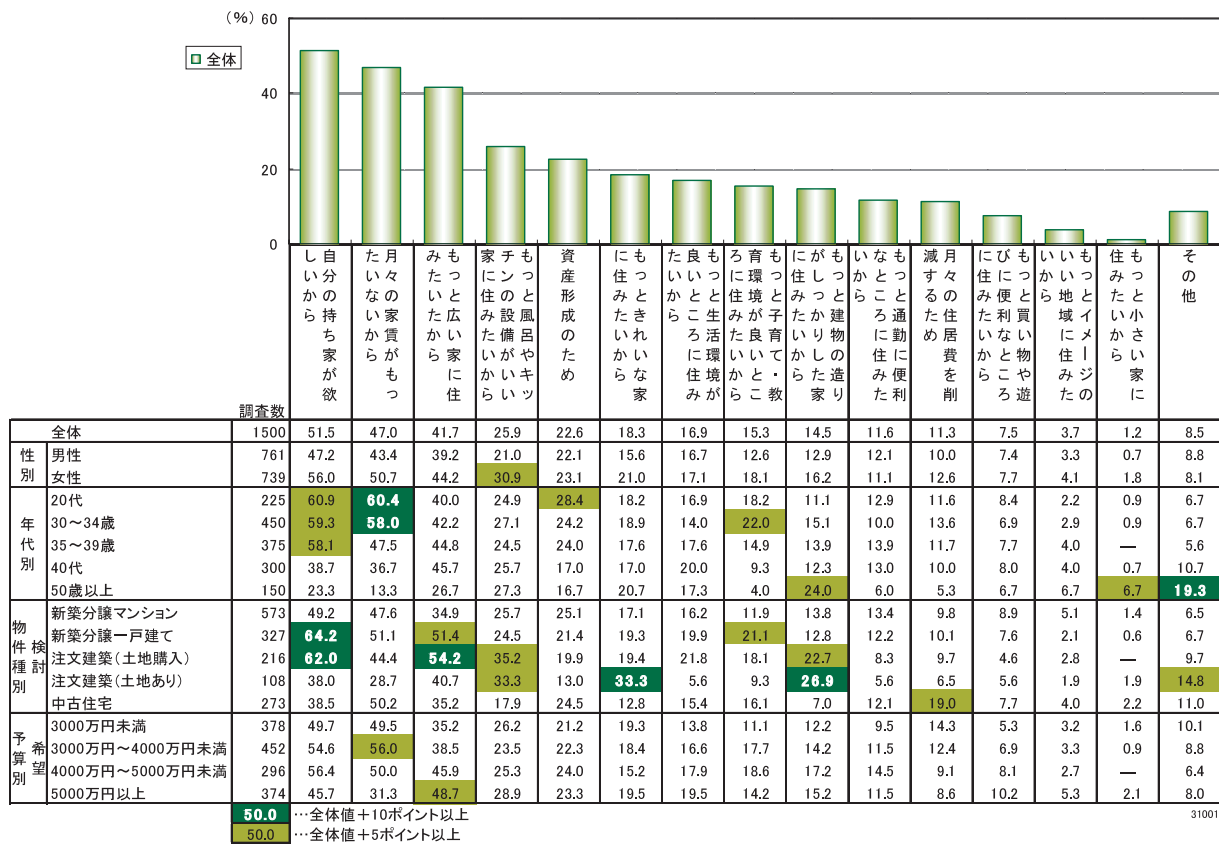
30008

1

【第1章】
住宅購入・建築検討状況

① 住み替えの目的

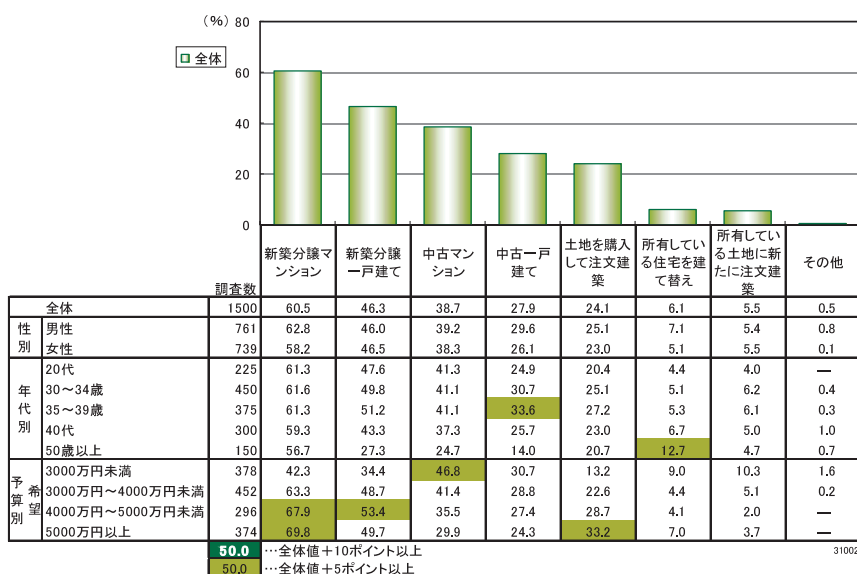
■住み替えの目的(全体/複数回答)



- ▶ 首都圏在住の住宅検討者に住み替えの目的を聞いたところ、「自分の持ち家が欲しいから」(52%)、「月々の家賃がもったいないから」(47%)、「もっと広い家に住みたかったから」(42%)が4割を超えた。
- ▶ 性別にみると、一般的に男性よりも女性のほうが回答率の高い項目が多いが、特に「自分の持ち家が欲しいから」「もっと風呂やキッチンの設備がいい家に住みたいから」では10ポイント近い差がある。
- ▶ 年代別にみると、「自分の持ち家が欲しかったから」は20・30代、「月々の家賃がもったいないから」は20代と30代前半に顕著である。50歳以上では「もっと建物の造りがしっかりとした家に住みたいから」が他の年代よりも多い。

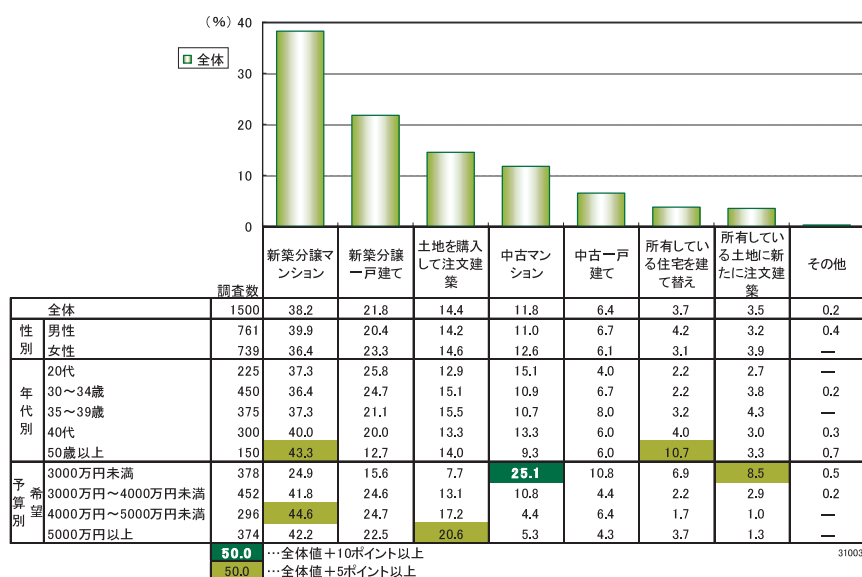
①-② 検討物件種

■検討物件種(全体／複数回答)



- 首都圏在住者の住宅検討者に現在検討している物件の種類を複数回答で聞いたところ、最も多かったのは「新築分譲マンション」(61%)で、以下「新築分譲一戸建て」(46%)、「中古マンション」(39%)、「中古一戸建て」(28%)、「土地を購入して注文建築」(24%)、「所有している住宅を建て替え」(6%)、「所有している土地に新たに注文建築」(6%)となった。
- 年代別にみると、30代後半で「中古一戸建て」、50歳以上で「所有している住宅を建て替え」の検討者が多い。
- 希望予算別にみると、3000万円未満では「中古マンション」、4000万円台では「新築分譲マンション」「新築分譲一戸建て」、5000万円以上では「新築分譲マンション」と「土地を購入して注文建築」が多い。

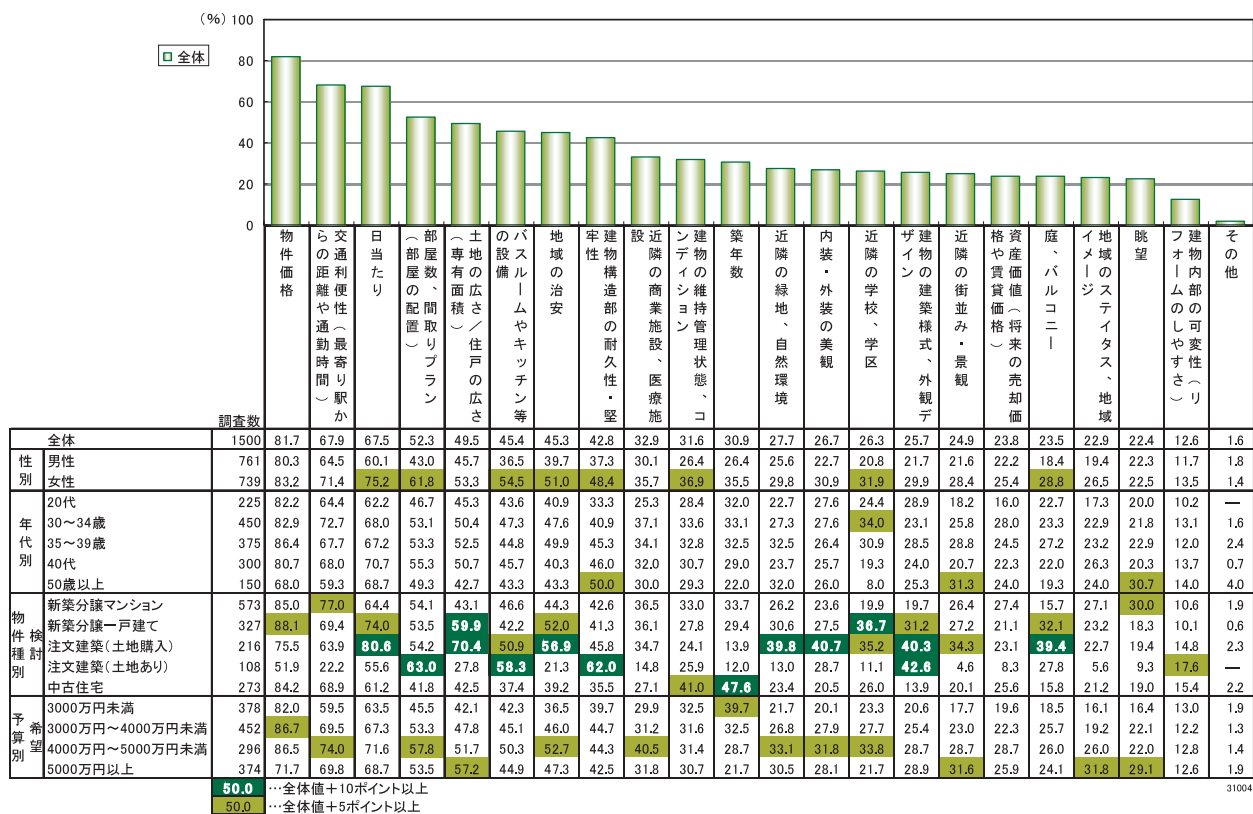
■最も希望している物件種(全体／単一回答)



- 次に最も希望している物件種を単一回答で聞いたところ、最も多かったのは「新築分譲マンション」(38%)で、以下「新築分譲一戸建て」(22%)、「土地を購入して注文建築」(14%)、「中古マンション」(12%)、「中古一戸建て」(6%)、「所有している住宅を建て替え」(4%)、「所有している土地に新たに注文建築」(4%)となった。
- 年代別にみると、50歳以上で「新築分譲マンション」「所有している住宅を建て替え」の検討者が多い。希望予算別にみると、3000万円未満では「中古マンション」「所有している土地に新たに注文建築」、4000万円台では「新築分譲マンション」、5000万円以上では「土地を購入して注文建築」が多い。

③ 住宅選びの重視条件

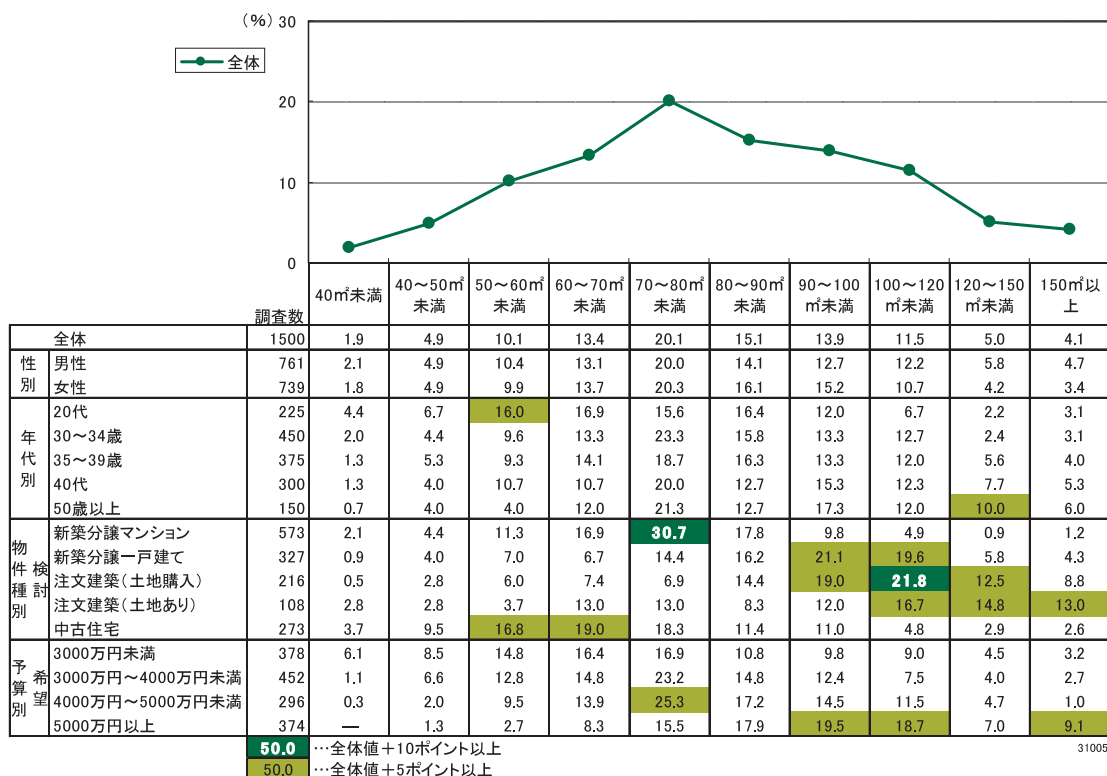
■住宅選びの重視条件(全体/複数回答)



- ① 住宅選びの重視条件を聞いたところ、「物件価格」が82%と最も高く、「交通利便性」(68%)と「日当たり」(68%)が2番手グループ、以下「部屋数、間取りプラン」(52%)、「土地の広さ/住戸の広さ」(50%)、「バスルームやキッチン等の設備」(45%)、「地域の治安」(45%)、「建物構造部の耐久性・堅牢性」(43%)が続く。
- ② 性別にみると、すべての項目において、男性よりも女性のほうが回答率が高く、住宅選びのこだわりが強いことがわかる。
- ③ 年代別にみると、年代差は少ないことがわかる。30代前半で「近隣の学校、学区」、50歳以上で「建物構造部の耐久性・堅牢性」「近隣の街並み景観」「眺望」へのこだわりが強い。
- ④ 検討物件種別にみると、注文建築を含めた新築の一戸建ての検討者のこだわりが強い傾向が顕著である。新築分譲マンション検討者は「交通利便性」「眺望」、中古住宅検討者は「建物の維持管理状態、コンディション」「築年数」が相対的に重視度が高い。
- ⑤ 希望予算別にみると、4000万円台の予算の人のこだわりが全体的に強く、5000万円以上では「近隣の街並み景観」や「地域のステイタス・地域イメージ」など地域の美しさやグレードにこだわる人の割合が高い。

④ 希望する専有面積

■最低限希望する専有面積(全体／単一回答)



- ▶ 最低限希望する専有面積を聞いたところ、最も多かったのが「70～80㎡未満」(20%)で、以下「80～90㎡未満」(15%)、「90～100㎡未満」(14%)、「60～70㎡未満」(13%)と続く。
- ▶ 検討住宅種別にみると、新築分譲マンション検討者では「70～80㎡未満」が30%と圧倒的に多く、新築分譲一戸建て検討者では「90～100㎡未満」、注文住宅検討者では「100～120㎡未満」、中古住宅検討者では「60～70㎡未満」が最も多い。
- ▶ 希望予算別にみると、4000万円台までは「70～80㎡未満」が最も多いが、5000万円以上では「90～100㎡未満」「100～120㎡未満」の回答者が多い。

⑤ 希望する間取り

■希望する間取り(全体／単一回答)

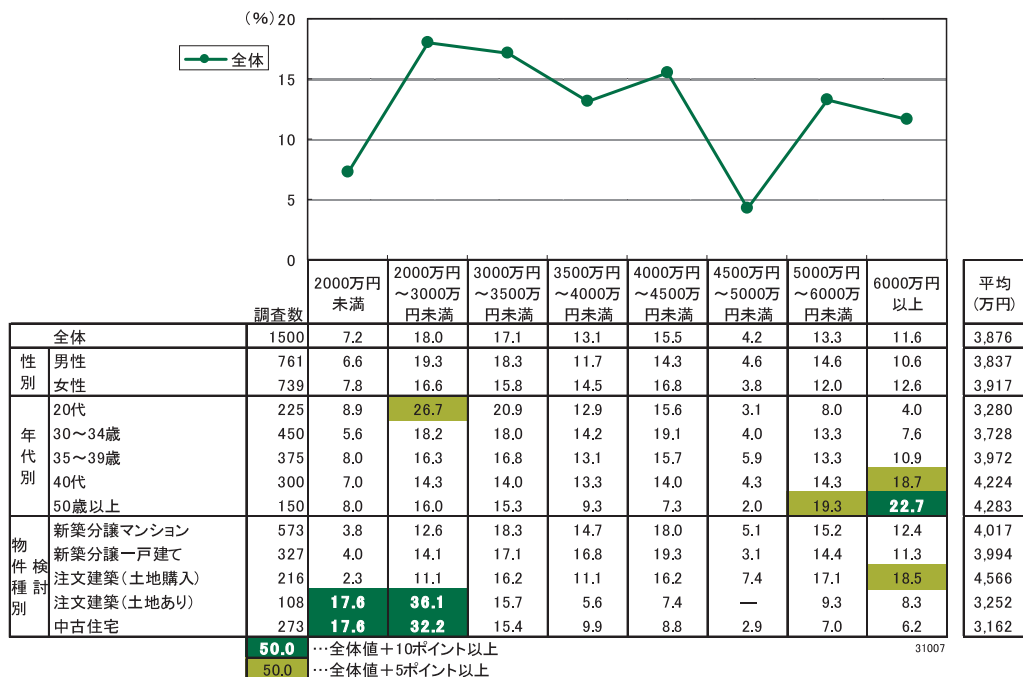
			ワンルーム・1DK・1LDK	2DK・2LDK	3DK・3LDK	4DK・4LDK以上
●凡例						
全体 (n=1500)			3.5% 16.5	45.0		35.0
性別	男性 (n= 761)		3.9 16.7	44.8		34.6
	女性 (n= 739)		3.0 16.4	45.2		35.5
年代別	20代 (n= 225)		4.4 25.8	42.7		27.1
	30～34歳 (n= 450)		4.9 12.9	48.2		34.0
	35～39歳 (n= 375)		2.1 15.5	45.3		37.1
	40代 (n= 300)		3.0 18.0	38.3		40.7
	50歳以上 (n= 150)		2.0 13.3	51.3		33.3
検討物件種別	新築分譲マンション (n= 573)		5.1 25.0	57.2		12.7
	新築分譲一戸建て (n= 327)		0.6 3.7	37.3	58.4	
	注文建築(土地購入) (n= 216)		0.5 4.6	31.9	63.0	
	注文建築(土地あり) (n= 108)		1.9 31.5	66.7		
	中古住宅 (n= 273)		7.3 29.3	44.3		19.0
希望予算別	3000万円未満 (n= 378)		7.4 22.2	39.4		31.0
	3000万円～4000万円未満 (n= 452)		3.1 17.7	48.7		30.5
	4000万円～5000万円未満 (n= 296)		1.0 17.2	45.6		36.1
	5000万円以上 (n= 374)		1.9 8.8	45.7		43.6

31006

- ▶ 希望する間取りを聞いたところ、「3DK・3LDK」が45%で最も多く、次いで「4DK・4LDK以上」が35%を占めた。
- ▶ 年代別にみると、20代では「2DK・2LDK」が26%と他の年代と比較して多い。
- ▶ 検討物件種別にみると、新築分譲マンション検討者では「3DK・3LDK」が圧倒的に多く57%を占めるが、注文建築を含む新築の一戸建て住宅検討者では「4DK・4LDK以上」が5割以上を占めている。また中古住宅検討者では「2DK・2LDK」が29%と相対的に多い。
- ▶ 希望予算別にみると、予算が増えるにしたがって、間取りも多くなる傾向がみられる。

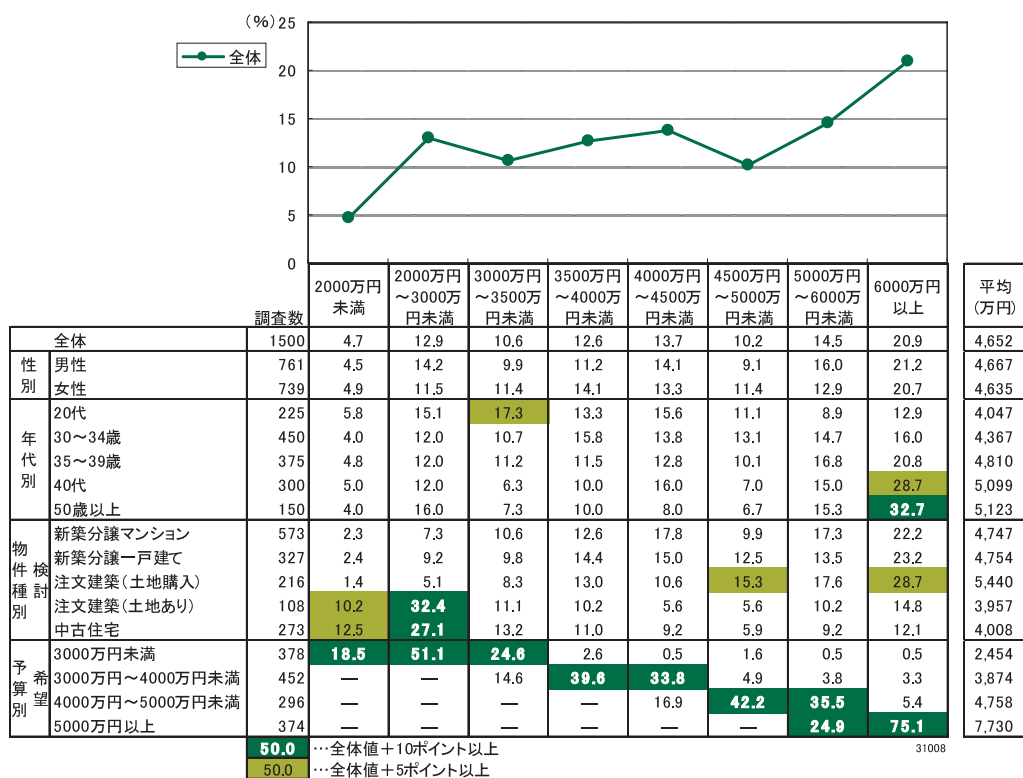
⑥ 希望予算と上限予算

■希望予算(全体/実数回答)



- 希望予算を聞いたところ、平均は3876万円であった。「2000万円～3000万円未満」が18%と最も多いが、「3000万円～3500万円未満」(17%)、「4000万円～4500万円未満」(16%)、「3500万円～4000万円未満」(13%)、「5000万円～6000万円未満」(13%)と、分散している。
- 年代別にみると、年代が上がるに従って増加する傾向がみられ、20代では平均3280万円だが、40歳以上では平均が4000万円を超える。
- 検討物件種別にみると、中古住宅検討者の平均が最も低く3162万円、最も高いのは土地を購入して注文住宅を建築する人で平均4566万円となった。また、上物だけを建て替える注文住宅検討者では平均は3252万円となっている。

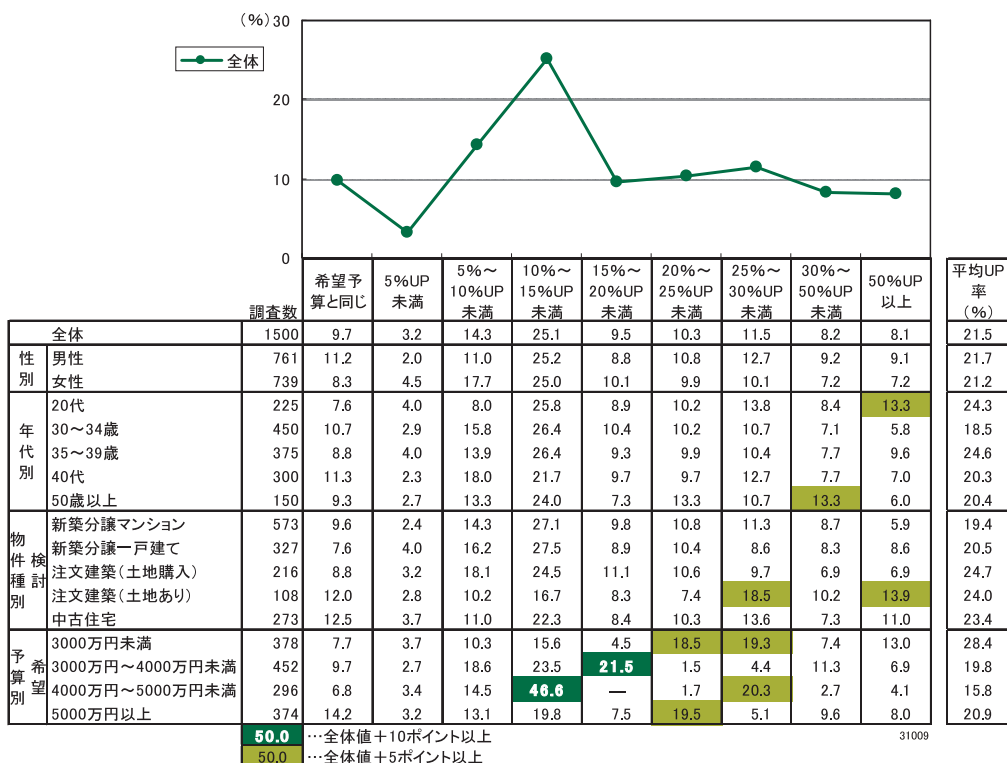
■上限予算(全体/実数回答)



- ▶ 上限予算を聞いたところ、平均は4652万円であった。「6000万円以上」が21%と最も多く、以下「5000万円～6000万円未満」が15%で続くが、こちらも分散が大きい。
- ▶ 基本属性別の傾向は希望予算とほぼ同じ。

⑦ 許容する予算の上昇率

■許容する予算の上昇率(全体/「上限予算÷希望予算」で算出)



- ▶ 上限予算を希望予算で割って、どれくらいの割合予算が上昇するかを計算したところ、平均は22%であった。「10%~15%未満」が25%と最も多く、以下「5%~10%未満」(14%)、「25%~30%未満」(12%)、「20%~25%未満」(10%)、「15%~20%未満」(10%)と続く。
- ▶ 年代別にみると、20代では平均が24%と高く、「50%以上」も13%と多い。親からの支援を見込んだものと推測される。
- ▶ 希望予算別にみると、3000万円未満の低予算層では平均が28%と高く、4000万円台が平均16%と許容度は低い。

2

【第2章】

住宅の寿命、維持管理、街並みなどへの意識

②-① 住み替え後の永住意向

■永住意向(全体／単一回答)

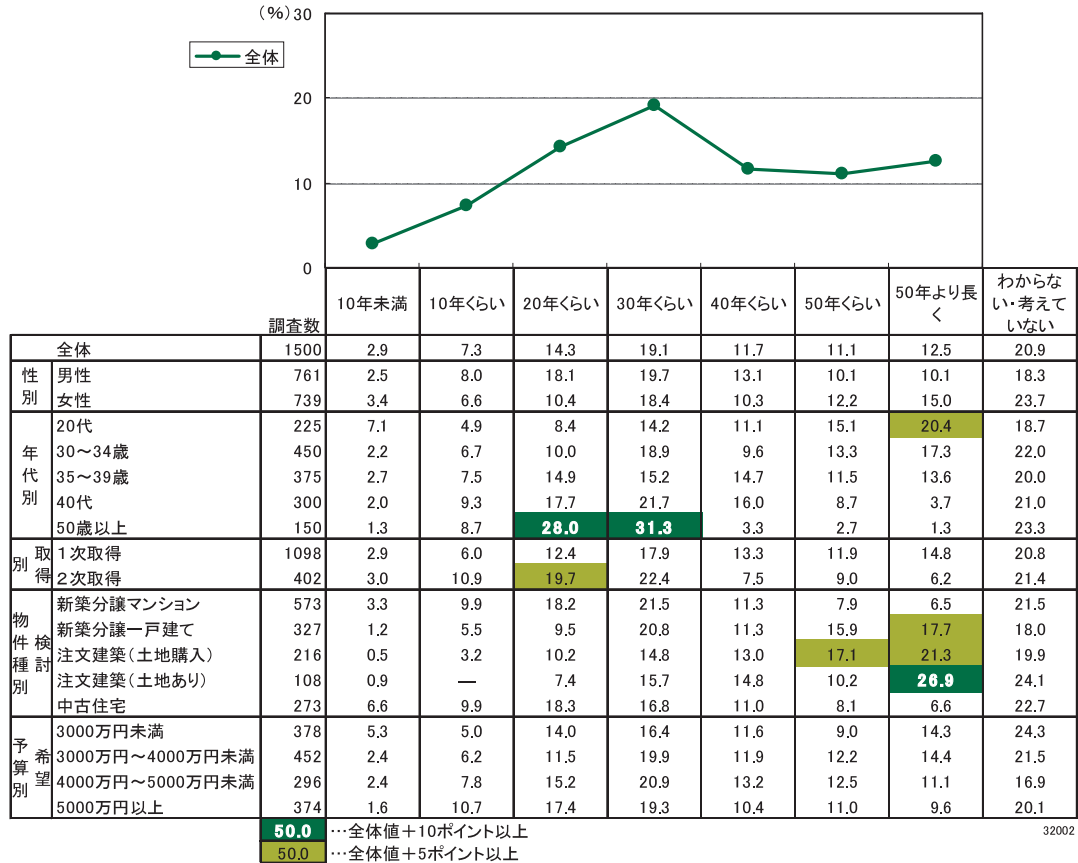
			永住するつもり	いずれ住み替えをするつもり	どうなるかわからない
●凡例					
性別	全体	(n=1500)	51.5%	22.0	26.5
	男性	(n= 761)	48.5	24.3	27.2
	女性	(n= 739)	54.5	19.6	25.8
年代別	20代	(n= 225)	48.0	28.4	23.6
	30～34歳	(n= 450)	52.2	25.3	22.4
	35～39歳	(n= 375)	50.1	22.1	27.7
	40代	(n= 300)	50.3	18.0	31.7
	50歳以上	(n= 150)	60.0	10.0	30.0
取得別	1次取得	(n=1098)	52.6	21.9	25.4
	2次取得	(n= 402)	48.3	22.1	29.6
検討物件種別	新築分譲マンション	(n= 573)	39.8	28.6	31.6
	新築分譲一戸建て	(n= 327)	60.9	14.1	25.1
	注文建築(土地購入)	(n= 216)	72.2	8.8	19.0
	注文建築(土地あり)	(n= 108)	80.6	8.3	11.1
	中古住宅	(n= 273)	37.4	33.3	29.3
希望予算別	3000万円未満	(n= 378)	48.1	25.7	26.2
	3000万円～4000万円未満	(n= 452)	51.5	20.8	27.7
	4000万円～5000万円未満	(n= 296)	56.4	19.3	24.3
	5000万円以上	(n= 374)	50.8	21.9	27.3

32001

- ▶ 現在住み替えを検討している住まいへの永住意向を聞いたところ、「永住するつもり」が5割を超え、「いずれ住み替えをするつもり」という明確な住み替え意向者は22%にとどまった。
- ▶ 性別にみると、女性のほうが永住意向者が多く、男性の49%に対して55%と6ポイント高い。
- ▶ 年代別にみると、50歳以上の永住意向者が多く、6割に達する。
- ▶ 検討物件種別にみると、新築分譲マンション検討者や中古住宅検討者では4割に満たないが、注文住宅検討者では7～8割の人が永住意向を持っている。

② 居住予定年数

■居住予定年数(全体／単一回答)



32002

- ▶ 具体的には何年くらい住むつもりかを聞いたところ、「30年くらい」が19%と最も多く、「20年くらい」が14%で続いた。「50年よりも長く」という人も13%いる。ただし、「わからない・考えていない」という人も2割を超えているため、あまりしっかりと考えていない事柄であることが推測される。
- ▶ 年代別にみると、20代では「50年よりも長く」が20%と多く、50歳以上では「20年くらい」「30年くらい」が3割前後と圧倒的に多い。
- ▶ 検討物件種別にみると、注文建築を含む新築の一戸建て検討者では「50年くらい」や「50年よりも長く」の回答者が多い。

②-③ 建物の寿命についての考慮

■住まい選びにおける建物の寿命の考慮度(全体／単一回答)

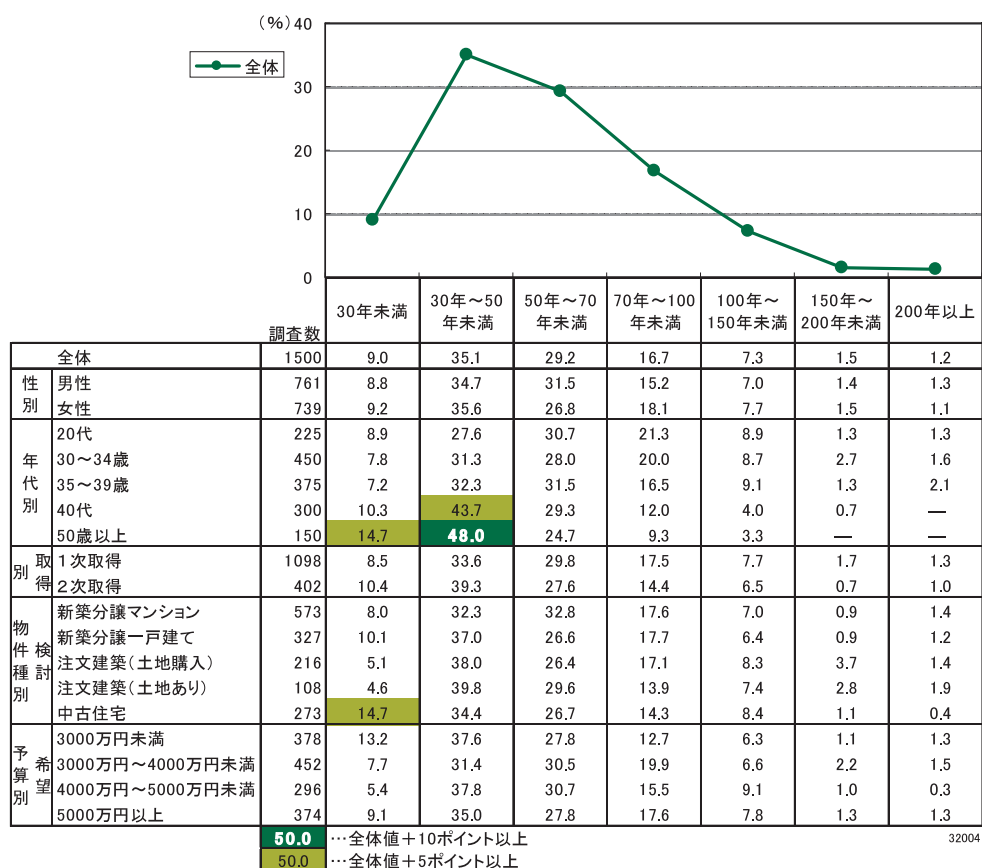
			十分考慮以上・計		十分考慮以上・計
			長寿命を必須条件として検討している	十分に考慮して検討している	
●凡例					
全体	(n=1500)		15.3%	51.7	24.8
					8.3
性別	男性 (n= 761)		15.5	52.2	23.0
					9.3
性別	女性 (n= 739)		15.0	51.2	26.7
					7.2
年代別	20代 (n= 225)		13.8	50.7	26.7
					8.9
	30～34歳 (n= 450)		15.8	53.1	23.1
					8.0
	35～39歳 (n= 375)		17.1	49.1	25.3
					8.5
年代別	40代 (n= 300)		14.0	50.3	26.3
					9.3
年代別	50歳以上 (n= 150)		14.0	58.0	22.7
					5.3
取得別	1次取得 (n=1098)		14.6	50.9	25.7
					8.8
取得別	2次取得 (n= 402)		17.2	53.7	22.4
					6.7
検討物件種別	新築分譲マンション (n= 573)		13.3	52.2	25.7
					8.9
	新築分譲一戸建て (n= 327)		15.6	52.0	23.5
					8.9
	注文建築(土地購入) (n= 216)		22.2	50.9	20.8
					6.0
検討物件種別	注文建築(土地あり) (n= 108)		25.9	53.7	15.7
					4.6
検討物件種別	中古住宅 (n= 273)		9.5	49.8	31.1
					9.5
希望予算別	3000万円未満 (n= 378)		13.5	48.4	28.3
					9.8
	3000万円～4000万円未満 (n= 452)		14.8	52.9	24.8
					7.5
希望予算別	4000万円～5000万円未満 (n= 296)		17.2	49.0	26.0
					7.8
希望予算別	5000万円以上 (n= 374)		16.0	55.6	20.3
					8.0

32003

- ▶ 建物の寿命（建て替えをしないで住み続けられる耐用年数）を考慮して検討しているかを聞いたところ、「長寿命を必須条件として検討している」が15%、「十分に考慮して検討している」が52%と、3分の2の人が建物の寿命を考慮していることがわかった。
- ▶ 検討物件種別にみると、注文住宅の検討者では建物の寿命を考慮している人が7～8割と多い。中古住宅検討者では59%とやや少ない。
- ▶ 希望予算別にみると、3000万円未満の検討者では建物の寿命を考慮している人が62%とやや少ない。

②-④ 建物の寿命の想定年数

■寿命の想定年数(全体／単一回答)



- ▶ 住み替える建物の寿命をおよそ何年くらいだと想定しているかを聞いたところ、「30年～50年未満」が最も多く35%を占めた。次いで「50年～70年未満」が29%で続く。100年以上の回答者の合計は10%。
- ▶ 年代別にみると、年代が高いほど短期間の回答が多く、50歳以上では「30年未満」が15%、「30年～50年未満」が48%と、50年未満で6割以上を占めている。
- ▶ 検討物件種類別にみると、中古住宅検討者では「30年未満」が15%と相対的に多い。

②-⑤ 住宅の維持管理・メンテナンスについて

■ 住み替え後の住宅のメンテナンス意向(全体/単一回答)

				手入れしたい・計				手入れ したい・ 計		
		頻繁に家に手をかけ ことを楽しみたい		家を大切にすため きちんと手入れをし たい		できるだけ手入れを しなくていい家によ い			可能ならまったく手 入れを必要としない 家がいい	
●凡例										
全体		(n=1500)	2.1%	27.7	52.7		17.6		29.7	
性別	男性	(n= 761)	1.8	25.5	54.8		17.9		27.3	
	女性	(n= 739)	2.3	29.9	50.5		17.3		32.2	
年代別	20代	(n= 225)	1.3	29.8	49.3		19.6		31.1	
	30～34歳	(n= 450)	1.8	26.2	52.7		19.3		28.0	
	35～39歳	(n= 375)	1.9	24.8	54.4		18.9		26.7	
	40代	(n= 300)	2.7	26.3	55.7		15.3		29.0	
	50歳以上	(n= 150)	3.3	38.7	47.3		10.7		42.0	
取得別	1次取得	(n=1098)	1.7	27.8	53.6		16.8		29.5	
	2次取得	(n= 402)	3.0	27.4	50.0		19.7		30.3	
検討物件種別	新築分譲マンション	(n= 573)	1.7	25.1	54.3		18.8		26.9	
	新築分譲一戸建て	(n= 327)	2.1	23.9	59.0		15.0		26.0	
	注文建築(土地購入)	(n= 216)	2.3	33.3	47.7		16.7		35.6	
	注文建築(土地あり)	(n= 108)	—	30.6	50.0		19.4		30.6	
	中古住宅	(n= 273)	3.3	32.2	46.5		17.9		35.5	
希望予算別	3000万円未満	(n= 378)	1.6	27.8	51.1		19.6		29.4	
	3000万円～4000万円未満	(n= 452)	2.2	25.2	53.8		18.8		27.4	
	4000万円～5000万円未満	(n= 296)	2.0	29.1	53.7		15.2		31.1	
	5000万円以上	(n= 374)	2.4	29.4	52.1		16.0		31.8	

32006

- ▶ 新たに取得した家の維持管理やメンテナンスなどの手入れをするかどうかを聞いたところ、「頻繁に家に手をかけることを楽しみたい」という人はわずかに2%、「家を大切にすためきちんと手入れをしたい」は28%と、あわせて30%にとどまり、「できるだけ手入れをしなくていい家がいい」が53%、「可能ならまったく手入れを必要としない家がいい」が18%を占めた。
- ▶ 年代別にみると、50歳以上では手入れをしたい人が相対的に多く42%を占めている。
- ▶ 検討物件種別にみると、土地を購入して注文住宅を建築する人や中古住宅を検討する人で手入れをしたい人がやや多い。

②-⑥ 自分の家と街並み・景観との調和について

■住まい選びにおける街並み・景観との調和の考慮度(全体／単一回答)

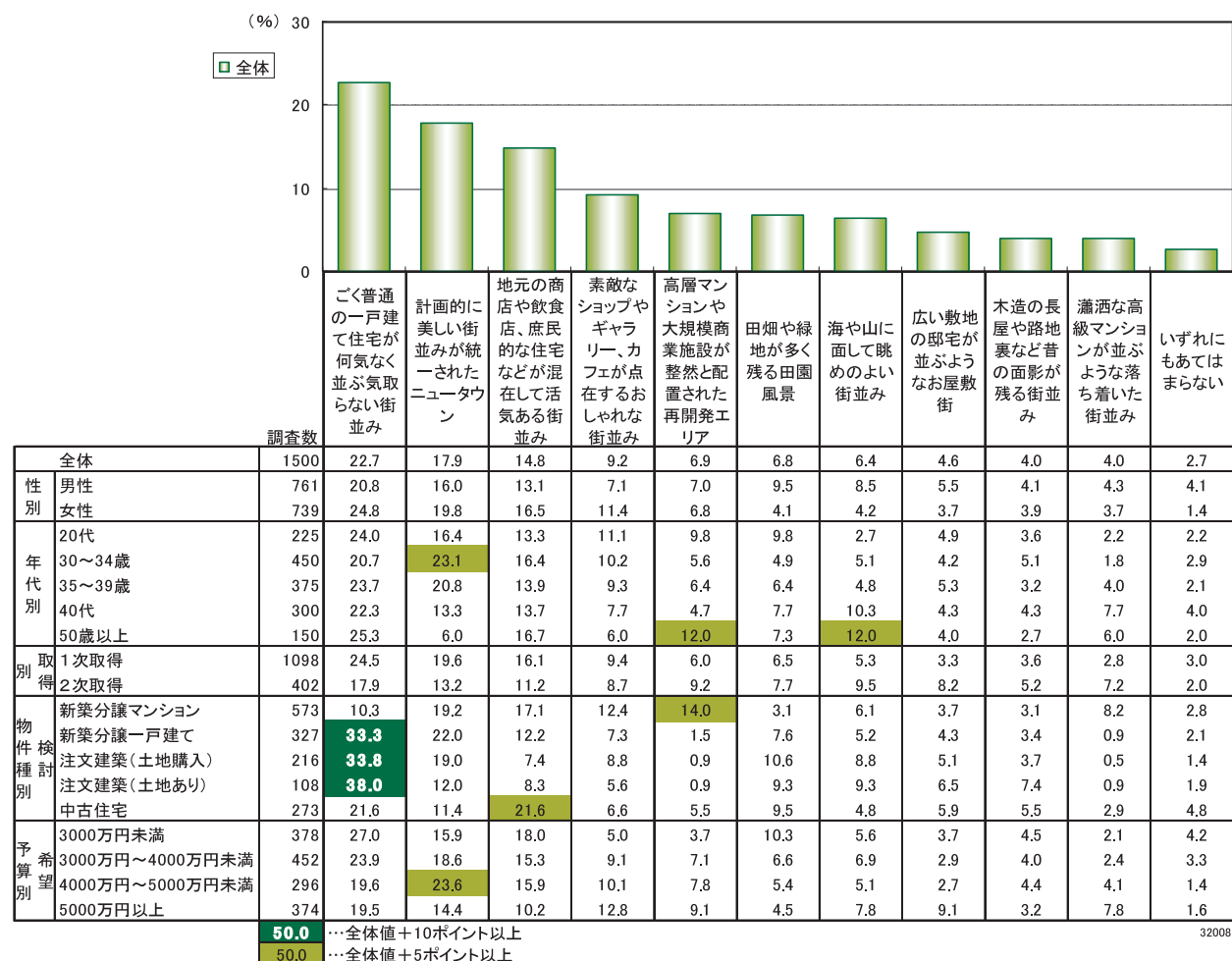
		十分考慮以上・計		少しは考慮して検討している	あまり考慮して検討していない	十分考慮以上・計	
		街並みや景観との調和を必須条件として検討している	十分に考慮して検討している				
●凡例							
全体	(n=1500)	11.3%	40.7	36.7	11.4	51.9	
性別	男性	(n= 761)	12.1	40.2	35.3	12.4	52.3
	女性	(n= 739)	10.4	41.1	38.0	10.4	51.6
年代別	20代	(n= 225)	14.7	35.1	34.2	16.0	49.8
	30～34歳	(n= 450)	9.6	40.4	39.6	10.4	50.0
	35～39歳	(n= 375)	12.0	42.7	36.0	9.3	54.7
	40代	(n= 300)	10.0	41.3	36.7	12.0	51.3
	50歳以上	(n= 150)	12.0	43.3	33.3	11.3	55.3
取得別	1次取得	(n=1098)	10.3	38.0	39.3	12.5	48.3
	2次取得	(n= 402)	13.9	48.0	29.6	8.5	61.9
検討物件種別	新築分譲マンション	(n= 573)	11.9	44.0	35.1	9.1	55.8
	新築分譲一戸建て	(n= 327)	10.7	43.7	34.9	10.7	54.4
	注文建築(土地購入)	(n= 216)	10.6	42.6	36.1	10.6	53.2
	注文建築(土地あり)	(n= 108)	7.4	31.5	49.1	12.0	38.9
	中古住宅	(n= 273)	12.8	32.2	37.7	17.2	45.1
希望予算別	3000万円未満	(n= 378)	9.0	31.5	40.2	19.3	40.5
	3000万円～4000万円未満	(n= 452)	9.3	38.7	41.8	10.2	48.0
	4000万円～5000万円未満	(n= 296)	10.1	45.6	36.5	7.8	55.7
	5000万円以上	(n= 374)	16.8	48.4	27.0	7.8	65.2

32007

- ▶ 住宅を購入・建築するに当たって、自分の家、マンションの高さ・外観・デザイン・色などが、街並みや景観と調和しているかどうかを考慮して検討しているかどうかを聞いたところ、「あまり考慮して検討していない」という人は1割強しかおらず、大半の人は何かしら考慮していることがわかった。とはいえ、「街並みや景観との調和を必須条件として検討している」という人は1割強にすぎず、「十分に考慮して検討している」が41%、「少しは考慮して検討している」が37%となっている。
- ▶ 取得別にみると、2次購入者のほうが十分考慮以上の割合が高い。
- ▶ 検討物件種別にみると、新築分譲マンション検討者が十分考慮以上の割合が最も高い。
- ▶ 希望予算別にみると、予算額が高いほど十分考慮以上の割合が高くなる傾向が顕著にみられる。

②-⑦ 魅力的だと感じる街並み・景観

■魅力的な街並みや景観(全体／単一回答)



- ▶ 住んでみたいと魅力を感じる地域の、街並みや景観とはどのようなものかを聞いたところ、最も多かったのが、「ごく普通の一戸建て住宅が何気なく並ぶ気取らない街並み」(23%)、次いで「計画的に美しい街並みが統一されたニュータウン」(18%)、「地元の商店や飲食店、庶民的な住宅などが混在して活気ある街並み」(15%)と続く。
- ▶ 年代別にみると、30代前半では「計画的に美しい街並みが統一されたニュータウン」、50歳以上では「高層マンションや大規模商業施設が整然と配置された再開発エリア」「海や山に面して眺めのよい街並み」を支持する人が多い。
- ▶ 検討物件種別にみると、新築分譲マンション検討者では「高層マンションや大規模商業施設が整然と配置された再開発エリア」、注文建築を含む新築一戸建て検討者では「ごく普通の一戸建て住宅が何気なく並ぶ気取らない街並み」、中古住宅検討者では「地元の商店や飲食店、庶民的な住宅などが混在して活気ある街並み」の支持が高い。
- ▶ 希望予算別にみると、4000万円台で「計画的に美しい街並みが統一されたニュータウン」を支持する人が多い。

②-⑧ 住環境保護のための地域住民活動への参加意向

■街並み・景観や住環境を守る地域住民活動への参加意向(全体／単一回答)

		参加意向あり・計			参加意向なし・計			参加意向あり・計	参加意向なし・計
		団体に所属して積極的に活動に参加したい	あまり負担にならない程度で時々活動に参加したい	一定の金額の寄付はしてもよいが、自分の時間を使うことは望まない	できればあまり関わりたくない	まったく関わりたくないつもりはない			
●凡例									
全体		(n=1500)	3.5%	48.6	17.1	23.3	7.5	52.1	30.8
性別	男性	(n= 761)	4.6	48.0	17.2	21.2	9.1	52.6	30.2
	女性	(n= 739)	2.3	49.3	17.1	25.4	6.0	51.6	31.4
年代別	20代	(n= 225)	2.7	44.4	15.6	27.1	10.2	47.1	37.3
	30～34歳	(n= 450)	1.8	47.8	17.8	24.4	8.2	49.6	32.7
	35～39歳	(n= 375)	4.5	46.1	19.7	22.7	6.9	50.7	29.6
	40代	(n= 300)	4.3	49.7	17.7	23.7	4.7	54.0	28.3
	50歳以上	(n= 150)	5.3	61.3	10.0	14.7	8.7	66.7	23.3
取得別	1次取得	(n=1098)	2.6	47.9	17.6	24.5	7.5	50.5	32.0
	2次取得	(n= 402)	6.0	50.5	15.9	19.9	7.7	56.5	27.6
検討物件種別	新築分譲マンション	(n= 573)	3.5	49.2	16.2	22.9	8.2	52.7	31.1
	新築分譲一戸建て	(n= 327)	3.7	47.7	18.0	23.9	6.7	51.4	30.6
	注文建築(土地購入)	(n= 216)	5.6	49.1	16.7	24.1	4.6	54.6	28.7
	注文建築(土地あり)	(n= 108)	—	53.7	13.0	25.9	7.4	53.7	33.3
	中古住宅	(n= 273)	2.9	45.4	20.1	22.0	9.5	48.4	31.5
希望予算別	3000万円未満	(n= 378)	2.9	48.1	17.7	22.5	8.7	51.1	31.2
	3000万円～4000万円未満	(n= 452)	2.2	47.8	16.2	26.3	7.5	50.0	33.8
	4000万円～5000万円未満	(n= 296)	2.0	50.3	17.2	25.3	5.1	52.4	30.4
	5000万円以上	(n= 374)	6.7	48.7	17.6	18.7	8.3	55.3	27.0

32009

32009

- ▶ 住み替えた先の地域で、もしその地域の街並み・景観や住環境を守るための地域住民による活動(自治会やボランティア団体、NPOなど)があれば、どの程度参加したいと思うかを聞いたところ、「団体に所属して積極的に活動に参加したい」という積極派は4%と少数ながら、「あまり負担にならない程度で時々活動に参加したい」という人は49%と半数を占めた。
- ▶ 年代別にみると、50歳以上の参加意向が非常に高く、3分の2の人が参加したいとしている。
- ▶ 取得別にみると、2次購入者のほうが参加意向の高い人が多い。