

調査の概要

(1) 調査方法

アンケート調査は、各市場ごとに下記の表のような方法で行った。

市場	対象	対象地域	調査方法
注文住宅 (有効回収数1779、回収率40.5%)	平成12年1月1日から平成12年12月31日までの間に自分自身の住宅を建築して入居済みの人	全国	「国土交通省の補正調査」の対象から抽出した建築主への郵送による調査
分譲住宅 (有効回収数759、回収率75.4%)	平成12年4月1日から平成13年3月31日までの間に新築の分譲住宅を購入し、入居済みの人	首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県) 中京圏(岐阜県、愛知県、三重県) 近畿(京都府、大阪府、兵庫県) 福岡(福岡県)	各地域ごとに、40地点を抽出し、調査員が該当の住宅を探し出し、訪問留め置き調査により実施
中古住宅(1) (有効回収数287、回収率79.3%)	平成12年4月1日から平成13年3月31日までの間に中古住宅を購入し、入居済みか手続きが済み次第入居予定の人	首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県) 中京圏(岐阜県、愛知県、三重県) 近畿(京都府、大阪府、兵庫県) 福岡(福岡県)	各地域ごとに、40地点を抽出し、調査員が該当の住宅を探し出し、訪問留め置き調査により実施
市場	対象	対象地域	調査方法
中古住宅(2) (有効回収数52)	平成14年2月から3月の間に中古住宅を購入した人	首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県) 中京圏(岐阜県、愛知県、三重県) 近畿(京都府、大阪府、兵庫県) 福岡(福岡県)	社団法人全日本不動産協会の会員企業に、中古住宅を購入した人に調査を依頼し、郵送にて回収
賃貸住宅 (有効回収数761、回収率74.6%)	平成12年4月1日から平成13年3月31日に、民間賃貸住宅に入居した人	首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県) 中京圏(岐阜県、愛知県、三重県) 近畿(京都府、大阪府、兵庫県) 福岡(福岡県)	各地域ごとに、40地点を抽出し、調査員が該当の住宅を探し出し、訪問留め置き調査により実施
リフォーム住宅 (有効回収数603、回収率74.0%)	平成12年4月1日から平成13年3月31日に、自分の住宅をリフォームした人	首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県) 中京圏(岐阜県、愛知県、三重県) 近畿(京都府、大阪府、兵庫県) 福岡(福岡県)	各地域ごとに、40地点を抽出し、調査員が該当の住宅を探し出し、訪問留め置き調査により実施

(2) 調査項目

1) 注文住宅

住宅に関すること

- ・ 工事の種類（新築か建て替えの別）
- ・ 居住人数
- ・ 65歳以上の居住者の有無
- ・ 敷地の取得方法、時期
- ・ 工務店や住宅メーカーを見つけた方法
- ・ 今回の住宅に決めた理由
- ・ 住宅の建築にあたり影響を受けたこと

今回の住宅と直前の住宅の比較

- ・ 直前の住宅の種類
- ・ 直前の住宅の家賃（直前の住宅が賃貸住宅の時のみ）
- ・ 直前の住宅の取得時期
- ・ 直前の住宅の処分方法
- ・ 直前住宅からの変化
 - ・ 住宅の建て方
 - ・ 延べ床面積
 - ・ 敷地面積
 - ・ 高齢者対応設備
 - ・ 通勤時間
- ・ 直前の住宅の所在地

世帯について

- ・ 建築主の年齢
- ・ 建築主の職業
- ・ 世帯年収（税込み）
- ・ 月々の支払額

資金調達方法

- ・ 住宅建築資金
- ・ 土地購入資金

住宅取得直前の資産の状況

2) 分譲住宅

住宅に関すること

- ・ 住宅の建て方
- ・ 敷地の権利関係
- ・ 居住人数
- ・ 65歳以上の居住者の有無
- ・ 住宅を見つけた方法
- ・ 今回の住宅に決めた理由
- ・ 住宅の購入にあたり影響を受けたこと

今回の住宅と直前の住宅の比較

- ・ 直前の住宅の種類
- ・ 直前の住宅の家賃（直前の住宅が賃貸住宅の時のみ）
- ・ 直前の住宅の取得時期
- ・ 直前の住宅の処分方法
- ・ 直前住宅からの変化
 - ・ 住宅の建て方
 - ・ 延べ床面積
 - ・ 敷地面積
 - ・ 高齢者対応設備
 - ・ 通勤時間
- ・ 直前の住宅の所在地

世帯について

- ・ 世帯主の年齢

- ・ 世帯主の職業
- ・ 世帯年収（税込み）
- ・ 月々の支払額

資金調達方法

住宅取得直前の資産の状況

3) 中古住宅

住宅に関すること

- ・ 住宅の建て方
- ・ 居住人数
- ・ 65歳以上の居住者の有無
- ・ 建築時期
- ・ 敷地の権利関係
- ・ 住宅を見つけた方法
- ・ 今回の住宅に決めた理由
- ・ 今回中古住宅にした理由
- ・ 住宅の購入にあたり影響を受けたこと
- ・ 購入直後のリフォームの状況

今回の住宅と直前の住宅の比較

- ・ 直前の住宅の種類
- ・ 直前の住宅の家賃（直前の住宅が賃貸住宅の時のみ）
- ・ 直前の住宅の取得時期
- ・ 直前の住宅の処分方法
- ・ 直前住宅からの変化
 - ・ 住宅の建て方
 - ・ 延べ床面積
 - ・ 敷地面積
 - ・ 高齢者対応設備
 - ・ 通勤時間
- ・ 直前の住宅の所在地

世帯について

- ・ 世帯主の年齢
- ・ 世帯主の職業
- ・ 世帯年収（税込み）
- ・ 月々の支払額

資金調達方法

今後の住み替えの予定

住宅取得直前の資産の状況

4) 賃貸住宅

住宅に関すること

- ・ 賃貸契約の種類
- ・ 居住人数
- ・ 65歳以上の居住者の有無
- ・ 建築時期
- ・ 住宅を見つけた方法
- ・ 今回の住宅に決めた理由

今回の住宅と直前の住宅の比較

- ・ 直前の住宅の種類
- ・ 直前の住宅の家賃（直前の住宅が賃貸住宅の時のみ）
- ・ 直前の住宅の居住期間
- ・ 直前住宅からの変化
 - ・ 住宅の建て方
 - ・ 延べ床面積
 - ・ 敷地面積
 - ・ 高齢者対応設備
 - ・ 通勤時間

- ・ 直前の住宅の所在地

世帯について

- ・ 世帯主の年齢
- ・ 世帯主の職業
- ・ 世帯年収（税込み）
- ・ 月々の支払額

家賃について

今後の住み替えの予定

定期借家制度について

5) リフォーム住宅

住宅について

- ・ 敷地面積
- ・ 居住人数
- ・ 65歳以上の居住者の有無
- ・ 建築時期
- ・ リフォームの種類・内容
- ・ リフォームの部位
- ・ リフォームの動機
- ・ リフォームの施工者
- ・ リフォームの施工者を探した方法
- ・ リフォーム時に困ったこと

リフォーム前後の比較

- ・ 延べ床面積
- ・ 高齢者対応設備

世帯について

- ・ 世帯主の年齢
- ・ 世帯主の職業
- ・ 年収（税込み）

リフォーム費用の借入金返済率

資金調達方法

(3) 用語の定義

1) 延べ床面積

住宅の各階の床面積の合計をいう。

2) 敷地面積

住宅及びその付属建物の敷地となっている土地の面積をいう。

3) 住宅

完全に区画された建物の全部又は一部で、ひとつの世帯が独立して住居することができるように建築されたものをいう。

なお、共同住宅及び長屋建住宅では、ひとつの世帯が独立して住居することができる1区画を1戸とした。

4) 注文住宅

建築主が自分で居住する目的で建築した住宅

5) 分譲住宅

建て売り住宅又は分譲を目的として建築された住宅

6) 中古住宅

新築後、他の世帯が居住していた住宅

7) リフォーム住宅

増築、改築、模様替えなどの工事を実施した住宅