

消費者アンケートの実施について

- 空き家所有者アンケート
- 空き家需要者(利用意向者)アンケート



日本政策投資銀行グループ

株式会社 価値総合研究所

一般消費者に対し、所有者側、利用者側それぞれに関するアンケート（2種類）を実施

1. 空き家所有者アンケート

（対象）

- 現在住んでいる住宅以外に、空き家となっている個人住宅を所有している方

（主な調査事項）

- 所有する空き家物件の状況（エリア、物件概要、空き家となっている期間、所有権 等）
- 今後の意向（賃貸、売却、自己居住、家族居住、除却、等）
- （賃貸意向を有する場合）募集や管理の現状・課題、期待、条件
- （賃貸意向が無い場合）賃貸しない理由・障害

2. 空き家需要者（利用意向者）アンケート

（対象）

- UIターン等などの住替えにより、個人空き家の利用が見込まれる方

（主な調査事項）

- 住替えたい住宅のタイプ・条件築年数
- 賃借期間
- 物件探しの方法
- 住替え実現に向けた課題・不安事項（地域コミュニティ、住宅性能、管理、修繕、資金等）

※いずれのアンケート調査もインターネットWEBアンケート調査により実施

※対象者はインターネットリサーチ会社の登録モニター（全国約200万人）から抽出

※居住地、年齢等の基本属性はWEBモニター情報としてあらかじめ保有しておりこれを割付に利用可能

※WEBアンケートの場合、回収率の概念は無く、原則として目標サンプル数が確保できるまで回収を行う

(1)空家所有者アンケート 調査項目(案)

事前調査 (スクリーニング調査)

※数万サンプルを対象に実施し、個人住宅の空家所有者を抽出 (本調査対象者の絞り込みと確保)

Q1 空家所有の有無

なし | あり

対象外

Q2 所有物件の種類・用途等

投資用、別荘用 | 個人用住宅

対象外

Q3 物件の所在地 (都市・地方)

都市部

地方部

個人用の空家を所有している方が本調査の対象となる(絞り込みの結果、2000サンプル以上確保できるようにする)

本調査に向けたサンプリング及びサンプル割付

事前調査の結果、本調査の対象条件に合致する方 (個人用住宅の空家を所有する方) について、エリア等を踏まえたサンプル割付を行い、合計2000サンプルを抽出・選定

事前調査では、本調査対象サンプルを抽出するほか、全国的な空家所有の概況(マクロ的傾向)を把握・分析

本調査

※ (事前調査回答者の中から、) 個人用住宅の空家を所有する方 2000サンプルを対象に実施

<設問項目>

- 所有する空家物件の状況 (エリア、物件概要、空家となっている期間、所有権 等)
- 今後の利活用意向 (賃貸、売却、自己居住、家族居住、除却、等)
- (賃貸意向を有する場合) 募集や管理の現状・課題、期待、条件
- (賃貸意向が無い場合) 賃貸しない理由・障害

(2)空き家利用者アンケート 調査項目(案)

事前調査 (スクリーニング調査)

※数万サンプルを対象に実施し、空き家の賃借による住替え意向者を抽出 (本調査対象者の絞り込みと確保)

Q1 住替えへの意向・関心の有無

なし | あり

対象外

Q2 住替え方法 (購入or賃借、新築or空き家)

新築、購入 | 空き家、賃借

対象外

Q3 希望する住替え先

都市部

地方部

空き家を賃借したいという意向を有する方が本調査の対象となる(絞り込みの結果、2000サンプル以上確保できるようにする)

本調査に向けたサンプリング及びサンプル割付

事前調査の結果、本調査の対象条件に合致する方 (空き家の賃借意向を有する方) について、エリア等を踏まえたサンプル割付を行い、合計2000サンプルを抽出・選定

事前調査では、本調査対象サンプルを抽出するほか、全国的な住替え意向の概況(マクロ的傾向)を把握・分析

本調査

※ (事前調査回答者の中から、) 空き家の賃借意向を有する方 2000サンプルを対象に実施

<設問項目>

- 住替えたい住宅のタイプ・条件築年数
- 賃借期間
- 物件探しの方法
- 住替え実現に向けた課題・不安事項 (地域コミュニティ、住宅性能、管理、修繕、資金等)

各設問の単純集計のほか、回答者の属性、物件種類、物件条件等を軸としたクロス集計等を適宜実施する。また、必要に応じて所有者側と利用者側の回答傾向比較等も行い、賃貸流通の促進に向けた課題や傾向の構造を明らかにする。

■分析の視点例

<所有者側（賃貸人）におけるニーズの傾向、流通障害要因>

- ・例) 所有者の現住地と物件の所在地が離れている場合、賃貸する際にどの業者にアプローチすればよいかわからない・・・
- ・例) 賃貸する際に、自らリフォームをするコストが負担となっている・・・
- ・例) 荷物や家財道具が置いてあり、賃貸する際にその片づけや処分が面倒と感じている・・・
- ・例) 普段住んでいないが、仏壇等がおいてあり親戚の目もあるので、賃貸に対して消極的になっている・・・

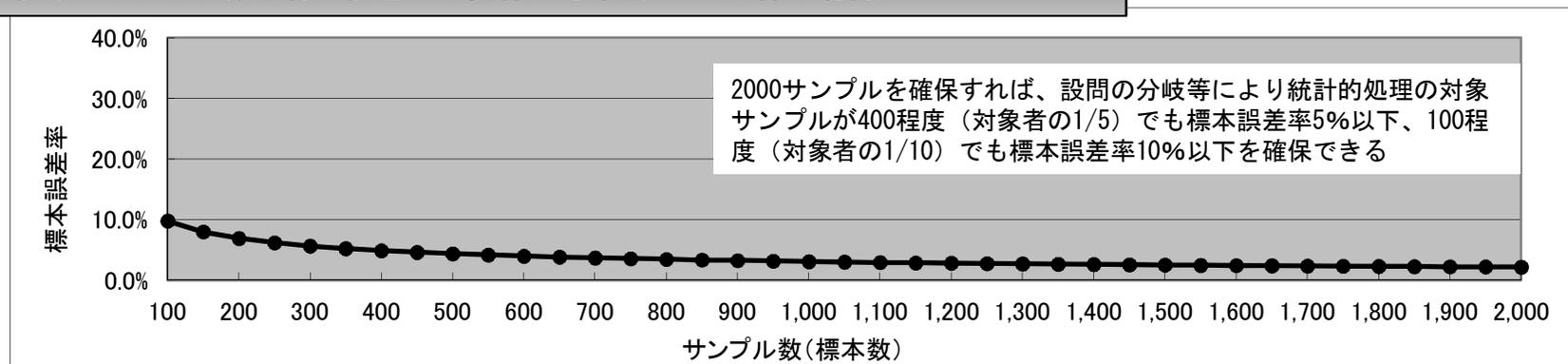
<利用者側（賃借人）におけるニーズの傾向、流通障害要因>

- ・例) 個人用の住宅は、賃貸用物件と比較して、住宅のコンディション等の得られる情報が不足しており不安・・・
- ・例) 都市部への住替えの場合よりも、地方部への住替えのほうが、想定する居住期間が長い・・・
- ・例) 地方部への住替えの場合、自らのライフスタイルに沿った修繕等のニーズが高い・・・

<「所有者側（賃貸人）」と「利用者側（賃借人）」の意向のギャップ・ミスマッチ>

- ・例) 特に地方部の物件の場合、所有者側は管理の意向が低いが、利用者側は管理の状態を物件選びにおいて重要視している・・・等

参考：サンプル数と標本誤差率の関係（母集団1000万件の場合）



時期	内容
第2回検討会 (10/29)	調査概要の提示
~11/8頃	調査項目、調査票(案)に対する委員からの 意見等集約→調査票確定
~11/15頃	WEB調査票の作成・配信準備
~11/22頃	実査・データ回収
~11/29頃	集計・簡易分析作業
第3回検討会 (12月上旬)	集計・簡易分析結果提示