

2015年6月30日

～既婚女性750名に賃貸住宅の不満や選ぶ際の必須条件について質問～

賃貸住宅に住む75.7%は住宅の機能性に不満！  
不満を持っている人の35.2%が引っ越しを希望！

## 賃貸住宅の不満に関する調査報告

株式会社LIXIL住宅研究所

株式会社LIXIL住宅研究所(住所:東京都江東区/代表取締役社長:今 城幸)は、賃貸のアパートやマンション、公営住宅にお住まいの全国の既婚女性750名を対象に、現在のお住まいへの不満点や、賃貸住宅を選ぶ際の必須条件について、2015年5月28日から6月2日に調査を実施しましたので、ご報告します。

### I. 調査結果の概要

#### ◇賃貸住宅の機能性に不満を持つ75.7%、アパート居住者では80.6%

- ・現在住んでいる賃貸住宅に不満を持っている人は75.7%
- ・住宅の形態別にみると、アパートに住んでいる人の不満が高く、80.6%

#### ◇賃貸住宅の不満は、防音(遮音)性と、断熱効果や湿気

- ・不満なのは「上階の足音や声が響く」27.5%、「断熱効果が弱く、夏暑く、冬寒い」24.8%、「風通しが悪く、湿気がこもり、カビがはえやすい」23.6%、「壁が薄いため、隣室や外の音がうるさく、室内の音も外にもれる」23.1%で、防音(遮音)性と、断熱効果や湿気が上位
- ・築年数が増すごとに不満の割合は増加し、上位4項目では、築10年以上で4項目全てで20%以上、築30年以上では3項目で30%以上
- ・断熱効果不足やシャワートイレが付いていないといった不満は、築5年未満では少ないが、築15年以上になると不満の割合が大きく伸長
- ・住居形態別に不満点を見ると、マンションや公営住宅では「上階の足音や声が響く」が、アパートでは「断熱効果が弱く、夏暑く、冬寒い」が不満の割合として最も高い

#### ◇不満を持っている人の35.2%が引っ越しを検討

- ・不満を解消するために「すぐにでも引っ越したいと思っている」17.1%、「次の更新の際に引っ越したいと思っている」18.1%で、合計して35.2%の人が引っ越しを検討

#### ◇賃貸住宅を選ぶ必須条件は、「風呂とトイレは別室」68.8%

- ・賃貸住宅を選ぶ際の必須条件は「風呂とトイレは別室になっていること」68.8%、「内装がきれいであること」58.3%、「駐車場があること」47.9%、「ベランダ・バルコニーがあること」52.0%、「部屋の防音効果が高いこと」45.5%

#### 【報道関係者のお問合せ先】

株LIXIL住宅研究所 広報・宣伝部 担当:千明

電話:03-5626-8251 メール:[kazuhiko.chigira@lixil.com](mailto:kazuhiko.chigira@lixil.com)

株式会社LIXIL住宅研究所ホームページ/TOP URL:<http://www.lixil-jk.co.jp>

## II. 調査データ

### 1) 賃貸住宅の機能性に不満を持つ75.7%、アパート居住者では80.6%

現在住んでいる賃貸住宅の機能性について質問したところ、「不満点がある」が75.7%、「特に不満点はない」が24.3%となりました。また、賃貸住宅の形態別に見ると、アパートに住んでいる方で不満を持っている方が80.6%と、マンションや公営住宅に住んでいる方よりも大きな割合であることが分かりました。

Q1. 現在お住まいの賃貸住宅の機能性について不満点がありますか？

	全体	マンション	アパート	公営住宅
不満点がある	75.7% (568)	71.4% (247)	80.6% (216)	77.2% (105)
特に不満点はない	24.3% (182)	28.6% (99)	19.4% (52)	22.8% (31)
全体	100.0% (750)	100.0% (346)	100.0% (268)	100.0% (136)

### 2) 賃貸住宅の不満は、防音(遮音)性と、断熱効果や湿気

現在お住まいの賃貸住宅の機能性について不満を持つ568名に、どのような点が不満か質問したところ、20%以上の比率では、「上階の足音や声が響く」が27.5%、次いで「断熱効果が弱く、夏暑く、冬寒い」が24.8%、「風通しが悪く、湿気がこもり、カビがはえやすい」23.6%、「壁が薄いため、隣室や外の音がうるさく、室内の音も外にもれる」23.1%となり、上階の足音や隣室の音など、防音(遮音)に関わる項目が上位に入りました。

Q2. 現在お住まいの賃貸住宅の機能性で、どんな点が不満ですか？ (複数回答) n=568  
※賃貸住宅の機能性に不満を持つ方が回答

	実数	比率
上階の足音や声が響く	206	27.5%
断熱効果が弱く、夏暑く、冬寒い	186	24.8%
風通しが悪く、湿気がこもり、カビがはえやすい	177	23.6%
壁が薄いため、隣室や外の音がうるさく、室内の音も外にもれる	173	23.1%
トイレにシャワートイレが付いていない	138	18.4%
衛星放送の受信システムがついていない	78	10.4%
エアコンがついていない	76	10.1%
お風呂のシャワーの勢いが弱い	61	8.1%
ガスコンロの口数が少ない	55	7.3%
ベランダ・バルコニーがない	52	6.9%
駐輪場がない	44	5.9%
駐車場がない	39	5.2%
ガスコンロがない(電気コンロやIHである)	19	2.5%
その他	46	6.1%

◇賃貸住宅の築年数別クロス集計

	5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上
上階の足音や声が響く	27.9% (31)	21.3% (20)	23.6% (25)	28.0% (37)	32.1% (53)	28.2% (40)
断熱効果が弱く、夏暑く、冬寒い	10.8% (12)	19.1% (18)	20.8% (22)	31.8% (42)	28.5% (47)	31.7% (45)
風通しが悪く、湿気がこもり、カビがはえやすい	15.3% (17)	17.0% (16)	24.5% (26)	21.2% (28)	28.5% (47)	30.3% (43)
壁が薄いため、隣室や外の音がうるさく、室内の音も外にもれる	19.8% (22)	18.1% (17)	23.6% (25)	20.5% (27)	23.0% (38)	31.0% (44)
トイレにシャワートイレが付いていない	7.2% (8)	16.0% (15)	16.0% (17)	23.5% (31)	20.6% (34)	23.2% (33)
衛星放送の受信システムがついていない	9.9% (11)	4.3% (4)	4.7% (5)	14.4% (19)	9.7% (16)	16.2% (23)
エアコンがついていない	9.0% (10)	12.8% (12)	9.4% (10)	12.9% (17)	8.5% (14)	9.2% (13)
お風呂のシャワーの勢いが弱い	5.4% (6)	3.2% (3)	6.6% (7)	6.8% (9)	9.1% (15)	14.8% (21)
ガスコンロの口数が少ない	8.1% (9)	3.2% (3)	3.8% (4)	6.8% (9)	10.3% (17)	9.2% (13)
ベランダ・バルコニーがない	11.7% (13)	3.2% (3)	2.8% (3)	5.3% (7)	8.5% (14)	8.5% (12)
駐輪場がない	8.1% (9)	5.3% (5)	1.9% (2)	7.6% (10)	6.1% (10)	5.6% (8)
駐車場がない	3.6% (4)	5.3% (5)	0.9% (1)	3.0% (4)	6.1% (10)	10.6% (15)
ガスコンロがない(電気コンロやIHである)	3.6% (4)	2.1% (2)	2.8% (3)	1.5% (2)	2.4% (4)	2.8% (4)
その他	7.2% (8)	9.6% (9)	5.7% (6)	4.5% (6)	3.6% (6)	7.7% (11)
全体	100% (111)	100% (94)	100% (106)	100% (132)	100% (165)	100% (142)

- 賃貸住宅の機能性における不満点を築年数別に見ると、築年数が増すごとに不満を挙げる割合は増える傾向にあり、築10年以上になると、上位4項目は20%以上になり、築30年以上にもなると、上位4項目のうち3項目が30%以上に達しました。
- 築5年未満では「上階の足音や声が響く」(27.9%)、「壁が薄いため、隣室や外の音がうるさく、室内の音も外にもれる」(19.8%)といった、防音(遮音)に関する項目が不満として挙げられました。
- 「断熱効果が弱く、夏暑く、冬寒い」は、築5年未満では10.8%でしたが、築15年以上20年未満で31.8%、築20年以上30年未満で28.5%、築30年以上で31.7%と、不満として挙げる方の割合が高くなりました。
- また、「トイレにシャワートイレが付いていない」についても、築5年未満では7.2%でしたが、築15年以上の賃貸住宅において、20%以上の方が不満点として挙げています。

◇賃貸住宅の住居形態別クロス集計

	マンション	アパート	公営住宅
上階の足音や声が響く	34.4% (85)	33.3% (72)	46.7% (49)
断熱効果が弱く、夏暑く、冬寒い	27.5% (68)	38.4% (83)	33.3% (35)
風通しが悪く、湿気がこもり、カビがはえやすい	23.5% (58)	32.9% (71)	45.7% (48)
壁が薄いため、隣室や外の音がうるさく、室内の音も外にもれる	26.3% (65)	35.6% (77)	29.5% (31)
トイレにシャワートイレが付いていない	23.9% (59)	24.5% (53)	24.8% (26)
衛星放送の受信システムがついていない	11.7% (29)	14.8% (32)	16.2% (17)
エアコンがついていない	15.4% (38)	7.9% (17)	20.0% (21)
お風呂のシャワーの勢いが弱い	12.1% (30)	7.4% (16)	14.3% (15)
ガスコンロの口数が少ない	12.1% (30)	7.4% (16)	8.6% (9)
ベランダ・バルコニーがない	4.5% (11)	17.1% (37)	3.8% (4)
駐輪場がない	5.7% (14)	12.5% (27)	2.9% (3)
駐車場がない	9.3% (23)	5.1% (11)	4.8% (5)
ガスコンロがない(電気コンロやIHである)	4.9% (12)	1.9% (4)	2.9% (3)
その他	10.5% (26)	6.0% (13)	6.7% (7)
全体	100% (247)	100% (216)	100% (105)

- ・ 賃貸住宅の機能性における不満点を住居形態別に見ると、マンションで最も多い不満は「上階の足音や声が響く」が34.4%で、次点の「断熱効果が弱く、夏暑く、冬寒い」よりも約7ポイント高くなりました。
- ・ アパートでは、「断熱効果が弱く、夏暑く、冬寒い」が38.4%と最も高く、「壁が薄いため、隣室や外の音がうるさく、室内の音も外にもれる」は35.6%でした。
- ・ 公営住宅では、1位が「上階の足音や声が響く」46.7%、次いで「風通しが悪く、湿気がこもり、カビがはえやすい」が45.7%でした。

### 3) 不満を持っている人の35.2%が引っ越しを検討

現在お住まいの賃貸住宅に不満を持っている方に、引っ越しを考えているか尋ねたところ、「すぐにも引っ越したいと思っている」が17.1%、「次の更新の際に引っ越したいと思っている」が18.1%となり、合計して35.2%の方が、引っ越しを検討していることが分かりました。

Q3. 現在のお住まいの不満点を解消するために引っ越しを考えていますか？ n=568

※賃貸住宅の機能性に不満を持つ方が回答

	実数	比率
すぐにも引っ越したいと思っている	97	17.1%
次の更新の際に引っ越したいと思っている	103	18.1%
いまのところ引っ越しは考えていない	368	64.8%
全体	568	100.0%

### 4) 賃貸住宅を選ぶ必須条件は、風呂とトイレは別室 68.8%

賃貸住宅を選ぶ際の、選択の必須条件について尋ねたところ、「風呂とトイレは別室になっていること」が68.8%、「内装がきれいであること」が58.3%、「ベランダ・バルコニーがあること」が52.0%、「駐車場があること」が47.9%、「部屋の防音効果が高いこと」が45.5%でトップ5になりました。

Q4. 賃貸住宅を選ぶ際、選択の必須条件はなんですか？（複数回答）

	実数	比率
風呂とトイレは別室になっていること	516	68.8%
内装がきれいであること	437	58.3%
ベランダ・バルコニーがあること	390	52.0%
駐車場があること	359	47.9%
部屋の防音効果が高いこと	341	45.5%
TVやインターネット環境が整備されていること	276	36.8%
建物自体に古さを感じないこと	253	33.7%
断熱効果の高い窓であること	232	30.9%
外観がきれいであること	208	27.7%
駐輪場があること	188	25.1%
ガスコンロの口数が複数あること	172	22.9%
住まい全体がリニューアルされていること	170	22.7%
トイレにシャワートイレがついていること	143	19.1%
共同玄関にオートロックがついていること	143	19.1%
防犯カメラがついていること	116	15.5%
新築であること	65	8.7%
その他	39	5.2%
特になし	69	9.2%



### Ⅲ. 調査概要

・対象者 既婚女性

20代	30代	40代	50代	60代以上	全体
150	150	150	150	150	750

・調査地域

北海道	東北地方	関東地方	中部地方	近畿地方	中国地方	四国地方	九州地方	全体
63	40	305	89	132	36	6	79	750
8.4%	5.3%	40.7%	11.9%	17.6%	4.8%	0.8%	10.5%	100.0%

・調査時期 2015年5月28日から6月2日

・調査方法 インターネットを通じてのWEB調査

### (参考)

## 『中古賃貸住宅リフォーム＋一括借上家賃保証(※)』について

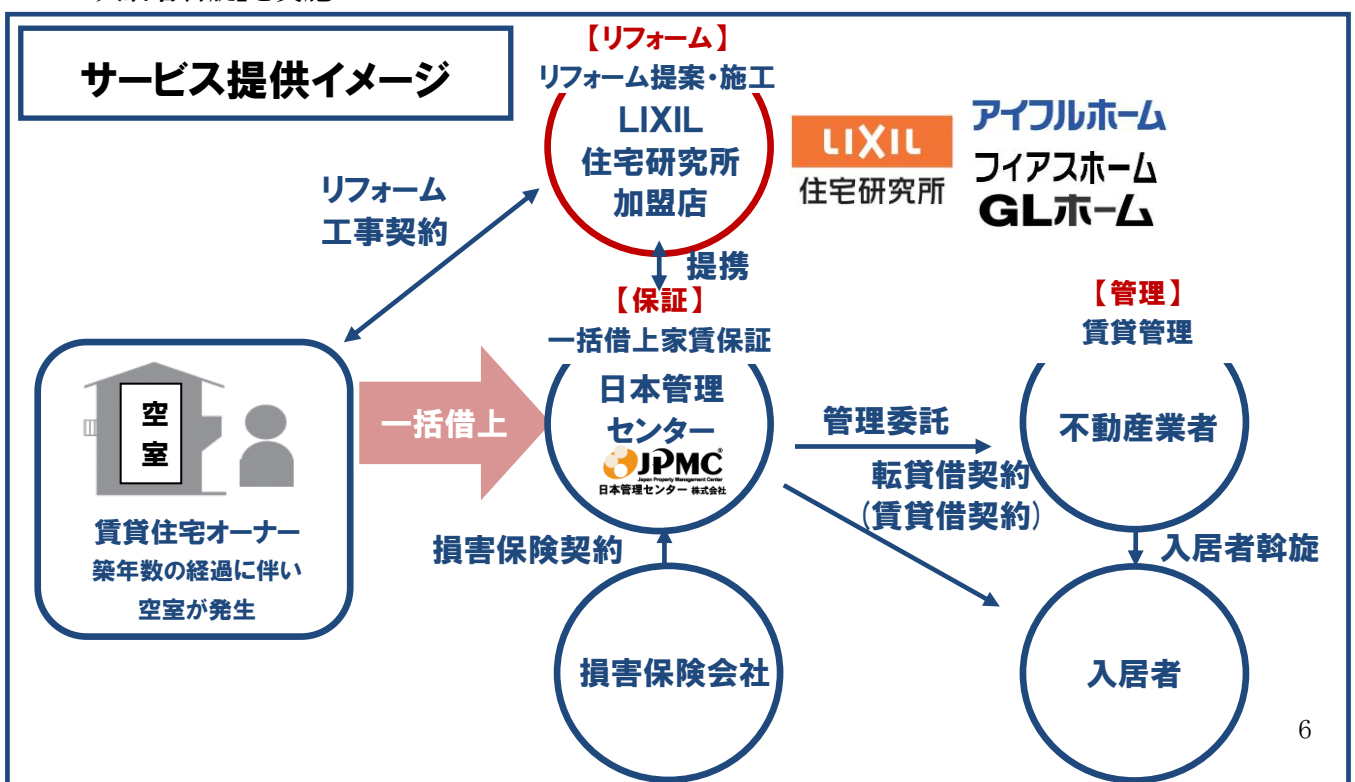
株式会社LIXIL住宅研究所では、2015年度より、中古賃貸住宅オーナー向けのサービス『中古賃貸住宅リフォーム＋一括借上家賃保証サービス』をスタートしました。

このサービスは、中古賃貸住宅の“リフォーム”をLIXIL住宅研究所が運営する住宅フランチャイズチェーン(以下、FC)である「アイフルホーム」「フィアスホーム」「GLホーム」で担当し、JPMC日本管理センター(以下、JPMC)が“一括借上家賃保証”を担当。入居者管理は地元の不動産会社が担当し、賃貸住宅オーナーにLIXIL住宅研究所が付加価値の高いリフォーム提案と工事、JPMCの一括借上家賃保証による安心感、地場の有力賃貸管理会社によるクオリティの高い物件管理サービスで施工～管理までフルパッケージとしてサービスを提供することで、賃貸住宅オーナーは安心して無理なくリフォームに投資することができる中長期的に安定経営を実現できるサービスとなります。

#### 【サービス概要】

#### 1. 「中古賃貸住宅リフォーム＋一括借上家賃保証サービス」の概要

- ①LIXIL住宅研究所のFC加盟店が相談窓口
- ②JPMCは事業収支、リフォームプランをアドバイス。弊社のFC加盟店はリフォーム提案実施
- ③弊社のFC加盟店が「リフォーム工事」、JPMCは「一括借上家賃保証」、提携不動産業者は「賃貸管理・入居者斡旋」を実施



## 2. 「一括借上家賃保証サービス」について

今回の「一括借上家賃保証サービス」の特長は、「最長20年」、「収益分配型」、「損害保険のバックアップ」による家賃保証であり、JPMCの『スーパーサブリース』になります。

- ① 損害保険のバックアップによる家賃保証：保険制度を活用し、信用を補完
- ② 最長20年の長期家賃保証：リフォームローンの返済期間に合わせた最長20年の長期保証
- ③ 収益分配型のサブリース：従来とは異なり「収益分配型」のサブリース方式を採用。

賃料を上回る収益もオーナー様に還元

なお、契約には、保証賃料、収益分配比率の異なる3つのコースを用意しています。

※コースは基本として「スーパーサブリース(SSL)70」、SSL75、SSL80になります。

## 3. 賃貸住宅オーナーの「中古賃貸住宅リフォーム＋一括借上家賃保証サービス」活用メリット

- ・リフォーム工事の契約を結ぶ時点で、リフォーム後の利回りが確定できる
- ・LIXIL住宅研究所のFCであり、地域密着の全国加盟店による付加価値の高いリフォーム提案を受けられる
- ・損害保険のバックアップによる家賃保証で高い安心感
- ・リフォーム後、最長20年にわたる安定収入が得られる
- ・地場有力管理会社による良質な管理及び入居者斡旋力の強化

※本リースにおける「家賃保証」とは、JPMCが賃貸借契約(マスターリース契約)に基づいてオーナーから借り受けた物件の賃料を契約に基づいて支払うことをいいます。