

## 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<br>(回収数1699、回収率41.0%)                                                           | 平成13年1月1日から平成13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<br>(回収数771、回収率95.0%)                                                            | 平成13年4月1日から平成14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)<br>中京圏(岐阜県、愛知県、三重県)<br>近畿圏(京都府、大阪府、兵庫県) | 各地域ごとに、54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)<br>(回収数322、回収率95.8%)                                                         | 平成13年4月1日から平成14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)<br>中京圏(岐阜県、愛知県、三重県)<br>近畿圏(京都府、大阪府、兵庫県) | 各地域ごとに、54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(2)<br>(回収数50)<br>(社)全日本不動産協会の会員企業より中古住宅購入者へ配布された調査票の数量の把握が困難であるため、回収率は掲載していません。 | 平成15年2月から3月の間に中古住宅を購入した人<br>(社)全日本不動産協会へは会員企業のもとで、中古住宅の売買が決まり、その手続きの際に購入者へ調査票を渡し、記入してもらうよう調査協力依頼をしています。そのため当調査が実施可能となった上記期間が対象となっています。 | 首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)<br>中京圏(岐阜県、愛知県、三重県)<br>近畿(京都府、大阪府、兵庫県)  | 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<br>(回収数714、回収率97.0%)                                                            | 平成13年4月1日から平成14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)<br>中京圏(岐阜県、愛知県、三重県)<br>近畿圏(京都府、大阪府、兵庫県) | 各地域ごとに、54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<br>(回収数730、回収率89.8%)                                                           | 平成13年4月1日から平成14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)<br>中京圏(岐阜県、愛知県、三重県)<br>近畿圏(京都府、大阪府、兵庫県) | 各地域ごとに、54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（直前の住宅が持家の時のみ）
  - ・ 直前の住宅の処分方法（直前の住宅が持家の時のみ）
  - ・ 今回の住宅と直前の住宅の比較
    - ・ 住宅の建て方
    - ・ 延べ床面積
    - ・ 敷地面積
    - ・ 高齢者対応設備
    - ・ 省エネ設備
    - ・ 定期借地制度の利用の有無
    - ・ 通勤時間
  - ・ 今回の住宅と直前の住宅の所在地
- 世帯について
  - ・ 建築主の年齢
  - ・ 世帯主の性別
  - ・ 建築主の職業
  - ・ 住宅建築当時の世帯主の勤続年数
  - ・ 年収（税込み）
  - ・ 住宅ローンの有無と住宅ローンの年間支払額（住宅ローンがある場合のみ）
- 資金調達方法
  - ・ 住宅建築資金（資金内訳、返済期間）
  - ・ 土地購入資金（資金内訳、返済期間）
  - ・ 民間金融機関からの借入金金利タイプ（民間金融機関から借入がある時のみ）
  - ・ 民間金融機関への住宅ローン申込の有無
  - ・ 希望額融資を断られた経験の有無
  - ・ 希望額融資を断られた態様
  - ・ 融資を受けられなかった資金の調達方法

### 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（直前の住宅が持家の時のみ）
- ・ 直前の住宅の処分方法（直前の住宅が持家の時のみ）
- ・ 今回の住宅と直前の住宅の比較
  - ・ 住宅の建て方
  - ・ 延べ床面積
  - ・ 敷地面積
  - ・ 高齢者対応設備
  - ・ 省エネ設備
  - ・ 定期借地制度の利用の有無
  - ・ 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
  - ・ 世帯主の性別
  - ・ 世帯主の職業
  - ・ 住宅購入当時の世帯主の勤続年数
  - ・ 年収（税込み）
  - ・ 住宅ローンの有無と住宅ローンの年間支払額（住宅ローンがある場合のみ）
- 資金調達方法
  - ・ 住宅購入資金（資金内訳、返済期間）
  - ・ 民間金融機関からの借入金金利タイプ（民間金融機関から借入がある時のみ）
  - ・ 民間金融機関への住宅ローン申込の有無
  - ・ 希望額融資を断られた経験の有無
  - ・ 希望額融資を断られた態様
  - ・ 融資を受けられなかった資金の調達方法

### 3) 中古住宅

- 住宅に関すること
  - ・ 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
  - ・ 購入前1年以内の売主によるリフォームの有無
  - ・ 購入直後のリフォームの状況
  - ・ リフォームの種類（リフォームした場合のみ）
  - ・ リフォームの内容（リフォームした場合のみ）
  - ・ リフォーム実施費用（リフォームした場合のみ）
- 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（直前の住宅が持家の時のみ）
  - ・ 直前の住宅の処分方法（直前の住宅が持家の時のみ）
  - ・ 今回の住宅と直前の住宅の比較
    - ・ 住宅の建て方
    - ・ 延べ床面積
    - ・ 敷地面積
    - ・ 高齢者対応設備
    - ・ 省エネ設備
    - ・ 定期借地制度の利用の有無

- ・ 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
  - ・ 世帯主の性別
  - ・ 世帯主の職業
  - ・ 住宅購入当時の世帯主の勤続年数
  - ・ 年収（税込み）
  - ・ 住宅ローンの有無と住宅ローンの年間支払額（住宅ローンがある場合のみ）
- 資金調達方法
  - ・ 住宅購入資金（資金内訳、返済期間）
  - ・ 民間金融機関からの借入金金利タイプ（民間金融機関から借入がある時のみ）
  - ・ 民間金融機関への住宅ローン申込の有無
  - ・ 希望額融資を断られた経験の有無
  - ・ 希望額融資を断られた態様
  - ・ 融資を受けられなかった資金の調達方法

#### 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）
  - ・ 今回の住宅と直前の住宅の比較
    - ・ 住宅の建て方
    - ・ 延べ床面積
    - ・ 敷地面積
    - ・ 高齢者対応設備
    - ・ 省エネ設備
    - ・ 定期借地制度の利用の有無
    - ・ 通勤時間
  - ・ 直前の住宅の居住期間
  - ・ 直前の住宅の所在地
- 世帯について
  - ・ 世帯主の年齢
  - ・ 世帯主の性別
  - ・ 世帯主の職業
  - ・ 年収（税込み）
- 家賃について
  - ・ 勤務先からの住宅手当の有無、金額
  - ・ 1ヶ月の家賃、共益費
  - ・ 敷金/保証金、礼金、仲介手数料、更新手数料、その他費用
- 定期借家制度について

#### 5) リフォーム

- 住宅に関すること
  - ・ 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
- ・ リフォームの内容
- ・ 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
- ・ リフォームをした時に困ったこと
- リフォーム前後の比較
  - ・ 延べ床面積
  - ・ 高齢者対応設備
  - ・ 省エネ設備
- 世帯について
  - ・ 世帯主の年齢
  - ・ 世帯主の性別
  - ・ 世帯主の職業
  - ・ リフォーム当時の世帯主の勤続年数
  - ・ 年収（税込み）
  - ・ 住宅ローンの有無と住宅ローンの年間支払額（住宅ローンがある場合のみ）
- 資金調達方法
  - ・ リフォーム資金（資金内訳、返済期間）
  - ・ 民間金融機関からの借入金金利タイプ（民間金融機関から借入がある時のみ）
  - ・ 民間金融機関への住宅ローン申込の有無
  - ・ 希望額融資を断られた経験の有無
  - ・ 希望額融資を断られた態様
  - ・ 融資を受けられなかった資金の調達方法

### （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) 民間賃貸住宅  
個人や民間企業が賃貸する目的で建築した住宅で社宅などの給与住宅を除いた住宅
- 8) リフォーム  
増築、改築、模様替えなどの工事を実施した住宅