

## 1. 本調査の特徴

- 2000年度から毎年1回実施する本調査は、主要都市圏における戸建注文住宅の顧客実態を体系的に調査・分析するものであり、経年変化も把握できる(今年は20回目の調査となる)。
- 調査票の記入は、顧客ではなく住宅メーカーの営業担当者が行う。
- 建て替え、買い替え、購入した土地に新築など、住宅属性や世帯属性を明らかにする。
- 建て替えにおける従前住宅の築年数を属性別に分析する。
- 住宅取得価格(建築費+土地代)と住宅取得資金(自己資金+贈与+借入金)を分析する。
- 住宅減税、住宅消費税、住宅性能、住環境、最新設備・建材・技術に関する顧客意識・行動を営業面から把握する。

## 2. 2019年度調査結果の要点

- 2019年度の有効回答数は3,681件であり、そのうち3,261件(88.6%)が住団連企業会員、420件(11.4%)が中小業者のサンプルである。中小業者のサンプルは昨年度より151件減少した(図表2-1-9)。
- 世帯主年齢の平均は、今年度40.3歳と、昨年度より0.6歳低下した(図表1)。例年どおり30歳代の割合が高いが、近年は30~34歳は若干の減少傾向となっており、35~39歳は増減を繰り返すような状況となっている(図表3)。
- 従前住宅については、「賃貸住宅」の割合が最も高く52.9%を占める(図表3-3-1)。
- 「建て替え」の割合は4.3ポイント低下、「土地購入・新築」は2.7ポイント増加した(図表4-1)。
- 従前の敷地の状況は、「契約時又は以前に住宅が建っていた土地」が57.0%を占め、「契約時に住宅以外の建物だった土地」の7.0%と合わせると、全体の64.0%が従前から建物があった宅地となっている(図表4-2)。
- 建築費(3,763万円)は昨年度より増加し、土地代を加えた住宅取得費(5,214万円)も増加した。「買い替え」と「土地購入・新築」は、建築費、土地代ともに増加、「建て替え」は、建築費が増加、土地代が低下した(図表6)。
- 建築費の1㎡単価は29.5万円で、昨年度から1.4万円増加した(図表1-3)。
- 一次取得層の「土地購入・新築」では、住宅取得費に占める建築費の割合は6割(59.8%)である(図表2-3-9)。
- 住宅取得費の世帯年収倍率(6.21倍)は、昨年度と同じである(図表3-5-21)。
- 認定長期優良住宅は全体の84.0%を占めている(図表5-1)。これに伴い、「住宅ローン減税(長期優良住宅)」の適用は71.6%を占めている(図表10-1)。
- 住宅ローンの金利タイプは、「変動金利」が増加する反面、「全期間固定金利」と「固定金利期間選択型」の低下が続いている(図表9)。
- 贈与金は昨年度より増加し平均1,708万円となり、贈与ありの割合も20.0%で昨年度より高くなっている(図表11-1)。
- 贈与に係る特例制度の適用では、「住宅取得資金贈与非課税特例」が77.0%で突出して高く、次いで「基礎控除と非課税特例の併用」(9.8%)の順となっている(図表11-3)。

---

<sup>1</sup> 「建て替え」とは、「従前居住地の古屋を解体して新築」を意味する。

<sup>2</sup> 「土地購入・新築」とは、「新たに購入した土地に新築」を意味する。

<sup>3</sup> 土地代なしも含む平均。

- 住宅消費税の圧迫感は、今年度は税率アップが影響して、大きく高まった(図表 12)。
- 住宅性能表示制度を採用した割合は増加し 60.5%である(図表 13-1)。
- 住宅購入を検討する上で重視した点は、昨年と同様に「間取り」が目立って高く 7 割近くを占める(図表 15)。
- 最新設備・建材・技術で、採用の有無にかかわらず顧客が特に関心の高かったものでは、設備「太陽光発電パネル」(58.6%)、建材「メンテナンスフリー外壁」(40.2%)、技術「ZEH」(23.1%)の割合が最も高い(図表 17-1)。
- ZEHの検討の有無では、「検討しなかった」が 55.0%を占める(図表 18-1)。

### 3. 2019 年度調査結果の要約

#### (1) 戸建注文住宅の平均顧客像

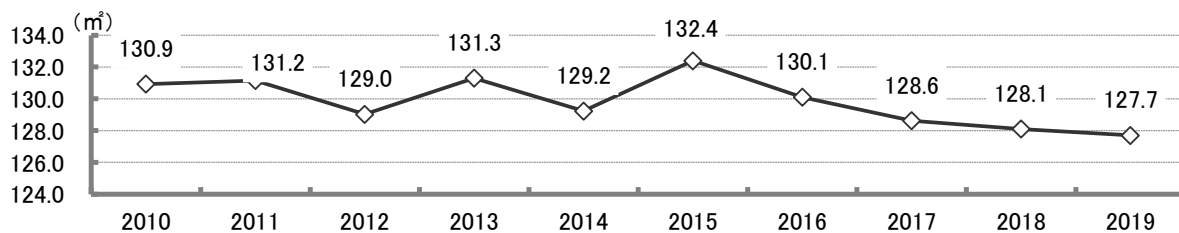
- 世帯主年齢の平均は、今年度は平均 40.3 歳と、昨年度より 0.6 歳低下した(図表 1)。
- 世帯年収は 936 万円で、昨年度より 62 万円増加した。
- 住宅の延床面積は 127.7 m<sup>2</sup>で、昨年度より 0.4 m<sup>2</sup>縮小し、2015 年以来縮小傾向が続いている。(図表 1-2)
- 建築費は 3,763 万円で昨年度より 158 万円増加し、住宅取得費合計は 5,214 万円で、296 万円増加した。
- 平均建築費単価は 29.5 万円/m<sup>2</sup>で、昨年度より 1.4 万円増加し、2015 年以降増加し続けている(図表 1-3)。
- 自己資金は 1,329 万円で、27 万円減少した。贈与額は 1,708 万円で、534 万円増加した。
- 借入金は 4,369 万円で、昨年度より 300 万円増加し、借入金年収倍率は 4.67 倍と昨年度を 0.02 ポイント上回った。
- 世帯年収が増加したものの、建築費、住宅取得費が増加し続けていることから、延床面積を抑制するとともに、自己資金が伸び悩む中、贈与と借入金を増やすことで対処している状況が読み取れる。

図表 1 戸建注文住宅の平均顧客像の変化(4都市圏全体)

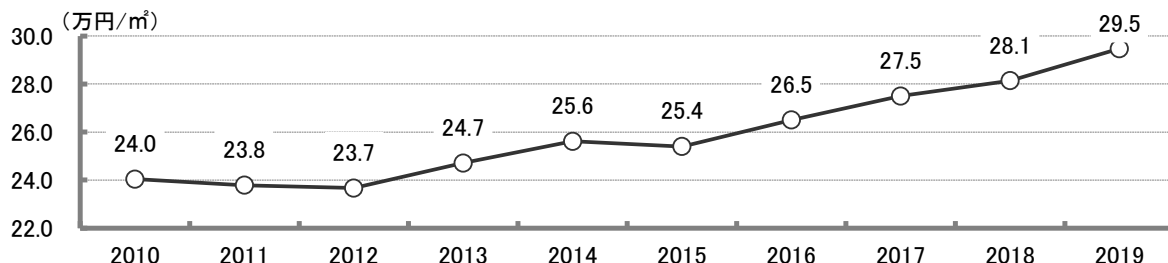
プロフィール項目	平均値			備考
	2017年度	2018年度	2019年度	
有効サンプル数	4,424件	3,687件	3,681件	
世帯主年齢	40.5歳	40.9歳	40.3歳	
世帯人数	3.40人	3.32人	3.27人	
親子世帯	53.1%	52%	52.1%	二世帯(三世代含む)同居9.0%
世帯年収	895万円	874万円	936万円	
建て替え率	28.5%	31.3%	27%	
延床面積	128.6m <sup>2</sup>	128.1m <sup>2</sup>	127.7m <sup>2</sup>	
住宅取得費	4,889万円	4,918万円	5,214万円	建築費と土地代の合計
建築費	3,535万円	3,605万円	3,763万円	建て替え4,263万円
自己資金	1,372万円	1,356万円	1,329万円	自己資金比率23.0%
贈与額	1,145万円	1,174万円	1,708万円	「贈与あり」のみ
借入金	4,031万円	4,069万円	4,369万円	「借入あり」のみ
借入金の年収倍率	4.50倍	4.65倍	4.67倍	「借入あり」のみ

(注)親子世帯は不明を除く全体に対する割合。

図表 1-2 平均延床面積の推移

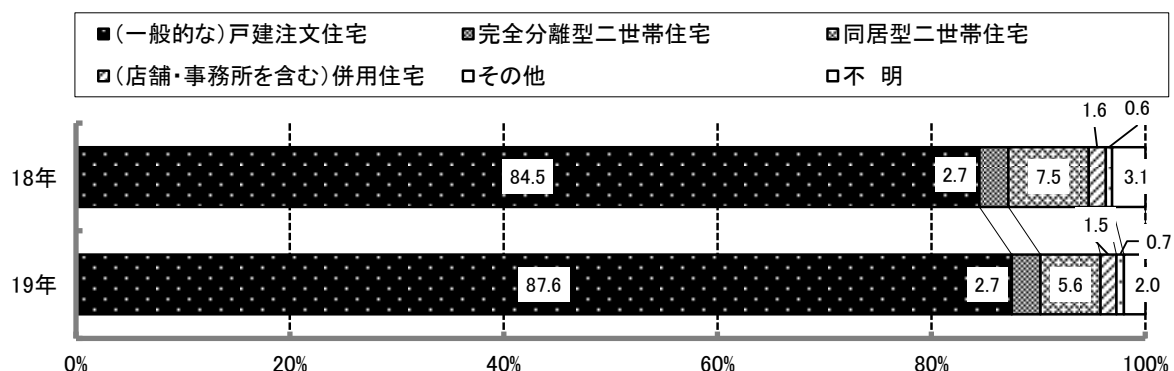


図表 1-3 平均建築費単価の推移



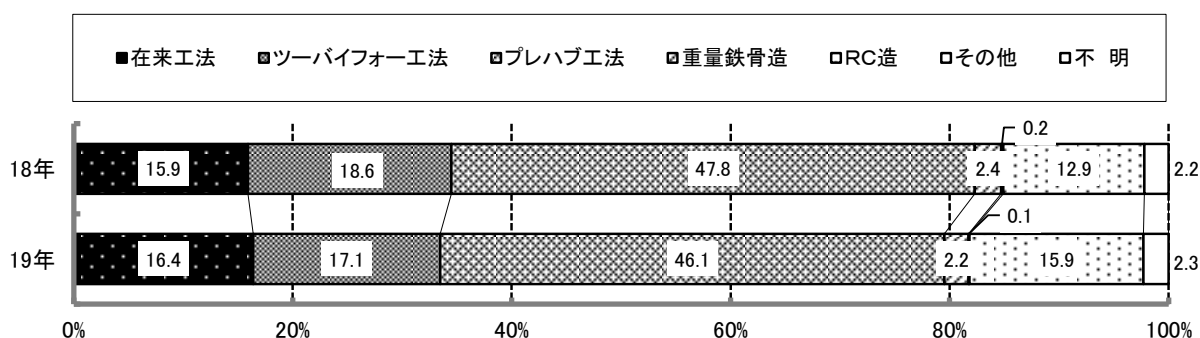
- 住宅の種類は、「(一般的な)戸建注文住宅」が87.6%を占めており、昨年度より3.1ポイント増加した。以下、不明を除くと「同居型二世帯住宅」(5.6%)、「完全分離型二世帯住宅」(2.7%)、「(店舗・事務所を含む)併用住宅」(1.5%)、「その他」(0.7%)の順である(図表 1-4)。

図表 1-4 住宅の種類



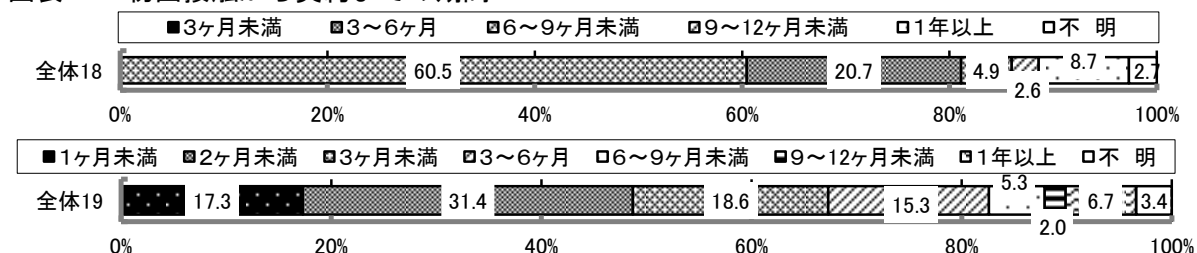
- 住宅の工法をみると、「プレハブ工法」(46.1%)が最も高いが、昨年度より1.7ポイント低下した。以下、「ツーバイフォー工法」(17.1%)、「在来工法」(16.4%)、「その他」(15.9%)、「重量鉄骨造」(2.2%)、「RC造」(0.1%)の順である(図表 1-5)。

図表 1-5 住宅の工法



- 初回接触から契約までの期間は、「2ヶ月未満」(31.4%)が最も多く、以下、「3ヶ月未満」(18.6%)、「1ヶ月未満」(17.3%)、「3～6ヶ月未満」(15.3%)、「1年以上」(6.7%)の順である(図表 1-6)。

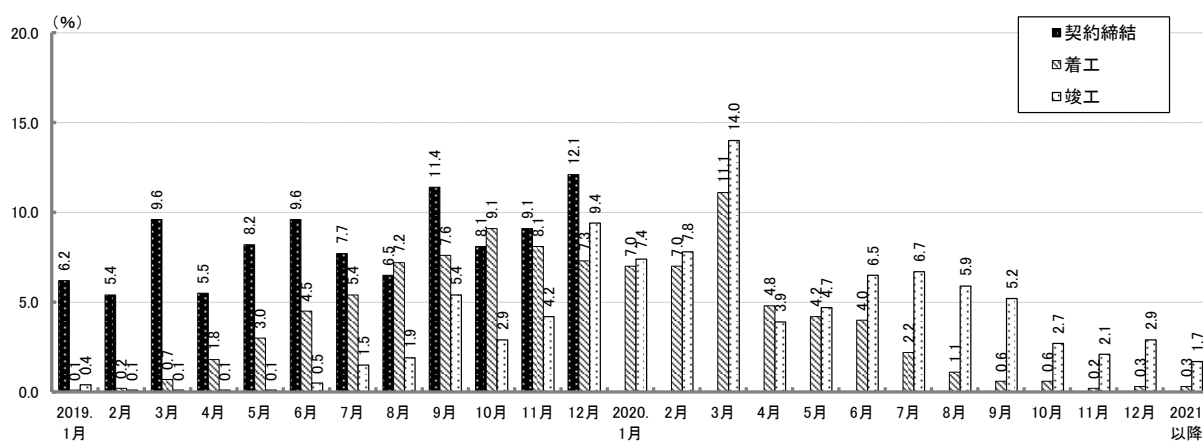
図表 1-6 初回接触から契約までの期間



(注)19年度調査から選択肢に「1ヶ月未満」と「2ヶ月未満」を追加した。

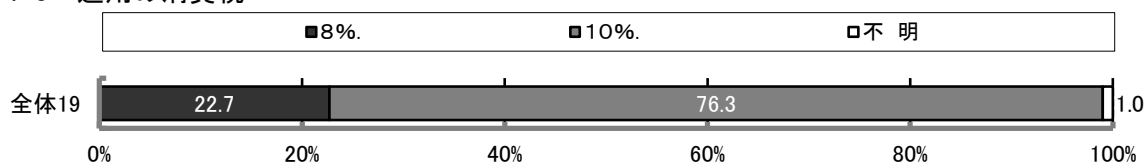
- 契約締結年月をみると、2019年の「12月」の割合(12.1%)が最も高い。着工及び竣工をみると、ともに「2020年3月」の割合が最も高く、それ以降は急激に少なくなる(図表 1-7)。

図表 1-7 契約締結、着工、竣工の時期



- 適用した消費税をみると、「8%」が22.7%、「10%」が76.3%である(図表 1-8)。

図表 1-8 適用の消費税



(2) 都市圏別に見た平均顧客像

- 世帯主年齢は東京圏の42.2歳が最も高く、名古屋圏の38.6歳が最も低い(図表 2)。
- 世帯人員は、東京圏の3.40人が最も高く、名古屋圏の3.03人が最も少ない。
- 世帯年収は大阪圏が1,010万円が最も高く、名古屋圏の860万円が最も低い。
- 延床面積は、大阪圏が131.4㎡で最も広く、名古屋圏が125.1㎡で最も狭い。
- 建築費は、東京圏が4,040万円が最も高く、地方都市圏が3,480万円と最も低い。

図表 2 戸建注文住宅の平均顧客像（都市圏別比較）

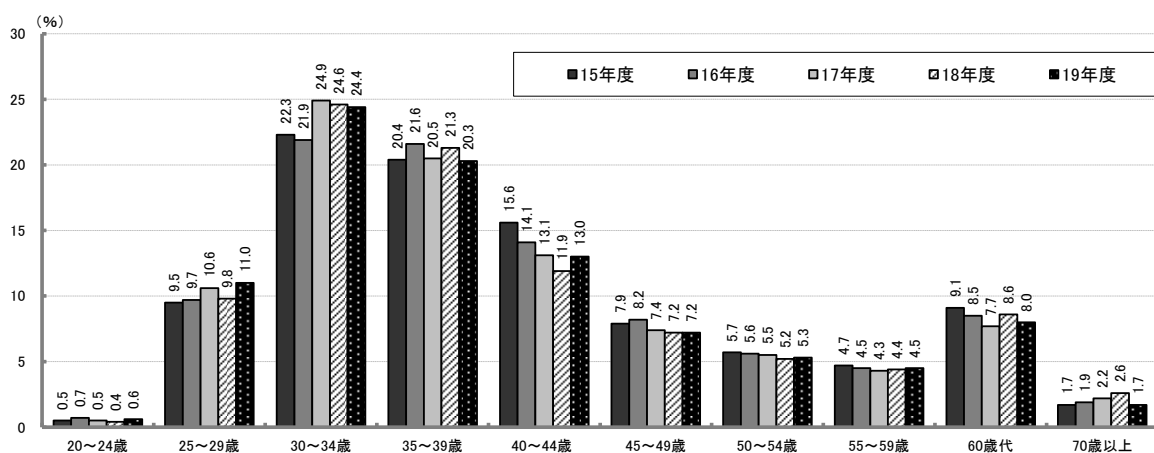
カテゴリー	全国	東京圏	名古屋圏	大阪圏	地方都市圏
世帯主年齢（歳）	40.3	42.2	38.6	40.7	39.3
世帯人数（人）	3.27	3.40	3.03	3.27	3.29
世帯年収（万円）	936	997	860	<u>1,010</u>	869
住宅延べ床面積（㎡）	127.7	128.0	125.1	<u>131.4</u>	126.8
建築費（全平均）（万円）	3,763	<u>4,040</u>	3,490	4,038	3,480
建築費（建て替え）（万円）	4,263	<u>4,280</u>	3,757	4,172	3,565

（注）特に記載ない限り、2019年度調査結果を示す。以下、同様である。アンダーラインの数値は4都市圏の中で最大値を示す。

(3) 戸建注文住宅の世帯主年齢区分

- 世帯主年齢は例年どおり 30 歳代の割合が高くなっているが、近年は 30～34 歳は若干の減少傾向となっており、35～39 歳は増減を繰り返すような状況となっている（図表 3）。
- 減少傾向が続いていた 40～44 歳が増加に転じ、1.1 ポイントアップとなった。
- 増加傾向が続いていた 70 歳以上が減少に転じ、0.9 ポイントダウンとなった。

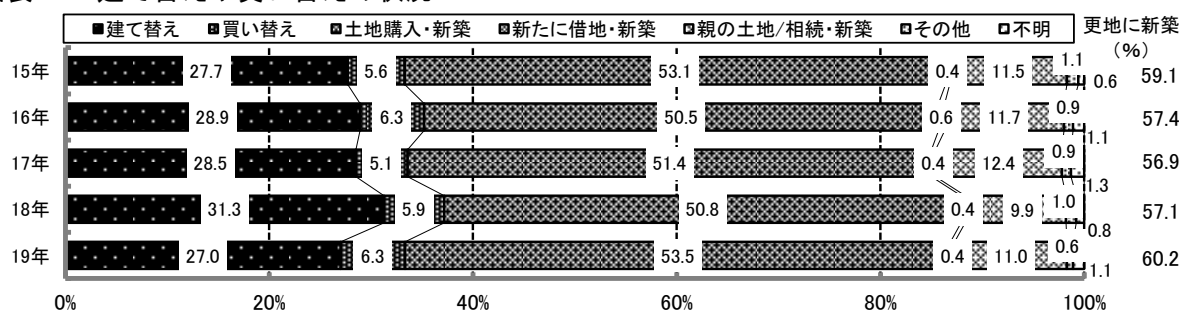
図表 3 戸建注文住宅の世帯主年齢分布（全体）



(4) 建て替え、買い替え等土地取得状況

- 「建て替え」の割合が昨年度より 4.3 ポイント低下し、27.0%となった（図表 4-1）。
- これに対し、「買い替え」は 0.4 ポイント増加の 6.3%となり、「土地購入・新築」は 2.7 ポイント増加の 53.5%となった。
- 「買い替え」、「土地購入・新築」、「新たに借地・新築」を合計した「更地に新築」は 60.2%で、昨年度より 3.1 ポイント増加した。

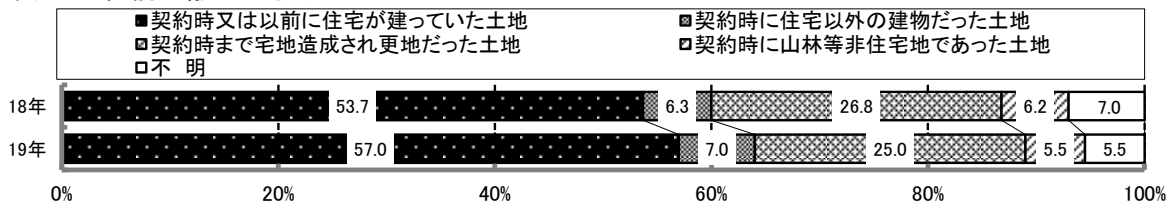
図表 4-1 建て替えや買い替えの状況



（注）不明除く

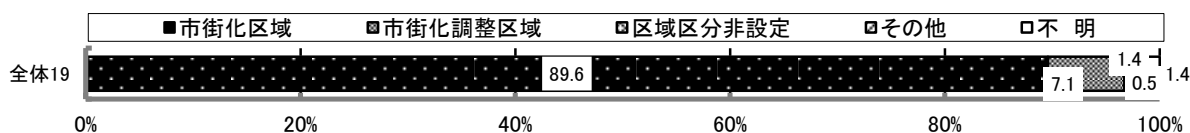
- 従前の敷地の状況は「契約時又は以前に住宅が建っていた土地」(57.0%)の割合が最も高く、昨年度より3.3ポイント増加した(図表4-2)。
- 以下、不明を除くと「契約時まで宅地造成され更地だった土地」(25.0%)、「契約時に住宅以外の建物だった土地」(7.0%)、「契約時に山林等非住宅地であった土地」(5.5%)の順である。

図表4-2 従前の敷地の状況



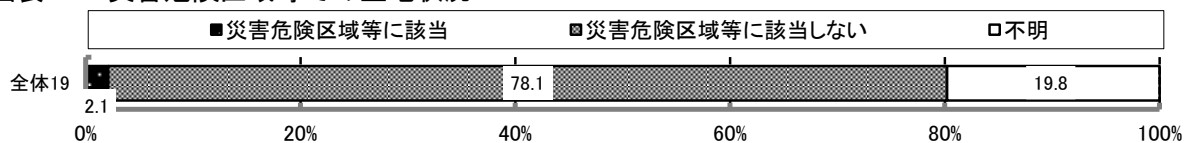
- 敷地の属する区域をみると「市街化区域」の割合(89.6%)が最も高く、以下、「市街化調整区域」(7.1%)、「区域区分非設定」(1.4%)と続く(図表4-3)。

図表4-3 敷地の属する区域



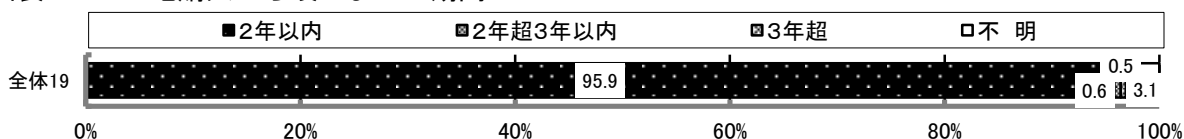
- 災害危険区域等で立地状況をみると、「災害危険区域等に該当」が2.1%、「災害危険区域等に該当しない」が78.1%、「不明」が19.8%を占めている(図表4-4)。

図表4-4 災害危険区域等での立地状況



- 土地購入から竣工までの期間をみると、「2年以内」(95.9%)がほとんどを占め、以下、「不明」(3.1%)を除くと、「2年超3年以内」(0.6%)、「3年超」(0.5%)と続いている(図表4-5)。

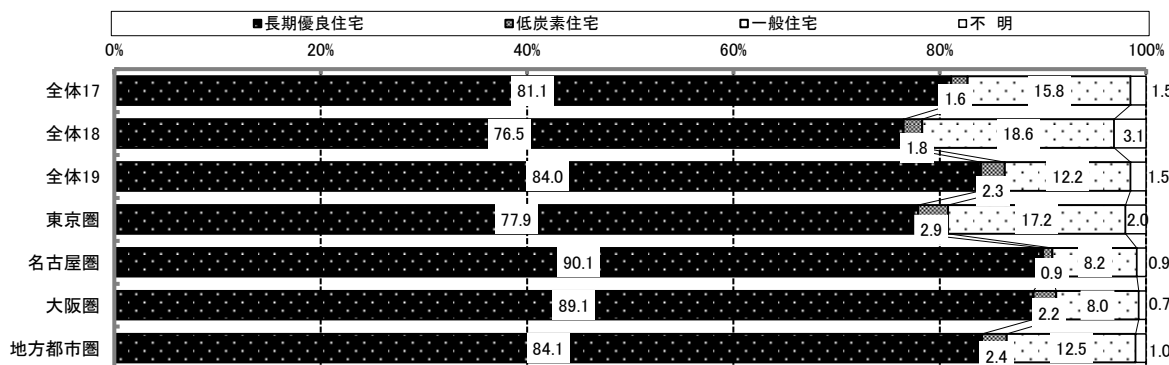
図表4-5 土地購入から竣工までの期間



#### (5) 長期優良住宅、低炭素住宅

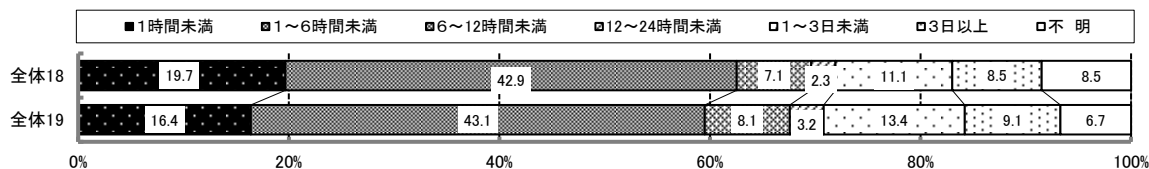
- 長期優良住宅の割合は全体の84.0%を占めている。昨年度より7.5ポイント増加した(図表5-1)。
- 低炭素住宅は2.3%と低い。
- 都市圏別の構成比の割合をみると、東京圏の長期優良住宅の割合(77.9%)が他の都市圏に比べ低く、一般住宅(17.2%)が高い。

図表 5-1 長期優良住宅、低炭素住宅の適用



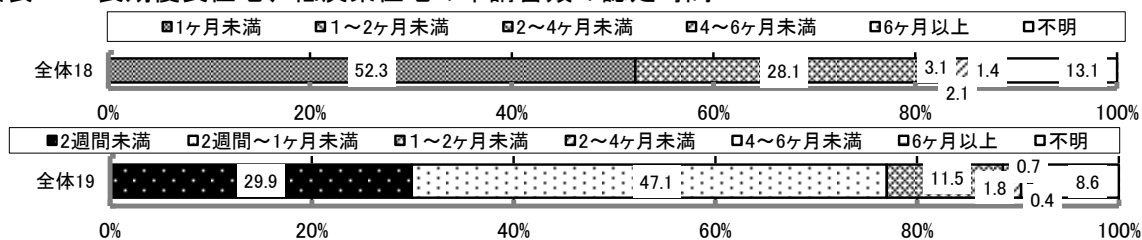
- 申請書類の作成時間は、「1～6時間未満」が 43.1%で最も割合が高く、昨年度より 0.2 ポイント増加した(図表 5-2)。
- 次いで、「1時間未満」(16.4%)、「1～3日未満」(13.4%)、「3日以上」(9.1%)、「6～12時間未満」(8.1%)、「12～24時間未満」(3.2%)の順となっている。

図表 5-2 長期優良住宅、低炭素住宅の申請書類の作成時間



- 申請から認定までの時間は、「2 週間～1 ヶ月未満」が 47.1%で最も高く、続いて「2 週間未満」が 29.9%であり、全体の 8 割近く(計 77.0%)が1ヶ月未満で認定を受けている。前年度は 1 ヶ月未満が 52.3%であり、大きく増加している(図表 5-3)。

図表 5-3 長期優良住宅、低炭素住宅の申請書類の認定時間

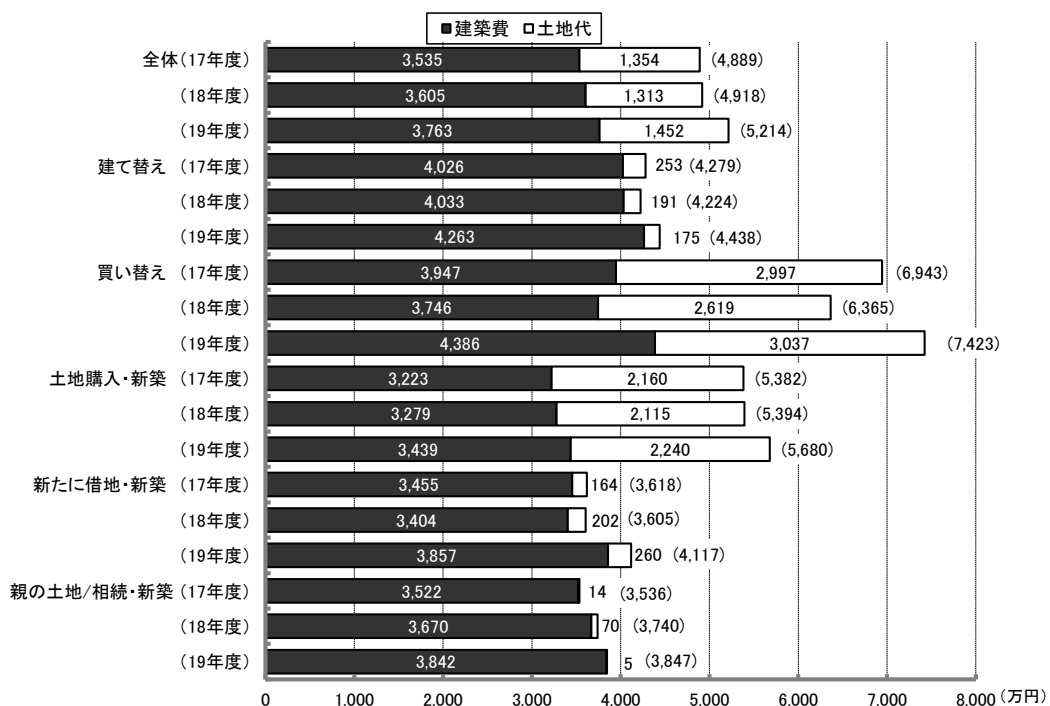


(注) 19 年度調査から選択肢に「2 週間未満」と「2 週間～1 ヶ月未満」を追加した。

(6) 建築費と土地代の構成比

- 「買い替え」は、合計金額が 7,423 万円と、他の住み替え状況との差異は依然として大きい。建築費、土地代とも昨年度より増加しており、合計金額が増加した(6,365 万円→7,423 万円) (図表 6)。
- 建築費が住宅取得費総額のほぼ全てを占める「建て替え」の建築費は 4,263 万円である。これに対し、建築費に加えて土地代が別途必要となる「土地購入・新築」の建築費は 3,439 万円である。「建て替え」は土地代が必要ない分、相対的に建築費のグレードを高めている様子が読み取れる。
- 「新たに借地・新築」<sup>4</sup>では土地代(保証金など)は低い水準であるが建築費は 3,857 万円であり、「親の土地/相続・新築」も土地代は事実上皆無に近いため建築費は 3,842 万円と、「土地購入・新築」と比べ、高い水準となっている。

図表 6 建築費と土地代の構成と合計金額（「土地代なし」を含む全サンプル平均）



(注)「土地代」は全サンプルの平均値を示す。なお「建て替え」の土地代ありが 68 件あるが、これは、古家付土地購入後、解体して建て替えたケースが該当するものと思われる。

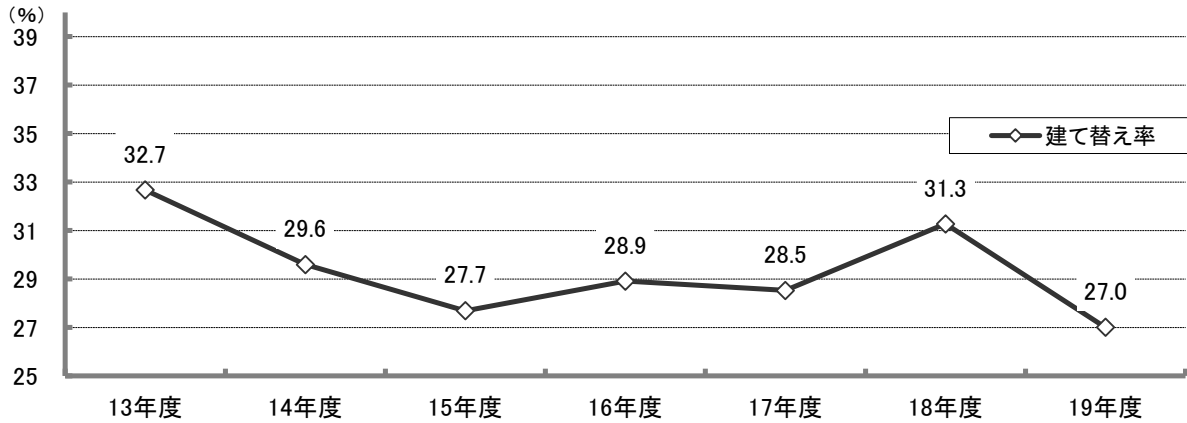
<sup>4</sup>「新たに借地・新築」とは、「新たに借地(一般借地または定期借地)して新築」を意味する。以下、同様である。



(7) 建て替え率の推移と建て替えにおける従前住宅の築年数

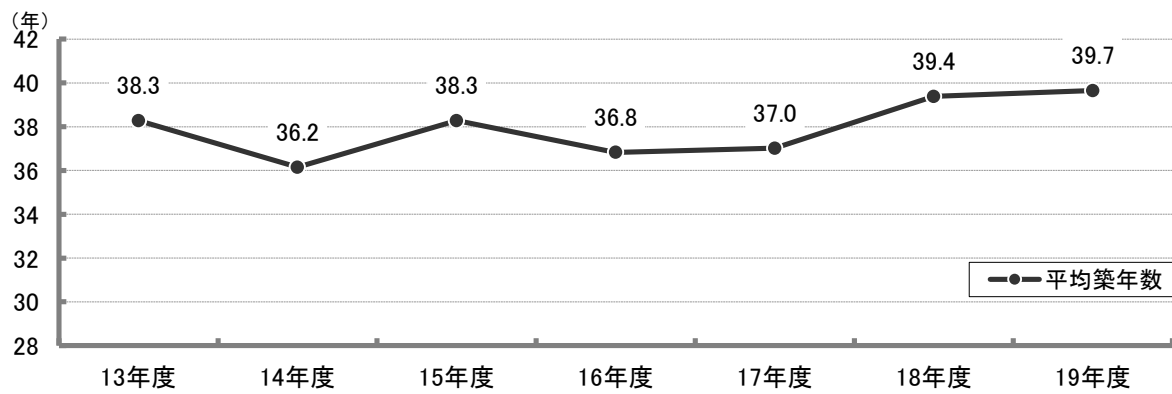
- 建て替え率は、前年度より 4.3 ポイント減の 27.0%となった(図表 7-1)。

図表 7-1 建て替え率の推移



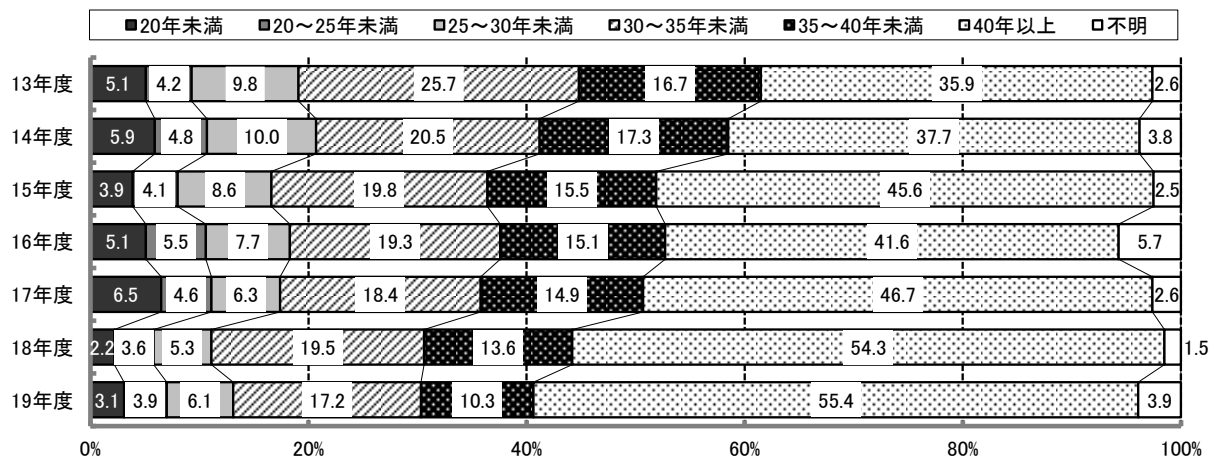
- 「建て替え」における従前住宅の築年数は、前年度から 0.3 年増加し 39.7 年となった(図表 7-2)。

図表 7-2 建て替えにおける従前住宅の平均築年数の推移



- 築年数別の構成比では、40年以上の増加が目立っており、今年度は1.1ポイント増の55.4%となった(図表 7-3)。
- 13年度の35.9%と比較すると19.5ポイントもの増加である。住宅の長寿命化の傾向が続いている。

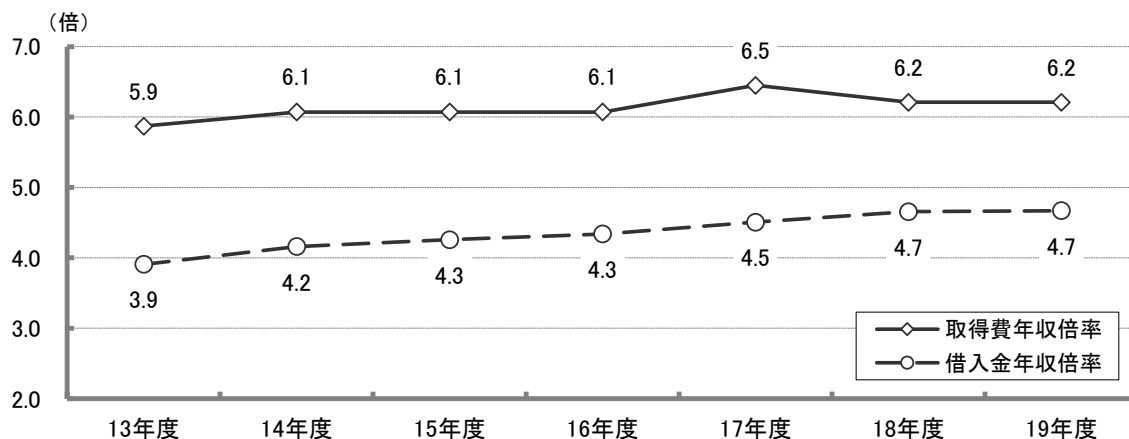
図表 7-3 建て替えにおける従前住宅の構成比



(8) 住宅取得費と借入金額の年収倍率

- 住宅取得費の年収倍率(6.2倍)、借入金の年収倍率(4.7倍)ともに前年度と同じ倍率であった(図表8)。

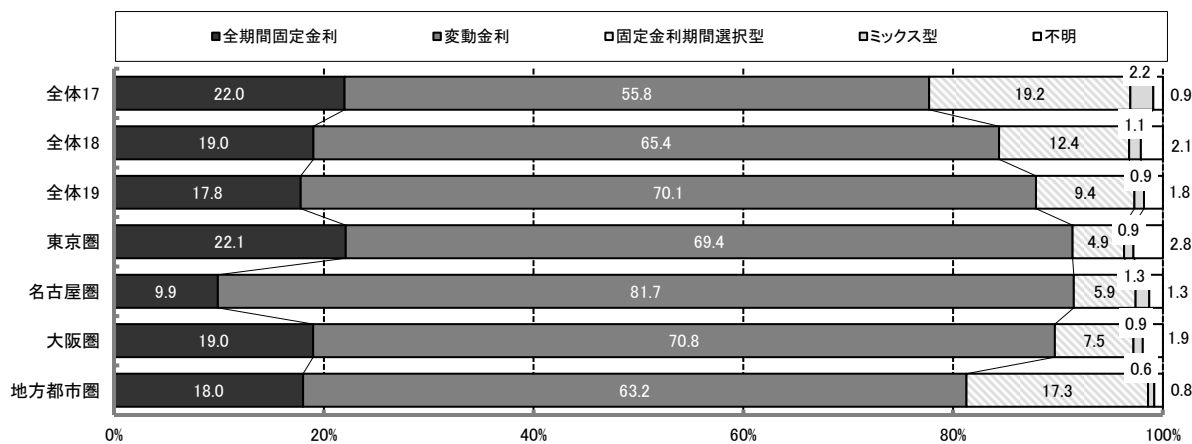
図表8 住宅取得費と借入金の年収倍率推移



(9) 住宅ローンの金利タイプ

- 金利タイプについてみると、「変動金利」が7割以上(70.1%)を占める。昨年度より4.7ポイント増加した(65.4→70.1%) (図表9)。
- 過去3年間をみると、「変動金利」が増加する反面、「全期間固定金利」と「固定金利期間選択型」がともに低下している。
- 都市圏別にみると、例年どおり名古屋圏において「全期間固定金利」の割合(9.9%)が低いのが目立つ。

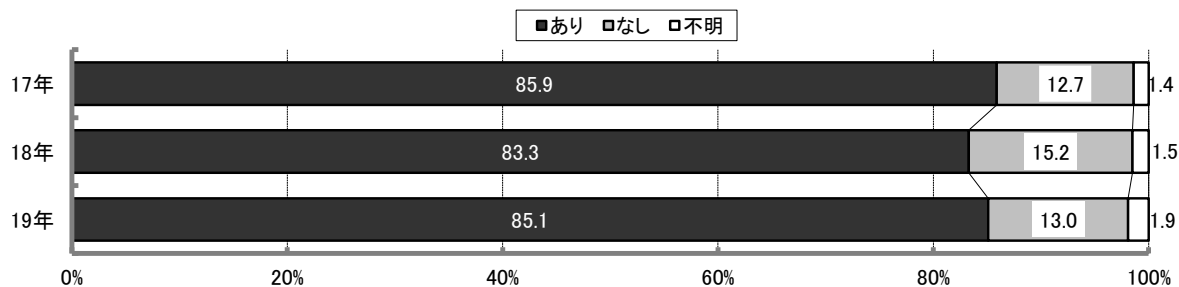
図表9 住宅ローン金利タイプ別構成比



(10) 住宅減税の適用と効果

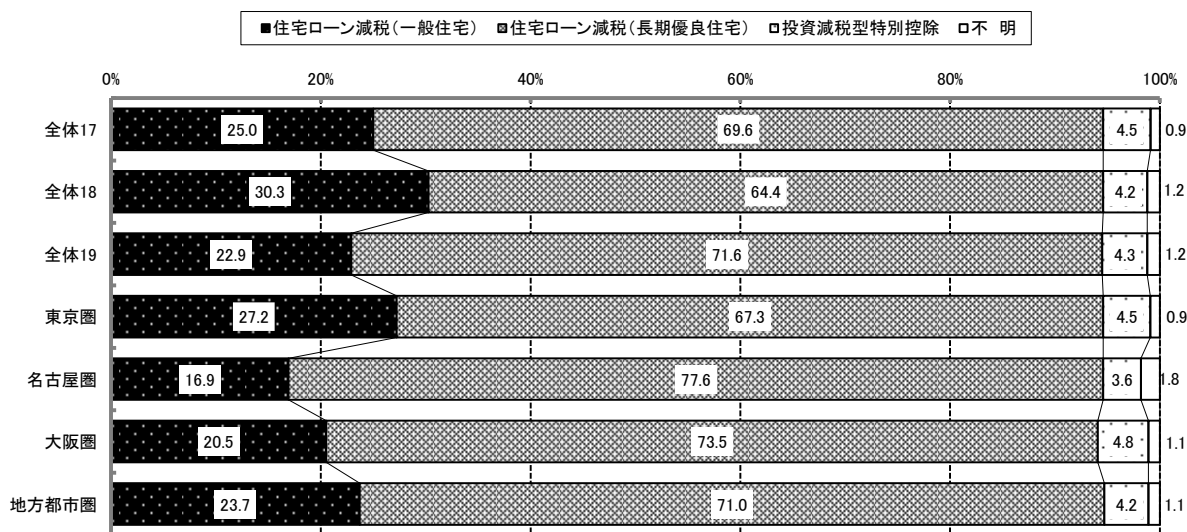
- 住宅減税適用の割合は、今年度は85.1%で、昨年度より1.8ポイント増加した(図表10)。

図表10 住宅ローン減税の適用状況



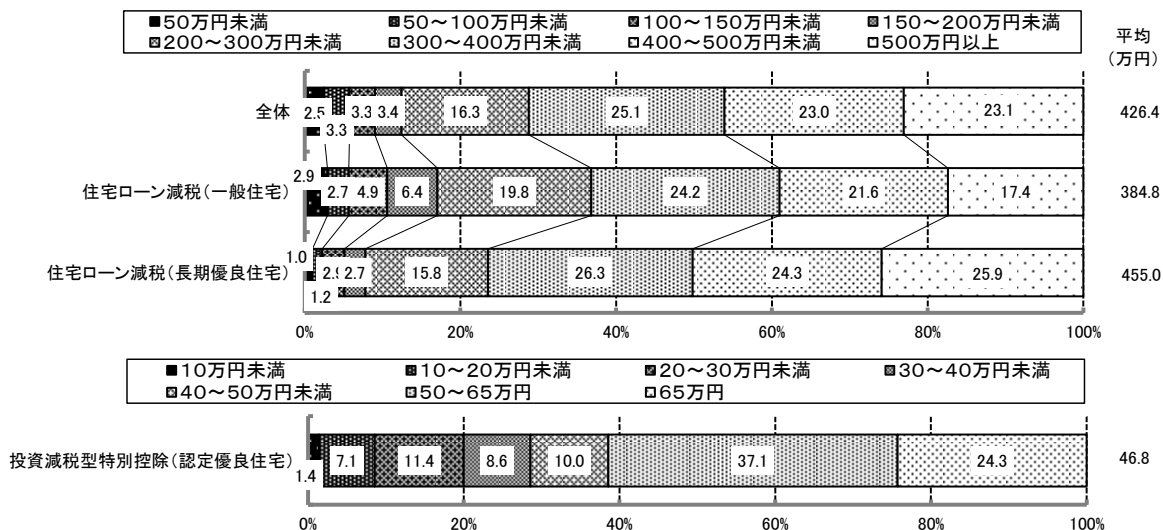
- 適用した住宅減税制度をみると、「住宅ローン減税(一般住宅)」が22.9%、「住宅ローン減税(長期優良住宅)」が71.6%、「投資減税型特別控除」が4.3%となっており、昨年度と比較すると、「住宅ローン減税(一般住宅)」が若干減少(7.4ポイント減)する反面、「住宅ローン減税(長期優良住宅)」と「投資減税型特別控除」がともに増加(それぞれ7.2、0.1ポイント増)している(図表10-1)。
- 都市圏別で見ると、名古屋圏において「住宅ローン減税(一般住宅)」の割合(16.9%)が低いのが目立つ。

図表10-1 適用した減税制度



- 減税額をみると、全体では「300～400 万円未満」(25.1%)が最も高く、以下、「500 万円以上」(23.1%)、「400～500 万円未満」(23.0%)、「200～300 万円未満」(16.3%)、「150～200 万円未満」(3.4%)、「50～100 万円未満」と「100～150 万円未満」(ともに 3.3%)、「50 万円未満」(2.5%)、の順となっている(図表 10-2)。
- 減税額の平均は 426.4 万円で、昨年度(360.6 万円)より 65.8 万円増加した。

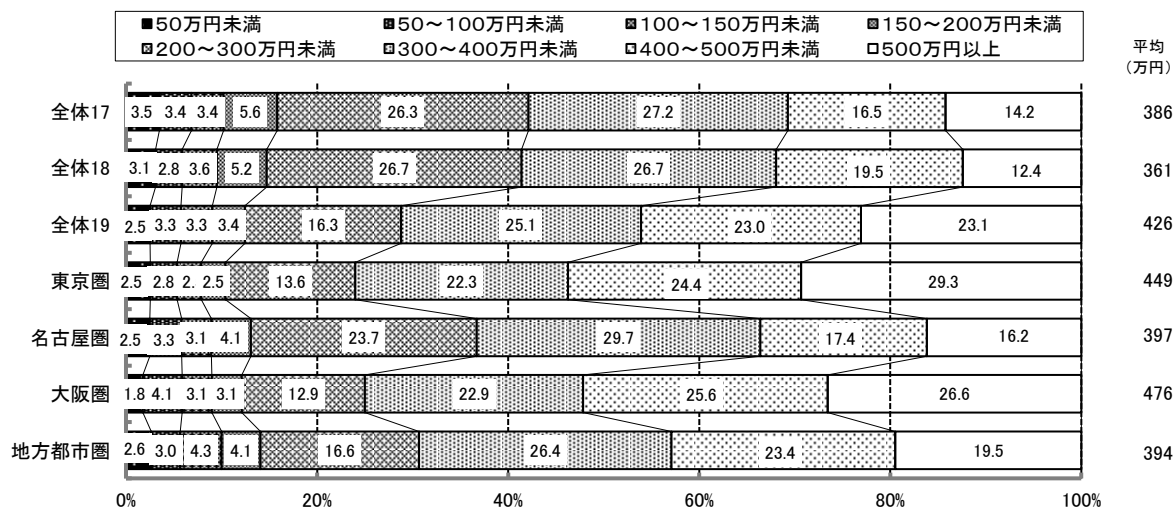
図表 10-2 住宅減税の減税額(適用した住宅減税制度別)



(注)不明除く

- 都市圏別でみると、大阪圏の平均額(476 万円)が最も高く、地方都市圏(394 万円)が低い(図表 10-3)。

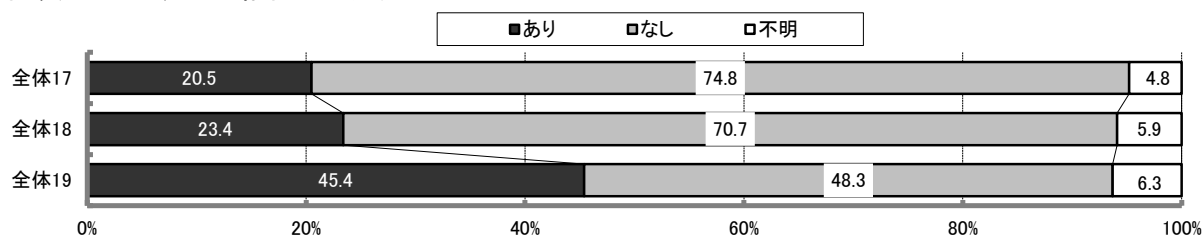
図表 10-3 住宅減税の減税額(都市圏別)



(注)不明除く

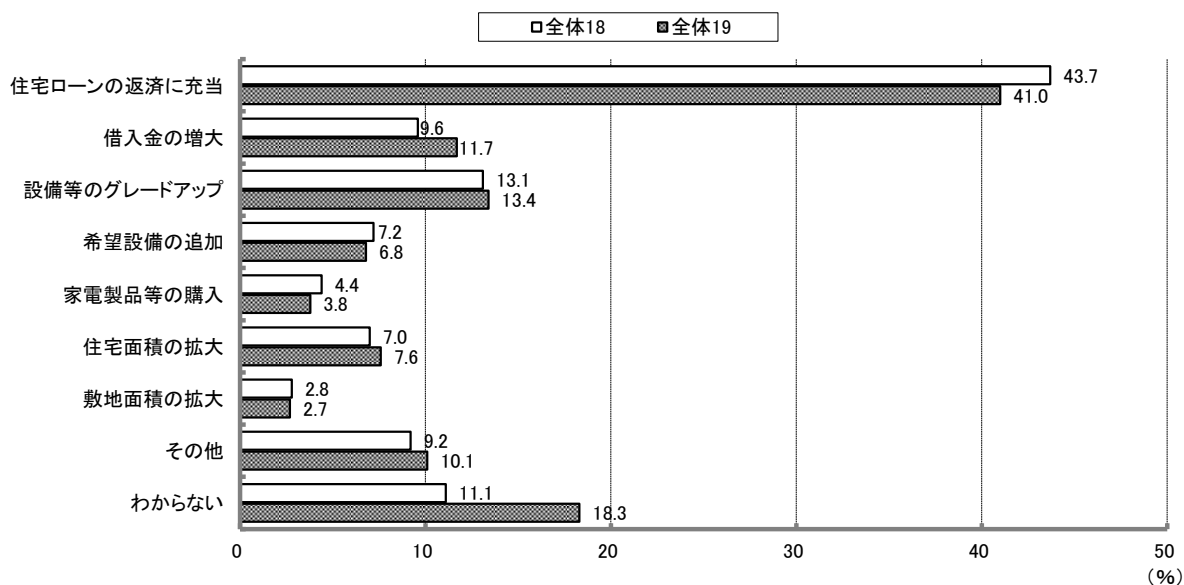
- 「すまい給付金の適用」については、「あり」が 45.4%、「なし」が 48.3%、「不明」が 6.3%であり、昨年度より適用率が 22 ポイント増と大幅に増加している(図表 10-4)。消費税率が 8%から 10%に引き上げられたのに伴い、対象者が増えたのが原因と思われる。

図表 10-4 すまい給付金の適用



- 住宅ローン減税の効果については、「住宅ローンの返済に充当」(41.0%)の割合が突出して高くなっており、全体の傾向は昨年度と変わらない。

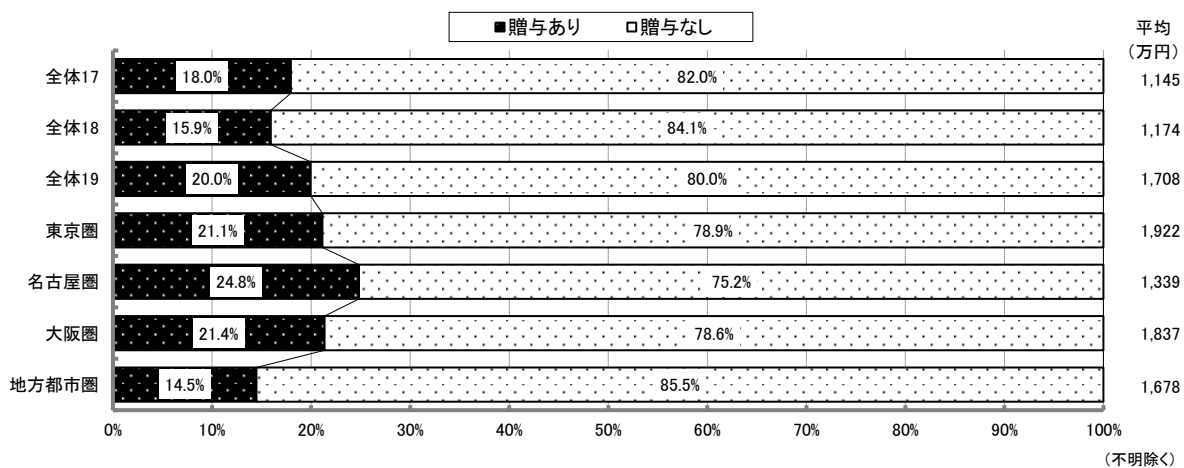
図表 10-5 住宅ローン減税の効果



(11) 贈与に係る特例制度の適用

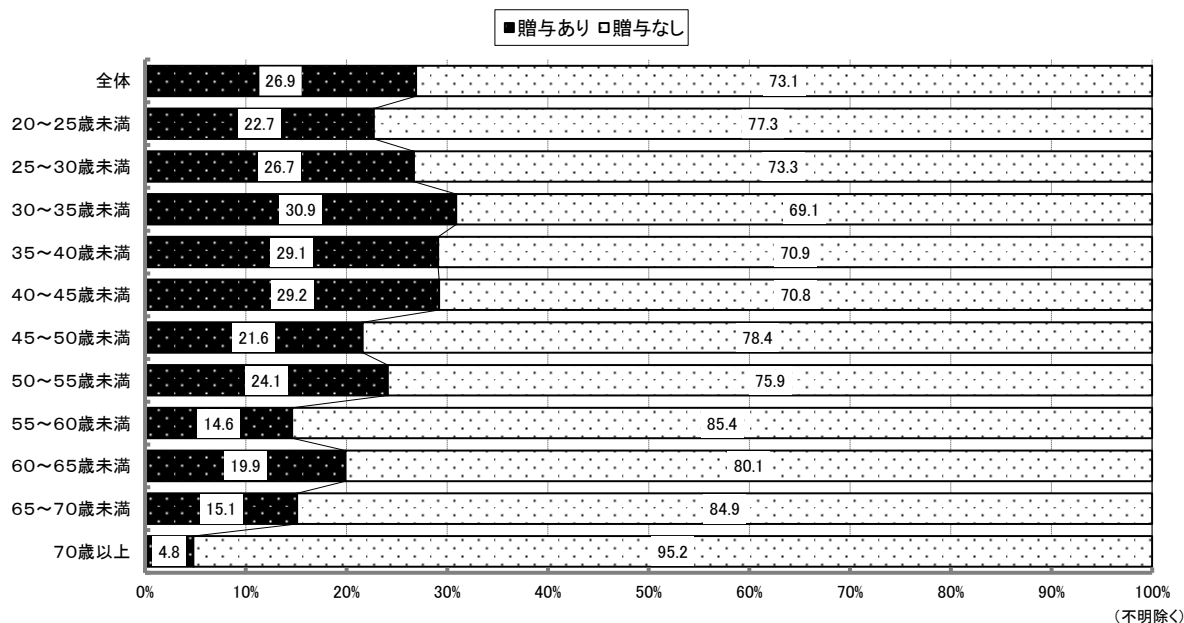
- 住宅取得資金における贈与ありの割合は20.0%であり昨年度より適用率が4.1ポイント増加している。贈与額の平均は1,708万円となっている(図表 11-1)。
- 都市圏別にみると、例年と同様に名古屋圏の贈与ありの割合(24.8%)が高い。

図表 11-1 贈与ありの割合



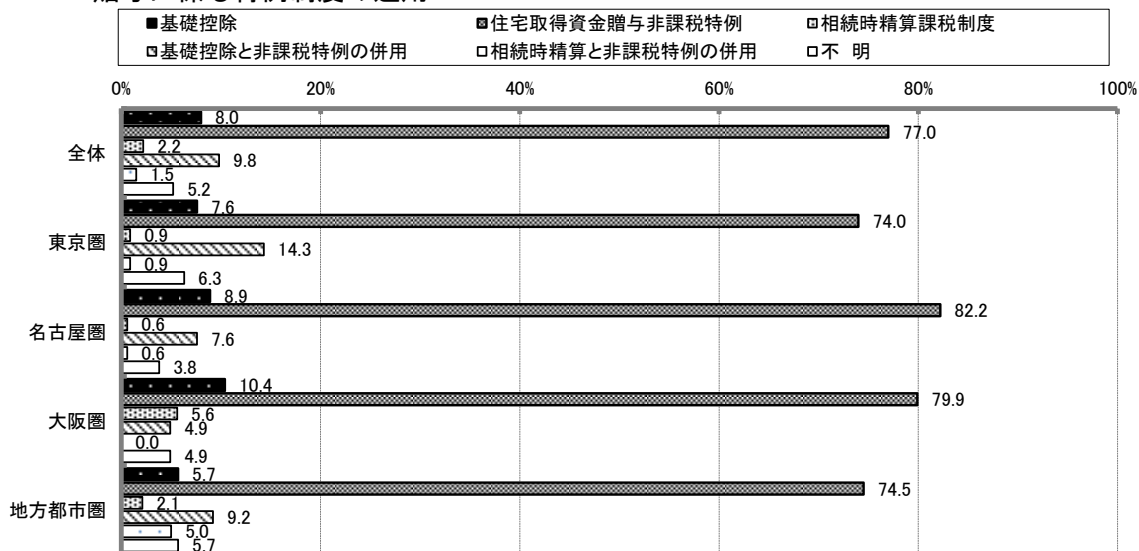
- 世帯主年齢別に贈与ありの割合をみると、25～45歳未満は概ね3割前後を占めるが、55歳以上は2割を下回る割合となっており、贈与が若年世帯の持ち家取得に大きく貢献していることが分かる(図表 11-2)。

図表 11-2 世帯主年齢別贈与ありの割合



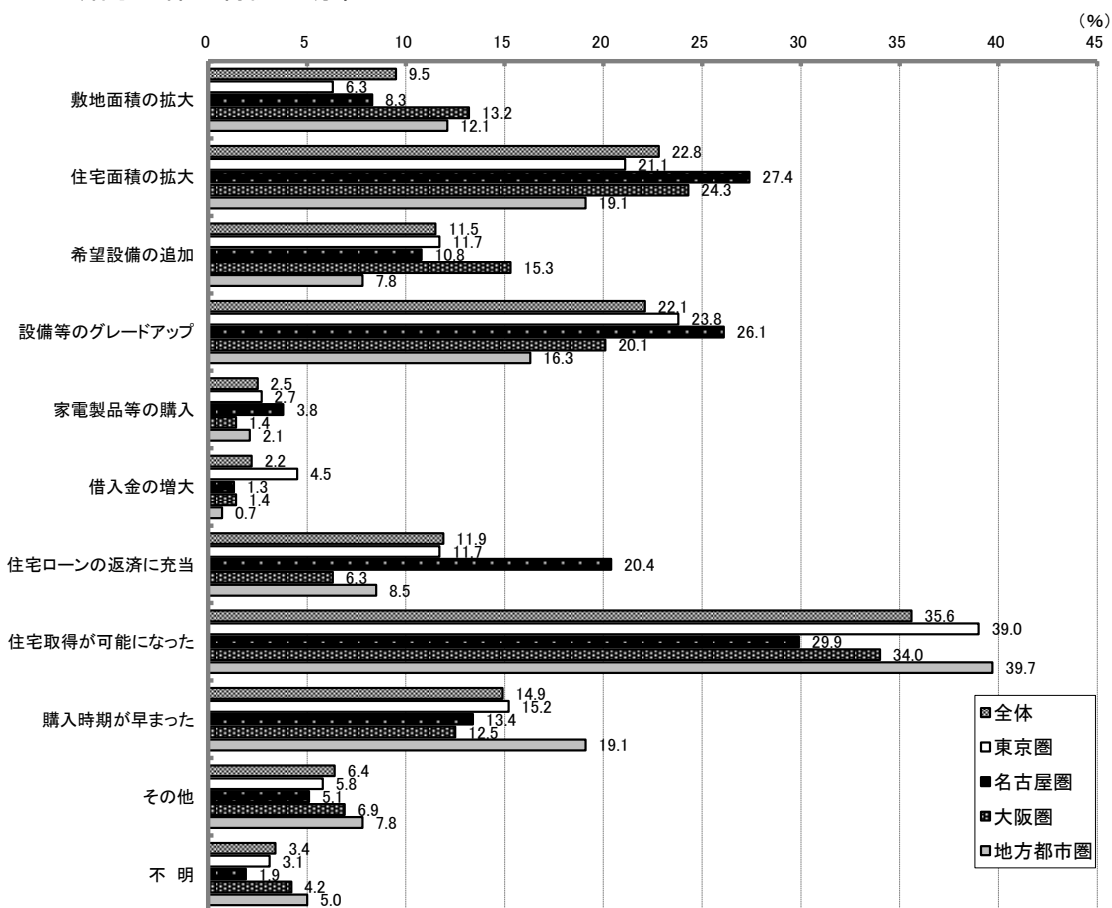
- 贈与に係る特例制度の適用では、「住宅取得資金贈与非課税特例」が77.0%で突出して高く、次いで「基礎控除と非課税特例の併用」(9.8%)、「基礎控除」(8.0%)の順で高く、「不明」を除けば、「相続時精算課税制度」(2.2%)、「相続時精算と非課税特例の併用」(1.5%)と続く(図表 11-3)。
- 都市圏別にみても、概ね同様な割合となっている。

図表 11-3 贈与に係る特例制度の適用



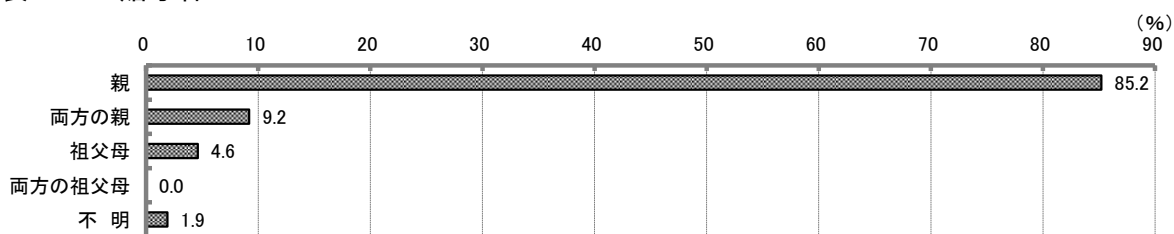
- 贈与に係る特例の効果を見ると、「住宅取得が可能になった」が35.6%で目立って高く、次いで、「住宅面積の拡大」(22.8%)、「設備等のグレードアップ」(22.1%)、「購入時期が早まった」(14.9%)の順となっている(図表 11-4)。
- 都市圏別にみると、大阪圏の「希望設備の追加」(15.3%)、名古屋圏の「住宅ローンの返済に充当」(20.4%)、地方都市圏の「購入時期が早まった」(19.1%)が、他に比べ高いのが目立つ。

図表 11-4 贈与に係る特例の効果



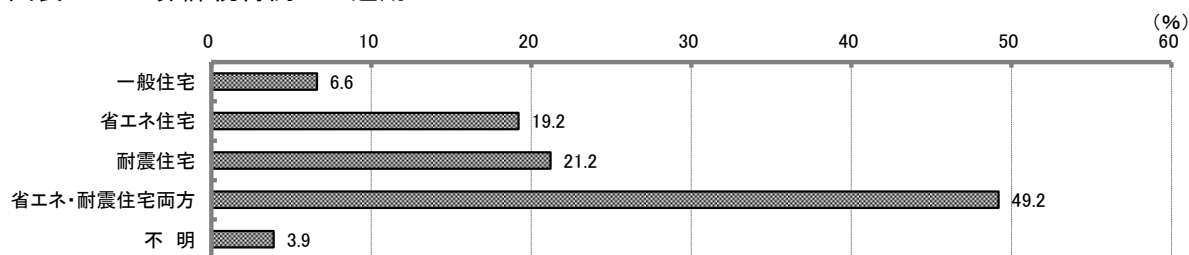
- 「贈与者」については、「親」の割合が 85.2%で突出して高く、以下「両方の親」(9.2%)、「祖父母」(4.6%)となっている(図表 11-5)。

図表 11-5 贈与者



- 「非課税特例への適用」については、「省エネ・耐震住宅両方」の割合が 49.2%で最も高く、以下「耐震住宅」(21.2%)、「省エネ住宅」(19.2%)、「一般住宅」(6.6%)の順となっている(図表 11-6)。

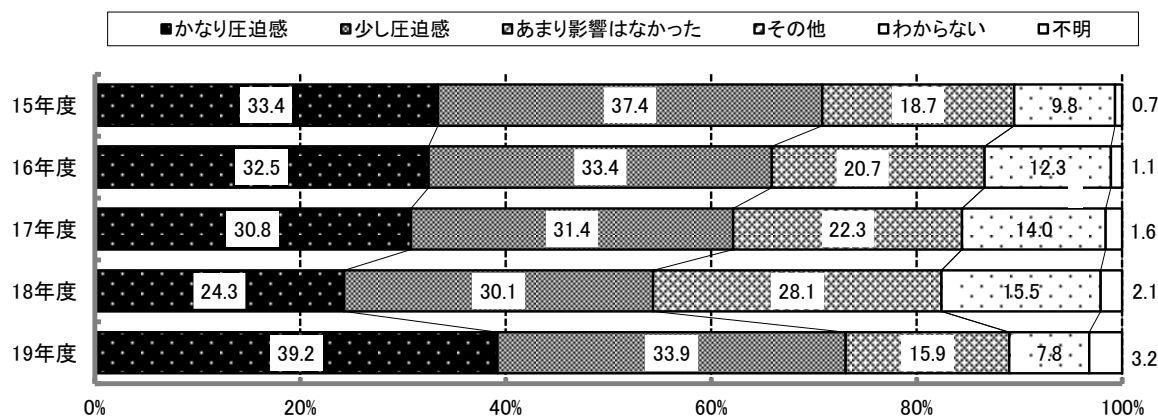
図表 11-6 非課税特例への適用



(12) 住宅に係る消費税の資金計画への影響

- 住宅に係る消費税の資金計画への影響については、税率アップが影響したことから、「かなり圧迫感があった」が14.9ポイント増(24.3→39.2%)と大きく増加した(図表12)。

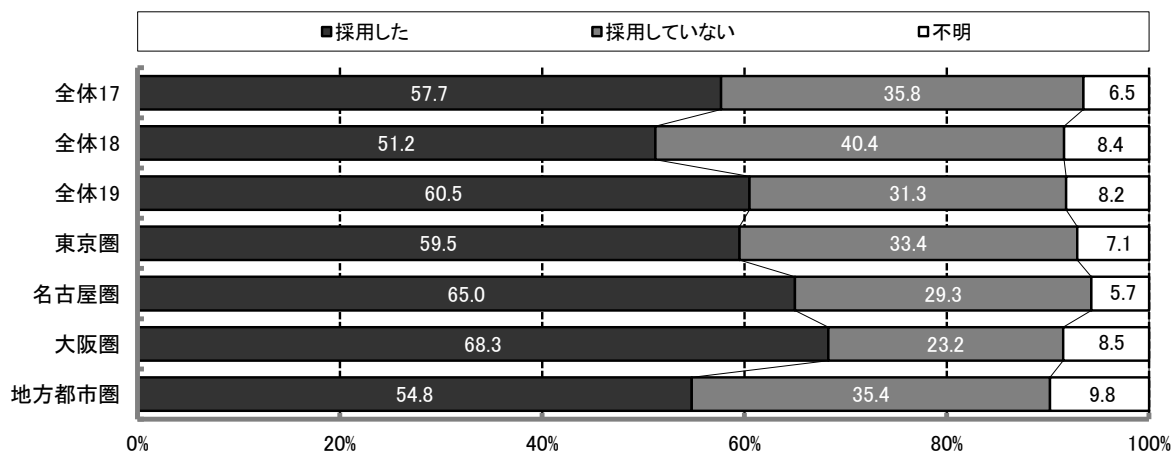
図表12 住宅に係る消費税の圧迫感



(13) 住宅性能表示の採用状況

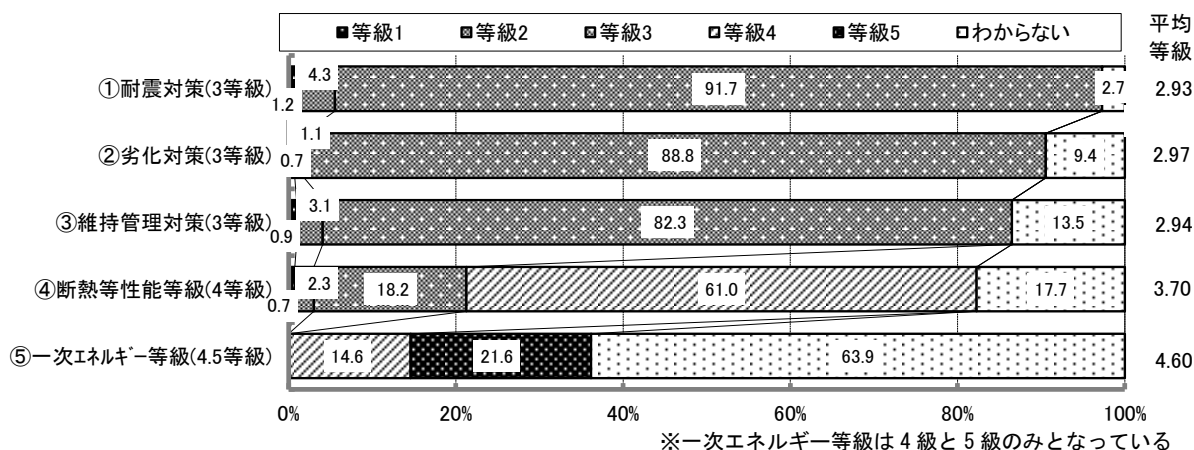
- 住宅性能表示制度を採用した割合は60.5%で、昨年度より9.3ポイント増加した(図表13-1)。
- 都市圏別で見ると、例年と同様に大阪圏(68.3%)が最も高い。

図表13-1 住宅性能表示制度の採用



- 住宅性能表示の平均等級では、「わからない」が多数を占める「一次エネルギー等級」を除いて、いずれの表示項目においても最高位の等級を採用する割合が高い(図表13-2)。

図表13-2 住宅性能表示制度による等級



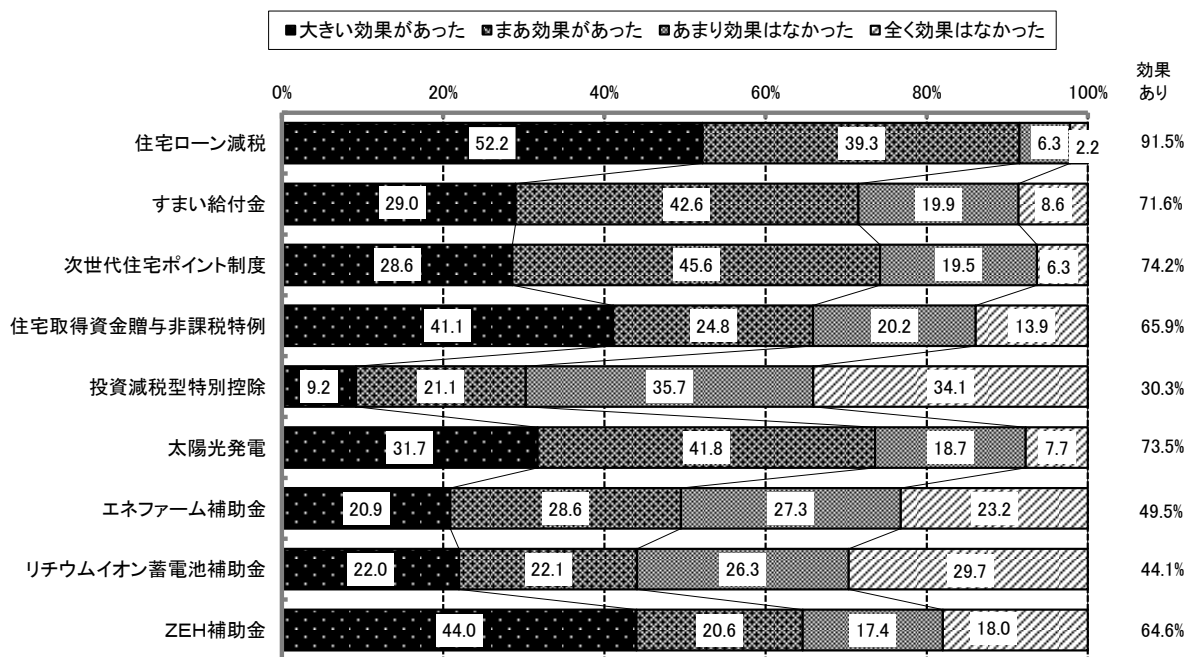
※一次エネルギー等級は4級と5級のみとなっている



(14) 税制特例等の住宅取得の動機付けへの効果

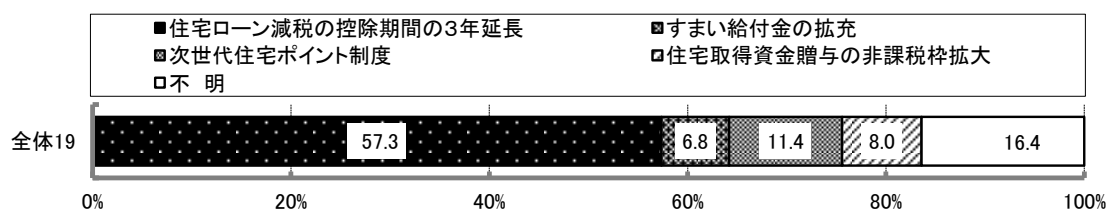
- 税制特例等による住宅取得の動機付けとして、「大きい効果があった」と「まあ効果があった」を合わせた「効果あり」の割合が高かったのは(7割を超えるもの)、「住宅ローン減税」(計91.5%)、「次世代住宅ポイント制度」(計74.2%)、「太陽光発電(再生エネルギー買取制度)」(計73.5%)、「すまい給付金」(計71.6%)、であり、「住宅取得資金贈与(非課税特例)」(計65.9%)がそれに近い値となっている(図表14-1)。
- 「住宅ローン減税」は、例年どおり適用した顧客が多いのに加え、動機付けへの効果も高かった。

図表 14-1 税制特例等による住宅取得の動機付けへの効果



- 消費税率10%対策として措置された対策のうち、「効果があった」とした対策をみると、「住宅ローン減税の控除期間の3年延長」(57.3%)が最も高く、不明(16.4%)を除くと、以下、「次世代住宅ポイント制度」(11.4%)、「住宅取得資金贈与の非課税枠拡大」(8.0%)、「すまい給付金の拡充」(6.8%)となっている(図表14-2)。

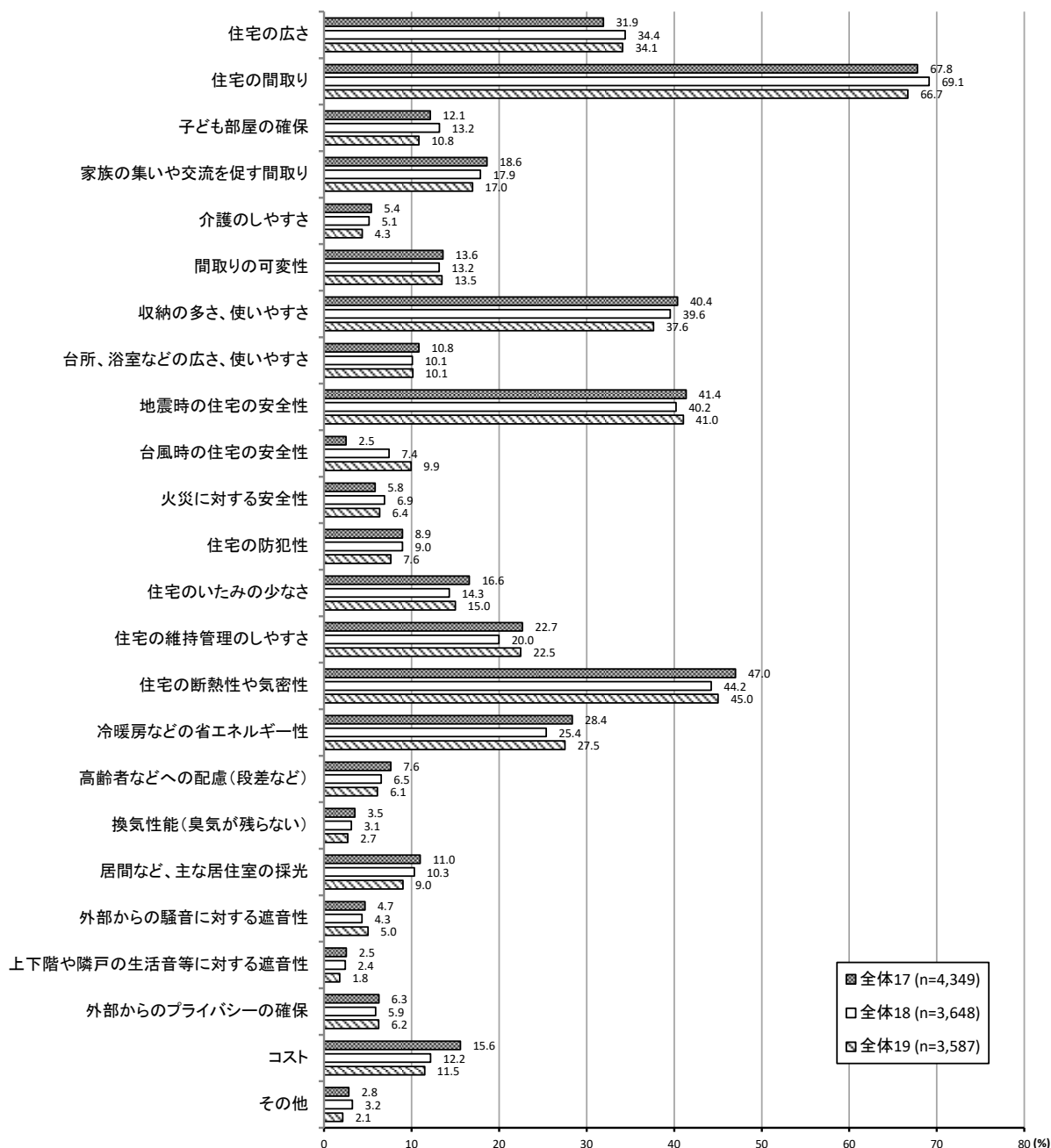
図表 14-2 消費税率10%対策の効果



(15) 住宅取得で重視した点

- 住宅購入を検討する上で特に重視した点を見ると、「住宅の間取り」が 66.7%で目立って高く、次いで、「住宅の断熱性や気密性」(45.0%)、「地震時の住宅の安全性」(41.0%)、「収納の多さ、使いやすさ」(37.6%)、「住宅の広さ」(34.1%)の順となっている。この傾向は昨年度と変わらない(図表 15)。
- 間取りを重視する姿勢は従来から高かったが、収納の多さや住宅の広さ以上に、断熱性能や耐震性能を重視する顧客の姿勢が明確に結果に表れている。

図表 15 住宅購入を検討する上で特に重視した点

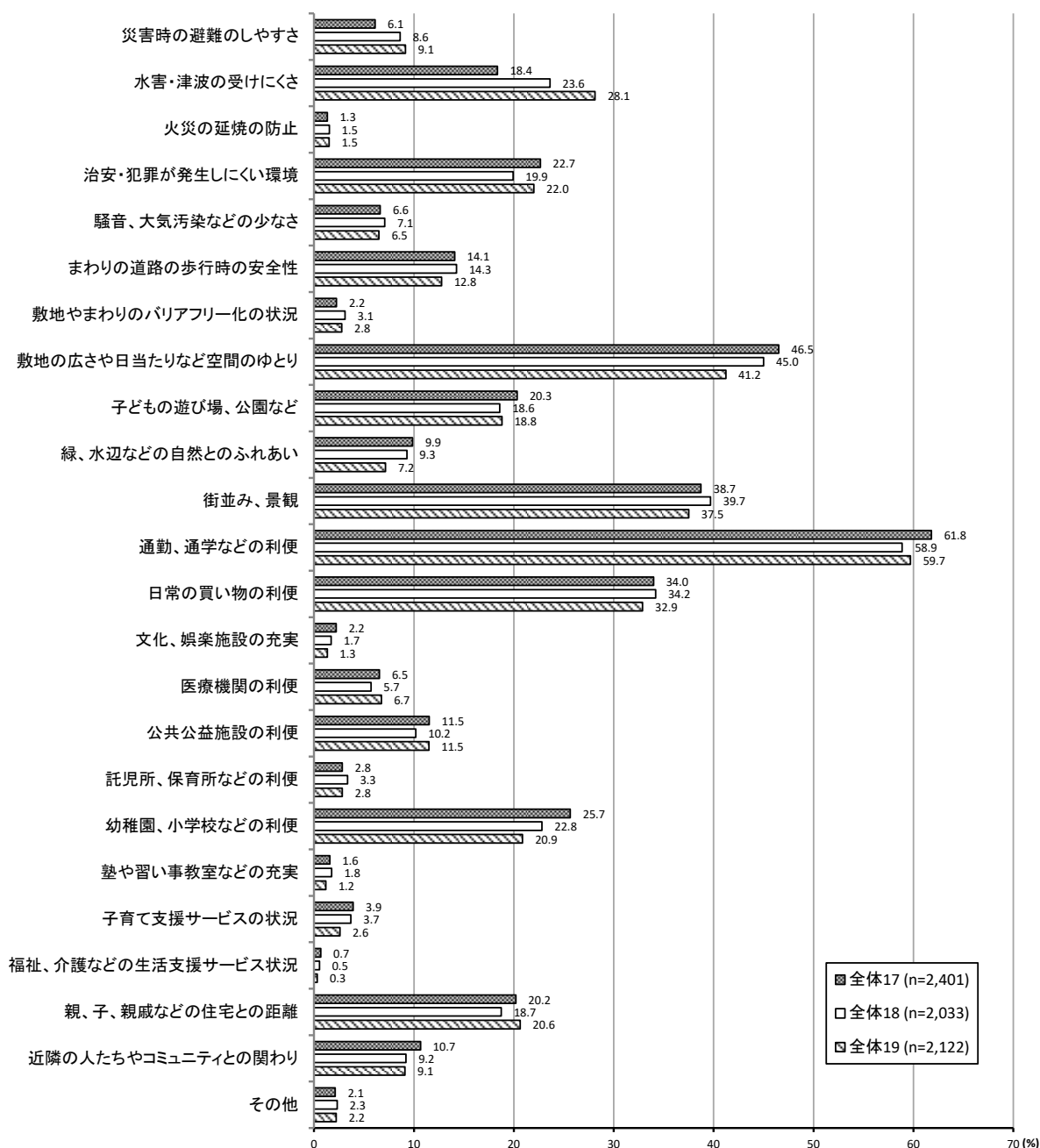


(注)無回答除く。

(16) 住環境の面で特に重視した点

- 新たに土地を購入(借地も含む)した顧客が住環境の面で特に重視した点を見ると、「通勤、通学などの利便」が 59.7%で最も高く、次いで、「敷地の広さや日当たりなど空間のゆとり」(41.2%)、「街並み、景観」(37.5%)、「日常の買い物の利便」(32.9%)の順となっている(図表 16)。
- この傾向は、過去3年の傾向とほぼ変わらず、通勤・通学や買い物等の利便性に加えて、ゆとりある敷地や街並みの良さを評価して、取得する土地の立地を選定している顧客の姿勢が明確に結果に表れている。
- 今年度は、「水害・津波の受けにくさ」の増加が目立ち(18.4→23.6→28.1%)、近年、豪雨水害が多発していることの影響が読み取れる。

図表 16 住環境の面で特に重視した点

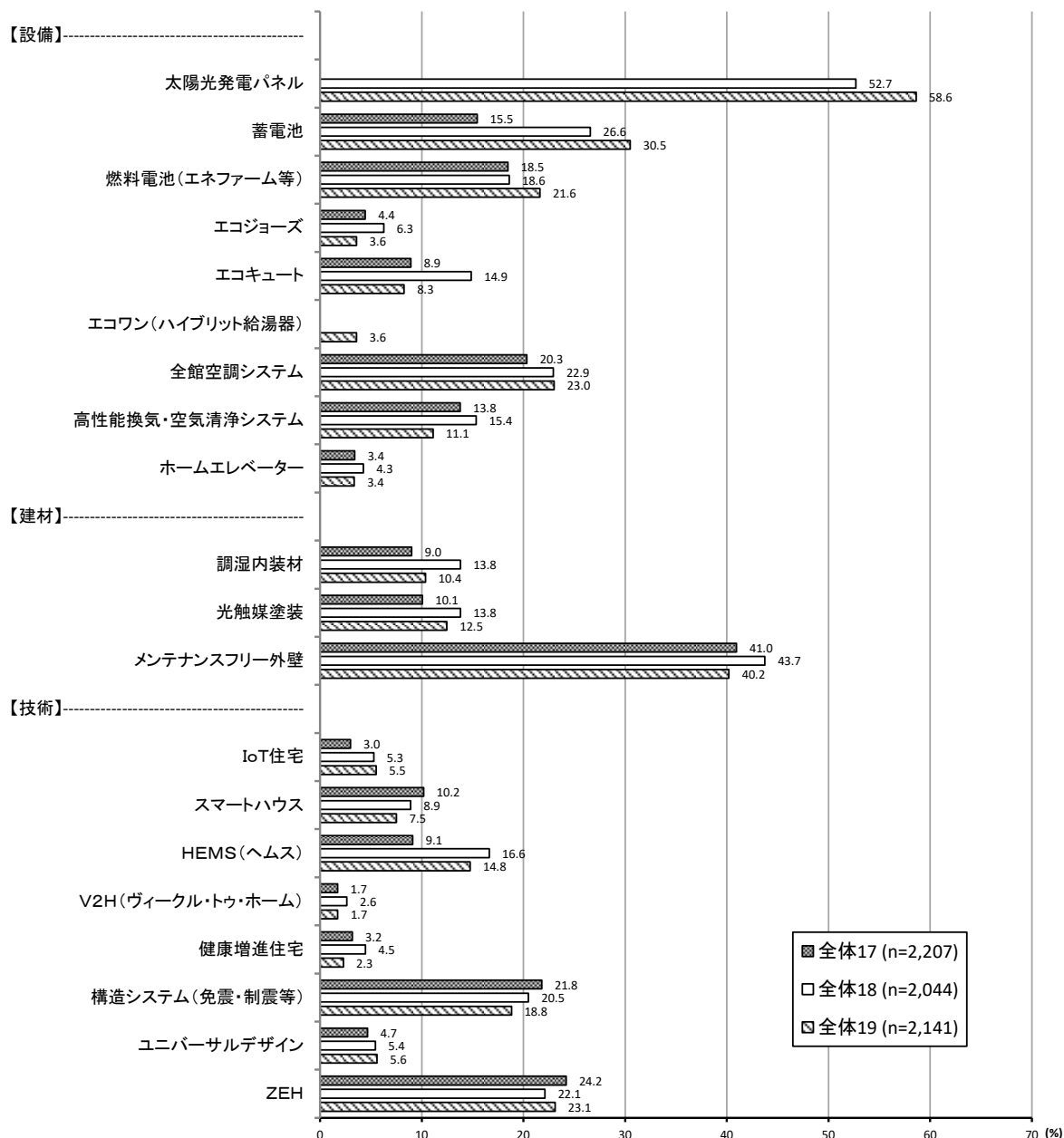


(注) 問9にて「1. 新たに購入した土地に新築」(n=1,969)、「3. 従前住宅や土地を売却して、新たに土地を購入し新築」(n=232)、「4. 新たに借地(一般借地または定期借地)して新築」(n=16)への回答者(n=2,217)のうち、無回答(n=95)を除いた回答者(n=2,122)を対象とした。

(17) 最新設備・建材・技術

- 顧客の採用の有無にかかわらず、特に関心が高かった最新設備・建材・技術をみると、「太陽光発電パネル」が 58.6%と最も高く、以下、「メンテナンスフリー外壁」(40.2%)、「蓄電池」(30.5%)、「ZEH」(23.1%)、「全館空調システム」(23.0%)、「構造システム(免震・制震等)」(18.8%)の順となっている。この傾向は、多少の順位の変動はあるが昨年度とほぼ変わらない(図表 17-1)。
- 昨年度、増加が目立った「蓄電池」は今年度も増加したが(15.5→26.6→30.5%)、同じく増加が目立った「HEMS(へムス)」は低下した(9.1→16.6→14.8%)。
- 今年度追加された「エコワン(ハイブリット給湯器)」は、3.6%と関心は高くない。

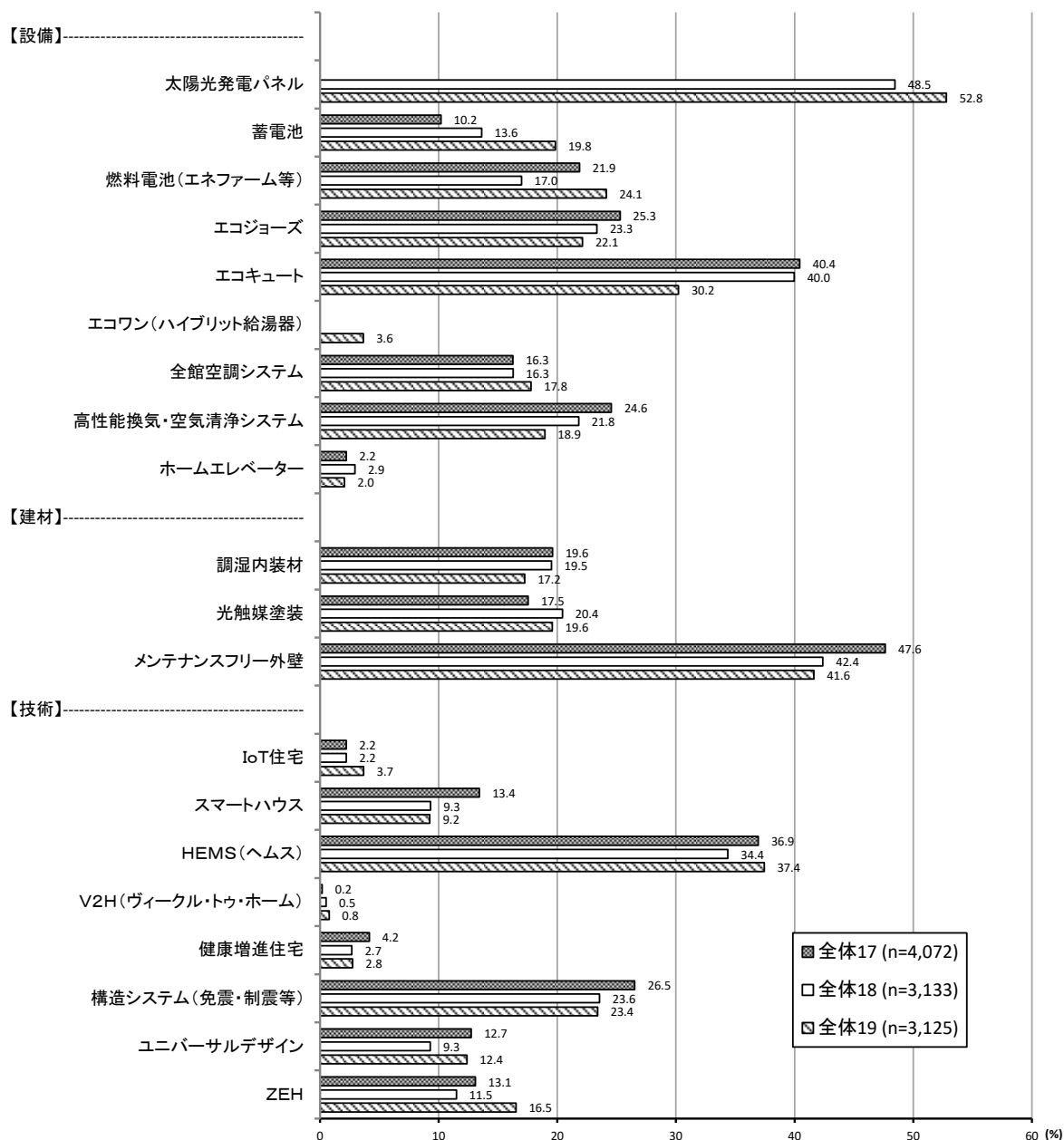
図表 17-1 採用の有無にかかわらず特に関心が高かったもの



(注)無回答除く。

- 顧客が採用した最新設備・建材・技術をみると、「太陽光発電パネル」が 52.8%と最も高く、以下、「メンテナンスフリー外壁」(41.6%)、「HEMS(ヘムス)」(37.4%)、「エコキュート」(30.2%)、「構造システム(免震・制震等)」(23.4%)、「エコジョーズ」(22.1%)の順となっている。この傾向は、昨年度とほぼ変わらないが、「エコキュート」(40.0→30.2%)の低下が目立つ(図表 17-2)。
- 顧客の関心と比較すると、エコキュート、HEMS(ヘムス)、エコジョーズの採用が高い点に特徴が見受けられる。
- 今年度追加した「エコワン(ハイブリット給湯器)」は、採用も 3.6%と低かった。

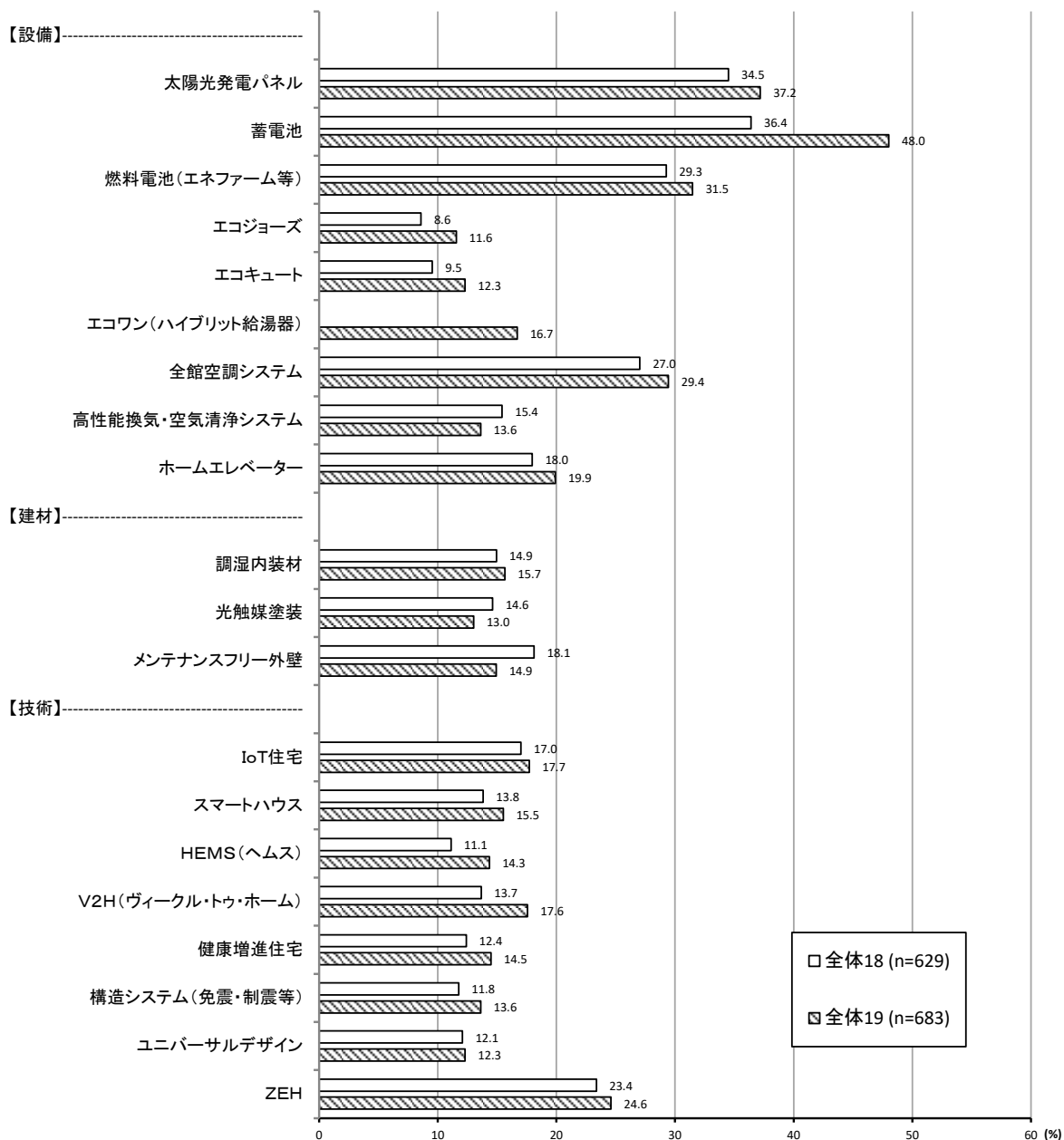
図表 17-2 顧客が採用したもの



(注) 無回答除く。

- 顧客が採用した最新設備・建材・技術のうち、採用したが予算的に厳しかったものをみると、「蓄電池」が 48.0%で最も高く、次いで「太陽光パネル」(37.2%)、「燃料電池(エネファーム等)」(31.5%)、「全館空調システム」(29.4%)、「ZEH」(24.6%)の順となっている。この傾向は、昨年度と変わらないが、「蓄電池」(36.4→48.0%)の増加が目立つ(図 17-3)。
- 採用したものと比較すると、蓄電池、燃料電池(エネファーム等)、エコワン(ハイブリット給湯器)、全館空調システム、IoT 住宅、V2H(ヴィークル・トゥ・ホーム)、健康増進住宅、ZEH の割合が高くなっている。

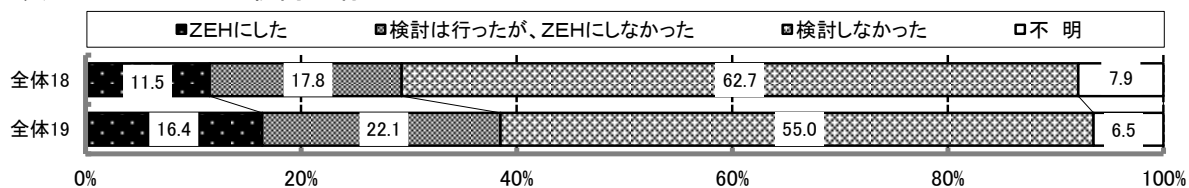
図表 17-3 採用したが予算的に厳しかったもの



(18) ZEHについて

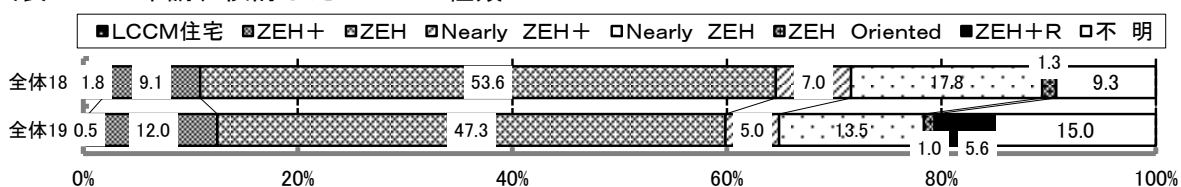
- ZEHの検討の有無をみると、「検討しなかった」が 55.0%で最も割合が高く、以下、「検討は行ったが、ZEHにしなかった」(22.1%)、「ZEHにした」(16.4%)の順となっている(図 18-1)。

図表 18-1 ZEHの検討の有無



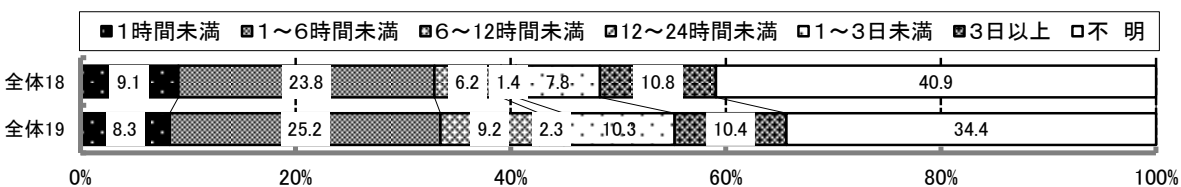
- ZEHにした顧客、あるいは検討したがZEHにしなかった顧客が、申請・検討したZEHの種類をみると「ZEH」が 47.3%と最も高く、次いで、「不明」(15.0%)を除けば、「Nearly ZEH」(13.5%)、「ZEH+」(12.0%)、「ZEH+R」(5.6%)、「Nearly ZEH+」(5.0%)、「ZEH Oriented」(1.0%)、「LCCM住宅」(0.5%)の順となっている(図 18-2)。

図表 18-2 申請、検討したZEHの種類



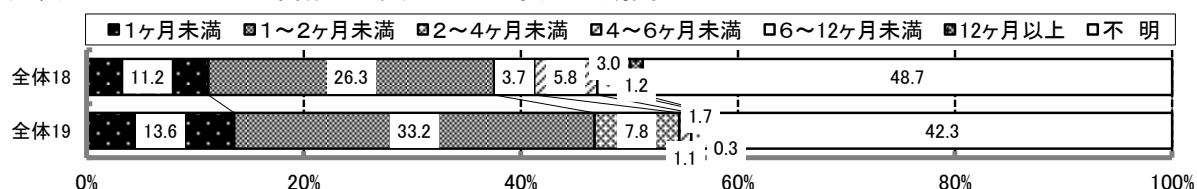
- 申請書類の作成に要した時間をみると「不明」が 34.4%を占めているが、これを除けば、「1～6時間未満」が 25.2%で最も割合が高く、以下、「3日以上」(10.4%)、「1～3日未満」(10.3%)、「6～12時間未満」(9.2%)、「1時間未満」(8.3%)、「12～24時間未満」(2.3%)の順となっている(図 18-3)。

図表 18-3 ZEH申請書類の作成に要した時間



- 申請から受理までに要した期間をみると「不明」が 42.3%を占めているが、これを除けば、「1～2ヶ月未満」が 33.2%で最も割合が高く、以下、「1ヶ月未満」(13.6%)、「2～4ヶ月未満」(7.8%)、「6～12ヶ月未満」(1.7%)、「4～6ヶ月未満」(1.1%)、「12ヶ月以上」(0.3%)の順となっている(図 18-4)。

図表 18-4 ZEHの申請から受理までに要した期間



- ZEHにしなかった理由をみると「スケジュールが大きくなってしまふ」が 45.1%と最も高く、次いで、「掛かり増し費用が高いと感じたから」(26.5%)が高い。「不明」(11.8%)を除けば、以下、「ZEH基準への適合が物理的に困難」(9.2%)、「メリットをあまり感じなかったから」(7.2%)、「その他」(7.1%)、「補助事業に応募したが採択されなかった」(1.2%)の順となっている(図 18-5)。
- 昨年度と比較すると、順位の変動に大きな違いはないが、「スケジュールが大きくなってしまふ」(33.1→45.4%)の増加と、「メリットをあまり感じなかったから」(21.0→7.2%)の低下が目立つ。

図表 18-5 ZEHにしなかった理由

