

消費者(空き家所有者、住替え意向者)アンケート クロス集計結果の概要
～個人住宅の賃貸流通阻害要因や促進可能性の視点からの分析～

1. 消費者アンケートの実施概要	…2
【空き家所有者アンケート結果から】	
2. 空き家の概況① : 空き家所有の概況	…3
2. 空き家の概況② : 所有する空き家の管理状況	…4
2. 空き家の概況③ : 所有する空き家の立地地域・住宅種類と管理状況	…5
2. 空き家の概況④ : 所有する空き家の立地地域と管理していない理由	…6
2. 空き家の概況⑤ : 所有する空き家の現状(売却・賃貸の検討)	…7
3. 空き家所有者の賃貸意向① : 空き家の賃貸意向	…8
3. 空き家所有者の賃貸意向② : 所有する空き家の種類と、空き家を賃貸するにあたり心配な点	…9
3. 空き家所有者の賃貸意向③ : 所有する空き家の立地環境と、空き家を賃貸するにあたり心配な点	…10
3. 空き家所有者の賃貸意向④ : 定期借家制度の認知度と、空き家を賃貸するにあたり心配な点	…11
3. 空き家所有者の賃貸意向⑤ : 所有する空き家の種類・立地環境と、空き家を賃貸したくない理由	…12
3. 空き家所有者の賃貸意向⑥ : 所有する空き家の築年数と、空き家を賃貸したくない理由	…13
3. 空き家所有者の賃貸意向⑦ : 空き家を賃貸する場合の賃料設定の考え方	…14
3. 空き家所有者の賃貸意向⑧ : 空き家を賃貸する場合の修繕に対する考え方	…15
3. 空き家所有者の賃貸意向⑨ : 空き家を貸そうとする場合の定期借家契約の重視度	…16
【住替え意向者アンケート結果から】	
4. 住替え意向者の概況① : 住替え意向の概況	…17
4. 住替え意向者の概況② : 住替え先の地域選択(地域ブロック)と住替え先の住宅種類	…18
4. 住替え意向者の概況③ : 住替え先の地域選択(居住圏域内外・都市と地方)と住替え先の住宅種類	…19
5. 賃貸物件への住替え意向者の意向① : 住替え先で想定する住宅の種類、立地環境と、もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることに対する意識	…20
5. 賃貸物件への住替え意向者の意向② : 住替え意向者の年齢、住み替えの検討熟度と、もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることに対する意識	…21
5. 賃貸物件への住替え意向者の意向③ : 定期借家制度の認知度と、もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることに対する意識	…22
5. 賃貸物件への住替え意向者の意向④ : もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りたくない理由	…23
5. 賃貸物件への住替え意向者の意向⑤ : 住宅を借りようとする場合の賃料設定の考え方、修繕に対する考え方	…24
5. 賃貸物件への住替え意向者の意向⑥ : 住替え先の行政が推進する支援策への期待	…25
5. 賃貸物件への住替え意向者の意向⑦ : 定期借家制度の認知度と普通賃貸借契約であることの重視度	…26

1. 消費者アンケートの実施概要

● 実施時期

- 平成25年11月22日(金)～25日(月)

● 調査方法

- インターネットWEBアンケート調査

● 調査対象(サンプル抽出方法)

1. 空き家所有者アンケート調査

- 全国の15,193人を対象にスクリーニング調査を実施
- 「現在の住まい以外」に「個人用住宅を所有」し、それが「空き家」となっている方から2,187人を抽出し、本調査を実施

2. 住替え意向者アンケート調査

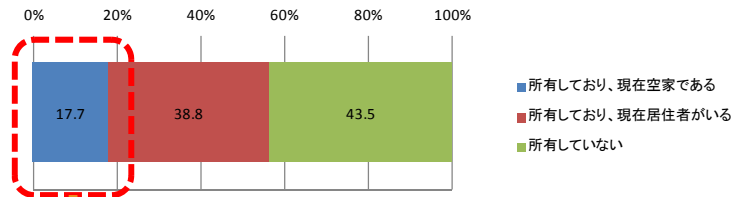
- 全国の73,435人を対象にスクリーニング調査を実施
- 「住替えを予定又は検討」し、「賃貸物件」を希望している方から2,207人を抽出し、本調査を実施

2. 空き家の概況①（空き家所有者アンケート結果から）

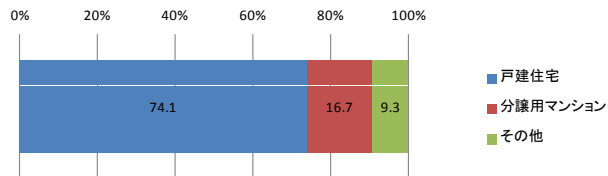
● 空き家所有の概況

- 回答者の約2割が空き家を所有しており、その内訳は戸建住宅が約7割、マンションが約2割となっている。
- 戸建住宅は「相続を理由として取得した郊外の築深物件」の空き家、マンションは「自己の住替え等によって空き家となった市街地の築浅物件や二次的住宅の未活用」の空き家が典型的なケースと考えられる。

<現住宅以外の住宅の所有>



<（空き家を所有している場合）住宅の種類>



<空き家となっている住宅の種類と立地環境>

種類	(n)	立地環境 (%)					
		市街地	市街地周辺	市街地から離れた地域	郊外(ニュータウン)地域	農山漁村地域	その他
全体	2187	35.3	24.5	14.3	7.5	15.8	
戸建住宅	1802	30.3	24.9	15.7	8.1	18.4	
分譲用マンション	385	59.0	22.9	7.5	4.7	3.6	

<空き家となった理由>

- 自分が住み替えて、前の住まいをまだ保有しているから
- 自分が住んだことがある、親所有の住宅を相続したから
- 自分が住んだことがない、親所有の住宅を相続したから
- 別荘・セカンドハウス用として購入したが使っていないから
- その他

種類	(n)	理由 (%)				
		自分が住み替えて、前の住まいをまだ保有しているから	自分が住んだことがある、親所有の住宅を相続したから	自分が住んだことがない、親所有の住宅を相続したから	別荘・セカンドハウス用として購入したが使っていないから	その他
全体	2187	23.8	28.0	16.0	15.4	16.7
戸建住宅	1802	22.5	32.3	17.8	12.5	14.9
分譲用マンション	385	30.1	8.1	7.8	28.8	25.2
空き家立地環境						
市街地	773	28.3	28.7	15.3	10.6	17.1
市街地周辺	536	25.2	30.4	16.2	10.3	17.9
市街地から離れた地域	312	19.6	22.8	18.3	21.8	17.6
郊外(ニュータウン)地域	164	31.1	19.5	18.9	17.1	13.4
農山漁村地域	345	15.4	33.9	14.5	22.9	13.3
その他	57	3.5	14.0	14.0	42.1	26.3

<空き家となっている住宅の築年数>

- 5年以内
- 6~10年以内
- 11~15年以内
- 16~20年以内
- 21~25年以内
- 26~30年以内
- 31~35年以内
- 36年以上

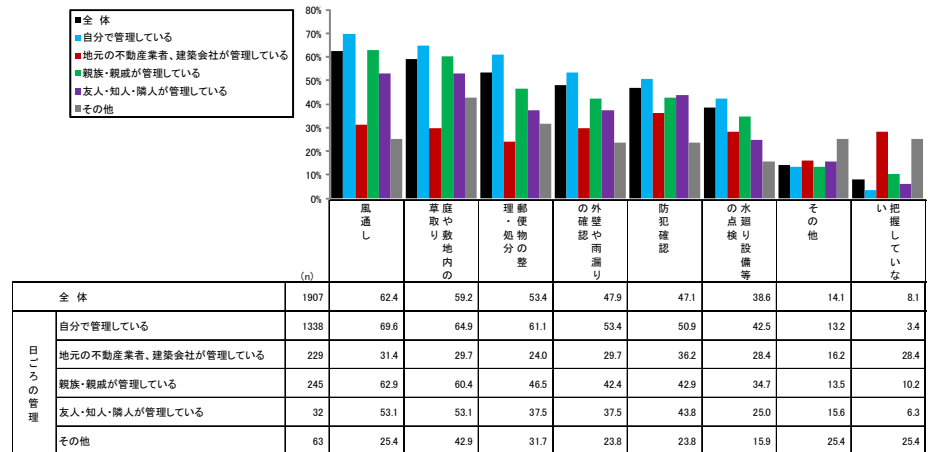
種類	(n)	築年数 (%)							
		5年以内	6~10年以内	11~15年以内	16~20年以内	21~25年以内	26~30年以内	31~35年以内	36年以上
全体	2187	9.3	5.7	7.7	9.2	11.1	11.3	12.1	33.6
戸建住宅	1802	7.7	4.4	6.8	8.2	9.8	11.8	12.4	39.1
分譲用マンション	385	16.6	11.7	12.2	14.0	17.4	9.4	10.9	7.8
空き家立地環境									
市街地	773	11.8	6.6	8.2	8.2	10.7	14.4	11.3	29.0
市街地周辺	536	8.2	5.2	6.7	10.1	10.4	11.6	12.7	35.1
市街地から離れた地域	312	7.1	6.4	7.4	10.6	15.7	8.3	13.1	31.4
郊外(ニュータウン)地域	164	11.6	3.7	8.5	11.6	13.4	11.0	18.3	22.0
農山漁村地域	345	6.1	3.5	8.4	7.2	8.1	6.4	8.7	51.6
その他	57	10.5	12.3	7.0	12.3	8.8	15.8	15.8	17.5

2. 空き家の概況②(空き家所有者アンケート結果から)

● 所有する空き家の管理状況

- 空き家の約8割は、日ごろからなんらかの管理がなされているが、空き家となっている期間が長いほど、管理をしていないケースが多くなる傾向が見られる。
- 分譲マンションの場合や空き家となっている期間が短い場合は、不動産業者・建築会社が管理しているケースも3割程度見られるが、戸建住宅では約6割が「自分で管理している」。
- 管理をしていない場合、その理由として、自己の住替えにより空き家となった場合は「必要性がない」「手間・費用がかかる」が多く見られる。相続により取得した空き家の場合は「遠方にあり管理できない」といった理由が多く見られる。

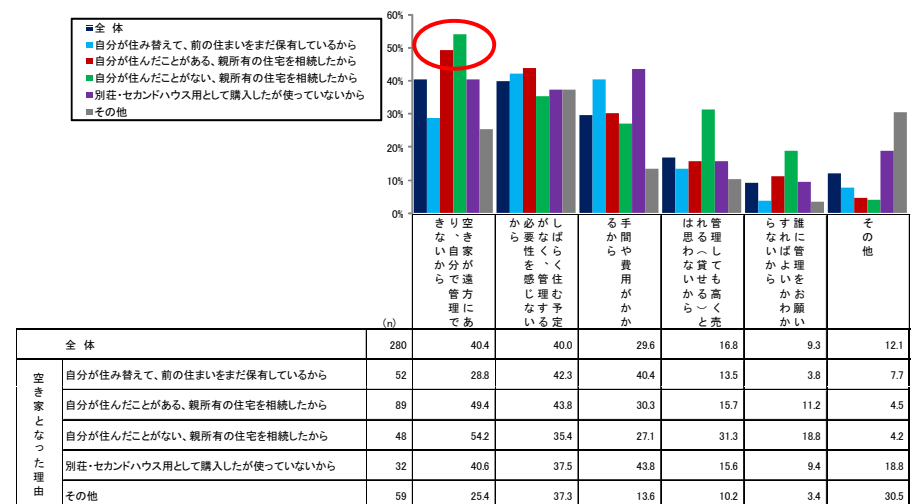
<日ごろの管理主体別の管理の内容>



<空き家の管理の状況>



<空き家発生理由別の管理していない理由>



2. 空き家の概況③(空き家所有者アンケート結果から)

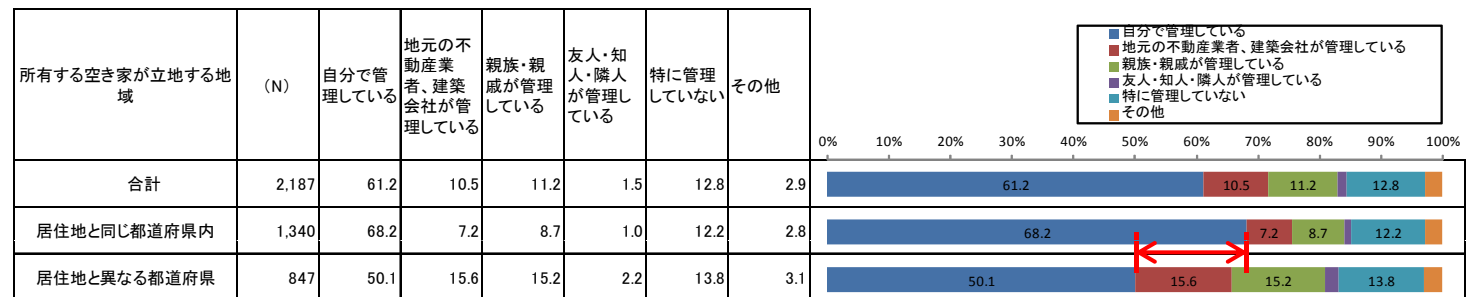
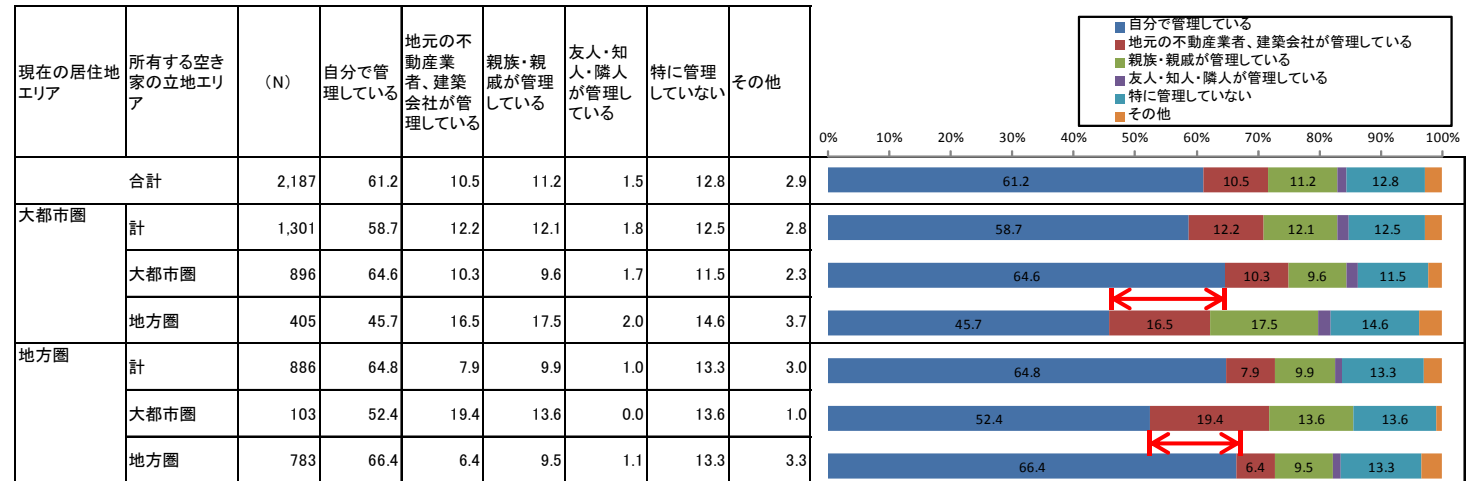
● 所有する空き家の立地地域と管理状況

● 居住地と、所有する空き家が立地するエリアが離れている場合、「自分で管理している」とする割合が低くなる傾向がある。「特に管理していない」の割合は、所有する空き家の立地地域によってそれほど大きな違いは無い。

※ 地域区分

大都市圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県
地方圏：上記以外の道県

＜所有する空き家の立地地域と日ごろの管理主体＞



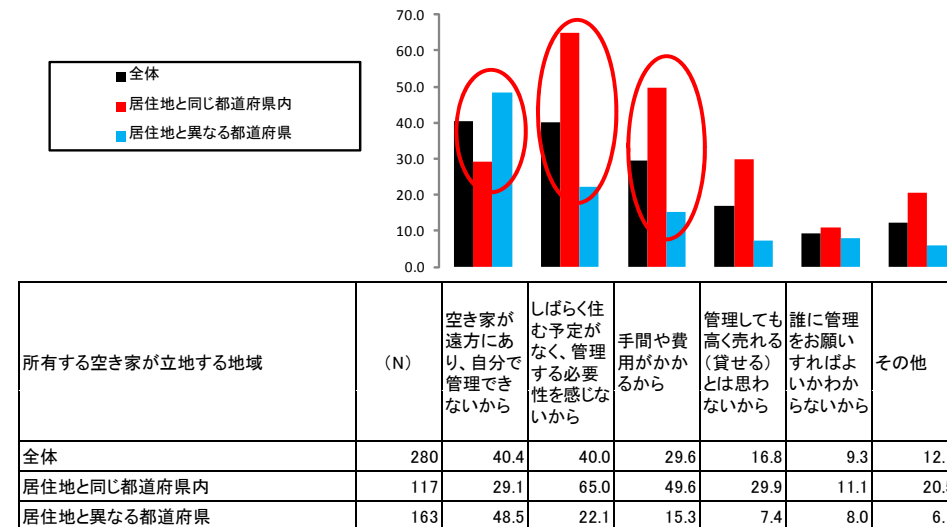
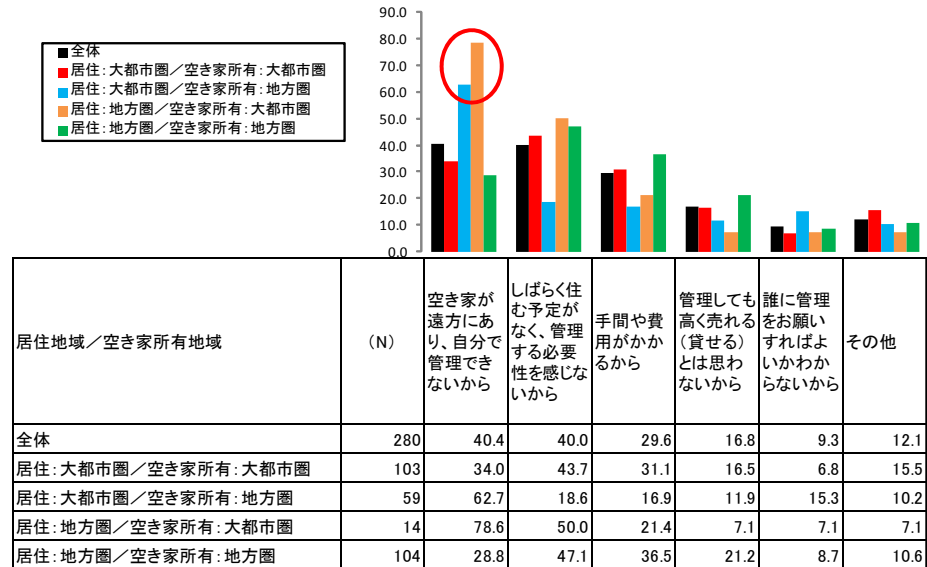
2. 空き家の概況④(空き家所有者アンケート結果から)

● 所有する空き家の立地地域と管理していない理由

・日ごろ特に管理をしていない場合の理由と
について、「空き家が遠方であり自分で管理できないから」との理由は、居住地と空き家立地地域が離れている場合に、理由として挙げる割合が高い。一方、「しばらく住む予定がない」「手間がかかる」といった理由は、居住地と空き家の立地地域が近い場合に、理由として挙げる割合が高くなる。

※地域区分

大都市圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県
地方圏：上記以外の道県



2. 空き家の概況⑤(空き家所有者アンケート結果から)

● 所有する空き家の現状(売却・賃貸の検討) <空き家となっている住宅の現在の状況>

- ・「特に何もしていない」状態の空き家が約7割を占める。
- ・農山漁村地域の空き家や築深の空き家、空き家となっている期間が長い空き家は「特に何もしていない」状態の割合が高くなっている。
- ・自らの住み替えによって空き家となった場合や、地元の不動産業者・建築会社が管理している場合は、現在売却先や賃貸先を募集しているケースも比較的多い。

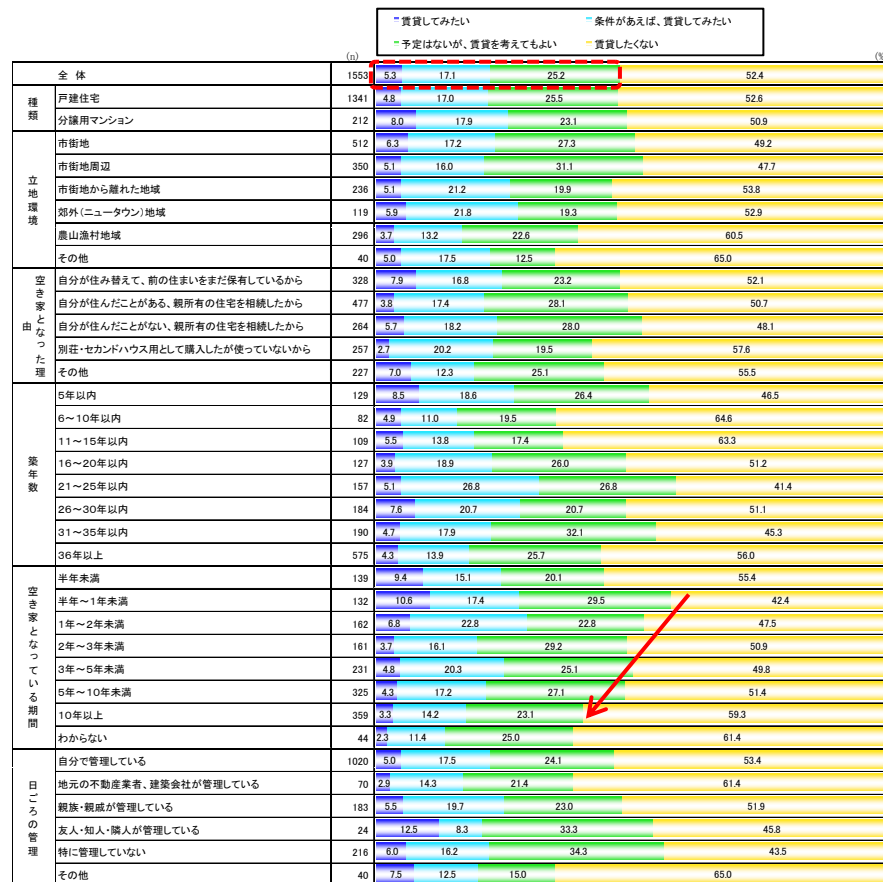
		(n)	%				
			売却・譲渡先を募集している	賃貸住宅として借主を募集している	不動産業者に相談している	特に何もしていない	その他
種類	全体	2187	9.8	7.4	6.8	71.0	5.0
	戸建住宅	1802	9.5	4.4	6.8	74.4	4.9
	分譲用マンション	385	11.2	21.0	7.0	55.1	5.7
立地環境	市街地	773	10.2	11.5	7.1	66.2	4.9
	市街地周辺	536	10.4	9.3	10.4	65.3	4.5
	市街地から離れた地域	312	7.4	3.8	6.4	75.6	6.7
	郊外(ニュータウン)地域	164	11.6	5.5	5.5	72.6	4.9
	農山漁村地域	345	8.7	0.4	0.4	85.8	3.8
	その他	57	12.3	0.0	7.0	70.2	10.5
空き家となった理由	自分が住み替えて、前の住まいをまだ保有しているから	521	14.0	12.5	7.3	63.0	3.3
	自分が住んだことがある、親所有の住宅を相続したから	613	9.0	3.4	6.5	77.8	3.3
	自分が住んだことがない、親所有の住宅を相続したから	351	8.3	3.7	9.1	75.2	3.7
	別荘・セカンドハウス用として購入したが使っていないから	336	8.9	4.8	5.7	76.5	4.2
	その他	366	7.4	12.6	5.5	62.0	12.6
築年数	5年以内	203	13.3	10.3	5.4	63.5	7.4
	6~10年以内	124	5.6	9.7	9.7	66.1	8.9
	11~15年以内	169	10.1	13.6	5.3	64.5	6.5
	16~20年以内	201	12.9	12.4	7.5	63.2	4.0
	21~25年以内	243	9.9	10.3	9.5	64.6	5.8
	26~30年以内	248	11.3	7.7	3.2	74.2	3.6
	31~35年以内	265	10.9	5.7	7.2	71.7	4.5
	36年以上	734	7.6	2.9	7.1	78.3	4.1
空き家となっている期間	半年未満	285	11.2	22.1	8.1	48.8	9.8
	半年~1年未満	246	17.5	16.7	7.3	53.7	4.9
	1年~2年未満	250	12.0	9.2	8.8	64.8	5.2
	2年~3年未満	234	11.5	6.8	9.8	68.8	3.0
	3年~5年未満	295	8.5	3.1	6.1	78.3	4.1
	5年~10年未満	395	6.6	1.3	6.6	82.3	3.3
	10年以上	417	6.7	1.0	1.1	86.1	3.1
	わからない	65	4.6	0.0	0.1	67.7	18.5
日ごとの管理	自分で管理している	1338	8.9	4.4	5.4	76.2	5.1
	地元の不動産業者、建築会社が管理している	229	18.8	34.5	12.7	30.6	3.5
	親族・親戚が管理している	245	7.8	4.5	7.3	74.7	5.7
	友人・知人・隣人が管理している	32	12.5	3.1	3.1	75.0	6.3
	特に管理していない	280	8.2	2.9	9.3	77.1	2.5
	その他	63	9.5	4.8	4.8	63.5	17.5

3. 空き家所有者の賃貸意向①(空き家所有者アンケート結果から)

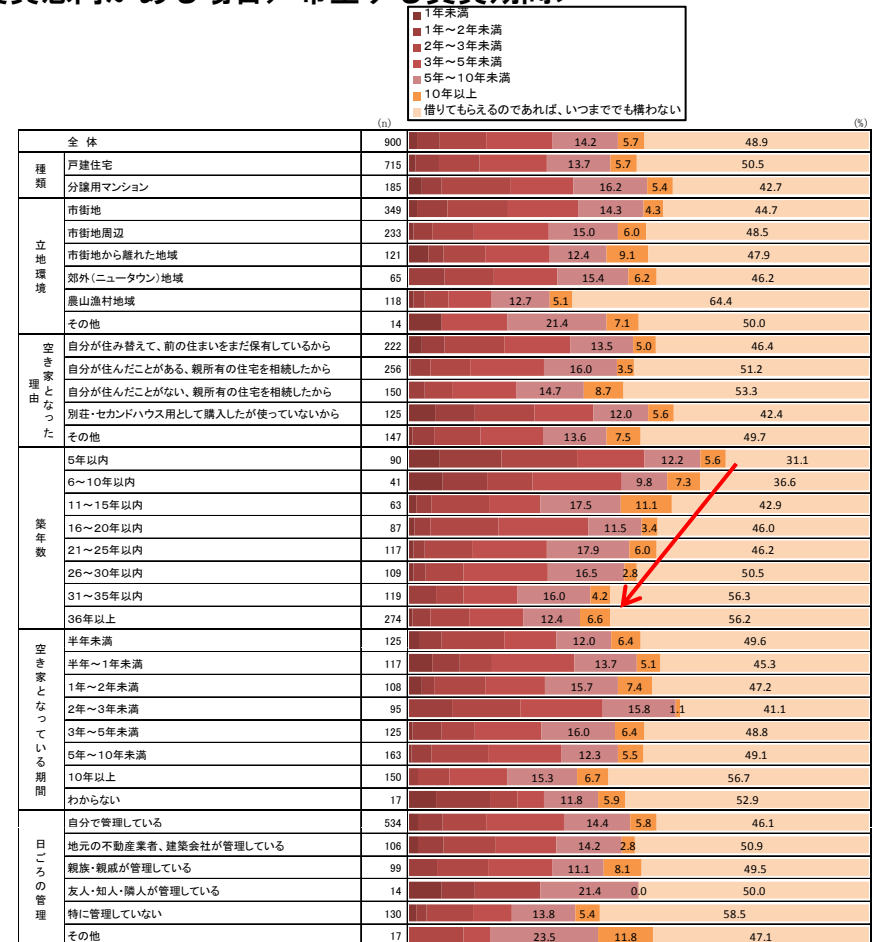
● 空き家の賃貸意向

- 空き家について「特に何もしていない」とする所有者のうち約半数が、空き家の賃貸意向を有している。
- 空き家となっている期間が長くなるほど賃貸意向が減少する傾向にある。
- 賃貸期間については、築年数が長い空き家、農山漁村地域の空き家、日ごろ管理していない空き家では、約6割近くが「いつまでも構わない」との意向を有している。

＜（特に何もしていない場合）空き家の賃貸意向＞



＜（賃貸意向がある場合）希望する賃貸期間＞

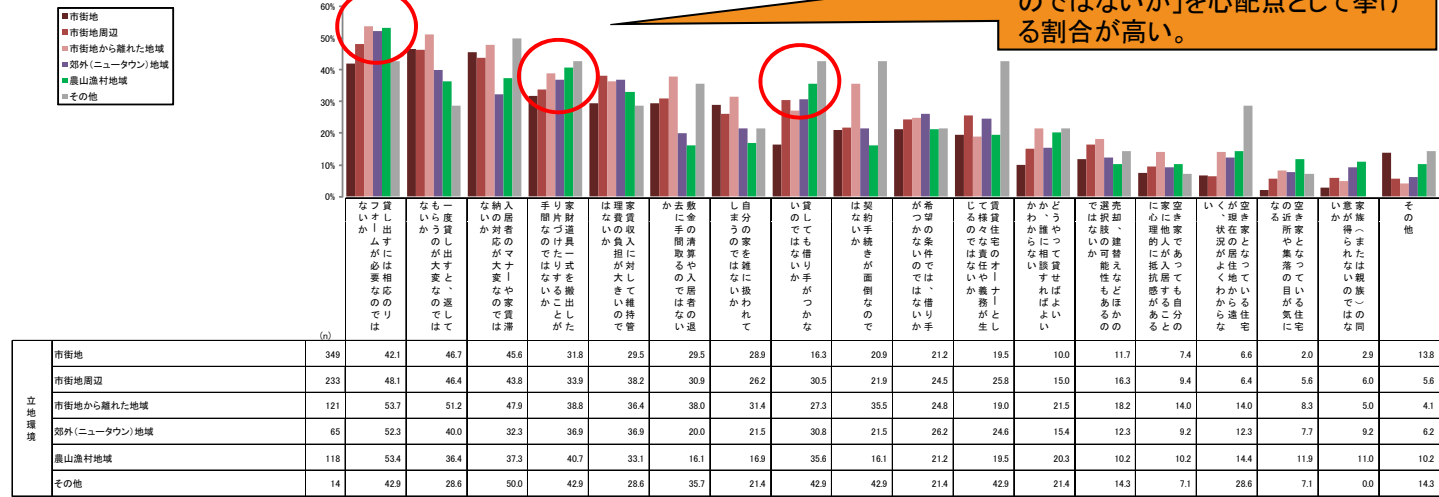


3. 空き家所有者の賃貸意向③(空き家所有者アンケート結果から)

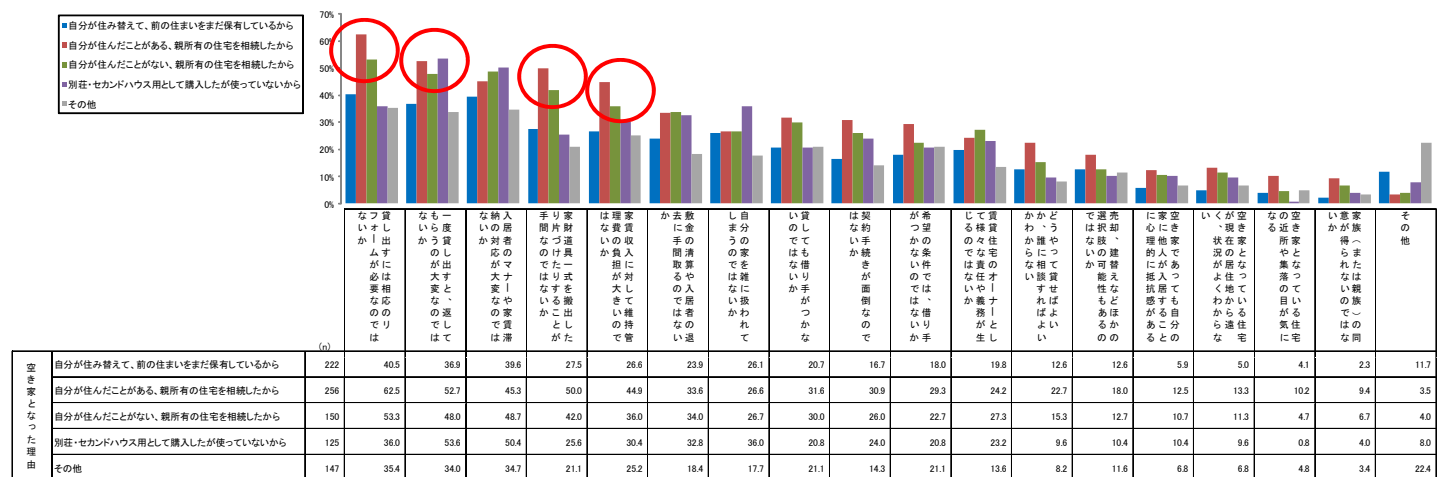
● 所有する空き家の立地環境と、空き家を賃貸するにあたり心配な点

・市街地郊外や農山村地域のほうが、「リフォームが必要なのではないか」「家財道具の片づけ」「借り手がつかないのではないか」を心配点として挙げる割合が高い。
 ・相続によって取得した空き家の場合、自らの住み替え等による空き家と比較して、多くの選択肢において「心配」と回答する割合が高く見られる。

<賃貸にあたり心配な点 立地環境別>



郊外部、農山村部のほうが、「リフォームが必要なのではないか」「家財道具の片づけ」「借り手がつかないのではないか」を心配点として挙げる割合が高い。

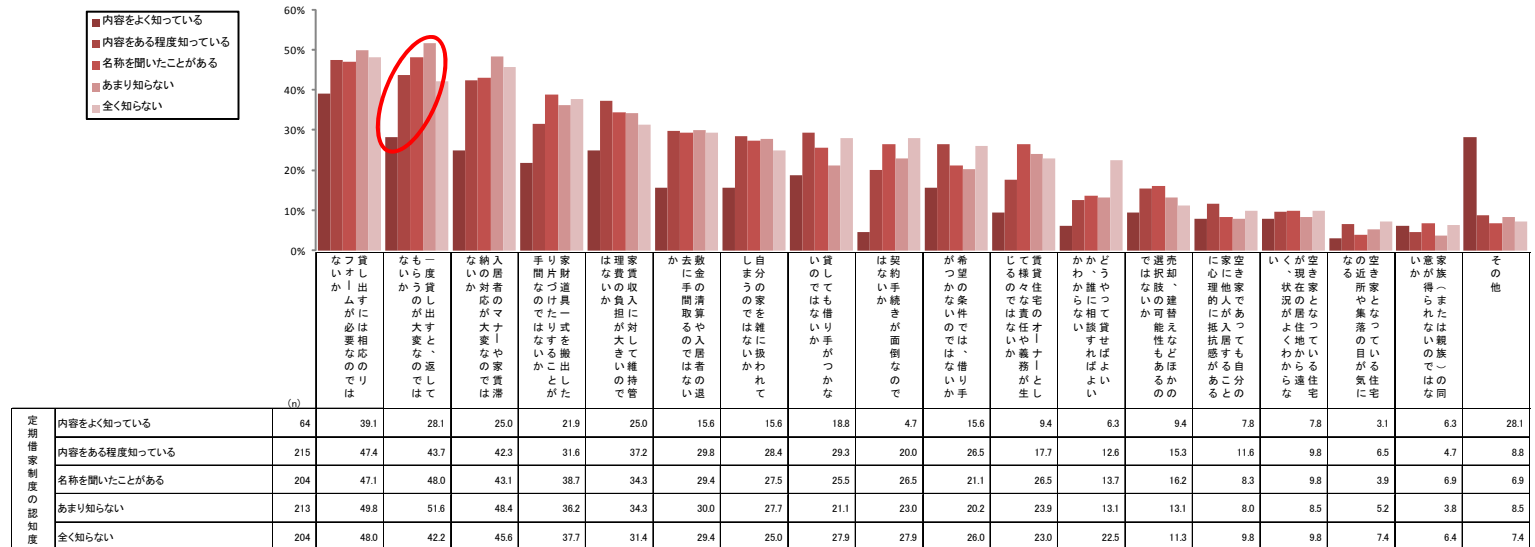


3. 空き家所有者の賃貸意向④（空き家所有者アンケート結果から）

● 定期借家制度の認知度と、空き家を賃貸するにあたり心配な点

- ・ 定期借家制度の内容をよく知っている所有者は、賃貸にあたっての心配点が全般的に少ない。
- ・ 定期借家制度の内容をよく知っている場合、「一度貸しだすと返してもらわないが大変なのではないか」といった不安を持つ割合が低い。

＜賃貸にあたり心配な点 定期借家制度の認知度別＞

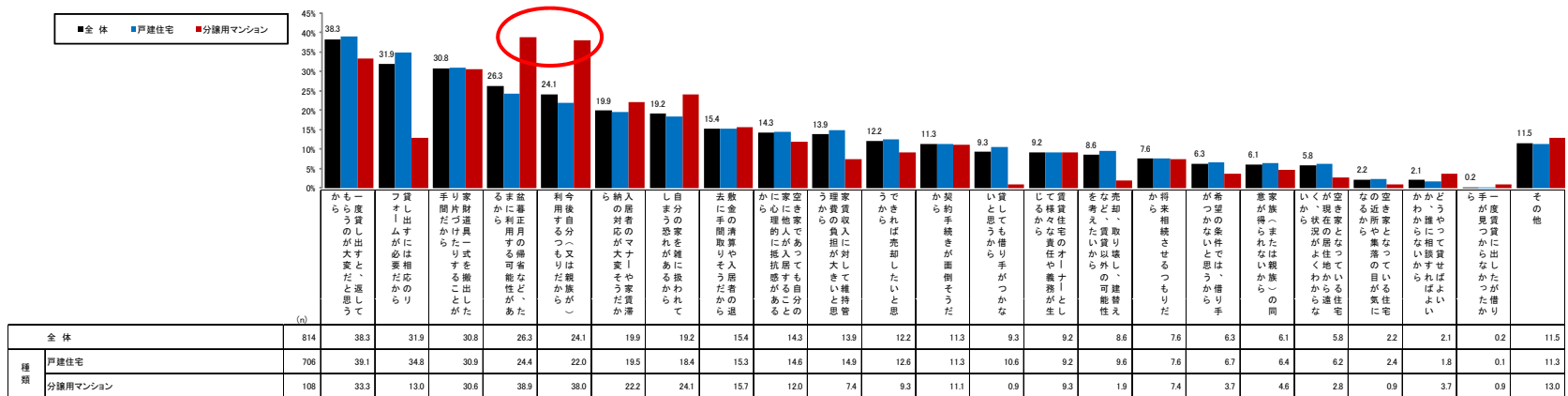


3. 空き家所有者の賃貸意向⑤(空き家所有者アンケート結果から)

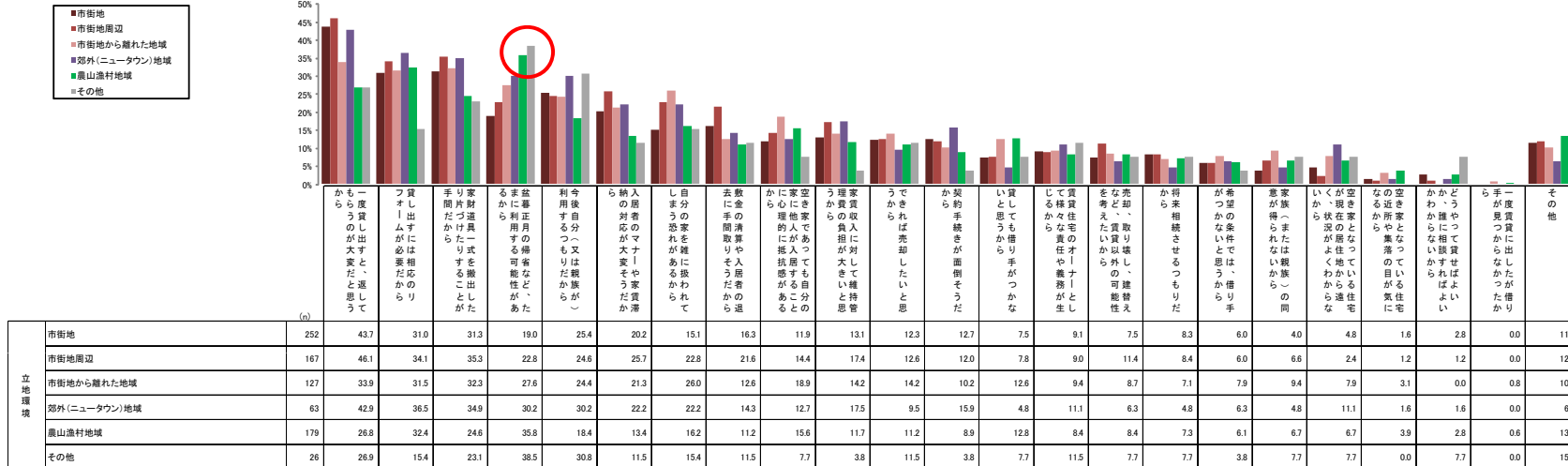
● 所有する空き家の種類・立地環境と、空き家を賃貸したくない理由

- ・ 戸建住宅の空き家の場合、退去やリフォーム、片づけなどを理由として挙げる割合が高いが、マンションの場合は、自らの利用可能性を理由として挙げる割合が高い。
- ・ 農山村地域の空き家の場合、「帰省時など、たまに利用する可能性があるから」を挙げる割合が最も高い。

＜賃貸したくない理由 住宅種類別＞



＜賃貸したくない理由 立地環境別＞

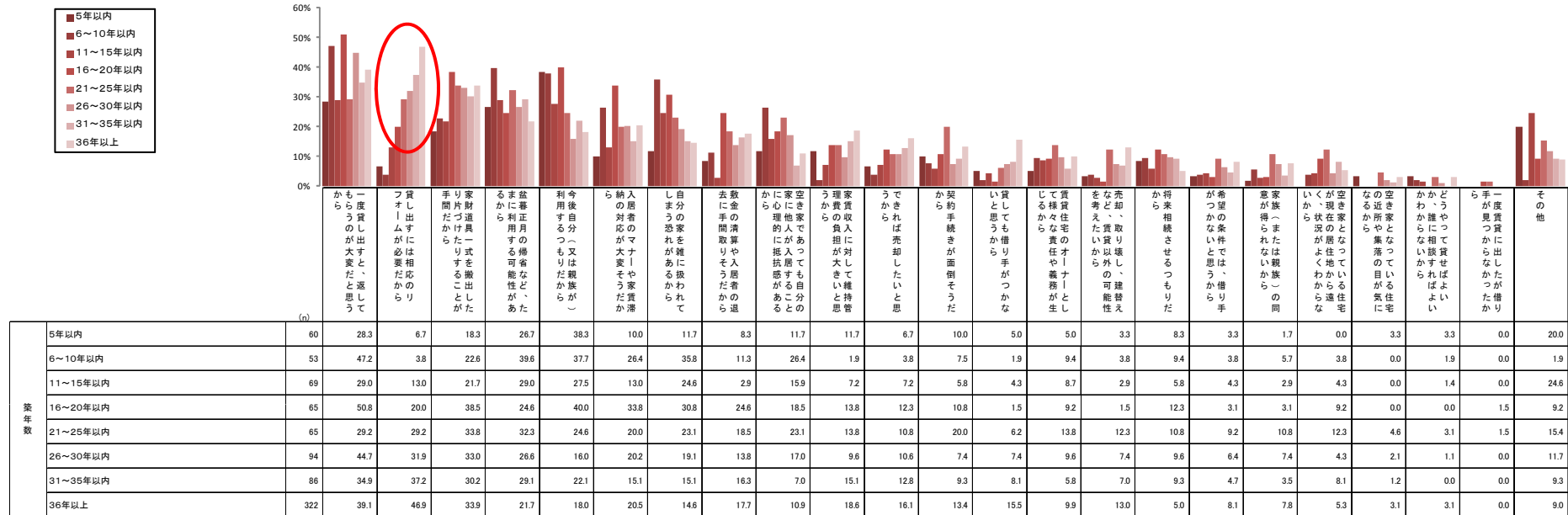


3. 空き家所有者の賃貸意向⑥(空き家所有者アンケート結果から)

● 所有する空き家の築年数と、空き家を賃貸したくない理由

- ・ 築年数が経過するほど、「リフォームが必要だから」を理由として挙げる割合が高くなる。

<賃貸したくない理由 築年数別>

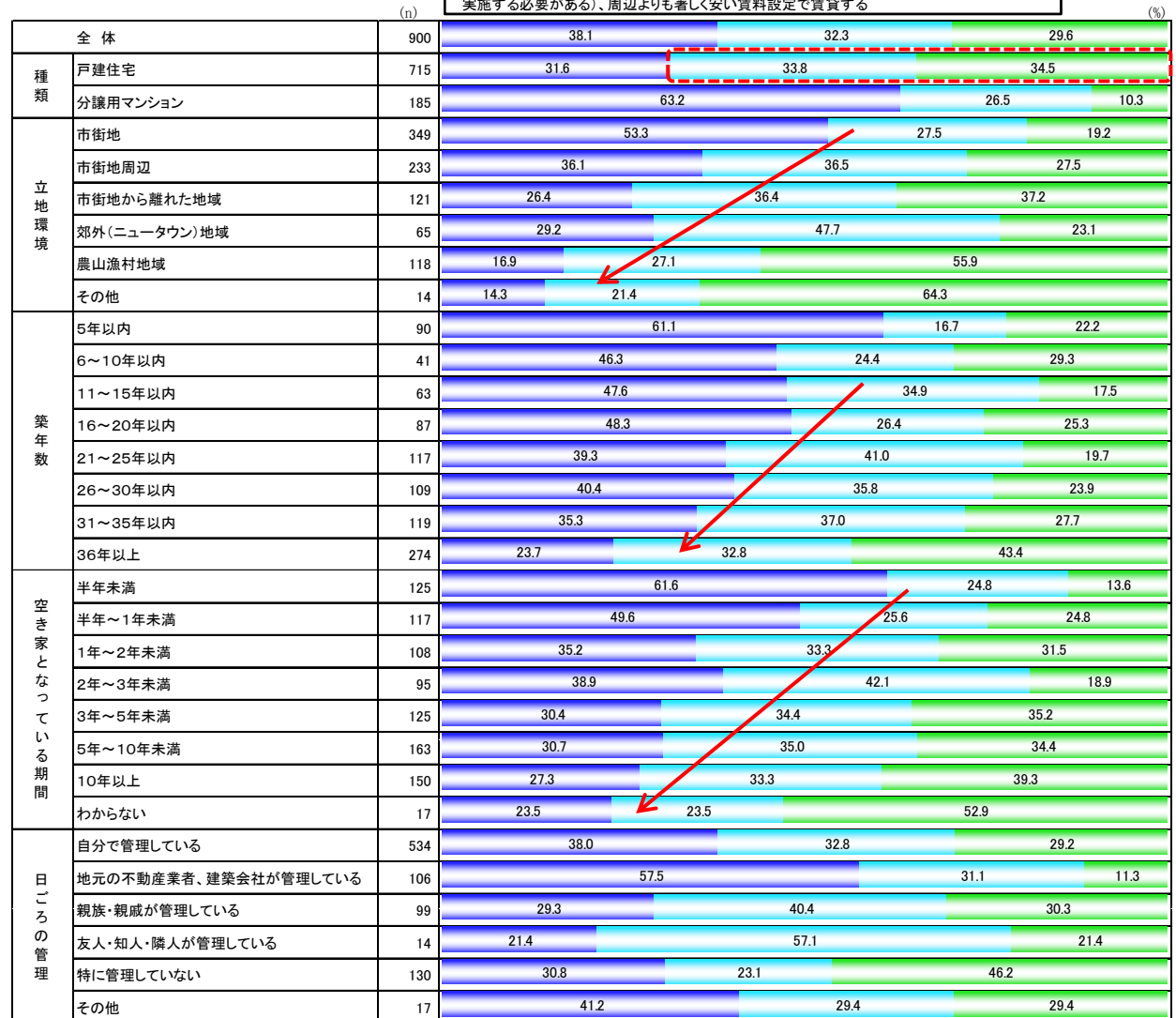


3. 空き家所有者の賃貸意向⑦(空き家所有者アンケート結果から)

● 空き家を賃貸する場合の賃料設定の考え方

- ・ 戸建住宅の場合、入居前の修繕等の負担を小さくして低い賃料で賃貸することに肯定的な所有者が7割近く見られる。
- ・ 市街地から離れるほど、築年数が経過するほど、空き家の期間が長いほど、入居前の修繕等の負担を小さくして低い賃料で賃貸することに肯定的な意向が強くなる。

■ 貸主が費用負担して、入居前の修繕等(クリーニング・設備の入替)を行い、周辺と同水準の賃料設定で賃貸する
 ■ 貸主が費用負担して、入居前の修繕等がある程度(クリーニングのみ・設備は古いまま)を行い、周辺の水準よりも若干低い賃料設定で賃貸する
 ■ 貸主が費用負担せず、入居前の修繕を殆ど行わず(入居者が自己負担で設備の入替なども実施する必要がある)、周辺よりも著しく安い賃料設定で賃貸する

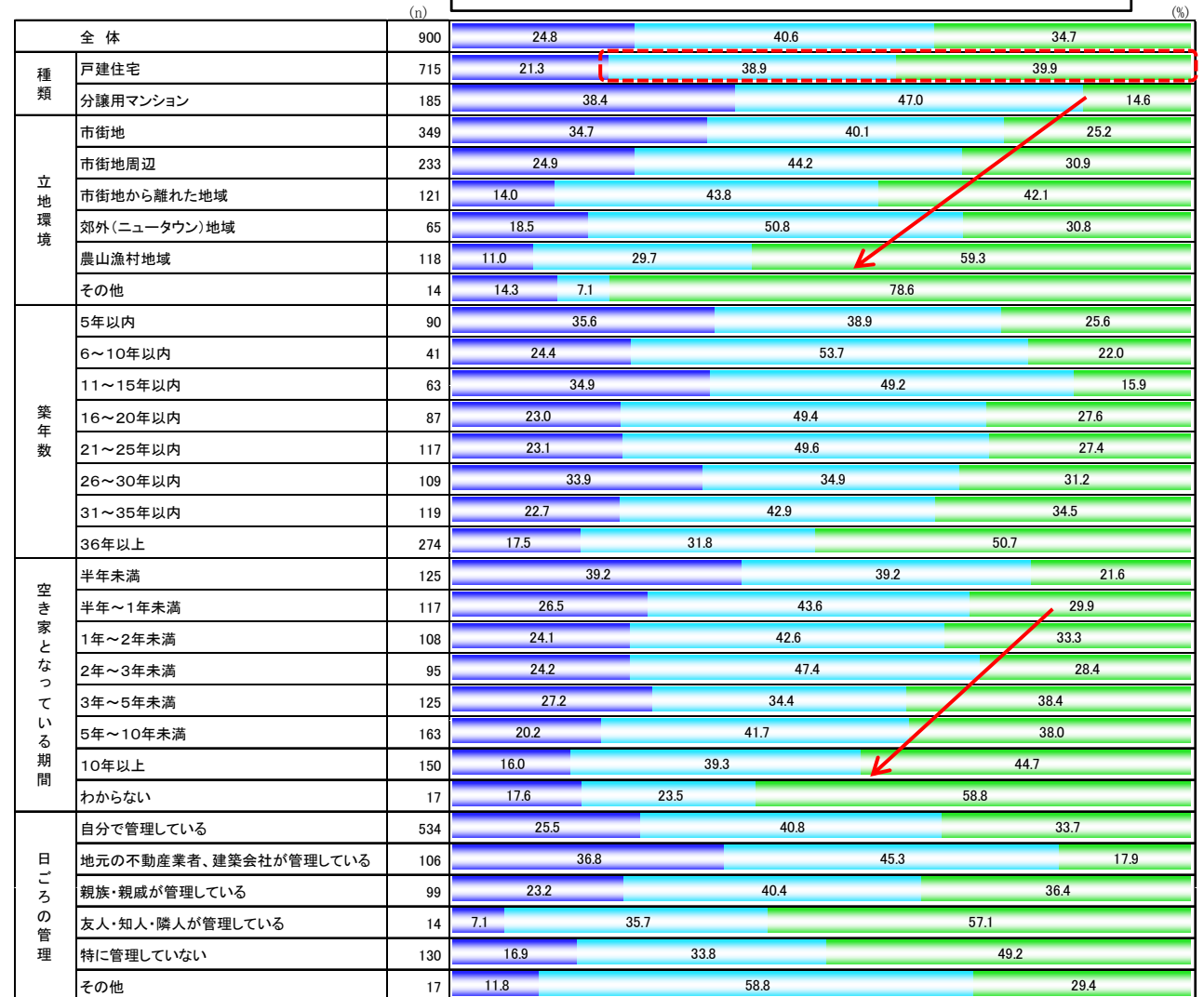


3. 空き家所有者の賃貸意向⑧(空き家所有者アンケート結果から)

● 空き家を賃貸する場合の修繕に対する考え方

- ・ 戸建住宅の場合、借主の負担で修繕を行うことに肯定的な所有者が8割近く見られる。
- ・ 市街地から離れるほど、築年数が経過するほど、空き家の期間が長いほど、貸主が修繕を行わず借主の自己負担で修繕を行うことに肯定的な意向が強くなる。

■ 貸主が費用負担して入居中の修繕を行うため、借主は修繕等を行わない
 □ 貸主が基本的に費用負担して入居中の修繕を行うが、借主の自己負担で、ある程度の修繕等(壁紙の張替など)を行うことを認める
 ○ 貸主が修繕を行わず、借主の自己負担で、好みの修繕等(水廻り設備の入替など)を行うことを認める



3. 空き家所有者の賃貸意向⑨(空き家所有者アンケート結果から)

● 空き家を貸そうとする場合の定期借家契約の重視度

・ 定期借家制度の認知度が高いほど、定期借家契約による賃貸を重視する割合が高くなる。

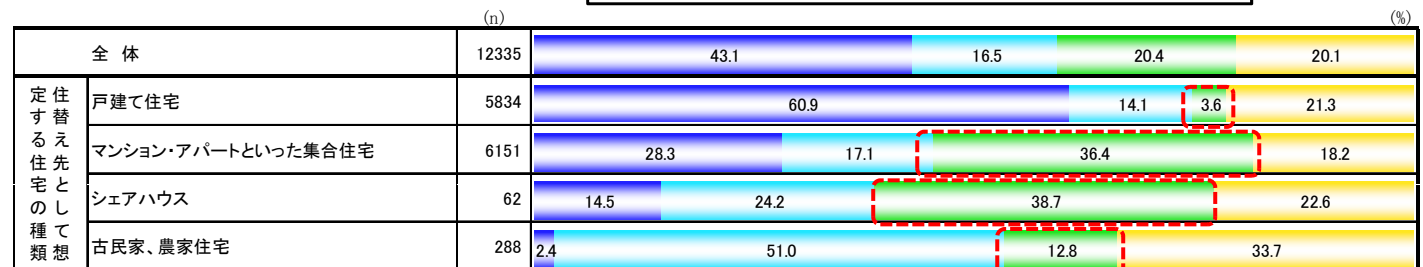
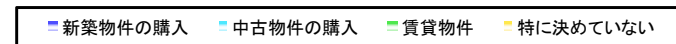
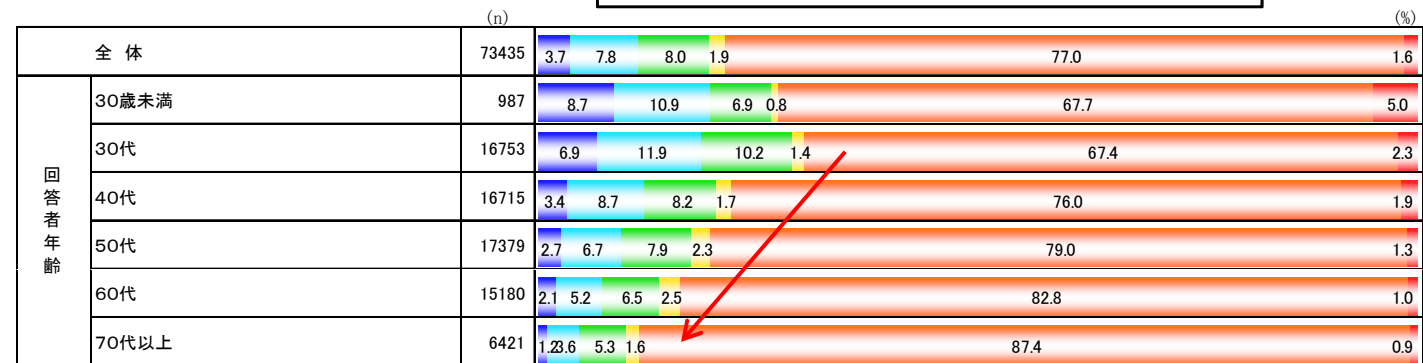
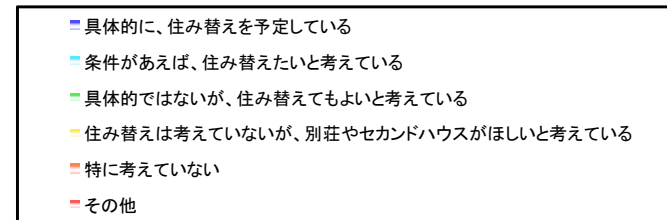
■ とても重視する ■ 重視する ■ あまり重視しない ■ 重視しない ■ どちらともいえない

		(n)	(%)				
全体		2187	6.6	24.1	21.7	12.0	35.6
種類	戸建住宅	1802	6.5	23.9	20.9	12.2	36.5
	分譲用マンション	385	7.0	25.2	25.2	10.9	31.7
立地環境	市街地	773	9.1	24.7	23.5	12.3	30.4
	市街地周辺	536	6.9	28.0	19.2	10.4	35.4
	市街地から離れた地域	312	5.1	22.4	23.7	10.6	38.1
	郊外(ニュータウン)地域	164	1.8	30.5	21.3	13.4	32.9
	農山漁村地域	345	4.1	17.4	21.4	15.7	41.4
	その他	57	7.0	12.3	10.5	3.5	66.7
由	自分が住み替えて、前の住まいをまだ保有している	521	8.8	24.4	24.6	10.9	31.3
	自分が住んだことがある、親所有の住宅を相続している	613	6.7	24.5	21.2	12.4	35.2
	自分が住んだことがない、親所有の住宅を相続している	351	5.4	30.5	20.2	11.1	32.8
	別荘・セカンドハウス用として購入したが使っていない	336	5.7	25.0	22.3	13.4	33.6
	その他	366	5.2	16.4	19.1	12.3	47.0
空き家となっている期間	半年未満	285	8.1	26.3	24.9	12.3	28.4
	半年～1年未満	246	8.5	19.1	24.8	15.9	31.7
	1年～2年未満	250	8.4	27.2	22.8	8.4	33.2
	2年～3年未満	234	5.1	29.5	22.6	11.5	31.2
	3年～5年未満	295	6.1	23.4	22.7	12.9	34.9
	5年～10年未満	395	6.6	25.8	19.0	13.4	35.2
	10年以上	417	5.0	22.3	19.9	10.1	42.7
	わからない	65	3.1	7.7	10.8	10.8	67.7
日ごろの管理	自分で管理している	1338	7.7	24.7	22.0	10.8	34.8
	地元の不動産業者、建築会社が管理している	229	6.6	24.9	26.6	15.3	26.6
	親族・親戚が管理している	245	4.1	30.2	20.8	11.0	33.9
	友人・知人・隣人が管理している	32	6.3	28.1	15.6	15.6	34.4
	特に管理していない	280	4.3	16.4	19.3	15.4	44.6
	その他	63	3.2	19.0	14.3	11.1	52.4
定期借家制度の理解	内容をよく知っている	168	8.3	28.0	21.4	17.3	16.7
	内容をある程度知っている	448	5.4	34.8	28.1	9.6	22.1
	名称を聞いたことがある	487	4.5	28.1	29.4	9.4	28.5
	あまり知らない	490	4.5	22.0	22.4	14.5	36.5
	全く知らない	594	4.9	15.3	11.1	12.5	56.2

4. 住替え意向者の概況①（住替え意向者アンケート結果から）

● 住替え意向の概況

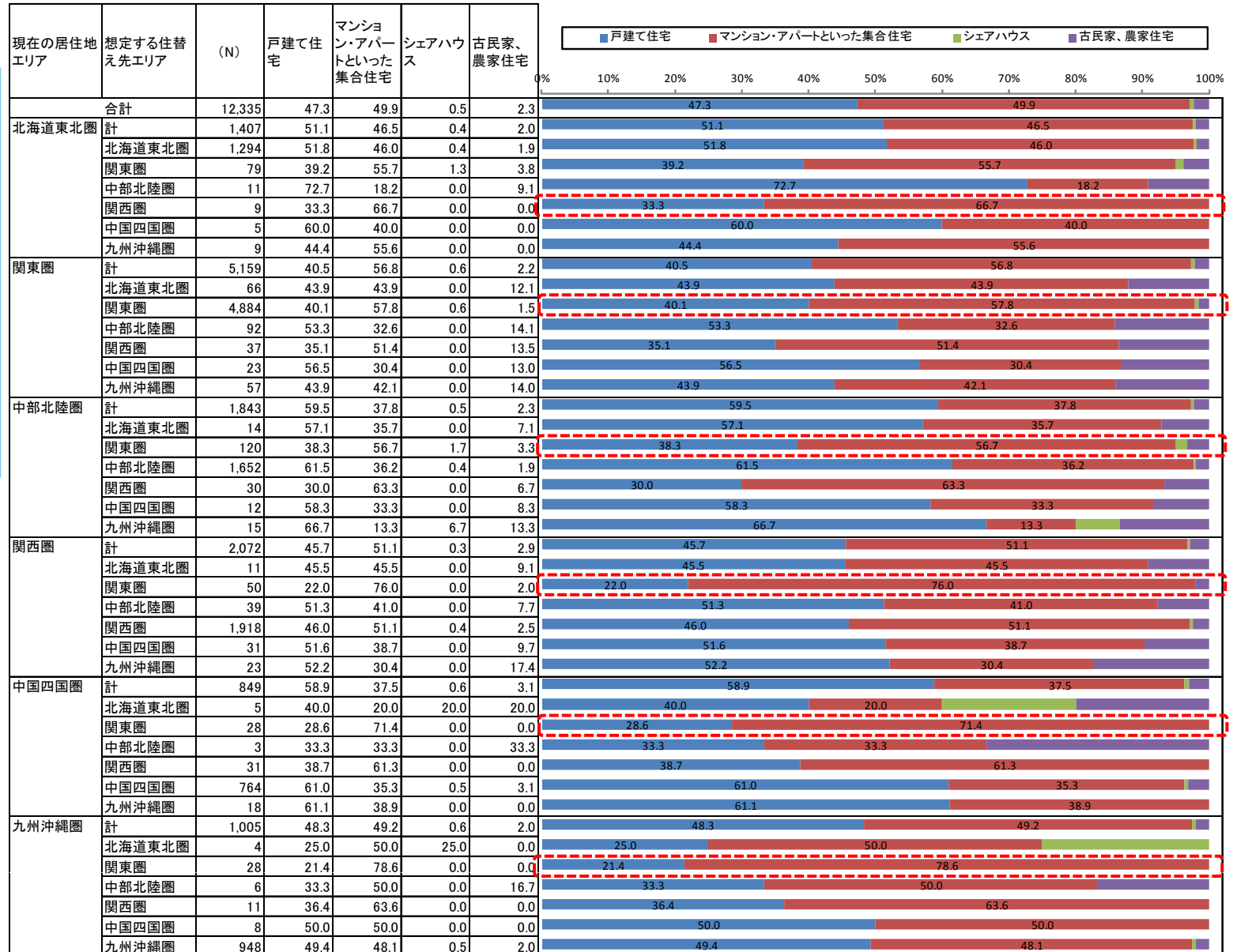
- ・ 回答者のうち、住替え意向を持つ者は約2割となっており、若年層ほど住替え意向を持つ者の割合が高い。
- ・ 住替え先として想定する住宅が戸建て住宅の場合、賃貸物件への住替え意向は1割に満たないが、マンション・アパートといった集合住宅の場合、賃貸物件への住替え意向は4割近くに上る。



4. 住替え意向者の概況②（住替え意向者アンケート結果から）

● 住替え先の地域選択(エリア)と住替え先の住宅種類

・ 住替え先として、大都市圏、特に関東圏を想定している場合、集合住宅を希望する割合が高いが、中国四国圏や九州沖縄県などの地方圏を想定している場合、戸建て住宅や古民家・農家住宅を希望する割合が高い。



※圏域区分

北海道東北圏：北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県

関東圏：茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県

中部北陸圏：新潟県、富山県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

関西圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

中国四国圏：鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州沖縄圏：福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

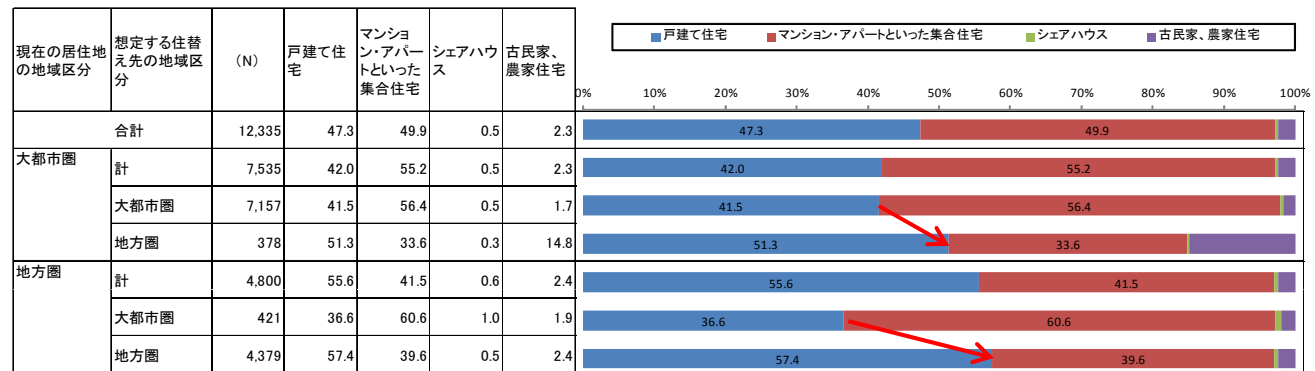
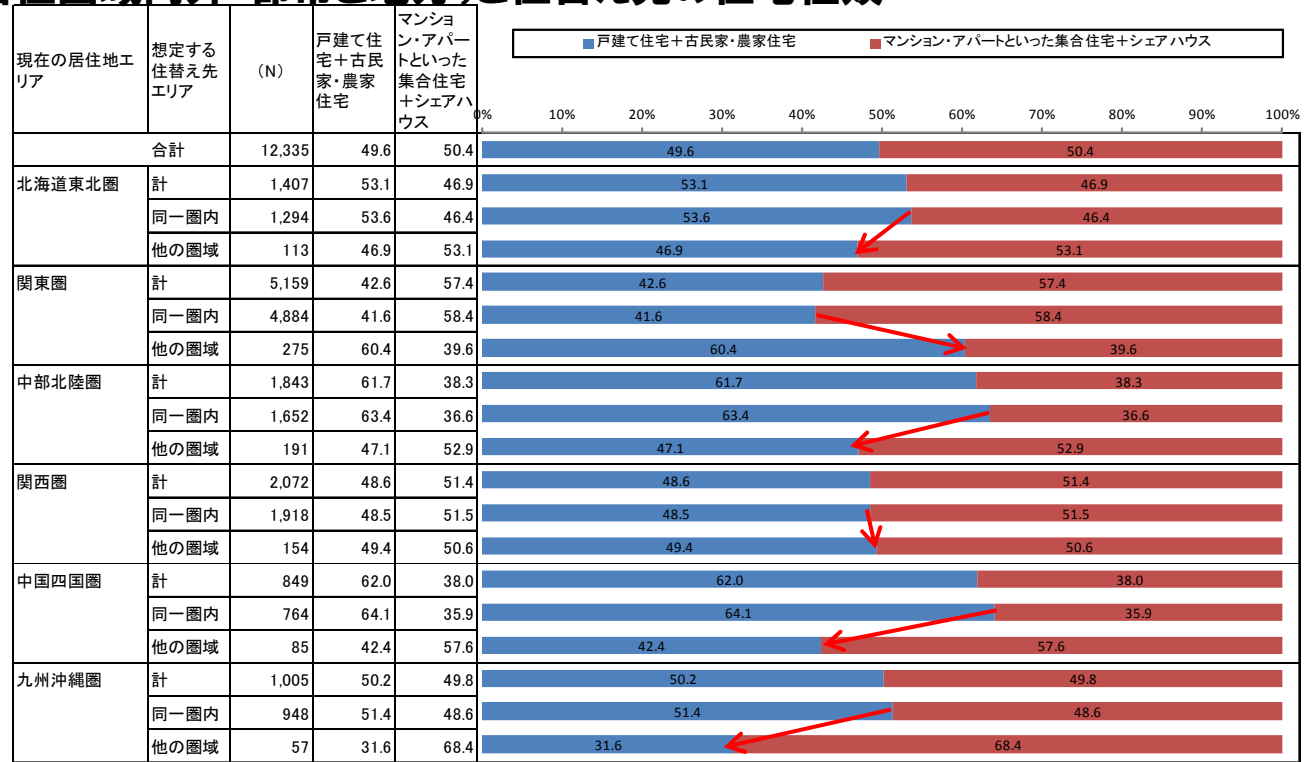
※対象：住替え意向を有する全ての回答者（賃貸、購入）

4. 住替え意向者の概況③ (住替え意向者アンケート結果から)

● 住替え先の地域選択(居住圏域内外・都市と地方)と住替え先の住宅種類

・ 関東圏、関西圏では、圏域内の住替え者よりも圏域外への住替え者のほうが、戸建て住宅等を希望する割合が高い。一方、その他のエリアでは、圏域内の住替え者の方が、圏域外への住替え者よりも戸建て住宅等を希望する割合が高い。

・ 大都市圏と地方圏で比較してみると、地方圏への住替えの場合は戸建て住宅、大都市圏への住替えの場合は集合住宅を志向する割合が高い。

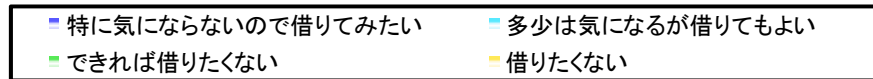


※地域区分
 大都市圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県
 地方圏：上記以外の道県

5. 賃貸物件への住替え意向者の意向①（住替え意向者アンケート結果から）

● 住替え先で想定する住宅の種類、立地環境と、もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることに対しての意識

- ・ 賃貸物件への住替えを希望する者の多くは、マンション・アパートといった集合住宅で、市街地や市街地周辺の立地を求めている。
- ・ 賃貸物件への住替えを希望する者のうち、もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることに肯定的な意向を持つ者は約8割となっている。
- ・ 住替え先の賃貸物件として戸建住宅を想定する者の場合、もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることに肯定的な意向を持つ者は9割を超えている。



		(n)	(%)			
全体		2207	39.1	38.3	14.4	8.1
住替え先の種類として想定する住宅の種類	戸建て住宅	182	65.4	29.1	3.8	
	マンション・アパートといった集合住宅	1974	36.5	39.4	15.4	8.8
	古民家、農家住宅	30	63.3	30.0	6.7	
住替え先の立地環境として想定する	市街地	822	40.5	36.3	15.5	
	市街地周辺	1040	36.5	41.6	13.8	8.0
	市街地から離れた地域	168	39.9	38.1	13.1	8.9
	郊外(ニュータウン)地域	119	43.7	31.9	14.3	10.1
	農山漁村地域	20	80.0	15.0	5.0	
	その他	38	42.1	26.3	18.4	

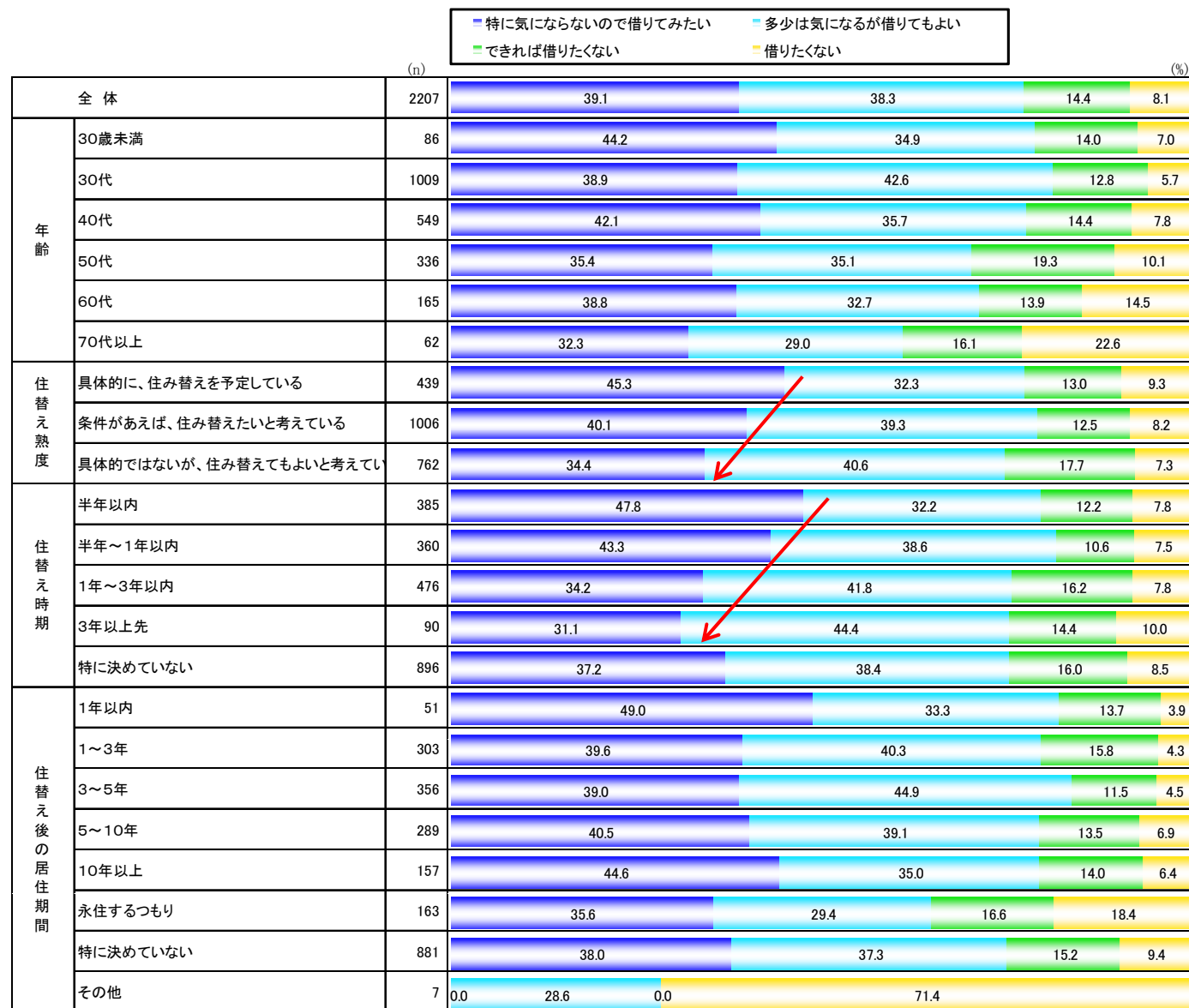
※全体には、住替え先として想定する住宅の種類として「シェアハウス」と挙げた者も含む。

※表側の住宅の種類は、回答者が住替え先として想定する住宅の種類であり、必ずしも、個人の自宅用に建てられた住宅に住替えようとする場合の住宅の種類を示すものではない。

5. 賃貸物件への住替え意向者の意向②（住替え意向者アンケート結果から）

● 住替え意向者の年齢、住替え検討熟度と、もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることに対する意識

・ 住替えの具体性が高いほど、もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることについて肯定的な意向が強い傾向が見られる。

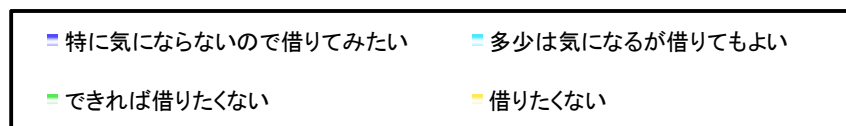


※回答には、住替え先として想定する住宅の種類として「シェアハウス」と挙げた者も含む。

5. 賃貸物件への住替え意向者の意向③（住替え意向者アンケート結果から）

● 定期借家制度の認知度と、もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることに対する意識

- ・ 定期借家制度への理解が高いほど、もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることについて肯定的な意向が強い傾向が見られる。



		(n)	(%)			
全体		2207	39.1	38.3	14.4	8.1
定期借家制度の認知度	内容をよく知っている	109	53.2	32.1	8.3	6.4
	内容をある程度知っている	428	45.1	34.1	14.3	6.5
	名称を聞いたことがある	474	41.4	36.3	15.2	7.2
	あまり知らない	497	33.2	47.5	13.3	6.0
	全く知らない	699	36.1	36.8	15.7	11.4

※回答には、住替え先として想定する住宅の種類として「シェアハウス」と挙げた者も含む。

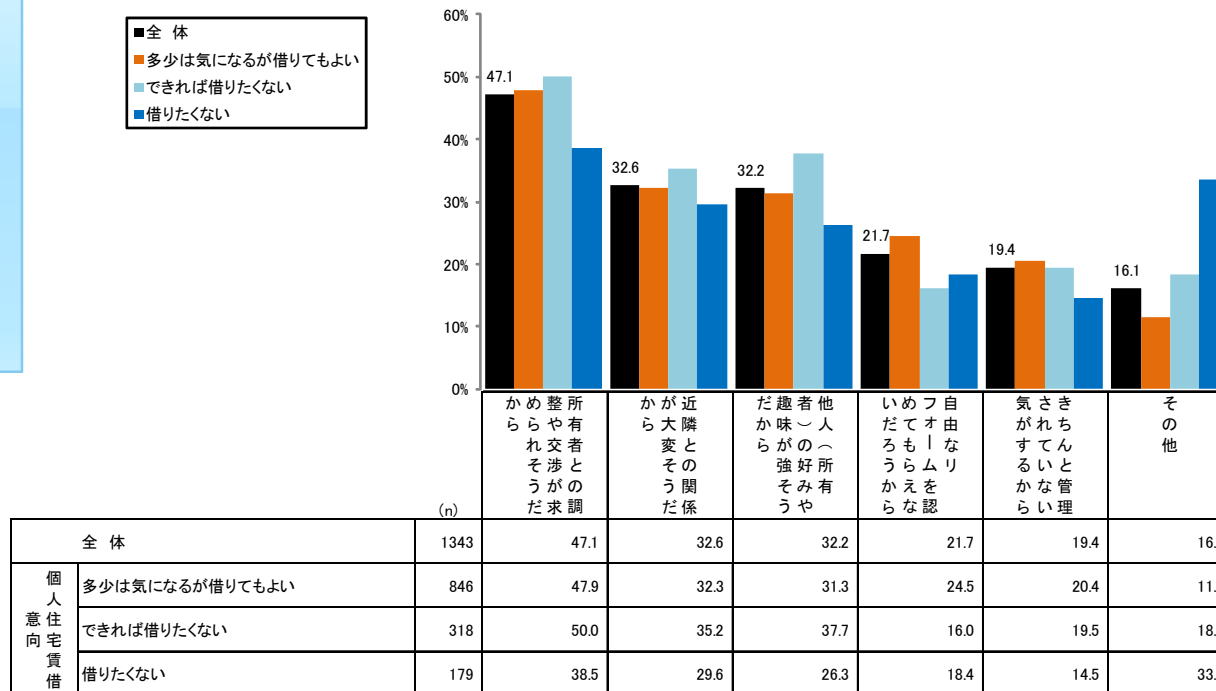
5. 賃貸物件への住替え意向者の意向④（住替え意向者アンケート結果から）

● もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りたくない理由

・ もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることについて否定的な理由としては、「所有者との調整や交渉が求められるから」を理由として挙げる割合が最も高い。

・ 意向の度合い別に見ると、「できれば借りたくない」との意向を持つ者の場合、「他人の好みやすみが強そうだから」を理由として挙げる割合が高い。

※対象：もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることについて、「多少は気になるが借りてもよい」「できれば借りたくない」「借りたくない」のいずれかに回答した者



5. 賃貸物件への住替え意向者の意向⑤（住替え意向者アンケート結果から）

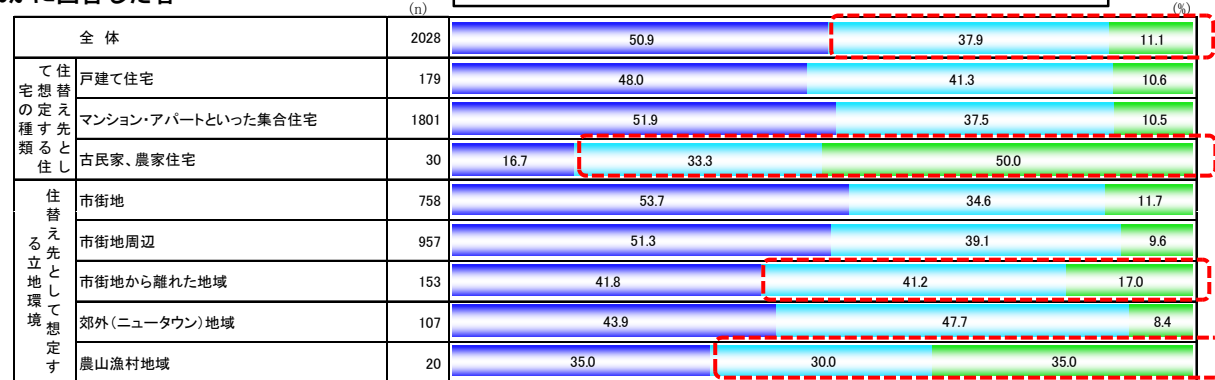
● 住宅を借りようとする場合の賃料設定の考え方

・借主が修繕等の負担をすることで低い賃料で賃貸することに肯定的な者は約半数近く見られる。

・古民家・農家住宅や市街地から離れた地域、農山漁村地域を住替え先として想定する場合、借主が修繕等の負担をすることで低い賃料で賃貸することに肯定的な意向を持つ者の割合が特に高い。

※対象：もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることについて、「特に気にならないので借りてみたい」「多少は気になるが借りてもよい」「できれば借りたくない」のいずれかに回答した者

■ 貸主が費用負担して、入居前の修繕等（クリーニング・設備の入替）を行い、周辺と同水準の賃料設定である住宅
■ 貸主が費用負担して、入居前の修繕等がある程度（クリーニングのみ・設備は古いまま）を行い、周辺の水準よりも若干低い賃料設定である住宅
■ 貸主が費用負担せず、入居前の修繕等を殆ど行わず（入居者が自己負担で設備の入替なども実施する必要がある）、周辺の水準よりも著しく安い賃料設定である住宅



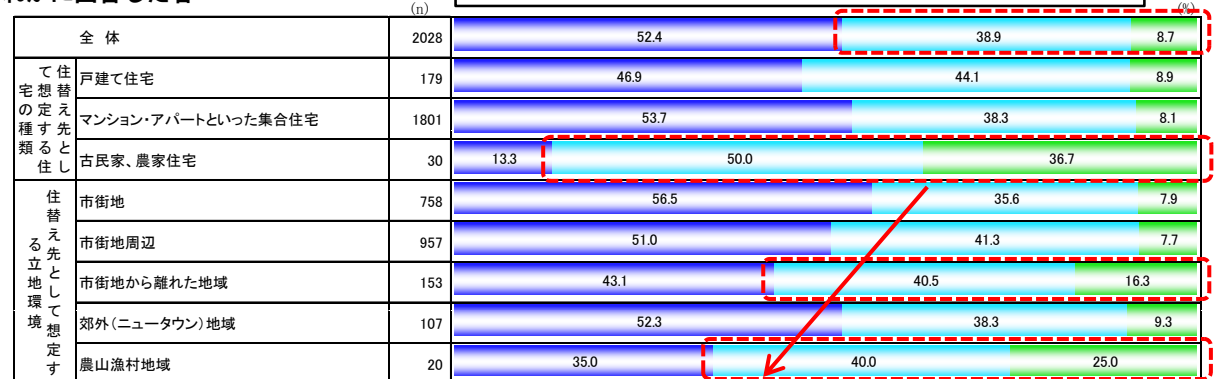
● 住宅を借りようとする場合の修繕に対する考え方

・借主の負担で修繕を行うことに肯定的な消費者が約半数近く見られる。

・古民家・農家住宅や市街地から離れた地域、農山漁村地域を住替え先として想定する場合、借主の負担で修繕を行うことに肯定的な意向を持つ者の割合が特に高い。

※対象：もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることについて、「特に気にならないので借りてみたい」「多少は気になるが借りてもよい」「できれば借りたくない」のいずれかに回答した者

■ 貸主が費用負担して入居中の修繕を行うため、借主は修繕等を行わない
■ 貸主が基本的に費用負担して入居中の修繕を行うが、借主の自己負担で、ある程度の修繕等（壁紙の張替など）を行うことができる
■ 貸主が修繕を行わず、借主の自己負担で、好みの修繕等（水廻り設備の入替など）を行うことができる



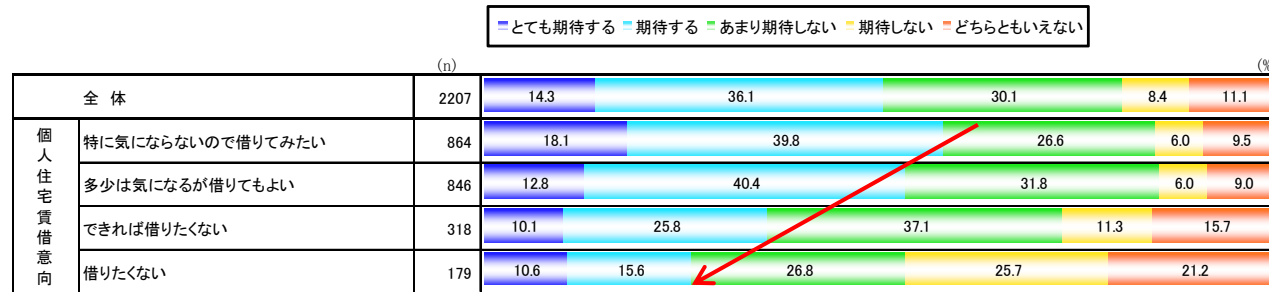
※上記2表とも、全体には、住替え先として想定する住宅の種類として「シェアハウス」と挙げた者も含む。

※表側の住宅の種類は、回答者が住替え先として想定する住宅の種類であり、必ずしも、個人の自宅用に建てられた住宅に住替えようとする場合の住宅の種類を示すものではない。

5. 賃貸物件への住替え意向者の意向⑥ (住替え意向者アンケート結果から)

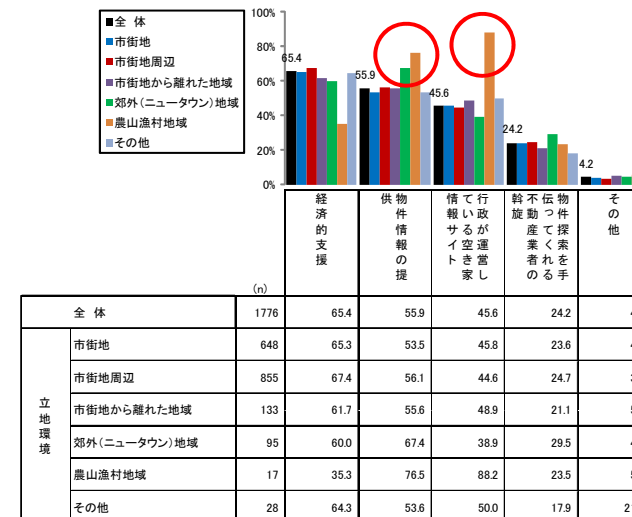
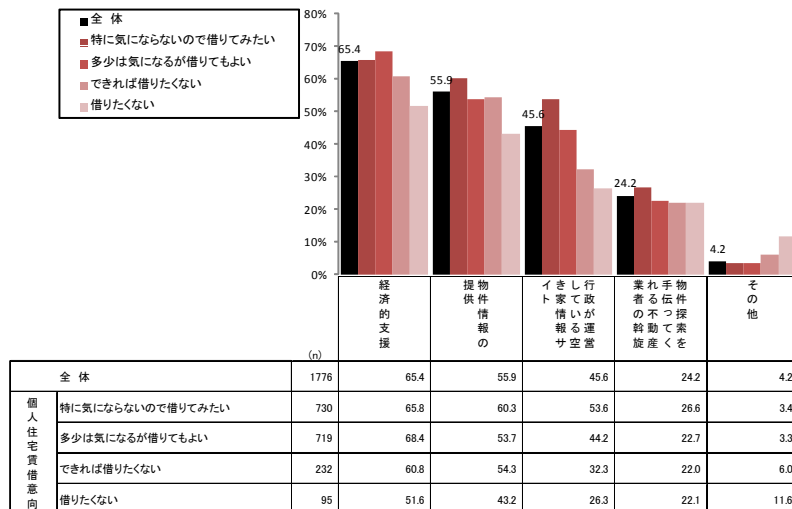
● 住替え先の行政が推進する支援策への期待

- ・ もともと個人の自宅用に建てられた住宅を借りることについて肯定的な意向を持つ者ほど、住替え先の行政が推進する支援策への期待が高い。
- ・ 住替え先として農山漁村地域を希望する場合、特に物件情報や空き家情報サイトへのニーズが高い



※回答には、住替え先として想定する住宅の種類として「シェアハウス」と挙げた者も含む。

● 期待する支援サービス



5. 賃貸物件への住替え意向者の意向⑦（住替え意向者アンケート結果から）

● 定期借家制度の認知度と普通賃貸借契約であることの重視度

・ 定期借家制度の理解が高いほど、賃貸住宅に住み替えようとする場合に普通賃貸借契約であることを重視するという者の割合が高くなる。

■ とても重視する ■ 重視する ■ あまり重視しない ■ 重視しない ■ どちらともいえない

		(n)	(%)				
全体		2207	8.2	28.8	28.7	9.2	25.1
定期借家制度の認知度	内容をよく知っている	109	27.5	26.6	26.6	11.9	7.3
	内容をある程度知っている	428	9.8	41.8	30.4	6.3	11.7
	名称を聞いたことがある	474	7.6	31.6	35.0	6.8	19.0
	あまり知らない	497	5.0	29.2	32.8	9.9	23.1
	全く知らない	699	6.9	19.0	20.7	11.7	41.6

※回答には、住替え先として想定する住宅の種類として「シェアハウス」と挙げた者も含む。