

住まいの安全・安心アンケート調査結果(概要編)

平成18年8月調査 社団法人 札幌消費者協会

この度、当協会では札幌消費者大会を前に「住まいの安全・安心アンケート」を実施した。調査は当協会会員及び一般市民を対象に実施し、有効回答数は303人であった。アンケート結果の概要を見る前に、調査母集団の属性の偏りを考慮する必要がある為、関係する属性状況を下記する。(詳細分析データが必要な方は別途お申し出下さい)

性別： 女性＝70% 男性＝30% 会員 or 一般： 会員＝63% 一般＝37%
年齢構成： 20代＝4% 30代＝8% 40代＝18% 50代＝33%
60代前半＝14% 60代後半以上＝24%

現在の住まい形態

持家(一戸建)＝68% 持家共同住宅(分譲マンション等)＝20%
借家の共同住宅(マンション・アパート等)＝10% その他＝2%

調査結果の概要

耐震強度偽装に対し、どう感じたか。

姉歯、浅沼事件の後であるだけに、当然不安になり不信感を訴える人が多かった。

40%が不安になり、又、44%が建築士・メーカーを、58%が行政のチェック体制に信頼できなくなったと答えている。

アンケート母集団の70%が女性、71%が50代以上で、これまで信頼しきっていたということでは。又、詳細分析で見ても居住形態・築年別ではそれ程、差異はない。

自宅の耐震性をどう考えているか

50代の33%、又、築年が昭和56年～平成2年の30%が、耐震性の不足を心配している。50代の多くはバブルの時購入していると考えられ、土地、品質共に割高感がある。余程の高額物件でなければ、品質に不安を持っていると考えられる。

又、築25～16年たった住宅が、それより更に古い住宅より耐震性を心配しているのは、そのころに建てたであろう50代が多いからと推測できる。そろそろリフォーム時期であるから、耐震についても考えているのではないであろうか。

耐震性不足が判明したら、どの程度の対策を講ずるか

耐震性が不足していたら40%の人が何らかの改修をしたいと答え、30%の人が家具等の転倒防止対策をしたいと考えている。

神戸の時も家具の転倒や落下で、犠牲となった人が多かった。

家具転倒防止用品（食器棚、家電、ピアノ等に）、食器棚の扉のストッパー等は防災商品として、ホームセンター等に有る。就寝時の安全対策としては周りに大きな家具をおかない、上部に重いものを置かない、真上に大きな照明を付けない等が大切である。

住宅性能表示の認知状況

住宅性能表示制度は6年前にスタートしたのにもかかわらず良く知っている人が11%しかいないのは、国民への周知の努力不足ではなかろうか。

そのことは、さらには情報格差にも繋がる。知っている人だけが得をする？

でもこの制度は任意であり、費用もかかるのでまず何がメリットなのかを知ることが大切。又、国交省は欠陥住宅の購入者に補修や建て替え費用を救済し、住宅会社等に欠陥保険への加入を義務化する方針。

ここ1, 2年で住宅に関する法律や施策が大きく変わるので、消費者はしっかり情報収集を心がけることが必要と思われる。

地質調査の重要性の理解

地質調査をしたと答えた人が、ほぼ3割前後と意外に少ない。2000年からは義務化されている。隣が調査したから大丈夫とはいかない。

以前、美しが丘で地震による液状化現象が有り、全く被害の無かった家の、隣の家が傾いたということがあった。

住宅が古くなったり生活しずらくなった場合の対策は

家が住みにくくなったら、40代までは「住み替える」が「リフォームする」より多いが、50代からは「リフォームする」が「住み替える」より多い結果となっている。

高齢者ほど、今の住宅をリフォームして住み続けたいと考えているようだ。

詳細分析で見るとマンションの場合、「リフォーム」より「住み替え」が多いのは意外。

マンションはいろいろと制約が有り、建て替えもスムーズに行かないと考えているのか、あるいは今回の偽装問題の影響かは定かではない。

住まいを新築・リフォームする際の欲しい情報は

新築やリフォームをするときに欲しい情報は、「費用の目安やその基準」が56%、「信頼できる業者の紹介」43%、「全般について相談できる窓口の情報」35%。

詳細分析で見ると、さらに消費者サイドにたった情報が欲しいというのも、築6～25年の戸建て住宅、マンション共に50代以上で特に多い。

1番情報が欲しいとするのが、築6～15年の割合新しいと思われる住宅に居住する人達。内装、外装や水回りの簡単なリフォームは必要でも、大規模なリフォームや建て替えは必要ないはずであるが、91年前後の住宅に問題が有るのか、まだまだバリアフリー住宅は少なかったなのでその為のリフォーム或いは雪対策か。今回のデータではわからない。

住宅取得時の重視点は

重視する項目は、省エネ（経済的でもある）が52%、バリアフリー50%、地震・台風に対する強さ44%、そして雪対策が36%と続く。

これは北海道の住宅には必ず必要な要素で、ある意味妥当と思われる。デザイン性に対する要望は1番少ない。しかし大手メーカーは毎年新しいデザインを打ち出し、莫大な広告費を使い、それで顧客を確保しようとする。

住宅は人生最大の買い物であるから、消費者はその分も費用に入っている事を忘れずに、賢い目と耳を持つことが大切である。

現在住んでいる住宅への不安は

住宅についての不安は、雪対策が52%、住居費39%、バリアフリー化されていないこと30%。詳細分析で見れば、戸建ての72%が雪に対して、マンションの58%が住居費の負担に対して不安を持っている。戸建ての32%がバリアフリー面に不安が有る。行政と建築業界はここをしっかりと考えて欲しい。

高齢の為、現住居での生活が困難になった場合どのような住み方を希望するか

終の住まいとしては21%が「今の家を改修したい」、「高齢者向け施設入居希望」が20%、「ケア付き住居」あるいは、「支援を受けて今の住まいで」が共に約18%。

ケア付きの賃貸住宅や高齢者施設をのぞんでいる人は、併せて38%いるが、少子高齢社会では望むひとが全員ケア付き住居には入れない。財政的にも又、ケア労働者の数を考えても中々難しい。

従って自立できる人は、出来るだけ自宅でと言うことになるが、前項目の「住宅への不安」に対しては、しっかり対策をとって貰ってということになるろう。

どのような住宅に関する講座であれば参加したいか

講座については「バリアフリー・リフォーム」43%、「耐震・免震・制震」37%、「住宅の防犯対策」34%、「シックハウスなど住まいと健康」29%、「見積書、図面の見方」25%。

詳細分析では、20、30代は「住宅資金」や「見積書、図面の見方」と答えている割合が半数以上を占めている。

バリアフリーに関しては、いろいろな所で講座が開かれているが、まだまだ情報を必要としている中高齢者が多いということか。

道や市の住宅相談はどのような事に重点をおくべきか

相談対応の重点を置くべき項目は「住宅トラブルに対する相談体制の充実」80%、「建築の専門的な相談対策の充実」54%、「相談事例の紹介」31%を要望。

最も多いのがトラブルの相談。年齢、住居形態、築年数に関わらず多い。

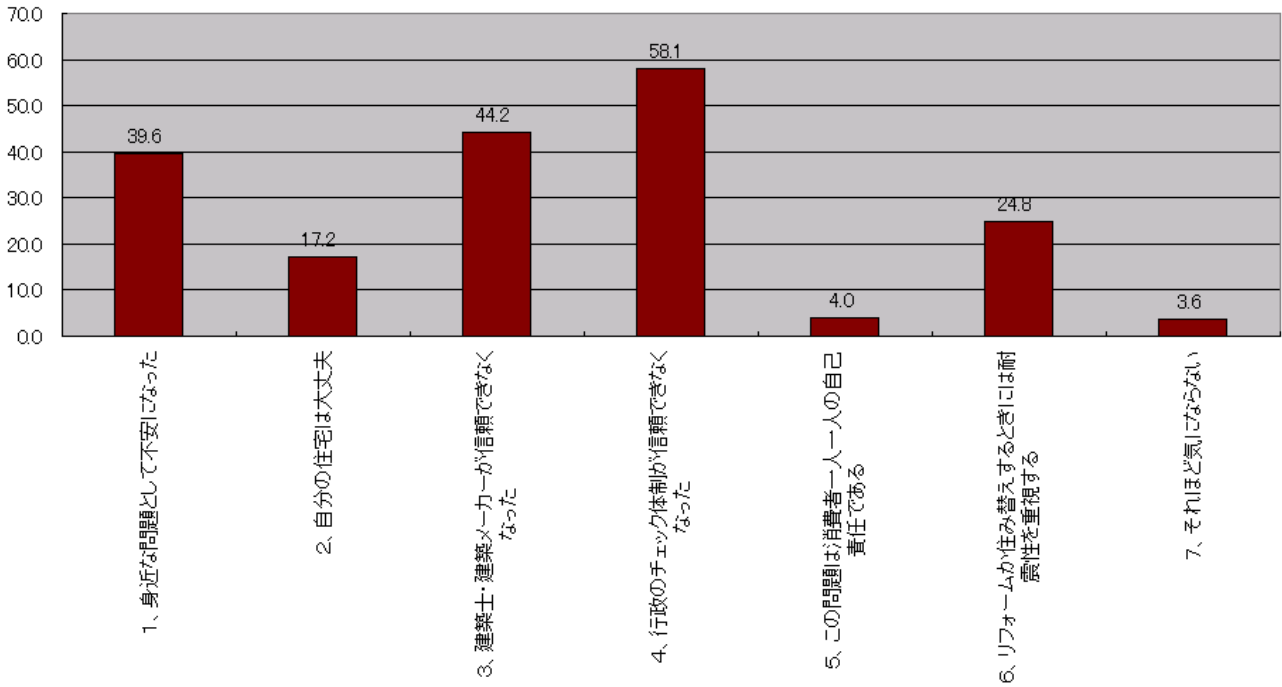
どこにも相談できずに我慢している人、あるいは電話のたらい回しで埒があかない事が多いということなのか。

一般の消費者問題とは違い、住宅に関しては、業者等との技術的なトラブルに対し、公平中立的立場で迅速に対応できる、相談窓口や専門の機関が必要とされている。

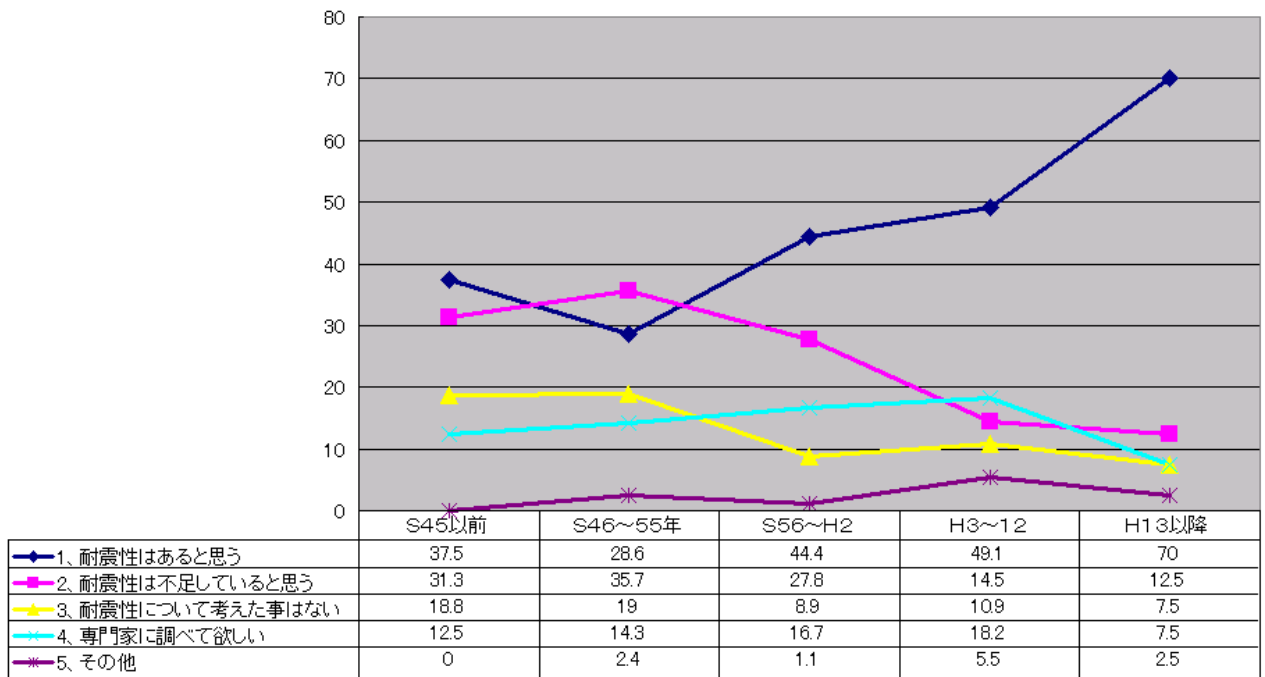
(以上)

住まいの安全・安心アンケート結果【資料編】

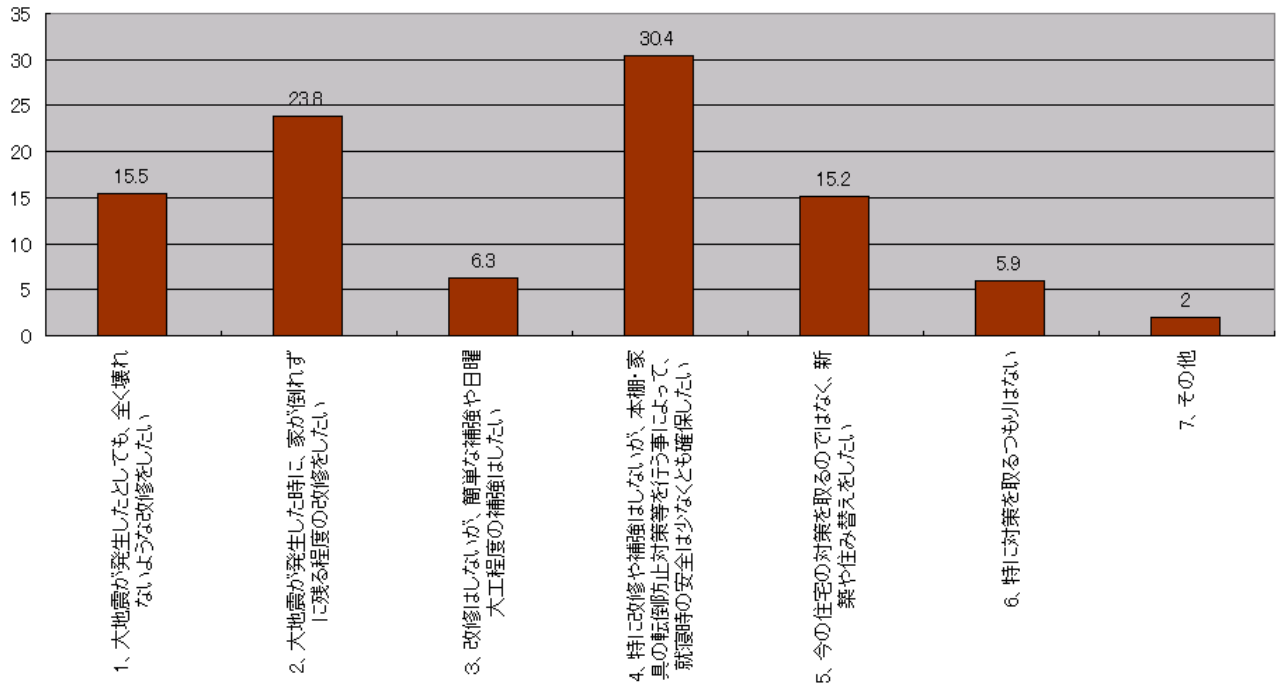
耐震強度偽装について(複数回答)



自宅の耐震性について(建築年別)

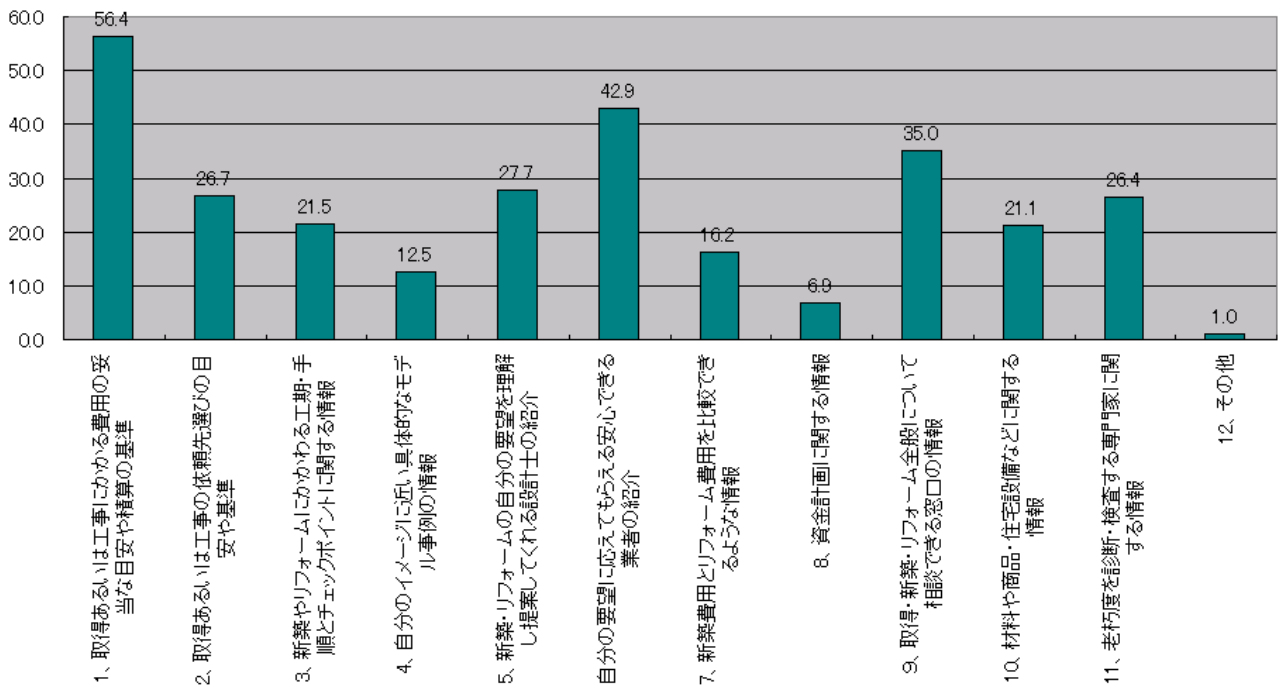


耐震性不足のときの対策

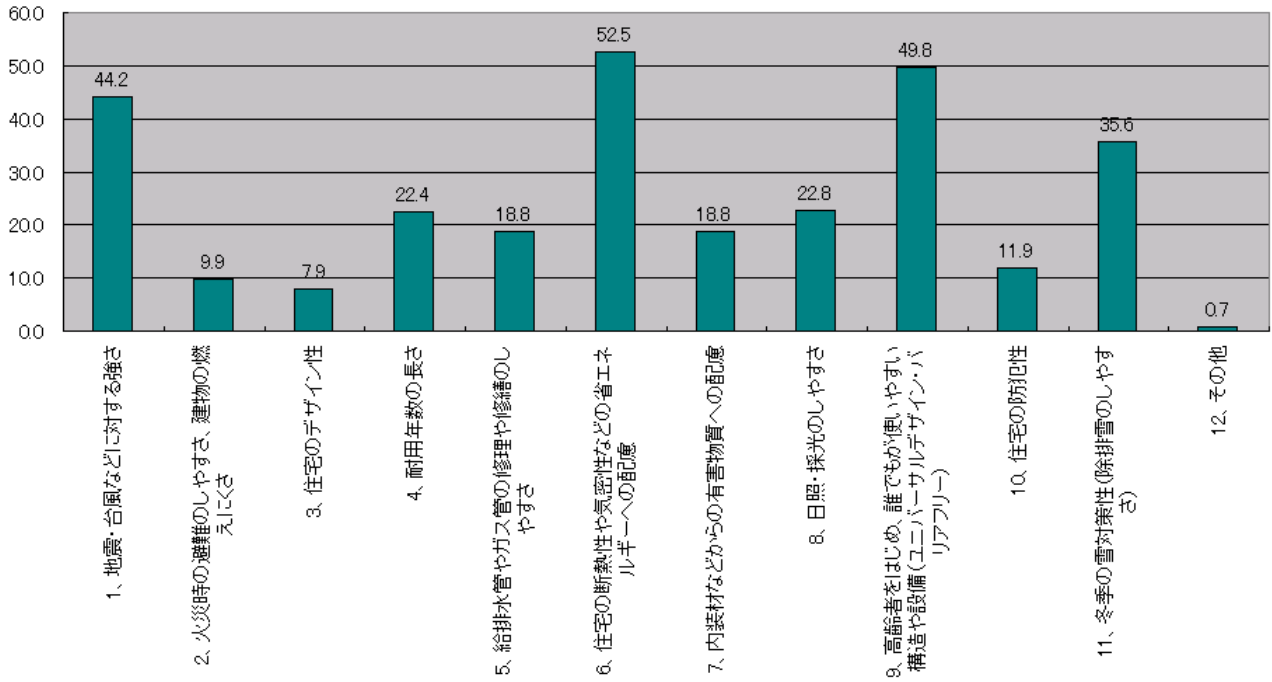


住宅性能表示制度の認知

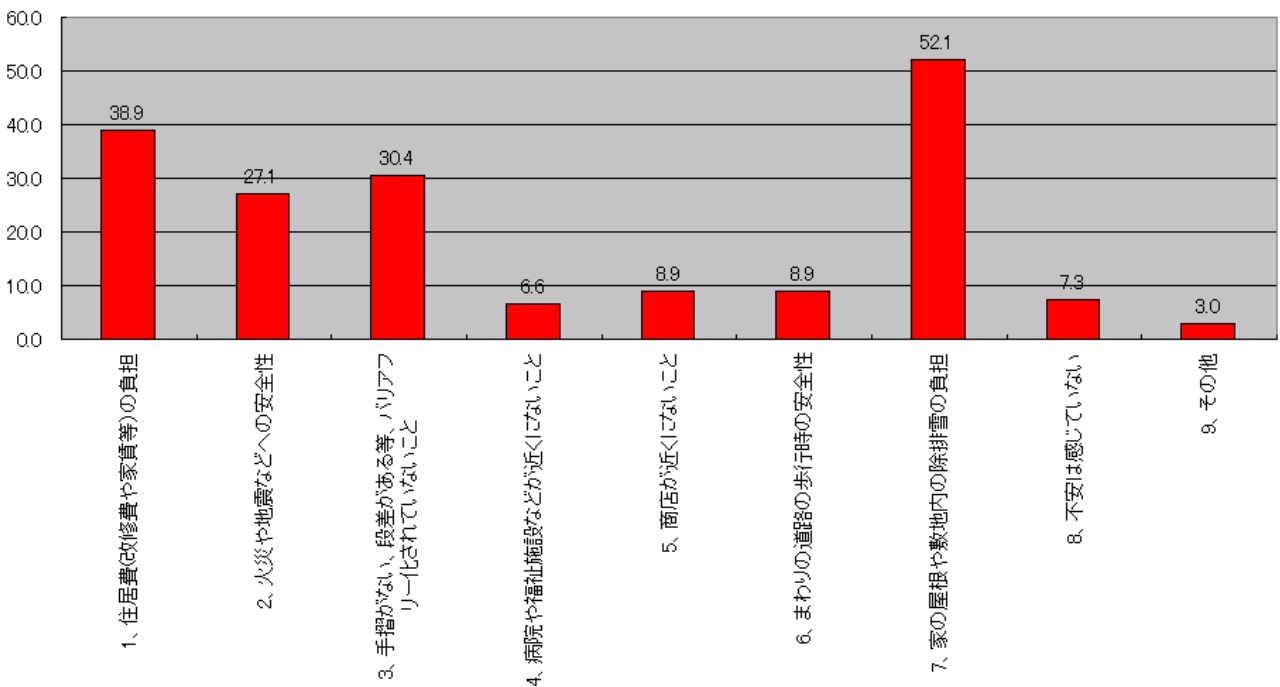
新築・リフォームの際の欲しい情報(複数回答)



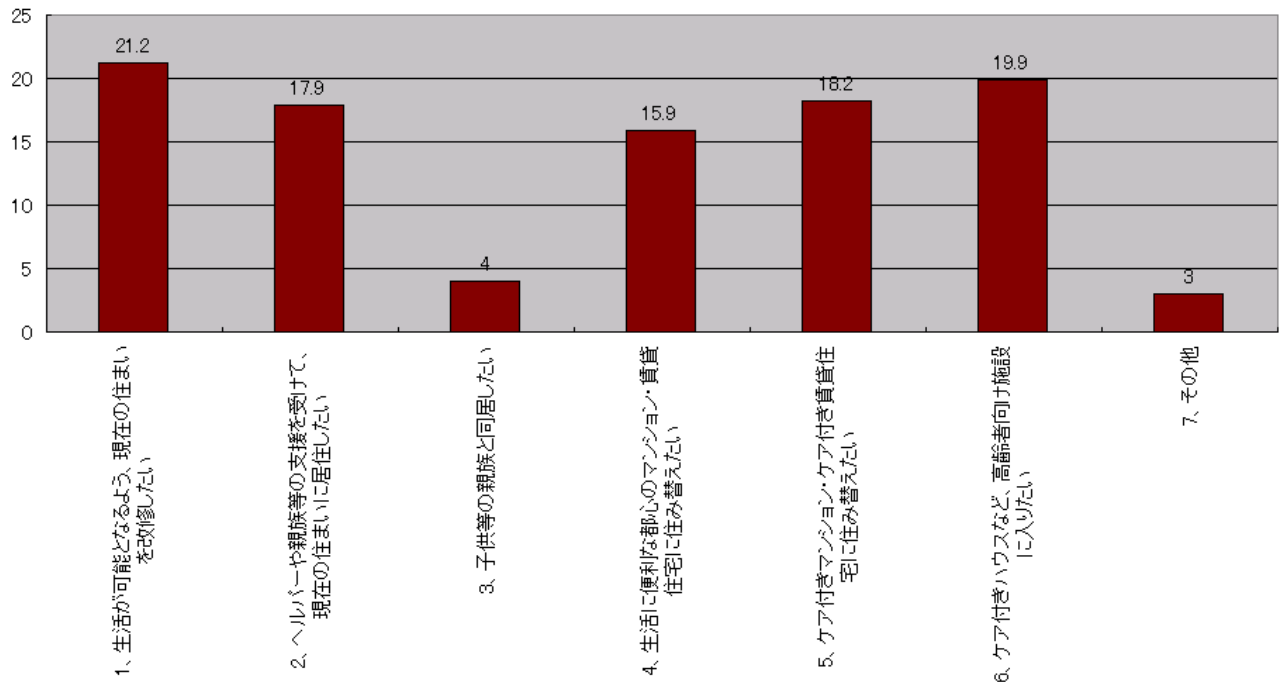
住宅取得時の重視点(複数回答)



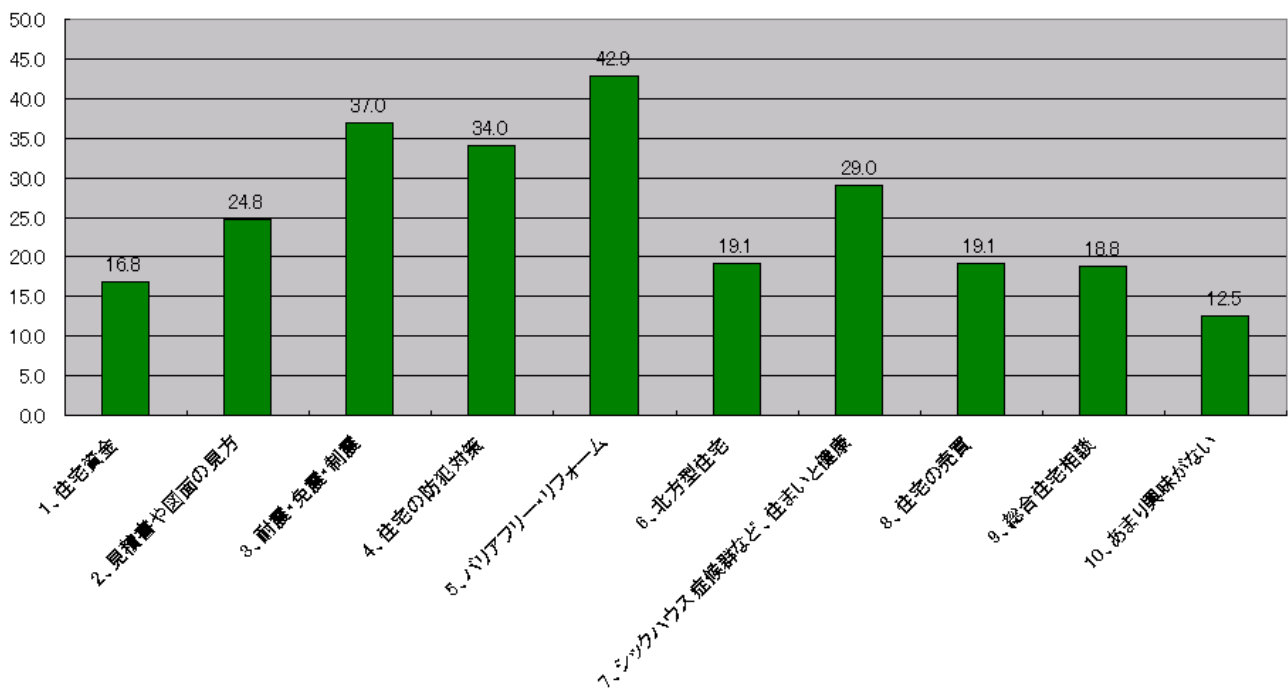
現在住んでいる住宅への不安(複数回答)



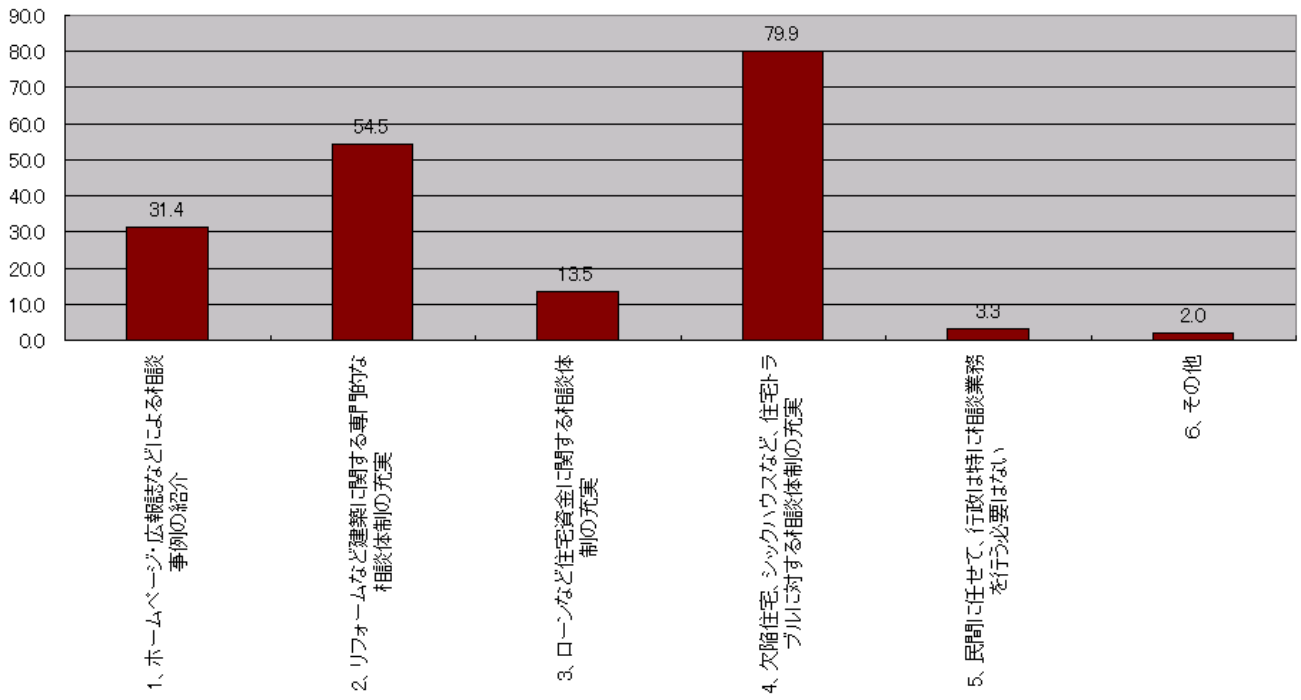
将来の住み方



どのような住宅講座を希望するか(複数回答)



住宅相談における重点(複数回答)



以上