

緊急調査 (速報版)

2005年12月6日
株式会社ネクスト

不動産ポータルサイト「HOME'S」調査報告

【耐震強度偽装問題】3人に1人が住み替え計画を凍結

～マンションの耐震強度偽装問題に関する緊急アンケート(速報)～

不動産ポータルサイト「HOME'S」を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、代表取締役社長:井上高志)は、12月2日(金)～3日(土)の両日、首都圏および京阪神在住の1,033人に「マンション耐震強度偽装問題」に関する緊急アンケートを実施し、その調査結果速報をまとめましたので、ご報告いたします。また、属性別の詳細な分析も同時に実施しておりますので、まとめ次第続報としてご報告する予定です。

調査結果資料集(結果速報、自由回答集)はこちらからダウンロードできます
「不動産ポータルサイト HOME'S」(HOME'Sニュース欄)

<http://www.homes.co.jp/>

〈調査概要〉

調査対象 : 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、京都府、兵庫県在住の25歳～59歳の男女
有効回答数 : 1,033人 (男性510人、女性523人)
調査時期 : 2005年12月2日(金)～2005年12月3日(土)

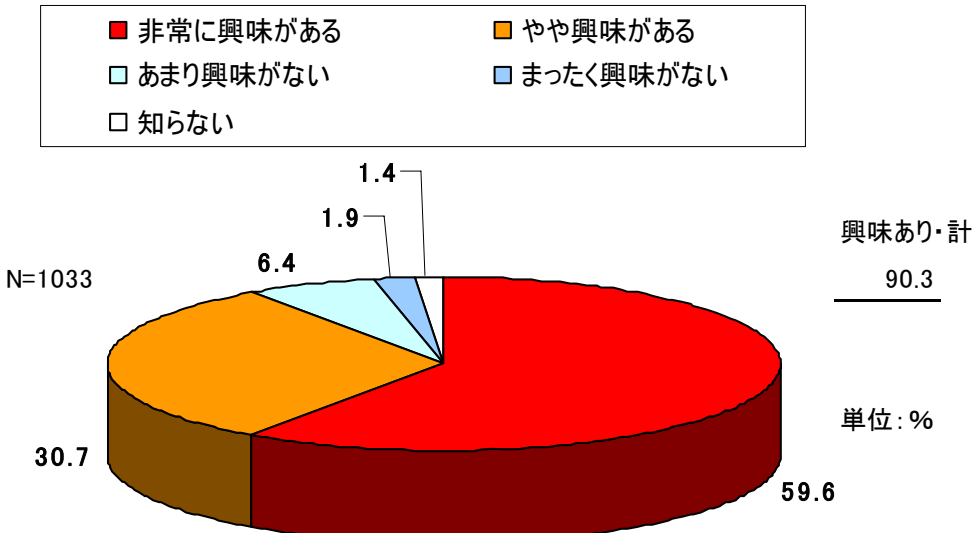
〈主な調査結果〉

1. 9割が「耐震強度偽装問題」に関心 (→2ページ)
2. 現在の住まいの耐震強度については半数近くが不安 (→2ページ)
3. 住宅の価格が多少高くなっても、5割は安全な耐震住宅を確保したいと考えている (→3ページ)
4. 今回の「耐震強度偽装問題」で、住み替え予定者の3人に1人が、計画凍結、行動控えに (→3ページ)
5. 国・行政が対応すべきことは、「居住者へのローン・資金面での支援」と「居住者の代替住宅確保」、「関係者の責任追及」(→4ページ)
6. 今回の「耐震強度偽装問題」で責任が重いのは、「偽造した設計事務所」と「開発・販売会社」 (→5ページ)

1. マンション耐震強度偽装問題に関する興味

9割が「耐震強度偽装問題」に関心

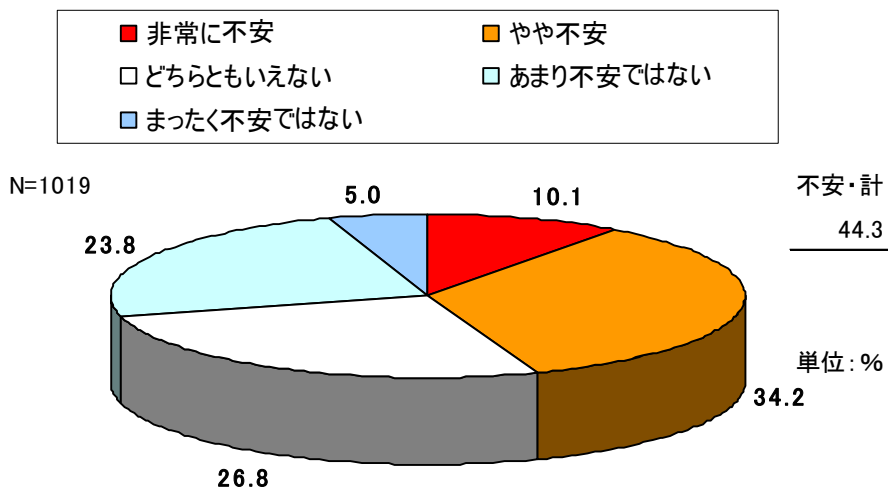
Q【 マンション耐震強度偽装問題 】 についてどのようにお考えですか。



2. 現在の住まいの耐震強度

現在の住まいの耐震強度については半数近くが不安

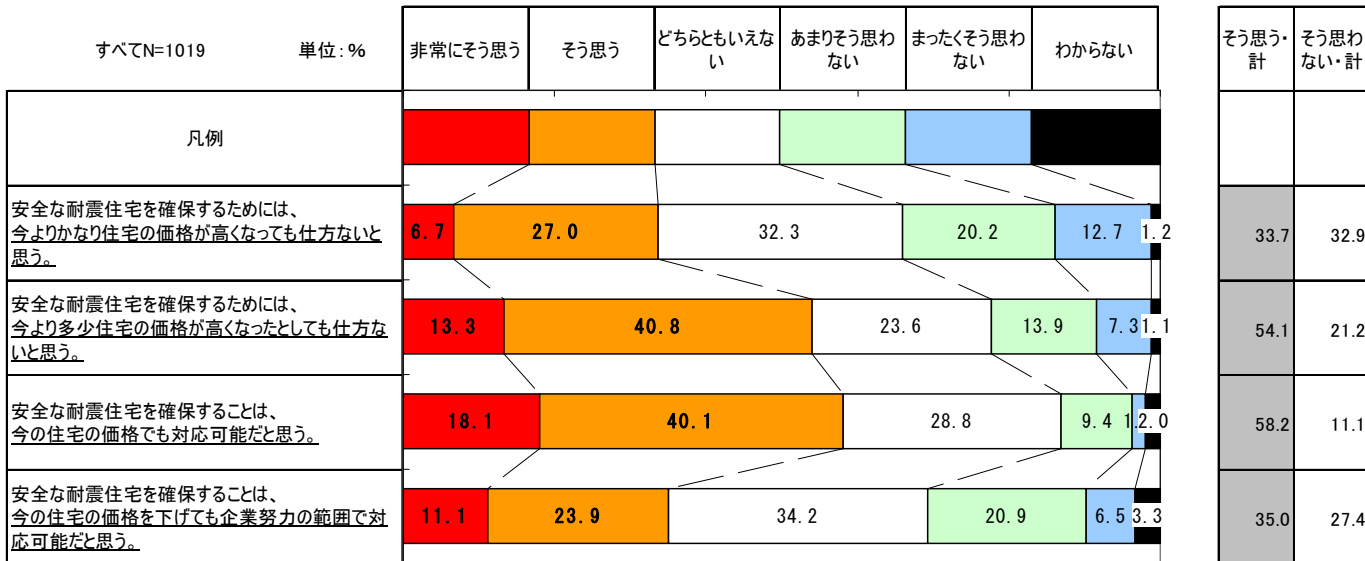
Q今、あなたがお住まいの住宅の耐震強度について、どのように思いますか。
(耐震強度偽装問題認知者ベース)



3. 価格と耐震性能のトレードオフ

住宅の価格が多少高くなっても、5割は安全な耐震住宅を確保したいと考えている

Q今後のマンション、住宅建築について、あなたのお考えに最も近いものを選んでください。(耐震強度偽装問題認知者ベース)

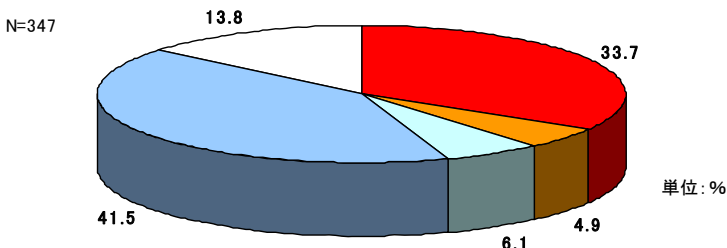


4. 消費者の住み替えマインドへの影響

今回の「耐震強度偽装」で、住み替え予定者の3人に1人が、計画凍結、行動控えに

Q今後の住み替え(賃貸の住み替え、マンション購入、住宅購入・建築、賃貸住宅への引越し等)について、今のお気持ちに最も近いものを選んでください。(住み替え予定があり、かつ耐震強度偽装問題認知者ベース)

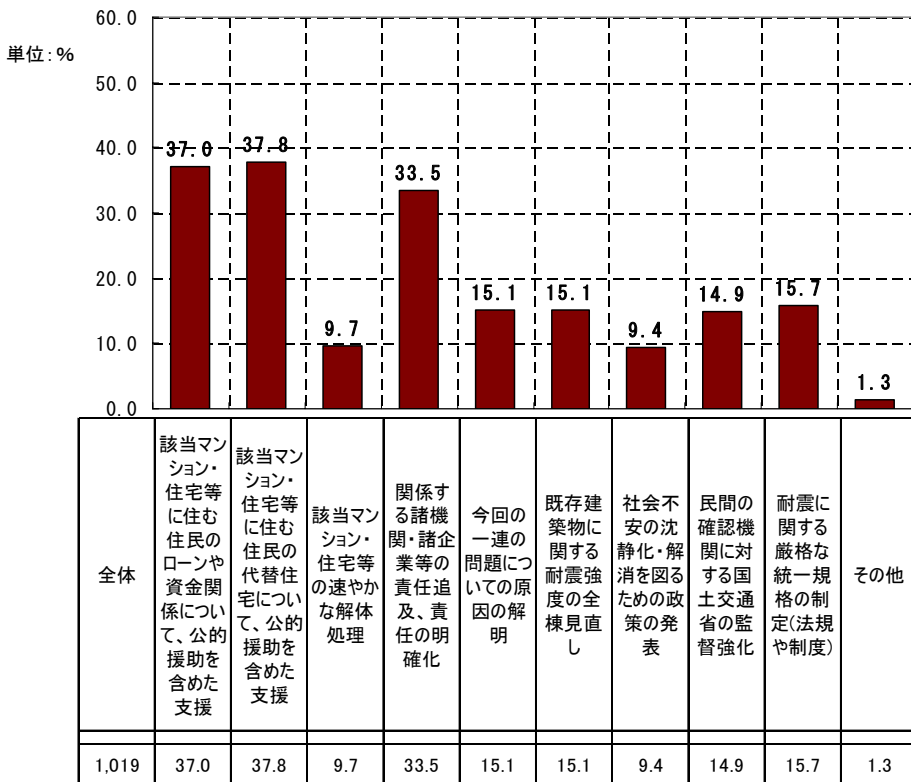
- しばらく業界や行政対応の様子を見ながら、住み替えること自体を控えるつもり
- 住み替えの予定は変わらないが、賃貸住宅への変更を検討している。
- 住み替えの予定は変わらないが、分譲住宅・住宅建築への変更を検討している。
- 予定通り住み替えの検討を続けるつもり
- わからない



5. 国・行政が「優先すべき対応」

国・行政が対応すべきことは、「居住者へのローン・資金面での支援」と「居住者の代替住宅確保」、「関係者の責任追及」

Q「マンション耐震強度偽装問題」に関して国や行政のとりべき対応のなかで、「優先すべき」と思うことを2つまで選んでください。2個まで選択。(耐震強度偽装問題認知者ベース)



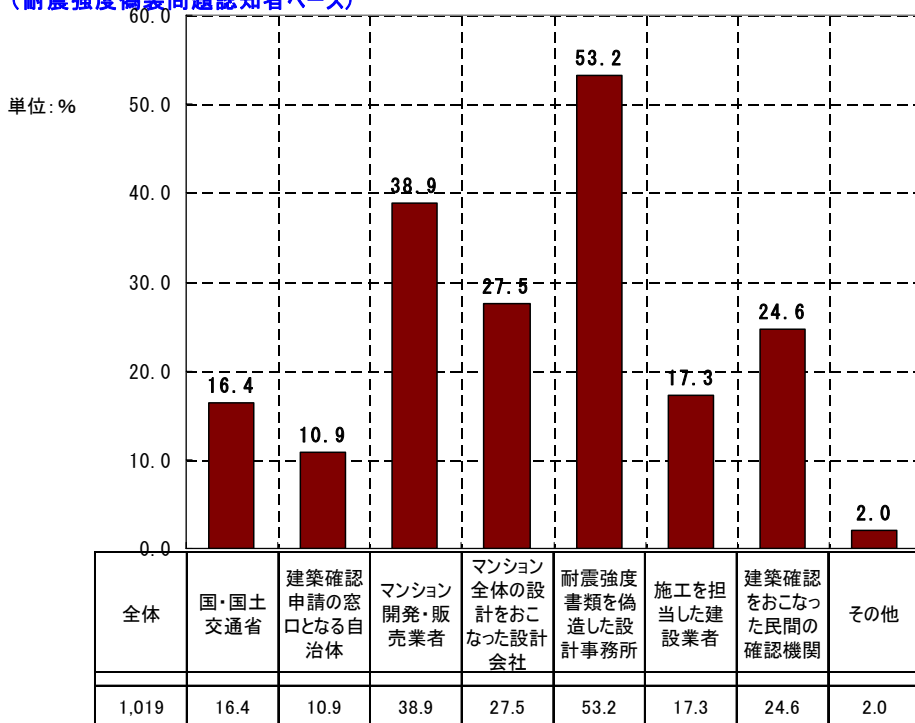
その他として記入された主な内容

マンションに関わらず検査機関のチェック	男性・42歳・兵庫県・会社員(技術系)
不動産物件の保険機構を構築	男性・40歳・大阪府・自営業
検査は行政機関の仕事。何でもかんでも官から民は良くない。	男性・58歳・大阪府・その他
役人の天下り先をつくるからこういう問題がおこる。役人は、組織悪としますがはっきり言って民間ではつかえせん	男性・32歳・神奈川県・会社員(事務系)
該当マンション、住宅に住む住民の代替住宅の確保。(お気の毒ですが公的援助を含めた支援には反対。購入のとき広さのわりに安い物件にはそれなりのリスクがあると考えべき)	女性・59歳・東京都・その他
当該マンション住民の身の安全の確保	女性・34歳・東京都・パート
民間検査機関の解散	男性・36歳・東京都・会社員

6. 責任の所在

今回の「耐震強度偽装問題」で責任が重いのは、「偽造した設計事務所」と「開発・販売業者」

Q 今回の【 マンション耐震強度偽装問題 】のケースで、責任が重いと思うものを以下から2つまで選択して下さい。
(耐震強度偽装問題認知者ベース)



その他として記入された主な内容

建築業界全体の体質	女性・37歳・千葉県・専業主婦
偽造できるシステム	男性・37歳・京都府・会社員(技術系)
今回の事件に関わったすべての会社、機関に責任があると思えてならない。	女性・29歳・千葉県・専業主婦
設計事務所、開発業者、施工業者がつながっているなら全て	女性・39歳・神奈川県・専業主婦
誰が悪いじゃなく偽造に関わった人全てに責任があると思う	女性・31歳・神奈川県・専業主婦

7. 参考資料:「マンション耐震強度偽装問題」に関する自由回答 抜粋

今回の【マンション耐震強度偽装問題】に対して、あなたのご意見をご自由に記入してください。	性別	年齢	住所	職業	現在の住まい
偽造はもってのほかだが、建築確認を行った確認機関は何をやっていたのか? 国会答弁で「設計計算の偽造を見抜くのは難しい」としていたが、それを商売としている会社の言うことではない。施工主、建設会社、設計事務所ぐるみの犯行という観がぬくえない。	女性	31歳	千葉県	専業主婦	賃貸など(一戸建て、アパート)
偽装を想定しないチェック体制に何の意味があるのかと思う。素人がわからないから、専門家に保証してもらおうであって、それが信頼できないようなものであってはいけないと思う。	女性	33歳	兵庫県	専業主婦 パート・アルバイト	賃貸など(一戸建て、アパート) 賃貸など(一戸建て、アパート)
不動産業に携わるものとしては、建物が安いものは悪いという事が定着してしまったのが、とても残念です。	女性	37歳	東京都		
一件の発覚から危険なマンションが出てきていますのが今回の問題も1年半前から疑惑があったと聞きました。もっと早く手を打ってれば少しでも防げたのではと思います	女性	54歳	兵庫県	専業主婦	賃貸など(一戸建て、アパート) 賃貸など(一戸建て、アパート)
建物建てていたら、鉄筋の本数くらいわかるでしょうが、現場の人も早く気づくべきだし指摘するべきだったと思う。	女性	28歳	大阪府	公務員	賃貸など(一戸建て、アパート)
姉歯建築士以外にも不正を行っている建築士はいると思う。建設業者と国会議員の癒着をできるだけ無くして欲しい。ローン会社への返済義務は違法建築及び設計した業者が肩代わりするべきだ	男性	28歳	東京都	社員(その他)	賃貸など(一戸建て、アパート)
公的援助はいい方がよい。災害へ家を失った人や今までの欠陥住宅やリフォーム詐欺などの被害者との援助の仕方とバランスが取れてないから。	女性	27歳	東京都	会社員(事務系)	賃貸など(マンション)
建築基準の適合性のチェックは、性善説に基づく制度という関係者のコメントを聞く。しかし、今回のような事態は十分想定できたはずで、それを看過してきた行政にも責任がある。被害者の経済的負担は個人の対応範囲を超えており、行政の支援が不可欠だと思う。一方で、今回の件をそもそも引き起こした設計者、設計事務所、また、マンションそのものに瑕疵担保責任のある販売業者に関しては、みせしめの意味も含め、刑事責任の追及はもちろん、破産してでも処理費用を負担させるべきだと思う。その一方で、もし他に同じようなことをしている業者がいれば、刑を軽くするから申し出るようさせ、社会不安を沈静化させる対応をとる必要があると思う。	男性	31歳	東京都	会社員(事務系)	賃貸など(マンション)
施工業者及び販売会社の責任は当然だが、監督者である行政の責任も免れない。早急に全国のマンション・建物の構造をチェックすべきだろう。今回の一件は氷山の一角かもしれない。	男性	40歳	東京都	自営業	賃貸など(マンション)
異常に安い物件には、隠された所で問題があるということ。この点については購入した住民も考えが浅はかだったと思う。その意味では、税金の投入には全面的には賛成できない。一部で検査を民間に開放したからという話もちろほあるが、国が検査やっけていても同じ問題は起こったと思う。	男性	31歳	神奈川県	会社員(技術系)	賃貸など(マンション)
役所が確認検査機関を民間に委託する制度に、そもそも問題があるのではないと思う。今回は少なくとも国も民間確認検査機関の監督責任は問われるべき。	女性	31歳	大阪府	会社員(事務系)	賃貸など(マンション)
今回のこの事件によって、マンションの購入にさらに慎重にならざるおえない部分が出てしまったと思います。安かろう悪かろうでは話になりません。多少値段が高くて良いものを買ってほしいです。	男性	28歳	神奈川県	会社員(技術系)	賃貸など(マンション)
住民に対し早急な対応ができていない。引越し・ローン・引越し先の家賃などは、税金から賄うのではなくかかった業者で全額負担するべきだと思う。	女性	32歳	千葉県	専業主婦	マイホーム(一戸建て)
マンションの設計、販売。建築、確認、認可をしたすべての団体、会社、個人に責任がある。偽造をみぬけないなら制度はなんのためにあるのかわからない。行政はもっと厳しくあるべき。住民のみならず早く救済の道をひらくべき。	女性	44歳	東京都	専業主婦	マイホーム(一戸建て)
建設不況で過当競争となり、まともな設計では赤字になるような金額での受注をする業者が多々存在するが、公正な検査機関が機能していたのなら問題は起きる前に淘汰されていたはずだ。国の民間検査機関に対する既得権益などにも根深い問題が隠れていると思う。	男性	37歳	千葉県	経営者・役員	マイホーム(一戸建て)
今回の事件はマンション開発・販売業者が設計事務所や確認機関に圧力をかけたものだと思う。マンション開発・販売業者は最終的に全てをチェック出来る立場にあるのだから。	男性	42歳	神奈川県	会社員(技術系)	マイホーム(一戸建て)
本当にこの事件だけであってほしい。これが、氷山の一角だとすれば、国家が揺らぐ事態にもなりかねない。それから、民間の検査機関が関与できるようになった(行政改革の一環?)結果が、こういう、不正を見抜けない体制を作り出したとしたら、国家が責任を持って実施すべき徐行と、本当に民間に移行したいほうがいい事項を明確してから、国の事務を民間に開放すべきではないか。買ほうも、安いと言うことは、「何かある」、「安いには、何かある」と思うべきではないか。販売会社は、もっと、モラルを持ってやらんと、信用を得るには、長い道りるを要するが、信用を失うのには、一度の失敗で、十分なんだから。	男性	50歳	兵庫県	公務員	マイホーム(一戸建て)
一年半前に構造計算の不正を発見して指摘連絡した社長さんを無視した民間の確認機関二社の責任は非常に重い。その二社は国が認可している機関であり国の責任は重大である。指摘された時に対応していればマンションが9~10棟建設されずにすんだと報じていた。国交省も連絡を受けながら二週間もほっておくお役所体質をもうこの辺でやめてもらいたいものだ。	女性	59歳	東京都	公務員	マイホーム(一戸建て)
該当する方々の金銭に関しては偽装を引き起こした関連会社に責任を取らせる。国は住宅難民にさせないよう無償にて公的住宅を与える。国の支援はそこまで少しでも関係のない税金を使うのは増税につながるかもしれないので避けて欲しい。	女性	42歳	京都府	パート・アルバイト	マイホーム(一戸建て)
他の公的な監査組織と同じで、結局どうでも良いことは妙に手続きが面倒で厳しくウケに、顔見知りだったりすると「なあなあ」の役所的体質がここまで事態を深刻なモノにした。	男性	44歳	大阪府	会社員(技術系)	マイホーム(一戸建て)
高額な利益を簡単に得るために、いかにけちな仕事をしてきた付けがやと建設関係者に回ってきたという事、厳しく追及すべき。又マンション購入者は気の毒だとは思いますが、広く安い物件などそうはないだし、購入前に業者について詳しく調べるべきだったのではと思う。	女性	40歳	東京都	専業主婦	マイホーム(マンション)
とても他人事ではありません。国や自治体のチェックが甘いと思います。人の命を危険にさらすような建物を建ててしまった業者にも勿論責任がありますが、チェックがあまりにもずさんだったと反省していただきたい。住民は100%被害者です。早く住民の皆さんの住まいを確保し、ローンの担保にもならないような建物を買い上げ、財産を保全して欲しいと思います。その上で各業者にその責任に応じた厳罰と保障を求めて欲しい。今後、このような不正が二度と起きないように法改正やチェック機能の見直しなどをしていただきたい。	女性	40歳	千葉県	専業主婦	マイホーム(マンション)
姉歯を選ばざるを得なかった建設会社を責めるのは難しい。構造として、受注できなくなるように追い込まれるのを避けるには苦渋の決断をするしかなかったのではないかと。確認機関にも責任はあるが、民間の確認機関は国の代理としてあるものなのだから、もっと国がしっかりすべきではないか。	女性	28歳	神奈川県	社員(その他)	マイホーム(マンション)
チェック機関が機能していないということが信じられない。何のために存在するのか意義が疑われる。	男性	48歳	東京都	経営者・役員	その他

8. 参考資料:回答者属性

【性別】

単位: %

全体	男性	女性
1033	49.4	50.6

【年齢】

全体	25才～ 29才	30才～ 34才	35才～ 39才	40才～ 44才	45才～ 49才	50才～ 54才	55才～ 59才
1033	20.2	23.4	19.8	17.0	9.0	5.5	4.9

【住所都府県】

全体	首都圏・ 計	東京都	神奈川 県	埼玉県	千葉県	京阪神・ 計	大阪府	京都府	兵庫県
1033	67.9	25.9	18.0	15.0	9.0	31.0	18.0	5.0	8.0

【職業】

全体	公務員	経営者・ 役員	会社員 (事務系)	会社員 (技術系)	会社員 (その他)	自営業	自由業	専業主 婦	パート・ア ルバイト	学生	その他
1033	3.8	2.4	15.4	17.9	9.6	7.5	2.8	21.9	12.1	0.8	5.9

【現在の住まい】

全体	親元・親 族宅同居 (一戸建 て、ア パート)	親元・親 族宅同居 (マン ション)	社宅・公 務員住 宅などの 給与住 宅(一戸 建て、ア パート)	社宅・公 務員住 宅などの 給与住 宅(マン ション)	賃貸住 宅(一戸 建て、ア パート)	賃貸住 宅(マン ション)	自分や配 偶者名 義のマイ ホーム (一戸建 て)	自分や配 偶者名 義のマイ ホーム(マン ション)	その他
1033	14.5	2.8	1.6	3.6	15.4	20.3	22.0	17.4	2.3

【住み替えの予定と状況】

全体	現在は、 引越し、 住み替 え、購 入など は考 えてい ない	住み替え予定あり							
		住み替え について 漠然と思 い立つた ところ	住み替え について 具体的に 情報を集 めている ところ	実際にモ デルルー ム、モデ ルハウス 、現地、 物件を 見に行 っている ところ	複数の物 件・会 社の中 から特 定の物 件・会 社に絞 り込 んでいる ところ	契約を締 結する前 の状態	契約を締 結完了し た状態	引き渡 し・引越 ・入居前 の準備中	引越が完 了して新 しい住 まいで の生 活が始 まったばかり
1033	59.8	20.5	8.9	2.6	1.1	0.8	0.8	1.1	4.5

【希望の住まい】

全体	賃貸ア パート	賃貸マン ション	賃貸一 戸建て	新築分 譲マン ション	新築分 譲一戸 建て	中古マン ション	中古一 戸建て	宅地を購 入して注 文住宅を 建築	既 に用意 している 土地に注 文住宅を 建築	その他
1033	10.0	22.7	7.1	29.4	33.2	12.6	14.4	20.3	9.0	6.1

■調査概要

【調査目的】

マンション耐震強度偽装問題に関する関心や意識を明らかにし、関係各位の参考に供する。

【調査対象】

インターネット調査システム(マクロミル社)のモニター対象
東京都(268人)、神奈川県(186人)、埼玉県(155人)、千葉県(93人)、
大阪府(186人)、京都府(52人)、兵庫県(93人)の居住者。
年齢は25歳～59歳。
各地域の調査数は、平成12年国勢調査結果に準じて割り付けている。

【調査方法】

インターネット調査

【有効回答数】

1,033人(男性510人、女性523人)

【調査時期】

2005年12月2日(金)～2005年12月3日(土)

〈 会社概要 〉

社名 : 株式会社ネクスト
設立 : 1997年3月12日
代表者 : 代表取締役 井上高志
資本金 : 187,590千円
所在地 : 東京都中央区新川2-3-1 セントラルスクエア
連絡先 : 電話:03-5117-2626 FAX:03-5117-2625
URL : <http://www.homes.co.jp/>(不動産ポータルサイト「HOME'S」)
事業内容: 不動産ポータル事業

- ・不動産ポータルサイト「HOME'S」の企画・運営
 - ・新築分譲マンションポータルサイト「新築HOME'S」の企画・運営
 - ・メールマガジン会員を主体とした新築分譲マンション情報サイト「イースマイトットコム」の企画・運営
 - ・不動産投資ポータルサイト「投資HOME'S」の企画・運営
- 広告代理事業
- ・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案

HOME'Sとは:

北海道から沖縄まで、全国130万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大級の不動産情報サイトです。楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、dion、So-net、Excite、fresheye、asahi.com、ビッダーズ、ロイタージャパン、駅前探険倶楽部、ascii24等の40以上のサイトと提携しています。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社ネクスト 管理本部 広報グループ
東京都中央区新川2-3-1 セントラルスクエア

Tel:03-5117-2621 E-MAIL:press@homes.co.jp