

知っているようで知らない住まいの常識。当たり前と思っていることが、実は間違っていることは多いようだ。日経BP社の住宅に関するクイズ「すまいダービー」の結果から、間違いが多かったものをランキング化した。クイズを試して、勘違いは正しておこう。

すまいダービー

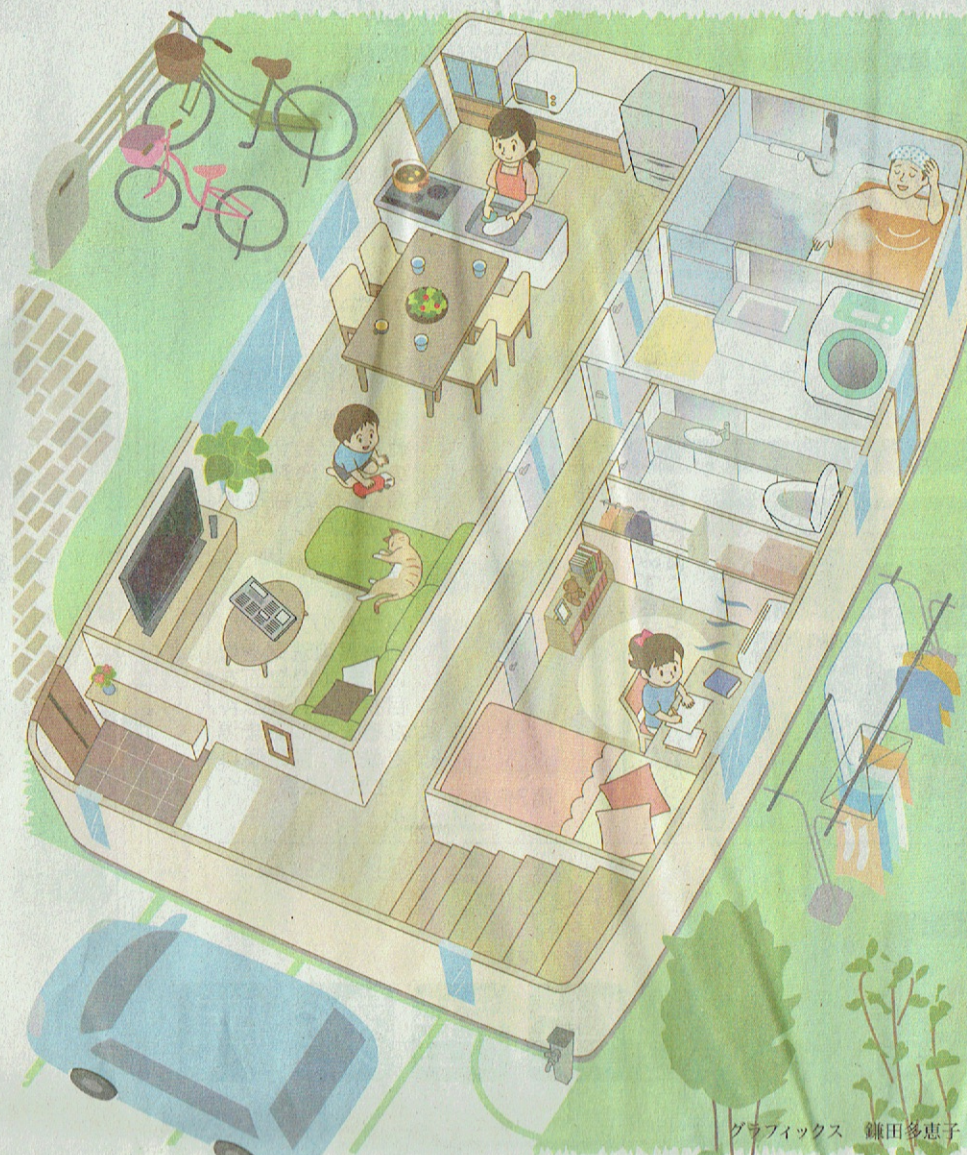
「水」に盲点あり

たり実施した。延べ794人の回答者が、住宅に関する制度や家選び・維持管理のノウハウ、建築現場の豆知識など幅広い設問に挑んだ。全300問から専門的な設問を除き、正答率が低いものを順に並べた。

上位には水にまつわる誤解が入った。1位の「買い替えによる二酸化炭素(CO₂)削減効果」は「エアコン」と答えた人が多かった。実際は「日本全体のCO₂排出量の約5%

は住宅の水回りから(TO・T)。使う頻度が高い上、給湯の普及なども影響している。法律や制度に関する勘違いも目立つ。住宅ローン契約でどこまでが「他の債務」とみなされるかは、肝心な時のために覚えておきたい基礎知識だ。

慣れ親しんだ住まいも、ちよっとした工夫をすることで、資産価値が上がることもある。知識を身につけ、賢い暮らし方を習慣づけよう。



グラフィックス 鎌田多恵子

買い替えで、最もCO₂削減効果があるのはどれ？

かんちがい
1位
正答率15%

A エアコン

B 照明

C トイレ

D 浴室

正解はDの浴室。出題したTO・Tの試算によると、買い替えで削減できるCO₂量(年間)は浴室が498和、エアコン127和、トイレ114和、照明37和だった。節水式シャワーヘッドと断熱性能が高まった浴槽の効果が大き

い。湯の量が減る上、浴槽の湯が冷めにくくなり、追いだきで消費するガスと電気を減らせる。いずれも10~20年前の商品と比較した。すまいダービー参加者の50%がエアコン、18%が照明と答えたが、実際は家庭から出るCO₂の23%

が水回りから排出される。そもそも水を使うとポンプの利用などで電気が必要。水回り全体を買い替えると1世帯平均で、年間約9万2000円の光熱費削減効果があるという。



かんちがい
2位
正答率21%

雨漏りや水漏れが多いのはどこ？

A 屋根

B 外壁

C 窓やドア

D 排水管のまわり

正解はBの外壁。「屋根」(31%)、「窓やドア」(29%)と答えた人が多かったが、「住宅瑕疵(かし)担保責任保険の事故事例の傾向から見ると、外壁が圧倒的に多い」と出題者である国土交通省住宅生産課の豊嶋太朗・企画専門官。「特に屋

根に近い部分や、バルコニーとの境目などに雨漏りが多く発生している」。次に多いのが窓の周辺だという。シミがある場所から雨が入り込む場所を特定するのは難しいといい、修繕は雨漏りに詳しい業者に依頼した方がよさそうだ。

かんちがい
3位
正答率24%

日本で流通している全住宅のうち、中古住宅の割合は？

A 10%前後

B 5%前後

C 50%前後

D 25%前後



正解はAの10%前後。国土交通省によると、日本で流通する住宅のうち中古住宅は13.5%(2008年)。米国の90.3%、英国の85.8%に比べ大幅に低い。空き家は多いが圧倒的に新築が好まれる。国は「いいものを造り、長く使う」社会への移行を目指し、中古住宅の割合を20年までに倍増させる目標を掲げている。出題者はリノベーション住宅推進協議会の内山博文会長。

かんちがい
4位
正答率27%

国が考える最低限の住宅の面積は、4人家族だとどのくらい？

A 約60平方メートル

B 約50平方メートル

C 約45平方メートル

D 約30平方メートル

正解はBの約50平方。国交省の住生活基本計画によると、2人以上の世帯の最低居住面積は「10平方×世帯人数+10平方」。4人家族だと50平方だ。一方、豊かな生活を送るための基準(誘導居住面積)は、都市部で95平方、それ以外で125平方だ。

出題者は国交省住宅生産課の豊嶋太朗・企画専門官。

かんちがい
5位
正答率33%

人感センサーで点灯するスポットライト。どの向きにすると侵入犯を防ぎやすい？

A 敷地の奥から庭全体を照らす

B 敷地への侵入を威嚇するように道路に向ける

C 近所の人に知らせるため、隣の家に向ける

D 道路から見やすいように敷地の奥に向ける

正解はDの「道路から見やすいように敷地の奥に向ける」。こうすると「侵入者の姿が窓の前に照らし出され、道路からもよく見える。侵入者にとっては逆光となるため道路の様子がわかりにくい」と出題者の旭化成ホームズくらしノベーション研究所の松本吉彦所長。家から道路向けると、逆に道路から見えにくくなる。

正解はDの「道路から見やすいように敷地の奥に向ける」。こうすると「侵入者の姿が窓の前に照らし出され、道路からもよく見える。侵入者にとっては逆光となるため道路の様子がわかりにくい」と出題者の旭化成ホームズくらしノベーション研究所の松本吉彦所長。家から道路向けると、逆に道路から見えにくくなる。



かんちがい
6位
正答率43%

日当たりの良い南側の窓に庇(ひさし)を付ける場合、奥行きがどのくらいあれば夏の日差しを遮ることができる？

A 窓の高さの5分の1

B 窓の高さの4分の1

C 窓の高さの3分の1

D 窓の高さの2分の1

答えはCの「窓の高さの3分の1」。日本の風土が生んだ庇は、雨や風から建物を守ってくれる。窓の高さの3分の1あれば、夏は日差しを遮り、冬は室内まで光が届く。「窓の向きや緯度、隣家との距離などで適正サイズが変わってくるので、設計者と相談を」と出題したi+i設計事務所の飯塚豊代表。庇の素材や防音・防水にも気をつけたい。



かんちがい
6位
正答率43%

相続時、宅地の評価額を決めるのに用いる価格は？

A 実勢価格

B 公示地価

C 路線価

D 固定資産税評価額

答えはCの路線価。国税庁のサイトで調べることができる。公示地価は全国2万カ所以

かんちがい
8位
正答率45%

住宅ローンの契約で「他の債務」にみなされないものは？

A 割賦払い中の携帯電話代金

B クレジットカードの請求代金・キャッシング枠

C 自宅玄関にあるフロアマットのレンタル代

D マイカーの月決め駐車場の代金

答えはDの「マイカーの月決め駐車場の代

かんちがい
9位
正答率48%

古いマンションの建て替え。所有者のうち、どのくらいの賛成が必要？

A 過半数

B 3分の2以上

C 5分の4以上

D 全員

答えはCの「5分の4以上」。所有者の財

かんちがい
10位
正答率52%

最も空き家が多い都道府県は？(2013年調査)

A 宮城県

B 東京都

C 山梨県

D 沖縄県

正解はBの東京都。住宅・土地統計調査(2013年10月時点)によると、東京都の空き



電子版にバックナンバー
▼ライフライン