

2024年3月27日

『首都圏の賃貸経営に関する意識調査』を実施
「現行の耐震基準」で定められた以上の高い耐震性能を期待
～ 8割以上が「構造体が損傷しない又は、補修することで住み続けることができる」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、このたび、首都圏(1都3県)の賃貸住宅・賃貸併用住宅経営(以下、賃貸経営)意向者を対象に、建物の耐震に関する意識について何う『首都圏の賃貸経営に関する意識調査』を2024年3月に実施しました。

日本では、平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震をはじめ、令和6年能登半島地震など、甚大な被害をもたらす地震が多発しており、首都圏においては今後30年以内に70%の確率で首都直下地震などの大規模地震の発生切迫性も指摘されています。^{※1}一方、首都圏においては借家戸数が約658万戸と住宅全体における借家戸数の比率が全国平均よりも5ポイント高く、賃貸住宅の耐震性向上の取り組みは戸建住宅と同様、大変重要です。^{※2}

当社においても首都圏を中心に多くの賃貸住宅をオーナー様にご提案し、建築いただいていることから、賃貸経営意向者への有用な情報提供のため、今回、耐震基準に関する意識調査を実施しました。

調査結果から判明したのは、賃貸経営意向者の85.2%の人が、現行の建築基準法で定められている耐震基準(以下、現行の耐震基準)において要求される建物性能は、「構造体が損傷しない又は、補修することで住み続けることができる」と認識していました。さらに、66.2%の人は現行の耐震基準で定められた大地震の想定回数について、「2回以上の大地震を想定」していると回答しました。現行の耐震基準では、「1回の大地震(震度6強以上)で構造体が倒壊・崩壊しなければ良い」と定められていることから、現行の耐震基準よりも遥かに高い耐震性能を多くの方が期待していることが明らかになりました。

また、賃貸住宅の建築において建物の耐震性能の重視度を質問したところ、83.5%の人は重視していました。一方、「建物の耐震性能が高い」ことを重視すると回答しなかった人(16.5%)に対して、現行の耐震基準を伝えたうえで改めて耐震性能の重視度を質問したところ、74.1%が「重視する」と回答し、態度変容したことから、現行の耐震基準を正しくご理解をいただくことの重要性を認識しました。

今回の調査により、首都圏の賃貸経営意向者は、現行の耐震基準に対してより高いレベルの耐震性能を賃貸住宅に求めていることが分かりました。こうした調査結果を踏まえて、当社は賃貸経営意向者が安心して賃貸住宅を建てられるように、現行の耐震基準に対する正しいご理解の促進と、耐震基準を上回る耐震性の高い建物の重要性に関するご説明を強化します。加えて、強さに対する自信の証として、万一の地震による建て替えや補修を最長35年保証する「地震あんしん保証」を付帯した頑強な建物のご提案を進めてまいります。

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。

■『首都圏の賃貸経営に関する意識調査』結果サマリー

①賃貸経営意向者は、現行の耐震基準で定められた以上の高い耐震性能を期待している

- ✓大地震が発生した際の損傷について、現行の耐震基準に要求される性能(1回の地震で構造体が倒壊・崩壊しなければ良い)に対し、85.2%の人は「構造体が損傷しない又は、補修することで住み続けることができる」性能であると認識。
- ✓現行の耐震基準で定められた大地震の想定回数(1回)に対して、66.2%の人は2回以上の地震を想定した性能であると認識。

②賃貸住宅の建築において「建物の耐震性能が高い」ことは8割以上の人が重視すると回答

- ✓重視すると回答しなかった人の理由は、「今の耐震基準であれば大丈夫だと思うから」(37.6%)が最多。

③現行の耐震基準を理解することで、耐震性能を重視すると回答しなかった人の7割以上が「重視する」に態度変容が見られた

- ✓「耐震性能を重視する」と回答しなかった人(16.5%)のうち、74.1%の人に態度変容が見られた。

■調査概要

調査対象	: 首都圏(1都3県)在住の25歳以上の男女515人
調査期間	: 2024年3月6日(水)~3月8日(金)<3日間>
調査方法	: インターネットリサーチ
調査委託先	: マクロミル
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/>

※1: 東京都防災ホームページ『首都直下地震等による東京の被害想定(令和4年5月25日公表)』より

<https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/taisaku/torikumi/1000902/1021571.html>

※2: 総務省統計局『平成30年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計』より

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tyousake.html>

◎『地震あんしん保証』についてはこちら

<https://homes.panasonic.com/sumai/support/jishin-hosho/>

* 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 古矢

TEL: 080-8535-6640 / E-mail: furuya.naomi@panasonic-homes.com

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

ご参考

■『首都圏の賃貸経営に関する意識調査』実施の背景

日本では、平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震をはじめ、令和6年能登半島地震など、甚大な被害をもたらす地震が多発しており、首都圏においては今後30年以内に70%の確率で首都直下地震などの大規模地震の発生切迫性も指摘されています^{※1}。一方、首都圏においては借家戸数が約658万戸と住宅全体に対する借家戸数の比率が全国平均よりも5ポイント高く、賃貸住宅の耐震性向上への取り組みは戸建住宅と同様、大変重要です。^{※2}

当社においても首都圏を中心に多くの賃貸住宅をオーナー様にご提案し、建築いただいていることから、賃貸経営意向者への有用な情報提供のため、今回、建物の耐震基準に関する意識について伺う『首都圏の賃貸経営に関する意識調査』を実施しました。

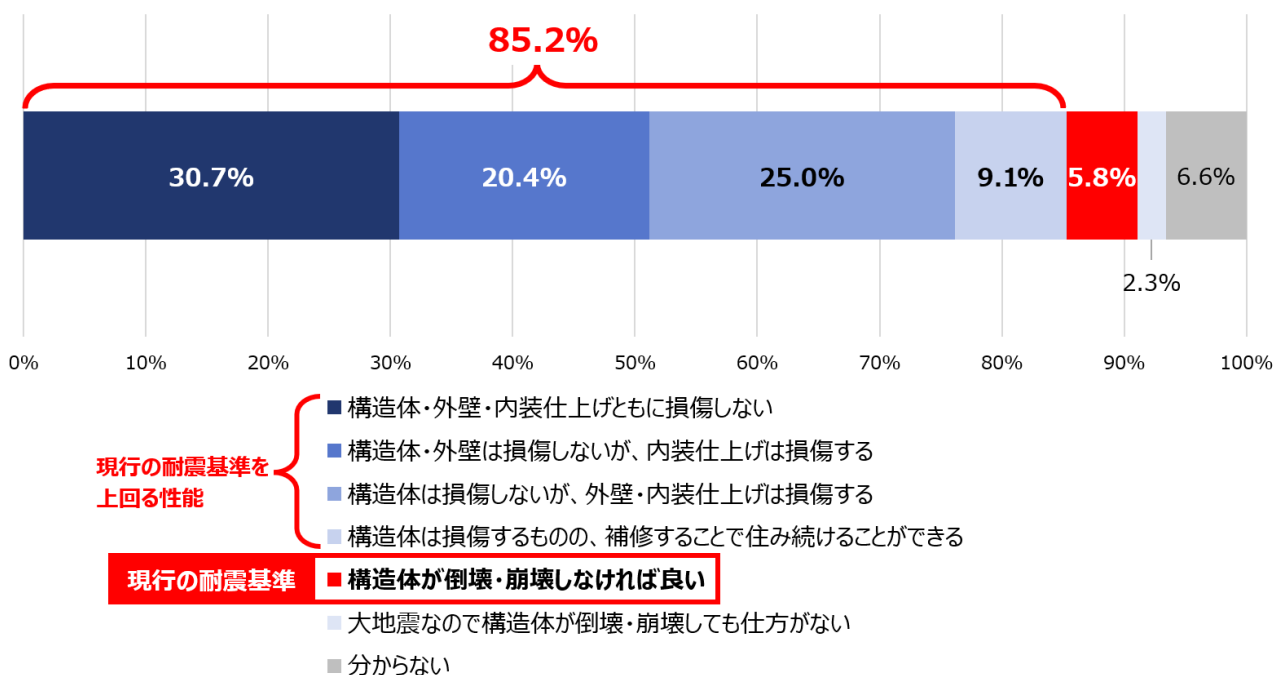
■賃貸経営意向者は、現行の耐震基準で定められた以上の高い耐震性能を期待している

建築基準法は、現行の耐震基準において、「大地震(震度6強以上)が起きた場合、1回の大地震に対して倒壊・崩壊するおそれのない建築物とすること」を定めています。

首都圏の賃貸経営意向者に、上記耐震基準についてどの程度理解しているかを伺ったところ、構造体の損傷について、現行の耐震基準で要求される性能として「構造体が倒壊・崩壊しなければ良い」と、正しく選ぶことができた人はわずか5.8%しかいないことが分かりました。

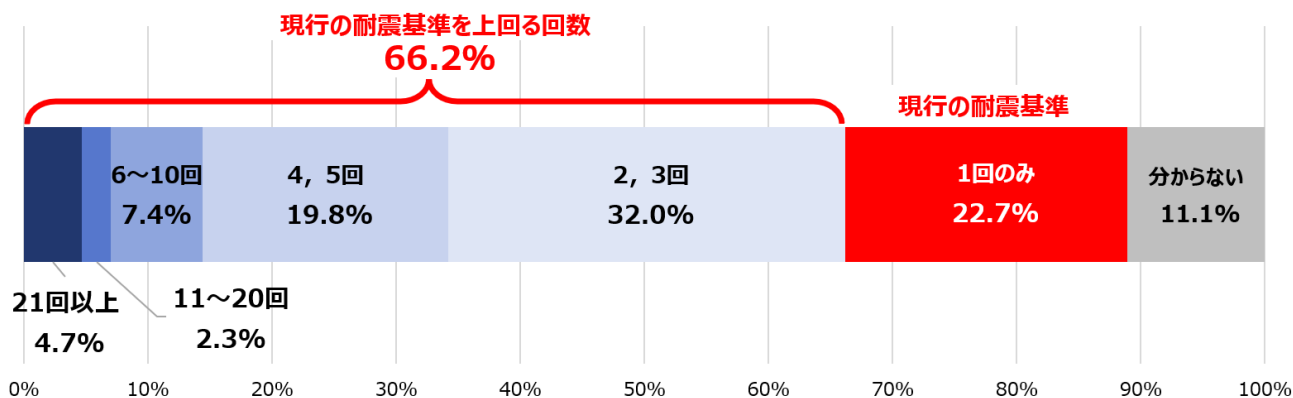
85.2%の人は「構造体が損傷しない又は、補修することで住み続けることができる」と認識しており、現行の耐震基準よりも遥かに高い耐震性能を期待していることが分かりました。(図1)

図1 大地震が起きた場合、現行の耐震基準で建物に要求される性能はどれか(単数回答) n=515



また、想定する大地震の回数については、「1回のみ」を正しく選ぶことができた人は 22.7%に留まり、66.2%の人は 2 回以上の大地震が起きた場合を想定していることが分かりました。(図 2)

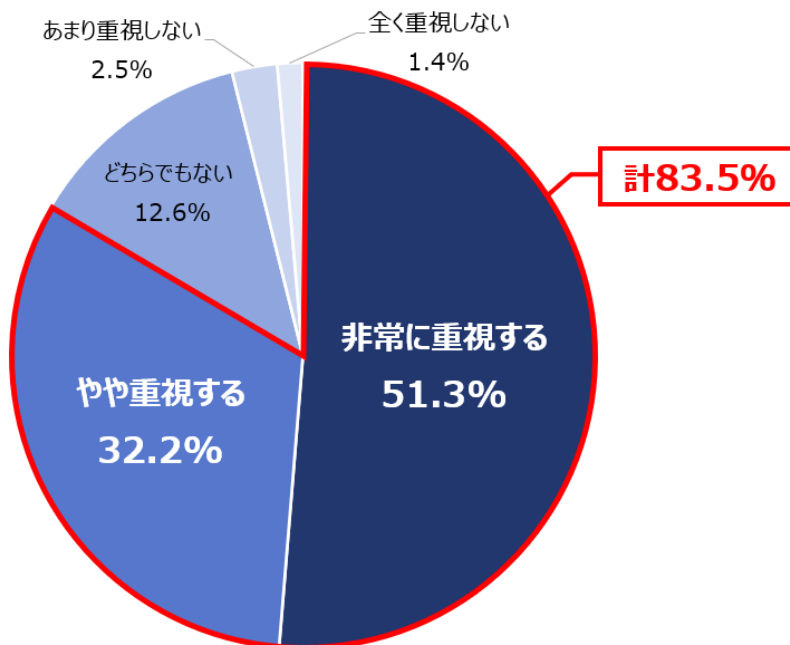
図 2 建物に要求される性能は、大地震が何回起きた場合に対する基準か(単数回答) n=515



■賃貸住宅の建築において「建物の耐震性能が高い」ことは 8 割以上の人が重視すると回答

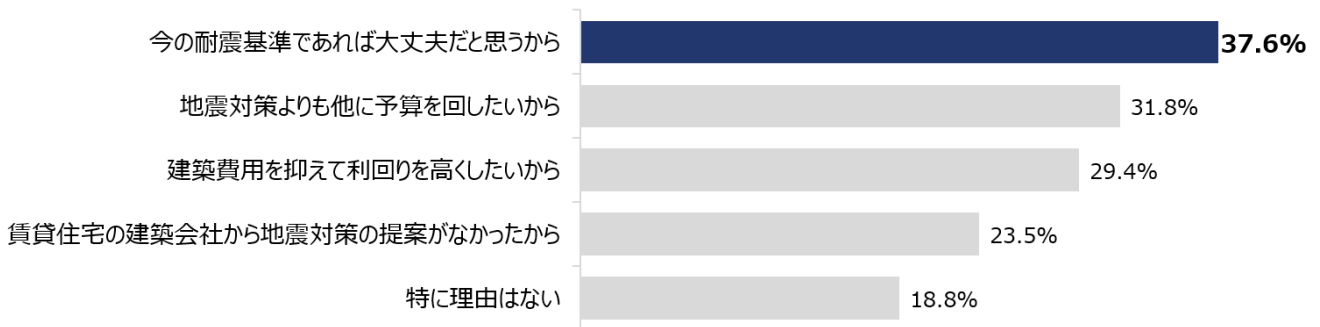
首都圏の賃貸経営意向者に、賃貸住宅の建築において建物の耐震性の重視度を伺ったところ、83.5%の人は重視することが分かりました。(図 3)

図 3 賃貸住宅の経営を検討するにあたり、建物の耐震性の重視度(単数回答) n=515



一方で、建物の耐震性能が高いことを重視すると回答しなかった人にその理由を伺ったところ、「今の耐震基準であれば大丈夫だと思うから」(37.6%)が最も多く、「地震対策よりも他に予算を回したいから」(31.8%)、「建築費用を抑えて利回りを高くしたいから」(29.4%)が続きました。(図 4)

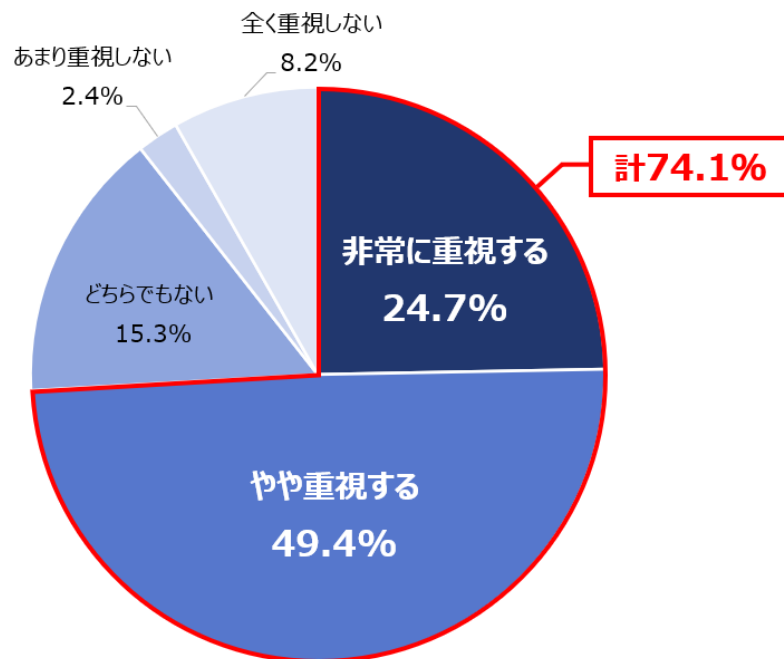
図4 「建物の耐震性が高い」ことを重視しない理由(複数回答) n=85



■ 現行の耐震基準を理解することで、耐震性能を重視すると回答しなかった人の7割以上が「重視する」に態度変容が見られた

「建物の耐震性が高い」ことを重視すると回答しなかった人に対して、現行の耐震基準を伝えただけで改めて耐震性能の重視度を伺ったところ、74.1%が「重視する」に態度変容したことから、現行の耐震基準を正しく理解することの重要性が伺えました。(図5)

図5 現行の耐震基準理解後の「建物の耐震性が高い」ことへの重視度(単数回答) n=85



■ 『首都圏の賃貸経営に関する意識調査』 結果考察

今回の調査により、首都圏の賃貸経営意向者は、現行の耐震基準に対してより高いレベルの耐震性能を賃貸住宅に求めていることが分かりました。

こうした調査結果を踏まえて、当社は賃貸経営意向者が安心して賃貸住宅を建てられるように、現行の耐震基準に対する正しいご理解と、耐震基準を上回る耐震性の高い建物の重要性についてご説明を行ってまいります。加えて、強さに対する自信の証として、万一の地震による建て替えや補修を最長35年保証する「地震あんしん保証」を付帯した頑強な建物のご提案を進めていきたいと考えます。

■地震が起きても安心できる当社の提案について

○繰り返しの地震にもゆがみを防ぎ耐え抜く構造

地震で倒壊を免れても、建物の損傷が大きければ安心して住み続けることはできません。パナソニック ホームズは、繰り返しの地震による倒壊を防ぐことはもちろん、ゆがみまで防ぐことで建物の損傷を抑え、地震の後も安心して住み続けられる住まいをお届けします。

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

○万一の地震による建て替えや補修を最長35年保証

地震の揺れで建物が全壊してしまった場合、地震保険では半額分までしか補償されないことをご存じでしょうか。パナソニック ホームズは強さへの自信の証として、万一の地震による建て替えや補修を最長35年保証します。

※地震あんしん保証には条件があります。詳しくは下記の当社ホームページでご確認ください。

<https://homes.panasonic.com/sumai/support/jishin-hosho/>