

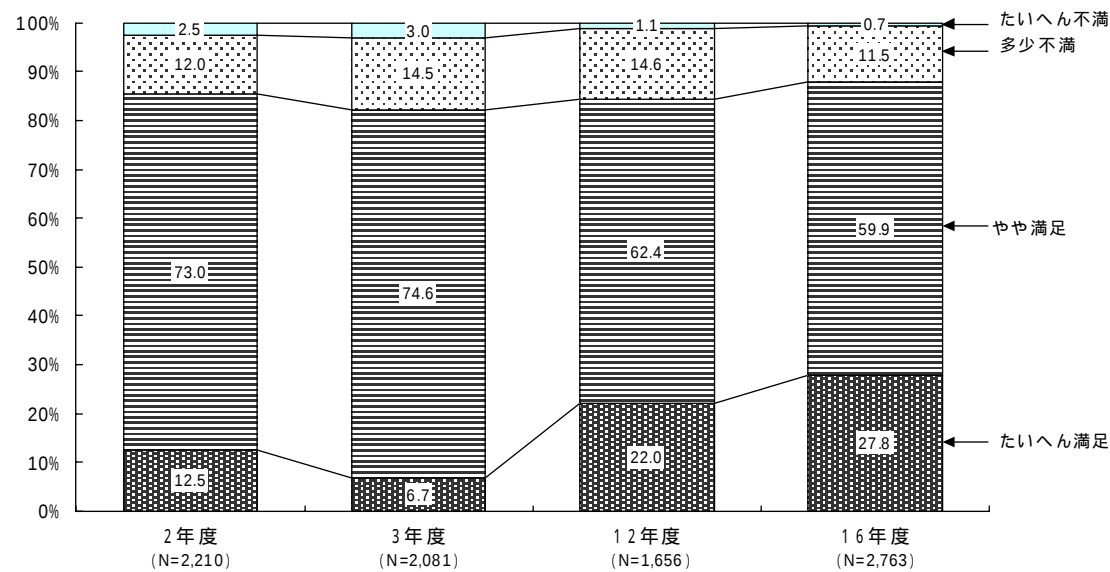
1 住宅全般及び項目別の満足度等について

住宅全般の満足度と項目別の満足度

住宅全般では「たいへん満足」と「やや満足」を合わせた割合は 87.7%となり、調査を始めてから最も多くなった(図 1)。

項目別のうち「駐車可能台数」「駐輪場の広さ」「上階から伝わる音」「屋外から伝わる音」「窓ガラスの防犯性能」「窓の防犯センサー」で「多少不満」と「たいへん不満」を合わせた割合が3分の1を超えている(図 2)。

図 1 住宅全般の満足度



用途地域別の満足度

(単位: %)

用途地域	満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
全体		2,763	27.8	59.9	11.5	0.7
一 種 低 層		92	32.6	58.7	7.6	1.1
一 種 中 高 層		272	24.3	62.5	12.5	0.7
二 種 中 高 層		197	26.9	60.9	10.7	1.5
一 種 住 居		458	28.6	56.6	14.4	0.4
二 種 住 居		107	19.6	65.4	15.0	-
準 住 居		23	30.4	60.9	8.7	-
近 隣 商 業		266	29.3	59.4	10.2	1.1
商 業		493	27.2	61.1	10.8	1.0
準 工 業		438	26.3	62.3	11.2	0.2
工 業		316	29.7	57.9	11.7	0.6
そ の 他		7	-	85.7	14.3	-
無 回 答		94	42.6	51.1	6.4	-

マンションの総住戸数別の満足度

(単位: %)

マンションの総住戸数	満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
全体		2,763	27.8	59.9	11.5	0.7
10 ~ 20 戸 未 満		28	32.1	57.1	10.7	-
20 ~ 30 戸 未 満		85	24.7	58.8	15.3	1.2
30 ~ 40 戸 未 満		168	26.2	63.1	10.7	-
40 ~ 50 戸 未 満		212	21.2	66.0	12.3	0.5
50 ~ 60 戸 未 満		207	16.9	64.3	18.8	-
60 ~ 70 戸 未 満		269	20.8	64.3	13.4	1.5
70 ~ 80 戸 未 満		76	28.9	60.5	9.2	1.3
80 ~ 90 戸 未 満		146	20.5	65.1	13.0	1.4
90 ~ 100 戸 未 満		69	31.9	56.5	11.6	-
100 ~ 150 戸 未 満		576	28.8	59.7	10.2	1.2
150 ~ 200 戸 未 満		237	35.0	53.2	11.4	0.4
200 戸 以 上		690	34.2	56.2	9.3	0.3

図 2 - 1 項目別満足度

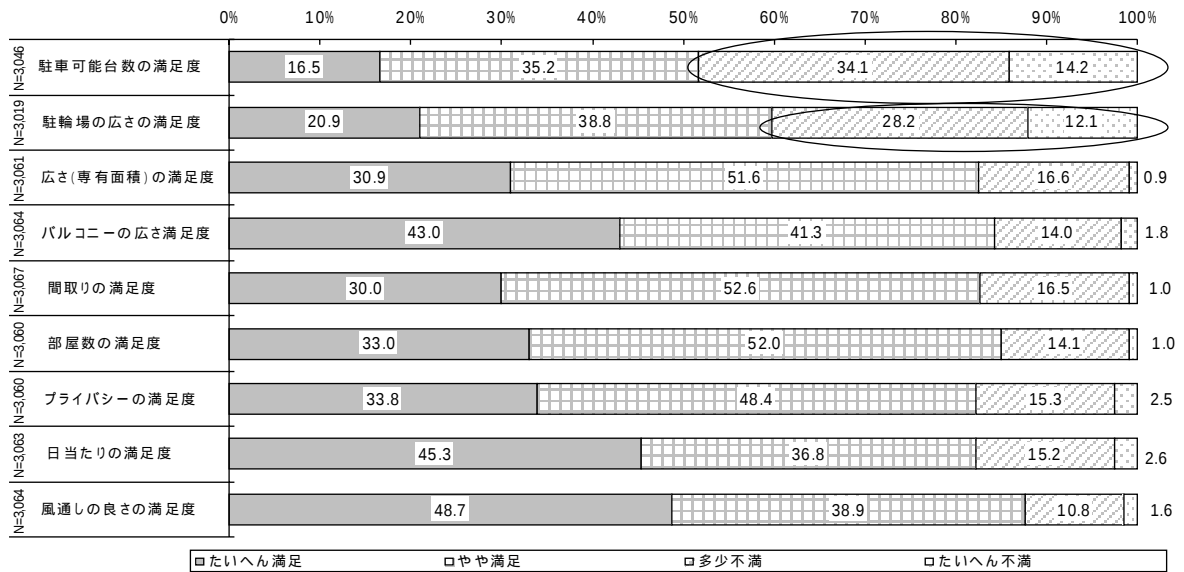


図 2 - 2 住宅性能満足度

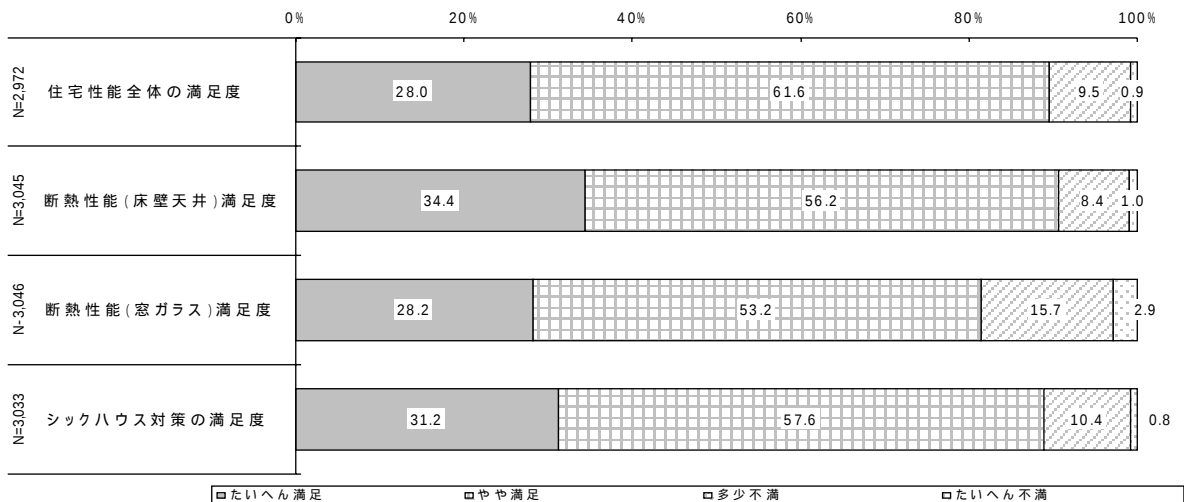


図 2 - 3 設備満足度

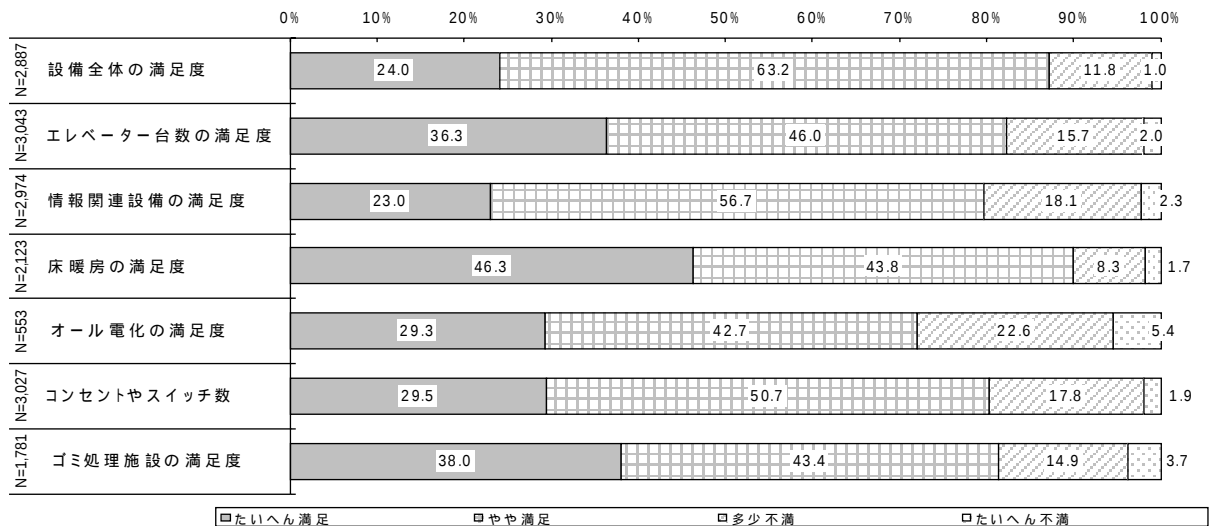


図 2 - 4 遮音性満足度

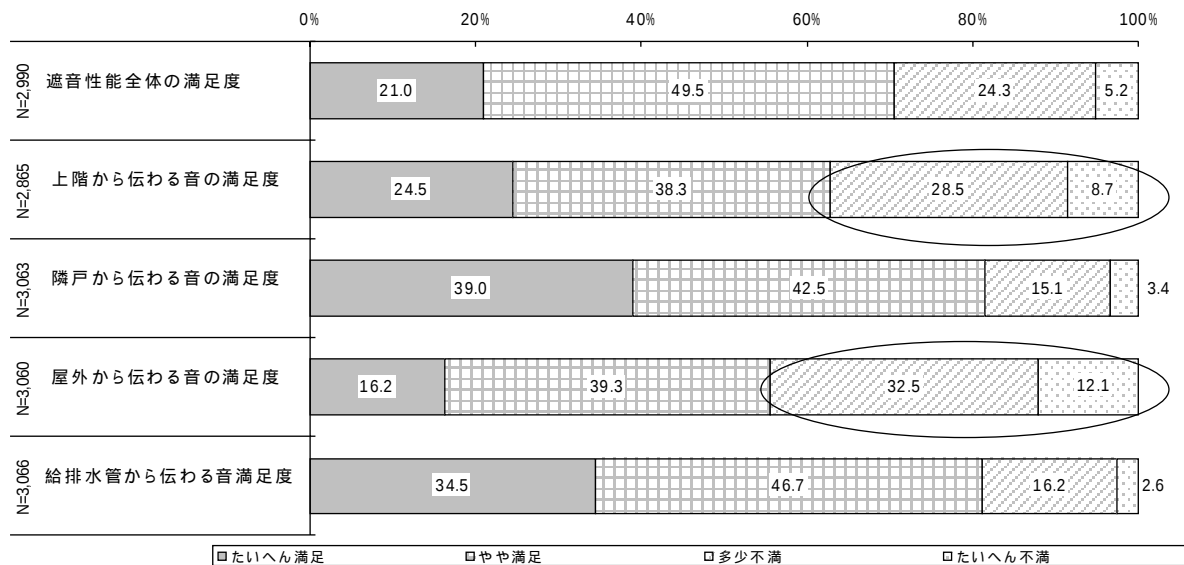


図 2 - 5 防犯対策満足度

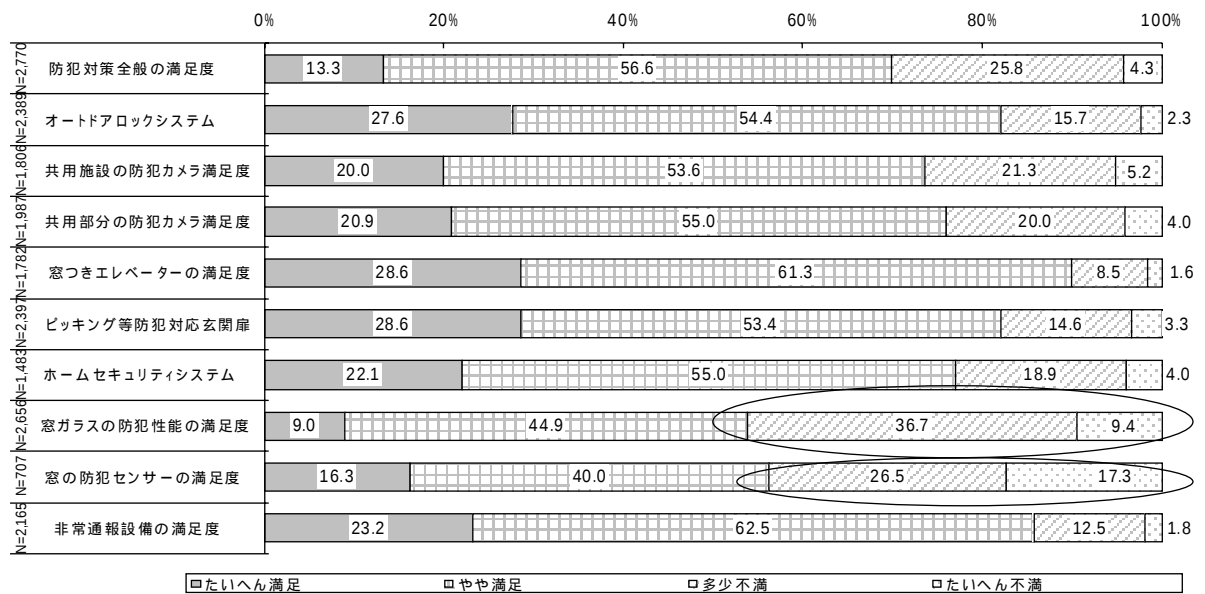
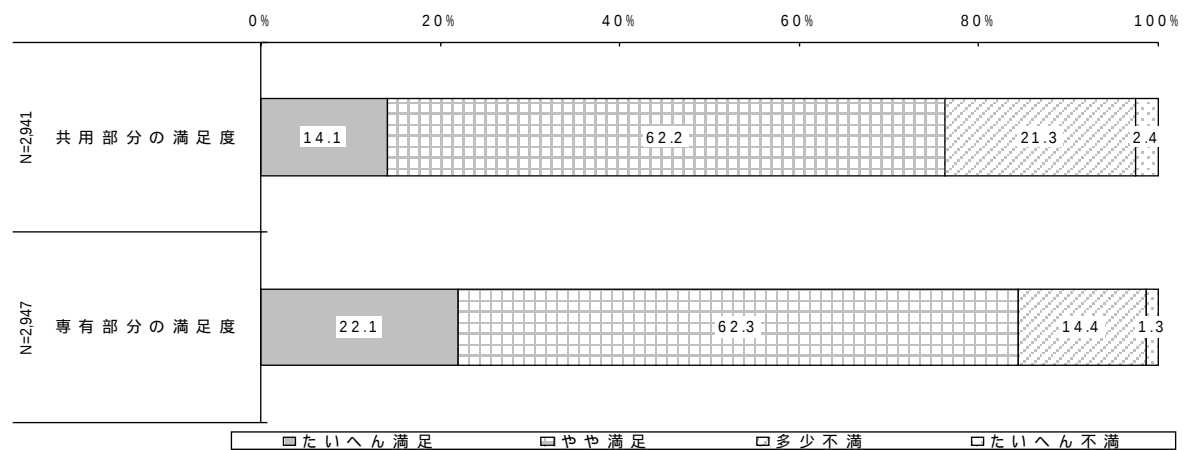


図 2 - 6 バリアフリー満足度

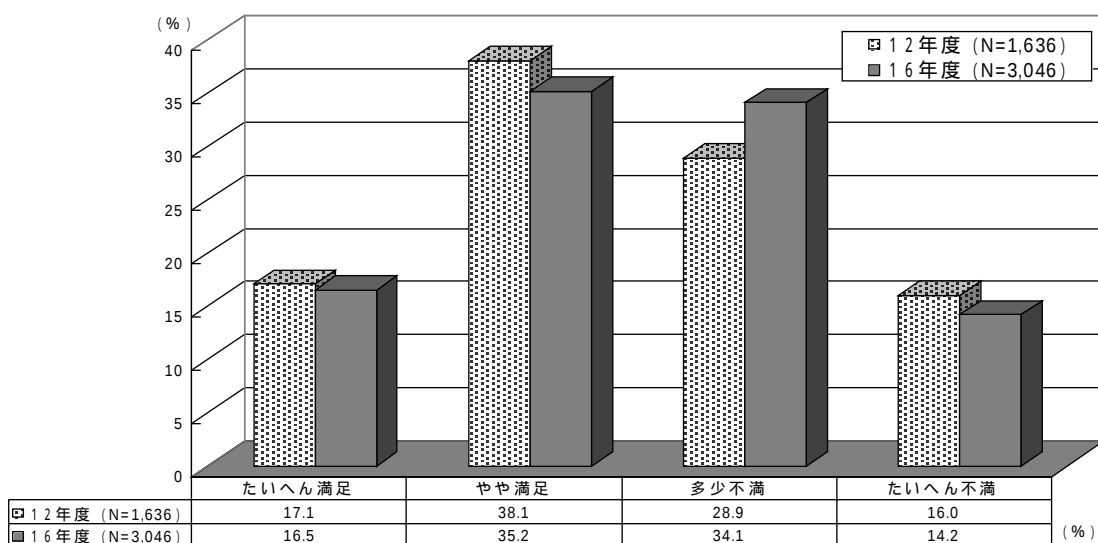


駐車可能台数の満足度及び駐輪場の広さの満足度

駐車可能台数に対する満足度を時系列でみると、「多少不満」と「たいへん不満」を合わせた割合は3.4ポイント増加して48.3%となった。駐車場設置率でみると100%未満では「多少不満」と「たいへん不満」を合わせた割合が50%を超えているのに対して100%以上では「たいへん満足」と「やや満足」が50%以上になっている(図3)。

駐輪場の広さに対する満足度を時系列でみると、「たいへん満足」と「やや満足」を合わせた割合は11.9ポイント増加して59.7%となった。(図4)。

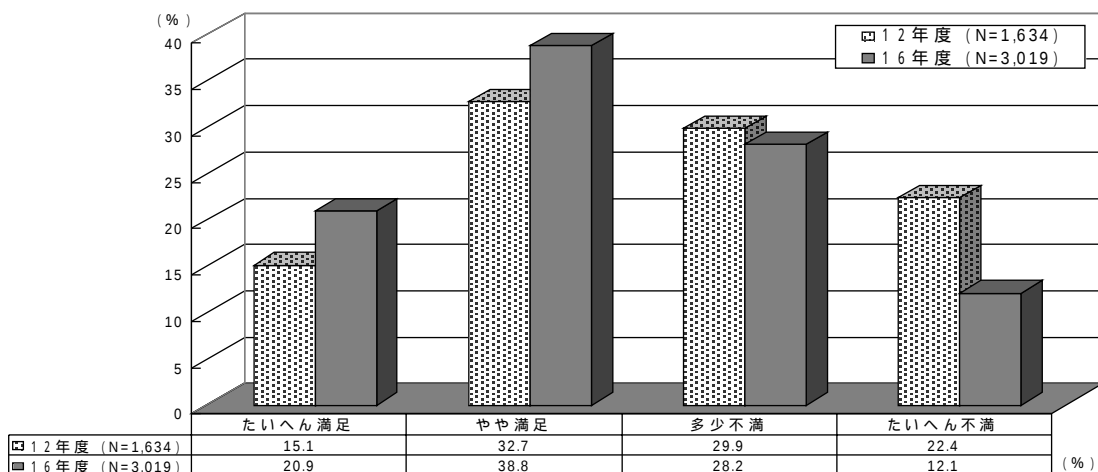
図3 駐車可能台数に対する満足度



駐車場設置率別の満足度

満足度		(単位: %)				
駐車場設置率	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満	
全体	3,046	16.5	35.2	34.1	14.2	
25%未満	31	12.9	29.0	41.9	16.1	
25～50%未満	59	8.5	22.0	40.7	28.8	
50～75%未満	477	11.3	29.1	36.9	22.6	
75～100%未満	456	16.4	32.9	35.1	15.6	
100～125%未満	1,988	18.1	37.4	33.0	11.6	
125～150%未満	29	17.2	51.7	24.1	6.9	
150%以上	6	16.7	33.3	50.0	-	

図4 駐輪場の広さに対する満足度

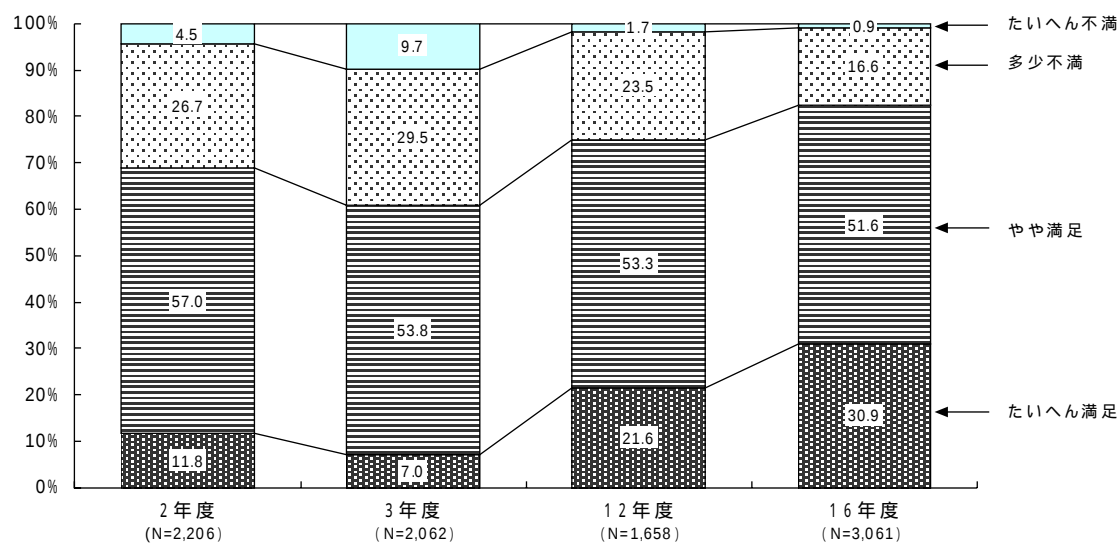


広さ(専有面積)の満足度

時系列でみると「たいへん満足」が30.9%と大きく改善し、「やや満足」を合わせると82.5%になった(図5)。これを専有面積別にみると広くなるほど「たいへん満足」は増加し、専有面積が100㎡以上では半数を超えている(表)。

一方、対象団地の専有面積を時系列でみると広いものの割合が増加しており、満足度の改善と専有面積の広さの相関が窺える(図6)。

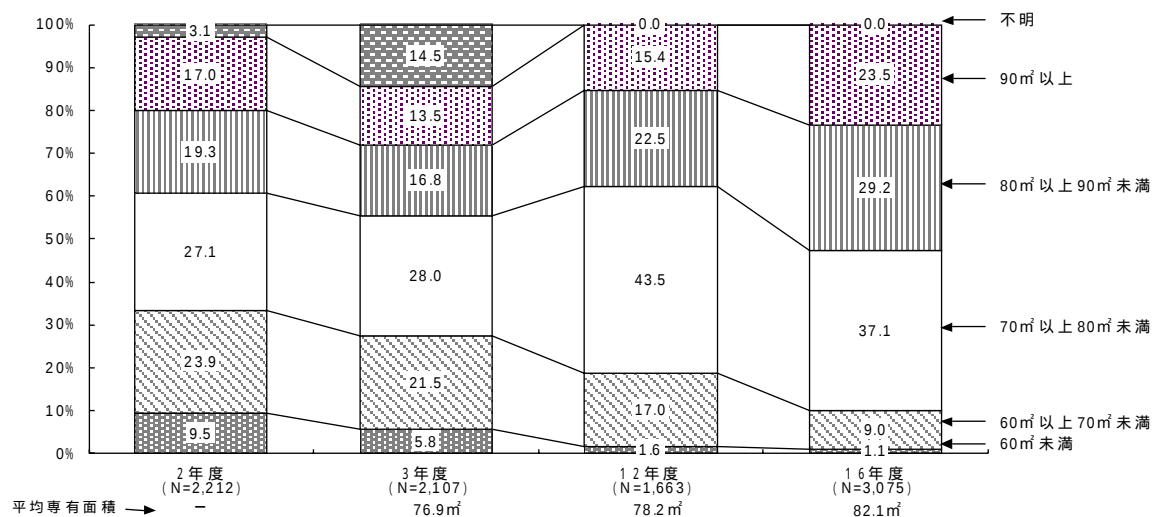
図5 専有部分の広さに対する満足度



専有面積別の満足度

専有面積	満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
全体		3,061	30.9	51.6	16.6	0.9
50㎡以上 60㎡未満		35	17.1	54.3	28.6	-
60㎡以上 70㎡未満		274	16.4	50.7	29.9	2.9
70㎡以上 80㎡未満		1,135	21.2	55.5	21.7	1.6
80㎡以上 90㎡未満		895	31.0	54.6	14.2	0.2
90㎡以上 100㎡未満		487	49.7	43.5	6.8	-
100㎡以上 125㎡未満		227	57.3	38.3	4.4	-
125㎡以上 150㎡未満		8	75.0	25.0	-	-

図6 調査対象住宅の広さ(専有面積)の推移

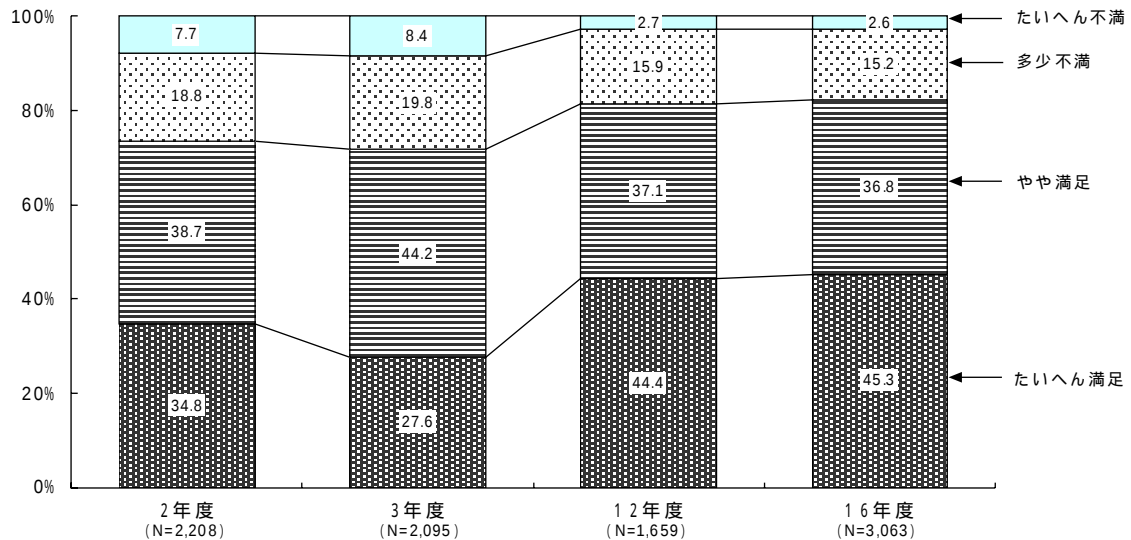


日当たりの満足度

「たいへん満足」(45.3%)と「やや満足」(36.8%)と合わせると82.1%に達している。

階数別では上層階ほど「たいへん満足」が増加する傾向にある。南面居室の有無別では「南面居室のある」住宅で満足度が高くなっている。地域別では大きな違いは見られない(図7、表)。

図7 日当たりに対する満足度



住まいの階数別の満足度 (単位: %)

住まいの階数	満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
全体		3,063	45.3	36.8	15.2	2.6
1～3階		874	35.0	39.8	20.7	4.5
4階		322	45.3	37.3	15.5	1.9
5階		345	46.1	37.4	13.9	2.6
6階		267	49.4	37.5	11.2	1.9
7～9階		581	50.4	34.6	13.8	1.2
10～14階		429	52.4	36.4	9.6	1.6
15～19階		79	63.3	20.3	12.7	3.8
20階以上		32	53.1	34.4	9.4	3.1
無回答		134	45.5	35.1	17.2	2.2

南面居室の有無別の満足度 (単位: %)

南面居室の有無	満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
全体		3,063	45.3	36.8	15.2	2.6
1室		826	47.1	35.8	14.5	2.5
2室		1,662	46.3	36.0	15.0	2.6
3室		416	41.8	40.9	14.9	2.4
4室		14	28.6	50.0	21.4	-
5室		15	-	40.0	46.7	13.3
なし		40	22.5	45.0	27.5	5.0
無回答		90	47.8	35.6	14.4	2.2

地域別の満足度 (単位: %)

地域	満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
全体		3,063	45.3	36.8	15.2	2.6
北海道		124	56.5	31.5	8.9	3.2
東北		59	50.8	37.3	11.9	-
首都圏		1,408	43.3	36.2	17.7	2.8
関東(除首都圏)		52	46.2	44.2	7.7	1.9
北陸		41	39.0	43.9	17.1	-
近畿		289	49.1	39.8	9.3	1.7
中国		911	45.6	36.1	15.4	3.0
四国		19	47.4	36.8	15.8	-
九州		100	54.0	37.0	7.0	2.0
無回答		60	31.7	48.3	18.3	1.7

断熱性能(床、壁、天井)の満足度

「たいへん満足」と「やや満足」ともに前回調査に比べて増加し、双方を合わせると90.6%と非常に高い評価になっている(図8)。

地域別では、関東(首都圏を除く)で「たいへん満足」が49.1%となっている以外は、大差は見られない(図9)。

図8 断熱性能に対する満足度

(注)12年度は窓ガラスを含む

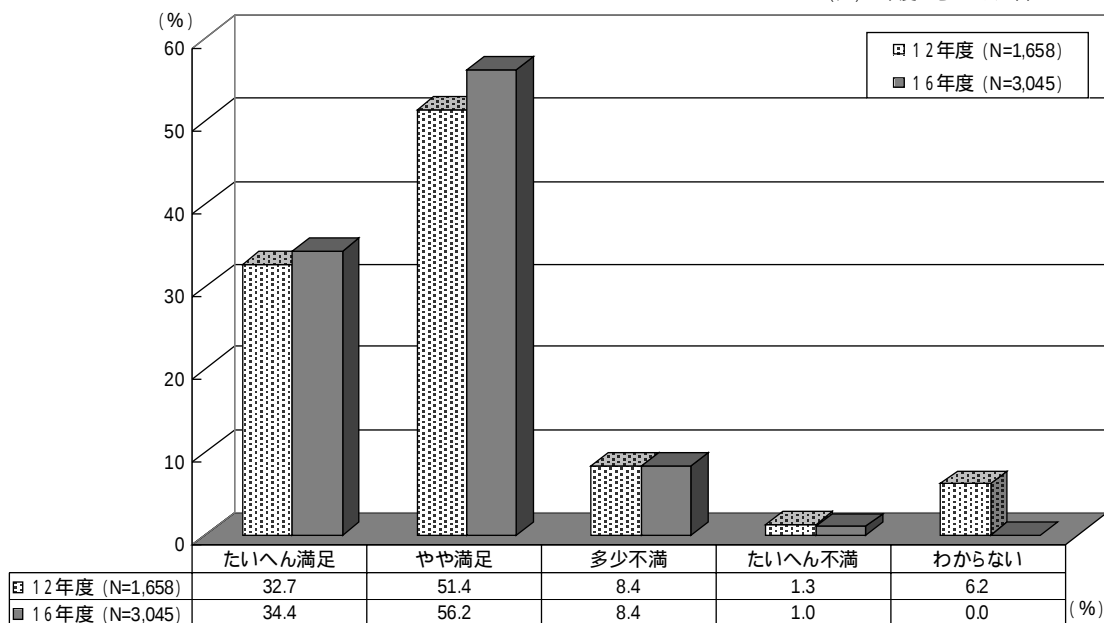
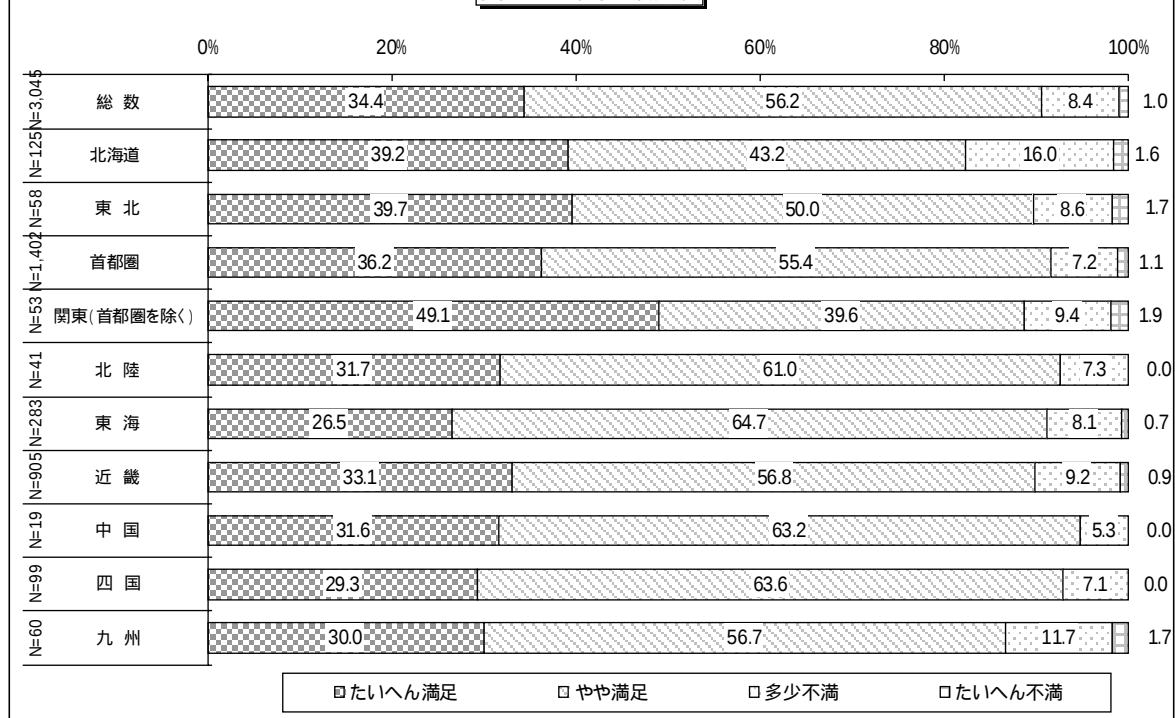


図9 地域別の満足度



上階から伝わる音に対する遮音性能の満足度

「たいへん満足」が 24.5%と大幅に増加した結果、「やや満足」と合わせた割合は 62.8%と半数を大きく超えた。(図 10)。

床の厚さが厚くなるほど満足の割合は増加する傾向がみられ、特に 225 mm以上では「たんへん満足」が3割を超え、「やや満足」を合わせると7割を超えている(図 11)。

図 10 上階から伝わる音の遮音性能に対する満足度

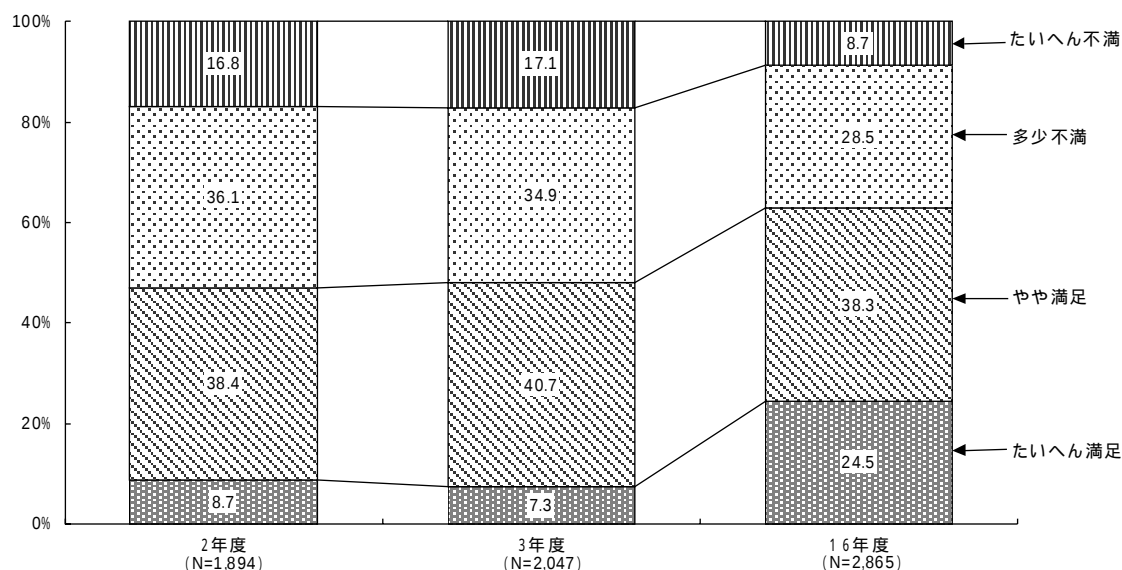
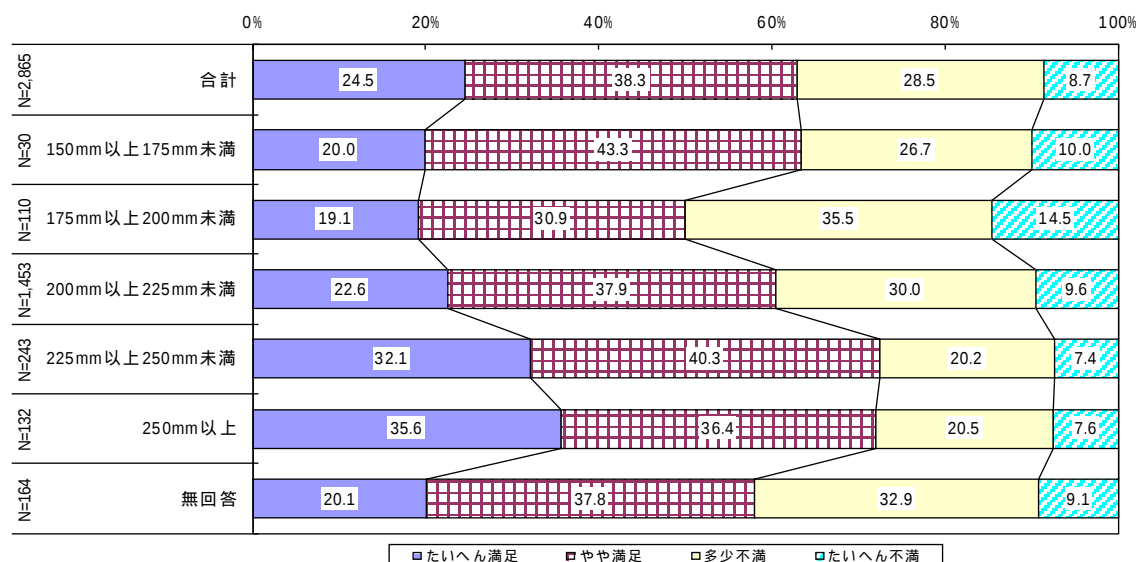


図 11 床の厚さ(ポイド、デッキ以外) × 遮音満足度(上階から伝わる音)



(参考)

居住性調査 実施年度	マンション 竣工年度	回答団地 (件)	床スラブの厚さ						
			15cm未満	15cm以上 16cm未満	16cm以上 17cm未満	17cm以上 18cm未満	18cm以上 19cm未満	19cm以上 20cm未満	20cm以上
3年度	元年度	296	18.2%	63.2%	4.4%	2.7%	0.0%	7.1%	4.4%
	10年度	303	3.5%	15cm以上17.5cm未満	2.4%	17.5cm以上20cm未満	27.1%		67.1%
16年度	13年度	386	0.0%	1.7%	1.0%	0.3%	8.6%	1.0%	87.5%

資料:「住宅・建築主要データ」より

隣戸から伝わる音の遮音性能に対する満足度

「たいへん満足」(39.0%)が大きく増加して「やや満足」(42.5%)合わせると 81.5%に達している(図 12)。

「たいへん満足」と「やや満足」を合わせた割合は壁の厚さが厚くなるほど僅かながら増加する傾向にある(図 13)。

図 12 隣戸から伝わる音の遮音性能に対する満足度

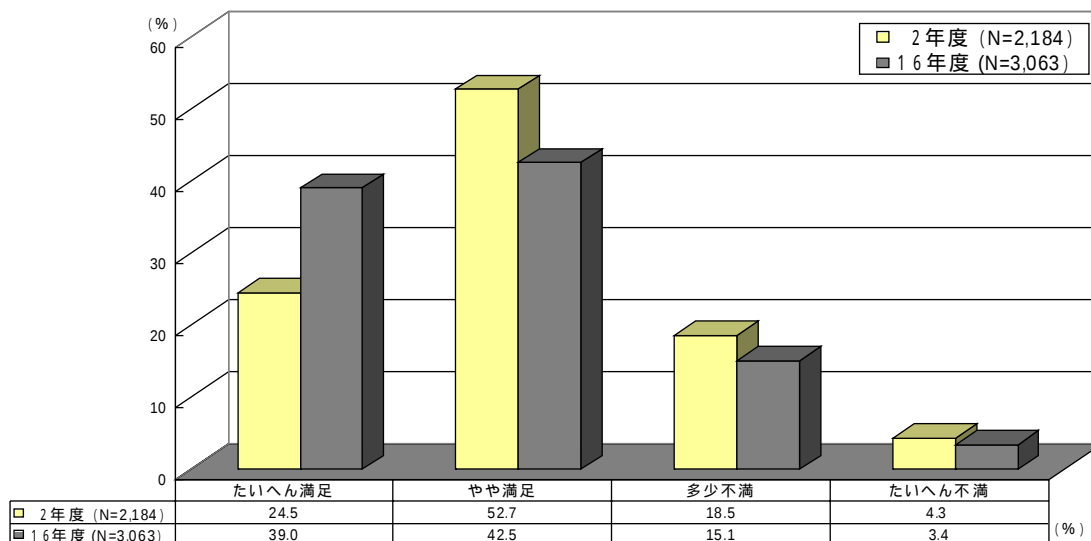
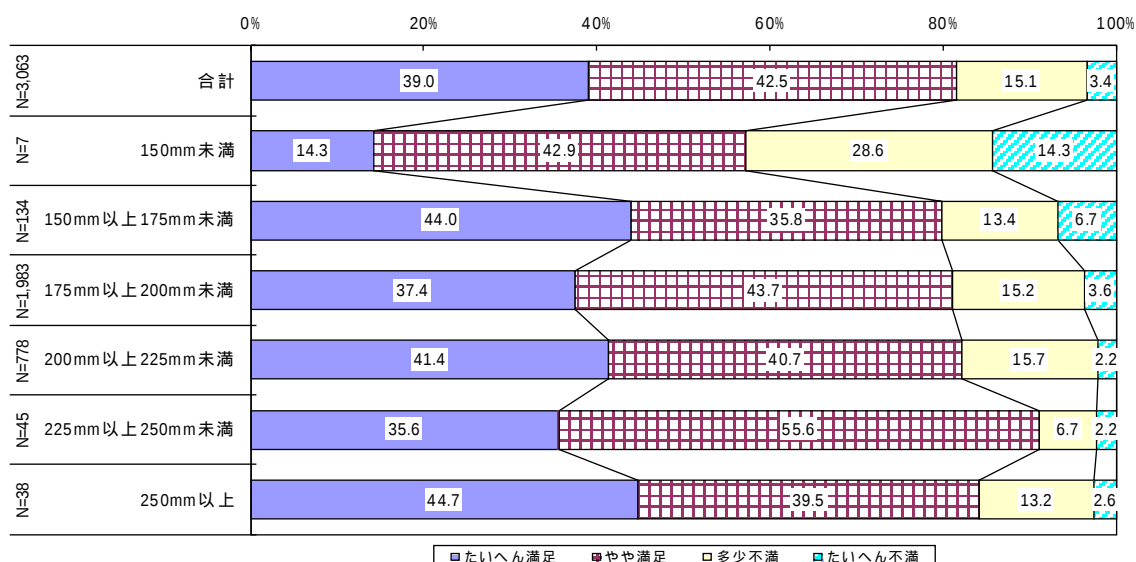


図 13 住戸間の壁の厚さ×遮音満足度(隣戸から伝わる音)



(参考)

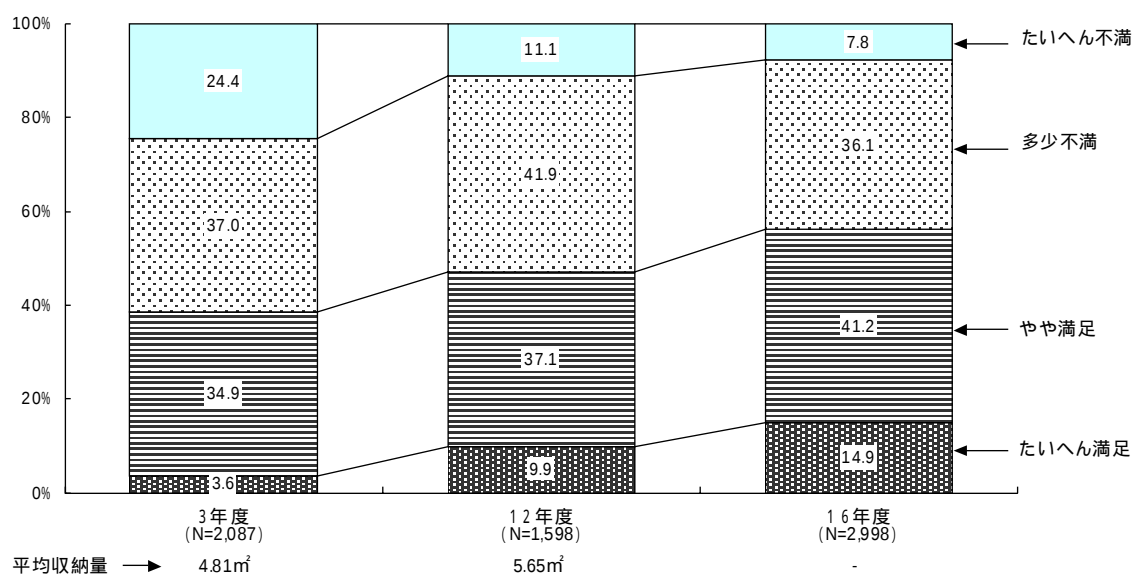
居住性調査 実施年度	マンション 竣工年度	回答団地 (件)	界壁コンクリートの厚さ						
			15cm未満	15cm以上 16cm未満	16cm以上 17cm未満	17cm以上 18cm未満	18cm以上 19cm未満	19cm以上 20cm未満	20cm以上
3年度	元年度	296	10.8%	57.4%	1.0%	17cm以上	30.7%		
	10年度	303	0.1%	15cm以上17.5cm未満	2.4%	17.5cm以上20cm未満	59.0%		15.7%
16年度	13年度	386	0.0%	6.2%	1.0%	0.3%	63.2%	3.1%	26.2%

資料:「住宅・建築主要データ」より

収納部分の満足度

時系列でみると「たいへん満足」「やや満足」の割合はともに増加傾向にあり、双方を合わせた割合は56.1%と半数を超えた(図14)。また、収納の広さ別では収納が広くなるほど「たいへん満足」の割合は高く、専有面積の満足度との関係では専有面積の満足度と相関がみられ、家族数別では家族数が多くなるほど満足度の割合は減少する傾向にある(表)。

図14 収納部分の広さに対する満足度



収納の広さ別の満足度

(単位: %)

収納の広さ	満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
全体		2,998	14.9	41.2	36.1	7.8
2畳未満		90	2.2	20.0	52.2	25.6
2畳以上4畳未満		990	5.6	31.3	49.8	13.3
4畳以上6畳未満		1,164	13.7	47.4	33.9	5.0
6畳以上8畳未満		511	27.0	50.9	20.0	2.2
8畳以上10畳未満		121	44.6	44.6	9.9	0.8
10畳以上		43	67.4	27.9	4.7	-
無回答		79	13.9	36.7	39.2	10.1

専有面積の満足度との関係

(単位: %)

専有面積の満足度	満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
全体		2,998	14.9	41.2	36.1	7.8
たいへん満足		931	30.1	46.8	20.2	2.9
やや満足		1,532	9.1	45.3	40.2	5.4
多少不満		495	5.7	20.2	52.9	21.2
たいへん不満		27	-	-	40.7	59.3
無回答		13	7.7	38.5	38.5	15.4

家族数別の満足度

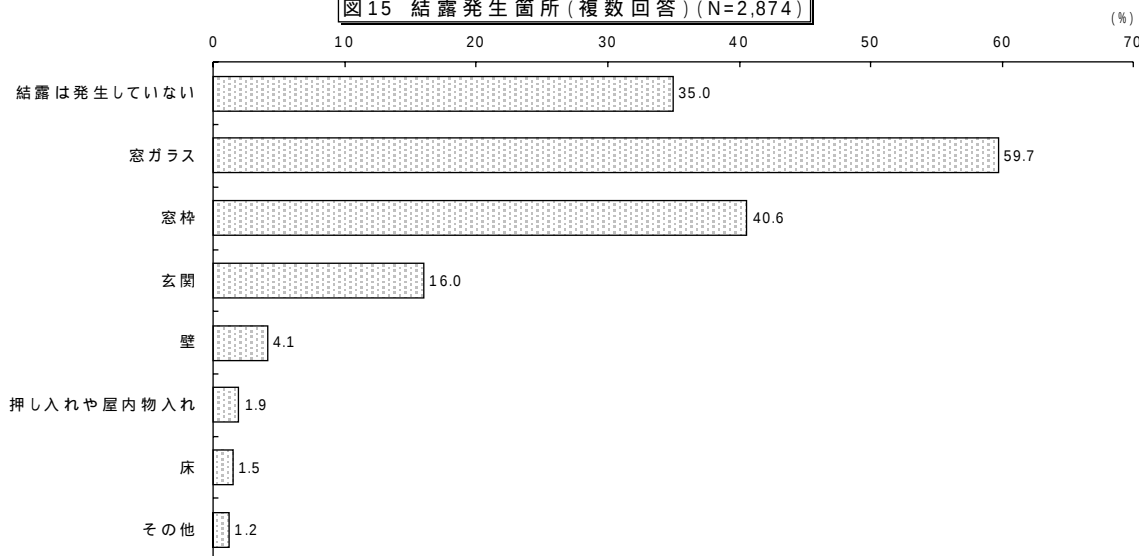
(単位: %)

家族数	満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
全体		2,998	14.9	41.2	36.1	7.8
1人		371	19.9	42.6	30.7	6.7
2人		1,043	15.9	41.6	34.5	8.0
3人		793	15.3	42.0	36.8	5.9
4人		639	10.6	39.8	40.1	9.5
5人		140	13.6	37.1	37.9	11.4
6人		11	-	36.4	63.6	-
7人		1	-	-	-	100.0

結露発生箇所

発生箇所別では窓ガラス(59.7%)、窓枠(40.6%)の結露発生の割合が高くなっている(図15)。窓ガラスの種類別では「ガラス単板」での発生割合が66.4%と高く、窓ガラスに対して8割前後が「多少不満」又は「たいへん不満」と回答している。一方、換気方式と結露発生の関係を見ると「住戸全体の機械換気システム」(48.1%)、「各部屋ごとの個別機械換気」(40.7%)で「結露は発生していない」と回答している(表)。

図15 結露発生箇所(複数回答)(N=2,874)



ガラスの種類と結露発生箇所との関係

(単位: %)

ガラスの種類	結露発生箇所	該当件数	発生しない	壁	窓ガラス	窓枠	押し入れなど	玄関	床	その他
全体		2,874	35.0	4.1	59.7	40.6	1.9	16.0	1.5	1.2
ガラス単板		1,981	29.5	4.6	66.4	44.0	1.8	17.9	1.6	1.2
複層ガラス		508	40.7	3.2	49.2	40.6	2.4	13.8	1.4	1.2
ガラス単板の二重構造		256	57.0	2.7	37.1	22.7	2.3	10.9	1.2	1.6
ガラス単板と複層ガラスの二重構造		103	59.2	2.9	35.9	17.5	1.0	1.9	1.0	1.9
その他		17	41.2	5.9	52.9	29.4	5.9	11.8	-	-
無回答		9	-	-	100.0	77.8	-	33.3	-	-

断熱性能(窓ガラス)の満足度と結露発生箇所との関係

(単位: %)

断熱性能(窓ガラス)の満足度	結露発生箇所	該当件数	発生しない	壁	窓ガラス	窓枠	押し入れなど	玄関	床	その他
全体		2,874	35.0	4.1	59.7	40.6	1.9	16.0	1.5	1.2
たいへん満足		788	51.1	1.3	42.6	28.4	1.4	10.4	0.5	1.0
やや満足		1,513	32.8	3.8	61.4	39.8	1.8	15.2	1.2	0.9
多少不満		461	18.0	7.4	78.7	57.1	2.2	24.1	2.8	2.0
たいへん不満		87	16.1	18.4	81.6	72.4	9.2	40.2	6.9	4.6
無回答		25	32.0	4.0	64.0	56.0	-	8.0	4.0	-

換気方式と結露発生箇所との関係

(単位: %)

換気方式	結露発生箇所	該当件数	発生しない	壁	窓ガラス	窓枠	押し入れなど	玄関	床	その他
全体		2,874	35.0	4.1	59.7	40.6	1.9	16.0	1.5	1.2
住戸全体の機械換気システム		921	48.1	3.6	46.0	31.3	1.2	11.5	1.4	1.3
各部屋ごとの個別機械換気		455	40.7	4.2	54.1	35.8	2.9	12.5	1.1	1.1
窓等による自然換気		1,227	24.0	4.5	71.4	49.1	2.1	20.9	1.5	1.0
わからない		238	29.0	4.6	63.4	42.9	2.1	16.0	2.1	2.5
無回答		33	39.4	3.0	54.5	30.3	3.0	9.1	-	-

換気の満足度と結露発生箇所との関係

(単位: %)

換気満足度	結露発生箇所	該当件数	発生しない	壁	窓ガラス	窓枠	押し入れなど	玄関	床	その他
全体		2,874	35.0	4.1	59.7	40.6	1.9	16.0	1.5	1.2
たいへん満足		476	61.6	1.5	33.8	21.2	0.8	7.8	0.8	0.8
やや満足		1,562	34.3	3.2	60.0	38.4	1.5	13.0	0.7	1.3
多少不満		719	21.6	6.3	73.7	54.8	2.4	24.9	2.2	0.6
たいへん不満		79	6.3	19.0	83.5	72.2	13.9	44.3	12.7	7.6
無回答		38	42.1	5.3	55.3	36.8	2.6	15.8	2.6	-

換気に対する満足度

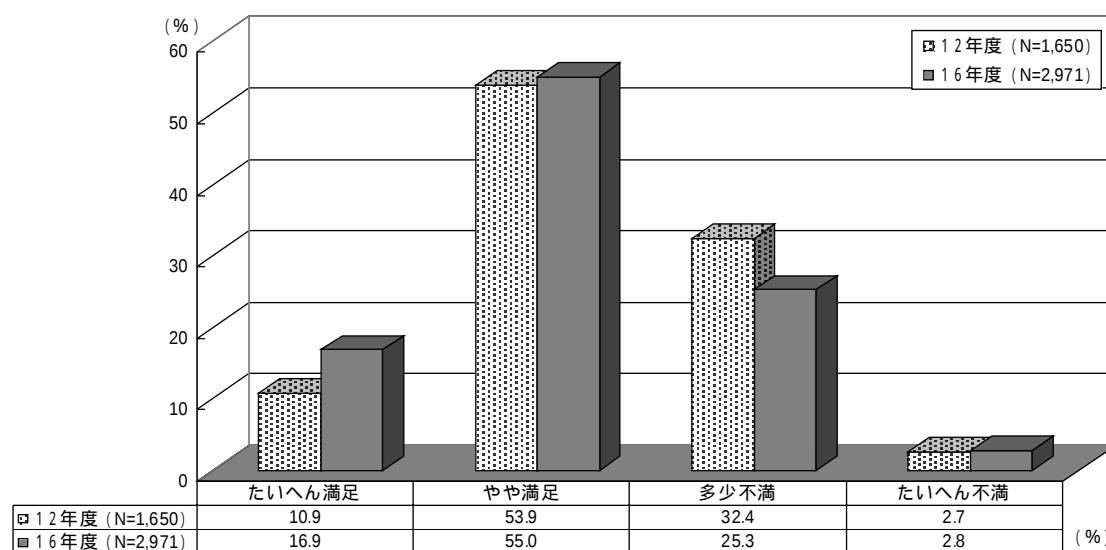
前回調査に比べて「たいへん満足」「やや満足」の割合はともに増加した(図16)。

換気方式別では、「たいへん満足」と「やや満足」を合わせた割合は住戸全体の機械換気システムで87.9%、各部屋ごとの個別機械換気で80.2%に達している(表)。

採用している換気方式をみると、窓等による自然換気(42.5%)が大きく減少した反面、住戸全体の機械換気システム(32.7%)の割合が大きく増加した(図17)。

図16 換気に対する満足度

(注)浴室、台所、洗面、トイレを除く



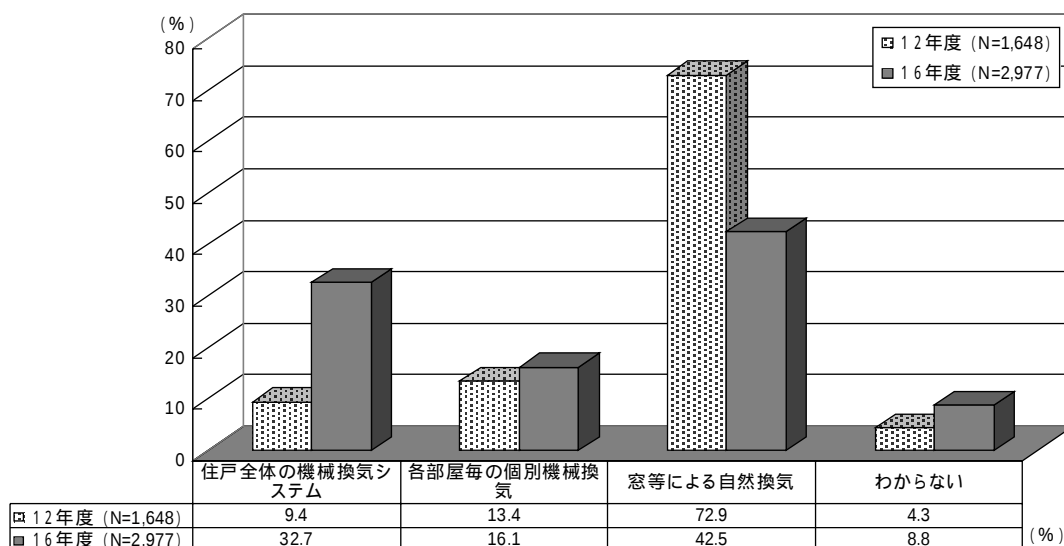
換気方式別の満足度

(単位: %)

換気方式	満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
全体		2,971	16.9	55.0	25.3	2.8
住戸全体の機械換気システム		966	31.6	56.3	11.1	1.0
各部屋ごとの個別機械換気		471	18.0	62.2	17.0	2.8
窓等による自然換気		1,248	7.2	51.4	37.5	3.8
わからない		252	6.3	55.2	33.7	4.8
無回答		34	17.6	50.0	32.4	-

図17 採用している換気方式

(注)浴室、台所、洗面、トイレを除く



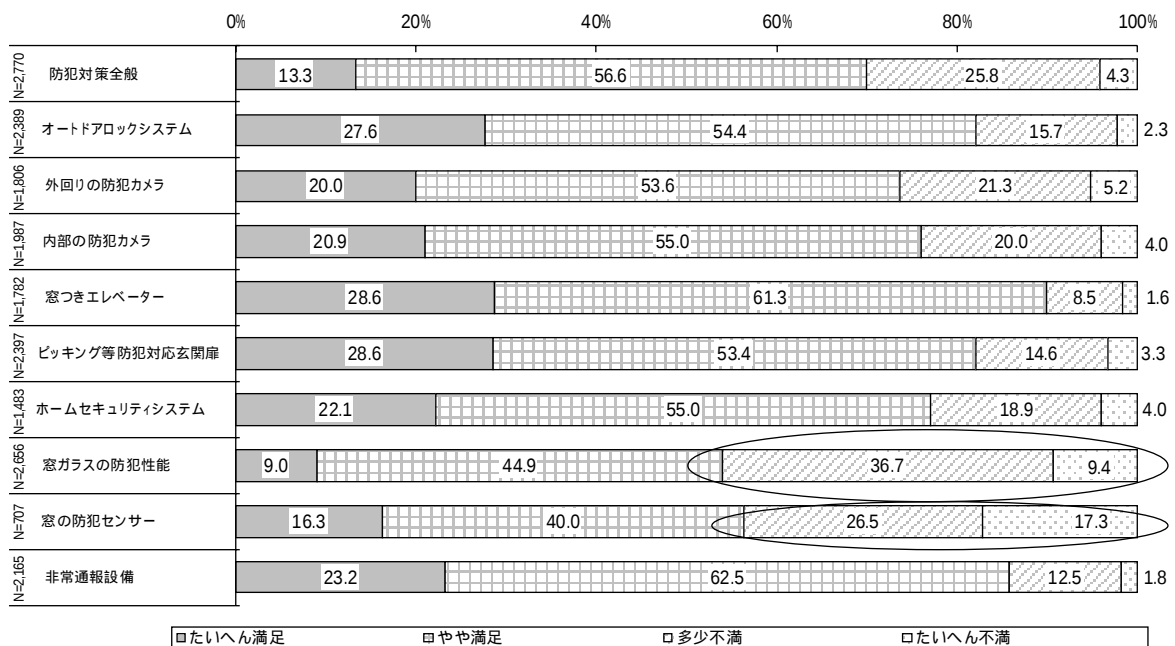
防犯対策の満足度

全般では「たいへん満足」(13.3%)と「やや満足」(56.6%)で約7割を占めている。

個別にみると共用部分での満足割合が高い反面、専有部分のうち特に窓ガラスの防犯性能・防犯対策での不満割合が高くなっている(図18)。

設備の有無別でみると、共用部分では差は見られないが、専有部分では「なし」での「多少不満」又は「たいへん不満」の割合が多くなっている(表)。

図18 防犯対策に対する満足度



オートドアロックシステムの有無と満足度との関係 (単位: %)

満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
オートドアロックシステム					
全体	2,389	27.6	54.4	15.7	2.3
ある	2,331	27.7	54.3	15.7	2.3
なし	58	24.1	58.6	15.5	1.7

エレベーターに防犯用の窓の有無と満足度との関係 (単位: %)

満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
E V 防犯用の窓					
全体	1,782	28.6	61.3	8.5	1.6
ある	1,743	28.7	61.6	8.4	1.3
なし	39	25.6	46.2	12.8	15.4

ピッキング対応の鍵の有無と満足度との関係 (単位: %)

満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
ピッキング対応の鍵					
全体	2,397	28.6	53.4	14.6	3.3
ある	2,373	28.7	53.4	14.5	3.3
なし	24	16.7	54.2	25.0	4.2

ホームセキュリティの有無と満足度との関係 (単位: %)

満足度	該当件数	たいへん満足	やや満足	多少不満	たいへん不満
ホームセキュリティ					
全体	1,483	22.1	55.0	18.9	4.0
ある	964	24.9	55.1	16.8	3.2
なし	516	16.9	54.8	22.9	5.4
無回答	3	33.3	33.3	33.3	-