



# キタケイ・レポート

地域に根ざした住まいづくり・地域住宅産業を支援します。

## テーマ1：「性能評価のある家」 に積極的に取り組むべし

### 目次

特集：「性能評価の家」に積極的に取り組むべし

最新の消費者意識調査より

性能表示サポート機関：AFSC大阪のご案内

最新の消費者意識調査より

株式会社リクルートが7月に実施した住宅購入・新築予定者を対象とした「品確法に対するユーザーの意識調査」の結果を見ますと、

**ユーザーの反応がない、要求しないのではなく存在すら知らないからであった！**  
性能表示認知度30%以下

- ・ 品確法については、「名前だけでなく内容について知っていた」とするのは、34.5%に留まっていること。
- ・ 瑕疵担保責任の義務化については30.4%の認知ですが、住宅性能表示制度の認知は、25.3%と低いこと。

**性能表示を知った時点で85%の人が魅力的と答えた。**

- ・ しかし、住宅性能表示制度については、85%以上の層が「魅力的」「やや魅力的」と回答しています。
- ・ 性能表示9項目の中では、最優先する項目として「構造の安定性」68.3%、「劣化の軽減」54.3%、「空気環境」53.8%がベスト3となっています。

**「14万円費用負担しても活用したい」とする層は、全体で5.7%、4000万円以上の物件を検討する層では60.9%にも上っています。**

**性能評価を受けるユーザーのメリット**

1. 欠陥住宅でない  
国土交通省の大臣認定の評価員（評価機関）の最低4回の検査が実施され、性能を確保された住宅のみ評価を受ける仕組みだから、疑いようがない。
2. 違法建築でない
3. 各部の性能が一目瞭然で自分のこだわりの反映の仕方がわかる。
4. 上記のことから、住宅の資産価値が第三者の評価を受けることで確保され、将来の転売等に有利になる。
5. 民間B K住宅ローンの金利軽減が可能になる。
6. もしもの時は、大臣認定の住宅紛争処理機関を利用できる。

## キタケイレポート2

### 性能表示することで

- ・ **住宅購入者は「不安」から「安心」へ（見えない部分も安心）**  
このことから、住宅性能表示制度の認知や制度の浸透が進めば、消費者が「性能表示制度を利用する工務店へ要請する」ことが一般的になってくると考えられる。
- ・ **住宅供給者も約束どおりの性能と確かな技術を第三者に評価してもらえる。**  
既に、住宅会社や地域ビルダーでは、カタログやチラシなどで自社の性能表示制度への取り組み姿勢や「標準仕様で最高等級取得が可能」といった謳い文句でアピールしている。

地域工務店は、長年の実績ときめ細かな、小回りの効くサービスによって、地元の信頼を得てきたところが大きかった。今後は加えて、自前の商品開発と性能表示制度の活用によって自社の強みを発揮することにより、大手住宅会社と同じ土俵で価格差勝負が可能になり、競合各社とは先んじて対応する事により差別化を明確に訴求する取り組みが求められる。

地域工務店こそ、性能表示制度について率先して取り組むことが、「勝ち組」となる大きな手駒ひとつといえます。

### 今、建築しようとするユーザーの関心点

- 安心できる業者の選択
- 安心できる根拠の丁寧な説明
- アフターメンテナンスの実行内容
- わかりやすいイメージ
- 予算と性能・機能の明確化
- 最低限何を優先すべきか？

以上を、卒なく説明できる会社に注文する傾向が強くなっている。

また、購入予定金額によって傾向が違う点も押さえておこう。

#### 1. 品確法」の認知状況

品確法の認知はまだ十分ではない。

- ・ 全体では「名前も知らなかった」（34%）や「名前は知っていたが内容までは知らなかった」（31%）の非認知がほぼ2/3、「内容も少しは知っていた」（23%）や「内容もだいたい知っていた」（11%）の認知が34%と1/3にとどまる。
- ・ 特に、注文住宅希望者では、認知が遅れており、工務店や住宅会社が制度についての意義を積極的に説明することが求められます。
- ・ 住宅の購入に際して「欠陥や違反建築でないことを必ず確認したい」とする層が61%あり、品確法の意義を伝えるポイントにもなります。

## 2. 性能表示制度の認知は、25.3%

性能表示制度の内容別の認知状況と性能表示の活用意向を見ますと、

瑕疵担保責任10年の義務化の認知.....	30.4%
住宅性能表示制度の認知.....	25.3%
設計住宅評価,建設住宅評価の二種類あることの認知...	6.7%
「14万円かかっても必要」とする層.....	8.7%

現段階で

と住宅性能表示制度の認知は、全体で25.3%ですが、注文建築希望者では更に少なく21.5%に留まっています。

また、現段階で「性能表示制度を14万円掛けても必要」とするのは9%ですが、品確法の内容や意義を知った後では、「利用したいは、45.7%」と高くなっている。認知がすすめば利用したい層が着実に増えてくるものと推定されます。

品確法の内容の認知後は、45.7%が「14万円負担しても欲しい」としており、予算別では4000万円以上の高級層ほどその意向は高くなっています。

## 3. 「性能表示の家」のメリット

**85%の層が魅力度を感じており、「欠陥住宅の恐れがない点」が最大の魅力**

性能評価書付き住宅のメリットとして6項目を列挙し、その魅力度の順位付けと各項目の魅力度を5段階で回答してもらった。

6つのメリットの魅力の順位付けでは、第1位では“欠陥住宅のおそれがない”が64%と圧倒的に高い。第1～3位までの支持率では“欠陥住宅のおそれがない”(85%)と“万が一のトラブルにも安心”(53%)、“違法建築の心配がない”(51%)、“細部の性能まで一目瞭然でわかる”(51%)が上位。

## 4. 「性能表示制度」の項目の優先度

住宅性能表示制度には、性能評価に等級があり、等級が高いほど性能が高くなる”ことを前提に、9項目についての『等級を上げたい』順位付けと各項目についての優先度を3段階で回答してもらった。

9項目の各項目の優先度では“構造の安定”で「最優先する」が68%と最も高くなっている。付加価値二 - ズでは“空気環境”“音環境”“光・視環境”で「最優先する」割合が比較的高く、‘シックハウス症候群対策/遮音/通風、採光’での二 - ズが高い。

テーマ2、皆様の性能表示のサポートする 「AFSC大阪」

住宅性能評価申請書作成サポートセンター

「AFSC大阪」とは、「アルファフォーラムサポートセンター」の略で、全国の各評価機関に申請できる共通評価書を確定させるための技術認証を当社、北恵株式会社が取得しました。9月より活動を実施いたします。

