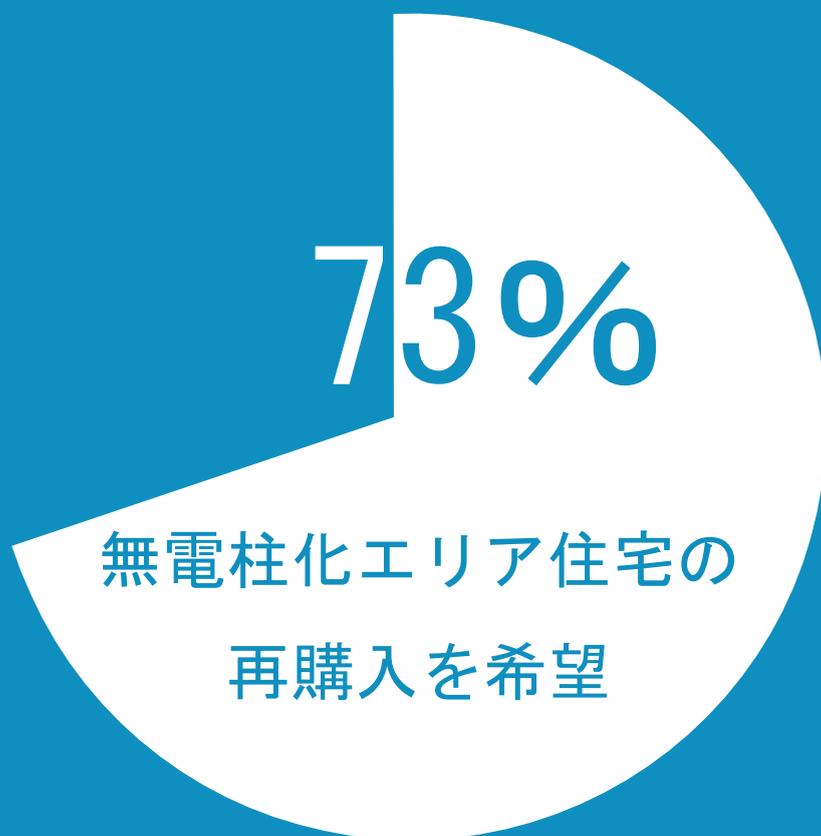


100 人に聞きました！
地中化住宅ユーザーアンケート
調査結果報告書



VIE SORA
GeoRhizome

地中化住宅ユーザーアンケート調査

このたび株式会社ジオリズムでは、電線類地中化物件に住む一般住民に対するアンケートを実施し、100名の方にご回答いただきました。ここに主な結果を公表いたします。本アンケートによるユーザー視点からの電線類地中化に対する定量データを、今後の販売活動の参考にして頂ければ幸いです。

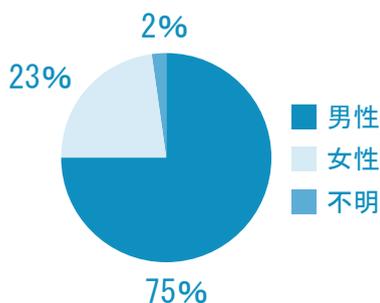
2009年6月18日 株式会社ジオリズム

質問項目一覧

- Q1. 現在お住まいの住宅を新築でご購入されましたか？それとも中古でご購入されましたか？また、現在お住まいの住宅に何年間住んでいらっしゃいますか？
- Q2. 太陽光発電システムの導入状況をお聞かせください。
- Q3. オール電化システムの導入状況をお聞かせください。
- Q4. 契約されているインターネット回線をお聞かせください。
- Q5. インターネット回線を契約されている会社をお聞かせください。
- Q6. 有料チャンネルに加入していますか？
- Q7. 現在お住まいの住宅を検討したきっかけを下記から3つお選びください。
- Q8. はじめて電線類地中化エリアの住宅を見学した際、どのように思いましたか？下記から1つお選びください。
- Q9. 購入を決めた決定的な理由を下記から1つお選びください。
- Q10. 電線類地中化が購入決定要因の1つだったと思いますか？
- Q11. 新しく電線類を地中化するとしたら、いくら位なら費用を負担しますか？
- Q12. 実際に住んでいて良かったと思うことを下記からお選びください。(複数回答可)
- Q13. もしどうしても引越しをしなければならなくなった場合、購入価格と比較してどの程度なら売却を考えますか？
- Q14. 電線類地中化エリアの住宅地は、資産価値が維持できると思いますか？
- Q15. 一戸建ての購入を検討している知人がいたら、電線類地中化エリアの住宅を積極的に薦めますか？
- Q16. もし、もう一度一戸建てを購入する機会があっても、電線類地中化エリアの住宅を購入しますか？

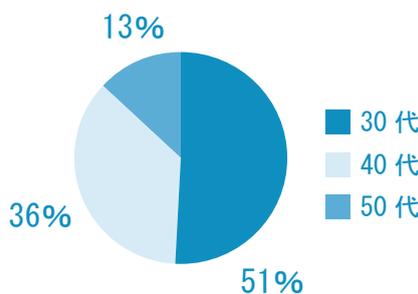
アンケート返信者

《アンケート返信者内訳》



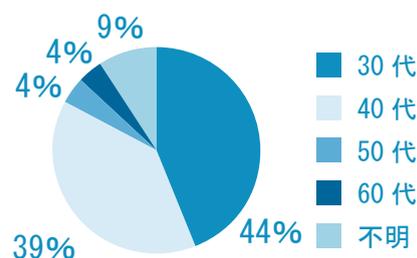
男性 75名 女性 23名
不明 2名

《返信者男性内訳》



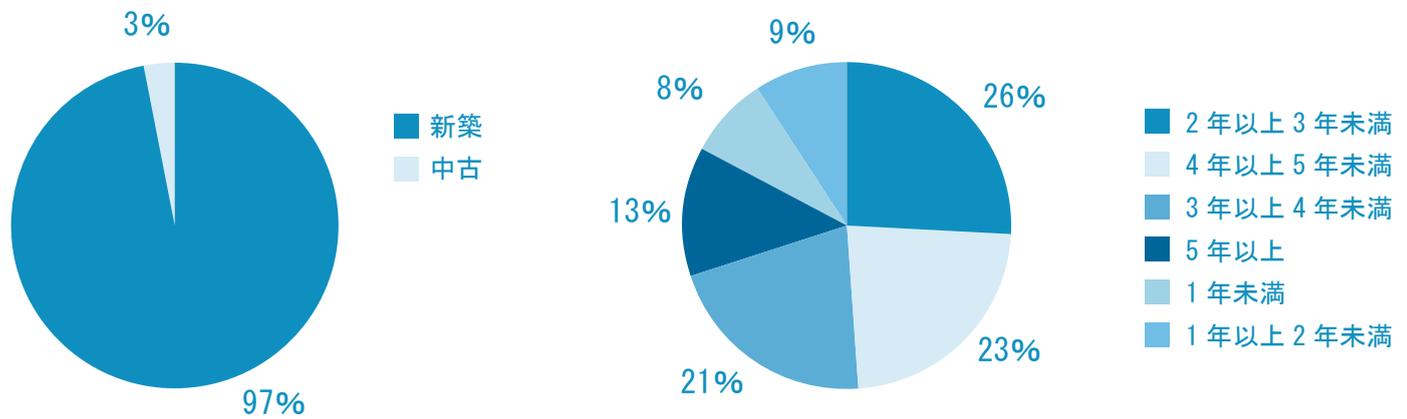
30代 38名 40代 27名
50代 10名

《返信者女性内訳》

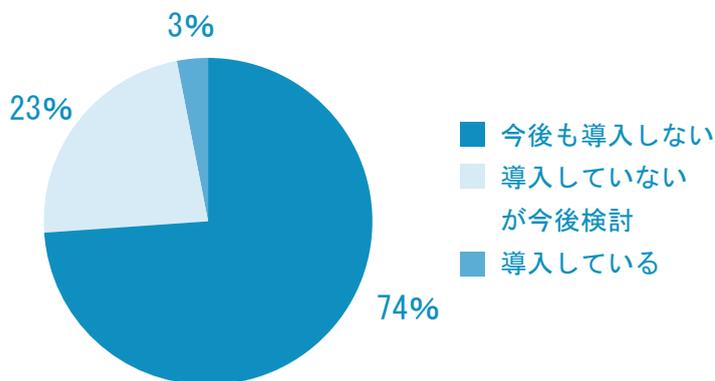


30代 10名 40代 9名
50-60代 2名 不明 2名

Q1. 現在お住まいの住宅を新築でご購入されましたか？それとも中古でご購入されましたか？
また、現在お住まいの住宅に何年間住んでいらっしゃいますか？



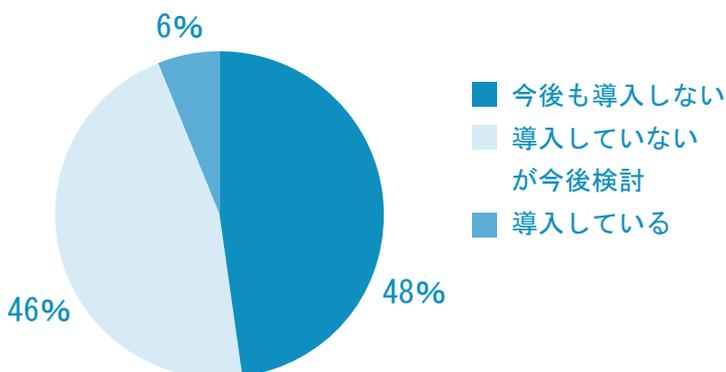
Q2. 太陽光発電システムの導入状況をお聞かせください。



	導入している	導入していないが今後検討	今後も導入しない
20代	0	1	0
30代	3	11	33
40代	0	7	29
50代	0	4	7
不明	0	0	3
合計	3	23	72

〈考察〉太陽光発電市場は補助金制度の影響等で盛り上がりを見せていると言われているが、現状は「今後も導入しない」という回答が74%を占めており、消費者の太陽光発電に対する購入意識は低いということが窺える。しかし、「現在導入していないが今後検討している」という声が23%存在することも事実であり、今後の動向を探る必要はある。

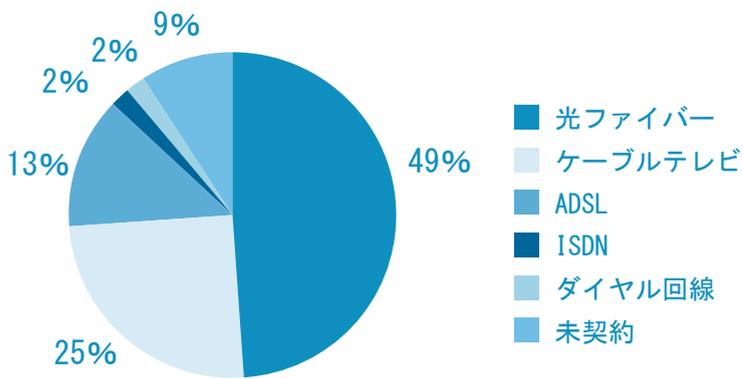
Q3. オール電化システムの導入状況をお聞かせください。



	導入している	導入していないが今後検討	今後も導入しない
20代	0	0	1
30代	14	1	6
40代	7	1	11
50代	3	1	3
不明	0	0	2
合計	24	3	23

〈考察〉市場全体のオール電化の普及の影響を受けてか、オール電化の導入数は48%と高い。しかし、46の回答者は「今後も導入しない」と回答しており、「今後検討したい」という回答も6%と低いから、不動産購入時にオール電化が付帯されていない限り、別途購入する消費者の意識は低いということが窺える。

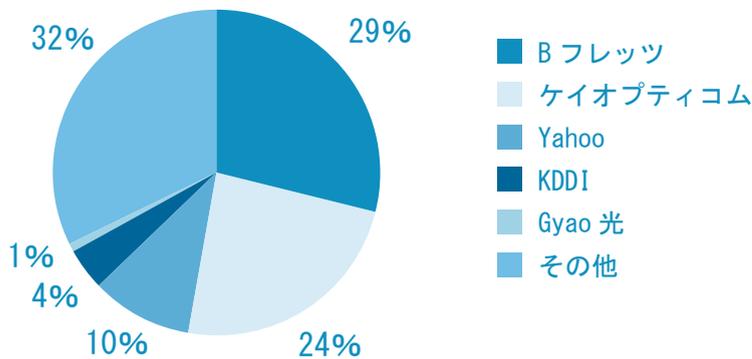
Q4. 契約されているインターネット回線をお聞かせください。



加入回線	加入人数
光ファイバー	51
ケーブルテレビ	26
ADSL	13
ISDN	2
ダイヤル回線	2
未契約	9

〈考察〉インターネット回線の普及率は高く、全体の87%がブロードバンド（光ファイバー、ケーブルテレビ、ADSL）に契約している現状が伺える。また、Q6よりケーブルテレビに加入している数は43名いるにも関わらず、インターネット回線としてケーブルテレビを利用している数は26名と低いことから、インターネット回線としては別途光ファイバーを利用する傾向にあるということが窺える。

Q5. インターネット回線を契約されている会社をお聞かせください。

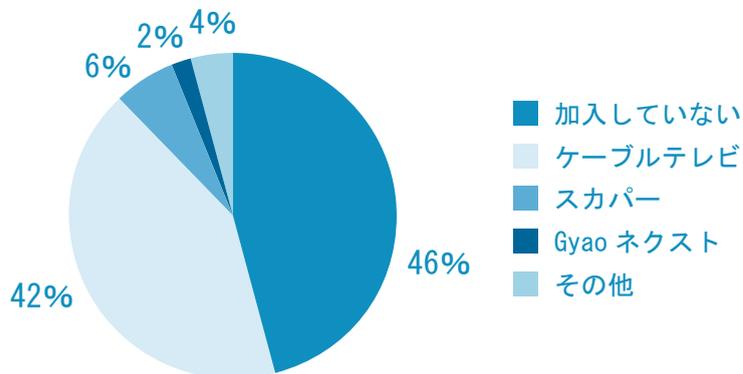


【その他の契約会社】

J-COM（ケーブルテレビ）
 ZAQ（ケーブルテレビ）
 ACCA（ADSL）
 Nifty（ISP）
 OCN（ISP）
 So-net（ISP）

〈考察〉光ファイバーとしてはBフレッツ（NTT）が29%と最も多く、シェアを占めている。また、ケイオプティコム（電力会社）のシェアも24%と高く、電話回線・電線といったインフラに伴ってインターネット回線を引き込むケースが高いということが窺える。ケーブルテレビに関してはJ-COMを利用しているという回答が14件（うち2件は光ファイバーをチェック）と最も多い。

Q6. 有料チャンネルに加入していますか？



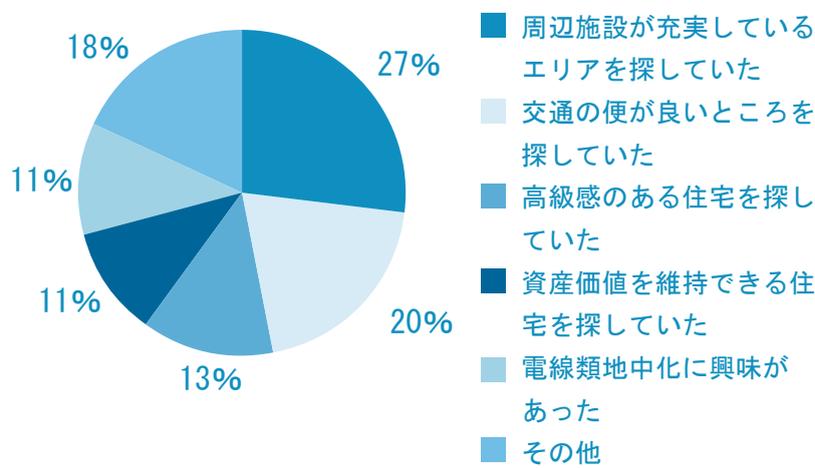
【主な契約会社】

J-COM 豊中池田
 高槻ケーブルテレビ WOWOW
 E0 光テレビ
 K-cat
 ケイ・キャット
 ケイオプティコム

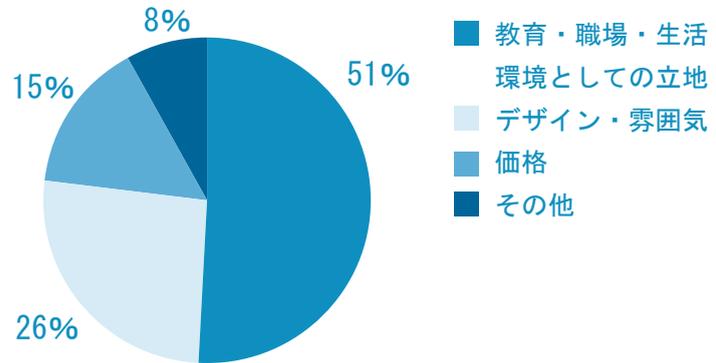
〈考察〉有料チャンネルの加入率は全体の54%と半数以上の方が有料チャンネルを利用していることが分かった。その中でも、ケーブルテレビの利用が42%と最も高く、有料チャンネルの利用はケーブルテレビへ加入する傾向が高いということが窺える。

Q7. 現在お住まいの住宅を検討したきっかけを下記から3つお選びください。

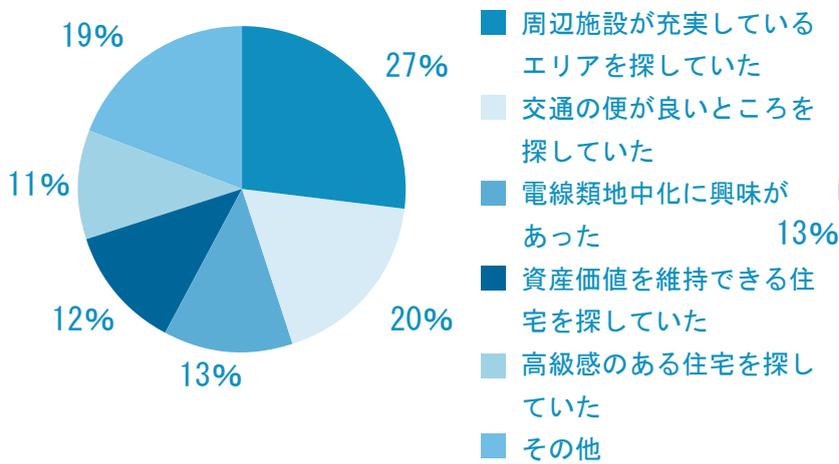
《アンケート返信者内訳》



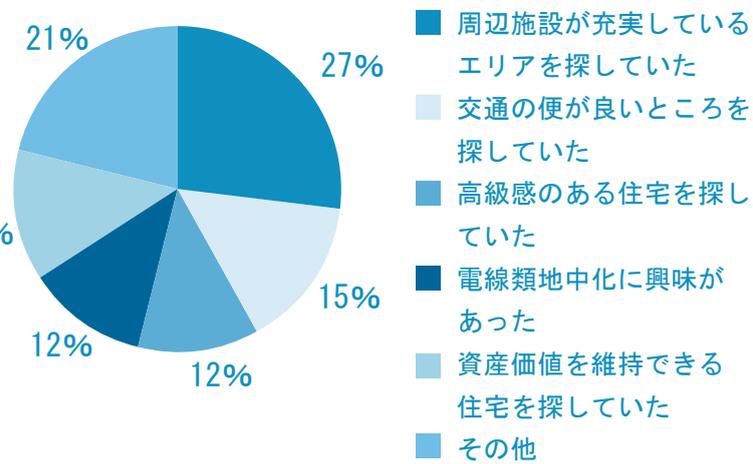
《その他内訳》



《アンケート返信者男性内訳》



《アンケート返信者女性内訳》

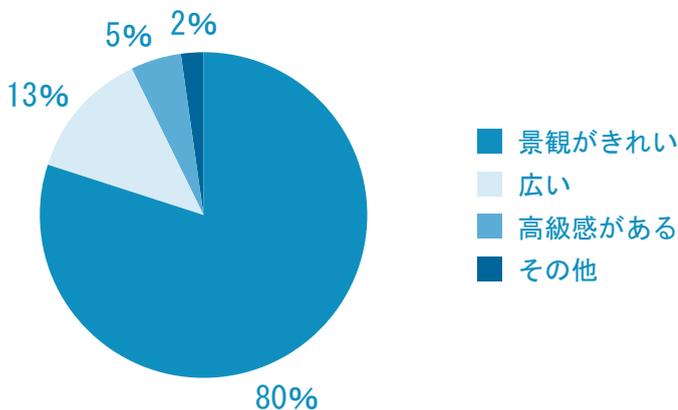


《その他代表回答》

- ・ 価格と広さの兼ね合い
- ・ 小さな庭のある家を造ろうと思っていたので
- ・ 街中がキレイ
- ・ 住宅のデザインが気に入った
- ・ 住宅地が広々と建てられ、高層ビルも近づくなく、空が広く感じられた為
- ・ 自然の多い静かな環境のエリアを探していた。
- ・ 町の景観が良かった
- ・ 職場に近かった。
- ・ 両親が近くに住んでいる
- ・ 子供の学区が変わらない地区である
- ・ 保育園と小学校が近かった

〈考察〉戸建住宅を購入する要因としては、「周辺施設の充実」が27%と最も多く、「交通の便が良いこと」が次いで20%を占めた。また、「その他」の回答として「教育・職場・生活環境としての立地」と答える割合が51%と最も高く、これら点からも戸建住宅を購入する要因として「立地」が最も重要であることが窺える。しかし、「高級感」「電線類地中化に興味があった」と景観部分を回答する声も24%と決して低くない。また、「電線類地中化に対する興味」は男性回答順位では第3位に位置しており、「電線類地中化」が住宅購入の決定要因の1つになっているということが窺える。

Q8. はじめて電線類地中化エリアの住宅を見学した際、どのように思いましたか？下記から1つお選びください。

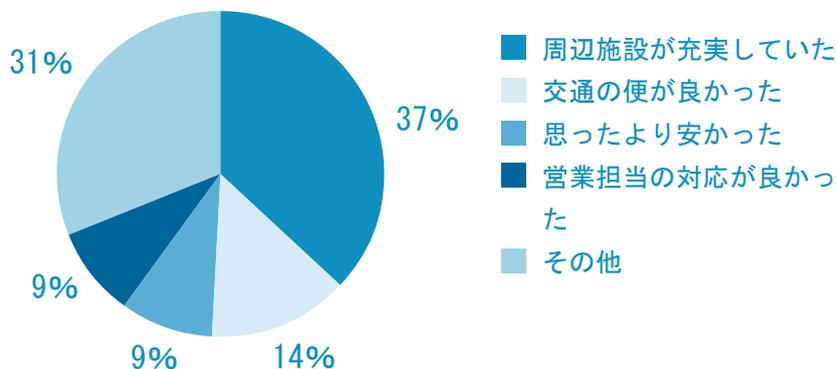


	男性	女性
景観がきれい	61	21
広い	13	1
高級感がある	4	1
その他	2	0

※その他の回答は「気付かなかった」、「特に何も無い」であった。※性別不明1名含む。

〈考察〉電線類地中化のメリットである「景観」を評価する声が全体の80%と最も高い。また、「気付かなかった」「特に何も無い」といった声は2件と少なく、その視覚的効果は大きいということが改めて窺える。

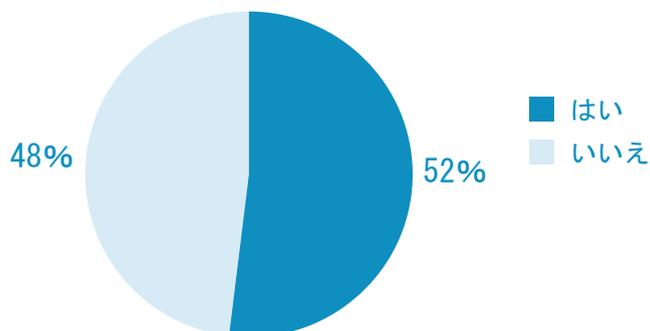
Q9. 購入を決めた決定的な理由を下記から1つお選びください。



【その他の主な回答】
 土地の広さと間口が広がった点
 環境のよさ
 子どもの教育環境
 街がきれい
 両親が近くに住んでいる
 会社に近かった
 希望条件をクリアしていた
 環境がよく、最もイメージに合っていた
 色々な条件が一致していたから
 間取りと価格のバランス
 自然や学校など子育ての環境に適している
 広さが一致していた

〈考察〉戸建住宅購入の決定的な要因としてはQ7同様、「周辺施設の充実」、「交通の便が良いこと」といった「立地」という要因が全体の51%と最も高いということが分かる。「その他」を回答した声もQ7と同じく、「地域環境」といった「立地」を挙げるケースが多かった。しかし、中には「街がきれい」「自然環境」といった声も見られることから、街全体の雰囲気も重要な決定要因となりうるということが窺える。

Q10. 電線類地中化が購入決定要因の1つだったと思いますか？

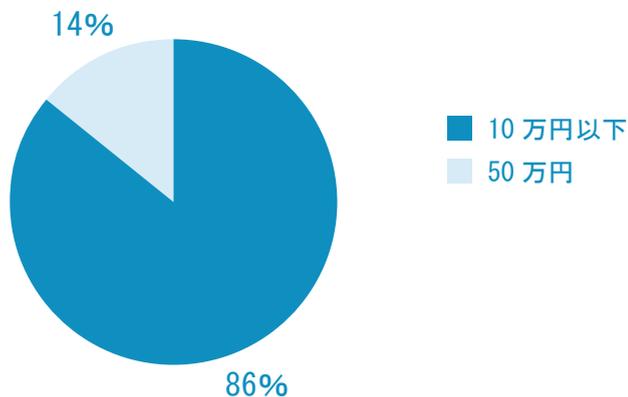


	男性	女性
はい	41	10
いいえ	32	13

※未記入・回答なしは男性のみ（2名）。
 ※性別不明2名を含む。

〈考察〉電線類地中化不動産購入者の半数以上が「電線類地中化」が本物件購入要因であったと答えている。このことから、「電線類地中化」が街の雰囲気・環境といった面に対して影響があり、それが購入要因の1つとなっているということが窺える。

Q11. 新しく電線類を地中化するとしたら、いくら位なら費用を負担しますか？



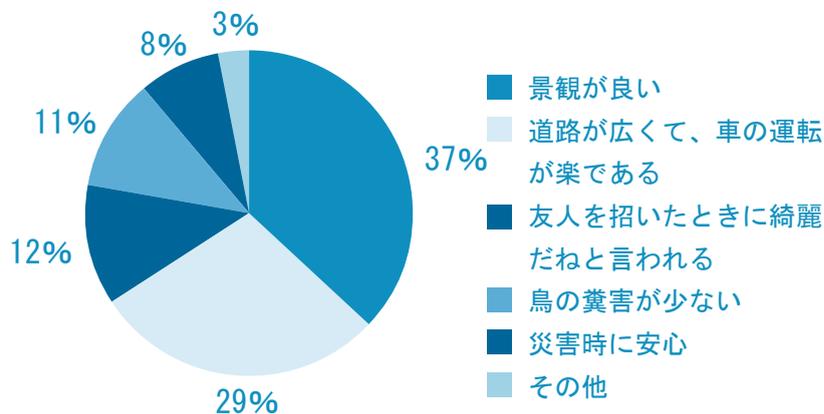
	男性	女性
10万円以下	61	20
50万円	11	2

※未記入・回答なしのうち、1名は「必要ない」と記載。
 ※未記入・回答なしは男性3名、女性1名
 ※性別不明2名を含む。

〈考察〉電線類地中化に対してコストを支払う意識は消費者の中で低いということが分かった。これは、電線というインフラに対してコストが発生するという意識が低い為であると思われる。また、実際に電線類地中化工事の際、必要となる150万円/棟のコストは消費者の電線類地中化に対するコスト意識と大きな相違があることが窺える。

Q12. 実際に住んでいて良かったと思うことを下記からお選びください。(複数回答可)

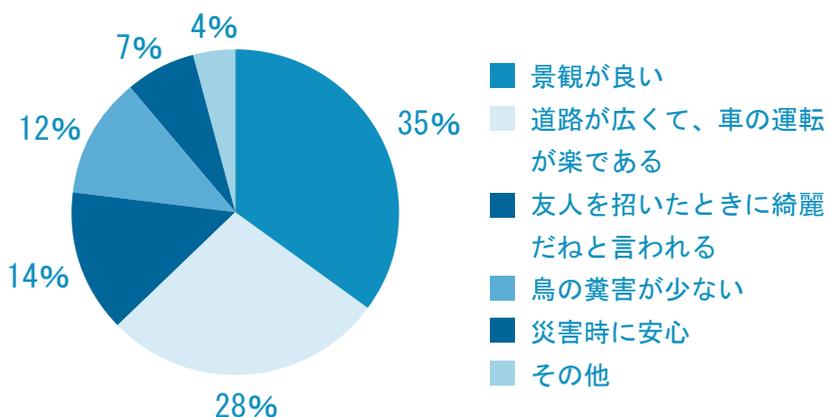
《アンケート返信者内訳》



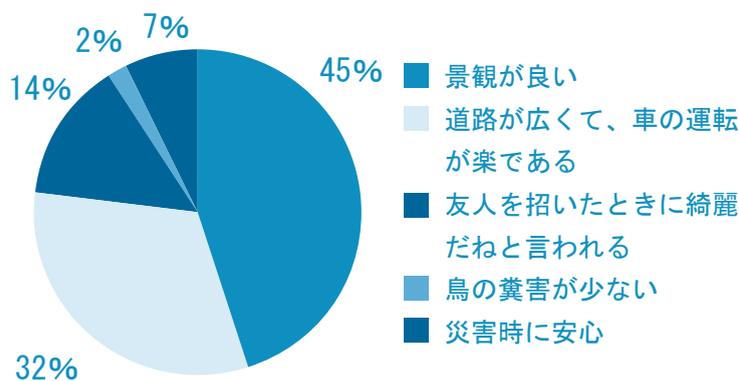
《その他の回答》

- ・良かったと思うことはない。逆に受けられるサービスが最初から限定される
- ・電線がない為、鳥がベランダや屋根にとまり、家に糞が付くので困る
- ・交通の便が良い
- ・同年代の子どもが沢山いたため

《アンケート返信者男性内訳》

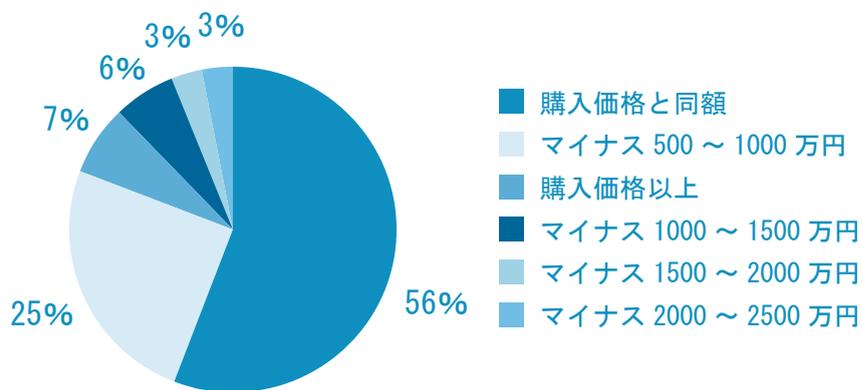


《アンケート返信者女性内訳》



〈考察〉電線類地中化物件の街で暮らすメリットとして、「景観が良い」「友人を招いたときに綺麗だねと言われる」といった景観部分に関する回答が全体の49%と最も多かった。しかし、「糞害が少ない」と答える人が全体の11%ある一方、「電線がない為、ベランダや屋根にとまり、家に糞が付くので困る」といった声も存在する。また、電線類が地中化されたことで受けられるサービスが限定されるといった声もあり、電線類地中化物件のデメリット部分を認識することができる。

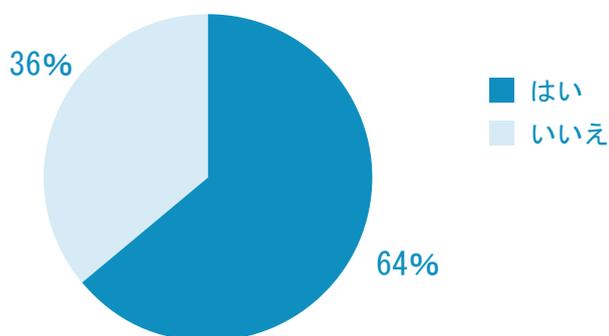
Q13. もしどうしても引越しをしなければならなくなった場合、購入価格と比較してどの程度なら売却を考えますか？



	男性	女性
購入価格と同額	43	12
マイナス 500 ~ 1000 万円	19	6
購入価格と同額以上	6	1
マイナス 1000 ~ 1500 万円	3	0
マイナス 1500 ~ 2000 万円	3	3
マイナス 2000 ~ 2500 万円	2	1

〈考察〉自宅を手放す際、その販売価格を購入価格同等と答える声が全体の56%と最も多かった。これは、実際に住み始めて2年以内という人が多い為であると予想される。また、回答者の中には、購入価格以上で販売したいという声も少なからず存在する。これは購入した住宅に対して購入価格以上に資産価値を感じている為ではないかと予想される。

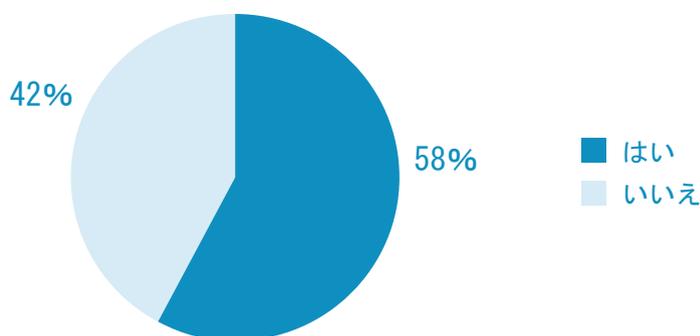
Q14. 電線類地中化エリアの住宅地は、資産価値が維持できると思いますか？



	男性	女性
はい	47	15
いいえ	25	8

〈考察〉回答者全体の64%が電線類地中化物件は資産価値が維持できると考えており、その数が多い。その理由として電線類地中化のメリットである「景観」が資産価値を維持し続けると考えている為であると予想される。

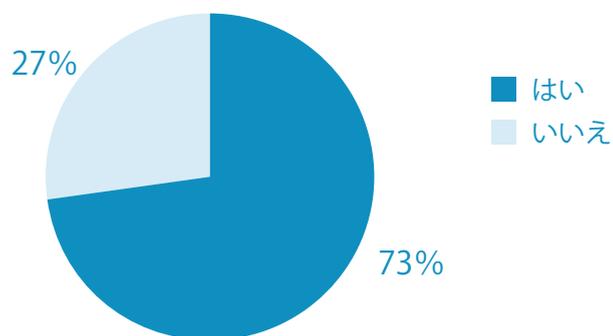
Q15. 一戸建ての購入を検討している知人がいたら、電線類地中化エリアの住宅を積極的に薦めますか？



	男性	女性
はい	44	12
いいえ	29	11

〈考察〉全体の58%と、回答者の半数以上が電線類地中化物件を「積極的に知人に薦めたい」という結果となった。しかし、Q16より電線類地中化物件に対して評価をしている数が全体の70%以上あるにも関わらず、「薦めたくない」という数が42%も存在した。これは、Q7・Q9より戸建住宅の購入要因として「立地」が最も高い為、「電線類地中化を積極的に薦めることはない」と判断した為であると予想される。

Q16. 電線類地中化エリアの住宅地は、資産価値が維持できると思いますか？



	男性	女性
はい	53	16
いいえ	18	7

< 考察 > 電線類地中化物件を再度購入するという声は全体の73%と多く、電線類地中化物件がその購入者より高く評価されていることが窺える。電線類が地中化されるエリアはベットタウンが多い為、比較的郊外という立地になりやすい。その為、「購入しない」と答える声が27%存在しているということが予想される。こういったエリア（立地）部分を改善し、電線類地中化エリアを拡げることでその評価をさらに高めていく必要がある。

アンケート結果に対するお問い合わせは、株式会社ジオリゾームまで
関西：06-6381-4000（村上、夏目） 関東：03-5606-4470（望月、有次）

The logo for GeoRhizome features the company name in a blue, sans-serif font. Above the 'o' in 'Rhizome', there is a green vertical line that resembles a rhizome. Below the text, there are several vertical bars of varying heights and colors (grey and blue) that also suggest a rhizome structure.

株式会社 ジオリゾーム