

2024年4月9日

『戸建住宅購入・建築に関する意識調査』を実施
戸建住宅の取得経験者の9割が、外壁のメンテナンスで後悔
～約半数以上が、外壁メンテナンス費用は一般相場額より低額で済むと認識～

パナソニックホームズ株式会社の「くらし研究室」は、2024年3月、戸建住宅の購入・新築意向者を対象に、購入・新築時に重視する点について伺う『戸建住宅購入・建築の重視点に関する意識調査』を実施し、このたび結果を集計しました。

国が定める住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)では、「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」を目標に掲げており、長寿命でライフサイクルCO₂排出量が少ない長期優良住宅ストックの拡充を進めています。^{※1}

当社は、戸建住宅購入・建築意向者に向けて、本計画の趣旨や重要性をはじめ、購入・新築時に役立つ情報提供をするため、今回の意識調査を実施しました。

調査の結果、外壁のメンテナンスを経験した戸建住宅購入・建築意向者の9割以上が、何らかの後悔をしたと回答していることが分かりました。これは国が掲げる良質なストック形成を推進していく上で、意識上の大きな障害要因であるといえます。一方、戸建住宅購入・建築意向者に対して、住まいの検討時に重視する点について聞いたところ、「耐震性」(48.0%)、「断熱・気密性」(40.5%)、「プラン・間取りの良さ」(43.8%)が上位でした。しかし、良質なストック形成に関わる「メンテナンスの回数・コストが抑えられる」の回答は30.0%に留まり、優先順位が低いことが分かりました。また、外壁のメンテナンスにかかる1回あたり費用の認識について聞いたところ、43.5%が75万円未満、60.8%が100万円未満と回答しており、約半数が一般的な相場費用(100～250万円)より低額で済むと考えていることが分かりました。

なお、回答者に一般的な外壁のメンテナンスの相場費用を提示した後は、「メンテナンスの回数やコストを重視する」の回答が66.0%に転じ、態度変容したことから、今回の調査で、住宅のメンテナンスのコストについて多くが重要性を認識していないことが分かりました。

当社は、住宅購入意向者が安心して購入・新築できるよう、メンテナンスコストの重要性に関する理解を啓発していくほか、メンテナンスを軽減できる商品やサービスの提供を進めていきたいと考えます。

当社は、創業以来60年にわたり、安全安心の暮らしの実現に向けた研究・開発に取り組んでいます。「くらし研究室」は、生活者の声に耳を傾けながら、時代の変化、くらし方や価値観の変化を読み解き、今後もより良い住まいの提案に繋げてまいります。

■『戸建住宅購入・建築に関する意識調査』結果サマリー

① 住まいの外壁はメンテナンスが重要であるが、後々に後悔した人が多い

- ✓ 戸建住宅取得経験者かつ外壁のメンテナンス経験者の94.7%が、後悔したと回答
- ✓ 後悔した理由は、メンテナンス工事中の不便さ(35.2%)、施工業者探し(33.4%)、費用(31.4%)が多い。

② 住宅で「メンテナンスの回数・コストが抑えられること」を重視する人は少ない

- ✓ 重視点の上位は耐震性(48.0%)、断熱・気密性(44.7%)、プラン・間取りの良さ(43.8%)。
- ✓ 良質なストック形成に関わる「メンテナンスの回数・コストが抑えられる」は 30.0%に留まる。
- ✓ 「メンテナンスの回数・コストが抑えられる」を選ばない理由は、「重視はするが他に優先する項目がある」(48.1%)が最多で、「メンテナンスの回数やコストを抑えることはできないと思う」(26.8%)が続く。

③ 外壁のメンテナンスの相場費用を知ることで、大きな認識変化が生じる

- ✓ 1回あたりのメンテナンス費用は、43.5%が 75 万円未満、60.8%が 100 万円未満と回答し、約半数が一般的な相場費用(100～250 万円^{※2})より低額で済むと認識している。
- ✓ 一般的な相場費用の提示後、「メンテナンスの回数やコストを重視する」は 66.0%に転じる。

■ 調査概要

調査対象	: 戸建住宅の購入・新築者意向者(25 歳以上の男女)
調査期間	: 2024 年 3 月 26 日(火)～3 月 27 日(水) <2 日間>
サンプル数	: 550 名
調査形態	: Web アンケート調査(株式会社ジャストシステム「Fastask」を利用)
調査主体	: パナソニック ホームズ株式会社

■ 当社の「暮らし研究室」について

日々の家事の負担を軽くするには？もっと便利な収納とは？様々な側面から住まいと暮らしについて調査・研究を実施しています。世の中やライフスタイルの変化の兆しを読み取り、暮らしのアイデアをカタチにする活動を続け、より良い住まいの提案に繋げていきます。



「暮らし研究室」ホームページ

<https://homes.panasonic.com/kurashi-lab/>

◎『本物タイルの家』についてはこちら

<https://homes.panasonic.com/sumai/technology/tile/>

※1: 国土交通省ホームページ『住生活基本計画(全国計画)(概要)』より

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001392091.pdf>

※2: 住宅産業協議会 HP を参考に当社で今回設定

https://www.hia-net.gr.jp/60_mente/60_sumai.html

* 本件に関するお問い合わせ先 *

パナソニック ホームズ株式会社 宣伝・広報部 広報課 井筒

TEL: 080-8535-6640 / E-mail: izutsu.katsuhiko@panasonic-homes.com

HP: <https://homes.panasonic.com/company/news/release/>

ご参考

■『戸建住宅購入・建築に関する意識調査』実施の背景

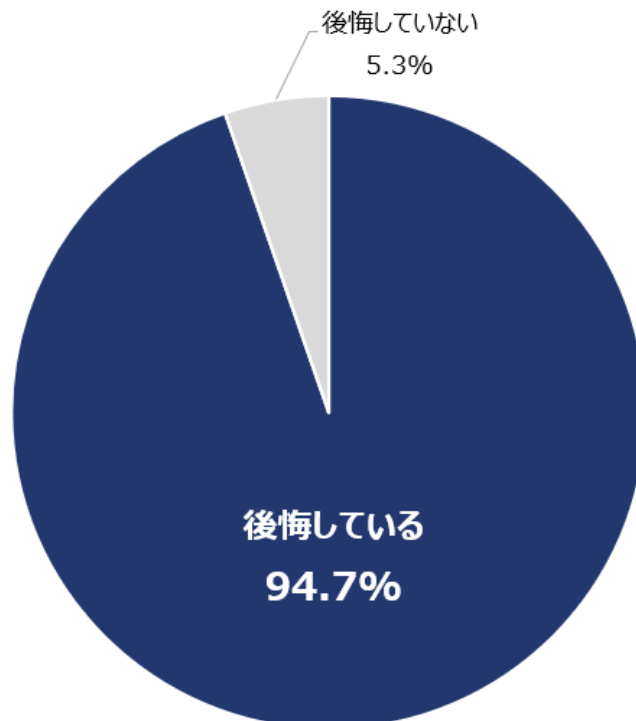
国が定める住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)では、「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」を目標に掲げており、長寿命でライフサイクル CO₂ 排出量が少ない長期優良住宅ストックの拡充を進めています。

当社は、戸建住宅購入・建築意向者に向けて、本計画の趣旨や重要性をはじめ、購入・新築時に役立つ情報提供をするため、今回、購入・新築時に重視する点について伺う『戸建住宅購入・建築に関する意識調査』を実施しました。

■住まいの外壁はメンテナンスが重要であるが、後々に後悔した人が多い

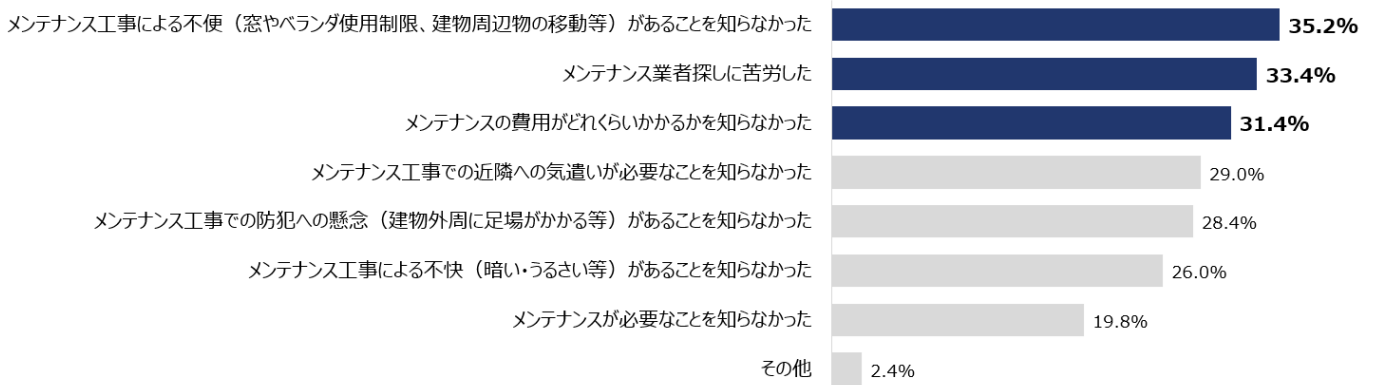
調査対象者のうち、戸建住宅取得経験者かつ外壁のメンテナンスの経験者に対し、外壁のメンテナンスにおいて後悔をしたことがあるかを伺ったところ、94.7%が何らかの後悔をした、と回答していることが分かりました。(図1)これは国が掲げる良質なストック形成を推進していく上で、意識上の大きな阻害要因であると言えます。

図1 外壁のメンテナンスにおいて後悔をしたことがあるか(単一回答) n=338



また、後悔をした理由を伺ったところ、メンテナンス工事中の不便さ(35.2%)、施工業者探し(33.4%)、費用(31.4%)が上位となり、初期費用を掛けてでも省メンテナンスの外壁にしておけばよかったという声が多数聞かれました。(図2)

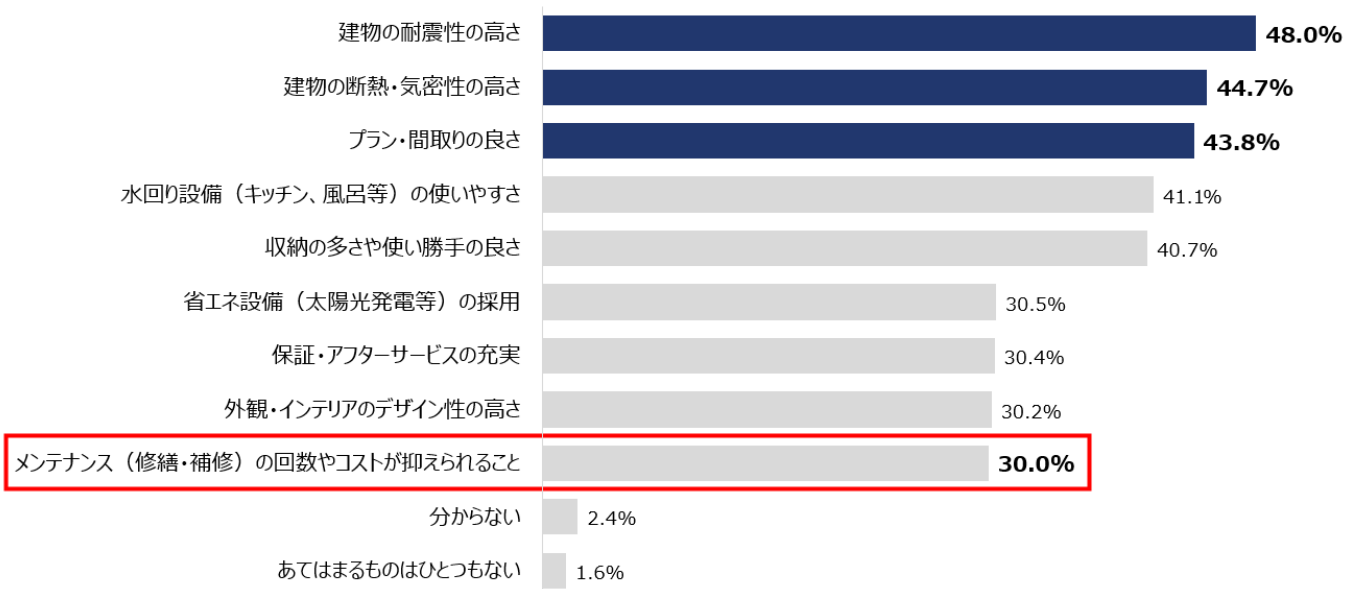
図2 外壁のメンテナンスにおいて後悔をした理由(複数回答) n=338



■良質なストック形成に関わる「メンテナンスの回数・コストが抑えられること」を重視する人は少ない

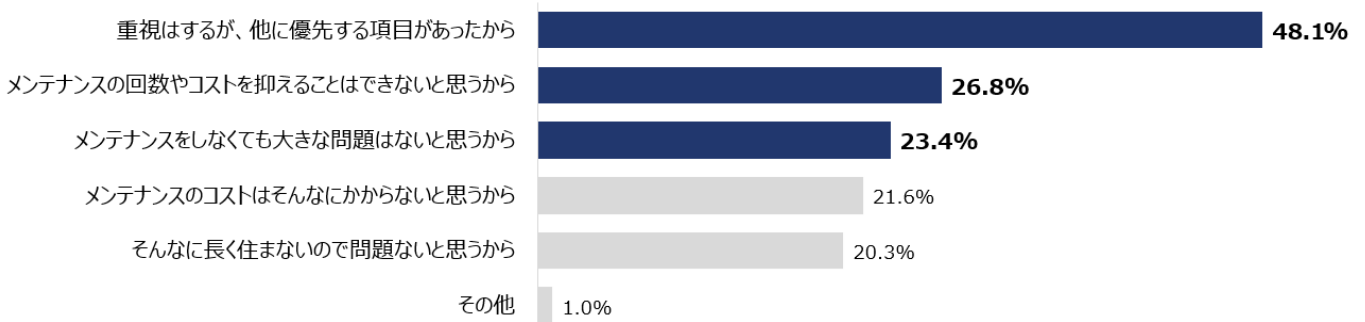
戸建住宅購入・建築意向者全体に、戸建住宅の購入・建築をする際に特に重視する項目について伺ったところ、「建物の耐震性の高さ」(48.0%)、「建物の断熱・気密性の高さ」(44.7%)、「プラン・間取りの良さ」(43.8%)が上位となりましたが、良質なストック形成に関わる「メンテナンス(修繕・補修)の回数やコストが抑えられること」は30.0%で、各項目で最下位となり、優先順位が低いことが分かりました。(図3)

図3 戸建住宅の購入・建築をする際に特に重視する項目(複数回答(5つ以下)) n=550



また、「メンテナンス(修繕・補修)の回数やコストが抑えられること」を優先的に選ばない理由は、「重視はするが、他に優先する項目があったから」(48.1%)が最多で、「メンテナンスの回数やコストを抑えることはできないと思うから」(26.8%)、「メンテナンスをしなくても大きな問題はないと思うから」(23.4%)が続きました。(図4)メンテナンスについての知識が不足していることも要因と思われます。

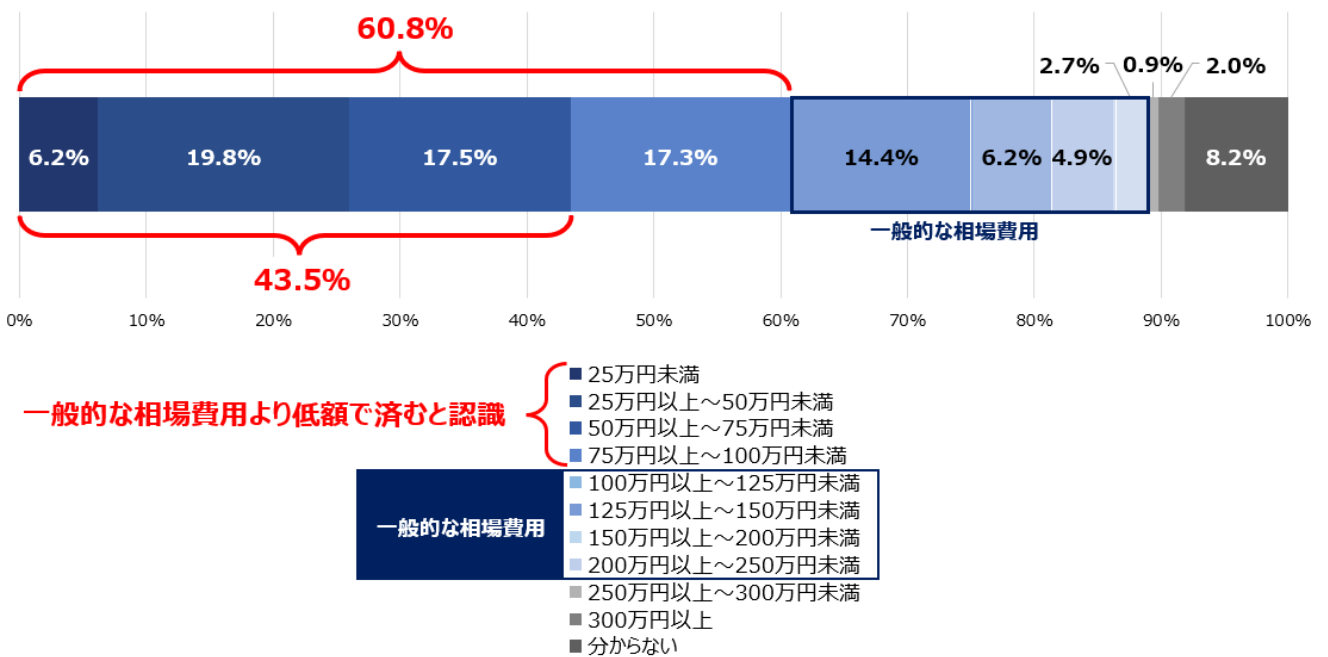
図4 「メンテナンスの回数・コストが抑えられる」を選ばない理由(複数回答) n=550



■一般的に必要な外壁のメンテナンスの費用を知ることで、考えに変化が生じる

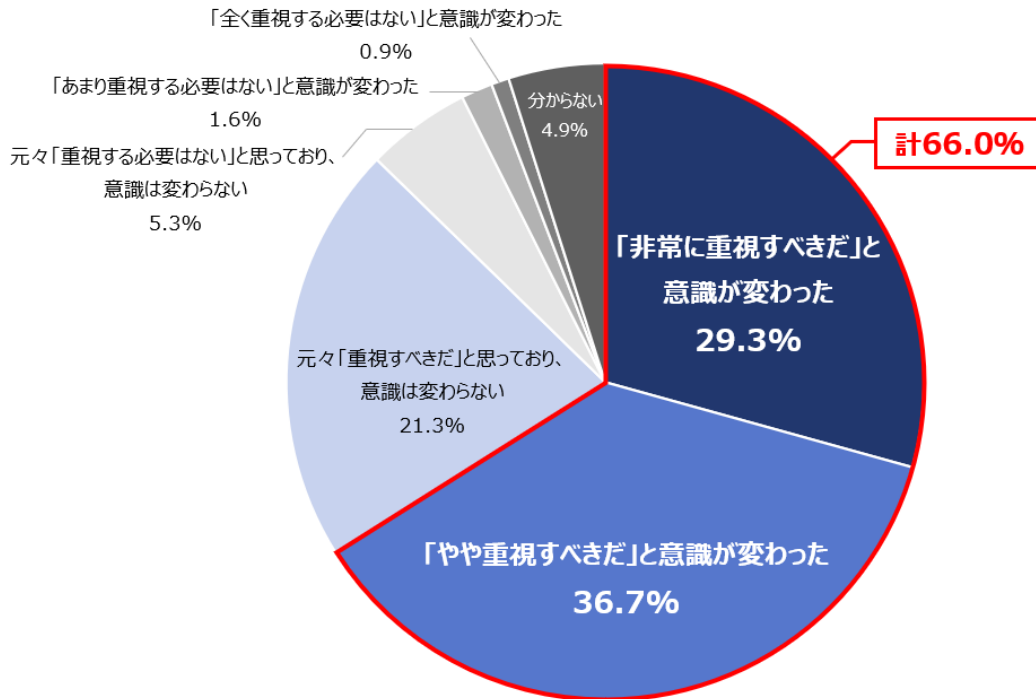
外壁のメンテナンスにかかる1回あたりの費用の認識を聞いたところ、43.5%が75万円未満、60.8%が100万円未満と回答しており、約半数が一般的な相場費用(100~250万円)より低額で済むと考えていることが判明しました。(図5)

図5 外壁メンテナンスの1回あたりの費用の認識(単数回答) n=550



なお、回答者に一般的な外壁のメンテナンスの相場費用を提示した後は、「メンテナンスの回数やコストを重視する」の回答が66.0%に転じました。(図6)戸建住宅の購入・建築を検討する際は、正しいメンテナンスに関する知識を持つことの重要性が伺えました。

図6 外壁メンテナンスについて一般的な費用を知ることでの意識変容(単数回答) n=550



■『戸建住宅購入・建築に関する意識調査』結果考察

今回の調査から、住宅購入意向者の多くが、本来重視すべきメンテナンスのコストについて重要性を認識していないことが分かりました。

当社は、住宅購入意向者が安心して購入・新築できるよう、メンテナンスコストの重要性に関する理解を啓発していくほか、メンテナンスを軽減できる商品やサービスの提供を進めていきたいと考えます。

■外壁のメンテナンスコストを低減できる当社の提案について

○本物タイルの家

当社では、窯業系サイディングの外装材の上から、接着工法でタイルを全面貼りする「本物タイルの家」を提案しています。焼き物の本物タイルを全面貼りすることで、一般的な塗装を用いた外装材に比べて、紫外線や風雨による劣化を抑え、塗り替えや補修などのメンテナンスを軽減します。

また、長期間風雨にさらされて目立つ汚れについても、光触媒を表面に焼き付けたタイル「キラテック」の採用により、太陽の光に当たることで生まれる“親水性”で表面に水の膜をつくり、汚れを分解して付着力を弱め、雨で流れ落ちやすくします。この自然の力を利用して美しい外観を保つ「キラテック」のセルフクリーニング効果により、お手入れの手間も軽減します。

▼「本物タイルの家」紹介ページ

<https://homes.panasonic.com/sumai/technology/tile/>