

平成 26 年度

「賃貸住宅市場の現況と 中長期見通し」に関する 調査研究

[報告書]

2015 年 3 月
一般財団法人 住宅改良開発公社

目次

調査結果の概要	1
1. アンケート調査による実証分析結果	3
1 アンケート調査	3
2 実証分析結果	4
(1) 過去5年間の転居要因に基づく転居確率の推定	4
(2) 過去5年間の転居要因に基づく居住形態選択確率の推定	4
(3) 今後5年間の転居意向に基づく転居確率の推定	4
(4) 今後5年間の転居意向に基づく住み替え形態選択確率の推定	5
(5) 賃貸住宅の選考における家賃の推定	5
(6) 持ち家の選考における住み替え費用の推定	5
(7) 不動産投資確率の推定	6
3 住宅資本コストの推定	6
4 賃貸住宅市場の見通し	6
5 制度融資対象賃貸住宅の見通し	8
§ 1 調査目的・内容	9
1. 調査目的・課題認識	11
2. 調査内容	11
1 現状把握と中長期推計に備えるための事前調査	11
(1) 全住宅・賃貸住宅ストックの現状・動向把握	11
(2) JREIT 物件情報と一般的な賃貸住宅の比較分析	11
2 推計に必要なデータの拡充（ウェブアンケート調査）	11
3 中長期的な需給見通しに対応したモデルの構築	11
4 中長期推計の実施と成果のまとめ	12
(1) 賃貸住宅中長期見通し	12
(2) 制度融資対象賃貸住宅の現状と見通し	12
§ 2 現状把握と中長期推計に備えるための事前調査	13
1. 住宅ストックの状況	15
1 全住宅・賃貸住宅ストックの現状・動向把握	15
(1) 住宅ストックの状況	15
(2) 空き家の状況	16
(3) 住宅ストックの内訳	17
(4) 借家ストックの内訳	18
(5) 住宅ストックと居住水準	20
(6) 住宅の広さ	21
(7) 賃貸居住者の状況	22

①賃貸居住世帯の家族類型.....	22
②世帯主収入階級.....	24
③民営借家居住世帯の世帯主年齢別家族類型別特徴.....	25
④従前の居住形態.....	26
2 JREIT 物件情報と一般的な賃貸住宅の比較分析.....	27
(1) JREIT 抽出結果.....	27
(2) JREIT 抽出物件の特徴.....	28
①建築時期.....	28
②延床面積.....	28
③月額家賃.....	29
④床面積㎡あたり家賃.....	30
§3 推計に必要なデータの拡充（ウェブアンケート調査）.....	31
1. 調査の概要.....	33
1 調査概要.....	33
2. 調査結果の概要.....	33
1 賃貸住み替え層.....	33
(1) 最近5年間の住まいの変化.....	33
(2) 賃貸住み替え層の属性.....	34
①性別.....	34
②年代.....	34
③家族構成.....	34
④世帯年収.....	35
⑤主たる職業.....	35
⑥延床面積.....	36
⑦月額家賃.....	36
(3) 賃貸住み替え層の住み替え理由.....	37
①1番目の理由.....	37
②2番目の理由.....	38
(4) 住み替える直前の住宅.....	38
①直前の住宅の種類.....	38
(5) 住み替え重視点.....	39
①住宅.....	39
②住環境.....	40
③立地条件・土地柄.....	41
(6) 現住宅の満足度.....	42
(7) 今後の住み替え.....	42

①住み替え先に希望する住宅	42
(8) 賃貸住宅経営・投資	43
①賃貸住宅経営層	43
②賃貸住宅経営形態.....	43
③賃貸住宅経営・投資の意向・計画.....	44
§4 中長期的な需給見通しに対応したモデルの構築.....	45
アンケート調査による居住分析	47
1. 分析に使用したデータに関して.....	47
2. 居住形態選択分析	48
2.1. 今までの転居に関するプロビット分析.....	48
2.2. 今までの転居に関する多項ロジット分析	49
2.3. これからの居住形態選択に関するプロビット分析.....	52
2.4. 今後の居住形態選択に関する多項ロジット分析.....	54
2.5. プロビット分析・多項ロジット分析を用いたシミュレーション分析	56
3. 賃貸住宅の選考分析.....	59
4. 持家住宅の選好分析.....	62
5. 賃貸住宅と持家住宅の比較.....	65
6. アンケート調査による不動産投資実態分析	71
SUUMO データによる 住宅資本コストの推定	74
1. 住宅資本コスト.....	74
2. 住宅資本コストの推定方法	74
3. 価格関数と家賃関数の推定	76
4. 住宅資本コストの推定	77
§5 中長期推計の実施と成果のまとめ.....	85
1. 賃貸住宅中長期見通し.....	87
アンケート結果と地域別人口・世帯モデルによる賃貸住宅市場の中長期見通し	87
1. 地域別人口・世帯モデルによる賃貸住宅市場の検討.....	87
2. 人口移動の理論モデル	87
3. 人口移動の実証分析.....	91
4. 人口・世帯モデル	94
5. 地域別人口・世帯の長期予測	95
6. 賃貸住宅市場の中長期見通し	97
2. 制度融資対象賃貸住宅の現状と見通し.....	101
1 サービス付き高齢者向け賃貸住宅.....	101
(1) サービス付き高齢者向け賃貸住宅の登録状況	101
(2) サービス付き高齢者向け賃貸住宅の現状	104

①事業者	104
②主な業種.....	104
③住宅戸数.....	105
④専用部分の床面積.....	105
⑤提供されるサービス	106
⑥常駐する者	106
⑦サービスの提供時間.....	107
⑧併設施設の有無	107
⑨併設施設の種類.....	108
(3) サービス付き高齢者向け賃貸住宅の見通し.....	108
2 省エネ賃貸住宅	110
(1) 省エネルギー設備等を有する賃貸住宅の現状	110
(2) 過去の5年間の増減状況	111
(3) 賃貸住宅着工の状況	112
①貸家着工の推移	112
②住宅金融支援機構融資貸家の推移.....	112
(4) 省エネ賃貸住宅着工の見通し	113
3 まちづくり融資による賃貸住宅	115
(1) 調査概要	115
(2) まちづくり融資・共同建替事業の概要	115
(3) まちづくり融資の実績.....	116
(4) 見通しの検討	116
①未接道住宅戸数	116
②事業可能性総数	118
③年間事業可能性総数	118
参考資料	121
アンケート調査（2回目）	123
1 単純集計結果.....	123
2 調査票.....	149

調査結果の概要

1. アンケート調査による実証分析結果

1 | アンケート調査

- ウェブアンケート調査を2回に分けて実施し、推計に必要なデータを得た。

【調査概要】

- 対象属性 | 18歳以上の男女（ただし学生を除く）
- 対象エリア | 全国（都道府県別人口構成比で配分）
- 回収数 | 1回目 3,637票（2013年度）、2回目 4,000票（2014年度）、計 7,637票
- 主な調査項目

- ①基本属性（回答者、世帯、住宅）
- ②住み替えの状況（需要分析）
- ③賃貸住宅経営・不動産投資の状況（供給分析）

- 主な調査結果

*①は1回目の結果、②は2回目の結果を示す。表記が無い場合1, 2回目ともほぼ同様の結果であることを示す

【基本属性】

- 性別 | 男女比 45 : 55①、53 : 47②
- 年代 | 20代後半～40代前半が72%を占める
- 家族構成 | 「単身」世帯が約40%①、約37%②、「夫婦と子」世帯は約28%①、約26%②
- 世帯年収 | 500万円未満が約56%(56%)を占める
- 主たる職業 | 会社員が約44%を占める
- 延べ床面積 | 59㎡未満が約66%①、約69%②を占める
- 月額家賃 | 8万円未満が約63%①、約72%②

【住み替え】

- 最近5年間で、全体の25.8%①、29.2%②が何らかの変化があった
- 最近5年間で賃貸住宅に移転した世帯は10%①、9.9%②
- 賃貸住宅に住み替えた理由では、「就職、転職、転勤などのため」が約24%で最も高い
- 賃貸住み替え層のうち、6割近くが民営賃貸（共同住宅）からの住み替え

【住み替えで重視したこと】

- 住宅について最も重視したことは、「住宅の広さや間取り」56.7%①、52.9%②
- 住環境について最も重視したことは、「敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり」22.7%①、24.5%②
- 立地条件・土地柄について最も重視したことは、「通勤・通学などの利便性」68.5%①、55.7%②

【今後の住み替え意向】

- 今後5年程度の間「家を借りる」とする、賃貸希望層は全体の5.0%①、4.3%②

- 賃貸希望層の 50%①、44%②が「民営の賃貸住宅（共同住宅 一般の借家権）」を希望

【賃貸住宅経営】

- 賃貸住宅経営層は全体の 4.9%①、2.8%②
- 何らかの賃貸住宅経営・投資に意向や計画がある層は、全体の 8.7%①、8.1%②

2 | 実証分析結果

(1) 過去5年間の転居要因に基づく転居確率の推定

- 過去 5 年間でどのような要因によって人々が転居したのかを推定したところ、次の結果を得た。

- 世帯主年齢が 10%上がると、転居の確率が 5.2%低下
- 世帯年収が 10%上がると、転居の確率が 0.36%上昇
- 世帯人数が 10%増えると、転居の確率が 0.61%低下

* 推定には、プロビットモデルを用いた。プロビット分析とは、非説明変数が数値では無い場合(ここでは転居するかどうか)、その事象が起こる確率を求める分析方法である。以下同じ。

* 世帯年収は、1 歳あたりの年収を用いている。具体的には世帯年収を世帯主の年齢で割った変数。以下同じ。

(2) 過去5年間の転居要因に基づく居住形態選択確率の推定

- 過去 5 年間に転居した人が、どのような要因によって、どのような居住形態を選択したのか推定したところ、次の結果を得た。

- 世帯主年齢が 10%上がると、新築、中古への転居がそれぞれ 1.34%、2.77%増加し、その結果借家への転居が相対的に低下
- 世帯年収が 10%上がると、新築への転居率が 1.06%上昇
- 世帯人数が 10%上がると、新築への転居率が 2.73%上昇

* 推定には、多項ロジットモデルを用いた。多項ロジット分析とは、被説明変数が数値ではなく、しかも起こりうる事象が複数の場合、各事象が起こる確率を求める分析方法である。以下同じ。

(3) 今後5年間の転居意向に基づく転居確率の推定

- 今後 5 年程度の間転居する意向や計画がある世帯を対象に、転居意向の要因を推定したところ、次の結果を得た。

- 世帯主年齢が 10%上がると、転居の意向が 1.11%低下
- 世帯年収が 10%増えると、転居の意向が 0.76%上昇
- 一人あたり床面積が 10%広くなると、転居の意向が 0.13%上昇
- 駅までの徒歩時間が 10%延びると、転居の意向が 0.12%低下
- 現住宅の不満足度が 10%高くなると、転居の意向が 1.88%上昇
- 現住宅が持家住宅の場合、転居の意向が低下（戸建て・長屋建て 0.079%、共同住宅 0.09%）
- 現住宅が賃貸住宅の場合、転居の意向が上昇（長屋建て 0.154%、共同住宅 0.034%）

* 推定には、プロビットモデルを用いている。

(4) 今後5年間の転居意向に基づく住み替え形態選択確率の推定

- 今後 5 年程度の間転居する意向や計画がある世帯が、どのような要因によって、どのような住み替えを希望しているか推定したところ、次の結果を得た。
 - 世帯主年齢が 10%上がると、借家への転居が 1.88%低下
 - 世帯年収が 10%上がると、借家への転居が 1.45%低下
 - 単身世帯がそれ以外の世帯形態に比べ 10%増えると、借家への転居が 0.23%上昇
 - 二世帯同居世帯がそれ以外の世帯形態に比べ 10%増えると、借家への転居が 0.095%上昇

* 推定には、多項ロジットモデルを用いた。

* 推定では家を借りる他に、家を新築する、家を購入する、家を建て替えるについて分析しているが、結果はここでは割愛する。

(5) 賃貸住宅の選考における家賃の推定

- 現住宅が賃貸住宅の世帯を対象に、どのような属性の世帯が、どのような賃貸住宅に高い家賃を払うのかを分析したところ、次の結果を得た。
 - 世帯主年齢が 10%上がると、1.89%家賃が上昇する（高い家賃を支払う）
 - 世帯年収が 10%増えると、2.68%家賃が上昇する
 - 一人あたりの床面積が 10%大きくなると、1.39%家賃が上昇する
 - 駅までの徒歩時間が 10%延びると、0.39%家賃が低下する
 - 住居費用の負担が原因で住居を変えた人は、0.256%家賃が低下する
 - 通勤・通学の利便性が高い立地であれば、0.117%家賃が上昇する（そのような立地条件に高い家賃を支払う）
 - 日常の買い物、医療・福祉施設、文化施設などの利便性が高い立地であれば、0.129%家賃が上昇する（そのような立地条件に高い家賃を支払う）
 - お気に入りの場所に行きやすい立地であれば、0.288%家賃が上昇する

* 非説明変数を、「現在の月額家賃」として、家賃関数を推定した結果である。

(6) 持ち家の選考における住み替え費用の推定

- 現住宅が持ち家の世帯を対象に、どのような属性の世帯が、どのような住宅に高い費用（住み替え費用）を払うのかを分析したところ、次の結果を得た。
 - 世帯年収が 10%増えると、4.09%費用が上昇する（高い費用を支払う）
 - 一人あたりの床面積が 10%増加すると、1.42%費用が上昇する
 - 住み替え理由が、就職・転職・転勤のためである場合、0.535%費用が低下する（そのような住み替え理由の場合、費用を抑える）
 - 住み替えの理由が、資産形成のためである場合、0.35%費用が上昇する（そのような住み替え理由の場合、より高い費用を掛ける）
 - 住み替え理由が、子供の成長・教育のためである場合、0.327%費用が上昇する（そのような住み替え理由の場合、より高い費用を掛ける）

- 住み替え先の住宅選定において、地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性を重視する場合、0.402%費用が上昇する（そのような住み替え理由の場合、より高い費用を掛ける）
- 住み替え先の住環境について、治安、犯罪発生の防止を重視する場合、0.416%費用が低下する（そのような住環境に高い費用を支払う）
- 緑・水辺など自然とのふれあえる住環境を重視する場合、0.555%費用が上昇する（そのような住環境に高い費用を支払う）

*非説明変数を、「住み替えに要した費用」を価格関数として推定した結果である。

(7)不動産投資確率の推定

- 賃貸住宅経営や賃貸住宅投資をしている世帯を対象に、不動産投資する要因を推定したところ、次の結果を得た
 - 世帯主年齢が10%上がると、投資確率が0.57%上昇
 - 世帯年収が10%上がると、投資確率が0.31%上昇
 - 貯蓄額が10%増加すると、投資家区立が0.03%上昇

*推定には、プロビットモデルを用いた。

*貯蓄額は、1歳あたり貯蓄額を用いている。具体的には、世帯の貯蓄総額を世帯主年齢で除した値。

3 | 住宅資本コストの推定

- 住宅規模が大きくなるにつれて、持家の住宅資本コスト（持ち家を所有するために掛かる費用）が相対的に、借家の家賃より低くなるかどうかを検証したところ、次の結果が得られた。
 - 延床面積が約60㎡で、持家の帰属家賃と借家の家賃が逆転する
 - 規模が大きいと、相対的に持家が有利になり、借家が不利になる

4 | 賃貸住宅市場の見通し

- 都道府県別に将来人口の推計を行い、前述のとおり推定した転居確率、転居先居住形態選択確率等に乗じて、都道府県別、居住形態別将来世帯数を推計した。
- その結果、賃貸住宅（貸家共同建て）は、各地域とも高齢化や少子化が進むため賃貸住宅の構成比は多数の地域で上昇するが戸数自体は2012年実績の1,214万7,000戸から、2025年に1,190万戸へと減少し、その後少子化の影響が大きく、戸数がやや増加して、2035年に1,206万3,000戸の見通しとなる。

図表 1-1-1 居住形態別推計結果

支社	現状 (2008年)			2025年			2035年		
	総数 (千戸)	借家共同建 (千戸)	借家/総数	総数 (千戸)	借家共同建 (千戸)	借家/総数	総数 (千戸)	借家共同建 (千戸)	借家/総数
札幌支社	2,354	696	29.6%	2,131	617	29.0%	1,922	573	29.8%
仙台支社	3,306	547	16.5%	3,169	530	16.7%	2,807	498	17.7%
東京圏	14,653	4,340	29.6%	14,757	4,480	30.4%	14,231	4,650	32.7%
他首都圏本部	2,722	489	18.0%	2,544	424	16.7%	2,358	523	22.2%
高崎支社	3,015	407	13.5%	2,655	352	13.3%	2,559	348	13.6%
愛知県	2,779	877	31.6%	2,783	922	33.1%	2,696	985	36.5%
他名古屋支社	2,452	287	11.7%	2,243	253	11.3%	2,039	235	11.5%
大阪圏	6,968	1,890	27.1%	6,630	1,906	28.7%	6,168	1,974	32.0%
他大阪支社	2,944	583	19.8%	2,674	531	19.9%	2,445	535	21.9%
広島支社	2,936	580	19.8%	2,608	505	19.4%	2,515	501	19.9%
福岡県	2,040	690	33.8%	1,963	697	35.5%	1,843	722	39.2%
他福岡支社	3,635	760	20.9%	3,176	681	21.4%	3,183	765	24.0%
合計	49,804	12,147	24.4%	47,341	11,900	25.1%	44,765	12,309	27.5%

(注)戸数は千戸単位

* 東京圏は、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県を示す圏域

* 他首都圏本部は、首都圏本部から東京圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)を除いた圏域

* 愛知県は、愛知県単独

* 他名古屋支社は、名古屋支社から愛知県を除いた圏域

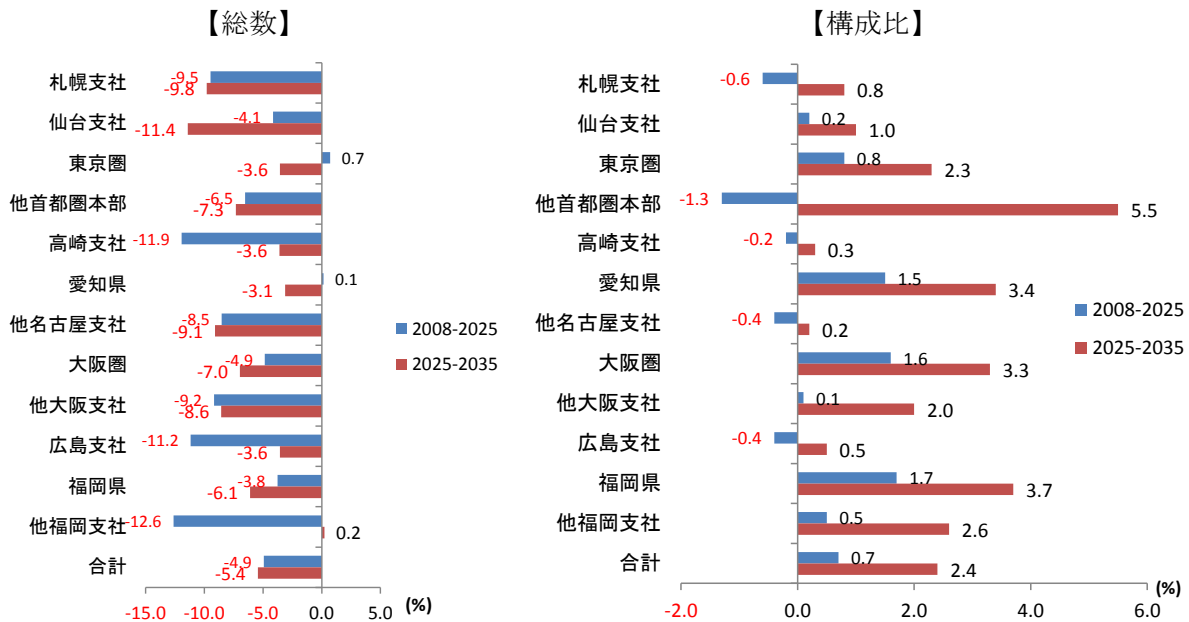
* 大阪圏は、大阪府、京都府、兵庫県を示す圏域

* 他大阪支社は、大阪支社から大阪圏(大阪府、京都府、兵庫県)を除いた圏域

* 福岡県は、福岡県単独

* 他福岡支社は、福岡支社から福岡県を除き、沖縄県を加えた圏域

図表 1-1-1-2 推定結果の増減率



§ 1 調査目的・内容

1. 調査目的・課題認識

我が国は、人口減少、少子・高齢化の本格的到来を迎えることが予想されている。他方住宅は量的には充足しており、空家率が上昇（狭義の空家率は、平成 20 年で 13.1%）している。このような中で、賃貸住宅市場の今後の動向は、住宅改良開発公社（以下、「公社」という）の経営の基本にとっても大きな関心事項である。

特に住宅金融支援機構による賃貸住宅融資は、①省エネ賃貸住宅建設融資や、②サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資、③まちづくり融資（長期建設資金）等に限定されていることから、賃貸住宅市場全般における中長期の動向及び、そうした動向の中で、公社としては、今後の経営計画上から、住宅金融支援機構による融資対象となる賃貸住宅需要や供給がどのように変化していくかを見通していく必要がある。

2. 調査内容

昨年度調査の実施内容を踏まえて、今年度は次の調査を実施した。

1 | 現状把握と中長期推計に備えるための事前調査

(1) 全住宅・賃貸住宅ストックの現状・動向把握

平成 25 年度調査で把握した、「住宅ストックの状況」について、最新の平成 25 年住宅・土地統計調査結果に基づき、再度分析を行った。

(2) JREIT 物件情報と一般的な賃貸住宅の比較分析

JREIT 賃貸物件を抽出し、その規模、家賃水準等について、平成 25 年住宅・土地統計調査結果と比較分析を行った。

2 | 推計に必要なデータの拡充(ウェブアンケート調査)

平成 25 年度調査によるウェブアンケートに加え、今年度はさらに 4,000 サンプルを追加実施し、基本的な分析を行い、2 ヶ年度分の約 7,000 件という、将来推計に必要なサンプル数を確保した。

3 | 中長期的な需給見通しに対応したモデルの構築

アンケート調査結果を用いて、居住選択確率モデルを構築するとともに、SUUMO の公開データを用いて、住宅資本コストの推定を行った。

4 | 中長期推計の実施と成果のまとめ

(1) 賃貸住宅中長期見通し

人口移動の実証モデル及び人口・世帯モデルを構築し、地域別人口・世帯の長期予測の推計を行い、前述の居住選択確率モデルを用いて、地域別賃貸住宅市場の中長期見通しを求めた。

(2) 制度融資対象賃貸住宅の現状と見通し

賃貸住宅中長期見通しとは別に、制度融資対象となる、サービス付き高齢者向け賃貸住宅、省エネ賃貸住宅、まちづくり融資による賃貸住宅について現状動向と今後の見通しを推計した。

§ 2 現状把握と中長期推計に備えるための事前調査

1. 住宅ストックの状況

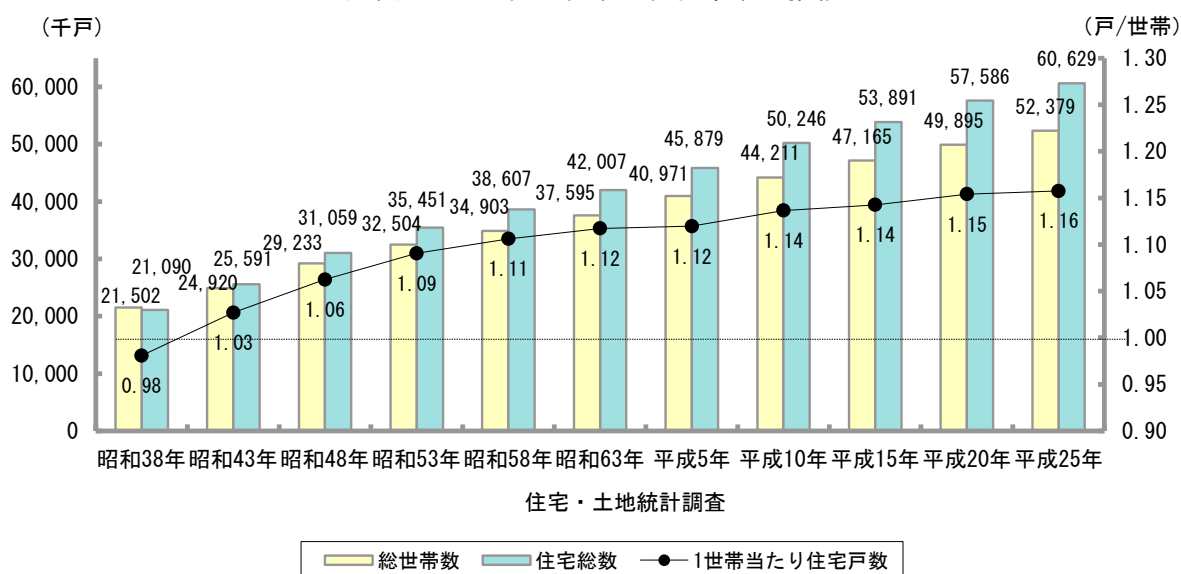
- 平成 25 年度に実施した住宅ストックデータについて、最新の平成 25 年住宅統計調査を用いて更新した。

1 | 全住宅・賃貸住宅ストックの現状・動向把握

(1) 住宅ストックの状況

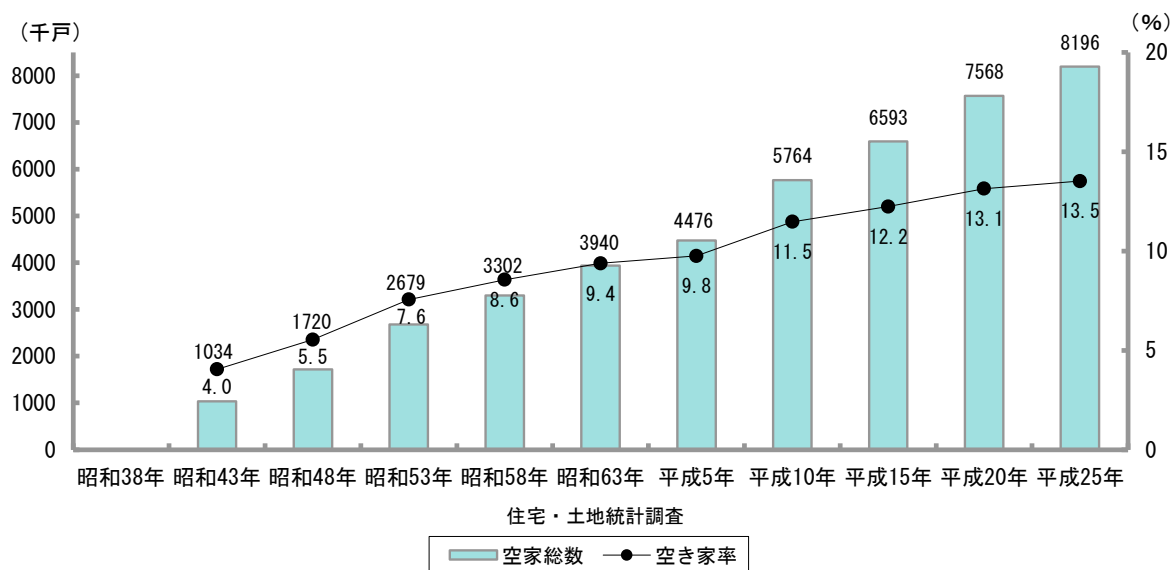
住宅総数は平成 25 年現在 6,063 万戸に達している。昭和 43 年に総世帯数を上回った後も総世帯数を上回るペースで増加し、1 世帯当たり住宅戸数は年々拡大している。

図表 2-1-1 住宅総数と総世帯数の推移



しかし、空き家率（空き家総数÷住宅総数×100）は平成 10 年に 10%を突破し、増加の一途をたどっている。空き家総数は、平成 25 年時点で約 820 万戸、空き家率は 13.5%に達している。

図表 2-1-2 広義の空き家率の上昇

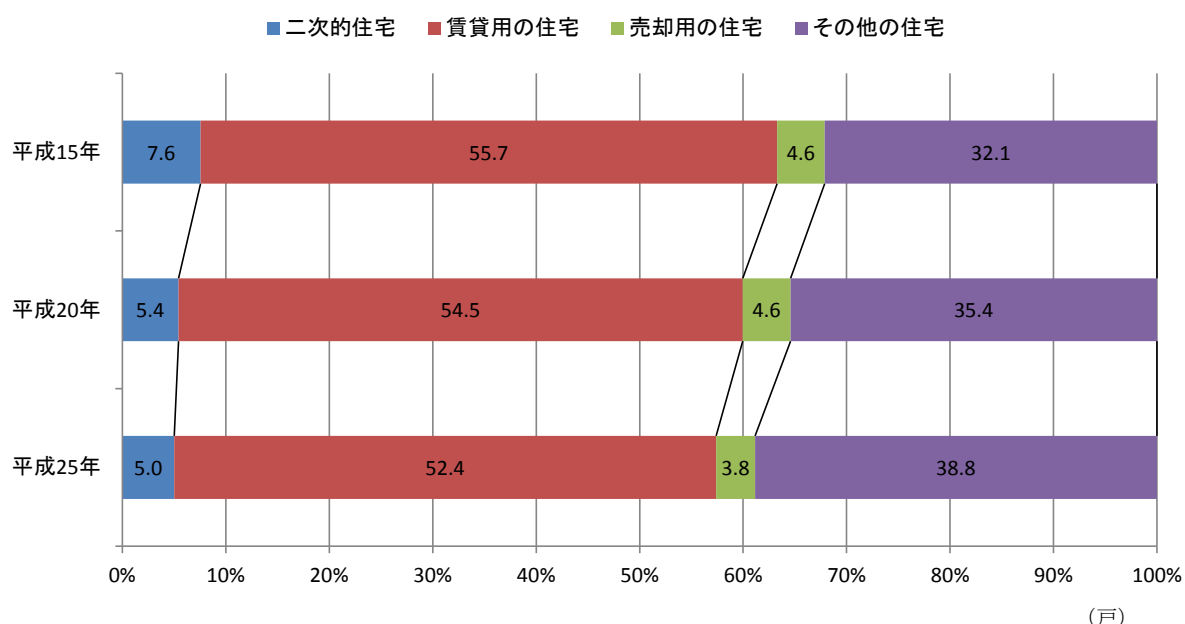


(2) 空き家の状況

平成 25 年の空き家の内訳をみると、「二次的住宅(別荘・その他)」が 5.0%、「賃貸用」が 52.4%、「売却用」が 3.8%である。二次的住宅は使用状態にある空き家、賃貸用と売却用は市場に流通している住宅である。これらは平成 20 年に比べるとわずかに減少しているものの、平成 15 年と比べても大きく変化していないことから、流通環境の中で常にこの程度の割合が存在するものと捉えることができる。一方、「その他の住宅」が 38.8%となっており、318 万 3,600 戸を占めている。

これが居住していない状態の狭義の空き家となるが、平成 20 年に比べて 3.4 ポイント増加している。

図表 2-1-3 空き家の内訳

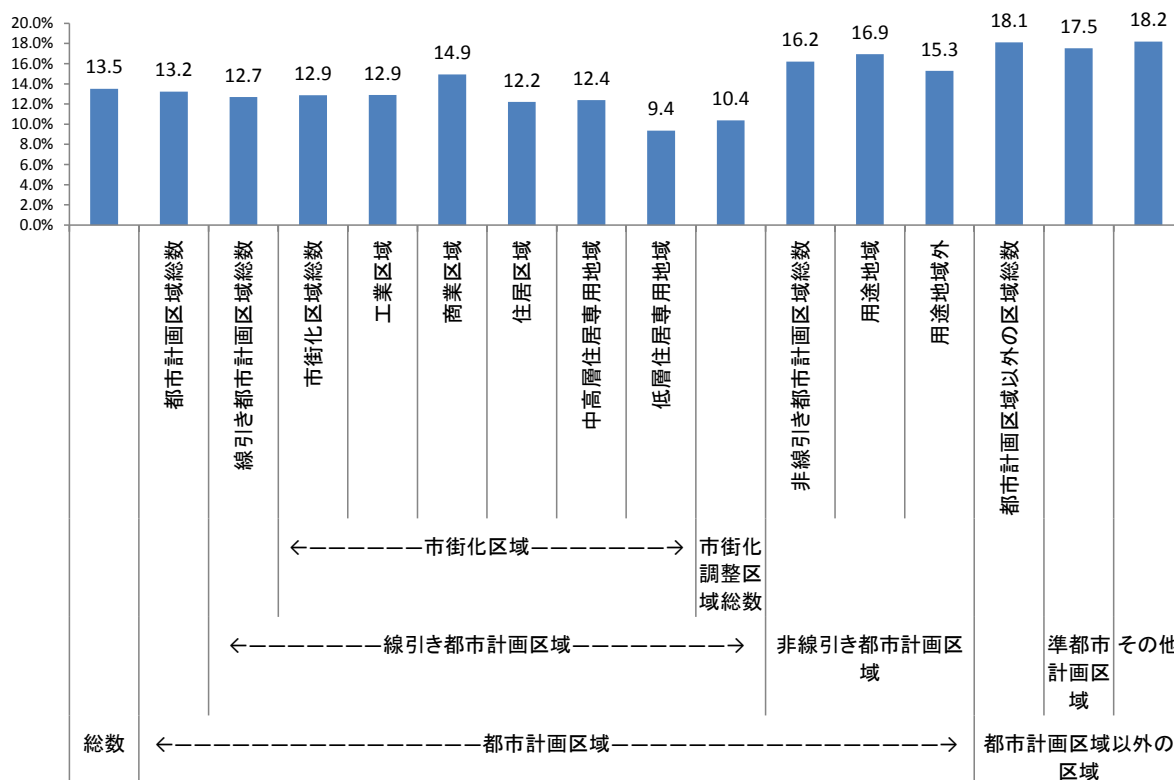


	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅	総数
平成15年	498,200	3,674,900	302,600	2,117,600	6,593,300
平成20年	411,200	4,126,800	348,800	2,681,100	7,567,900
平成25年	412,000	4,291,800	308,200	3,183,600	8,195,600

出所：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

都市計画区域別にみると、広義の空き家率は、商業区域で 14.9%とやや高く、低層住居専用地域では 9.4%と低くなっている。

図表 2-1-4 都市計画区域別空き家率



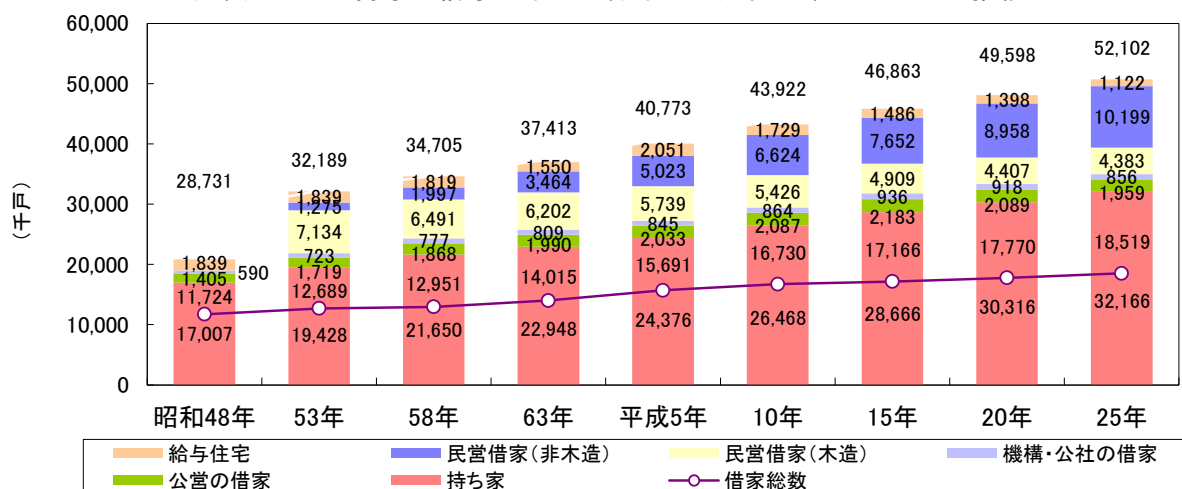
出所：平成25年住宅・土地統計調査

(3)住宅ストックの内訳

平成25年の持家戸数は3,217万戸である。これに対し借家総数は1,852万戸で、そのうち非木造民営借家が1,020万戸、木造民営借家が438万戸である。

木造民営借家は昭和53年に713万戸、非木造民営借家は128万戸であったが、その後非木造民営借家の供給が進み、平成10年時点で木造を上回って、今日では木造の倍以上を占めている。

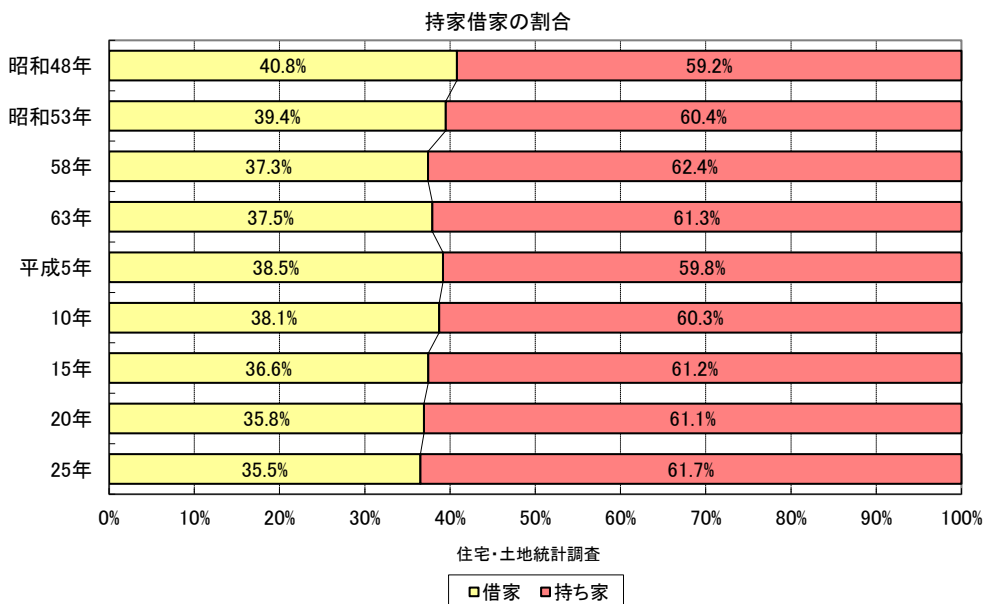
図表 2-1-5 持家・借家（木造・非木造）別住宅数のストック推移



出所：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

昭和48年時点で4割を超えていた借家率は、平成25年には35.5%まで縮小している。この背景には、極めて低水準の住宅ローン金利に加え、ローン減税等の持ち家支援施策などの制度的支援の効果がかがわれる。

図表 2-1-6 持家・借家（木造・非木造）別住宅数のストック推移

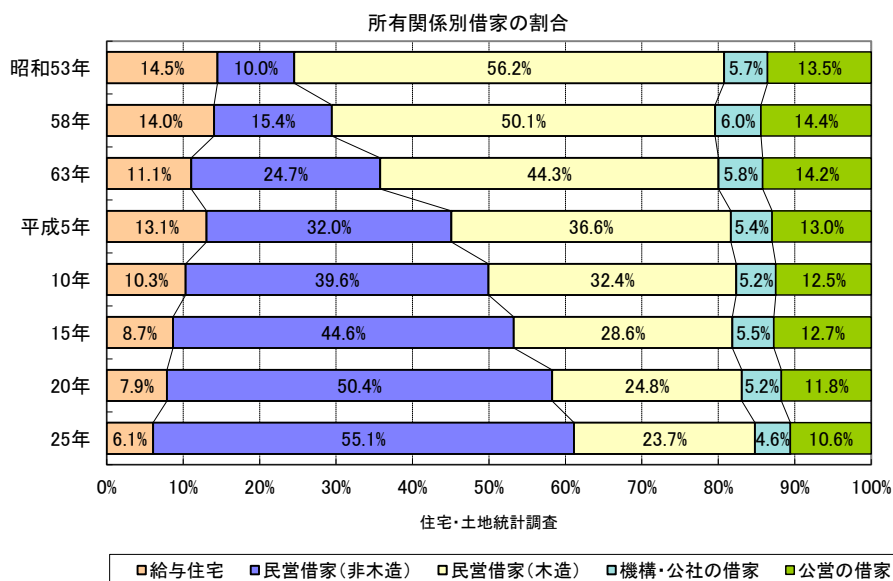


出所： 住宅統計調査、住宅・土地統計調査

(4)借家ストックの内訳

借家系住宅の構成率の変化をみると、木造住宅が減少し非木造住宅が増えていることに加え、近年における企業のリストラや保有資産の最適化を背景にした市場放出によって、給与住宅の減少傾向が明かである。

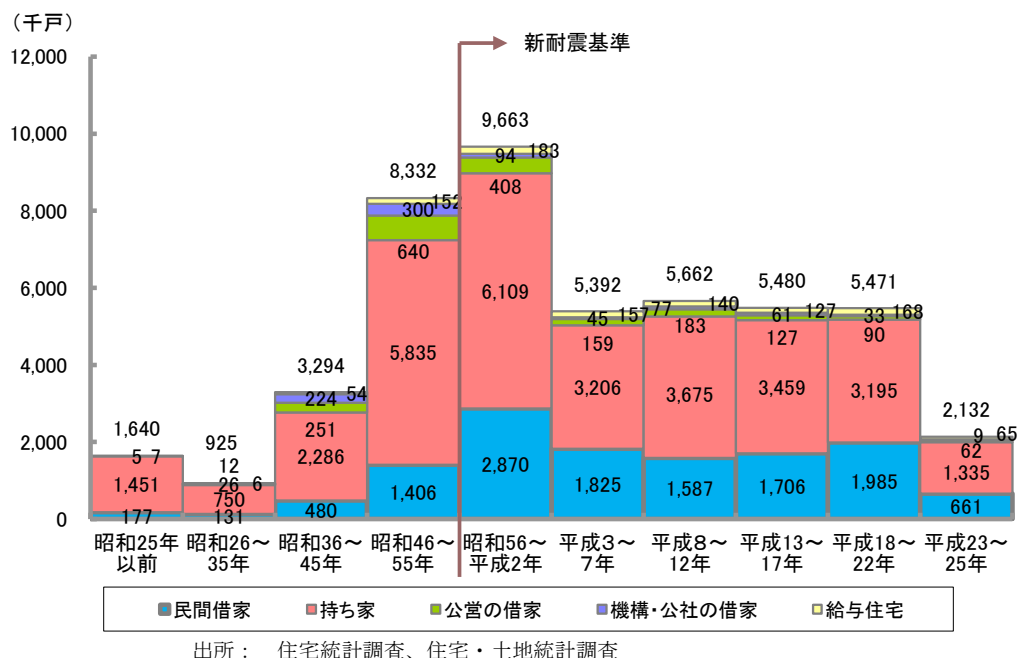
図表 2-1-7 借家における所有関係・木造非木造別住宅ストックの推移



出所： 住宅統計調査、住宅・土地統計調査

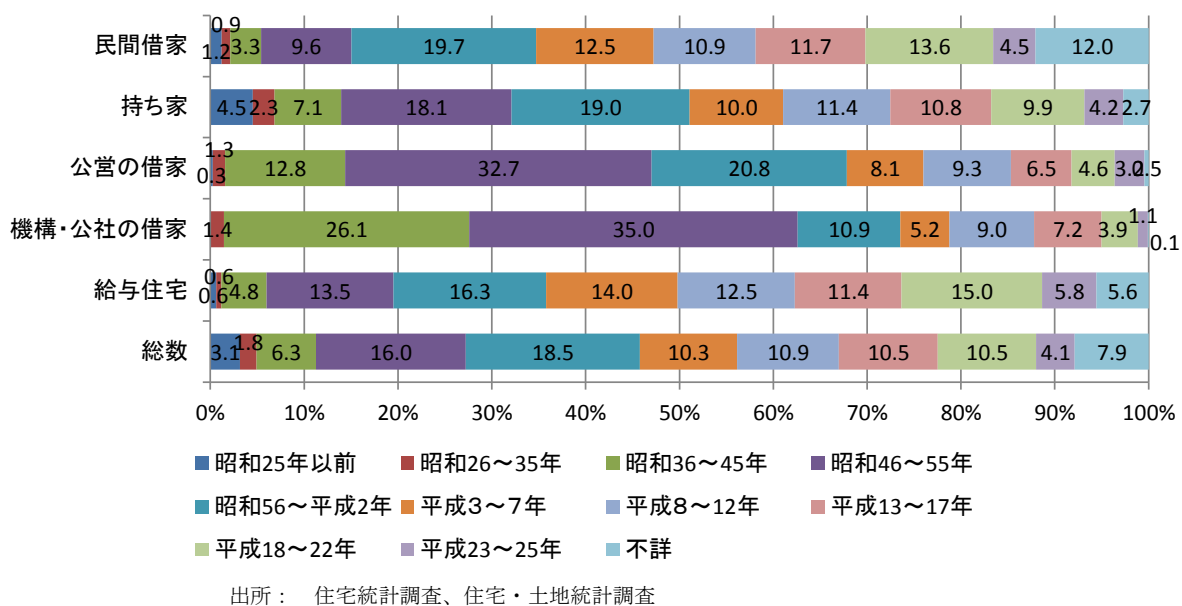
借家の旧耐震基準のストック量は持家と比べて少ないものの、依然として 219 万戸のストックがある。これらの耐震化や更新が課題である。

図表 2-1-8 建築時期別所有関係別住宅戸数の推移



昭和 55 年以前に建築されたストックを多く抱えているのは、機構・公社、公営の借家である。機構・公社は 62.6%、公営は 47.0%、一方、持ち家 32.1%、給与住宅 19.5%である。民間借家の場合は 15.0%と他に比べると割合は低いが、今後さらに更新を進めていく必要がある。

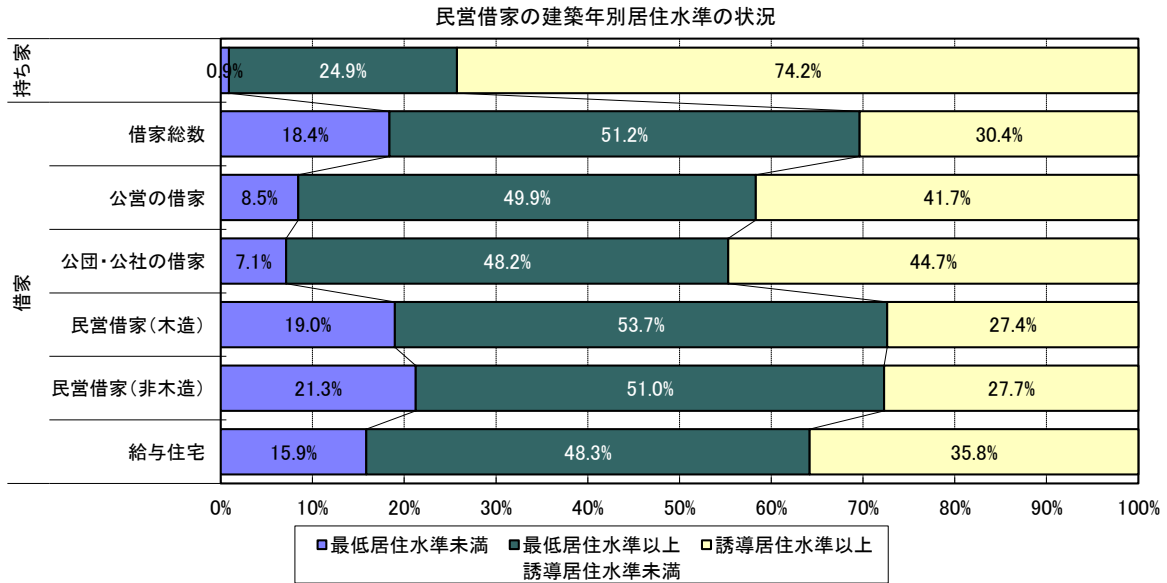
図表 2-1-9 建築時期別所有関係別戸数割合



(5)住宅ストックと居住水準

居住水準別にみると、持家は誘導居住面積水準以上が74.2%となっており、借家全般にまさる水準を確保している。民営借家(木造)には最低居住面積水準を満たさぬ住宅が19.0%と多いが、最低居住水準以上、誘導居住水準未満の構成率は53.7%と最も高くなっている。民営借家(非木造)も、構成比に大きな違いはない。

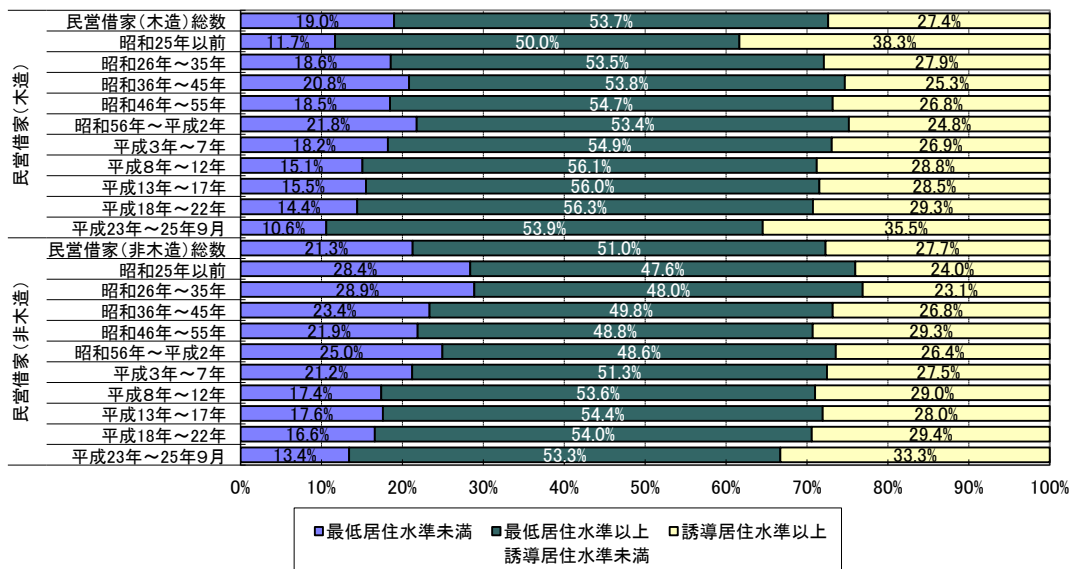
図表 2-1-10 所有関係別住宅の居住水準別構成比



出所：平成25年住宅・土地統計調査

民営借家の居住水準(木造と非木造)を建築時期別にみると、非木造・木造の双方において、誘導居住水準以上の住宅ストックが最近の建築時期になるほど増えていることが分かる。民間借家においては、相対的に非木造のストック数が増えているものの、木造においても居住水準の向上が進んでいる。

図表 2-1-11 所有関係別住宅の居住水準別構成率

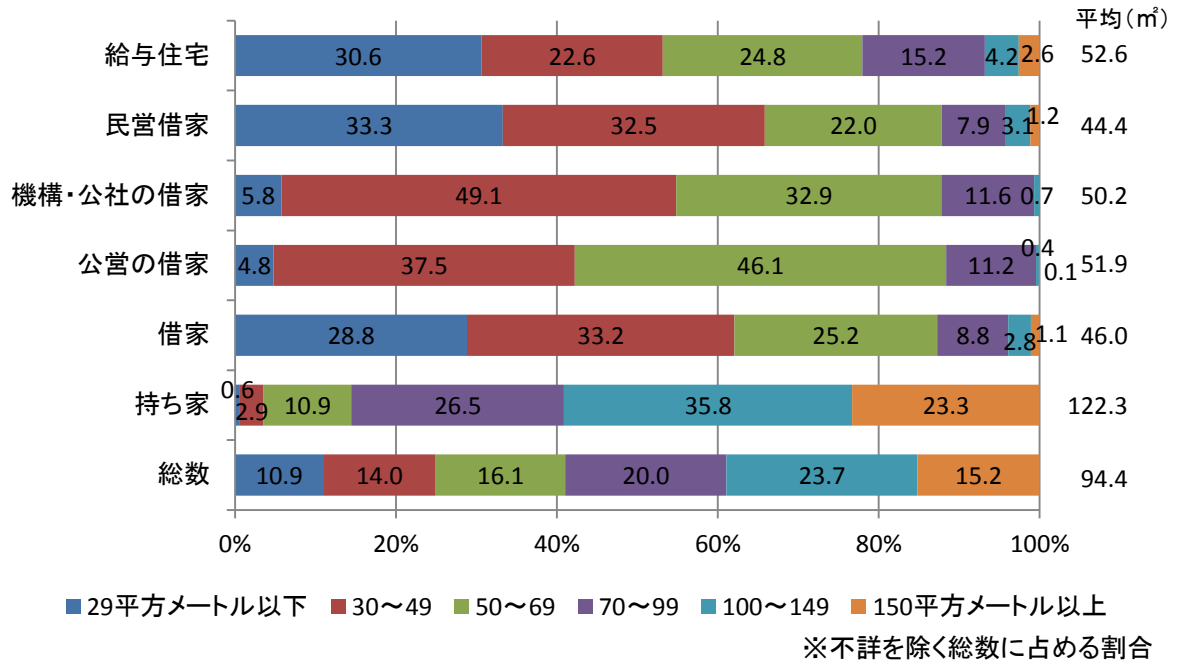


出所：平成25年住宅・土地統計調査

(6)住宅の広さ

民営借家の平均戸当たり延べ床面積は44.4㎡、これに対し持ち家は122.3㎡と依然として開きは大きい。民営借家は29㎡以下が33.3%を占めており、50㎡未満が6割を超えている。

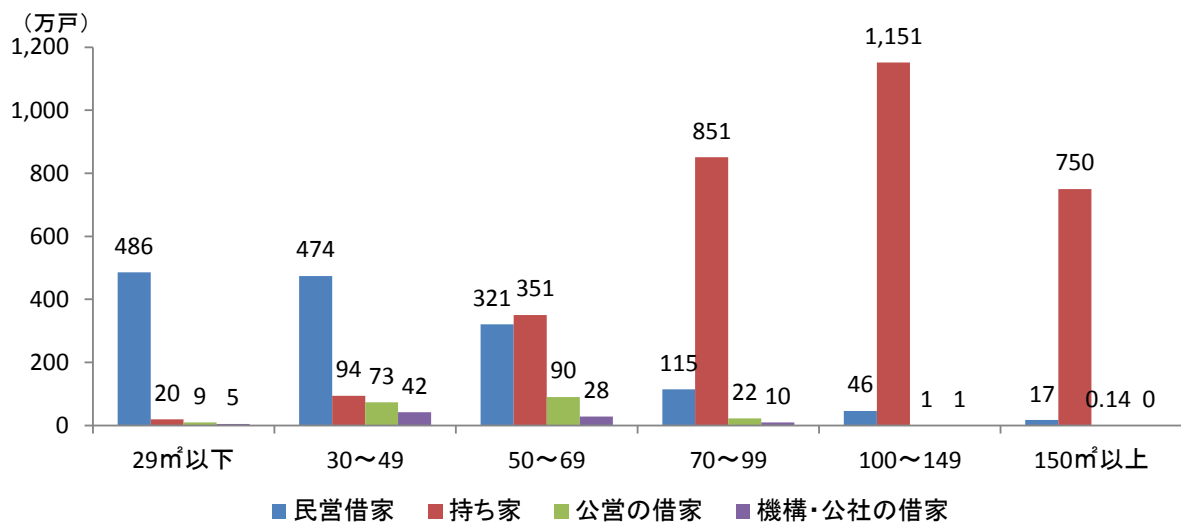
図表 2-1-12 所有関係別延べ床面積別構成比



出所：平成25年住宅・土地統計調査

戸数で見ると、持ち家は70㎡以上が多くを占め、民営借家は70㎡未満が多くを占める。ちょうど、50~69㎡に持ち家と民営借家が同程度のストックを有している。

図表 2-1-13 所有関係別延べ床面積別住宅数

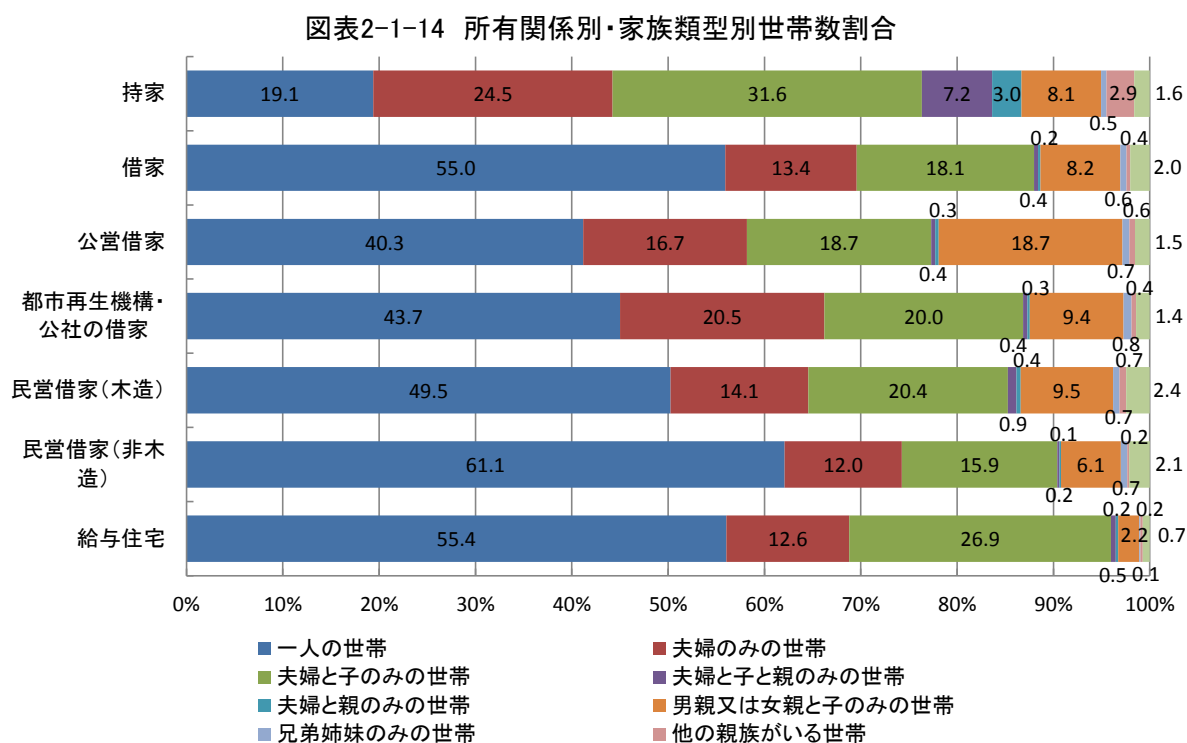


出所：平成25年住宅・土地統計調査

(7) 賃貸居住者の状況

① 賃貸居住世帯の家族類型

賃貸居住世帯を家族類型別にみると、一人の世帯が借家全体の 55.0% を占めており、民営借家非木造に限ると 61.1% を占めている。



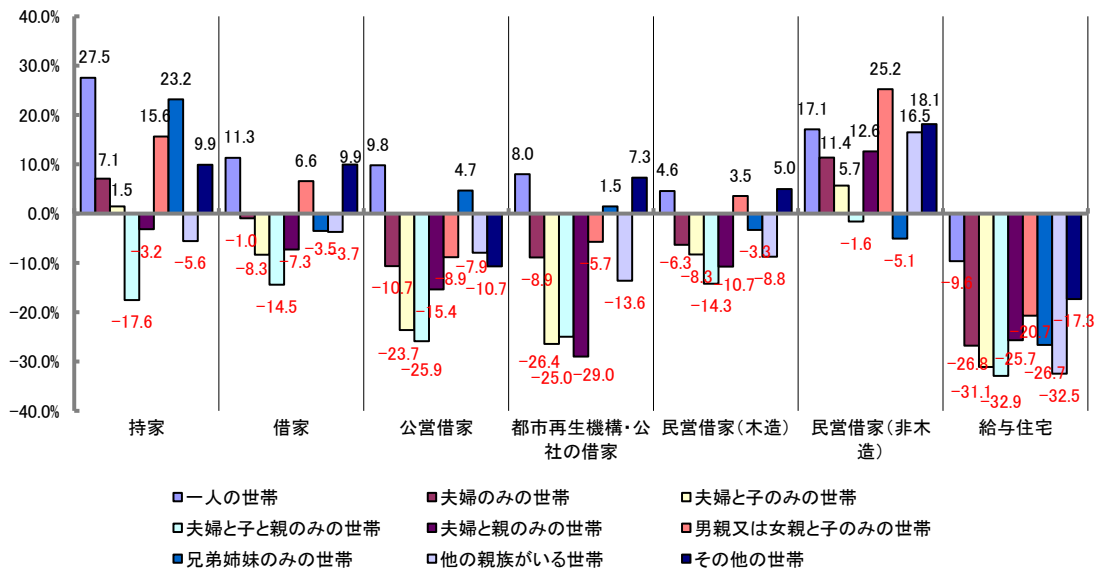
出所：平成 25 年 住宅・土地統計調査

平成 20 年と 25 年の伸び率をみると、借家では、一人の世帯、男親又は女親と子のみの世帯、その他の世帯が増加している他はすべて減少している。

しかし、非木造の民営借家は、夫婦と子と親のみの世帯と兄弟姉妹のみの世帯以外全て増加しており、増加率も全体的に高くなっている。これに対し、木造の民営借家はすべての類型で減少している。

持家は、夫婦と子と親のみの世帯と夫婦と親のみの世帯、及び他の親族がいる世帯以外は、増加している。

図表2-1-15 所有関係別・家族類型別世帯数の平成20～25年増減割合

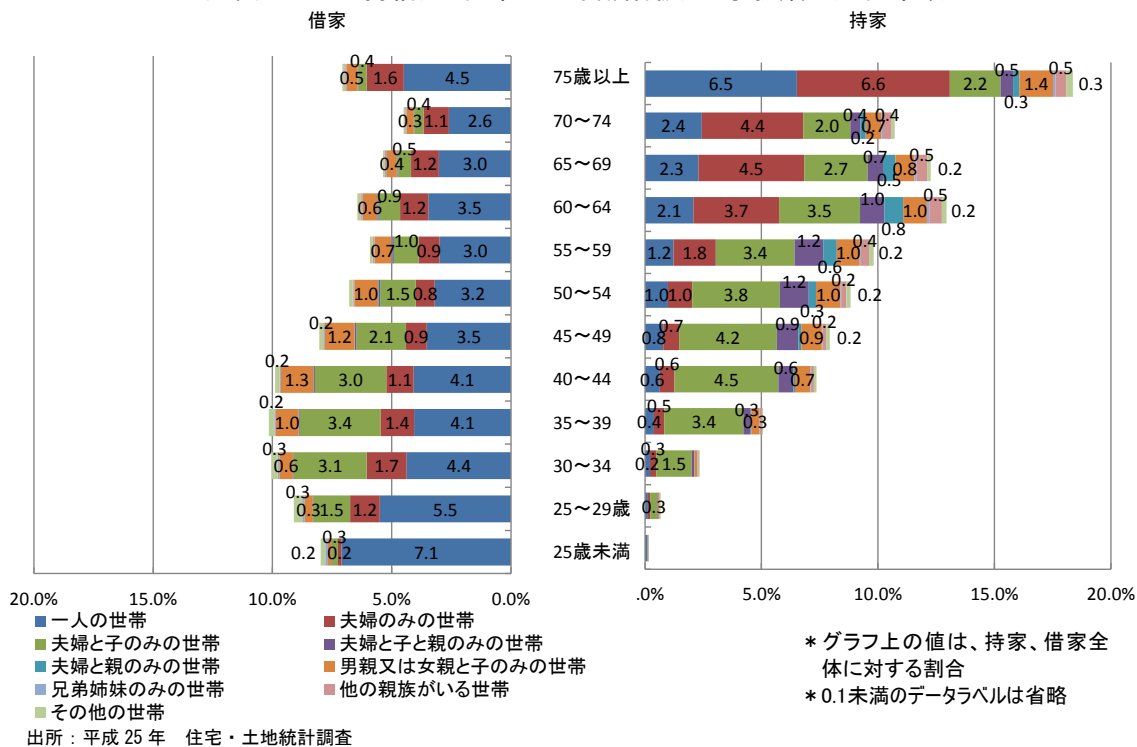


出所：平成 25 年 住宅・土地統計調査

世帯主の年齢別に構成率をみると、借家では 20～30 歳代の一人の世帯、夫婦と子のみの世帯の割合が高くなっている。また、一人の世帯では 75 歳以上の割合も比較的高くなっている。

持家では、40～50 歳代の夫婦と子のみの世帯、夫婦と子と親のみの世帯の割合が高くなっている。また、60 歳以上になると、夫婦のみの世帯の割合が高くなっており、子が世帯分離した後夫婦のみ持ち家に暮らす形態が持ち家において多いことが分かる。75 歳以上では、一人の世帯の割合が極端に高くなっている。

図表2-1-16 持借別・世帯主の年齢階級別・家族類型別世帯数



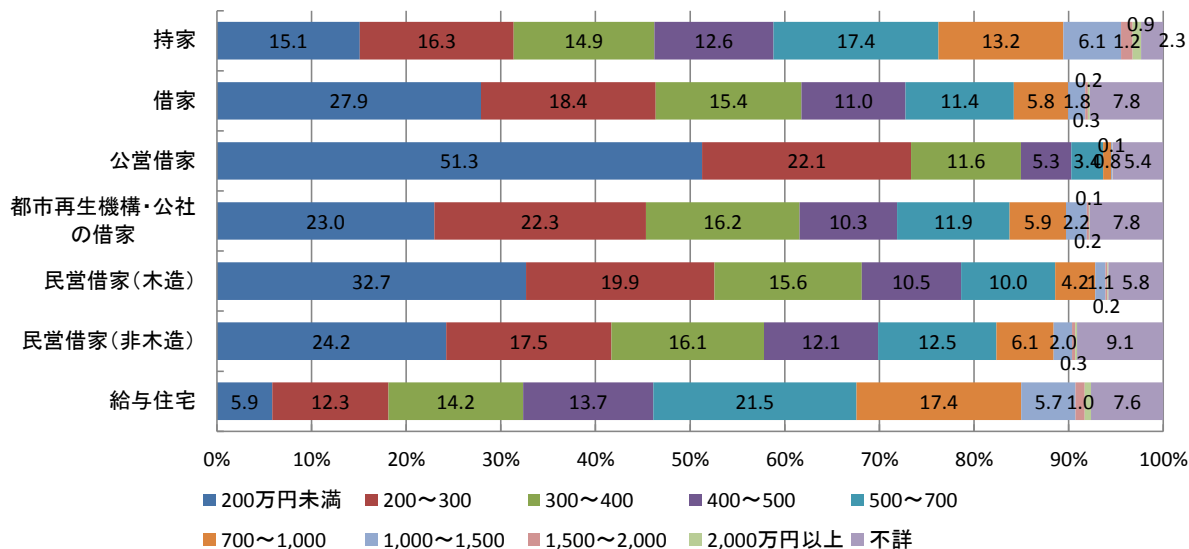
* グラフ上の値は、持家、借家全体に対する割合
* 0.1未満のデータラベルは省略

出所：平成 25 年 住宅・土地統計調査

②世帯主収入階級

借家世帯の世帯主収入階級をみると、借家全体では200万円未満が27.9%と最も割合が高く、400万円未満で全体の60%以上を占める。一方、持家は500～700万円の割合が17.4%で最も高くなっており、大凡の傾向として、借家世帯よりも収入が高めである。

図表2-1-17 所有関係別・世帯主の収入階級別世帯数割合

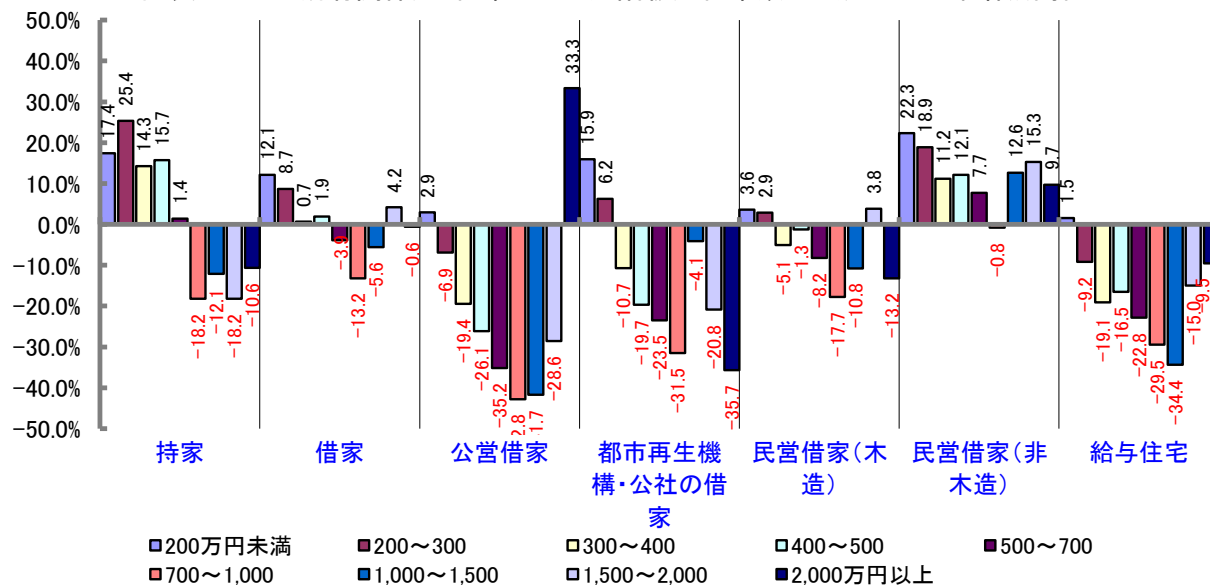


出所：平成25年 住宅・土地統計調査

平成20年と25年の伸び率をみると、借家では、500万円未満と1,500万円以上が増加しており、その間の500万円以上1,500万円未満は減少している。非木造の民営借家に限ると、700～1,000万円未満以外は増加している。木造の民営借家は300万円未満と1,500～2,000万円未満以外、すべて減少している。

一方、持家は、700万円未満の世帯が増加している。

図表2-1-18 所有関係別・世帯主の収入階級別世帯数の平成10～15年増減割合



出所：住宅・土地統計調査 2008年及び2013年

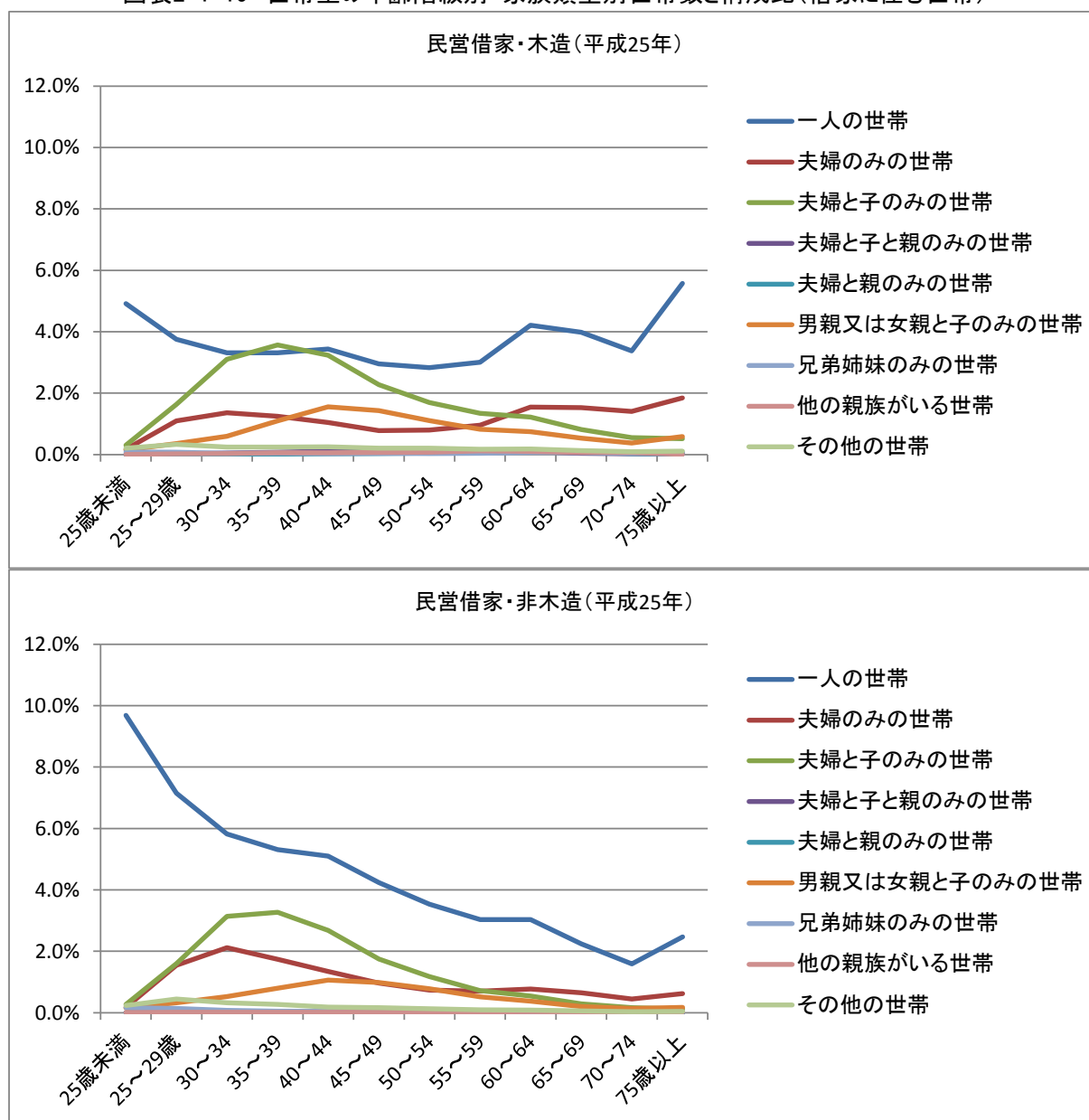
③ 民営借家居住世帯の世帯主年齢別家族類型別特徴

民営借家に住む世帯全体に占める、世帯主の年齢別、家族類型別構成率をみると、木造の民営借家では、一人の世帯がほぼどの年代も他に比べ高くなっている点や、比較的高齢層の夫婦のみ世帯の割合が高くなっている点に特徴が認められる。

非木造の民営借家では、20歳未満から30歳代の一人の世帯の割合が圧倒的に高い点が特徴的である。

30～40歳代の夫婦と子のみの世帯は、木造・非木造どちらも比較的高くなっており、やはりこの層が民営借家の主要な需要層であることが分かる。

図表2-1-19 世帯主の年齢階級別・家族類型別世帯数と構成比(借家に住む世帯)



出所：平成25年 住宅・土地統計調査

④従前の居住形態

民営借家から民営借家に住み替えた世帯は 199 万世帯（21.3%）あり、住み替えた世帯としては最も多い。次いで親族の家から民営借家の 125 万世帯（14.3%）である。これに対し、持家から民営借家への住み替えは 61 万世帯（6.6%）である。

一方、民営借家から持家へは 113 万世帯（12.1%）、持家から持家への住み替えは 63 万世帯（6.7%）である。

民営借家に住み替えた世帯の従前の住宅種類別割合の推移をみると、平成 10 年から、民営借家（共同建て）からの住み替えの割合が増加している。

図表2-1-20 所有関係別・家計を主に支える者の従前の居住形態

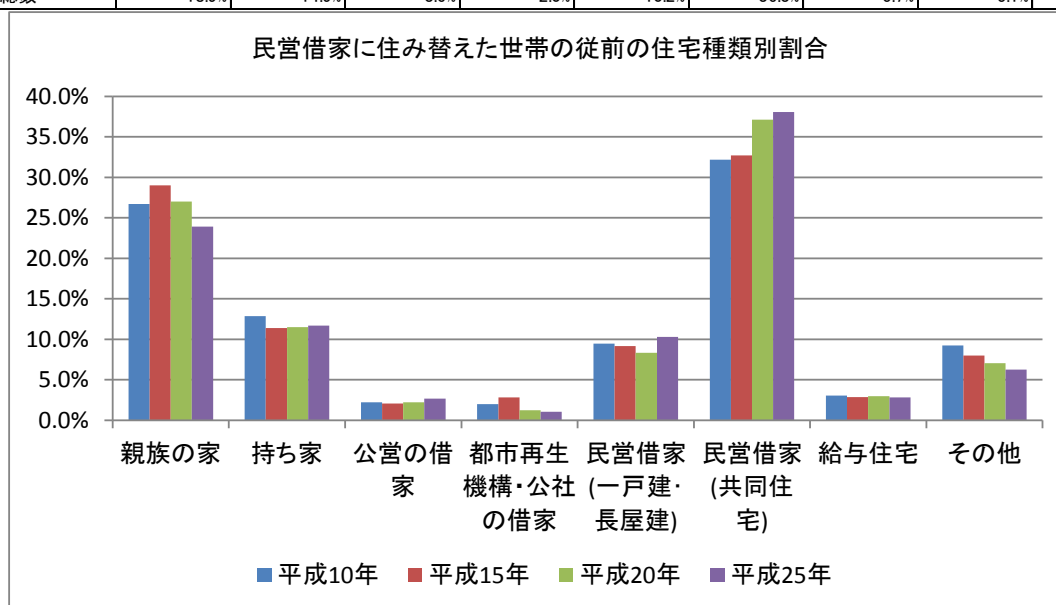
H25 世帯数 (世帯)

	家計を主に支える者の従前の居住形態								総 数
	親族の家	持ち家	公営の借家	都市再生機構・ 公社の借家	民営借家 (一戸建・長 屋建)	民営借家 (共同住宅)	給与住宅	その他	
持ち家	353,100	629,700	115,400	78,200	326,800	1,134,500	204,400	52,300	2,999,400
公営の借家	44,800	39,300	64,000	10,500	47,200	106,600	2,700	12,000	345,100
都市再生機構・公社の借家	19,300	24,600	7,300	41,900	13,600	59,600	6,500	6,200	186,600
民営借家	1,254,200	613,400	139,700	55,200	539,100	1,994,200	148,100	329,000	5,239,200
給与住宅	97,900	81,200	8,900	4,600	24,800	99,000	170,400	73,600	570,400
主世帯総数	1,769,400	1,388,400	335,300	190,300	951,500	3,394,000	532,200	472,900	9,340,800

※民営借家の長屋建にはテラスハウスを含む

H25 構成率(%)

	家計を主に支える者の従前の居住形態								総 数
	親族の家	持ち家	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家 (一戸建・長 屋建)	民営借家 (共同住宅)	給与住宅	その他	
持ち家	3.8%	6.7%	1.2%	0.8%	3.5%	12.1%	2.2%	0.6%	32.1%
公営の借家	0.5%	0.4%	0.7%	0.1%	0.5%	1.1%	0.0%	0.1%	3.7%
都市再生機構・公社の借家	0.2%	0.3%	0.1%	0.4%	0.1%	0.6%	0.1%	0.1%	2.0%
民営借家	13.4%	6.6%	1.5%	0.6%	5.8%	21.3%	1.6%	3.5%	56.1%
給与住宅	1.0%	0.9%	0.1%	0.0%	0.3%	1.1%	1.8%	0.8%	6.1%
主世帯総数	18.9%	14.9%	3.6%	2.0%	10.2%	36.3%	5.7%	5.1%	100.0%



出所：平成 25 年 住宅・土地統計調査

2 | JREIT 物件情報と一般的な賃貸住宅の比較分析

- ここでは、JREIT 物件と平成 25 年住宅・土地統計調査における民営借家について比較を行い、JREIT 物件の特徴を読み取った。
- JREIT の物件情報は、一般社団法人不動産証券化協会の J-REIT.jp より、住宅用途を抽出した上で、各投資法人が公開している情報から戸数など必要な情報を加えて、データベース化して、比較項目について集計を行った。
- なお、ここでは抽出物件のエリアを都心 5 区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）とした。

(1)JREIT 抽出結果

- 抽出した結果、9 の投資法人における、254 件、1 万 5,753 戸が抽出できた。

図表 2-2-1 投資法人別件数、戸数

	投資法人名	物件数	戸数
1	アドバンス・レジデンス投資法人	60	4,155
2	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	21	1,197
3	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	29	1,594
4	スタートプロシード投資法人	4	155
5	積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人	17	1,009
6	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	43	2,507
7	日本アコモデーションファンド投資法人	27	2,274
8	日本賃貸住宅投資法人	21	1,114
9	野村不動産レジデンシャル投資法人	32	1,748
	総計	254	15,753

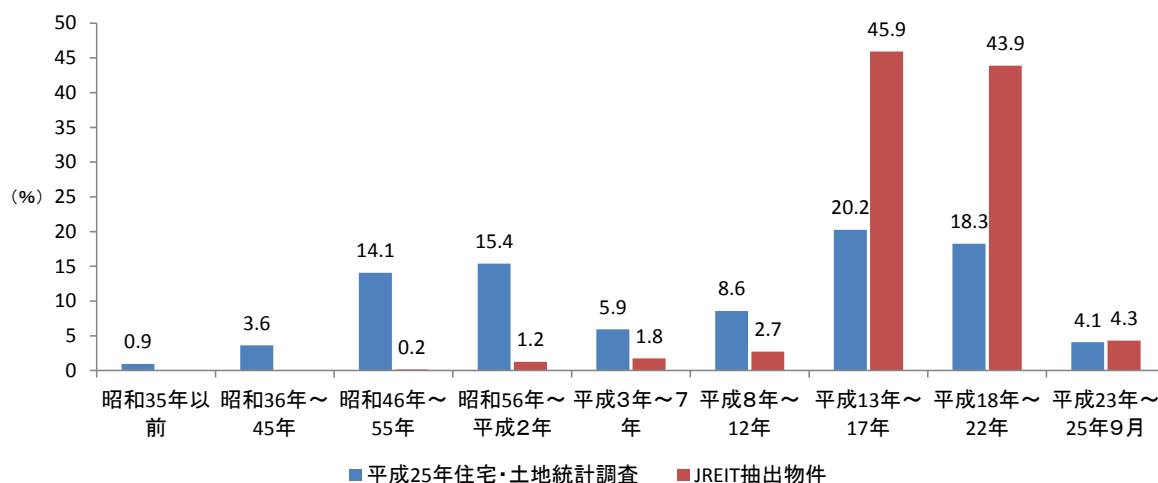
(資料)一般社団法人不動産証券化協会及び各投資法人公表資料を基に作成

(2) JREIT 抽出物件の特徴

① 建築時期

- JREIT 抽出物件の建築時期は、「平成 13～17 年」が 45.9%、「平成 18～22 年」が 43.9% で、平成 13 年以降に建築された物件が 9 割以上を占めている。平成 12 年に住宅性能表示制度が導入されたが、それ以降の物件を投資対象としている状況が読み取れる。

図表 2-2-2 建築時期別戸数

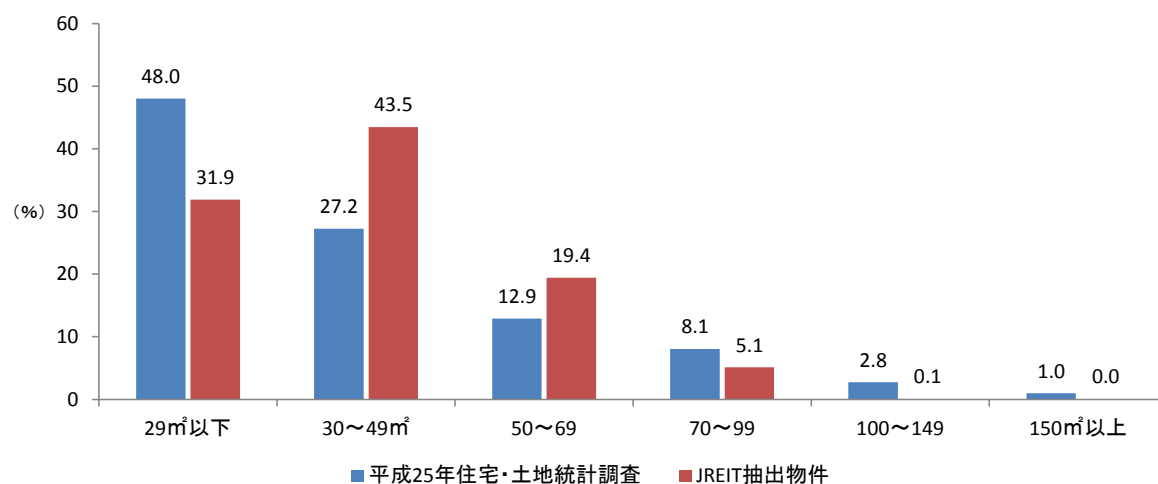


(資料)一般社団法人不動産証券化協会及び各投資法人公表資料を基に作成

② 延床面積

- JREIT 抽出物件の戸当たり延床面積は、「30～40 m²未満」が 43.5%で最も割合が高く、次に「29 m²以下」が 31.9%で高くなっている。平成 25 年住宅・土地統計調査では、「29 m²以下」が 48.0%で最も高く、これと比べると JREIT 抽出物件の方が、やや規模の大きいものが多いことが読み取れる。
- ただし、100 m²を超える物件は抽出されなかった。

図表 2-2-3 戸当たり延べ床面積区分別戸数

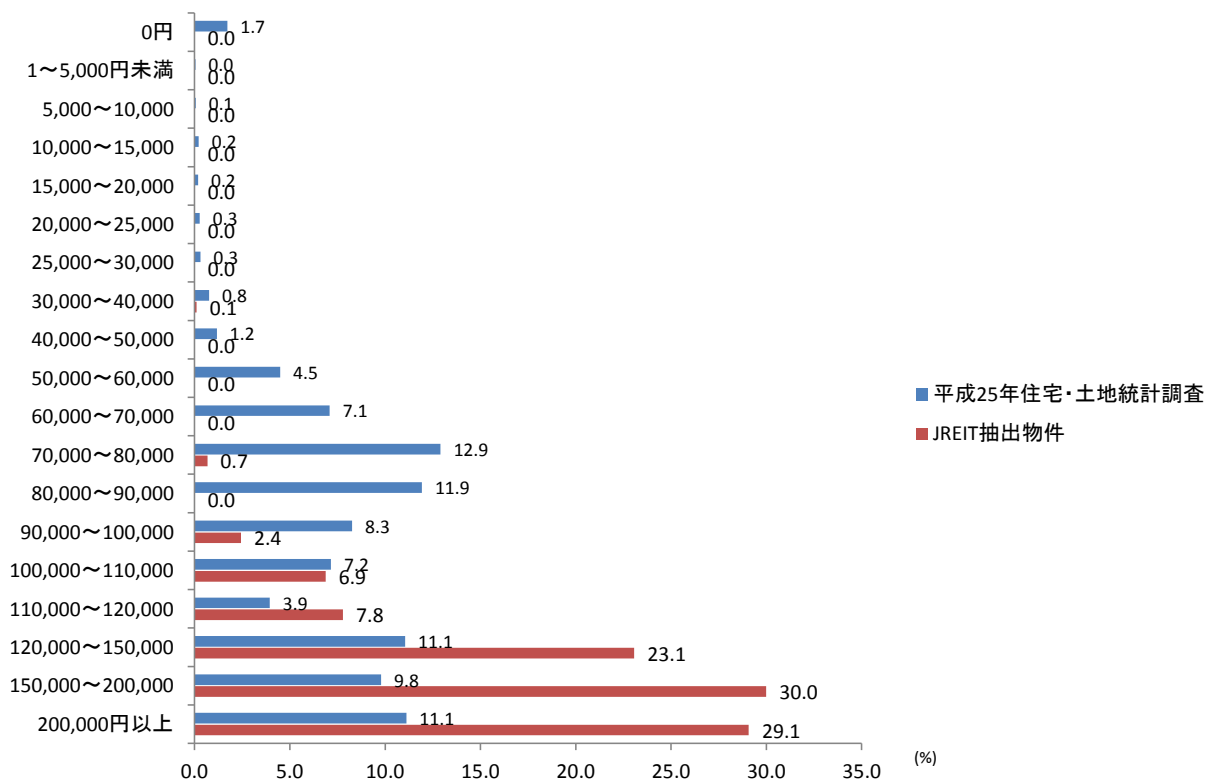


(資料)一般社団法人不動産証券化協会及び各投資法人公表資料を基に作成

③月額家賃

- JREIT 抽出物件の戸当たり月額家賃を見ると、「150,000～200,000 円」が 30.0%で最も高く、次いで、「200,000 円以上」が 29.1%、「12,0000～150,000 円」が 23.1%の順で高くなっており、全体の 8 割以上が 120,000 円以上となっている。
- この家賃区分における戸数比率を平成 25 年住宅・土地統計調査と比べると、2～3 倍以上の開きがある。

図表 2-2-4 戸当たり月額家賃別戸数

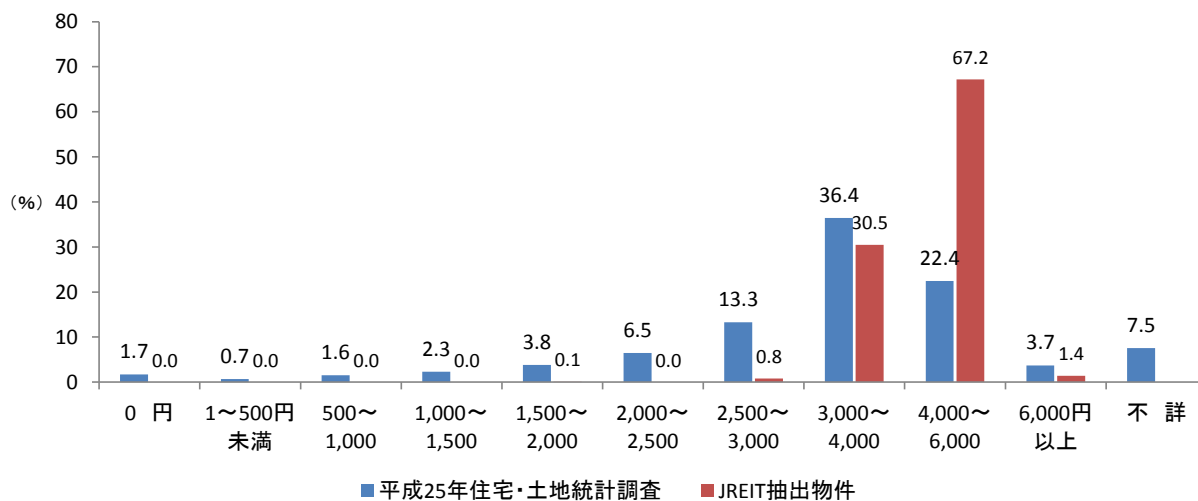


(資料) 一般社団法人不動産証券化協会及び各投資法人公表資料を基に作成

④床面積㎡あたり家賃

- 床面積㎡あたり家賃では、「4,000～6,000 円未満」が 67.2%で最も割合が高く、次いで、「3,000～4,000 円未満」が 30.5%で高くなっており、ほぼこの水準の中に収まっている。

図表 2-2-5 床面積㎡あたり家賃区分別



§ 3 推計に必要なデータの拡充
(ウェブアンケート調査)

1. 調査の概要

1 | 調査概要

- 調査方法 | インターネットアンケート
- 対象属性 | 18歳以上の男女（登録モニター）
- 配布エリア | 全国（都道府県別人口構成比で配分）
- 実施期間 | 2014年8月（前回2013年11月）
- 回収数 | 4,000票（3,637票）

※以下、()内は第1回集計結果の数値

- 調査項目

- ①基本属性(回答者、世帯、住宅)
- ②住み替えの状況(需要分析)
- ③賃貸住宅経営・不動産投資の状況(供給分析)

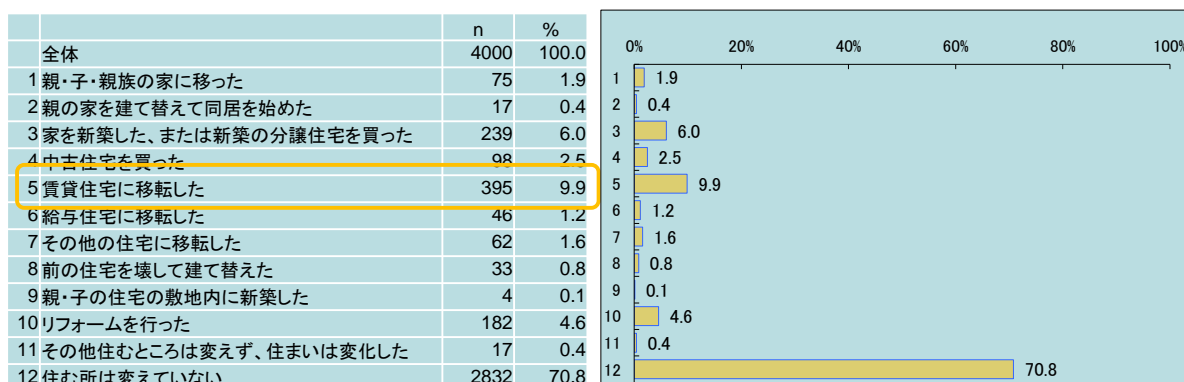
2. 調査結果の概要

1 | 賃貸住み替え層

(1)最近5年間の住まいの変化

- 70.8%(前回調査 74.2%)が「住むところを変えていない」、29.2%(25.8%)が何らかの変化があった[1,168件]
- 「賃貸住宅に移転した」は9.9%(10%)[395件]、「家を新築、または新築の分譲住宅を買った」が6.1%(6.0%)

図表 3-2-1 最近5年間の住まいの変化

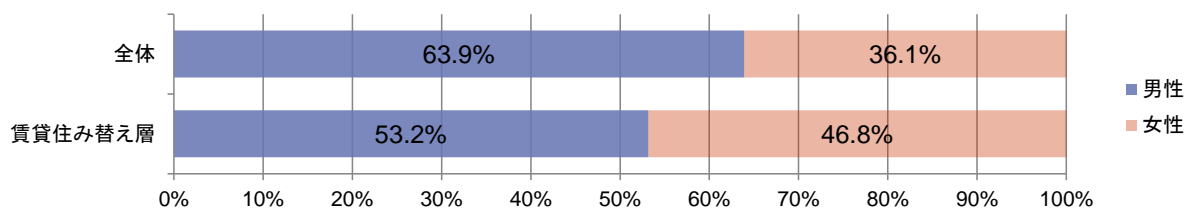


(2) 賃貸住み替え層の属性

① 性別

- 賃貸住み替え層の男女比は 53 : 47 (45 : 55) である。

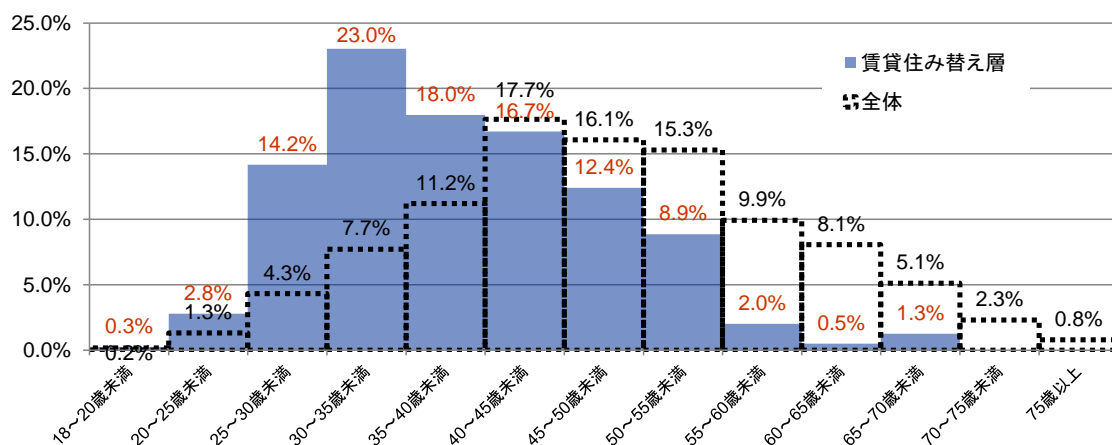
図表 3-2-2 賃貸住み替え層の性別



② 年代

- 賃貸住み替え層の年代は、20 代後半～40 代前半が 72% を占めている。

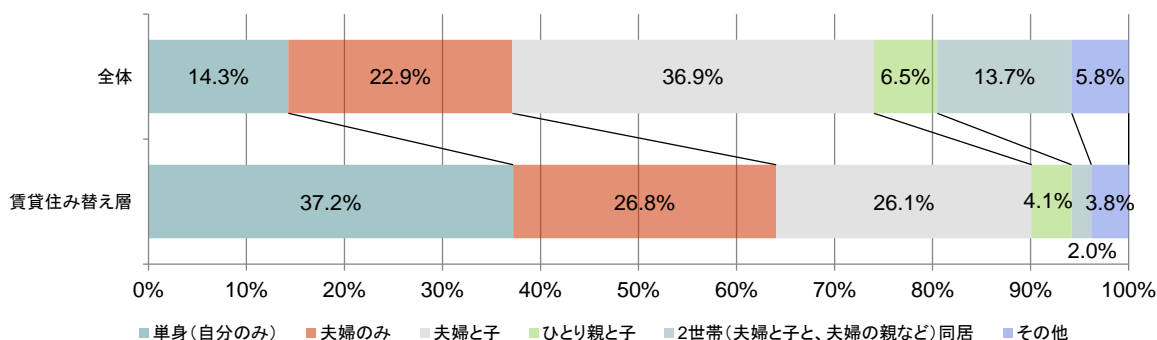
図表 3-2-3 賃貸住み替え層の年代



③ 家族構成

- 賃貸住み替え層の家族構成は、「単身」が約 37%(40%)、「夫婦と子」世帯は約 26%(28%) となっている。

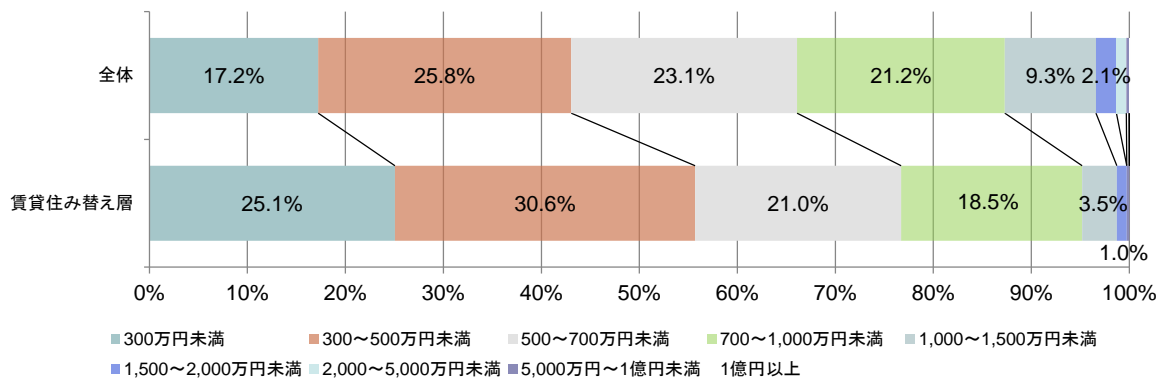
図表 3-2-4 賃貸住み替え層の家族構成



④世帯年収

- 賃貸住み替え層の世帯年収は、500万円未満が約56%(56%)を占める。

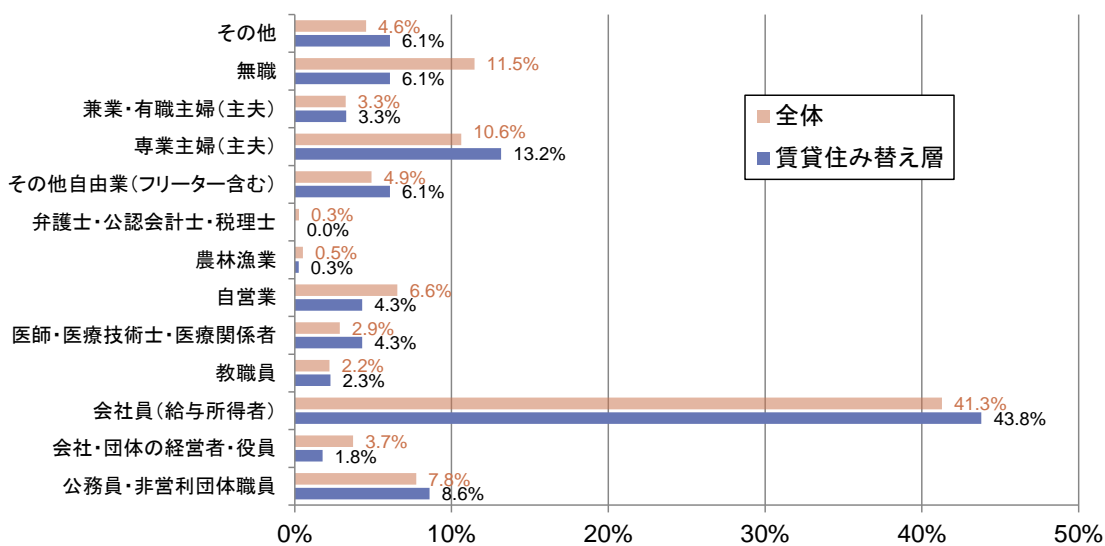
図表 3-2-5 賃貸住み替え層の世帯年収



⑤主たる職業

- 賃貸住み替え層の主たる職業は、会社員が約44%(44%)を占めている。

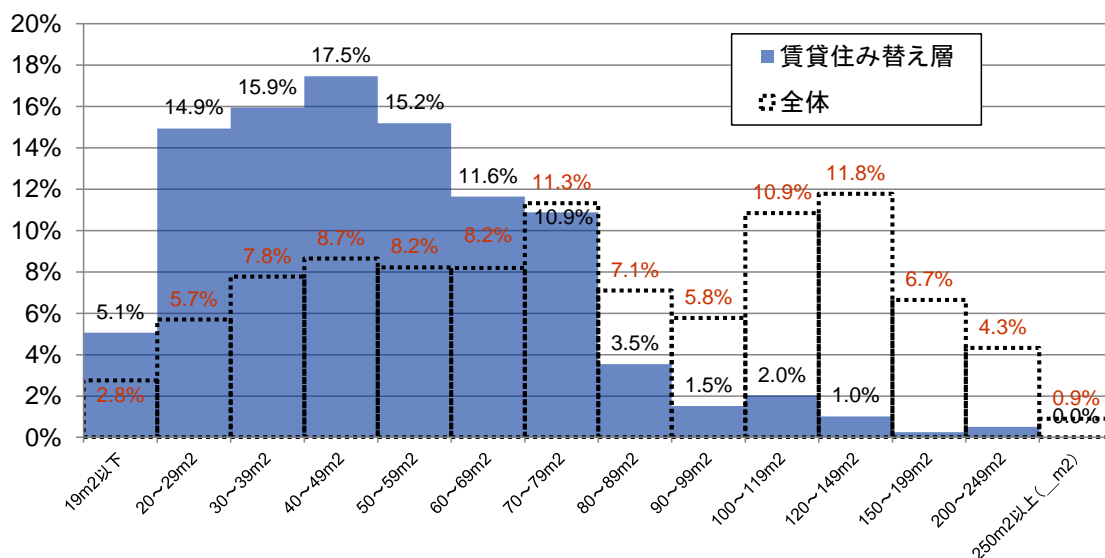
図表 3-2-6 賃貸住み替え層の主たる職業



⑥延床面積

- 賃貸住み替え層の住まいの延べ床面積は、59 m²未満が約 69% (66%)を占める。

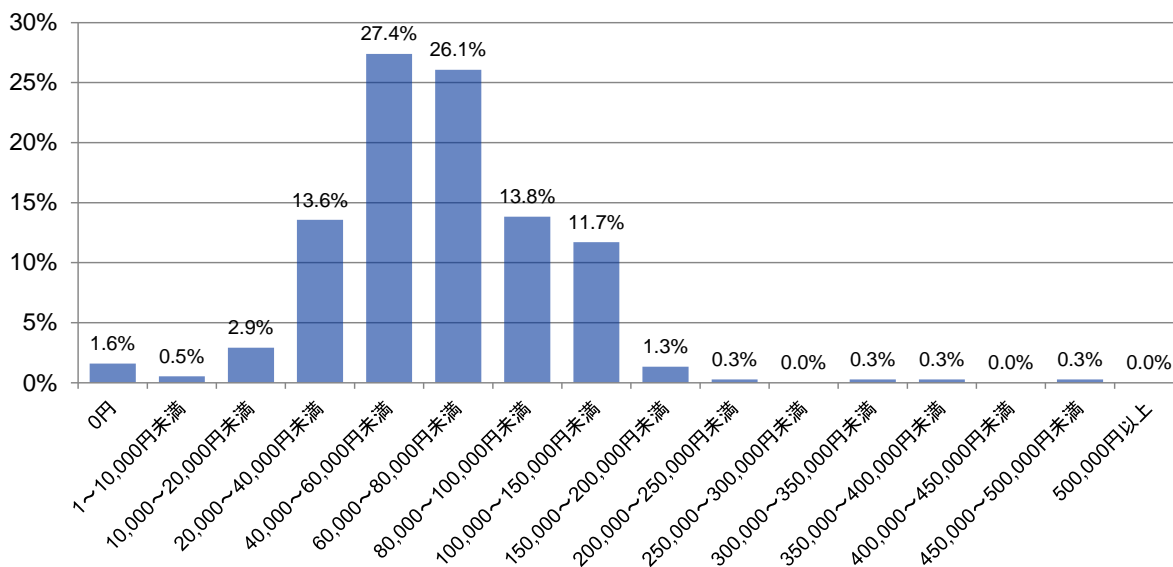
図表 3-2-7 賃貸住み替え層の住まいの延べ床面積



⑦月額家賃

- 賃貸住み替え層の住まいの月額家賃は、8 万円未満が約 72% (63%)となっている。

図表 3-2-8 賃貸住み替え層の住まいの月額家賃

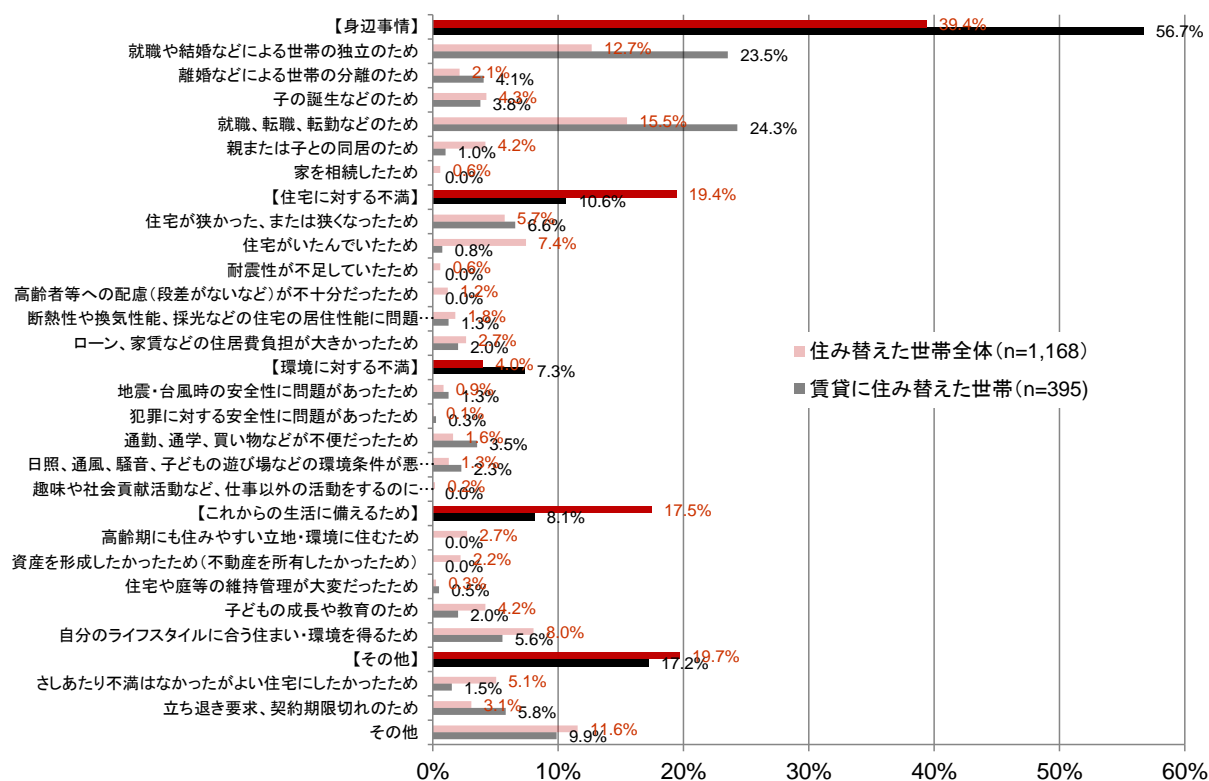


(3) 賃貸住み替え層の住み替え理由

① 1番目の理由

- 賃貸住み替え層が、住み替えた1番目の理由は、「就職、転職、転勤などのため」が24.3%で最も高く、次いで、「就職や結婚などによる世帯の独立のため」が23.5%で高くなっている。

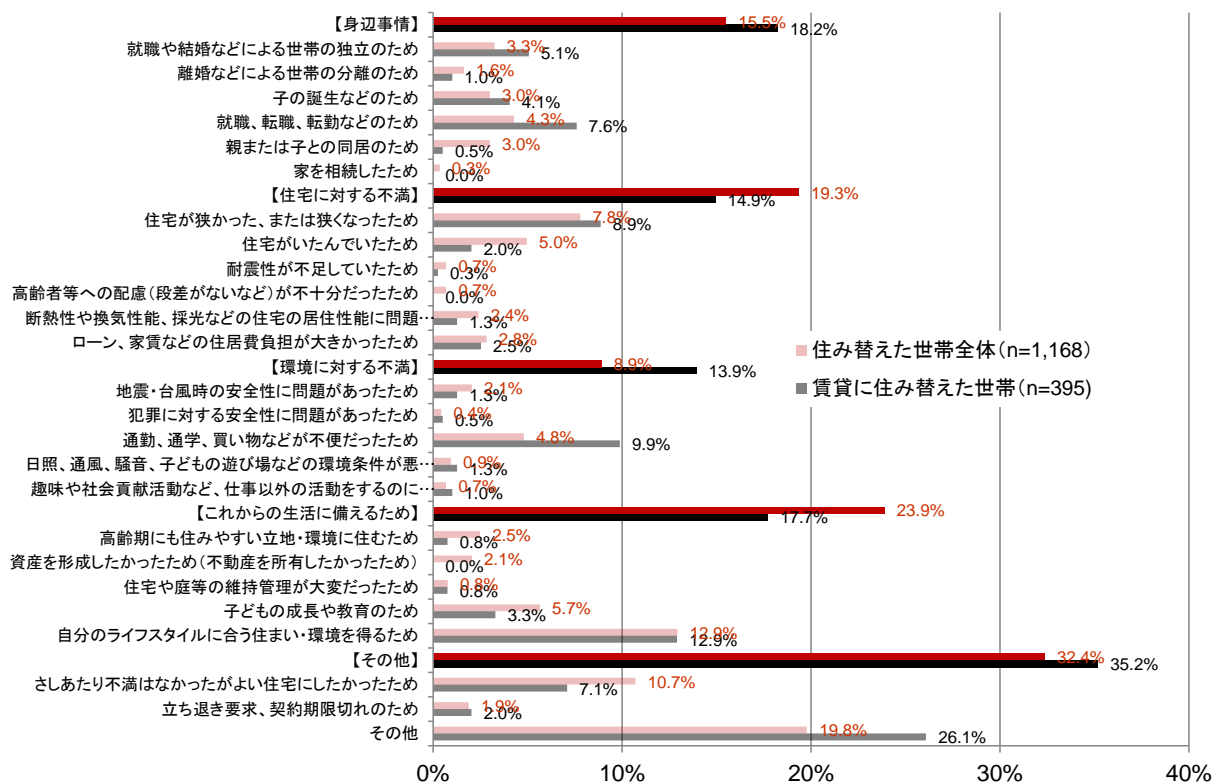
図表 3-2-9 住み替えた1番目の理由



②2番目の理由

- 住み替えた2番目の理由では、「その他」が26.1%で最も高いが、これを除くと、「自分のライフスタイルに合う住まい・環境を得るため」が12.9%で最も高くなっている。

図表 3-2-10 住み替えた2番目の理由

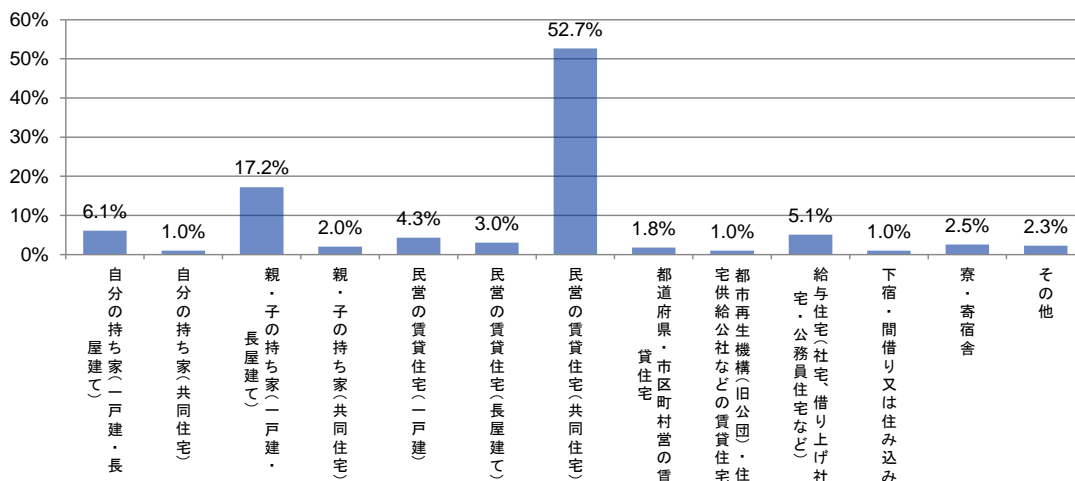


(4)住み替える直前の住宅

①直前の住宅の種類

- 賃貸住み替え層が現在の賃貸住宅に住み替える直前の住宅種類は、「民営賃貸(共同住宅)」が52.7%(57.5%)で最も高くなっている。
- 自分の持ち家からの賃貸への住み替えは7.1%(7.9%)である。

図表 3-2-11 直前の住宅の種類



(5) 住み替え重視点

① 住宅

- 賃貸住み替え層が、住宅に関して、住み替え先を選ぶ際に最も重視したことは、「住宅の広さや間取りが 52.9% (56.7%) で、最も高くなっている。

図表 3-2-12 住み替えで最も重視した点（住宅）

全体	n=1,168
1 住宅の広さや間取り	52.9%
2 収納の多さ、使いやすさ	6.3%
3 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	5.5%
4 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	4.1%
5 住宅の防犯性	1.2%
6 住宅のいたみの少なさ	3.2%
7 住宅の維持や管理のしやすさ	3.7%
8 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	3.6%
9 高齢者等への配慮(段差がないなど)	1.9%
10 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)	0.3%
11 居間など主たる居住室の採光	1.7%
12 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性	1.6%
13 内装の趣味・センスのよさ	1.7%
14 外観、外構デザインのよさ	1.5%
15 その他	10.9%

- 続いて重視した点では、「台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ」が、26.4% (26.6%) で最も高くなっている。

図表 3-2-13 2 番目に重視した点（住宅）

全体	n=1,166
1 住宅の広さや間取り	20.7%
2 収納の多さ、使いやすさ	24.7%
3 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	26.4%
4 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	7.3%
5 住宅の防犯性	5.3%
6 住宅のいたみの少なさ	8.1%
7 住宅の維持や管理のしやすさ	10.1%
8 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	7.4%
9 高齢者等への配慮(段差がないなど)	2.8%
10 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)	1.5%
11 居間など主たる居住室の採光	11.1%
12 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性	5.7%
13 内装の趣味・センスのよさ	6.9%
14 外観、外構デザインのよさ	4.1%
15 その他	8.9%

②住環境

- 住環境について、最も重視したことは、「敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり」が、24.5% (22.7%)で最も高くなっている。

図表 3-2-14 住み替えで最も重視した点（住環境）

全体	n=1,168
1 火災・地震・水害などに対する安全	11.8%
2 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	2.7%
3 まわりの道路の歩行時の安全	4.7%
4 治安、犯罪発生防止	10.9%
5 騒音、大気汚染などの少なさ	6.5%
6 子どもの遊び場・公園など	3.5%
7 緑・水辺など自然とのふれあい	4.2%
8 まちなみ、景観	6.5%
9 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	24.5%
10 地域の雰囲気やイメージのよさ	13.9%
11 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待	2.9%
12 その他	8%

- 続いて重視した点では、「敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり」が 20.8%で最も高く、「地域の雰囲気やイメージのよさ」も 20.3%で高くなっている。

図表 3-2-15 2番目に重視した点（住環境）

全体	n=1,162
1 火災・地震・水害などに対する安全	12.7%
2 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	4.7%
3 まわりの道路の歩行時の安全	12.7%
4 治安、犯罪発生防止	18%
5 騒音、大気汚染などの少なさ	13.4%
6 子どもの遊び場・公園など	8.1%
7 緑・水辺など自然とのふれあい	8.7%
8 まちなみ、景観	15.5%
9 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	20.8%
10 地域の雰囲気やイメージのよさ	20.3%
11 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待	3.4%
12 その他	6.4%

③立地条件・土地柄

- 立地条件・土地柄で最も重視した点では、「通勤・通学などの利便性」が 55.7% (68.5%)で最も高くなっている。

図表 3-2-16 住み替えで最も重視した点（立地条件・土地柄）

全体	n=1,168
1 通勤・通学などの利便性	55.7%
2 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	19.1%
3 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ	1.9%
4 ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ	0.3%
5 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	2.7%
6 友人・知人の多さ、なじみ具合	2.7%
7 お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	3.3%
8 親や子、親戚の住宅との距離	10%
9 福祉・介護等の生活支援サービスの状況	0.3%
10 子育て支援サービスの状況	0.3%
11 その他自治体の公共サービスの充実度	0.5%
12 その他	3.2%

- 続いて重視した点では、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性」が 51.9%(54.3)で最も高く、次いで、「お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ」が 16.2% (19.4%)で比較的高くなっている。

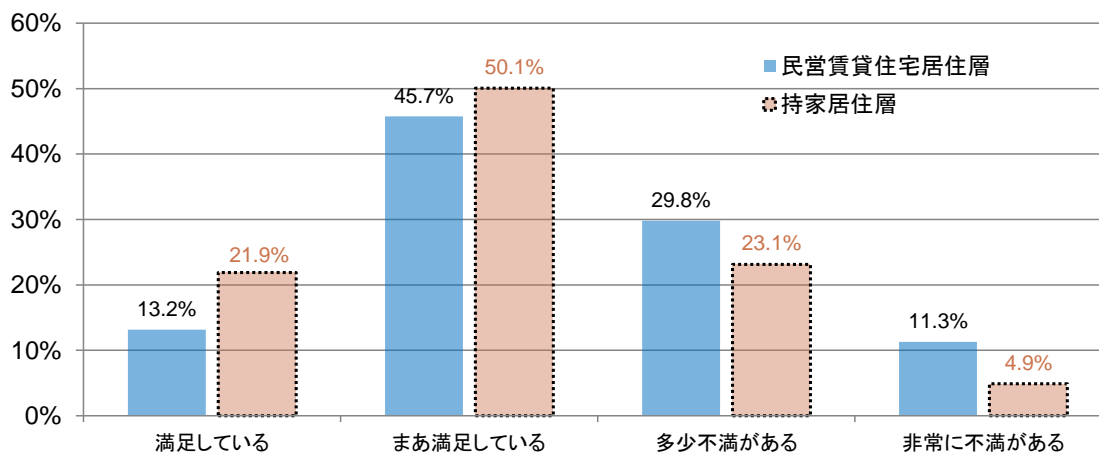
図表 3-2-17 2番目に重視した点（立地条件・土地柄）

全体n	n=1,168
1 通勤・通学などの利便性	20.5%
2 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	51.9%
3 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ	8.2%
4 ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ	1.2%
5 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	7.6%
6 友人・知人の多さ、なじみ具合	10.1%
7 お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	16.2%
8 親や子、親戚の住宅との距離	13.9%
9 福祉・介護等の生活支援サービスの状況	1.3%
10 子育て支援サービスの状況	2.1%
11 その他自治体の公共サービスの充実度	4%
12 その他	4.2%

(6) 現住宅の満足度

- 現在の住宅の満足度では、持ち家居住層に比べ、民営賃貸住宅居住層の満足度がやや低くなっている。

図表 3-2-18 現住宅の満足度

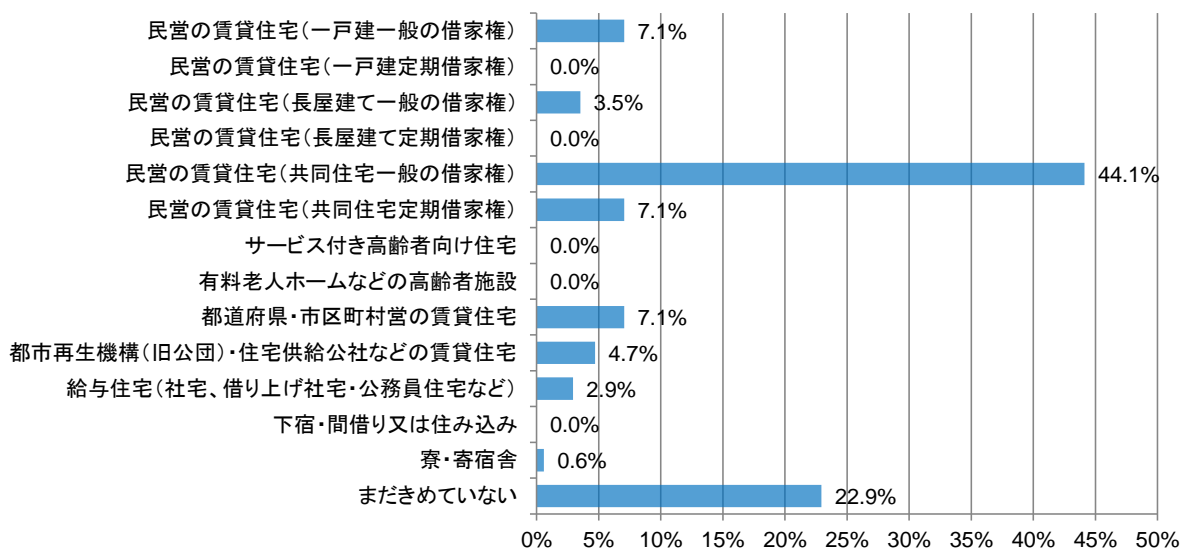


(7) 今後の住み替え

① 住み替え先に希望する住宅

- 今後の住み替え先として賃貸住宅を希望する層（賃貸希望層）の約 44%（50%）が「民営の賃貸住宅（共同住宅 一般の借家権）」を希望している。

図表 3-2-19 借りるのに希望する住宅



(8) 賃貸住宅経営・投資

① 賃貸住宅経営層

- 賃貸住宅経営層は全体の 2.8%(4.9%)、110 件（175 件）である。
- そのうち、個人経営が 2.3%(3.7%)（92 件）、法人経営が 0.5%(1.2%)（20 件）となっている。

図表 3-2-20 賃貸住宅経営の状況

全体	N=4,000
個人で経営している	2.30%
資産管理法人(個人名義の不動産を法人で管理する形態)として経営している	0.30%
資産保有法人(個人名義の不動産を法人名義に移して運用する形態)として経営している	0.10%
その他の法人が経営している	0.10%
経営していない	97.30%

② 賃貸住宅経営形態

- 賃貸住宅経営の形態では、「保有する土地または借地に、賃貸マンション・アパートを建築して経営」が約 14.5%(34.9%)、「賃貸マンション等の 1 戸を購入して賃貸投資」が 21.8%(15.4%)、「自分以外の持家(一戸建て)を賃貸化」が 22.7%(18.9%)となっている。

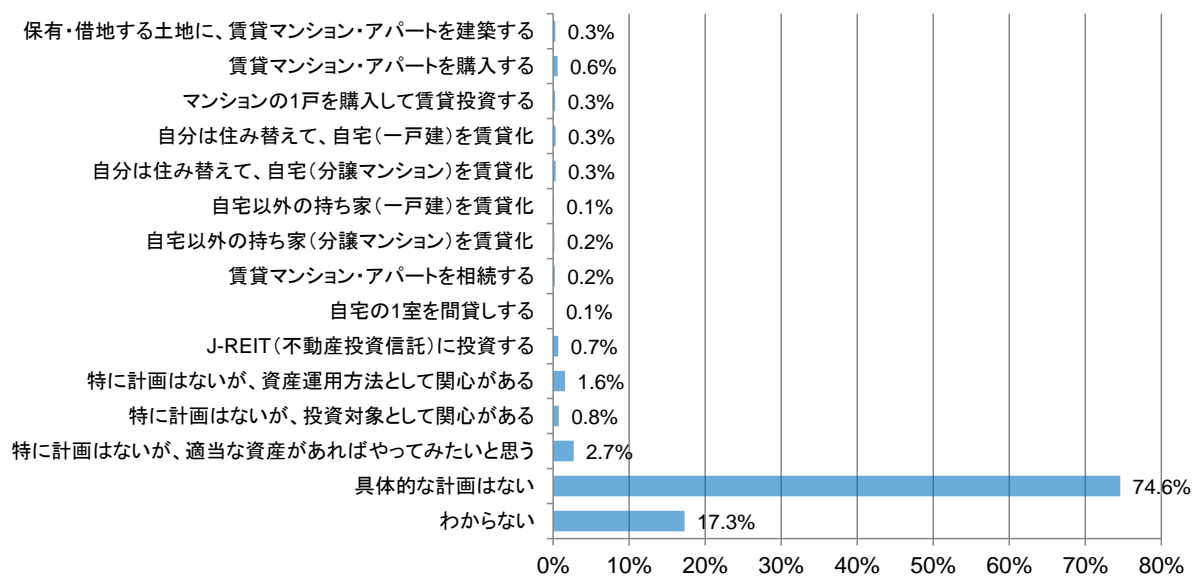
図表 3-2-21 賃貸住宅経営の形態

全体	N=110
1 保有する土地または借地に、賃貸マンション・アパートを建築して経営	14.5% (34.9%)
2 賃貸マンション・アパート1棟購入して経営	6.4% (8.6%)
3 賃貸マンション・アパートを相続して経営	2.7% (10.9%)
4 賃貸マンション・アパートの1戸を購入して賃貸投資	21.8% (15.4%)
5 自分は住み替えて、自宅(一戸建)を賃貸化	10.9% (9.1%)
6 自分は住み替えて、自宅(分譲マンション)を賃貸化	7.3% (8.0%)
7 自宅以外の持ち家(一戸建)を賃貸化	22.7% (18.9%)
8 自宅以外の持ち家(分譲マンション)を賃貸化	9.1% (4.0%)
9 自宅の1室を間貸している	4.5% (1.1%)
10 その他	16.4% (5.7%)

③賃貸住宅経営・投資の意向・計画

- 何らかの賃貸住宅経営・投資に意向や計画がある層は、回答者全体の 8.1% (8.7%) (324 件) である。

図表 3-2-22 賃貸住宅経営・投資の意向・計画



§ 4 中長期的な需給見通しに対応したモデルの構築

アンケート調査による居住分析

日本大学経済学部 浅田研究室

1. 分析に使用したデータに関して

今回の分析では、2013年度のアンケート結果と、2014年度のアンケート結果とを合算し、2年度分を推定する。そこで、2013年度のアンケート結果と2014年度のアンケート結果とで推定に違いが現れるのかを調べるために、2014年度を『1』、2013年度を『0』とした、年度ダミー¹を変数に加えて推定する。年度ダミーは、定数項では有意に効いているが、交差項で推定したところ、有意には効かなかった。図表 4-1 は、基礎統計量を比較したものである。ここで注目する項目は、家賃、住み替え費用、1歳あたりの年収の平均である。以上のどの項目でも、2013年度の結果の方が2014年度の結果よりも高いことがわかる。そのため、物価変動とともに家賃も上昇したことで、年度ダミーが有意に効いたと考えられる。したがって、2013年度と2014年度のアンケート結果に大きな違いはなく、家賃変動は年度ダミーでコントロールすることで、2年度分を合わせて分析する。

図表 4-1 年度別の比較

変数名	標本数	平均	標準誤差	最小	最大
1人あたり床面積・賃貸 2013年(m ²)	926	28.803	21.346	3.17	250
1人あたり床面積・賃貸 2014年(m ²)	1183	28.341	17.848	4.08	224.5
1人あたり床面積・賃貸 2年間(m ²)	2109	28.544	19.458	3.17	250
1人あたり床面積・持家 2013年(m ²)	2047	39.620	28.355	3.8	250
1人あたり床面積・持家 2014年(m ²)	2930	41.220	28.140	3.17	250
1人あたり床面積・持家 2年間(m ²)	4977	40.562	28.237	3.17	250
家賃 2013年(万円)	754	7.096	3.737	0.5	37.5
家賃 2014年(万円)	1319	6.502	4.269	0.5	48.0
家賃 2年間(万円)	2073	6.718	4.093	0.5	48.0
住み替え費用 2013年(万円)	881	1820	2240	25	10000
住み替え費用 2014年(万円)	1420	1750	2240	25	10000
住み替え費用 2年間(万円)	2301	1780	2240	25	10000
世帯主年齢 2013年(歳)	3574	50.777	12.611	22	75
世帯主年齢 2014年(歳)	5044	51.686	12.344	18.5	75
世帯主年齢 2年間(歳)	8618	51.309	12.462	18.5	75
1歳あたり年収 2013年(万円)	3574	14.606	14.402	4.0	270.3
1歳あたり年収 2014年(万円)	5044	14.134	11.795	4.0	234.4
1歳あたり年収 2年間(万円)	8618	14.329	12.941	4.0	270.3
駅までの徒歩分 2013年(分)	3577	23.509	19.038	5	60
駅までの徒歩分 2014年(分)	5047	23.399	19.010	5	60
駅までの徒歩分 2年間(分)	8624	23.444	19.021	5	60

(注 1) 標本数は、アンケート調査の集計母数を示す。変数毎の基礎統計量を示すこの表は、例えば変数「家賃 2013年(万円)」は、2013年に実施したアンケートで賃貸住宅に居住していると回答し、家賃も回答しているサンプルが754件で、その平均値が約7万円であることを示している。

(注 2) 標準誤差とは、サンプルの平均が母集団の平均とどの程度誤差があるかを推定するための数値で、数値が大きいほど誤差が大きいことを示す。

(注 3) 最大は、サンプルの最大値、最小はサンプルの最小値を示す。
以降、基礎統計量を示す表の説明は同じ。

¹ ダミー変数とは実数ではなく、性別や地域など数量的に表現できない定性的、属性的なものを分析する際に用いられる変数である。

2. 居住形態選択分析

2.1. 今までの転居に関するプロビット分析

(1) 分析対象と基礎統計量

ここでは、過去5年間でどのような要因によって人々が転居したのかを、プロビットモデル²を用いて推定した。推定に用いた変数の基礎統計量は図表4-2である。

変数名「住み替えた」の平均値はアンケート回答世帯のうち、住み替えた世帯の割合を示しており、約27.9%（約2,455世帯）が住み替えを行っていることになる。「世帯主年齢」は選択肢の値の中央値をとっている。たとえば、50歳の方が年齢を回答するとき、選択肢番号8「50～55歳未満」を選ぶため、中央値をとると52歳となる。また、「1歳あたりの年収」とは、年収と年齢の多重共線性を考慮し、世帯全体の年収を世帯主の年齢で割った数値である。同様に、「1人あたりの床面積」も住宅の床面積を世帯人数で割った数値を用いている。さらに、地域番号をもとに大都市の圏域ダミーを作成し、首都圏（埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県）、大阪圏（京都府・大阪府・兵庫県・奈良県）、中京圏（岐阜県・愛知県）と設定した。

図表4-2 住み替えた 基礎統計量

N=8800				
変数名	平均	標準誤差	最小	最大
住み替えた	0.279	0.449	0	1
世帯主年齢(歳)	51.226	12.505	18.5	75
1歳あたりの年収(万円)	14.372	13.125	4.0	270.3
世帯人数(人)	2.900	1.320	1	7
首都圏ダミー	0.280	0.449	0.0	1
大阪圏ダミー	0.148	0.356	0	1
中京圏ダミー	0.074	0.262	0	1
年度ダミー	0.587	0.492	0	1

(注) N=値は標本数(アンケート調査の集計全母数)を示す。基礎統計量を示すこの表は、例えば変数「住み替えた」サンプルは、全サンプル8,800票のうち、過去5年間に住み替えたサンプルが27.9%あることを示している。変数「世帯主年齢(歳)」では、全サンプル8,800票の平均が51.226歳であることを示している。

(2) 推定結果

転居する要因を調べるために、ここ5年間で住むところを変えた人を『1』とし、変えていない人を『0』とした転居ダミーを被説明変数としてプロビット分析を行った。推定結果が図表4-3である。

有意に効いた変数は、「世帯主年齢」、「1歳あたりの年収」、「世帯人員」、「首都圏ダミー」であった。この推定では、連続変数は対数値をとっているため、係数は弾力性を表している。たとえば、世帯主年齢が10%高くなると、転居する確率は5.20%低下する傾向にある。これは、世帯主が若い世帯の方が、転居することを示している。また、1歳あたりの年収が10%高くなると、転居する確率は0.36%上昇、世帯人員が10%増えると、転居する確率は0.61%低下する傾向にある。ま

² プロビット分析とは、被説明変数が数値ではない場合（ここでは転居するかどうか）、その事象が起こる確率を求める分析。このとき、その事象の起こる可能性がある要因を説明変数として分析する。起こりうる事象が複数の場合は多項ロジット分析を用いる。

た、首都圏では係数が負であるため、転居する確率は低下する傾向にあることがわかる。

図表 4-3 住み替えた 推定結果

変数名	限界効果	z値
ln(世帯主年齢)	-0.520	-24.05**
ln(1歳あたりの年収)	0.036	3.81**
ln(世帯人数)	-0.061	-6.02**
首都圏ダミー	-0.026	-2.3**
大阪圏ダミー	-0.001	-0.08
中京圏ダミー	-0.014	-0.74
年度ダミー	0.053	5.4**
決定係数	0.0956	
標本数	8800	

(注 1) z値の欄で*は 10%有意水準、**は5%有意水準を表す。Z 値が有意水準にある変数が、住み替え(転居)の要因として効果があることを示している。z 値は重回帰分析の t 値と分布が異なるだけで、同じ解釈ができる。t 値とは、説明変数の優位性の判断基準で、上表で世帯主年齢が説明変数にある場合とない場合を比較して、同じ分布と見なす確率が5%未満となる。つまり、世帯主年齢を説明変数に入れた方がよいと判断できる

(注 2) lnは自然対数を示す。

(注 3) どの程度効果があるのかを示したのが限界効果(係数)で、要因(説明変数)によって転居する確率を示している。本文中にあるように、例えば-0.520 は-0.52%と読み、この場合、世帯主年齢が 1%高くなると、転居する確率が 0.52%下がるという推定結果を示している。

(注 4) 決定係数は、推定に用いた数式(回帰式)がどの程度説明力を持つのかを表したもので、数値が1に近いほど説明力があることを示している。

2.2. 今までの転居に関する多項ロジット分析

(1) 分析対象と基礎統計量

ここでは、過去 5 年間に転居した人が、どのような要因によって居住形態を選択したのか、多項ロジットモデル³を用いて推定した。推計に用いた変数の基礎統計量は図表 4-4 である。アンケート対象世帯の中で①家を新築した、または新築の分譲住宅を買った(以下、新築)、②中古住宅を買った(以下、中古)、③賃貸住宅に移転した(以下、賃貸)、④給与住宅に移転した(以下、給与)、を被説明変数とした。標本数は、この 4 パターンを選択した世帯の数を示しており、1,729 世帯である。平均は、4 パターンのうちその選択を選んだ割合を示している。例えば、新築の平均は 0.316 であり、サンプルデータのうち約三割が新築を選んでいる。「貯蓄率」は、貯蓄総額と年収の内生性を考慮し、世帯全体の貯蓄総額を世帯全体の年収で割った数値を用いている。大阪圏や中京圏もダミー変数として推計を試みたが、有意でなかったため記載していない。

³ プロビット分析同様、被説明変数が数値ではない場合、その事象が起こる確率を求める分析であるが、起こりうる事象が複数の場合(ここでは、①新築、分譲購入、②中古購入、③賃貸移転、④給与住宅移転)、多項ロジット分析を用いる。

図表 4-4 転居形態 基礎統計量

N=1729

変数	単位	平均	標準誤差	最少	最大	
《家を新築した、または新築の分譲住宅を買った》	—	0.316	0.465	0.000	1.000	
《中古住宅を買った》	—	0.127	0.333	0.000	1.000	
《賃貸住宅に移転した》	—	0.500	0.500	0.000	1.000	
《給与住宅に移転した》	—	0.058	0.234	0.000	1.000	
世帯主の年齢	歳	41.718	10.621	18.500	75.000	
世帯の人数	人	2.512	1.226	1.000	7.000	
一歳あたりの年収	万円	16.514	14.105	3.987	270.270	
貯蓄率	—	1.049	1.372	0.000	13.378	
建築年数	年	22.691	14.614	1.000	64.000	
直前の住宅と現在の住宅の距離	—	3.113	1.793	1.000	7.000	
《現在の住宅の直前の種類》	給与住宅(社宅、借上げ社宅・公務員住宅など)	—	0.054	0.227	0.000	1.000
	自分の持ち家(共同住宅)	—	0.051	0.221	0.000	1.000
	自分の持ち家(一戸建・長屋建て)	—	0.113	0.317	0.000	1.000
《「住宅」に関して、最も重視したこと》	住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	—	0.034	0.182	0.000	1.000
	地震・台風時の住宅の安全性、凶災時の避難の安全性	—	0.027	0.163	0.000	1.000
《家族構成》	夫婦のみ	—	0.243	0.429	0.000	1.000
	ひとり親と子	—	0.041	0.198	0.000	1.000
	首都圏ダミー	—	0.175	0.380	0.000	1.000

(注)N=値(標本数)は本文にあるとおり、アンケート回答全サンプルのうち、①家を新築した、または新築の分譲住宅を買った(以下、新築)、②中古住宅を買った(以下、中古)、③賃貸住宅に移転した(以下、賃貸)、④給与住宅に移転した(以下、給与)、この4パターンを選択した世帯の合計である。基礎統計量の表の読み方は、図表 4-1 の注釈を参照のこと。

(2) 推定結果

以下では、①新築、②中古、③賃貸、④給与の4パターンを選択する行動を多項ロジット分析した結果を検討する。図表 4-5 は、推定結果である。この分析では、「③賃貸住宅に移転した」を基準にして分析していることに留意されたい。また、連続変数は対数を取っているため係数は弾力性を表している。

まず、新築における有意な変数をみると、世帯主の年齢、世帯人数、一歳あたりの年収、直前の住宅と現在の住宅の距離、自分の持家、省エネルギー対応、災害時の安全性、家族構成が有意に効いており、理論と整合的な結果になっていると思われる。

直前の住宅と現在の住宅の距離をみると、負に効いていることからその距離が遠くなるほど新築を選ぶ確率が低くなっていることがわかる。また、「住宅」に関して最も重視したことをみると、省エネルギー対応、災害時の安全性を重要視している人は新築を選ぶ可能性が高いことがわかる。これは、新築住宅を省エネルギーの対応、災害時の安全性を自分の意向に沿ったようにしてくれるからであると考えられる。夫婦のみをみると、正にきいており、これは比較的年齢が高い夫婦は今の生活に合わせた住宅に住みたく、また年齢が若い夫婦においては結婚などのライフイベントを期に持ちたいと考えた可能性がある。

次に、中古住宅をみると、世帯主の年齢、世帯人数、直前の住宅と現在の住宅の距離、自分の持家が有意に効いている。世帯主の年齢の係数は、新築に比べて大きく、またz値を見る限り中古の方が有意に効いている。

最後に、給与住宅への移転をみると、一歳あたりの年収、直前の住宅と現在の住宅の距離、給与住宅、自分の持家(一戸建て、長屋)、首都圏ダミーが有意にきいている。直前の住宅と現在の住宅の距離をみると、新築・中古は距離が離れるのにつれて選択する確率が下がるのに対し、給与住宅は正にきいており、距離が離れるほど選択する確率が上がっている。これは給与住宅が

主に企業の社宅であり、転勤などで遠い場所に引っ越すときは社宅を選択するためであると考えられる。また、給与住宅が大きく有意に効いていることから、直前の住宅の種類が給与住宅だった場合、転居先として給与住宅を選ぶパターンが多いといえる。さらに、首都圏ダミーが負で有効に効いていることから、首都圏では給与住宅を選択する確率が低いということがわかる。これは首都圏が他の地域に比べ給与住宅が少ないという可能性が考えられる。

図表 4-5 転居形態 推定結果

	家を新築した、または新築の分譲住宅を買った		中古住宅を買った		給与住宅に移転した		賃貸住宅に移転した	
	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)
ln(世帯主の年齢)	1.826** (0.328)	0.134 (0.046)	3.09** (0.426)	0.227** (0.040)	0.743 (0.565)	0 (0.023)		
ln(世帯の人数)	2.126** (0.174)	0.273** (0.023)	1.308** (0.182)	0.034** (0.016)	0.097 (0.226)	-0.024** (0.009)		
ln(一歳あたりの年収)	0.789** (0.151)	0.106** (0.021)	0.206 (0.189)	-0.019 (0.017)	0.79** (0.229)	0.025** (0.010)		
ln(貯蓄率)	0.071 (0.050)	0.009 (0.007)	0.053 (0.055)	0.002 (0.005)	-0.058 (0.077)	-0.003 (0.003)		
ln(建築年数)	-0.124 (0.086)	-0.024* (0.013)	0.106 (0.119)	0.017 (0.011)	-0.057 (0.143)	-0.002 (0.006)		
直前の住宅と現在の住宅の距離	-0.286** (0.039)	-0.037** (0.005)	-0.283** (0.049)	-0.018** (0.005)	0.475** (0.077)	0.025** (0.003)		
《現在の住宅の直前の種類》	給与住宅(社宅、借上げ社宅・公務員住宅など)	0.479 (0.318)	0.005 (0.043)	0.105 (0.420)	-0.034 (0.031)	2.705** (0.348)	0.228** (0.042)	(base outcome)
	自分の持ち家(共同住宅)	1.382** (0.335)	0.144** (0.048)	1.34** (0.367)	0.071* (0.041)	0.65 (0.566)	0.003 (0.024)	
	自分の持ち家(一戸建・長屋建て)	1.393** (0.227)	0.192** (0.034)	0.619** (0.284)	-0.015 (0.023)	0.989** (0.382)	0.025 (0.020)	
《「住宅」に関して、最も重視したこと》	住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	1.838** (0.422)	0.32** (0.057)	-0.187 (0.693)	-0.087** (0.026)	0.057 (0.816)	-0.021 (0.023)	
	地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	1.926** (0.451)	0.302** (0.068)	0.506 (0.622)	-0.052 (0.038)	0.348 (1.138)	-0.014 (0.038)	
《家族構成》	夫婦のみ	0.379** (0.160)	0.052** (0.024)	0.18 (0.193)	0.001 (0.019)	-0.034 (0.279)	-0.006 (0.011)	
	ひとり親と子	-0.801* (0.412)	-0.104** (0.048)	-0.129 (0.383)	0.024 (0.038)	-0.83 (1.026)	-0.023 (0.029)	
	首都圏ダミー	0.034 (0.175)	0.015 (0.026)	-0.002 (0.221)	0.002 (0.021)	-1.143** (0.436)	-0.038** (0.011)	
	定数項	-10.481** (1.391)	-	-14.154** (1.834)	-	-9.133** (2.314)	-	
標本数	1729							
決定係数	0.2318							

(注 1)この推定結果は、「賃貸住宅に移転した」に対して、新築、中古、給与それぞれへの住み替えに、どの変数が要因として、どの程度効いているのかを示している。例えば、一歳あたりの年収が高ければ、新築する確率は賃貸住宅への移転に比べて0.79%高まる。

2.3. これからの居住形態選択に関するプロビット分析

(1) 分析対象と基礎統計量

以下では、今後5年程度の間転居する意向や計画があるか、その意向、計画を、プロビットモデルを用いて推定した。推定に用いた変数の基礎統計量は図表4-6である。

変数名「住み替える」の平均値はアンケート回答世帯のうち、住み替えをする意向や計画がある世帯の割合を示しており、ここでは、約20.3%、約1,787世帯が今後5年程度の間に住み替えを考えていることになる。「世帯主年齢」は選択肢の値の中央値をとっている。たとえば、50歳の人が年齢を回答するとき、選択肢番号8「50～55歳未満」を選ぶため、中央値をとると52歳となる。また、「1歳あたりの年収」とは、年収と年齢の多重共線性を考慮し、世帯全体の年収を世帯主の年齢で割った数値である。同様に、「1人あたりの床面積」も住宅の床面積を世帯人数で割った数値を用いている。

ここで、満足度は、問17で現在の住宅についてどのように思っているかを尋ね、満足を1、不満を4とした4段階で回答された変数である。

さらに、地域番号をもとに大都市の圏域ダミーを作成し、首都圏（埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県）、大阪圏（京都府・大阪府・兵庫県・奈良県）、中京圏（岐阜県・愛知県）と設定した。

図表4-6 住み替える 基礎統計量

変数名	N=8800			
	平均	標準誤差	最小	最大
住み替える	0.203	0.402	0	1
世帯主年齢(歳)	51.226	12.505	18.5	75
1歳あたりの年収(万円)	14.372	13.125	4.0	270.3
世帯人数(人)	35.828	26.127	2.7	250
1人あたりの床面積(m ²)	23.463	19.040	5	60
満足度	2.173	0.817	1	4
自分の持家(一戸建て・長屋建て)	0.433	0.495	0	1
自分の持家(共同住宅)	0.137	0.344	0	1
民営の賃貸住宅(長屋建て)	0.079	0.269	0	1
民営の賃貸住宅(共同住宅)	0.101	0.302	0	1
首都圏ダミー	0.280	0.449	0	1
大阪圏ダミー	0.148	0.356	0	1
中京圏ダミー	0.074	0.262	0	1
年度ダミー	0.587	0.492	0	1

(注)基礎統計量の表の読み方は、図表4-1の注釈を参照のこと。

(2) 推定結果

推定では、転居する意向や計画について調べるために、今後5年程度で住むところを変える人を『1』とし、変えない人を『0』とした転居ダミーを被説明変数として分析を行った。推定結果が図表4-7である。

有意に効いた変数は、「世帯主年齢」、「1歳あたりの年収」、「1人あたりの床面積」、「満足度」、「自分の持家（戸建て・長屋建て）ダミー」、「自分の持家（共同住宅）ダミー」、「民営の賃貸住宅（戸建て・長屋建て）ダミー」、「民営の賃貸住宅（共同住宅）ダミー」、「首都圏ダミー」であった。

この推定では、連続変数は対数をとっているため、係数は弾力性を表している。つまり、世帯主年齢が10%高くなると、転居する意向は1.11%低下する。世帯主が若い世帯の方が、転居の意向があると考えられる。また、1歳あたりの年収が10%高くなると、転居する意向は0.76%上昇、現在の1人あたりの床面積が10%広ければ、転居する意向が0.13%上昇、最寄り駅までの時間が10%長くなると、転居する意向は0.12%低下する傾向がある。

満足度は大きくなるほど、現在の住宅に不満を持っていることを表しているため、10%高くなると、住み替えの意向が1.88%高くなるというのは、理論通りの結果である。

ダミー変数について係数を見てみると、持家住宅に住んでいる世帯では符号が負なので、住み替えの意向は低下し、賃貸住宅に住んでいる世帯では符号が正なので住み替えの意向は上昇しやすい傾向がある。

図表 4-7 住み替える 推定結果

変数名	限界効果	z値
ln(世帯主年齢)	-0.111	-5.93**
ln(1歳あたりの年収)	0.076	9.53**
ln(1人あたりの床面積)	0.013	1.93*
ln(駅までの徒歩分)	-0.012	-2.11**
ln(満足度)	0.188	15.74**
自分の持家(一戸建て・長屋建て)	-0.079	-7.42**
自分の持家(共同住宅)	-0.090	-6.79**
民営の賃貸住宅(長屋建て)	0.154	7.8**
民営の賃貸住宅(共同住宅)	0.034	2.18**
首都圏ダミー	0.027	2.66**
大阪圏ダミー	0.013	1.03
中京圏ダミー	0.013	0.79
年度ダミー	0.091	9.92**
決定係数	0.1074	
標本数	8800	

(注)推定結果の読み方は、図表4-3の注釈を参照のこと。

2.4. 今後の居住形態選択に関する多項ロジット分析

(1) 分析対象と基礎統計量

次に、2.3の転居を計画する意向がある世帯が、今後5年程度の間どのような住み替えを計画しているかを分析する。2.2の現状の居住形態選択における分析と同様に、多項ロジットモデルを用いて分析した。推計に用いた変数の基礎統計量を図表4-8に示す。

アンケート対象世帯の中で、2.2の現状の居住形態選択における分析同様、①家を新築する（以下、新築）、②家を購入する（以下、購入）、③家を借りる（以下、賃貸）、④家を建て替える（以下、建替え）を被説明変数とした。この4パターンを選択した世帯の数は1,163世帯であり、平均が割合を表していることから、購入と賃貸の割合が大きいことがわかる。

また、上記した2.3.今後の居住形態選択に関するプロビット分析に用いたデータと比べてみると、この4パターンを選択する世帯は全体のデータの平均に比べ、比較的年齢が若く、所得が高い世帯であると読み取れる。なお、大阪圏・中京圏もダミー変数として推計を試みたが有意でなかったために記載しない。

図表 4-8 今後の転居形態 基礎統計量

N=1163					
変数	単位	平均	標準偏差	最少	最大
《家を新築する》	-	0.215	0.411	0	1
《家を購入する》	-	0.371	0.483	0	1
《家を借りる》	-	0.338	0.473	0	1
《家を建て替える》	-	0.076	0.265	0	1
世帯主の年齢	歳	44.3336	12.691	22	75
一歳あたりの年収	万円	17.3200	17.178	3.9867	270.27
現在の居住期間	年	9.9272	9.2618	0.5	30
現在の床面積	m ²	70.8556	47.372	19	250
現在の駅までの距離(徒歩)	分	20.8856	17.774	5	60
《家族構成》					
単身(自分)	-	0.216	0.412	0	1
二世帯(夫婦と子と、夫婦の親など)同居	-	0.101	0.301	0	1
《現在保有している資産》					
土地	-	0.213	0.410	0	1
建物	-	0.157	0.364	0	1
首都圏ダミー	-	0.182	0.386	0	1

(注)基礎統計量の表の読み方は、図表4-1の注釈を参照のこと。

(2) 推定結果

以下では、①新築、②購入、③賃貸、④建替えの4パターンを選択した行動を分析する（図表4-9）。この分析では、「②家を購入する」を基準に分析していることに留意されたい。

まず、新築では、徒歩での駅までの距離が正に有意に効いていることから、駅から離れた場所では、新築を選ぶ確率が高いと言える。また、土地が大きく正に有意であることから、土地を所有していると土地購入費分、新築のコストが低くなり、新築を選びやすいと考えられる。逆に、建物が負で有意であるのは、新築を選ぶ際には、現在住んでいる住宅を解体すると考えられ、新築コストがその解体費分高くなるため、新築を選びにくいと考えられる。また、首都圏ダミーが、負に有意に効いており、首都圏には新築の住宅が少ないと考えられる。

次に、賃貸をみると、年齢、年収の符号は負であり、年齢年収ともに高くなると賃貸を選択しない傾向があるという結果になった。単身が正に大きく効いており、理論と整合的であるといえる。また、二世帯同居も正に効いており、これは相続税の増税を見込み、節税対策として選択したと考えられる。

最後に、建替えをみると、居住期間、駅までの距離、二世帯同居、土地が有意に効いている。居住期間の符号が正に効いており、居住期間が長くなると建て替えを選択する傾向があるという結果になった。また、土地が正に有意に効いていることから、土地を所有していると、その土地に建て替えると考えられる。

図表 4-9 今後の転居形態 推定結果

	家を新築する		家を購入する		家を借りる		家を建て替える		
	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)	
ln(世帯主の年齢)	-0.664* (0.377)	-0.034 (0.05)	(base outcome)		-1.228** (0.335)	-0.188** (0.055)	-0.039 (0.636)	0.03 (0.037)	
ln(一歳あたりの年収)	-0.144 (0.161)	0.026 (0.02)			-0.844** (0.171)	-0.145** (0.029)	-0.107 (0.229)	0.009 (0.013)	
ln(現在の居住期間)	0.056 (0.085)	-0.001 (0.01)			-0.053 (0.071)	-0.022* (0.012)	0.622** (0.198)	0.037** (0.012)	
ln(現在の床面積)	0.274 (0.168)	0.05** (0.02)			-0.321** (0.160)	-0.08** (0.027)	0.466* (0.272)	0.028* (0.016)	
ln(現在の駅までの距離 (徒歩))	0.353** (0.105)	0.042** (0.01)			0.104 (0.095)	-0.005 (0.016)	0.331** (0.167)	0.011 (0.010)	
《家族構成》	単身(自分)	-0.748** (0.302)			-0.148** (0.03)	0.952** (0.185)	0.234** (0.037)	0.221 (0.429)	0.006 (0.026)
	二世帯(夫婦と子と、夫婦の親など)同居	0.278 (0.287)			-0.028 (0.04)	0.721** (0.310)	0.095* (0.053)	1.132** (0.347)	0.061** (0.027)
《現在の保有資産》	土地	1.229** (0.265)			0.222** (0.05)	-0.421 (0.296)	-0.166** (0.041)	1.096** (0.426)	0.052* (0.031)
	建物	-0.74** (0.309)			-0.101** (0.03)	0 (0.318)	0.033 (0.057)	0.049 (0.446)	0.018 (0.027)
首都圏ダミー	-0.709** (0.244)	-0.085** (0.03)			-0.259 (0.188)	-0.013 (0.033)	-0.071 (0.330)	0.013 (0.021)	
定数項	0.112 (1.576)	-	7.571** (1.406)	-	-6.041* (2.692)	-			
標本数	1163								
決定係数	0.1293								

(注 1)この推定結果は、「家を購入する」に対して、新築する、借りる、建て替えるそれぞれの居住形態選択に、どの変数が要因として、どの程度効いているのかを示している。その他推定結果の表の読み方は図表 4-3 の注釈を参照のこと。

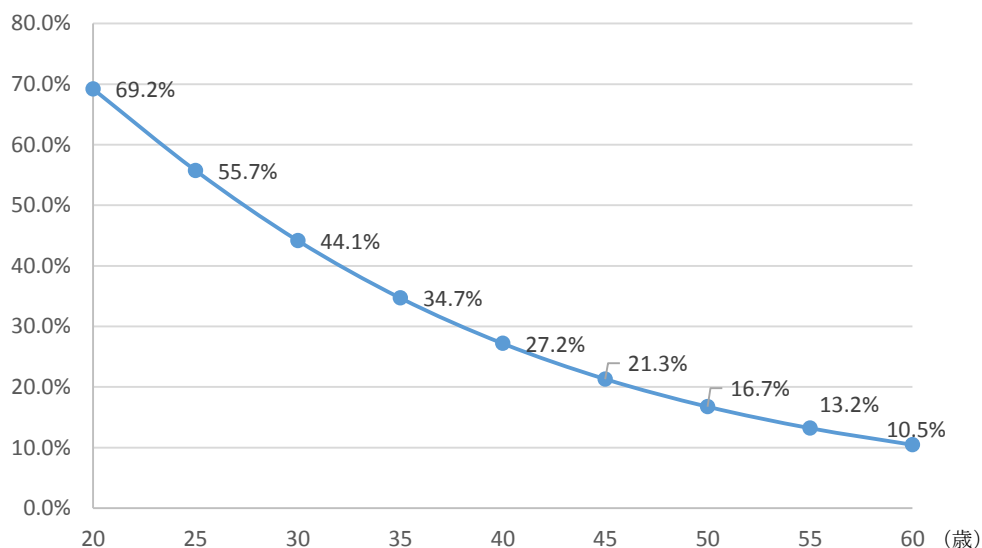
2.5. プロビット分析・多項ロジット分析を用いたシミュレーション分析

2 から 2.4 までのプロビットと多項ロジット分析によって様々なシミュレーションが可能となり、住宅市場の将来予想も可能になる。以下では、シミュレーションの例を取り上げる。

(1) 過去 5 年の居住選択

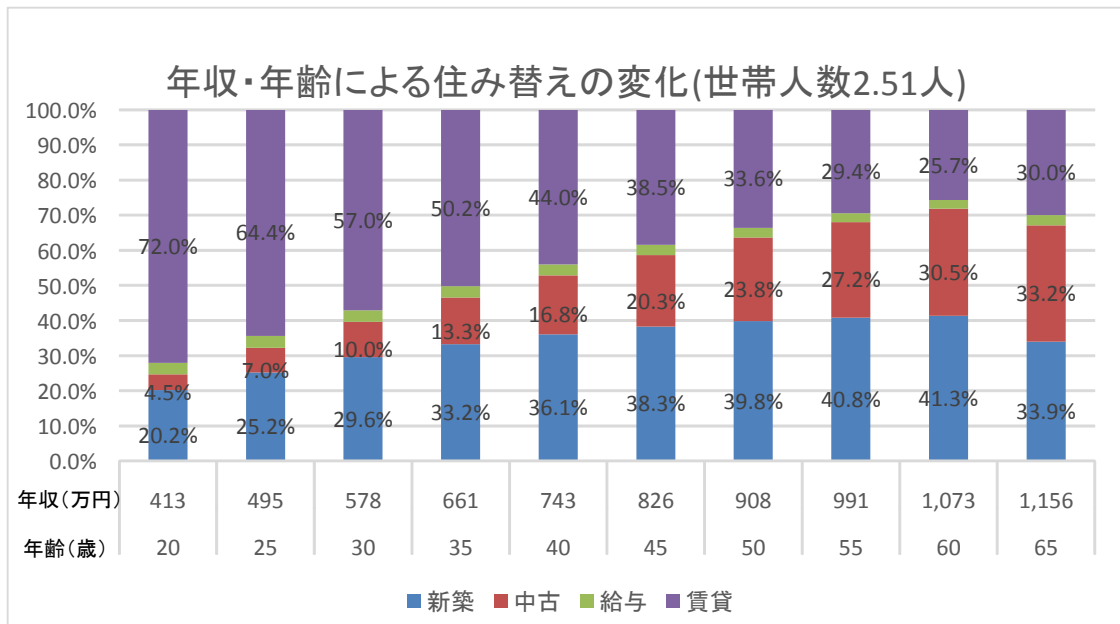
まず、転居の確率を求めた 2.1 のプロビット分析では、説明変数は世帯主の年齢、1 歳あたりの年収、世帯人数、首都圏ダミーとしている。シミュレーションでは、世帯主年齢以外の値を平均値で固定し、年齢を 5 歳ずつ上げていくことで、年齢別の転居の確率を算出した。これを示したものが図表 4-10 である。

図表 4-10 年齢別住み替え確率



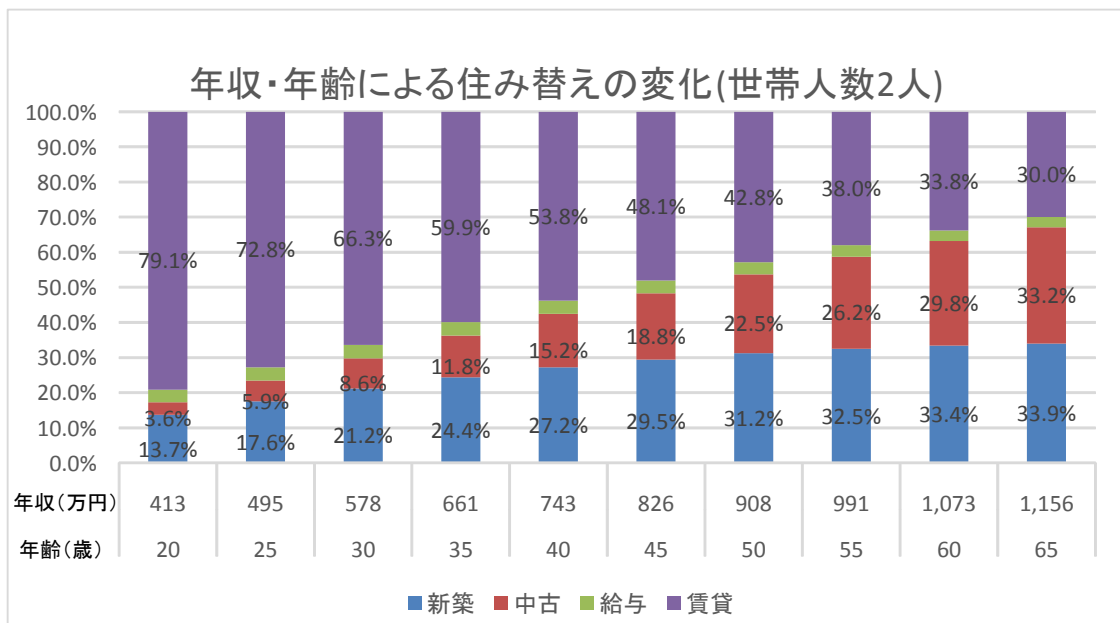
次に、2.2 の居住選択多項ロジット分析を用いたシミュレーションを行ってみる。ここでの説明変数は図表 4-5 で示されている住宅の建築時期、世帯主年齢、一歳あたりの年収、貯蓄率、転居元の転居の距離や、従前住宅の形態等である。ここで、年齢以外を平均値で固定し、年齢を 5 歳ずつ上げて住替え形態の変化確率を算出したものが、図表 4-11 である。これは年齢でシミュレートしたものであるが、他の説明要因を変えることも可能である。図表 4-11 は世帯人数が平均値の 2.51 人で固定しているが、少子化を勘案し世帯人数 2 人と仮定すると図表 4-12 のようになる。図表のように、世帯人数が 0.5 人減少しただけで、若年層では賃貸住宅の比率が上がり、50 歳以上では逆に新築住宅が増加することがわかる。ただし、これは上記の住替え確率も変化するはずであり、より複雑なシミュレーションが必要になる。

図表 4-11 年齢別住替え形態の変化確率(世帯人数 2.51 人=現状)



(注) 年齢は世帯主年齢, 年収は, 各世帯主年齢の平均値。

図表 4-12 年齢別住替え形態の変化確率(世帯人数 2 人)



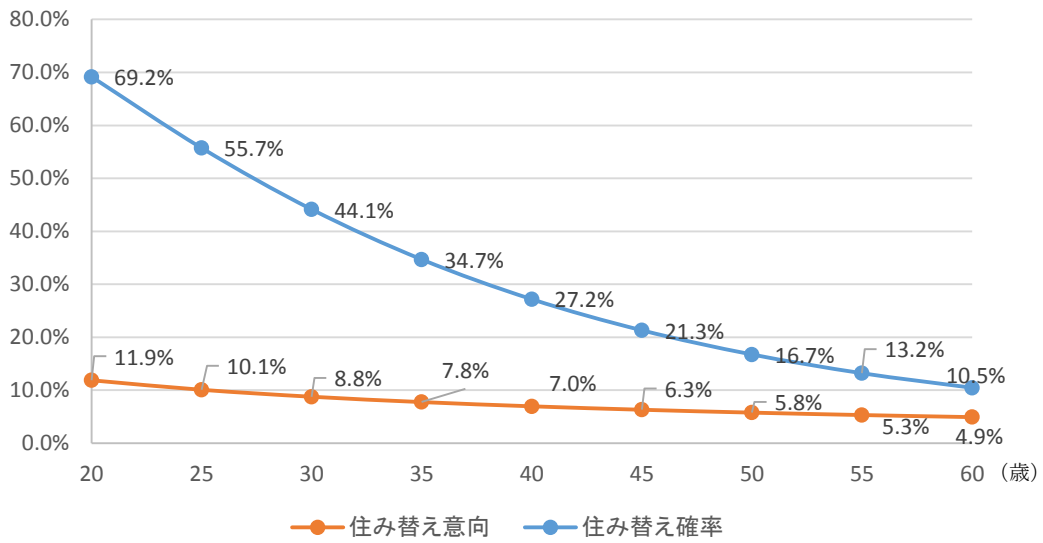
(注) 年齢は世帯主年齢, 年収は, 各世帯主年齢の平均値。

(2) 今後 5 年の居住選択意向

次に、今後の転居意向に関する 2.2 のプロビット分析では、世帯主年齢、1 歳あたりの年収、1 人あたりの床面積、現在の住宅への満足度、持家（戸建・長屋建）、持家（共同住宅）、賃貸（長屋建）、賃貸（共同住宅）、首都圏ダミーを説明変数とした。ここでも、(1)と同様に世帯主年齢以外を平均値で固定している。

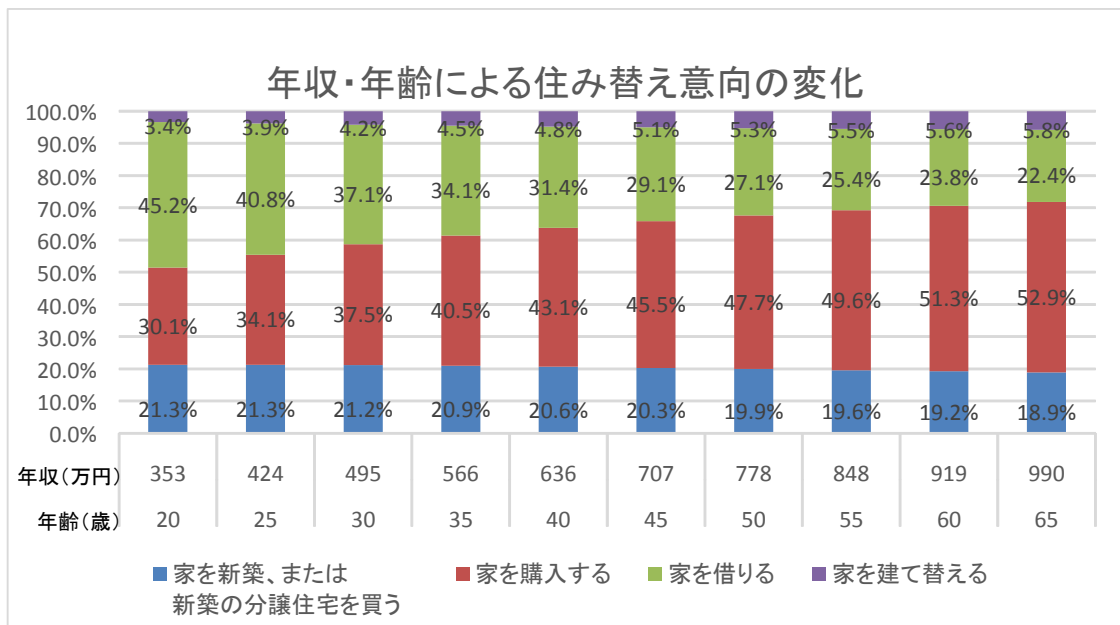
過去 5 年の住み替え確率と、今後の住み替え意向とを示したものが図表 4-13 である。この 2 つの確率を比較すると、若年層ほど差が見られる。

図表 4-13 年齢別住み替え意向と住み替え確率



今後の転居の際の居住形態選択を年齢でシミュレートしたものが図表 4-14 である。各年代を通じて、やや賃貸への転居比率が減少しているのがわかる。

図表 4-14 年齢別住替え形態の変化確率



3. 賃貸住宅の選考分析

ここでは、アンケート調査の個票を用いて賃貸住宅の選好分析を行い、どのような世帯、収入の人がどのような住宅に高い家賃を払おうとしているのかを検討する。検討には、現在の住まいが「賃貸住宅」（アンケート問1の回答が5～9）の世帯を対象に行っている。

(1) 分析対象と基礎統計量

賃貸住宅世帯の基礎統計量が図表4-15である。なお、家賃や世帯年齢などは、本来は実数値であるが、統計する際、選択肢で回答させている設問に関してはその選択肢の数値の中央値をとっている。

図表 4-15 賃貸住宅 基礎統計量

		N=872			
変数名		平均	標準誤差	最小	最大
	家賃(万円)	7.095	4.043	0.5	48.0
	世帯主年齢(歳)	39.632	10.124	18.5	75.0
	1歳あたりの年収(万円)	15.078	13.843	4.0	270.3
	床面積(m ²)	29.872	20.020	4.8	250.0
	駅までの徒歩分(分)	19.507	17.115	5.0	60.0
Q5.住み替え理由	4.就職、転職、転勤などのため	0.256	0.437	0	1
	12.ローン、家賃などの住居費負担が大きかったため	0.023	0.150	0	1
	19.資産を形成しなかったため(不動産を所有しなかったため)	0.002	0.048	0	1
	21.子供の成長や教育のため	0.016	0.126	0	1
Q8.住宅位置関係	1.現住所の近く(徒歩で行くことができる程度)	0.172	0.378	0	1
	2.同じ市区町村内	0.256	0.437	0	1
	3.隣接する市区町村内	0.126	0.332	0	1
	4.同じ都道府県の隣接していない市区町村内	0.130	0.336	0	1
	5.隣接する都道府県	0.081	0.274	0	1
	6.隣接していない都道府県	0.229	0.421	0	1
Q15.重視 住宅	1.住宅の広さや間取り	0.576	0.495	0	1
	3.台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	0.060	0.237	0	1
	4.地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	0.008	0.089	0	1
	6.住宅のいたみの少なさ	0.030	0.170	0	1
	7.住宅の維持や管理のしやすさ	0.028	0.164	0	1
Q15.重視 環境	4.治安、犯罪発生の防止	0.123	0.328	0	1
	7.緑・水辺など自然とのふれあい	0.038	0.191	0	1
Q15.重視 立地	1.通勤・通学などの利便性	0.656	0.475	0	1
	2.日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	0.195	0.396	0	1
	7.お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	0.029	0.167	0	1
	8.親や子、親戚の住宅との距離	0.050	0.219	0	1
Q72.家族構成	1.単身(自分のみ)	0.374	0.484	0	1
	5.2世帯(夫婦と子ども、夫婦の親など)同居	0.019	0.138	0	1
Q78.職業	5.医師・医療技術士・医療関係者	0.034	0.182	0	1
	12.無職	0.048	0.214	0	1
	首都圏ダミー	0.313	0.464	0	1
	大阪圏ダミー	0.112	0.316	0	1
	中京圏ダミー	0.058	0.235	0	1
	年度ダミー	0.588	0.492	0	1

(注)基礎統計量の表の読み方は、図表4-1の注釈を参照のこと。

アンケート対象世帯の中で「賃貸住宅」に居住している世帯は2,124世帯であり、家賃を回答している世帯は1,952世帯である。ただし、推定時に用いたデータ数は872である。家賃の平均値は約7万950円/月となっている。また、世帯主年齢の平均は約39.6歳、1歳あたりの年収の平均は約15.1万円、1人あたりの床面積の平均は約29.9㎡、駅までの徒歩分の平均は19.5分であった。

ここで使用する設問番号はアンケートの設問と重複している。図表4-15の基礎統計量の中で

「問 5.住み替え理由」以下は分析で説明変数として用いたものである。また、ダミー変数では基礎統計量の平均値は設問の中でその選択肢が選ばれた割合を示している。たとえば、「問 5.住み替え理由」の選択肢番号 4「就職、転職、転勤などのため」は平均値が 0.256 である。これは、住み替え理由を答える設問で、選択肢番号 4 が全体の 25.6%選ばれたということである。なお、分析ではこの平均値が 0.01 を下回る変数は、不偏性に疑問があるため注意が必要である。

また、地域番号をもとに大都市の圏域ダミーを作成し、首都圏（埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県）、大阪圏（京都府・大阪府・兵庫県・奈良県）、中京圏（岐阜県・愛知県）と設定した。

(2) 推定結果

以下では、アンケート対象世帯の賃貸住宅に関する選好を分析するため、被説明変数を「現在の月額家賃（対数値）」として、家賃関数を推定した。その推定結果が図表 4-16 である。

ここでは、持家の選好と比較するために、持家住宅の価格関数か賃貸住宅の家賃関数のいずれかで有意になった変数を説明変数として採用している。

また、一般的に、年齢が上がると年収も増えることが考えられ、世帯年収と世帯主年齢に多重共線性があることを考慮し、1 歳あたりの年収（世帯年収を世帯主年齢で割った数値）を説明変数にした。同様に、世帯人数が多ければ床面積も大きいと考えられるので、1 人あたりの床面積（床面積を世帯人数で割った数値）を説明変数にした。

まず、有意に効いた変数は、「世帯主年齢」、「1 歳あたりの年収」、「1 人あたりの床面積」「駅までの徒歩分」でそれぞれが理論どおりの符号となっている。世帯主年齢が 10%増えると家賃は 1.89%高くなり、1 歳あたりの年収が 10%高くなると家賃は 2.68%高くなる。1 人あたりの床面積が 10%大きくなると家賃は 1.39%高く、駅までの徒歩分が 10%長くなると家賃は 0.39%安くなることを示している。

次に、「問 5.住み替え理由」で有意に効いた変数は、選択肢番号 12 の「ローン、家賃などの住居費用負担が大きかったため」であった。住居費用の負担が原因で住居を変えた人の家賃が約 0.26%安くなることを表している。

続いて、「問 15. 住宅に関して重視したこと」では、選択肢番号 1「住宅の広さや間取り」が正に有意であり、「問 15. 立地条件・土地柄に関して重視したこと」では、選択肢番号 1「通勤・通学などの利便性」2「日常の買い物、医療・福祉施設、文化施設などの利便性」7「お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ」が正に有意に効いている。

「問 72.家族構成」は選択肢番号 1 の「単身」が負に有意であり、単身の人の家賃が 0.35%安く、また、選択肢番号 5「二世帯同居」が正に有意に効いており、二世帯で暮らしている世帯の家賃が 0.16%高くなると解釈できる。

地域番号をもとに作成した首都圏ダミー、大阪圏ダミー、中京圏ダミーはどれも正に有意であった。首都圏の賃貸住宅は 0.43%、大阪圏の賃貸住宅は 0.32%、中京圏の賃貸住宅は 0.13%それぞれ家賃が高くなることを表している。

また、「問 8.住宅位置関係」と「問 15.環境に関して重視したこと」「問 78.職業」では有意に効いた変数はなかった。

図表 4-16 賃貸住宅 推定結果

変数名		係数	t値
	ln(世帯主年齢)	0.189	2.32**
	ln(1歳あたりの年収)	0.268	5.54**
	ln(床面積)	0.139	3.07**
	ln(駅までの徒歩分)	-0.039	-1.8*
Q5.住み替え理由	4.就職、転職、転勤などのため	-0.045	-1.06
	12.ローン、家賃などの住居費負担が大きかったため	-0.256	-2.74**
	19.資産を形成しなかったため(不動産を所有しなかったため)	-0.087	-0.3
	21.子供の成長や教育のため	-0.062	-0.5
Q8.住宅位置関係	1.現住所の近く(徒歩で行くことができる程度)	0.258	0.57
	2.同じ市区町村内	0.227	0.5
	3.隣接する市区町村内	0.242	0.53
	4.同じ都道府県の隣接していない市区町村内	0.286	0.63
	5.隣接する都道府県	0.331	0.72
	6.隣接していない都道府県	0.307	0.67
Q15.重視 住宅	1.住宅の広さや間取り	0.069	1.93*
	3.台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	0.078	1.48
	4.地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	0.079	0.67
	6.住宅のいたみの少なさ	0.067	0.94
	7.住宅の維持や管理のしやすさ	0.019	0.23
Q15.重視 環境	4.治安、犯罪発生の防止	0.022	0.53
	7.緑・水辺など自然とのふれあい	-0.080	-0.75
Q15.重視 立地	1.通勤・通学などの利便性	0.117	1.69*
	2.日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	0.129	1.74*
	7.お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	0.288	2.6**
	8.親や子、親戚の住宅との距離	0.133	1.56
Q72.家族構成	1.単身(自分のみ)	-0.350	-8.23**
	5.2世帯(夫婦と子と、夫婦の親など)同居	0.161	1.72*
Q78.職業	5.医師・医療技術士・医療関係者	0.056	0.61
	12.無職	-0.074	-0.75
	首都圏ダミー	0.425	11.42**
	大阪圏ダミー	0.322	6.28**
	中京圏ダミー	0.132	2.25**
	年度ダミー	-0.083	-2.73**
	定数項	8.902	15.43**
	決定係数	0.3635	
	標本数	872	

(注)推定結果の読み方は、図表 4-3 の注釈を参照のこと。

4. 持家住宅の選好分析

ここでは、アンケート調査の個票を用いて持家住宅の選好分析を行い、どのような世帯、収入の人がどのような住宅に高い費用を払おうとしているのかを検討する。検討には、現在の住まいが「持家住宅」（アンケート問1の回答が1か2）の世帯を対象に行っている。

(1) 分析対象と基礎統計量

持家住宅世帯の基礎統計量が図表4-17である。なお、住み替え費用や世帯年齢などは、本来は実数値であるが、統計する際、選択肢で回答させている設問に関してはその選択肢の数値の中央値をとっている。ただし、住み替え費用については、住宅を建てた年の5年以上前に土地を取得していた場合、土地を借りた場合、土地の贈与・相続を受けた場合は土地取得費用に含まないと定義されるものとする。

図表 4-17 持家住宅 基礎統計量

		N=1087				
変数名		平均	標準誤差	最小	最大	
	住み替え費用(万円)	3200	2100	25	10000	
	世帯主年齢(歳)	47.408	11.547	27	75	
	1歳あたりの年収(万円)	17.844	15.552	4.0	175.4	
	床面積(m ²)	39.325	25.724	3.8	250	
	駅までの徒歩分(分)	23.349	19.131	5	60	
Q5.住み替え理由	4.就職、転職、転勤などのため	0.048	0.214	0	1	
	12.ローン、家賃などの住居費負担が大きかったため	0.029	0.169	0	1	
	19.資産を形成しなかったため(不動産を所有しなかったため)	0.042	0.201	0	1	
	21.子供の成長や教育のため	0.073	0.260	0	1	
Q8.住宅位置関係	1.現住所の近く(徒歩で行くことができる程度)	0.319	0.466	0	1	
	2.同じ市区町村内	0.302	0.459	0	1	
	3.隣接する市区町村内	0.144	0.352	0	1	
	4.同じ都道府県の隣接していない市区町村内	0.100	0.301	0	1	
	5.隣接する都道府県	0.062	0.241	0	1	
	6.隣接していない都道府県	0.067	0.250	0	1	
Q15.重視 住宅	1.住宅の広さや間取り	0.510	0.500	0	1	
	3.台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	0.049	0.215	0	1	
	4.地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	0.059	0.236	0	1	
	6.住宅のいたみの少なさ	0.029	0.167	0	1	
	7.住宅の維持や管理のしやすさ	0.042	0.201	0	1	
	Q15.重視 環境	4.治安、犯罪発生の防止	0.088	0.284	0	1
	7.緑・水辺など自然とのふれあい	0.041	0.199	0	1	
Q15.重視 立地	1.通勤・通学などの利便性	0.480	0.500	0	1	
	2.日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	0.223	0.416	0	1	
	7.お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	0.028	0.164	0	1	
	8.親や子、親戚の住宅との距離	0.131	0.337	0	1	
Q72.家族構成	1.単身(自分のみ)	0.063	0.242	0	1	
	5.2世帯(夫婦と子と、夫婦の親など)同居	0.110	0.314	0	1	
Q78.職業	5.医師・医療技術士・医療関係者	0.041	0.199	0	1	
	12.無職	0.090	0.287	0	1	
	首都圏ダミー	0.286	0.452	0	1	
	大阪圏ダミー	0.177	0.382	0	1	
	中京圏ダミー	0.087	0.283	0	1	
	年度ダミー	0.641	0.480	0	1	

(注)基礎統計量の表の読み方は、図表4-1の注釈を参照のこと。

以下では、アンケート対象世帯の持家住宅に関する選好を分析するため、被説明変数を「住み替えに要した費用(対数値)」として、価格関数を推定した。その推定結果が図表4-18である。

ここでは、賃貸の選好と比較するために、持家住宅の価格関数が賃貸住宅の家賃関数のいずれかで有意となった変数を説明変数として採用している。

また、一般的に、年齢が上がると年収も増えることが考えられ、世帯年収と世帯主年齢に多重

共線性があることを考慮し、1 歳あたりの年収（世帯年収を世帯主年齢で割った数値）を説明変数にした。同様に、世帯人数が多ければ床面積も大きいと考えられるので、1 人あたりの床面積（床面積を世帯人数で割った数値）を説明変数にした。

まず、有意に効いた変数は、「1 歳あたりの年収」、「1 人あたりの床面積」である。1 歳あたりの年収と 1 人あたりの床面積はそれぞれ理論どおりの符号で、1 歳あたりの年収が 10%高くなると住み替え費用は 4.09%高くなり、1 人あたりの床面積が 10%大きくなると住み替え費用は 1.42%高くなる傾向がある。

次に、「問 5.住み替え理由」で有意に効いた変数は、選択肢番号 4 の「就職、転職、転勤などのため」と選択肢番号 19「資産を形成したかったため」、選択肢番号 21「子供の成長や教育のため」であった。就職や転職、転勤によって住居を変えた人の住み替え費用が約 0.54%安く、資産形成のために住み替えた人の住み替え費用は約 0.35%高く、子供の成長や教育のために住み替えた人の住み替え費用が約 0.33%高くなる傾向がある。

「問 8.住宅位置関係」ではすべて有意に効いており、どこへ住み替えてもその住み替え費用は約 1.5～2.1%高くなっている。

続いて、「問 15. 住宅に関して重視したこと」は選択肢番号 4「地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性」、選択肢番号 6「住宅のいたみの少なさ」、選択肢番号 7「住宅の維持や管理のしやすさ」が有意であった。一方で、選択肢番号 1「住宅の広さや間取り」、選択肢番号 3「台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ」は持家住宅を選ぶ際には、あまり重視されていないと解釈できる。

図表 4-18 持家住宅 推定結果

変数名		係数	t値
	ln(世帯主年齢)	-0.296	-1.49
	ln(1歳あたりの年収)	0.409	5.8**
	ln(床面積)	0.142	1.82*
	ln(駅までの徒歩分)	0.020	0.38
Q5.住み替え理由	4.就職、転職、転勤などのため	-0.535	-2.06**
	12.ローン、家賃などの住居費負担が大きかったため	0.109	0.56
	19.資産を形成したかったため(不動産を所有したかったため)	0.350	3.96**
	21.子供の成長や教育のため	0.327	3.32**
Q8.住宅位置関係	1.現住所の近く(徒歩で行くことができる程度)	1.917	2.9**
	2.同じ市区町村内	2.050	3.11**
	3.隣接する市区町村内	1.933	2.92**
	4.同じ都道府県の隣接していない市区町村内	1.952	2.94**
	5.隣接する都道府県	1.807	2.67**
	6.隣接していない都道府県	1.544	2.27**
Q15.重視 住宅	1.住宅の広さや間取り	-0.029	-0.35
	3.台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	-0.343	-1.48
	4.地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	0.402	3.5**
	6.住宅のいたみの少なさ	-0.526	-1.94*
	7.住宅の維持や管理のしやすさ	-0.571	-2.2**
Q15.重視 環境	4.治安、犯罪発生の防止	-0.416	-2.53**
	7.緑・水辺など自然とのふれあい	0.555	3.25**
Q15.重視 立地	1.通勤・通学などの利便性	-0.059	-0.46
	2.日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	-0.081	-0.6
	7.お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	0.333	1.45
	8.親や子、親戚の住宅との距離	0.018	0.11
Q72.家族構成	1.単身(自分のみ)	-0.478	-2.37**
	5.2世帯(夫婦と子と、夫婦の親など)同居	-0.232	-1.65*
Q78.職業	5.医師・医療技術士・医療関係者	0.421	2.36**
	12.無職	0.567	3.36**
	首都圏ダミー	0.379	4.01**
	大阪圏ダミー	0.331	3.12**
	中京圏ダミー	0.228	1.57
	年度ダミー	-0.305	-4.21**
	定数項	14.473	12.9**
	決定係数	0.1671	
	標本数	1087	

(注)推定結果の表の読み方は、図表 4-3 の注釈を参照のこと。

「問 15. 住環境に関して重視したこと」では、選択肢番号 4「治安・犯罪発生の防止」と選択肢番号 7「緑・水辺など自然とのふれあい」が有意であるが、治安を重要視する世帯では、住み替え費用は約 0.42%安くなり、自然とのふれあいを重要視する世帯では、住み替え費用は約 0.56%高くなる傾向がある。

「問 72.家族構成」は選択肢番号 1 の「単身」と選択肢番号 5 の「二世帯同居」が負に有意であり、単身の人の家賃が 0.49%、二世帯の人の家賃が 0.23%安くなることわかる。

また、「問 78.職業」では選択肢番号 5「医師・医療技術士・医療関係者」がいる世帯では 0.42%、選択肢番号 12「無職」の人がいる世帯では 0.57%、住み替え費用はそれぞれ高くなっている。

地域番号をもとに作成した首都圏ダミー、大阪圏ダミーはどちらも正に有意であった。首都圏の住宅は住み替え費用が 0.38%高くなり、大阪圏の住宅は住み替え費用が 0.33%高くなることを表している。

「問 15. 立地条件・土地柄に関して重視したこと」は、有意に効いた変数はなかった。持家住宅に住み替える際、通勤・通学、買い物などの利便性や、親戚の住宅との距離は住宅を選ぶ際の重要度は低いと思われる。

5. 賃貸住宅と持家住宅の比較

ここでは、賃貸住宅の選考分析と持ち家住宅の選考分析のアンケート結果と推定結果を用いて、賃貸住宅と持家住宅とを比較する。

はじめに、図表 4-19 で推定結果を比較する。

まず、連続変数を比較すると、1歳あたりの年収、1人あたりの床面積が賃貸住宅、持家住宅ともに有意に効いている。1歳あたりの年収で係数を見てみると、賃貸住宅よりも持家住宅の方が大きく、また、1人あたりの床面積でも、係数は賃貸住宅よりも持家住宅の方が大きい。世帯主年齢は賃貸住宅では正に有意であったが、持家住宅では有意には効いていない。駅までの徒歩分も、賃貸住宅では理論どおり、負に有意に効いているが、持家住宅ではt値も低く有意ではない。

次に、ダミー変数を比較する。「問.5 住み替え理由」において賃貸住宅では「ローン、家賃などの居住費負担が大きかったため」が負に有意に効いており、持家住宅では「就職・転職・転勤などのため」が負に、「資産を形成しなかったため」と、「子供の成長や教育のため」が正に有意であった。賃貸住宅へ住み替える世帯と、持家住宅へ住み替える世帯とでは、住み替え理由が相反していると解釈する。

「問 8.直前の住宅との位置関係」は、賃貸住宅ではすべて有意に効かず、持家住宅ではすべて正に有意に効いている。持家住宅を購入する際にはどこの地域へ行っても価格は高くなる。その中でも、もっとも係数が高いのは同じ市区町村内での住み替えで、もっとも係数が低いのは隣接していない都道府県への住み替えであった。

「問 15.住宅に関して重視したこと」は、持家住宅では有意に効いている「地震・台風時の住宅の安全性」「住宅のいたみの少なさ」「住宅の維持や管理のしやすさ」が、賃貸住宅ではどれも有意でない。持家住宅へ住み替える際は、この項目を重視しているが、賃貸住宅に住み替える際は、あまり重視しないと考えられる。対して、賃貸住宅では有意な「住宅の広さや間取り」は持家住宅では有意に効いていないため、賃貸住宅への住み替えでは住宅の広さや間取りは重視するが、持家住宅への住み替えの際には重視されないと解釈できる。

「問 15.住環境に関して重視したこと」では、「治安・犯罪発生の防止」は賃貸住宅では有意に効いていないが、持家住宅では負に有意に効いている。賃貸住宅を選ぶ際、その地域の治安はあまり重要視されず、持家住宅を選ぶときは、「治安・犯罪発生の防止」だけでなく、「緑・水辺など自然とのふれあい」も有意効いていることからこれらの項目を重視すると解釈できる。

「問 15.立地条件・土地柄に関して重視したこと」において、賃貸住宅では交通の利便性や「お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ」は正に有意に効いているが、持家住宅では有意には効いていない。「親や子、親戚の住宅との距離」は賃貸住宅でも持家住宅でも有意には効いていない。

家族構成で比較すると、単身者の人は賃貸住宅でも、持家住宅でも負に有意に効いている。係数は、持家住宅の方が負に大きい。2世帯同居の場合、賃貸住宅では家賃は0.16%高くなるが、持家住宅では0.23%安くなる。

地域ダミーをみると、賃貸住宅、持家住宅の双方で首都圏ダミー、大阪圏ダミーが正に有意に

効いている。係数は、賃貸住宅の場合も持家住宅の場合も、首都圏ダミーの方が大阪圏ダミーよりも大きい。また、賃貸住宅では中京圏ダミーも有意に効いている。

図表 4-19 賃貸住宅と持家住宅の比較

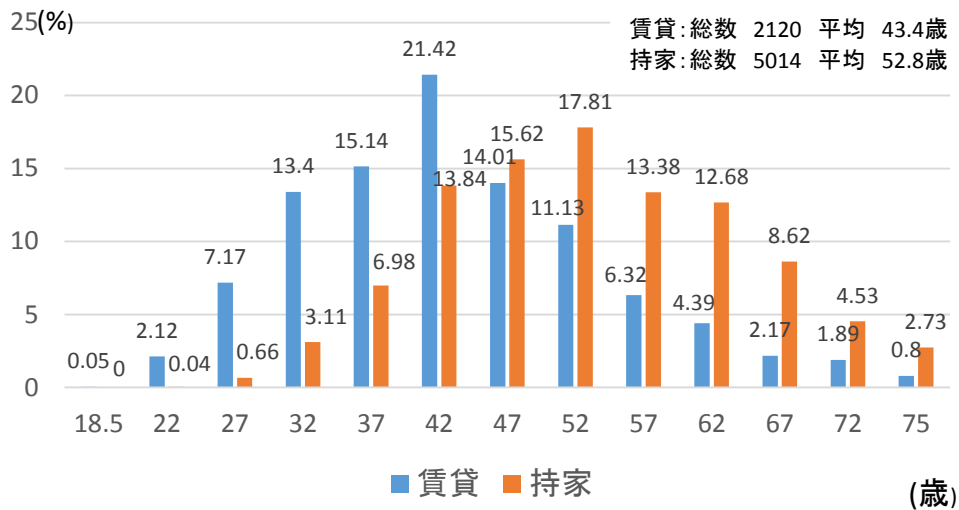
変数名	賃貸住宅		持家住宅	
	係数	t値	係数	t値
ln(世帯主年齢)	0.189	2.32**	-0.296	-1.49
ln(1歳あたりの年収)	0.268	5.54**	0.409	5.8**
ln(床面積)	0.139	3.07**	0.142	1.82*
ln(駅までの徒歩分)	-0.039	-1.8*	0.020	0.38
Q5.住み替え理由				
4.就職・転職、転勤などのため	-0.045	-1.06	-0.535	-2.06**
12.ローン、家賃などの住居費負担が大きかったため	-0.256	-2.74**	0.109	0.56
19.資産を形成しなかったため(不動産を所有しなかったため)	-0.087	-0.3	0.350	3.96**
21.子供の成長や教育のため	-0.062	-0.5	0.327	3.32**
Q8.住宅位置関係				
1.現住所の近く(徒歩で行くことができる程度)	0.258	0.57	1.917	2.9**
2.同じ市区町村内	0.227	0.5	2.050	3.11**
3.隣接する市区町村内	0.242	0.53	1.933	2.92**
4.同じ都道府県の隣接していない市区町村内	0.286	0.63	1.952	2.94**
5.隣接する都道府県	0.331	0.72	1.807	2.67**
6.隣接していない都道府県	0.307	0.67	1.544	2.27**
Q15.重視 住宅				
1.住宅の広さや間取り	0.069	1.93*	-0.029	-0.35
3.台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	0.078	1.48	-0.343	-1.48
4.地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	0.079	0.67	0.402	3.5**
6.住宅のいたみの少なさ	0.067	0.94	-0.526	-1.94*
7.住宅の維持や管理のしやすさ	0.019	0.23	-0.571	-2.2**
Q15.重視 環境				
4.治安、犯罪発生防止	0.022	0.53	-0.416	-2.53**
7.緑・水辺など自然とのふれあい	-0.080	-0.75	0.555	3.25**
Q15.重視 立地				
1.通勤・通学などの利便性	0.117	1.69*	-0.059	-0.46
2.日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	0.129	1.74*	-0.081	-0.6
7.お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	0.288	2.6**	0.333	1.45
8.親や子、親戚の住宅との距離	0.133	1.56	0.018	0.11
Q72.家族構成				
1.単身(自分のみ)	-0.350	-8.23**	-0.478	-2.37**
5.2世帯(夫婦と子と、夫婦の親など)同居	0.161	1.72*	-0.232	-1.65*
Q78.職業				
5.医師・医療技術士・医療関係者	0.056	0.61	0.421	2.36**
12.無職	-0.074	-0.75	0.567	3.36**
首都圏ダミー	0.425	11.42**	0.379	4.01**
大阪圏ダミー	0.322	6.28**	0.331	3.12**
中京圏ダミー	0.132	2.25**	0.228	1.57
年度ダミー	-0.083	-2.73**	-0.305	-4.21**
定数項	8.902	15.43**	14.473	12.9**
決定係数	0.3635		0.1671	
標本数	872		1087	

(注) 推定結果の表の読み方は、図表 4-3 の注釈を参照のこと。

次に、アンケート結果をまとめたグラフをみていく。ここでは、賃貸住宅と持家住宅とではデータ総数に差があったため、グラフの縦軸を設問の選択肢が選ばれた割合にしている。

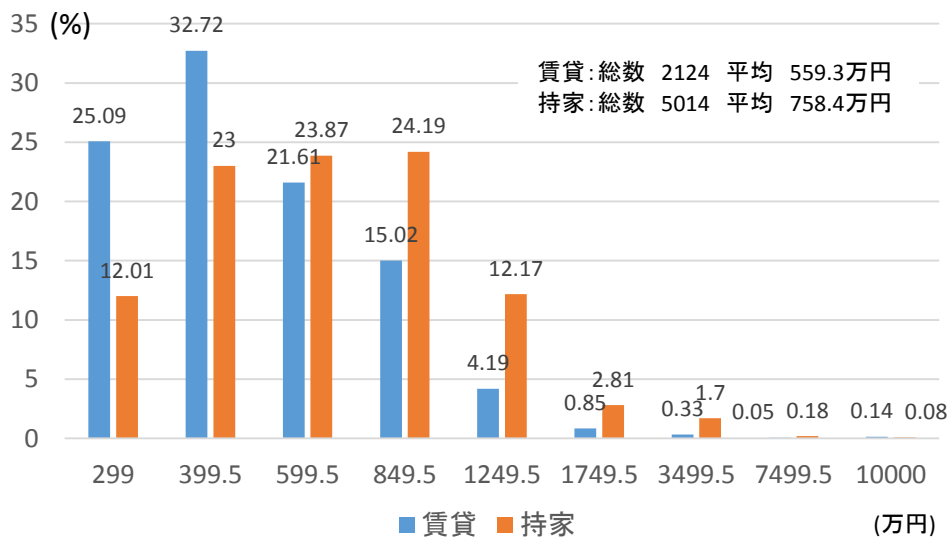
図表 4-20 から世帯主年齢をみると、賃貸住宅での最頻値は 42 歳なのに対して、持家住宅での最頻値は 52 歳であった。また、年齢が高いほど持家に住む人が多い傾向がある。

図表 4-20 世帯年齢



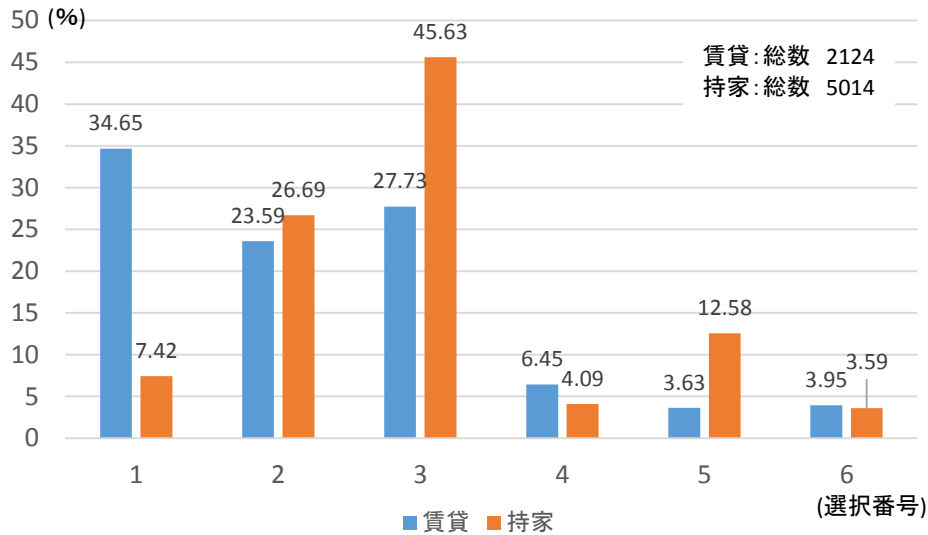
図表 4-21 のとおり、世帯年収の最頻値は、賃貸住宅では約 400 万円、持家住宅では約 850 万円と差があった。賃貸住宅に住む世帯の半数が、世帯年収は 400 万円以下であった。

図表 4-21 世帯年収



図表 4-22 のとおり、賃貸住宅での最頻値は1の「単身」、持家住宅での最頻値は3の「夫婦と子」である。

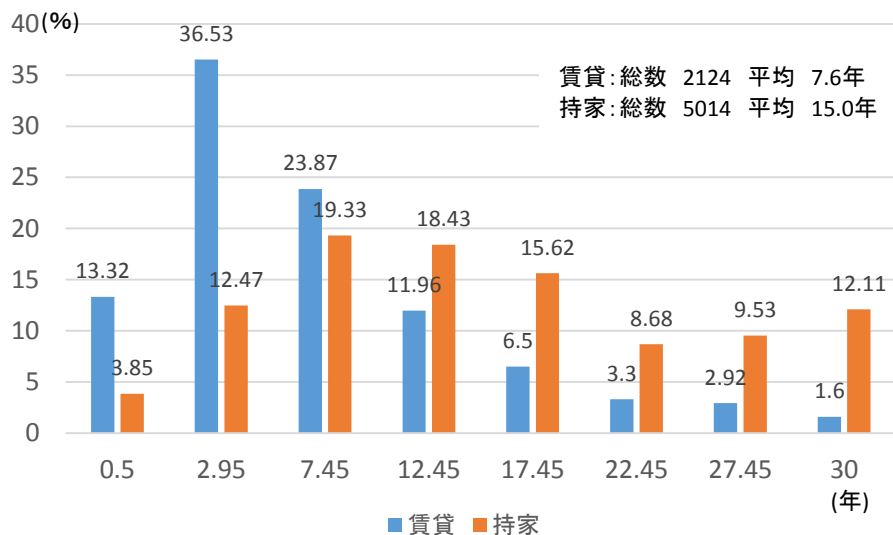
図表 4-22 家族構成



1.単身 2.夫婦のみ 3.夫婦と子 4.ひとり親と子 5.二世帯同居 6.その他

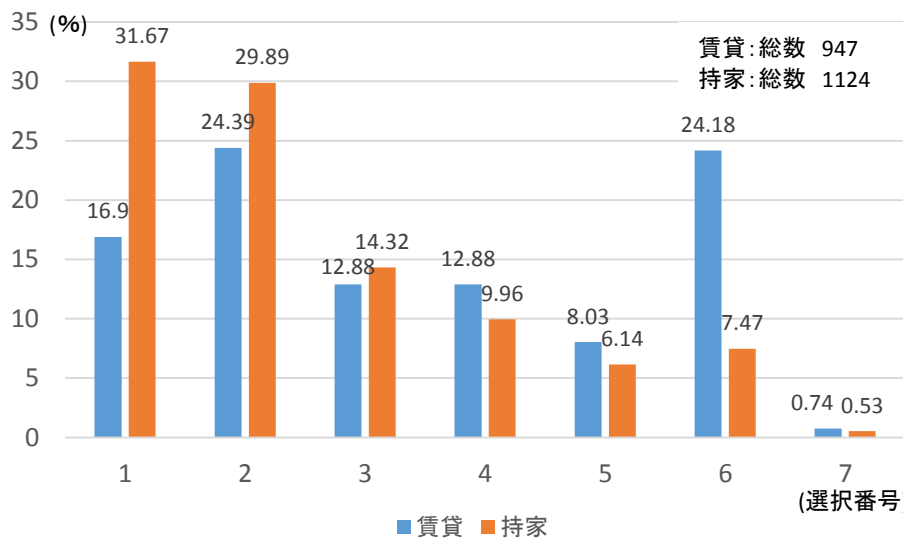
図表 4-23 から居住期間が3年以下の世帯数を比較すると、賃貸住宅は約49%、持家住宅は約16%とである。平均値からもわかるように、賃貸住宅のほうが転居を選択しやすい傾向がある。

図表 4-23 居住期間



図表 4-24 のとおり、以前の住宅との位置関係を比較すると、大きく異なるのは、賃貸住宅では 6 の「隣接していない都道府県」からの転居が多い点、持家住宅では 1 の「現住所の近く」からの転居が多い点である。

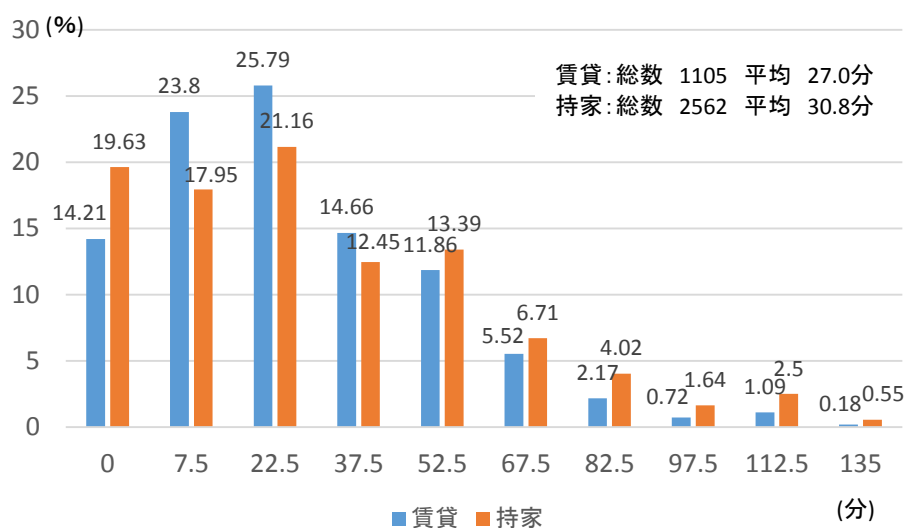
図表 4-24 位置関係



1. 現住所の近く 2. 同じ市区町村内 3. 隣接する市区町村内
4. 同じ都道府県の隣接していない市区町村内 5. 隣接する都道府県
6. 隣接していない都道府県 7. 海外

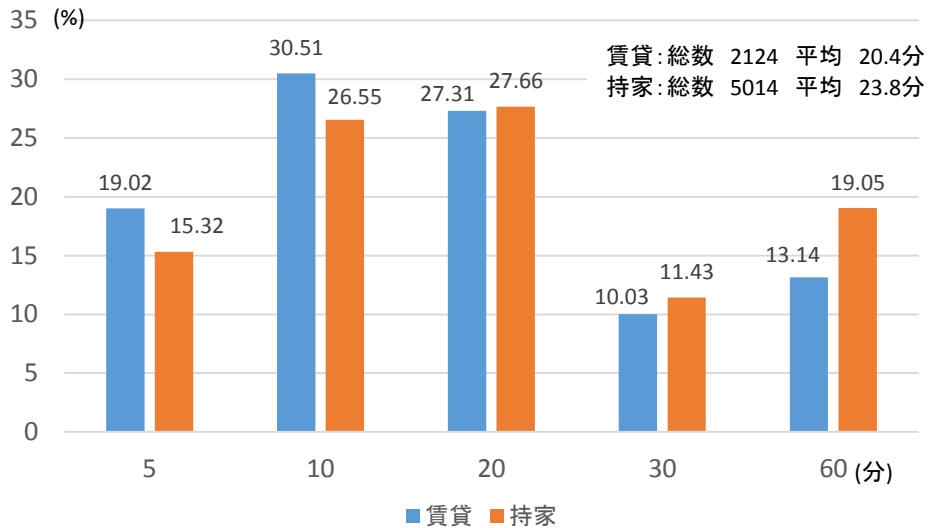
図表 4-25 のように、賃貸住宅でも持家住宅でも分布は似ており、大きな違いはないが、勤務地までの時間が 0 分というのを、自宅やその敷地内で仕事をする世帯であると考え、それを除けば、賃貸住宅ほど勤務地に近いところを選択する傾向がある。

図表 4-25 勤務地までの時間



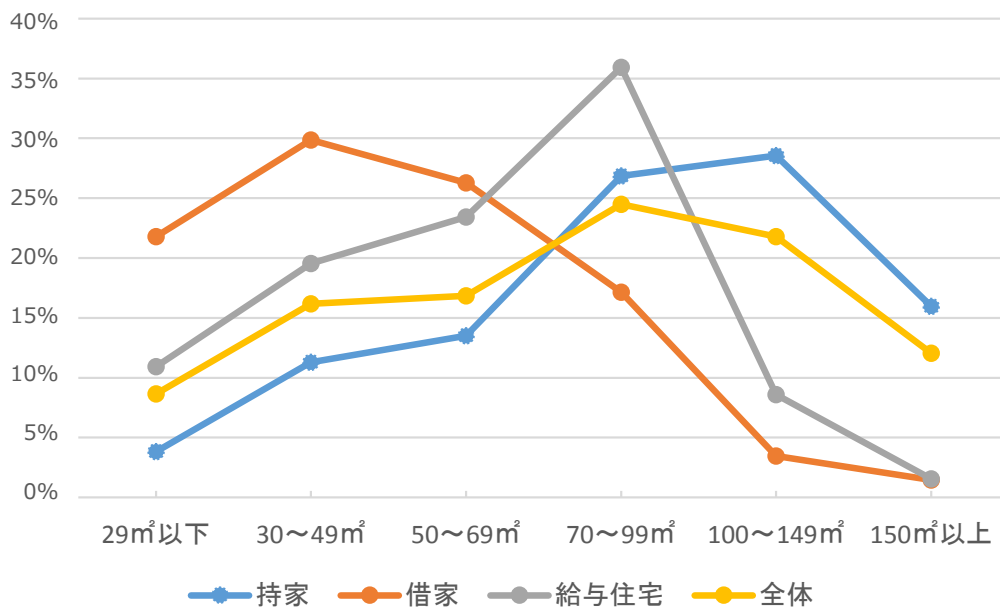
図表 4-26 のように、駅までの徒歩分を比較すると、賃貸住宅の世帯でも持家住宅の世帯でも、約半数が駅から 10 分・20 分のところに住宅を持っている。しかし、賃貸住宅では約 2 割が駅から徒歩 5 分に住宅があり、持家住宅では約 2 割が徒歩 60 分以上のところに住宅がある。賃貸住宅では、より駅から近い住宅を選ぶ世帯が多く、持家住宅では、駅からの距離はあまり考慮しない世帯が多いと考えられる。

図表 4-26 駅までの徒歩分



図表 4-27 のとおり、所有形態別に住宅（床面積）の規模別分布をみると、借家は 70 m²未満が主であるのに対して、持家では 70 m²～150 m²以上を中心に分布している。そして、50 m²～69 m²の住宅は給与住宅での供給が多く、市場で供給が少ない規模を給与住宅がカバーしているとも考えられる。

図表 4-27 所有形態別住宅の規模別分布



6. アンケート調査による不動産投資実態分析

以下は、アンケートの個票を用いて不動産投資行動を分析する。アンケートの集計から投資分析をするとサンプリングバイアスをそのまま集計してしまい、統計的に意味が無い。図表 4-28 のように様々な変数をコントロールして推定し、地域別・世帯主体別に積み上げる必要がある。

ここでは、問 31 の 5 「賃貸住宅経営していない」（2013 年アンケートでは問 24 の 5）以外を選択している家計を投資している家計としている。

図表 4-28 不動産投資確率 基礎統計量

変数名	平均	標準偏差	最小	最大
投資している	0.046	0.210215	0.000	1
ln(世帯主年齢)	3.871	0.261545	2.944	4.356709
ln(1歳あたり収入)	-2.923	0.595042	-4.357	-1.32176
ln(1歳あたり貯蓄額)	1.852	2.101348	-4.357	5.585999
首都圏ダミー	0.281	0.449375	0.000	1
大阪圏ダミー	0.148	0.355538	0.000	1
中京圏ダミー	0.074	0.262221	0.000	1
北海道ダミー	0.045	0.206248	0.000	1
中京ダミー	0.058	0.233381	0.000	1
四国ダミー	0.032	0.175771	0.000	1
九州ダミー	0.098	0.297794	0.000	1
公務員・非営利団体職員	0.071	0.256607	0.000	1
会社・団体の経営者・役員	0.038	0.191583	0.000	1
会社員（給与所得者）	0.402	0.490352	0.000	1
教職員	0.021	0.143799	0.000	1
医師・医療技術士・医療関係者	0.029	0.167377	0.000	1
自営業	0.074	0.261667	0.000	1
農林漁業	0.006	0.075886	0.000	1
弁護士・公認会計士・税理士	0.002	0.049923	0.000	1
その他自由業（フリーター含む）	0.054	0.225239	0.000	1
専業主婦（主夫）	0.115	0.31922	0.000	1
兼業・有職主婦（主夫）	0.031	0.173332	0.000	1
無職	0.105	0.306917	0.000	1
年度ダミー	0.413	0.492403	0.000	1

(注) 基礎統計量の表の読み方は、図表 4-1 の注釈を参照のこと。

まず、昨年度調査と同じ説明変数で不動産投資確率をプロビット分析した推定結果で図表 4-29 である。

これをみると、世帯主年齢や収入、貯蓄額が昨年度と同じように有意に効いており所得効果や貯蓄効果が正になるという一般的な投資関数理論と整合的であることがわかる。また、年度ダミーが有意でないことから、以下では 2013 年度調査と 2014 年度調査を合わせて利用していく。また、以下では有意でない職種や地域ダミーは削除していく。

図表 4-29 不動産投資確率推定結果1

変数名	限界効果	z値
ln(世帯主年齢)	0.071	7.41**
ln(1歳あたり収入)	0.037	7.49**
ln(1歳あたり貯蓄額)	0.005	4.2**
首都圏ダミー	0.008	1.52
大阪圏ダミー	0.010	1.49
中京圏ダミー	-0.005	-0.67
北海道ダミー	0.011	1.04
中国ダミー	0.015	1.52
四国ダミー	-0.003	-0.21
九州ダミー	0.020	2.44**
公務員・非営利団体職員	-0.019	-2.09**
会社・団体の経営者・役員	0.032	2.23**
会社員（給与所得者）	-0.019	-2.13**
教職員	-0.011	-0.83
医師・医療技術士・医療関係者	-0.014	-1.22
自営業	0.023	1.83*
農林漁業	0.003	0.13
弁護士・公認会計士・税理士	-0.023	-0.92
その他自由業（フリーター含む）	-0.014	-1.28
専業主婦（主夫）	-0.012	-1.3
兼業・有職主婦（主夫）	-0.018	-1.48
無職	-0.001	-0.12
年度ダミー	0.003	0.86
決定係数	0.0805	
標本数	8806	

(注)推定結果の読み方は、図表 4-3 の注釈を参照のこと。

他の投資の実施との関係を見たものが図表 4-30 である。これをみると、J-REIT や金融資産を持っている家計や不動産投資を行っている比率は高くなっている。

他の投資の投資確率を同じようなプロビット分析したものが図表 4-31 である。土地投資が 29% 行っているとしているが、自宅を含めている可能性が高い。

図表 4-30 不動産投資確率推定結果2

変数名	限界効果	z値
ln(世帯主年齢)	0.057	6.29**
ln(1歳あたり収入)	0.031	6.75**
ln(1歳あたり貯蓄額)	0.003	2.56**
首都圏ダミー	0.012	2.54**
大阪圏ダミー	0.012	1.95*
中国ダミー	0.016	1.7*
九州ダミー	0.023	2.98**
公務員・非営利団体職員	-0.015	-2.3**
会社・団体の経営者・役員	0.032	3.49**
会社員（給与所得者）	-0.014	-3.57**
土地	0.033	4.8**
建物	0.004	0.7
J-REIT（不動産投資信託）	0.025	2.49**
株式や債券、投資信託など金融資産	0.011	2.59**
決定係数	0.0959	
標本数	8806	

(注) 推定結果の読み方は、図表 4-3 の注釈を参照のこと。

図表 4-31 その他投資確率推定結果

変数名	土地		J-REIT(不動産投資信託)		金融資産	
	限界効果	z値	限界効果	z値	限界効果	z値
ln(世帯主年齢)	0.314	14.41**	0.018	3.22**	0.361	15.19**
ln(1歳あたり収入)	0.090	8.94**	0.004	1.33	0.073	6.49**
ln(1歳あたり貯蓄額)	0.014	5.38**	0.013	7.7**	0.094	20.29**
首都圏ダミー	-0.133	-11.5**	0.005	1.91*	0.061	4.87**
大阪圏ダミー	-0.074	-5.28**	0.003	0.93	0.028	1.78*
中国ダミー	-0.018	-0.87	-0.001	-0.22	0.033	1.45
九州ダミー	-0.042	-2.5**	0.004	0.96	0.010	0.53
公務員・非営利団体職員	-0.007	-0.39	0.010	1.82*	0.037	1.79*
会社・団体の経営者・役員	0.052	1.99**	0.023	3.45**	0.030	1.12
会社員（給与所得者）	-0.030	-2.81**	0.005	1.79*	0.050	4.41**
決定係数	0.0423		0.1226		0.1405	
標本数	8806		8806		8806	
確率	29.40%		3.40%		32.70%	

(注) 推定結果の読み方は、図表 4-3 の注釈を参照のこと。

SUUMO データによる

住宅資本コストの推定

日本大学経済学部 浅田研究室

1. 住宅資本コスト

資本コストとは、資本を所有するためにかかる費用のことで、持家の資本コストは住宅を所有して、自ら住むときに、住宅の所有者が実質的に負担しなければならない費用をいう。

持家に関する一戸当たりの固定費用である取引費用は借家契約の取引費用に比較してはるかに大きいものである。有望な物件があれば、資金を調達し、不動産業者やハウスメーカーと流通仲介や購入に関する詳細な契約を結び、仲介料や手数料を支払う必要がある。また、購入に際しては取得税や登録免許税も負担する必要がある。

借家については、家主にとって、どのような借家人が住居を借りに来るか、そして住宅をどのように使うかについては十分な情報が得られないという情報の非対称性が存在する。このような不確実性のために、持家に比較して借家経営にはリスクが発生する。したがって、危険回避的な借家経営者はリスクプレミアムを要求する。これが賃貸契約に伴って発生するエージェンシー・コストであり、このコスト分だけ住宅規模に関する限界的な家賃は高くなると考えられる。

2. 住宅資本コストの推定方法

ここでは、住宅規模が大きくなるにつれて、持家の住宅資本コストが相対的に、借家の家賃より低くなるかどうかを検証する。これは、持家取得には探索費用や初期投資（頭金）など固定費用が大きい、借家はこれら固定費用が小さい代わりに、借家人の質に関する情報の非対称性で住宅規模が大きくなればなるほどエージェンシー・コストが上昇し、この2つによって、規模が小さいと㎡あたりの費用は借家が小さく、規模が大きくなるにつれて、㎡あたりの費用が持家の㎡あたり費用に近づき、ある規模で同じになり、それ以上の規模では持家の㎡あたり費用が小さくなる

具体的には、上で挙げたような借家と持家の所有に関する固定費用と限界費用を家賃データ、住宅価格データを用いて推定する。上記の理論を検証するためには、持家帰属家賃の固定費用が借家家賃の固定費用よりも大きいか否かという点と、借家家賃の限界費用が持家帰属家賃の限界費用よりも、住宅の規模についての係数が大きいかという2つの点を検証する必要がある。これによって、住宅規模の違いによって借家の家賃と持家の資本コストが逆転するか否かを検証することになる。

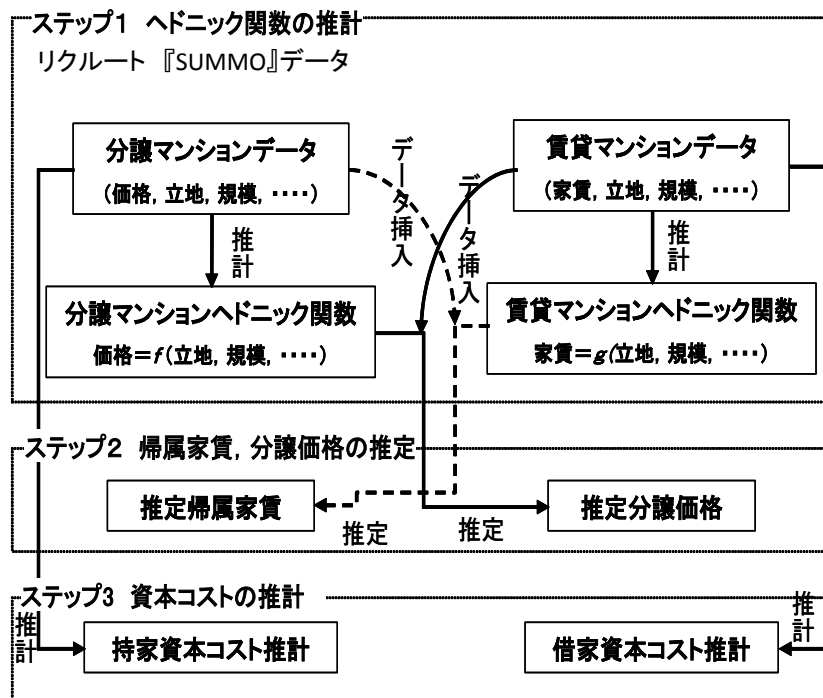
しかし、いま述べたような実証研究をするには、次のようなデータ上の制約が存在する。まず、

持家の資本コストを推定する際に必要な帰属家賃のデータが存在しない。また、借家の資本コストについては借家の住宅ストック価格のデータが存在しない。これらのデータの制約を回避するために、次のような手続きで推定する（図表 4-32 参照）。

帰属家賃を推定するために、家賃データを用いて、そこから家賃関数（賃貸マンションヘッドニック関数）を推定する。求めた家賃関数に実際の持家（分譲マンション）のデータを代入することによって、持家の帰属家賃に代わる推定帰属家賃を求める。

次に、賃貸マンションの住宅ストック価格を推定するために、持家のデータを用いて、マンション価格の関数（分譲マンションヘッドニック関数）を推定する。そして、借家（賃貸マンション）の規模や立地等のデータを代入することによって、既存の借家と同じ規模、立地、そして構造を有する持家が存在したならば成立する価格を借家のストック価格として推定する。ここでは、この共同住宅を対象とし、戸建住宅は対象としない。

図表 4-32 資本コストの推定方法



3. 価格関数と家賃関数の推定

まず、分譲マンションの価格関数（ヘドニック関数）を推定する。ここで分譲マンション価格及び構造等についてのデータはリクルート社のSUUMOデータを使用した。対象地域は東京都内で、バス利用以外の物件を対象としている。

ここで、 Pm を分譲単価、 X_i を住宅の質（立地や建物の質）として、中古住宅のヘドニック価格関数を下式(1)とする。

$$Pm = f(X_i) \quad (1)$$

次に、賃貸マンションの家賃関数を推定した。賃貸マンションの価格及び構造等はリクルート社のSUUMOデータを使用した。対象地域は東京都内で、バス利用以外の物件を対象としている。ここで、 Rm を賃料単価として、賃貸住宅のヘドニック家賃関数を下式(2)とする。

$$Rm = g(X_i) \quad (2)$$

被説明変数をそれぞれ、分譲単価、賃料単価として、説明変数の内容を図表 4-33、記述統計量を図表 4-34 に示す。推定結果は図表 4-35 のとおりである。

この推定結果を見ると、CBD までの距離や最寄り駅までの時間等の立地条件が、マンション価格や賃料に有意な影響を及ぼしていることが分かる⁴。また、築年数といったマンションの構造も有意な影響を及ぼしている。その他、ダミー変数の中にも有意なものがある。

図表 4-33 変数の内容

変数	内容
分譲単価	分譲マンションの㎡当たりの価格
賃料単価	賃貸マンションの㎡当たりの賃料
床面積	床面積
管理費単価	㎡当たりの管理費
築年数	建物の築年数
所在階比率	所在階/総階数
総戸数	総戸数
最寄り駅までの時間	物件から最寄り駅までの徒歩時間
CBDの課税対象所得	CBDの課税対象所得(納税義務者1人当たり)
CBDまでの距離	最寄り駅からCBDまでの距離
8時台便数	最寄り駅の路線当たりの8時台便数
複数路線ダミー	最寄り駅の路線が複数あれば1の値をとるダミー変数
乗り換えダミー	最寄り駅からCBDまでに乗り換えがあれば1の値をとるダミー変数
1階ダミー	物件が1階に位置していれば1の値をとるダミー変数

⁴ CBDとは中心業務地区（Central Business District）のことで、各地域からの主な勤務先を国勢調査の通勤通学地域から割り出している。

図表 4-34 記述統計

	単位	分譲マンション				賃貸マンション			
		平均	標準誤差	最小値	最大値	平均	標準誤差	最小値	最大値
分譲価格	千円	35472	22579	2500	370000				
賃料	千円					100	41	24	424
面積	m ²	65	24	12	340	36	16	5	208
管理費単価	千円/m ²	0	0	0	1	0	0	0	2
築年数	年	22	12	1	55	14	11	0	70
所在階比率	%	0.55	0.27	0.03	1	0.60	0.27	0.03	1
総戸数	戸	111	184	1	2090	46	77	1	892
最寄駅までの時間	分	8	5	1	33	7	5	1	50
CBDの課税対象所得	千円	5569	1795	3429	8775	5422	1795	3429	8775
CBDまでの距離	km	8	9	0	46	9	10	0	44
8時台便数	本/路線数	14	7	0	36	14	8	0	36
複数路線ダミー		0.34	0.47	0	1	0.40	0.49	0	1
乗り換えダミー		0.15	0.35	0	1	0.13	0.34	0	1
1階ダミー		0.11	0.32	0	1	0.16	0.37	0	1
標本数				12975				53858	

(注) 記述統計の表の読み方は、基本統計量と同様である。図表 4-1 の注釈を参照のこと。

図表 4-35 推定結果

	価格関数		家賃関数	
	係数	t値	係数	t値
面積	1.091	22.64**	-0.015	-119.51**
管理費単価	501.984	34.84**	1.688	88.09**
築年数	-7.237	-83.61**	-0.018	-119.96**
所在階比率	76.278	17.54**	0.182	26.86**
総戸数	0.112	18.38**	0.001	57.01**
最寄駅までの時間	-8.698	-37.16**	-0.023	-71.9**
CBDの課税対象所得	0.009	14.1**	0.000	40.14**
CBDまでの距離	-8.715	-75.02**	-0.029	-171.08**
8時台便数	1.345	8.41**	0.003	12.79**
複数路線ダミー	56.979	23**	0.141	43.32**
乗り換えダミー	-22.975	-7.49**	-0.073	-16.04**
1階ダミー	14.973	4.05**	0.002	0.46
定数項	511.652	68.6**	3.352	288.68**
決定係数	0.6309		0.7906	
標本数	12975		53858	

**、*はそれぞれ5%、10%有意水準を示す。

(注) 推定結果の表の読み方は、図表 4-3 の注釈を参照のこと。

4. 住宅資本コストの推定

以上の結果を用いて、借家の家賃と持家の帰属家賃を推定する。まず、借家の家賃と資本コストの関係を推定する。式(3)の右辺の単位あたりの住宅ストックの価格 \hat{p}_i には、先に求めた分譲マンションの価格関数を用いて、そこに実際に存在する借家の立地条件や構造 (X_i) を代入して、その条件での借家の単位当たり資産価格 \hat{p}_i を計算して、右辺のデータとして用いる。すなわち、実際の家賃 ($Rm_i \times h_i$) をいま述べた方法で求めた借家のストック価格に回帰することによって、資本コストを推定する。

つまり、この \hat{p}_i と実際の単位面積あたり賃料 Rm_i を用いて、以下の $\hat{\alpha}$ 、 $\hat{\beta}$ を推定する。

$$Rm_i \times h_i = \hat{\alpha} + \hat{\beta}h_i p_i \quad (3)$$

次に、いまの方法とは逆の方法を用いて、持家の資本コストを推定する。さきほど得られた家賃関数（式(2)）を用いて、現在の分譲マンションの存在する場所に、もし借家が存在していたらどれだけの家賃を生み出すことができるかを推定し、その推定値を実際のマンション価格に回帰させる。

貸家の資本コストの推定と同様に、家賃関数に分譲マンションの X_i を代入して $\hat{R}m_i$ を推定し、(4)式の資本コスト関数を下記のように推定する。

$$\hat{R}m_i \times h_i = \hat{\alpha} + \hat{\beta}h_i p_i \quad (4)$$

推定結果は図表 4-36 のとおりである。ここで α は固定費用であり、推定係数 β は限界的な資本コストを示している。借家賃料の固定費用が月当たり 29,100 円に対して、持家の推定帰属家賃の固定費用は月当たり 101,100 円となった。しかし、持家の推定帰属家賃の限界的な資本コストは借家賃料の限界費用に比べて小さくなっていることがわかる。したがって、分譲価格を一定とすると、住宅規模が大きくなるにつれて、ある点から借家よりも持家の資本コストが小さくなることが予想できる。

$$\text{賃料} = \alpha + \beta \text{ (推定分譲単価} \times \text{床面積)}$$

$$\text{推定帰属家賃} = \alpha + \beta \text{ (分譲単価} \times \text{床面積)}$$

図表 4-36 資本コスト推定結果

	借家		持家	
	推定値	t値	推定値	t値
α (固定費用)	29.1	102.56**	101.1	33.9**
β (限界費用)	0.00360	232.72**	0.00139	15.51**
決定係数	0.8786		0.3776	
標本数	53858		12975	

(注) 推定結果の表の読み方は、図表 4.3 の注釈を参照のこと。

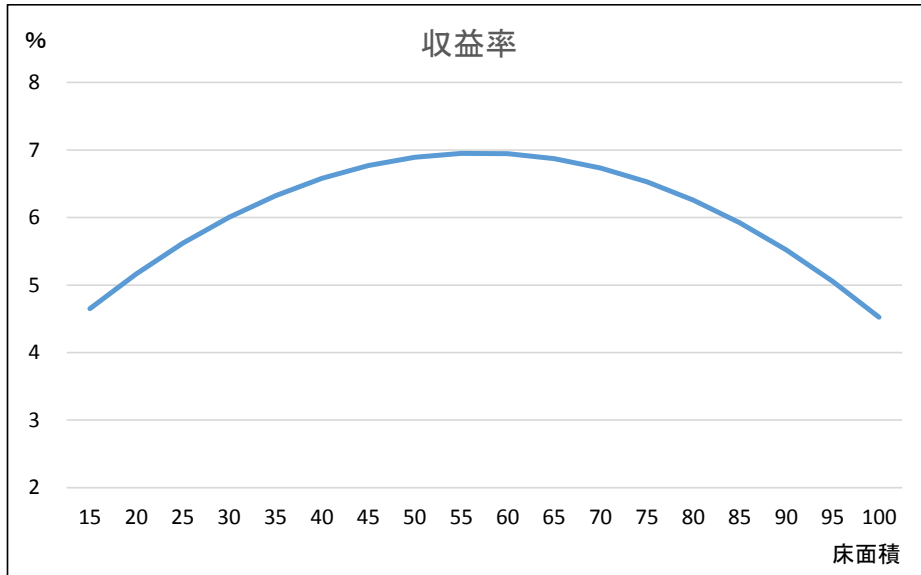
図表 4-37 は、試算した推定分譲価格と賃料の関係から収益率を求め、床面積に応じた収益率の変化を示したものである。ここでは、推定分譲価格 2,000 万円、築 15 年の賃貸マンションを想定している。この図表から、床面積 55 m²から 60 m²のあたりで収益が最大になっていることがわかる。

図表 4-38 は、両者の結果を 1 m²あたり 55 万円のマンションを想定して、家賃曲線を描いたものである（推計に用いた分譲マンションの平均 m²単価は 53.8 万円/m²）。持家と借家の住宅資本コストを比較すると、まず 60 m²未満を比較すると、借家の固定費は持家の固定費を下回っている。これは、理論と整合的である。逆に、借家の限界的な資本コストは、持家の資本コストを上回っている。これも、これは理論の妥当性を証明している。

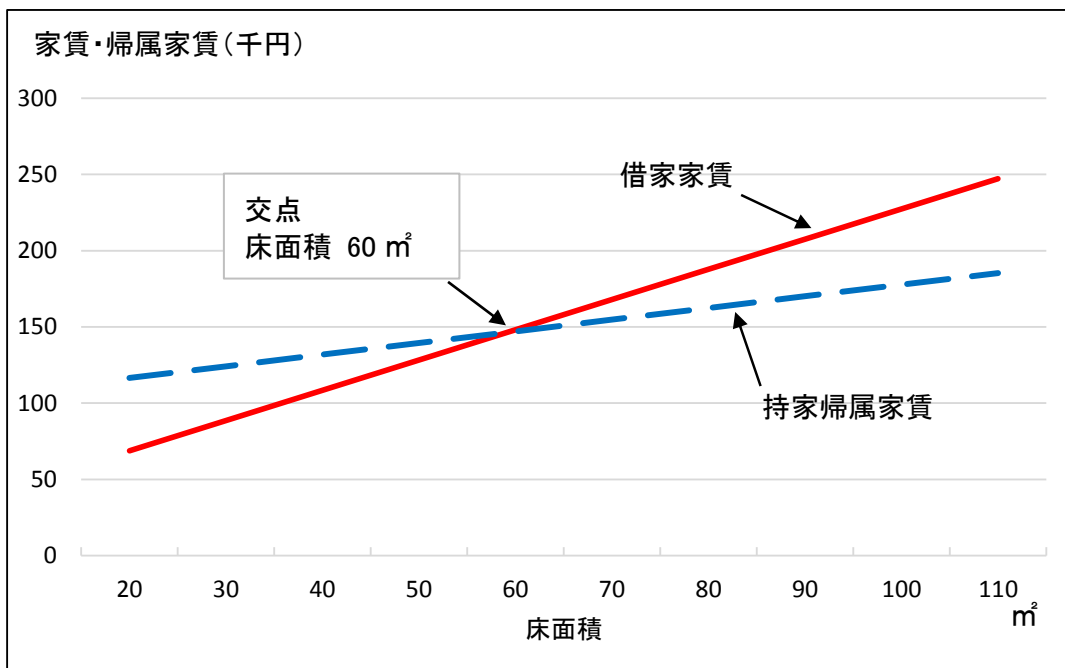
この図からわかるように、約 3,300 万円、約 60 m²程度のマンション価格のところ、持家の帰

属家賃と借家の家賃が逆転している。この図を見ると、規模が大きくなるにつれて、相対的に持家が有利になり、借家が不利になることが分かる。

図表 4-37 収益率



図表 4-38 持家・借家の資本コスト(1都3県)



次に、この家賃曲線を用いて住宅改良公社の支社地域別の平均的な m^2 家賃を、持家帰属家賃と借家家賃に分けて示した（図表 4-40 から図表 4-48）。各地域の家賃は図表 4-39 に示す平均家賃を用いている。これら、家賃曲線の交点が地域によって異なっていることがわかる。交点は持家と借家の収益の分岐点とみることができ、交点より左は借家が有利で、右は持家が有利になる。おおよそ、都市では交点の床面積が小さく、地方では交点が大きい傾向がみられる。

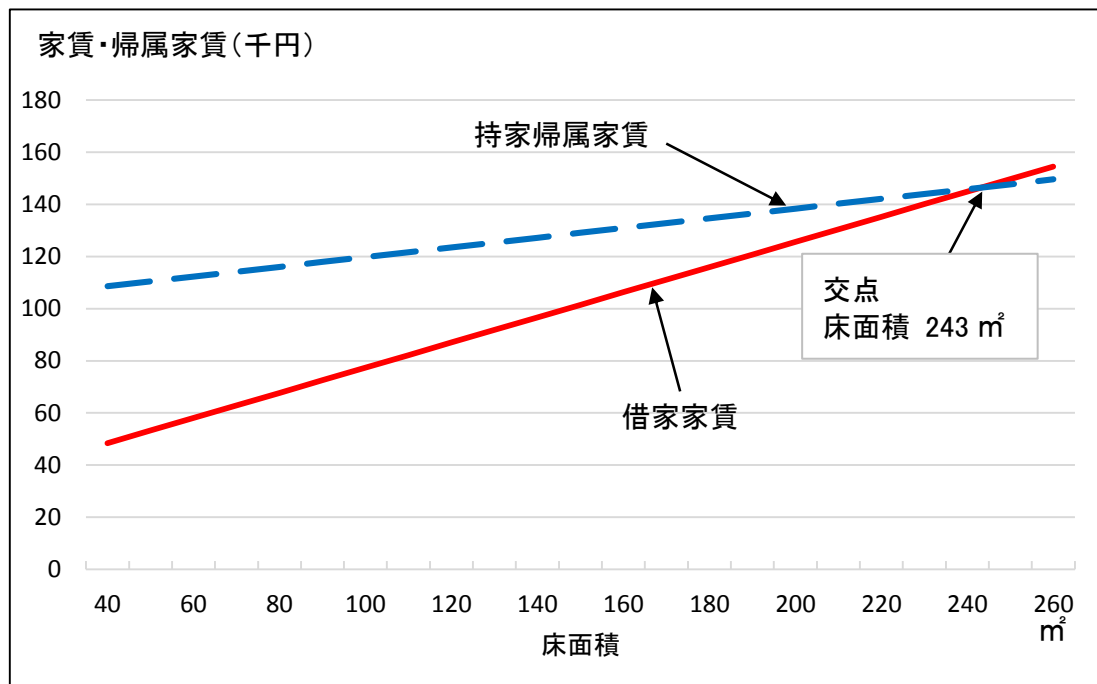
図表 4-39 地域別年平均家賃(共同住宅)

	年平均家賃 円/ m^2
1 札幌支社	5,352
2 仙台支社	5,719
3 首都圏本部	12,628
4 高崎支社	5,397
5 名古屋支社	7,134
6 大阪支社	8,504
7 広島支社	6,148
8 福岡支社	6,708
総平均	8,839

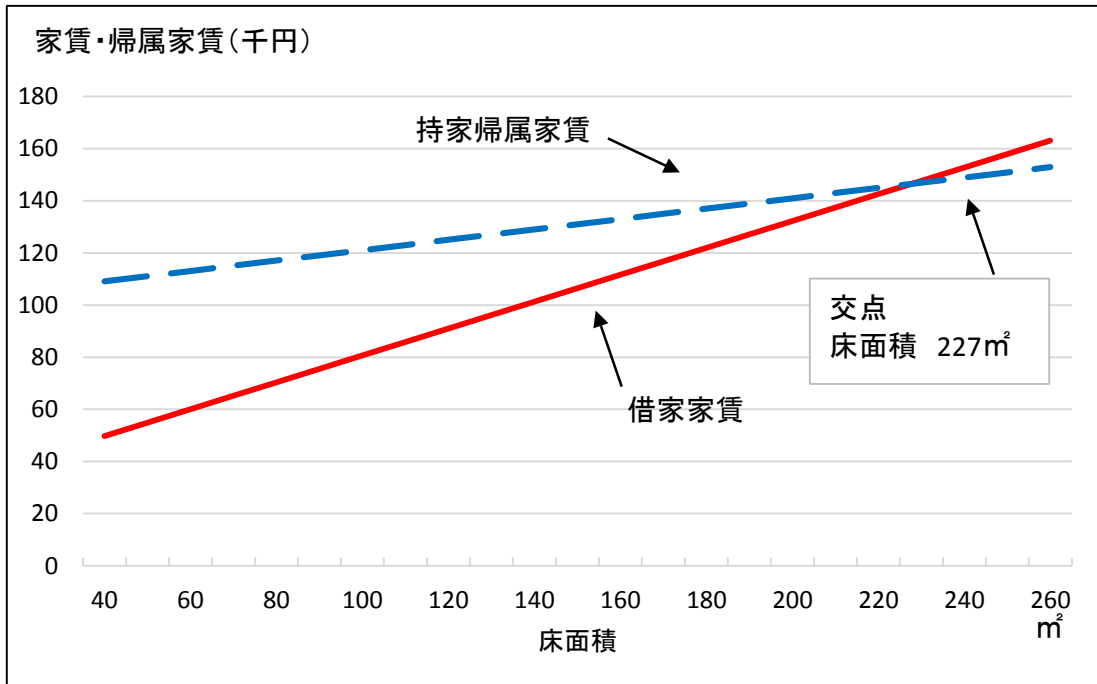
出所)総務省『平成 20 年 住生活総合調査』より

(注)本来、沖縄県は首都圏本部に入るが、平均値に近い福岡支社に入れている。

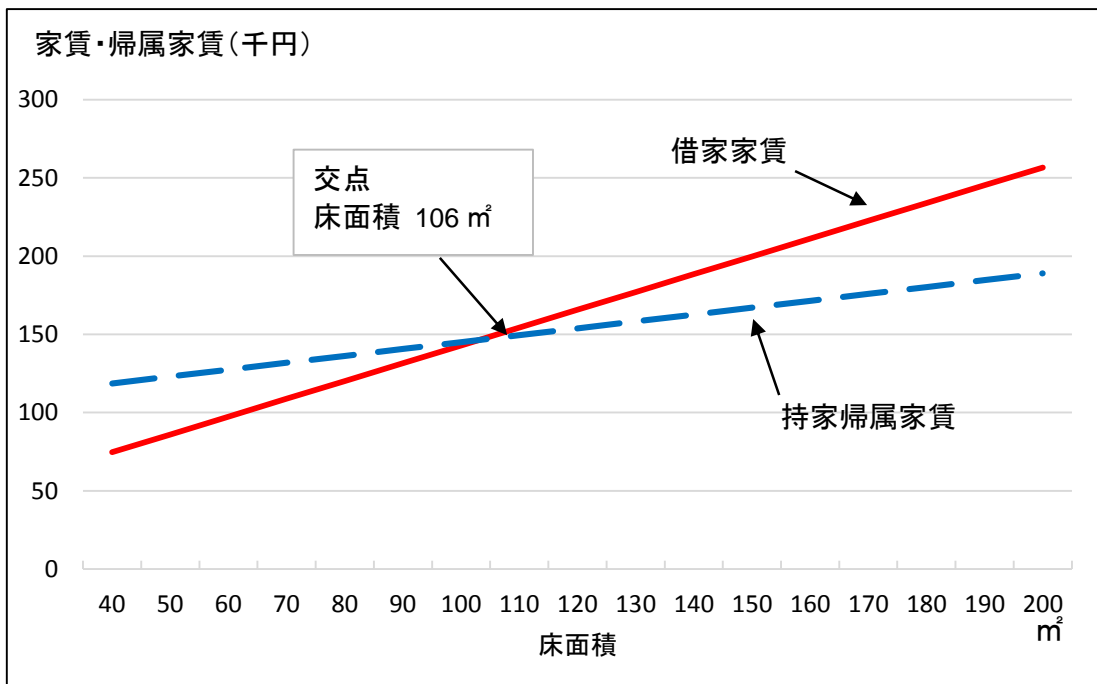
図表 4-40 持家・借家の資本コスト(札幌支社)



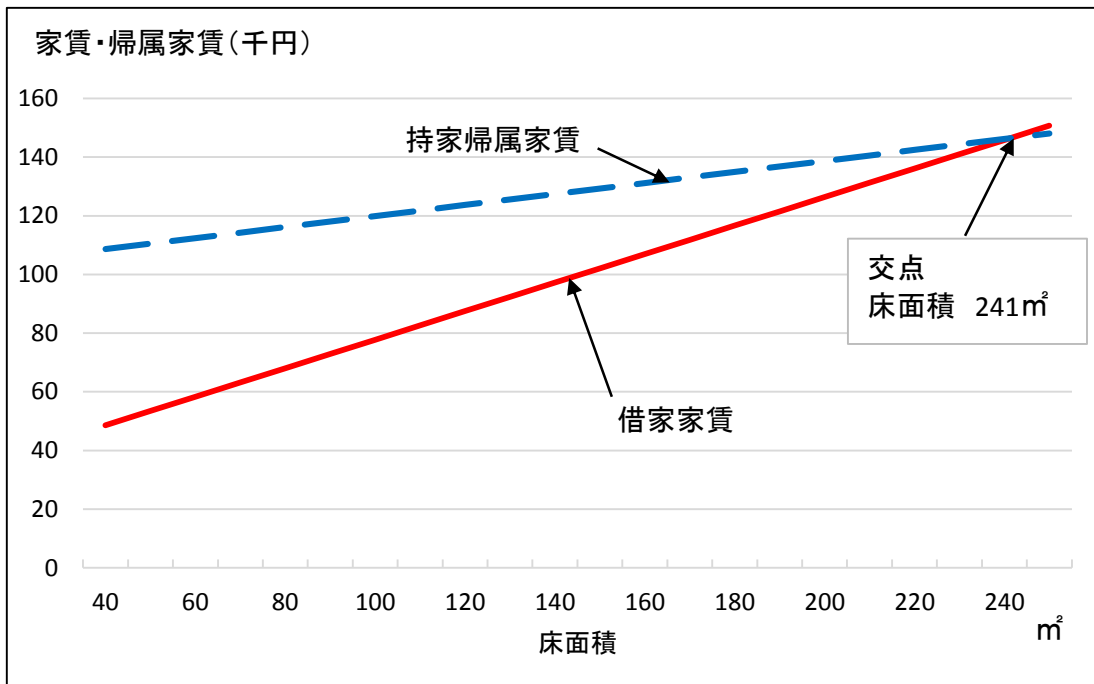
図表 4-41 持家・借家の資本コスト(仙台支社)



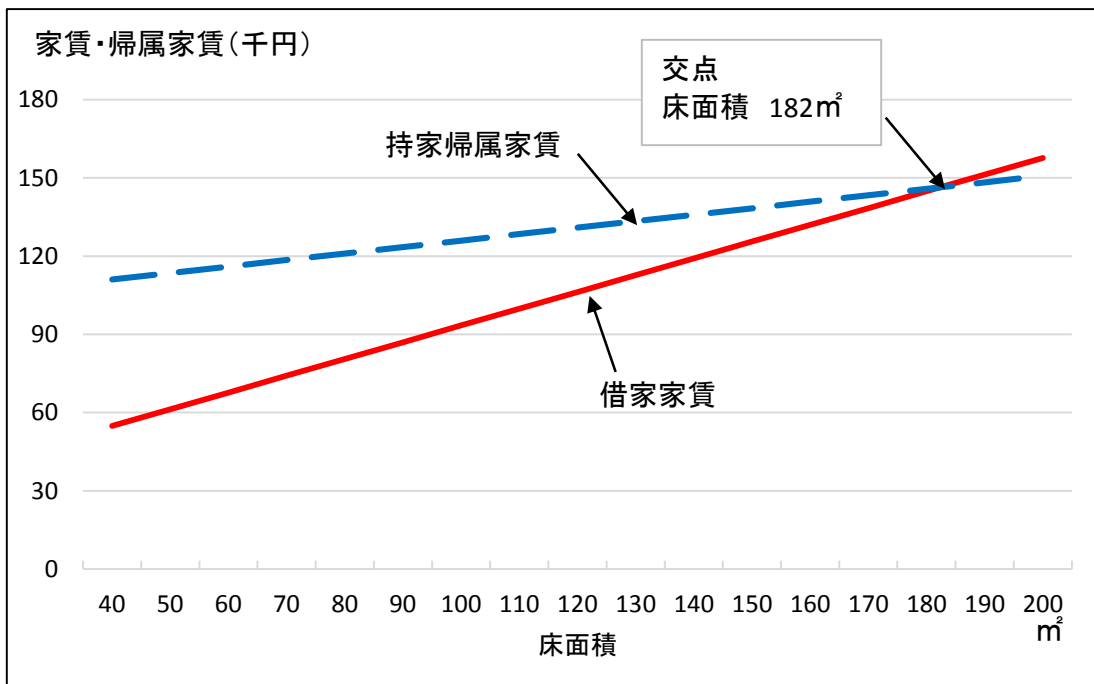
図表 4-42 持家・借家の資本コスト(首都圏本部)



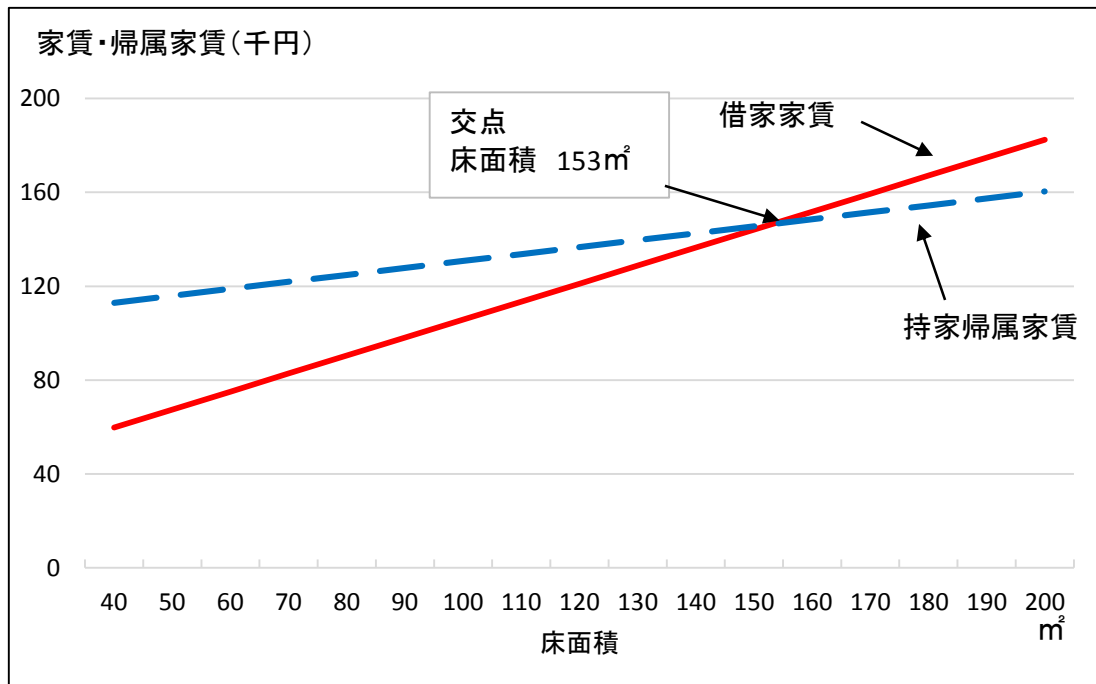
図表 4-43 持家・借家の資本コスト(高崎支社)



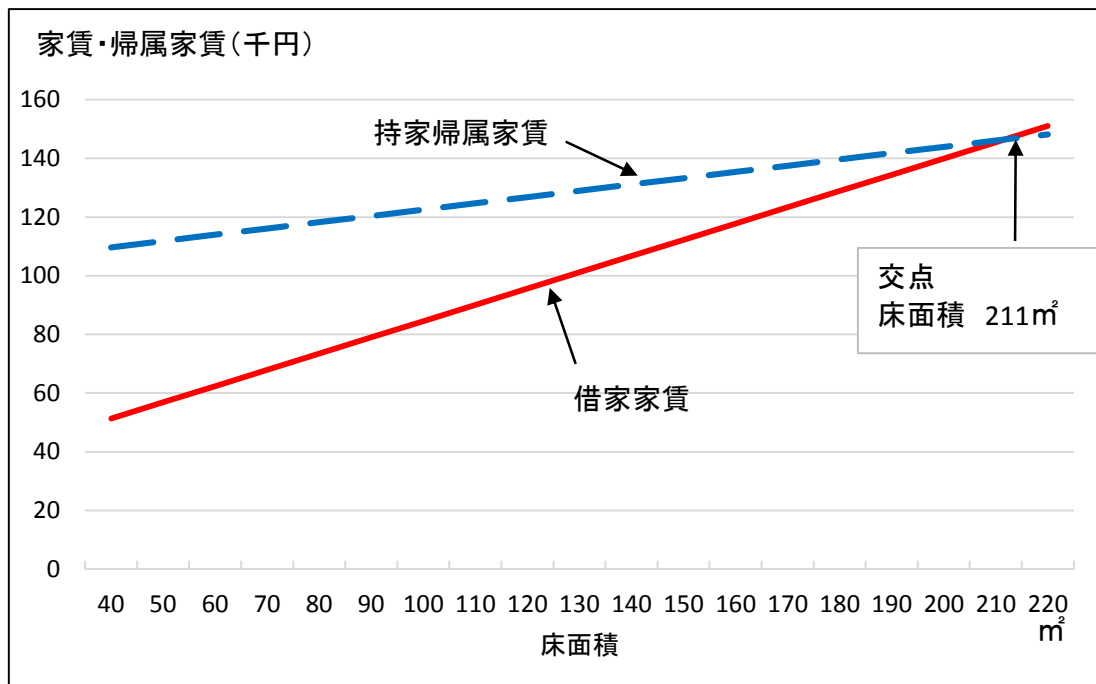
図表 4-44 持家・借家の資本コスト(名古屋支社)



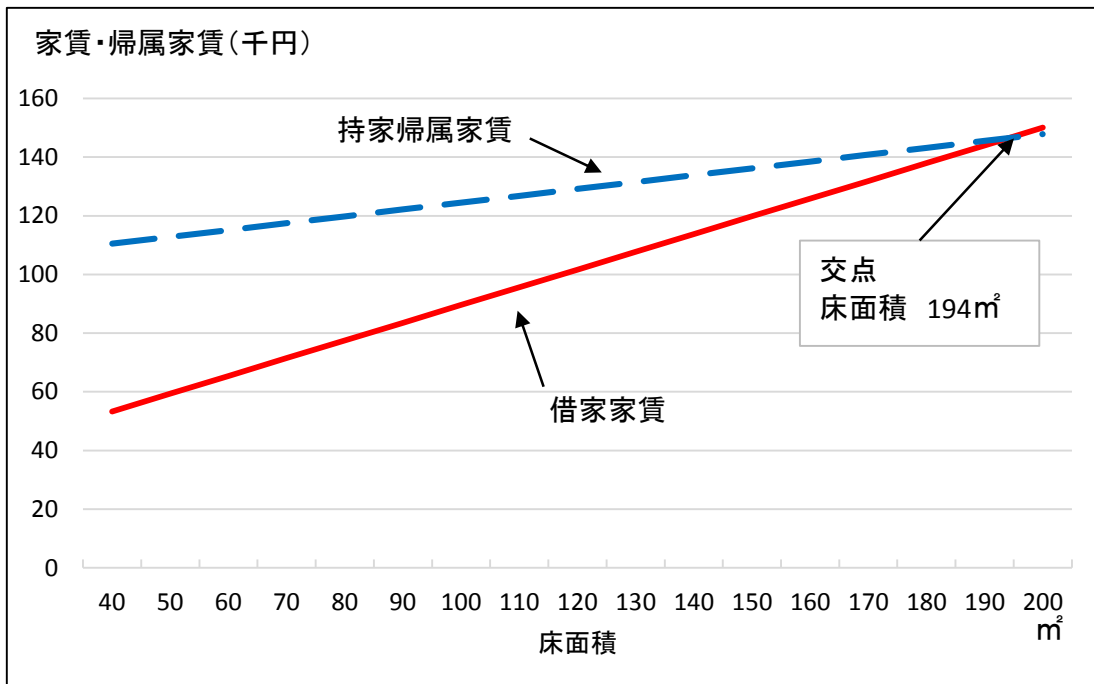
図表 4-45 持家・借家の資本コスト(大阪支社)



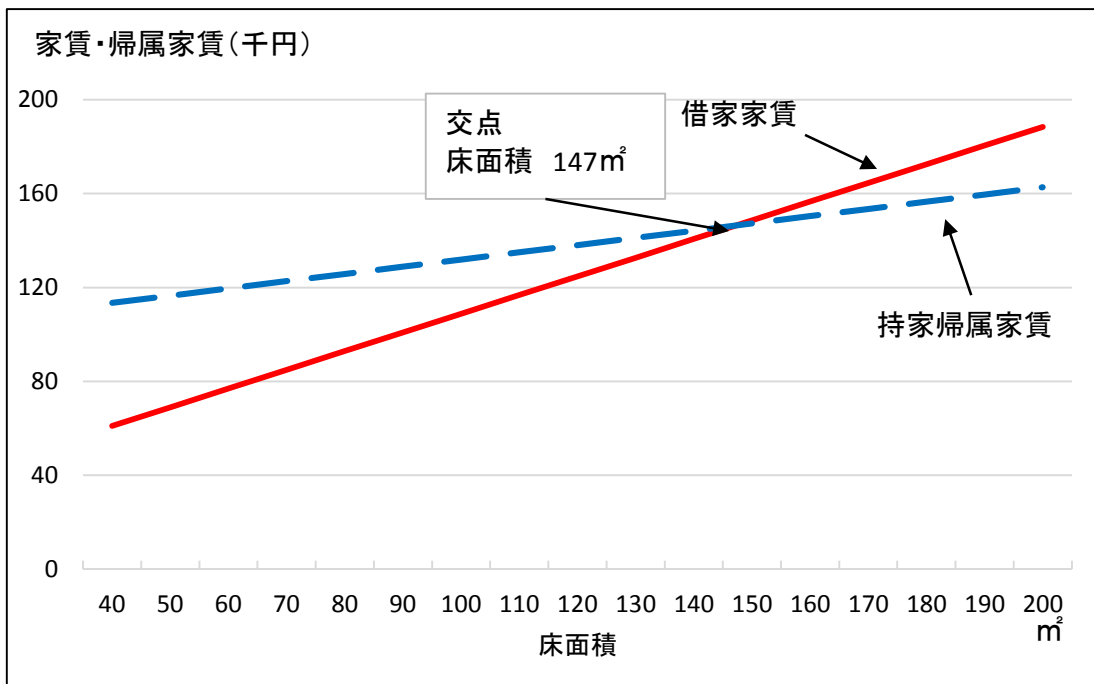
図表 4-46 持家・借家の資本コスト(広島支社)



図表 4-47 持家・借家の資本コスト(福岡支社)



図表 4-48 持家・借家の資本コスト(全国平均)



§ 5 中長期推計の実施と成果のまとめ

アンケート結果と地域別人口・世帯モデルによる賃貸住宅市場の中長期見通し

日本大学経済学部 浅田研究室

1. 地域別人口・世帯モデルによる賃貸住宅市場の検討

以下では、地域別人口・世帯モデルを構築し、アンケート分析の 2.3 節および 2.4 節の今後の住宅転居、居住形態分析結果を用いて、賃貸住宅市場の中長期見通しを検討していく。

従来の検討は、国立社会保障・人口問題研究所の推定人口を用いたものが多い。しかし、国立社会保障・人口問題研究所の推定人口は死亡率や出生率、転出転入率を一定として計算しているが、後述のように経済状態に応じて転出転入率が変化し、それによって各地域の経済活動が変化し、人口や世帯数が増減する。住宅市場は転出転入率に大きく影響をうけるため、これらを内生化する必要がある。ここでは地域別（都道府県別）人口・世帯モデルを構築して賃貸住宅市場を検討した。

以下では、人口移動がどのように起きているかを理論的に検討し、次に、移動モデルを実証する。その上、都道府県別の人口モデルを簡単に概説し、推計された長期人口・世帯を記述する。最後に、アンケート分析を用いて、地域別賃貸住宅市場の検討を行う。

2. 人口移動の理論モデル

(1) 基本的モデル

人口移動の経済学的考察は、Tiebout [1956]の「足による投票」が基にされている。Tiebout モデルでは、各自治体が税制と公共支出のパッケージを住民に提示し、住民は自らの好みに最も合致した地域を選択することになる。

このような分析をより理論的に発展させ、人口移動の決定要因をモデル化したのが Roback [1982]である。Roback [1982]は、地域間を自由に移動できる消費者や企業の行動を前提にして、地域の地代や賃金がどのように決定されるかについて検討している。

さらに、Barro and Sala-i-Martin [1992]は地域の成長と格差の問題について、人口移動を導入した応用性のあるモデルを用いて実証分析を行っている。日本でも塩路 [2000]がこの問題について理論的、実証的分析を行った。

以下では、人口移動を簡単に定式化する。地域の人口成長率は、当該地域の出生率と、他の地域からのネットの人口移動率の和であり、人口移動は地域間の効用の格差によって生じると考えることができる。他の地域に比べて、当該地域の効用水準が高ければ人口は流入し、逆に他の地域に比べて効用水準が低ければ人口の流出が生じる。ただし、本稿の実証分析では、人口流入と人口流出を別々に推計している。なぜなら、現実には人や世帯の効用は様々であり、ある地域に対して高い効用を持つ人と、低い効用を持つ人もいる。これは上述の Tiebout の「足による投票」で想定されている考え方で、地域の地方公共財が異なれば流入する人と流出する人が生じる⁵。しかし、以下では簡単化のために、効用関数が同じ個人や世帯を仮定し、純流入が生じるとしている。

上記のように仮定すると、当該地域の居住から得られる効用水準と他の平均的な地域で得られる効用水準との差によって、ネットの人口流出入が決定することになる。

純流入人口を M 、地域の人口を P とすると、人口の純流入率は

$$M/P = f(U - \bar{U}) \quad (1)$$

と定式化することができる。ここで U はこの地域から得られる効用水準、 \bar{U} は他の地域で得られる効用水準の平均値である。他の地域より相対的に効用水準が高いほど人口流入率が高まる。

地域の効用水準は Roback[1982]がモデル化したように賃金や地代の関数となる。すると、(1)式の効用の格差は、当該地域と他地域との賃金格差率($w - \bar{w}$)、他の地域との地代の格差($r - \bar{r}$)に依存する。また、後述するように日本では地方交付税交付金や国庫支出金など地域に対する所得補助に似た制度がありこれらによっても効用の格差が生じる。ここで、これらの所得移転額を S とする。上(1)式の人口移動率は

$$M/P = f(w - \bar{w}, r - \bar{r}, S) \quad (2)$$

となる。

(2) 地方交付税交付金、国庫支出金による地域再分配制度⁶

地方交付税や国庫支出金の分析は財政学や地域経済学の分野ではかなり蓄積があるが、ここでは簡単に地方交付税交付金や国庫支出金を概観してみる。

人口移動を起こすような、国から地方自治体への補助金は、用途が限定された国庫支出金と用途が限定されていない地方交付税交付金に大別される。国庫支出金は、初等教育など国が共同責任を持つ事務に対する負担給付や、国が奨励的におこなう政策に関して補助したりするものである。地方交付税は地方自治体の必要な財源保障するために交付されるもので、交付額は、各地方自治体に交付される地方交付税必要額の総額と地方交付税として利用される財源の総額をバランスさせるように決定される。これらの補助制度は非効率的であるとして三位一体改革が行われた経緯

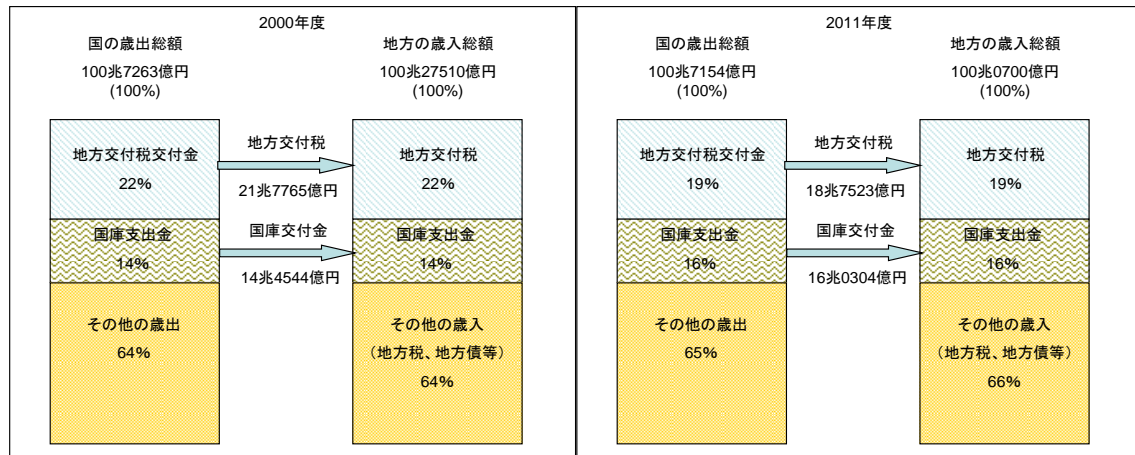
⁵ 浅田[2009]は保育サービスによって若年層がどのように移動するかを検討している。

⁶ 地方財政全般に関しては石原[2002]、地方交付税に関する分析は赤井ほか[2003]がある。

がある⁷。

国庫支出金と地方交付税の概要を示したものが図表 5-1 である。国は、自らの歳出のうちおよそ 35%を地方で支出し、地方自治体は国の歳出規模と同規模の歳入なので、自らの歳入のうち同じく 35%を国からの補助金に依存していることが分かる。上述の三位一体改革によって 2008 年頃はやや国依存が低下したが再び上昇している。

図表 5-1 国の歳出総額と地方の歳入総額



出所) 総務省『地方財政統計年報』、財務省『図説日本の財政』より作成

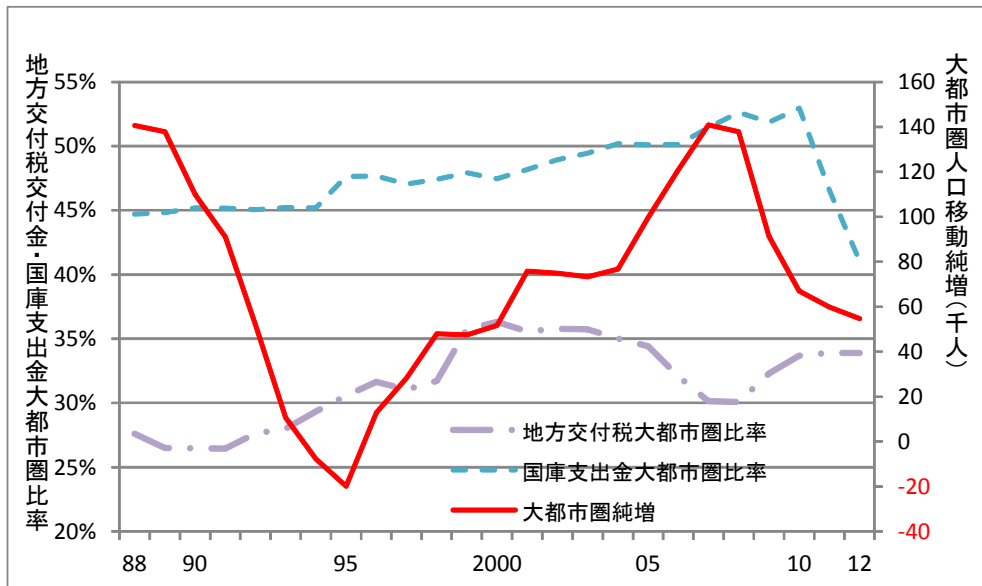
この地方交付金交付税交付金と国庫支出金の大都市圏比率（総額に占める大都市圏への支出比率）をみたものが図表 5-2 である。この図からも分かるように、地方交付税交付金と国庫支出金の大都市圏比率は、ずれて推移しており、どちらが効果を持っているかは、実証分析から検討することになる。

上記のような所得補助制度とともに人口移動の原因となるのが地域の社会資本水準である⁸。井出ほか[2003]は都道府県別の社会資本水準を生活基盤資本水準や、産業基盤資本水準など類型別に分割し、人口移動への影響まで分析している。しかし、本稿は不動産市場に焦点を当てて分析しているため、ストックの社会資本水準ではなく、フローの都道府県別行政投資額を代理変数として扱っている。

⁷詳細については土居[2007]参照。

⁸都道府県別の社会資本水準による人口移動を考慮した分析については井出ほか[2003]参照。

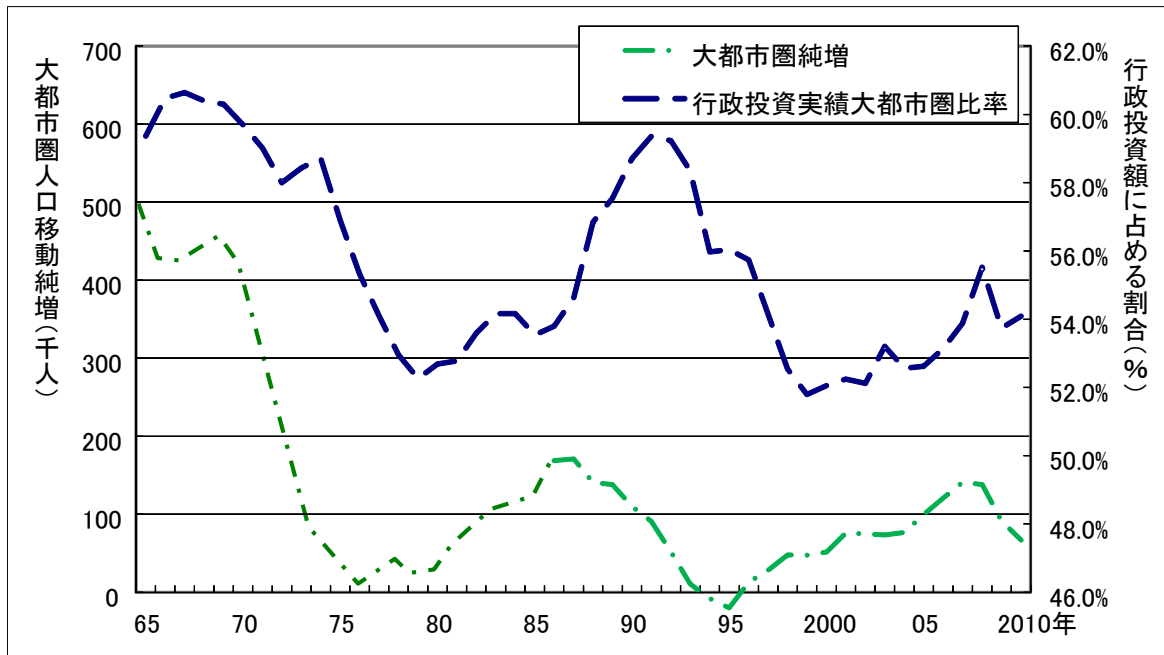
図表 5-2 地方交付税交付金と国庫支出金の大都市圏比率と人口移動



出所)総務省『地方財政統計年報』、総務省『住民基本台帳人口移動報告』

図表 5-3 は行政投資実績の大都市圏比率と人口移動の関係をみたものである。前述の増田[2002]や井出ほか[2003]でも行政投資実績を通じた社会資本の水準の格差が大都市への集中を阻害し、国全体の成長性をも低下させた可能性がある」と指摘している。

図表 5-3 行政投資実績の大都市圏比率と人口移動



出所)総務省『行政投資実績』、総務省『住民基本台帳人口移動報告』

3. 人口移動の実証分析

本節では、(3)式の都道府県別パネルデータを用いて実証分析している。まず、(1)で実証分析するモデルを説明し、(2)で用いたデータの解説を行い、最後に(3)で実証結果とその課題を述べていく。

(1) 実証モデル

前述のように、各都道府県に対して流入人口と流出人口、同一都道府県内での移動者の3つを被説明変数として、下式(5)~(7)のように流入の要因、流出の要因、都道府県内移動の要因を検討していく⁹。

$$inM / P = f(w - \bar{w}, UC_h - \overline{UC_h}, S, MC) \quad (5)$$

$$outM / P = f(w - \bar{w}, UC_h - \overline{UC_h}, S, MC) \quad (6)$$

$$intraM / P = f(w - \bar{w}, UC_h - \overline{UC_h}, S, MC) \quad (7)$$

ここで、記号の定義は以下のとおりである。

inM : 他都道府県からの流入人口	P : 総人口
$outM$: 他都道府県からの流出人口	$intraM$: 同一都道府県内移動人口
w : 当該地域賃金	\bar{w} : 他地域賃金
UC_h : 当該地域住宅資本コスト	$\overline{UC_h}$: 他地域住宅資本コスト
S : 当該地域補助金	MC : 不動産探索費用

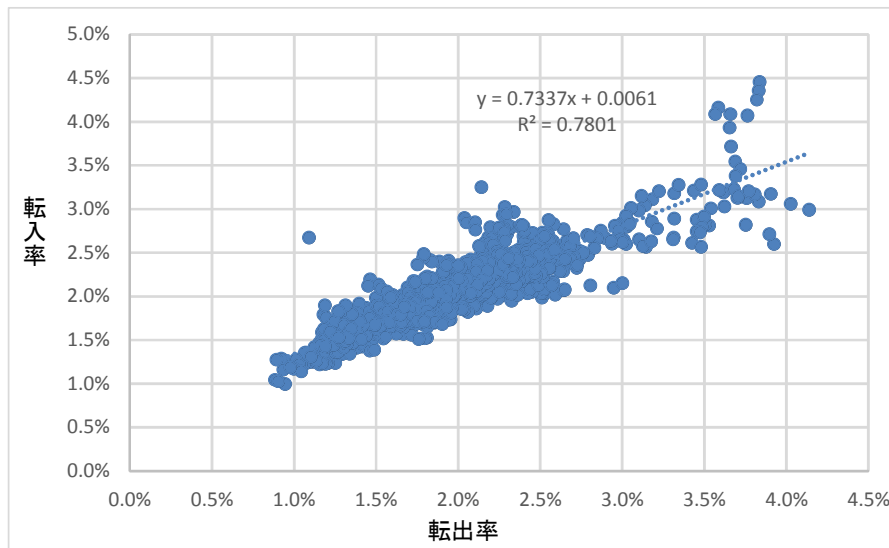
一般的に人口移動をマクロデータで分析する際には、純流入率 $netM / P = (inM - outM) / P$ を説明する

モデルにする。確かに、流入率 (inM / P) と流出率 ($outM / P$) には図表 5-4 のようにある程度関係が見られるが、図表 5-5 のように純転入率 ($netM / P$) と域内移動率 ($intraM / P$) には関係が見られない。また、転入率と転出率の関係も前述の単純なモデルから想定される関係にはなっていない。単純なモデルでは、効用の高い地域から低い地域に人々が移動することになるが、図表 5-4 から分かるように流入率と流出率には正の相関がある。つまり、効用の格差による移動よりモビリティによる効果の方が大きいことを示唆している。これは本節(3)の実証結果から

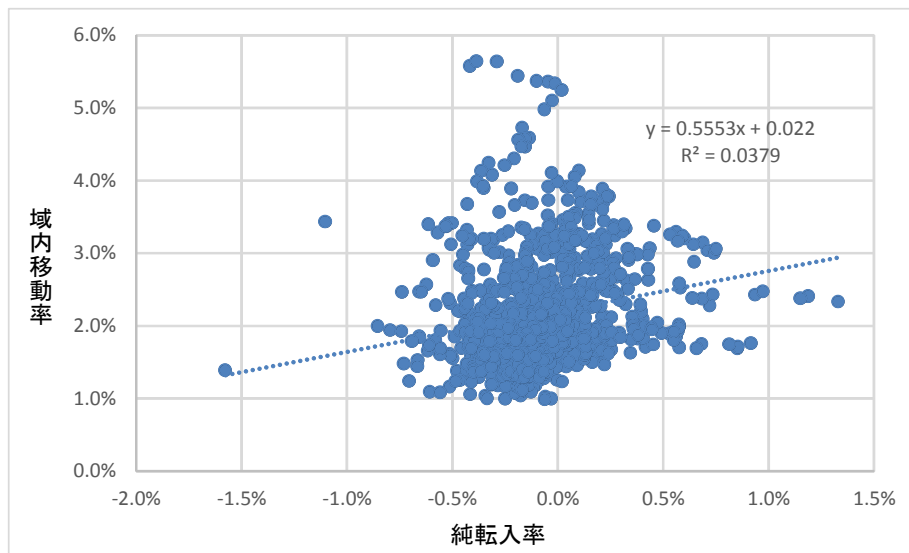
⁹ 統計調査としては(2)で記述するように転入、転出とされているが、本稿では地域経済学で一般的に使われる、流入、流出と記す。

詳細に読み取れたことであるが、不動産市場のモビリティを検討するには流入率と流出率を別に推計するのが適切であることが分かる。

図表 5-4 転入率と転出率の関係



図表 5-5 純転入率と域内移動率の関係



(2) データ

実証分析に用いたデータの出典等は図表 5-6 に記した通りである。

図表 5-6 実証に用いたデータ概要

統計	単位	出典
他都道府県からの転入者数	人	総務省『住民基本台帳人口移動報告』
他都道府県への転出者数	人	総務省『住民基本台帳人口移動報告』
都道府県内移動者数	人	総務省『住民基本台帳人口移動報告』
都道府県人口・年齢別人口	人	総務省統計局『人口推計』
地方交付税交付金	万円	総務省自治財政局『地方財政統計年報』
国庫支出金	万円	総務省自治財政局『地方財政統計年報』
行政投資実績	百万円	総務省『行政投資実績』

図表 5-6 の統計と住宅資本コストを用いて説明変数を作成した。これらの主要統計量は図表 5-7 の通りである。

図表 5-7 主要統計量(1975~2013 年 N=1786)

	単位	平均値	標準偏差	最小値	最大値
県内への移動	人	63,534.1	81,587.2	8,819	541,685
県外への移動	人	63,534.1	80,240.8	10,154	670,274
県内での移動	人	70,991.9	88,603.5	6,734	531,703
総人口	人	2,624,262	2,430,219	581,311	13,200,000
一人あたり実質県内総生産	100万円	3.0634	1.0451	0.9230	8.1190
一人あたり実質県内総生産	100万円	2.4255	0.5940	1.1580	5.3238
一人あたり実質行政等実績	100万円	0.2940	0.0969	0.0823	0.7460
一人あたり実質交付税交付金	円	168.9253	100.1753	1.6264	564.6716
一人あたり実質国庫支出金	円	120.7317	51.3738	40.5517	731.9587

(注) 主要統計量の表の読み方は、基礎統計量と同様である。図表 4-1 の注釈を参照のこと。

(3) 実証結果

実証分析は、ハウスマン検定¹⁰の結果、パネル分析¹¹の固定効果推定を用いた。実証結果は図表 5-8 で示したとおりである。ここで、流入率、流出率、域内移動率の要因分析のため、説明力が低い説明変数も除外していない。

経済要因をみると、流入と流出に対して理論と整合的で、対称的な結果となっている。流入率はその地域の県民所得と県内総生産が高い地域で高くなっており、流出率は県民所得や県内総生産が低い地域で高くなっており。

施策的要因である地域再分配制度の効果をみてみよう。地方交付税交付金、国庫支出金、公共投資実績（いずれも 1 人当たり）は流入率を高めている。対して、流出率は地方交付税交付金、国庫支出金と公共投資実績（実質行政等実績）は有意にマイナス（流出を少なくする）となっている。大都市圏への人口流入を阻害した結果、日本の成長率自体も低下させた可能性もある。

¹⁰ ハウスマン検定は、変数効果と固定効果のどちらを選ぶかを検定する方法。固定効果、変数効果の両者を推計し、係数が近ければ変数効果を選び、離れていれば固定効果を選ぶ。固定効果とは、扱われている要因の各水準は一定の固定された効果を持つと想定されるタイプの効果、変数効果とは、扱われている要因の各水準がランダムに選ばれたものであると想定されるタイプの効果である。

¹¹ パネル分析は、時系列データとクロスセクションデータを合わせたパネルデータを用いて、同一の観察単位（個人、地域、事業所など）を、複数期間観察するもの。

図表 5-8 実証結果(被説明変数は対数)

変数	流入人口		流出人口	
	係数	t値	係数	t値
前期総人口	0.7799	17.37**	1.2018	34.82**
前期一人あたり県内総生産	1.0293	17.51**	-0.8239	-18.23**
前期一人あたり県民所得	0.4942	7.56**	-0.2895	-5.76**
前期一人あたり実質行政等実績	0.2291	29.76**	-0.1457	-24.61**
前期一人あたり実質交付税交付金	0.0468	5.41**	-0.0063	-0.94
前期一人あたり実質国庫支出金	0.0740	6.3**	-0.1846	-20.45**
定数項	0.8711	1.36	-5.0216	-10.17**
R-sq: within	0.8029		0.8421	
between	0.9222		0.9444	
overall	0.9124		0.9414	
標本数	1,739			

(注)係数、t値の読み方は、推定結果の図表 4-3 の注釈を参照のこと。

4. 人口・世帯モデル

次に、地域別の人口・世帯モデルを考える必要がある。まず、人口モデルではコーホート要因と上記移動モデルを加味して以下のように設定した。なお人口は5歳刻みで、65歳以上は一括でまとめている。そのため、各都道府県で14の人口区分があることになる。

$$pop_k^t = \alpha + \beta \times pop_k^{t-1} + \chi \times pop_{k-1}^{t-1} + \delta \times inpop^{t-1} - \varepsilon \times outpop^{t-1} \quad (7)$$

ここで、記号の定義は以下のとおりである。

pop_k^t : t期のk歳の都道府県人口 $inpop^{t-1}$: t-1期の他都道府県からの流出入口

$outpop^{t-1}$: 同一都道府県内移動人口

上記は、例えば、ある都道府県においてt年の10～14歳人口は、当該都道府県の前年(t-1年)の10～14歳人口の β %と、5～10歳人口の χ %を、流入人口の δ %を加え、流入人口の ε %を引いたものになる。この、 $\alpha, \beta, \chi, \delta, \varepsilon$ を1975年～2013年のデータを基にパネル分析(固定効果モデル)を行った。

次に、出生人口、死亡人口の推計の推計が必要になる。0～4歳人口の場合は、一世代前はこの出生人口となる。前述の国立社会保障・人口問題研究所が推定している将来人口予測では出生率を高位、中位、低位と3つ仮定しているが、ここでは内生化するために図表5-9のように出生人口関数、死亡人口関数を推定している。

図表 5-9 出生人口・死亡人口関数

変数	出生人口		死亡人口		
	係数	t値		係数	t値
前期出産人口	0.7203	44.9**	60～64歳人口	0.0209	20.59**
前期一人あたり県内総生産	-0.3167	-17.29**	65歳以上人口	0.0199	60.46**
前期一人あたり実質国庫支出金	0.0702	10.67**	年	-158.3409	-4.57**
年	-0.1132	-20.62**	定数項	8933.2970	101.39**
定数項	0.3496	1.53			0**
R-sq: within	0.9469		0.9743		
between	0.9872		0.9977		
overall	0.9758		0.9543		
標本数	1,739				

(注)推定結果の読み方は、図表 4-3 の注釈を参照のこと。

最後に、住宅市場の検討のために、人口から世帯への変換が必要になるため、ここでも世帯数を内生化するため以下の世帯数関数を推計した(図表 5-10)。上記と同様 1975 年～2013 年のデータを基にパネル分析(固定効果モデル)を行った。

図表 5-10 世帯数

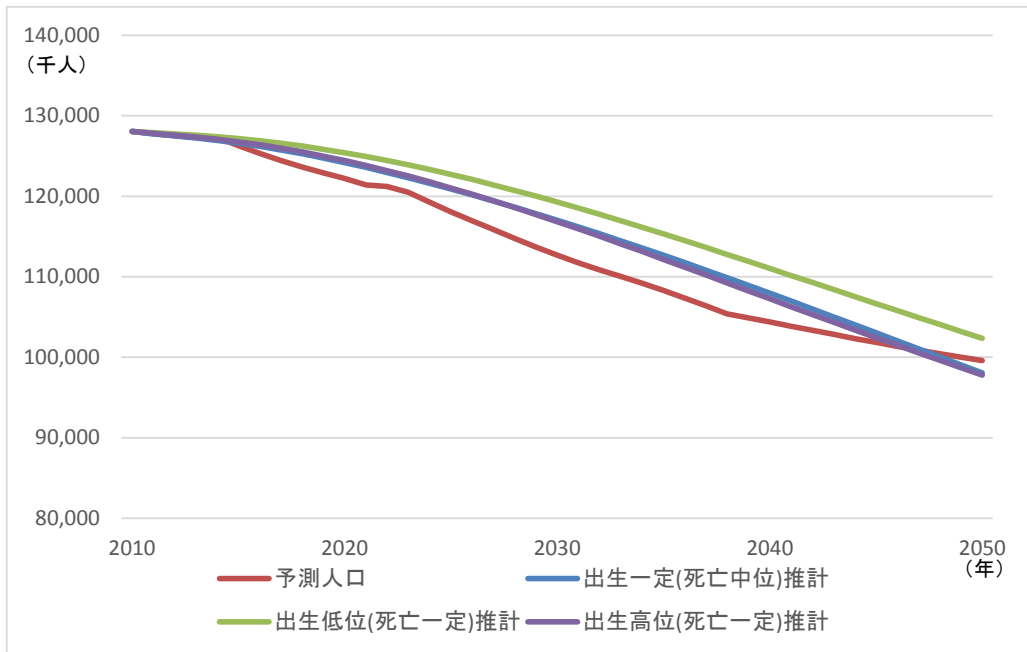
変数	係数	t値
一人あたり実質県民所得	0.0074	0.84
0～14歳人口比率	3.3415	15.32**
高齢化比率	-4.0747	-33.71**
総人口	0.0000	1.22
定数項	3.0222	34.61**
R-sq: within	0.9429	
between	0.0192	
overall	0.462	
標本数	1,739	

5. 地域別人口・世帯の長期予測

地域別人口・世帯の長期予測を行うために、上記の 2.人口移動の理論モデルに基づいて推定した 3.人口移動の実証分析及び 4.の人口・世帯モデルに加えて、都道府県別の生産関数(県内総生産、県民総所得)も推計している。これは将来予測を行う場合に外生的に設定する必要のある変数を極力減らすためである。この生産関数の推計により、設定する必要がある外生変数は国内 GDP 成長率だけとなる。以下、この将来予測では、生産人口一人あたり生産性の向上を 2014 年～2029 年までは 2%、それ以降を 1.5%と仮定した。

これを前提とした全国の長期人口予測は図表 5-11 のとおりである。2045 年頃までは国立社会保障・人口問題研究所の推定値より低くなり、徐々に乖離は小さくなる予測となっている。

図表 5-11 予測人口の推移



6. 賃貸住宅市場の中長期見通し

最後に、前節で予測した地域別人口・世帯を基に、賃貸住宅市場の中長期見通しを検討する。まず、基本の現状の住宅戸数等を平成 20 年の住生活総合調査を用いる。図表 5-12 は地域別の住宅戸数で、図表 5-13 はその平均床面積である。なお、ここで住生活総合調査の戸数（実際には、住宅に住んでいる世帯数）と住宅ストック、国勢調査等での世帯数は異なっているが、ここでは基準を図表 5-12 の数値として、前節で予測した世帯も図表 5-12 の数値に変換して用いている。

図表 5-12 地域別住宅戸数(千戸)

	借家			持家			総計
	共同建て	戸建	借家計	共同建て	戸建	持家計	
札幌支社	696	119	815	187	1,352	1,539	2,354
仙台支社	547	176	723	89	2,494	2,583	3,306
東京圏	4,340	446	4,787	2,722	7,145	9,867	14,653
他首都圏本部	489	112	600	82	2,040	2,121	2,722
高崎支社	407	132	539	60	2,416	2,476	3,015
愛知県	877	72	949	279	1,551	1,830	2,779
他名古屋支社	287	61	349	38	2,065	2,103	2,452
大阪圏	1,890	250	2,140	1,202	3,627	4,828	6,968
他大阪支社	583	144	727	105	2,113	2,218	2,944
広島支社	580	130	710	155	2,071	2,226	2,936
福岡県	690	94	785	200	1,056	1,256	2,040
他福岡支社	760	252	1,011	128	2,496	2,623	3,635
合計	12,147	1,988	14,134	5,245	30,425	35,670	49,804

*他首都圏本部は首都圏本部から埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県(この4都県で東京圏とした)を除いた圏域

*他名古屋支社は名古屋支社から愛知県を除いた圏域。

*他大阪支社は大阪支社から大阪府、京都府、兵庫県(この2府2県で他大阪支社とした)を除いた圏域

*他福岡支社は福岡支社から福岡県を除き沖縄県は福岡支社に算入している。

出所) 総務省『平成 20 年 住生活総合調査』より

図表 5-13 地域別住宅平均床面積(m²)

	借家			持家			総計
	共同建て	戸建	借家計	共同建て	戸建	持家計	
札幌支社	51.7	93.2	57.8	92.4	126.5	122.4	100.2
仙台支社	46.6	76.7	53.9	95.5	157.0	154.9	133.0
東京圏	43.9	77.8	46.8	72.9	117.0	104.8	86.3
他首都圏本部	47.4	68.2	51.2	76.7	136.9	134.6	116.5
高崎支社	46.4	76.6	53.8	82.0	150.7	149.1	132.3
愛知県	45.9	70.4	47.4	80.1	143.3	133.7	105.0
他名古屋支社	47.3	93.1	55.2	103.9	162.3	161.2	146.4
大阪圏	46.2	82.2	50.1	76.0	128.5	115.5	95.8
他大阪支社	48.7	84.0	55.3	86.7	139.9	137.4	117.5
広島支社	45.6	89.7	53.5	86.9	141.8	138.0	117.7
福岡県	49.5	79.0	52.9	83.1	130.7	123.1	96.5
他福岡支社	47.7	76.0	54.7	90.7	126.7	124.9	105.5
合計	46.1	79.9	50.7	77.0	135.1	126.5	105.4

表注) 図表 5-12 と出典、地域分割は同じ

前節で予測した地域別世帯数を、アンケートの分析で行った住み替え確率関数(図表 5-14)、住み替え形態関数(図表 5-15)に代入して賃貸住宅市場の中長期予測を行った。

図表 5-14 住み替えた 推定結果(再掲)

変数名	限界効果	z値
ln(世帯主年齢)	-0.520	-24.05**
ln(1歳あたりの年収)	0.036	3.81**
ln(世帯人数)	-0.061	-6.02**
首都圏ダミー	-0.026	-2.3**
大阪圏ダミー	-0.001	-0.08
中京圏ダミー	-0.014	-0.74
年度ダミー	0.053	5.4**
決定係数	0.0956	
標本数	8800	

図表 5-15 転居形態 推定結果(再掲)

	家を新築した、または新築の分譲住宅を買った		中古住宅を買った		給与住宅に移転した		賃貸住宅に移転した	
	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)	係数 (S.E)	限界効用 (S.E)
ln(世帯主の年齢)	1.826** (0.328)	0.134 (0.046)	3.09** (0.426)	0.227** (0.040)	0.743 (0.565)	0 (0.023)		
ln(世帯の人数)	2.126** (0.174)	0.273** (0.023)	1.308** (0.182)	0.034** (0.016)	0.097 (0.226)	-0.024** (0.009)		
ln(一歳あたりの年収)	0.789** (0.151)	0.106** (0.021)	0.206 (0.189)	-0.019 (0.017)	0.79** (0.229)	0.025** (0.010)		
ln(貯蓄率)	0.071 (0.050)	0.009 (0.007)	0.053 (0.055)	0.002 (0.005)	-0.058 (0.077)	-0.003 (0.003)		
ln(建築年数)	-0.124 (0.086)	-0.024* (0.013)	0.106 (0.119)	0.017 (0.011)	-0.057 (0.143)	-0.002 (0.006)		
直前の住宅と現在の住宅の距離	-0.286** (0.039)	-0.037** (0.005)	-0.283** (0.049)	-0.018** (0.005)	0.475** (0.077)	0.025** (0.003)		
《現在の住宅の直前の種類》	給与住宅(社宅、借上げ社宅・公務員住宅など)	0.479 (0.318)	0.005 (0.043)	0.105 (0.420)	-0.034 (0.031)	2.705** (0.348)	0.228** (0.042)	(base outcome)
	自分の持ち家(共同住宅)	1.382** (0.335)	0.144** (0.048)	1.34** (0.367)	0.071* (0.041)	0.65 (0.566)	0.003 (0.024)	
	自分の持ち家(一戸建・長屋建て)	1.393** (0.227)	0.192** (0.034)	0.619** (0.284)	-0.015 (0.023)	0.989** (0.382)	0.025 (0.020)	
《「住宅」に関して、最も重視したこと》	住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	1.838** (0.422)	0.32** (0.057)	-0.187 (0.693)	-0.087** (0.026)	0.057 (0.816)	-0.021 (0.023)	
	地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	1.926** (0.451)	0.302** (0.068)	0.506 (0.622)	-0.052 (0.038)	0.348 (1.138)	-0.014 (0.038)	
《家族構成》	夫婦のみ	0.379** (0.160)	0.052** (0.024)	0.18 (0.193)	0.001 (0.019)	-0.034 (0.279)	-0.006 (0.011)	
	ひとり親と子	-0.801* (0.412)	-0.104** (0.048)	-0.129 (0.383)	0.024 (0.038)	-0.83 (1.026)	-0.023 (0.029)	
	首都圏ダミー	0.034 (0.175)	0.015 (0.026)	-0.002 (0.221)	0.002 (0.021)	-1.143** (0.436)	-0.038** (0.011)	
	定数項	-10.481** (1.391)	-	-14.154** (1.834)	-	-9.133** (2.314)	-	
	標本数	1729						
	決定係数	0.2318						

予測の結果は、図表 5-16 のとおりである。各支社地域とも高齢化や少子化が進むため、持家を含めた住宅数は 2025 年にかけて減少し、同時に世帯人員が減少するため賃貸住宅の構成比(地域的な占率)は多数の地域で上昇する。その後、2035 年にかけては、少子化の影響がさらに強まり、賃貸住宅のストック戸数はやや増加する見通しとなる。

ただし、この傾向は三大都市圏と福岡県を中心としたものとなり、札幌や仙台、高崎、愛知県以外の名古屋支社、広島支社等では戸数の減少も予測される。これらの地域における戸数の減少は、

人口の減少によるところが大きいですが、特に都道府県別の転出入人口、転入・転出超過は賃貸住宅市場の今後を左右する重要な要因と言えよう。

本推計では、モデルの中で転出入人口の数値は内生化されているため表記していないが、現時点における状況を総務省の『住民基本台帳人口移動報告』平成27年（2015年）3月結果からみても（図表5-17（参考））、この将来推計と同様な傾向であることが分かる。

図表 5-16 賃貸住宅市場の中長期見通し

支社	現状（2008年）			2025年			2035年		
	総数 （千戸）	借家共同建 （千戸）	借家／総数	総数 （千戸）	借家共同建 （千戸）	借家／総数	総数 （千戸）	借家共同建 （千戸）	借家／総数
札幌支社	2,354	696	29.6%	2,131	617	29.0%	1,922	573	29.8%
仙台支社	3,306	547	16.5%	3,169	530	16.7%	2,807	498	17.7%
東京圏	14,653	4,340	29.6%	14,757	4,480	30.4%	14,231	4,650	32.7%
他首都圏本部	2,722	489	18.0%	2,544	424	16.7%	2,358	523	22.2%
高崎支社	3,015	407	13.5%	2,655	352	13.3%	2,559	348	13.6%
愛知県	2,779	877	31.6%	2,783	922	33.1%	2,696	985	36.5%
他名古屋支社	2,452	287	11.7%	2,243	253	11.3%	2,039	235	11.5%
大阪圏	6,968	1,890	27.1%	6,630	1,906	28.7%	6,168	1,974	32.0%
他大阪支社	2,944	583	19.8%	2,674	531	19.9%	2,445	535	21.9%
広島支社	2,936	580	19.8%	2,608	505	19.4%	2,515	501	19.9%
福岡県	2,040	690	33.8%	1,963	697	35.5%	1,843	722	39.2%
他福岡支社	3,635	760	20.9%	3,176	681	21.4%	3,183	765	24.0%
合計	49,804	12,147	24.4%	47,341	11,900	25.1%	44,765	12,309	27.5%

表注) 図表 5-12 と地域分割は同じ

【借家共同建ての戸数増減見通し】（単位：千戸）

支社	現状(2008年)	2025年	2035年	2025-現状	2035-2025	2035-現状
札幌支社	696	617	573	-79	-44	-123
仙台支社	547	530	498	-17	-32	-49
東京圏	4,340	4,480	4,650	140	170	310
他首都圏本部	489	424	523	-65	99	34
高崎支社	407	352	348	-55	-4	-59
愛知県	877	922	985	45	63	108
他名古屋支社	287	253	235	-34	-18	-52
大阪圏	1,890	1,906	1,974	16	68	84
他大阪支社	583	531	535	-52	4	-48
広島支社	580	505	501	-75	-4	-79
福岡県	690	697	722	7	25	32
他福岡支社	760	681	765	-79	84	5
合計	12,147	11,900	12,309	-247	409	162

【借家共同建ての地域的占率の変化見通し】

支社	現状(2008年)	2025年	2035年	2025-現状	2035-2025	2035-現状
札幌支社	29.6%	29.0%	29.8%	-0.6%	0.9%	0.2%
仙台支社	16.5%	16.7%	17.7%	0.2%	1.0%	1.2%
東京圏	29.6%	30.4%	32.7%	0.7%	2.3%	3.1%
他首都圏本部	18.0%	16.7%	22.2%	-1.3%	5.5%	4.2%
高崎支社	13.5%	13.3%	13.6%	-0.2%	0.3%	0.1%
愛知県	31.6%	33.1%	36.5%	1.6%	3.4%	5.0%
他名古屋支社	11.7%	11.3%	11.5%	-0.4%	0.2%	-0.2%
大阪圏	27.1%	28.7%	32.0%	1.6%	3.3%	4.9%
他大阪支社	19.8%	19.9%	21.9%	0.1%	2.0%	2.1%
広島支社	19.8%	19.4%	19.9%	-0.4%	0.6%	0.2%
福岡県	33.8%	35.5%	39.2%	1.7%	3.7%	5.4%
他福岡支社	20.9%	21.4%	24.0%	0.5%	2.6%	3.1%
合計	24.4%	25.1%	27.5%	0.7%	2.4%	3.1%

図表 5-17 (参考)2014~15 年における都道府県別転出入人口の状況

都道府県	転入者数 (人)				転出者数 (人)				転入超過数 (-は転出超過)	
	2015年3月 (平成27年3月)	2014年3月 (平成26年3月)	対前年同月増減		2015年3月 (平成27年3月)	2014年3月 (平成26年3月)	対前年同月増減		2015年3月 (平成27年3月)	2014年3月 (平成26年3月)
			実数	率(%)			実数	率(%)		
全 国	492,866	470,720	22,146	4.7	492,866	470,720	22,146	4.7	-	-
北海道	8,761	8,861	-100	-1.1	14,498	13,920	578	4.2	-5,737	-5,059
青森県	3,478	3,515	-37	-1.1	6,943	6,698	245	3.7	-3,465	-3,183
岩手県	3,443	3,511	-68	-1.9	5,991	5,660	331	5.8	-2,548	-2,149
宮城県	10,616	9,999	617	6.2	11,524	11,360	164	1.4	-908	-1,361
秋田県	2,372	2,301	71	3.1	4,769	4,382	387	8.8	-2,397	-2,081
山形県	2,860	2,761	99	3.6	5,231	4,954	277	5.6	-2,371	-2,193
福島県	5,242	4,956	286	5.8	7,573	7,258	315	4.3	-2,331	-2,302
茨城県	9,012	8,313	699	8.4	11,298	10,947	351	3.2	-2,286	-2,634
栃木県	6,248	6,061	187	3.1	7,850	7,600	250	3.3	-1,602	-1,539
群馬県	5,160	5,222	-62	-1.2	7,019	6,671	348	5.2	-1,859	-1,449
埼玉県	32,391	31,442	949	3.0	26,338	24,861	1,477	5.9	6,053	6,581
千葉県	29,736	28,285	1,451	5.1	24,839	23,855	984	4.1	4,897	4,430
東京都	95,193	88,012	7,181	8.2	55,819	54,035	1,784	3.3	39,374	33,977
神奈川県	47,220	44,102	3,118	7.1	34,743	33,169	1,574	4.7	12,477	10,933
新潟県	4,746	4,548	198	4.4	8,011	7,523	488	6.5	-3,265	-2,975
富山県	2,617	2,586	31	1.2	3,266	3,098	168	5.4	-649	-512
石川県	3,790	3,846	-56	-1.5	4,578	4,573	5	0.1	-788	-727
福井県	1,828	1,610	218	13.5	2,551	2,410	141	5.9	-723	-800
山梨県	2,348	2,259	89	3.9	3,826	3,628	198	5.5	-1,478	-1,369
長野県	5,610	5,432	178	3.3	7,685	7,306	379	5.2	-2,075	-1,874
岐阜県	5,263	5,058	205	4.1	6,576	6,337	239	3.8	-1,313	-1,279
静岡県	10,880	10,572	308	2.9	13,900	13,776	124	0.9	-3,020	-3,204
愛知県	25,165	24,480	685	2.8	22,315	21,483	832	3.9	2,850	2,997
三重県	4,953	5,178	-225	-4.3	6,920	6,297	623	9.9	-1,967	-1,119
滋賀県	5,077	4,982	95	1.9	5,562	5,349	213	4.0	-485	-367
京都市	12,470	12,113	357	2.9	12,262	11,429	833	7.3	208	684
大阪府	31,962	30,550	1,412	4.6	29,346	28,472	874	3.1	2,616	2,078
兵庫県	18,402	17,252	1,150	6.7	19,961	19,333	628	3.2	-1,559	-2,081
奈良県	4,474	4,624	-150	-3.2	5,205	5,026	179	3.6	-731	-402
和歌山県	2,169	2,182	-13	-0.6	3,234	3,039	195	6.4	-1,065	-857
鳥取県	1,821	1,804	17	0.9	2,741	2,587	154	6.0	-920	-783
島根県	2,150	1,881	269	14.3	3,170	2,965	205	6.9	-1,020	-1,084
岡山県	6,433	5,954	479	8.0	7,081	6,585	496	7.5	-648	-631
広島県	10,508	9,842	666	6.8	11,652	10,892	760	7.0	-1,144	-1,050
山口県	4,268	4,105	163	4.0	6,068	5,717	351	6.1	-1,800	-1,612
徳島県	1,967	1,952	15	0.8	3,041	2,686	355	13.2	-1,074	-734
香川県	4,016	3,933	83	2.1	4,574	4,489	85	1.9	-558	-556
愛媛県	3,854	3,670	184	5.0	5,347	4,911	436	8.9	-1,493	-1,241
高知県	1,874	1,658	216	13.0	3,155	2,990	165	5.5	-1,281	-1,332
福岡県	22,446	21,163	1,283	6.1	22,018	20,492	1,526	7.4	428	671
佐賀県	3,075	3,216	-141	-4.4	4,296	3,833	463	12.1	-1,221	-617
長崎県	4,618	4,431	187	4.2	7,592	7,288	304	4.2	-2,974	-2,857
熊本県	5,717	5,827	-110	-1.9	7,772	7,418	354	4.8	-2,055	-1,591
大分県	3,634	3,508	126	3.6	5,005	4,857	148	3.0	-1,371	-1,349
宮崎県	3,480	3,751	-271	-7.2	5,551	5,250	301	5.7	-2,071	-1,499
鹿児島県	4,906	5,037	-131	-2.6	8,124	7,690	434	5.6	-3,218	-2,653
沖縄県	4,613	4,375	238	5.4	6,046	5,621	425	7.6	-1,433	-1,246

出所) 総務省『住民基本台帳人口移動報告』

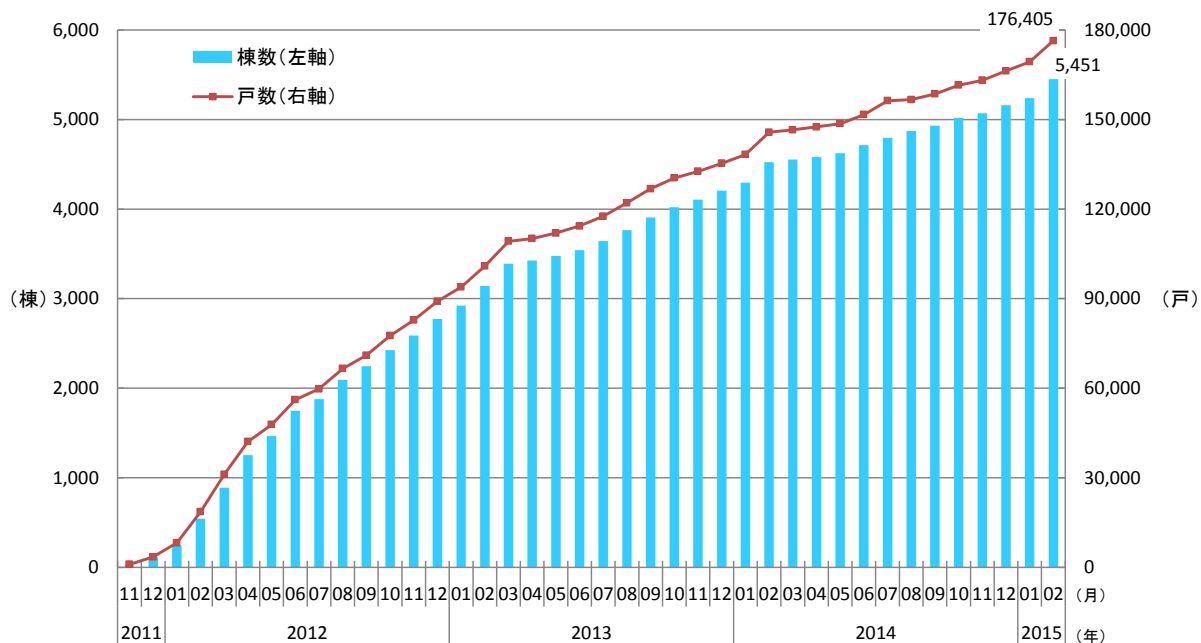
2. 制度融資対象賃貸住宅の現状と見通し

1 | サービス付き高齢者向け賃貸住宅

(1) サービス付き高齢者向け賃貸住宅の登録状況

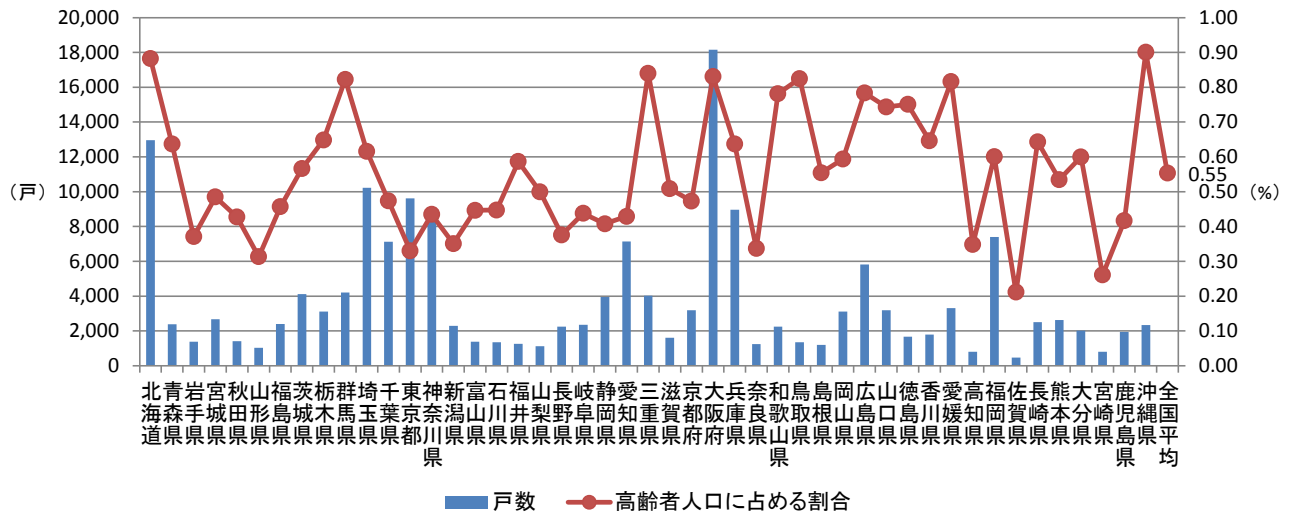
- サービス付き高齢者住宅の登録数は、ほぼ毎月数千件増加しており、平成27年2月で、5,451棟、17万6,405戸の登録がある。
- 都道府県別に登録戸数を見ると、大阪府が1万8,148件で最も多く、次いで、北海道が1万2,963戸で多くなっている。概ね大都市圏及び政令市を有する都道府県で戸数が多くなっている。
- 高齢者人口に占める戸数の割合を見ると、沖縄県が0.9%で最も高く、次いで北海道が0.88%で高くなっている。全国平均は0.55%で、比較的戸数の多い、東京都、神奈川県、千葉県は平均を下回っている。

図表 5-2-1-1 サービス付き高齢者向け賃貸住宅登録棟数、戸数推移



(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

図表 5-2-1-2 都道府県別登録戸数、高齢者人口に占める割合



(注 1)2015 年 2 月現在

(注 2)高齢者人口は、総務省人口推計 2013 年 10 月 1 日現在

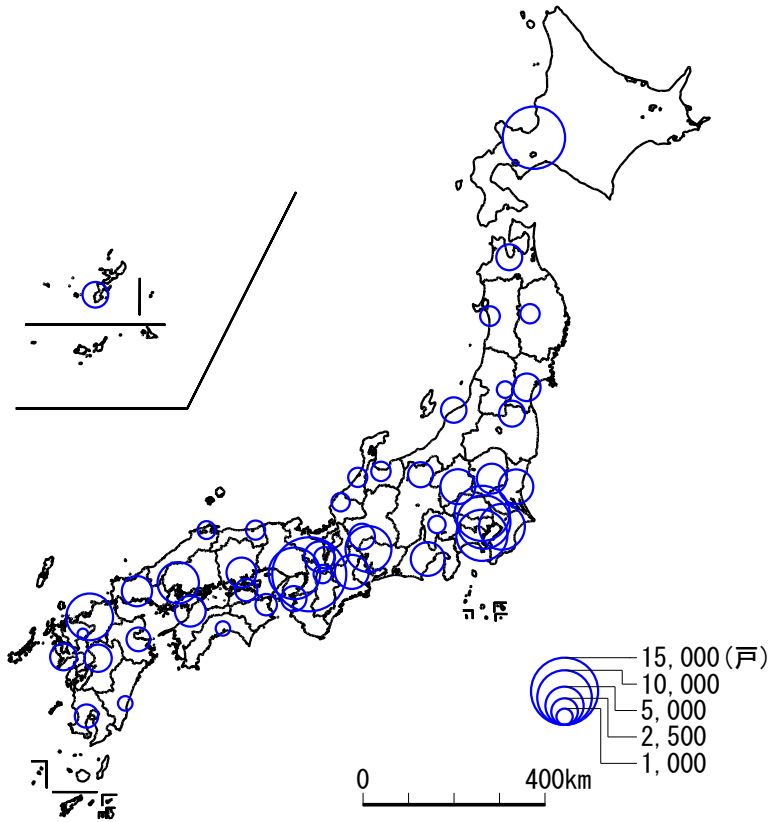
(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

図表 5-2-1-3 都道府県別登録棟数、戸数、高齢者人口に占める割合

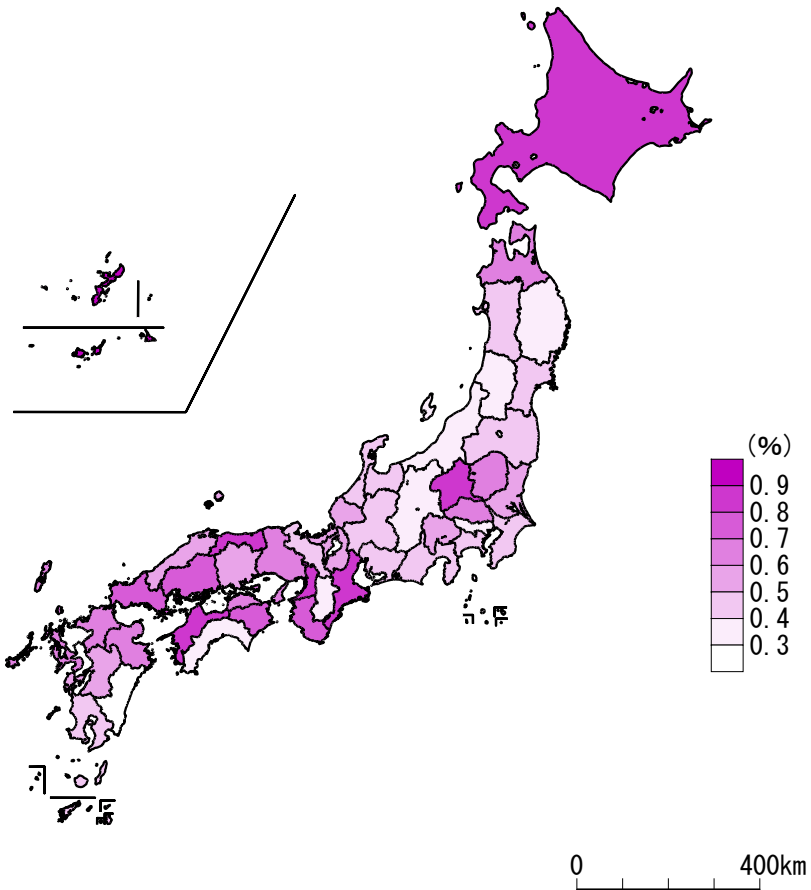
	棟数 (棟)	戸数 (戸)	高齢者人口に占める割合 (%)
北海道	333	12,963	0.88
青森県	98	2,381	0.64
岩手県	68	1,376	0.37
宮城県	101	2,680	0.48
秋田県	57	1,414	0.43
山形県	45	1,036	0.31
福島県	90	2,393	0.46
茨城県	171	4,120	0.57
栃木県	99	3,119	0.65
群馬県	143	4,211	0.82
埼玉県	285	10,230	0.62
千葉県	200	7,126	0.47
東京都	257	9,623	0.33
神奈川県	231	8,834	0.43
新潟県	82	2,296	0.35
富山県	58	1,379	0.45
石川県	43	1,350	0.45
福井県	42	1,255	0.59
山梨県	56	1,124	0.50
長野県	83	2,247	0.38
岐阜県	86	2,360	0.44
静岡県	116	3,945	0.41
愛知県	206	7,132	0.43
三重県	140	4,031	0.84
滋賀県	66	1,616	0.51
京都府	88	3,193	0.47
大阪府	454	18,148	0.83
兵庫県	244	8,965	0.64
奈良県	39	1,244	0.34
和歌山県	89	2,250	0.78
鳥取県	36	1,344	0.82
島根県	35	1,197	0.55
岡山県	100	3,118	0.59
広島県	185	5,824	0.78
山口県	122	3,190	0.74
徳島県	59	1,674	0.75
香川県	60	1,790	0.65
愛媛県	126	3,306	0.82
高知県	23	808	0.35
福岡県	186	7,396	0.60
佐賀県	15	463	0.21
長崎県	98	2,508	0.64
熊本県	101	2,625	0.53
大分県	62	2,022	0.60
宮崎県	22	809	0.26
鹿児島県	79	1,948	0.42
沖縄県	72	2,342	0.90

(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

図表 5-2-1-4 都道府県別登録戸数



図表 5-2-1-5 都道府県別高齢者人口に占める割合

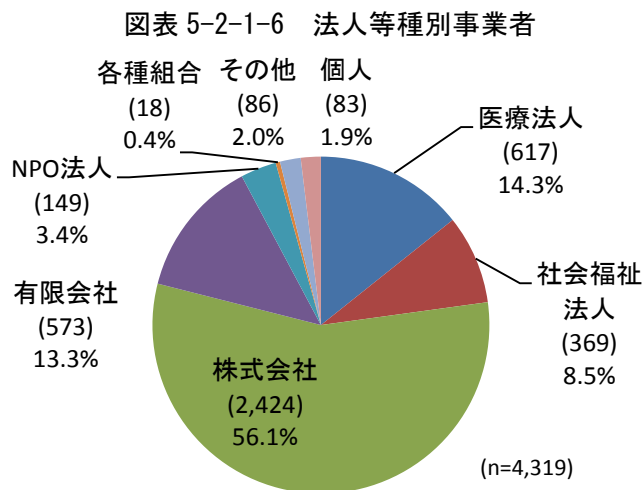


(2) サービス付き高齢者向け賃貸住宅の現状

- 国土交通省の調べによると、次のようなサービス付き高齢者向け賃貸住宅の現状が読み取れる。

①事業者

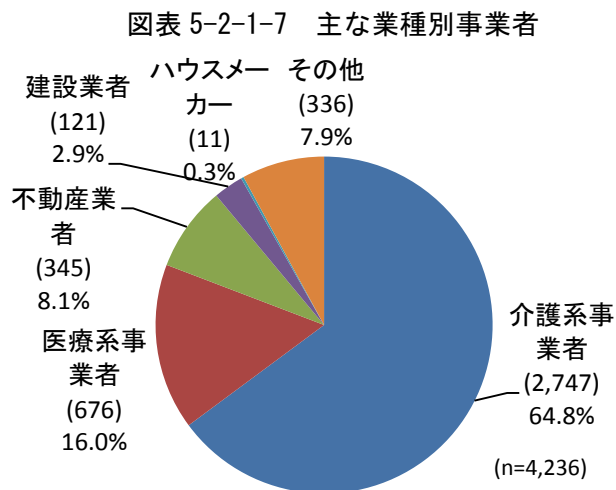
- 事業者の法人等種別では、株式会社が56.1%で最も割合が高く、次いで医療法人が14.3%、有限会社が13.3%、社会福祉法人が8.5%となっており、これらが全体の9割以上を占める。



(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

②主な業種

- 事業者の主な業種では、介護系事業者が64.8%で最も割合が高く、次いで、医療系事業者が16.0%、不動産業者が8.1%、その他が7.9%、建設業者が2.9%、ハウスメーカーが0.3%の順である。

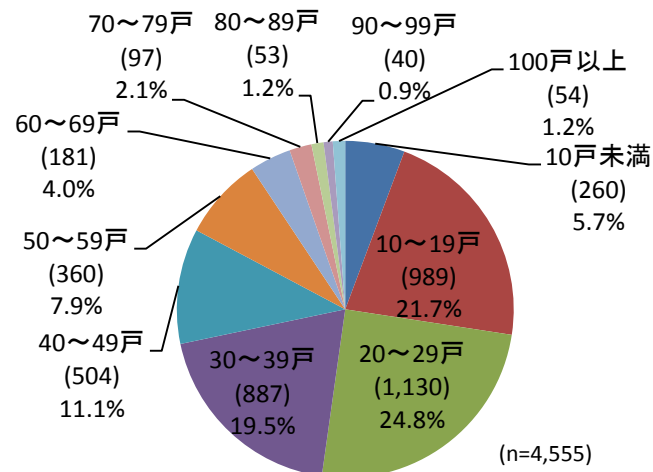


(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

③住宅戸数

- 1件あたりの住宅戸数では、「20～29戸」が24.8%で最も割合が高く、次いで「10～19戸」が21.7%、「30～39戸」が19.5%となっており、40戸未満が7割以上を占めている。

図表 5-2-1-8 住宅戸数

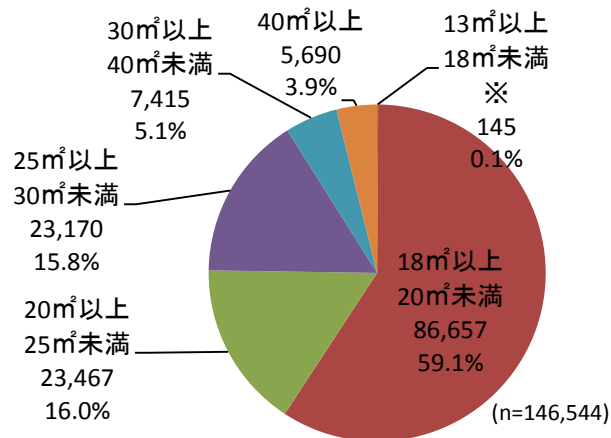


(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

④専用部分の床面積

- 専用部分の床面積では、「18㎡以上 20㎡未満」が59.1%を占めており、25㎡未満が7割以上を占めている。

図表 5-2-1-9 専用部分の床面積

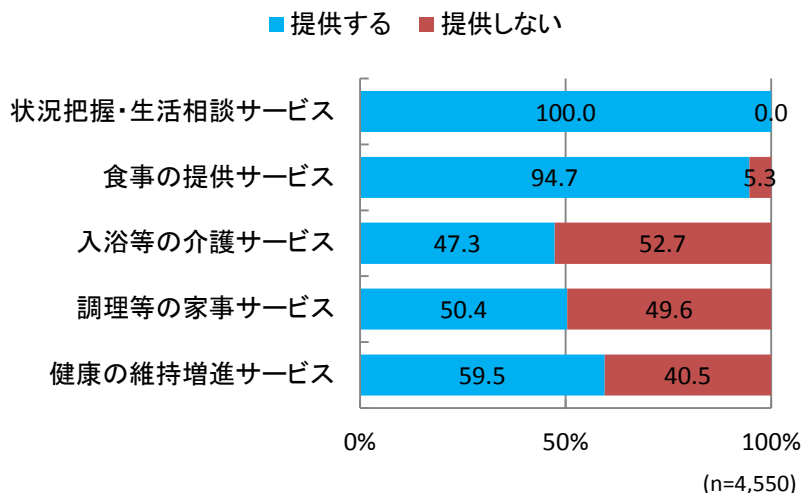


(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

⑤提供されるサービス

- 状況把握・生活相談サービス以外のサービスでは、「食事の提供サービス」が 94.7%の住宅で提供している。次いで、「健康の維持増進サービス」が 59.5%で高く、「調理等の家事サービス」が 50.4%、「入浴等の介護サービス」が 47.3%となっている。

図表 5-2-1-10 サービスの有無



	提供する	提供しない
状況把握・生活相談サービス	4,550	0
食事の提供サービス	4,313	242
入浴等の介護サービス	2,155	2,400
調理等の家事サービス	2,294	2,261
健康の維持増進サービス	2,709	1,846

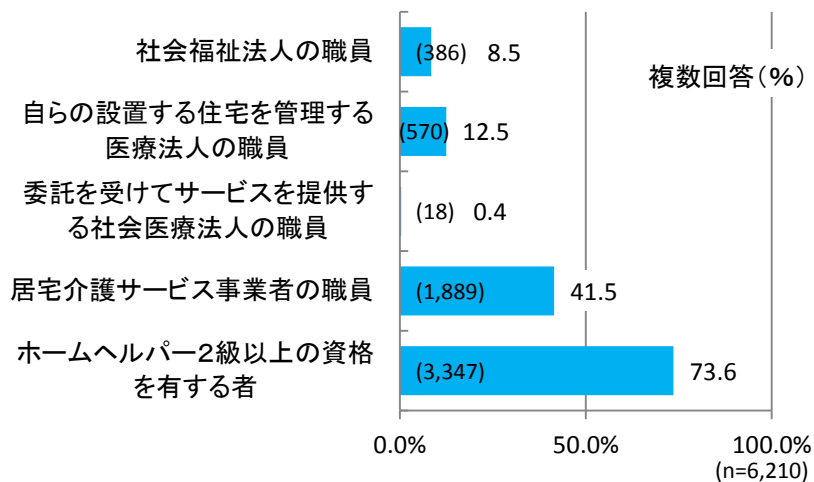
※併設施設等からサービスが提供されているケースが含まれている場合がある。

(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

⑥常駐する者

- 常駐する者は、「ホームヘルパー2級以上の資格を有する者」が 73.6%で最も割合が高く、次いで、「居宅介護サービス事業者の職員」が 41.5%となっている。

図表 5-2-1-11 常駐する者

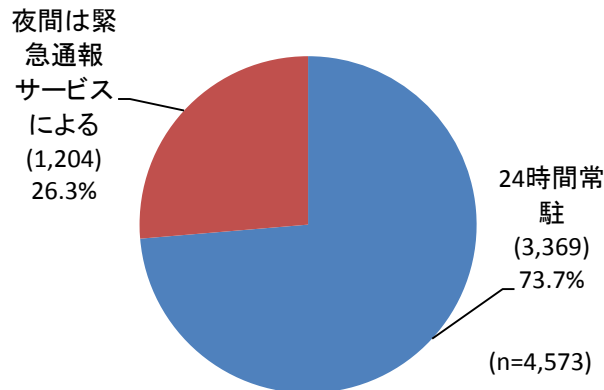


(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

⑦サービスの提供時間

- 状況把握及び生活相談サービスの提供時間は、「24時間常駐」が73.7%を占めている。「夜間は緊急通報サービスによる」住宅は26.3%である。

図表 5-2-1-12 サービスの提供時間

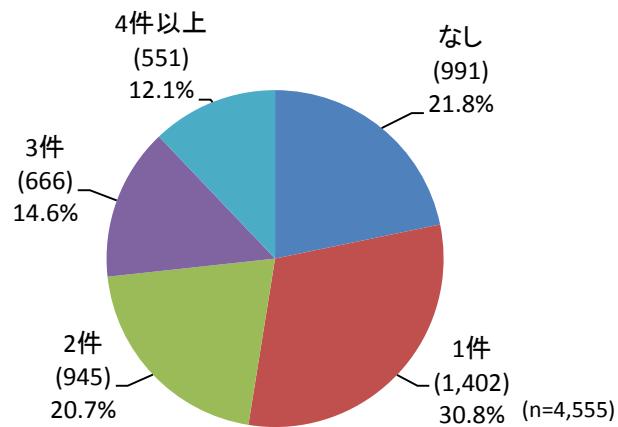


(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

⑧併設施設の有無

- 「併設施設なし」は21.8%で、全体の約8割が併設施設を有している。施設の件数では、1件が30.8%で最も割合が高くなっている。

図表 5-2-1-13 併設施設の有無

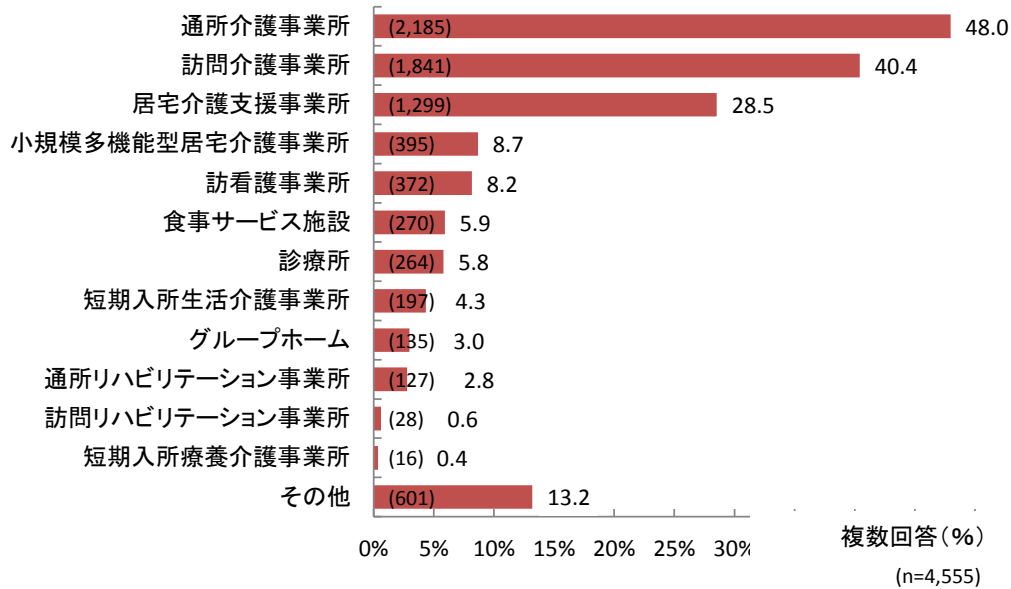


(資料)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

⑨併設施設の種類

- 併設施設の種類のうち、「通所介護事業所」が48.0%で最も割合が高く、次いで、「訪問介護事業所」が40.4%、「居宅介護支援事業所」が28.5%の順で高くなっている。

図表 5-2-1-14 併設施設の種類の種類

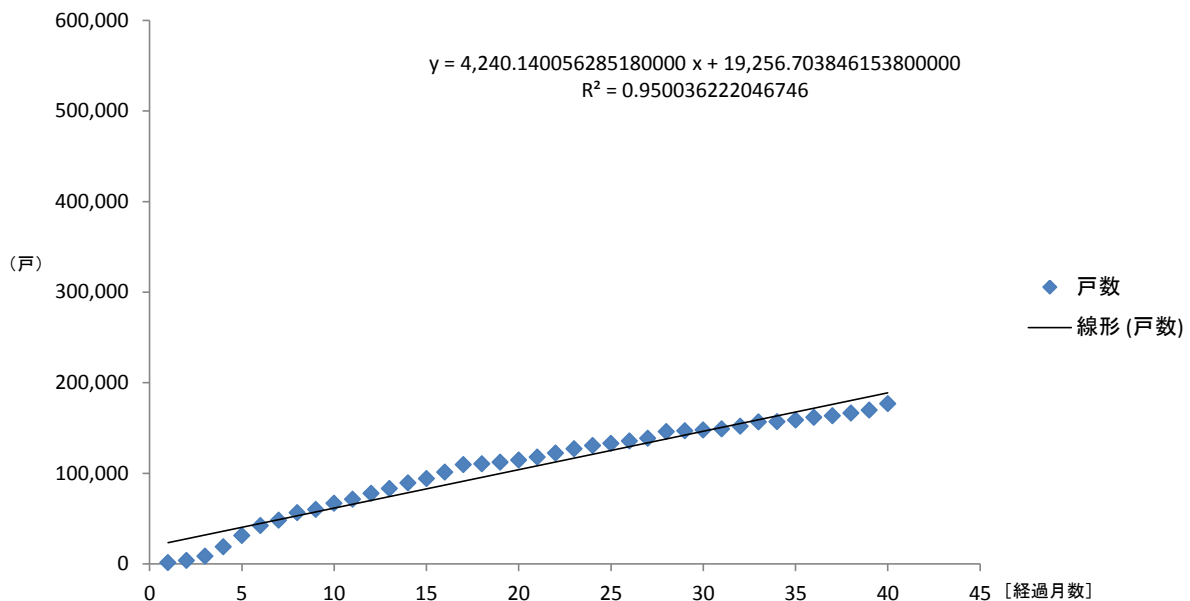


(3) サービス付き高齢者向け賃貸住宅の見通し

- 前述の、2011年11月から2015年2月のサービス付き高齢者向け賃貸住宅登録戸数推移(図表 5-2-1-1)に、線形近似曲線を当てはめると、次式(1)が得られる。

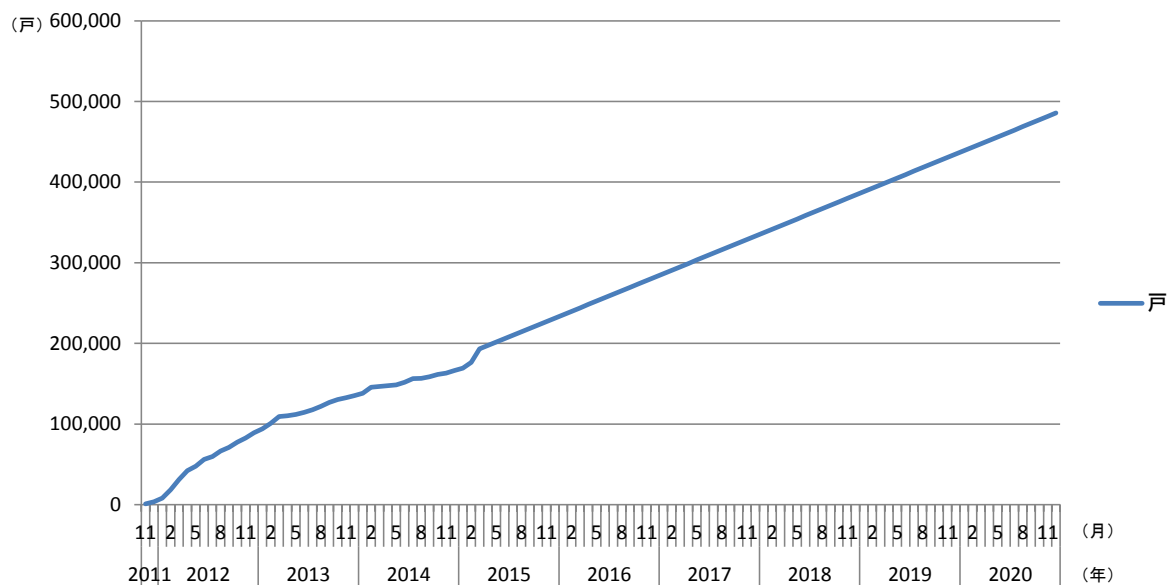
$$y = 4,240.14x + 19,256.70 \quad \text{--- (1)}$$

図表 5-2-1-15 サービス付き高齢者向け賃貸住宅登録戸数の推移



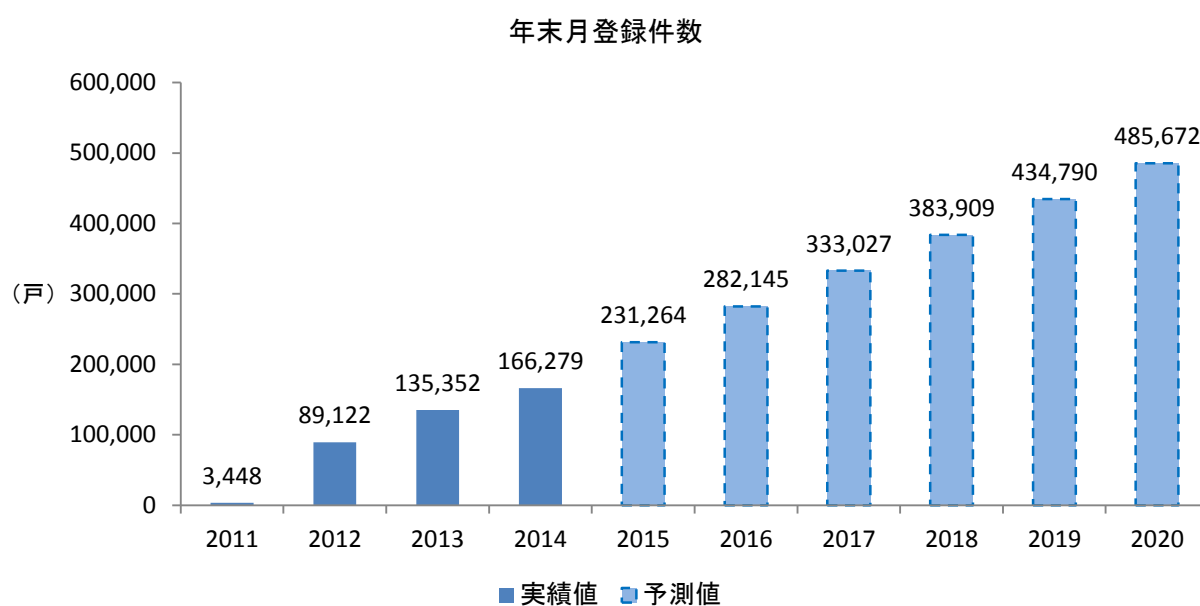
- これにより、2020年12月までの登録戸数を予測した結果が図表5-2-1-16である。

図表 5-2-1-16 サービス付き高齢者向け賃貸住宅登録戸数予測



- ここから、各年12月時点の登録戸数を図表5-2-1-17に示す。
- 2020年末の登録戸数は、48万5,672戸となっている。国土交通省は、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の戸数を、2010年から10年で60万戸とする目標を示しているが、この推計では11万戸以上不足することになる。
- したがって、目標の達成には現状以上の供給促進策の検討が必要と思われる。

図表 5-2-1-17 サービス付き高齢者向け賃貸住宅各年末登録戸数予測値

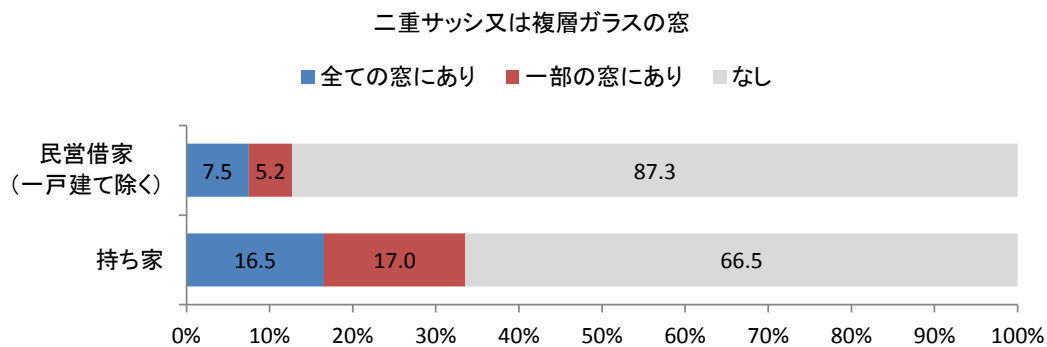
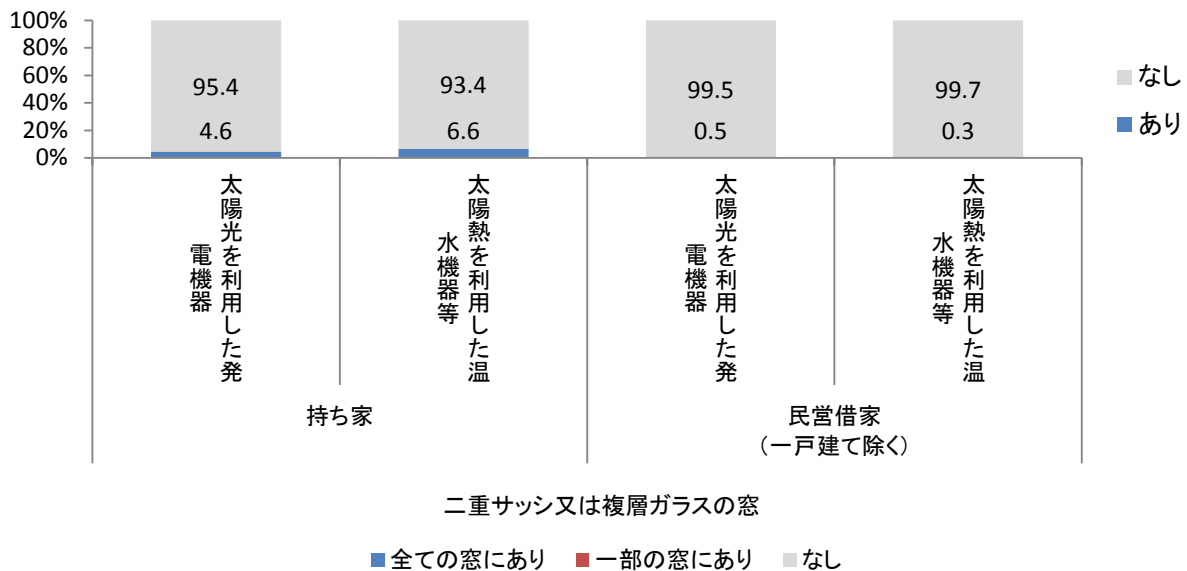


2 | 省エネ賃貸住宅

(1) 省エネルギー設備等を有する賃貸住宅の現状

- 平成 25 年住宅・土地統計調査では、民営借家 1,291 万 8,000 戸のうち、「太陽熱を利用した温水器等」（太陽熱温水機器）を有する民営借家は 3 万 3,700 戸、「太陽光を利用した発電機器」（太陽光発電機器）を有する民営借家は 6 万 3,500 戸となっている。
- それぞれ賃貸住宅全体に占める割合は 0.3%、0.5%で、持ち家の 6.6%、4.6%に比べると、非常に低い水準になっている。
- 「二重サッシ又は複層ガラスの窓」（二重サッシ等）が全ての窓にある（全て）賃貸住宅は 96 万 6、700 戸、一部の窓にある（一部）賃貸住宅は 67 万 5、500 戸となっている。それぞれ賃貸住宅全体に占める割合は 7.5%、5.2%と太陽熱温水器や太陽光発電機器に比べると高いものの、持ち家の 16.5%、17.0%に比べると、やはり低い水準と言える。
- ただし、賃貸住宅の場合、「全ての窓にある」方が、「一部の窓にある」を上回っている点が特徴的である。

図表 5-2-2-1 省エネルギー設備等の状況



	太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器		二重サッシ又は複層ガラスの窓			総数
	あり	なし	あり	なし	すべての窓にあり	一部の窓にあり	なし	
民営借家 (一戸建て除く) 戸	33,700	12,884,300	63,500	12,854,500	966,700	675,500	11,275,800	12,918,000
持ち家 戸	2,123,500	30,042,300	1,479,000	30,686,800	5,315,700	5,475,100	21,375,000	32,165,800
民営借家 (一戸建て除く) %	0.3	99.7	0.5	99.5	7.5	5.2	87.3	100.0
持ち家 %	6.6	93.4	4.6	95.4	16.5	17.0	66.5	100.0

(資料)平成 25 年住宅・土地統計調査

(2)過去の5年間の増減状況

- 以上の民営借家の状況について、平成20年住宅・土地統計調査と比較すると、太陽光発電機器が2008年より5万1,900戸も増加しており、この5年間で急速に普及したことが分かる。また、二重サッシ等（全て）は14万4,200戸増加、二重サッシ等（一部）は14万800戸増加しており、増加率は（一部）の方が26.3%で高くなっている。
- 太陽熱温水機器のみ、2008年に比べ2,300戸減少している。民営借家全体の戸数は増加していることから、太陽熱温水機器を設置した民営借家の供給より、除却が上回っているものと理解できる。
- 増減数を年間平均にすると、太陽熱温水機器が年間460戸の減少、太陽光発電機器が年間1万380戸の増加、二重サッシ等（全て）が年間2万8,840戸の増加、二重サッシ等（一部）が年間2万8,160戸の増加である。
- 年間平均戸数について、総数に占める割合を見ると、太陽光発電機器は3.5%、二重サッシ等（全て）は9.8%、二重サッシ等（一部）は9.6%となる。

図表 5-2-2-2 賃貸住宅（一戸建て除く）の省エネルギー設備等の状況推移

		太陽熱を利用した温水機器等	太陽光を利用した発電機器	二重サッシ又は複層ガラスの窓 (すべての窓にあり)	二重サッシ又は複層ガラスの窓 (一部の窓にあり)	総数
2008年	戸	36,000	11,600	822,500	534,700	11,444,300
2013年	戸	33,700	63,500	966,700	675,500	12,918,000
増減	%	-2,300	51,900	144,200	140,800	1,473,700
増減率	%	-6.4%	447.4%	17.5%	26.3%	12.9%
年間平均増減数	戸	-460	10,380	28,840	28,160	294,740
年間平均増減率	%	-1.3%	89.5%	3.5%	5.3%	2.6%
総数に占める割合	%	-0.2%	3.5%	9.8%	9.6%	100.0%

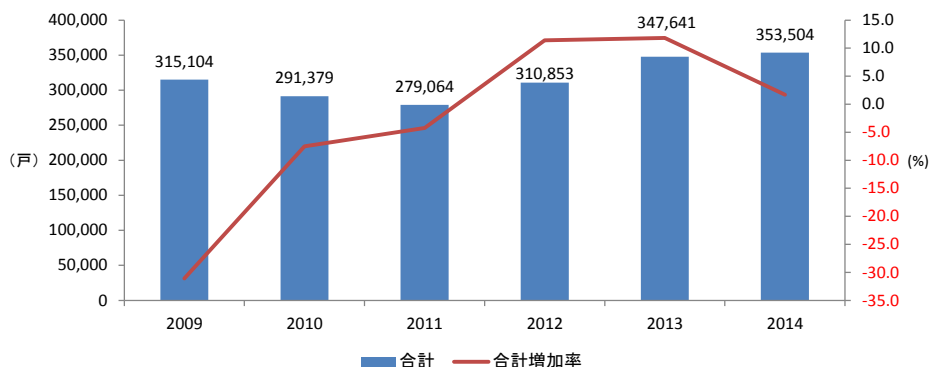
(資料)平成25年住宅・土地統計調査

(3) 賃貸住宅着工の状況

① 貸家着工の推移

- 住宅着工統計における貸家（長屋建て、共同住宅）の2009年以降の推移を見ると、2009年に年間着工戸数が大幅に低下し、以降2011年まで低下傾向が続くが、2012年に増加に転じてから2014年まで増加傾向で推移しており、2014年の着工戸数は35万3,504戸である。

図表 5-2-2-3 貸家（長屋建て、共同住宅）着工戸数の推移



	長屋建て (戸)	共同住宅 (戸)	合計 (戸)	合計増加率 (%)
2009	82,286	232,818	315,104	-31.1
2010	83,063	208,316	291,379	-7.5
2011	86,030	193,034	279,064	-4.2
2012	94,076	216,777	310,853	11.4
2013	100,004	247,637	347,641	11.8
2014	102,558	250,946	353,504	1.7

(資料) 住宅着工統計(国土交通省)

② 住宅金融支援機構融資貸家の推移

- 資金別に見ると、住宅金融支援機構の資金による貸家（長屋建て、共同住宅）着工戸数は、2012年以降5,000戸台、シェア率2%未満で推移している。3カ年のシェア率平均は1.7%である。

図表 5-2-2-4 貸家（長屋建て、共同住宅）の住宅金融支援機構資金による着工戸数推移

	貸家（長屋建て、共同住宅）		
	機構資金計 (戸)	機構資金平 均シェア率 (%)	総計 (戸)
2012	5,967	1.9	310,853
2013	5,481	1.6	347,641
2014	5,822	1.6	353,504
平均	5,757	1.7	337,333

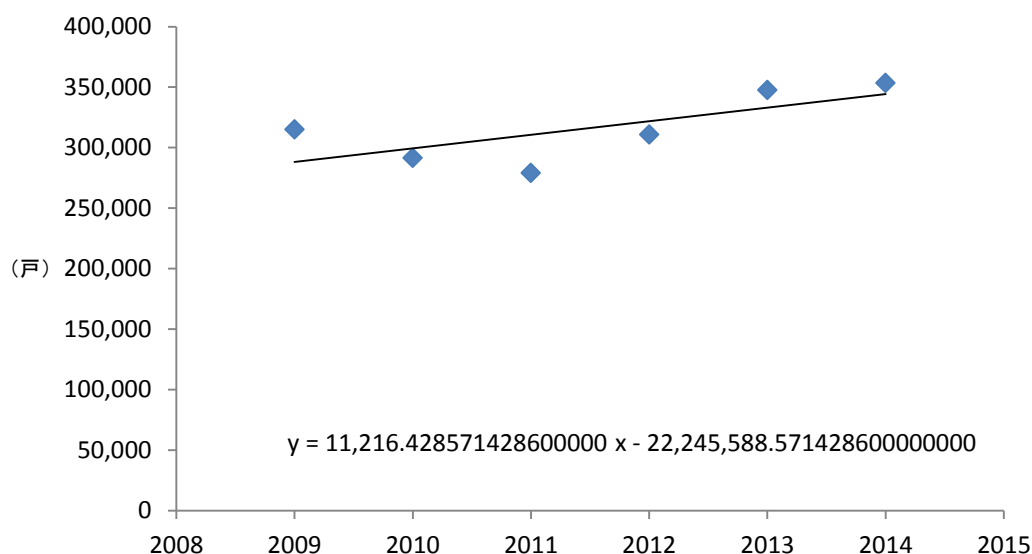
(資料) 住宅着工統計(国土交通省)

(4) 省エネ賃貸住宅着工の見通し

- 前述の 2009～2014 年における貸家着工戸数（長屋建て、共同住宅）の推移（図表 5-2-2-3）に、近似曲線を当てはめると次式(1)が得られる。ここから 2015～2020 年の着工戸数を予測すると、2015 年の着工戸数が 35 万 5,520 戸、2020 年が 41 万 1,600 戸となる。

$$y = 11,216.4 x - 22,245,588.6 \quad \text{——(1)}$$

図表 5-2-2-5 貸家（長屋建て、共同住宅）着工戸数散布図と線形近似曲線



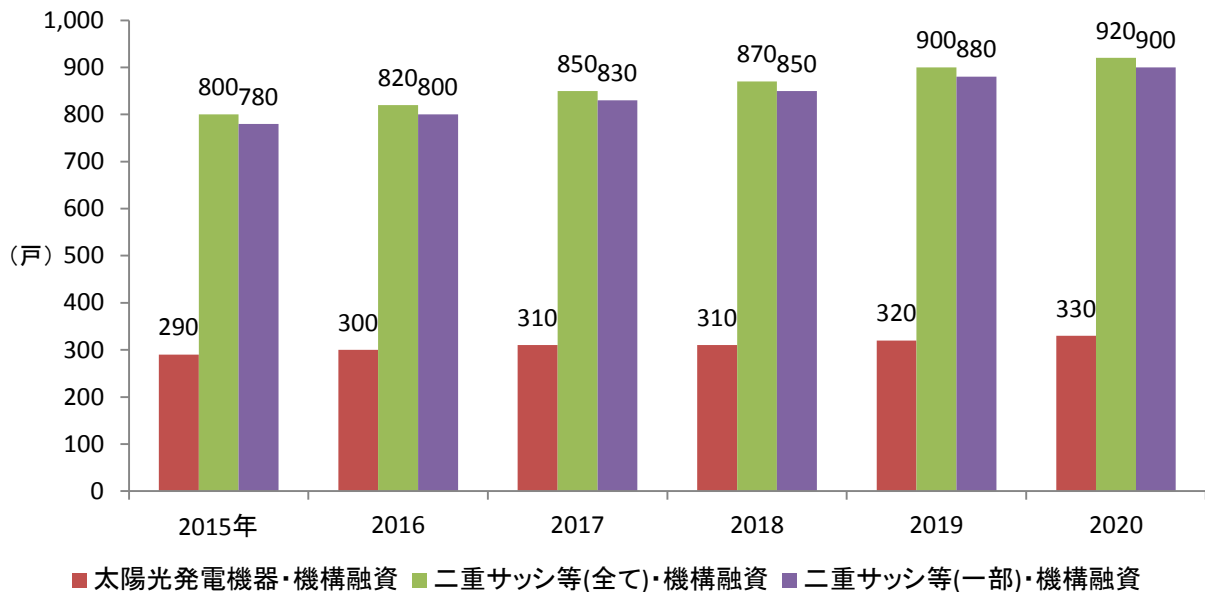
(資料)住宅着工統計(国土交通省)

- これに、図表 5-2-2-2 で見た、省エネルギー設備を有する民営借家（一戸建て除く）の年間平均戸数の総数に占める割合を乗じると、2020 年の太陽光発電機器を有する貸家（長屋建て、共同住宅）は約 1 万 4,500 戸、二重サッシ等（全て）は約 4 万 270 戸、二重サッシ等（一部）は約 3 万 9,330 戸となる。
- また、これに図表 5-2-2-4 でみた機構資金平均シェア率 2.3%を乗じると、住宅金融支援機構融資賃貸住宅について、太陽光発電機器が 330 件、二重サッシ等（全て）が 920 件、二重サッシ等（一部）が 900 件となる。
- なお、2015 年度より、省エネ賃貸住宅融資の記述基準が変更され、断熱基準等級 4（断熱等等級 4、一次エネルギー消費量等級 4 以上）が義務化されたことから、二重サッシ等の件数は推計値より増えることが予想される。

図表 5-2-2-6 省エネ設備等を有する貸家（長屋建て、共同住宅）着工の見通し

	貸家 (共同・長 屋)	貸家 (共同・長 屋)	太陽光発電 機器	二重サッシ 等(全て)	二重サッシ 等(一部)	太陽光発電 機器・機構 融資	二重サッシ 等(全て)・ 機構融資	二重サッシ 等(一部)・ 機構融資
	(戸)							
	実績値	予測値						
2009年	315,104							
2010	291,379							
2011	279,064							
2012	310,853							
2013	347,641							
2014	353,504							
2015年		355,520	12,520	34,790	33,970	290	800	780
2016		366,730	12,920	35,880	35,040	300	820	800
2017		377,950	13,310	36,980	36,110	310	850	830
2018		389,160	13,710	38,080	37,180	310	870	850
2019		400,380	14,100	39,180	38,250	320	900	880
2020		411,600	14,500	40,270	39,330	330	920	900
平均		383,560	13,510	37,530	36,650	310	860	840

図表 5-2-2-7 省エネ設備等を有する貸家（長屋建て、共同住宅）着工における機構融資の見通し



3 | まちづくり融資による賃貸住宅

(1) 調査概要

- まちづくり融資制度において、特に共同建替え事業を用いて、未接道住宅を賃貸住宅に建て替えるケースを想定して、その見通しを検討する。
- 調査対象エリアは、東京都区部及び大阪市とする。

(2) まちづくり融資・共同建替え事業の概要

① 制度概要

- まちづくり融資とは、まちづくり事業を行う場合に、事業の初動期から完了までの各段階の資金ニーズに対応して融資を行う制度である。
- 制度を活用するためには、地域要件、事業要件、建築物要件の全てに該当することが必要となる。

② 地域要件

- 計画地が次の地域要件Ⅰ及びⅡに該当していることが必要になる。

地域要件Ⅰ 一定の用途地域

- 住居系地域、商業系地域、準工業地域（※細目有省略）

地域要件Ⅱ 整備改善を図る必要がある区域

- ① 重点密集市街地
- ② 防火地域又は準防火地域
- ③ 防災再開発促進地区
- ④ 再開発促進地区（都市再開発法第2条の3第1項第2号に規定する地区又は都市再開発法第2条の3第2項に規定する地区）
- ⑤ 市街地再開発促進区域
- ⑥ 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型に限ります。）の整備計画区域
- ⑦ 不燃化促進区域
- ⑧ 都市再生緊急整備地域

（※細目有省略）

③ 事業要件

- 事業要件には、Ⅰマンション建替え事業、Ⅱ共同建替え事業、Ⅲ総合的設計協調建替え事業、Ⅳ地区計画等適合建替え事業、Ⅴ賃貸建築物建替え事業の5種類があり、いずれかに該当することが必要である。
- ここでは、Ⅱ共同建て替え事業のみ示す。

Ⅱ 共同建替え事業(敷地を共同化して建替えを行う事業)

- ① 2以上の敷地を1つの敷地に統合して、建替えにより新たに建築物を建築すること
- ② 新たに建設される建築物の敷地面積が100m²以上であること
- ③ 新たに建設される住宅の戸数又は延べ面積の合計が、建替えにより除却される住宅の戸数またはその延べ面積の合計以上であること

④建築物要件

- 次の全ての要件を満たしていることが必要になる。
 - I 住宅部分が建物全体の 1/2 超であること
 - II 構造が耐火構造、準耐火構造（省令準耐火構造を含む。）又はまちづくり省令準耐火構造であること。（※細目有省略）
 - III 法定容積率の 1/2 以上を利用していること
 - IV 1 戸当たりの住宅の床面積が、30 m²以上 280 m²以下であること
 - V 機構の定める一定の技術要件に適合すること

(3)まちづくり融資の実績

- 2012 年度におけるまちづくり融資の実績を見ると、東京都区部では 47 件が実施され、合計 1 万 4,438 m²の敷地に、840 戸、延床面積合計 4 万 2,059 m²を整備している。
- 大阪市においては、6 件が実施され、合計 2,547 m²の敷地に、123 戸、延床面積合計 5,302 m²を整備している。
- 1 事業あたりの平均は、東京都区部が、18 戸、延床面積 894.9 m²、敷地面積 307.2 m²、大阪市が、21 戸、延床面積 883.6 m²、敷地面積 424.4 m²である。
- 戸当たり平均延床面積は、東京都区部が 50.1 m²、大阪市が 43.1 m²となる。

図表 5-2-3-1 まちづくり融資の実績

		東京都区部	大阪市
a 年間事業件数	件	47	6
b 平均事業戸数	戸	18	21
c 平均事業延べ床面積	m ²	894.9	883.6
d 平均戸当たり延床面積	= c/b m ²	50.1	43.1
e 平均事業敷地面積	m ²	307.2	424.4

(資料)住宅改良開発公社

(4)見通しの検討

①未接道住宅戸数

- 共同建替事業は、未接道住宅が隣接する接道している敷地と共同化して建て替えるケースが多いものと考え、ここでは、戸建て住宅が共同住宅に建て替える場合を想定した。
- 平成 25 年住宅・土地統計調査では、接道していない、専用住宅持ち家は、東京都区部が 2 万 2,080 戸、大阪市が 9,440 戸である。
- 平成 20 年住宅・土地統計調査と比較すると、東京都区部では 1 万 3,340 戸減少しており、大阪市では 4,340 戸減少している。年間にすると、東京都区部が平均 2,668 戸、大阪市が 868 戸の減少である。それぞれ、年 7.5%、年 9.2%の減少である。

図表 5-2-3-2 未接道住宅戸数

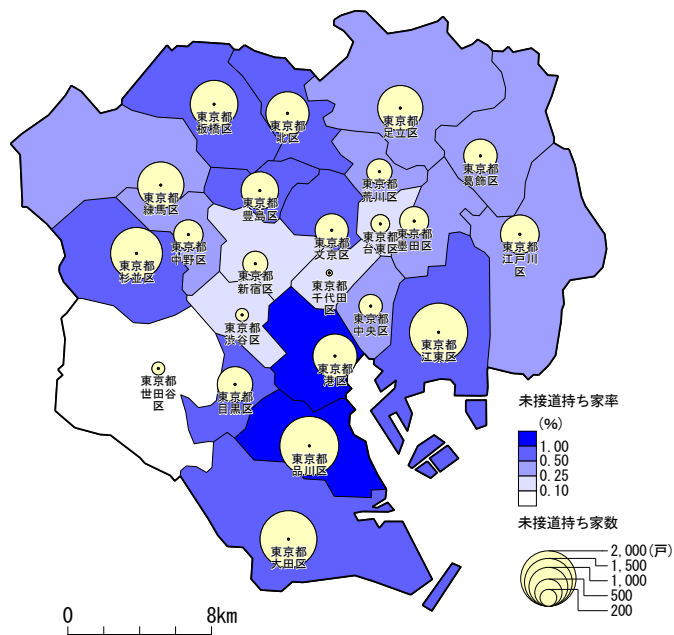
		東京都区部	大阪市
f	未接道戸数H25（共同建替事業可能性総数）戸	22,080	5,100
g	未接道戸数H20	35,420	9,440
h	増減数 = g-f	-13,340	-4,340
i	年間増減数 = f/5	-2,668	-868
j	年間増減率	-7.5	-9.2

(注)戸数は専用住宅、持ち家である。

(資料)住宅・土地統計調査 総務省

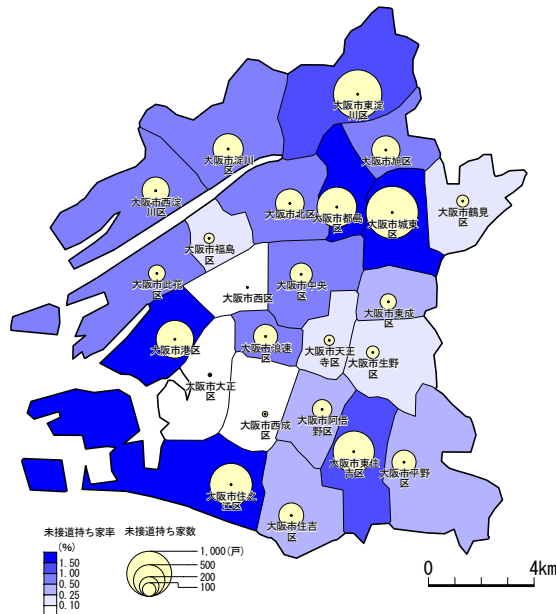
- 参考までに、区別の未接道持ち家の状況を次図に示す。

図表 5-2-3-3 （参考）東京都区部未接道持ち家の状況



(資料)平成 25 年住宅・土地統計調査

図表 5-2-3-4 （参考）大阪市未接道持ち家の状況



(資料)平成 25 年住宅・土地統計調査

②事業可能性総数

- 法制度上未接道敷地での建て替えは制限されるため、戸数の減少は滅失したか、共同化して接道したかどちらかが考えられるが、ここでは全て共同化するものと仮定した。
- また統計上持ち家には共同住宅も含まれるが、一般的に、未接道住宅の実態として持ち家共同住宅のケースは非常に少ないことから、推計上全て一戸建てとして扱い、これを共同建替事業の可能性のある総数と捉える。つまり、東京都区部では今後 2 万 2,080 件、大阪市では 5,100 件の共同建て替え事業の可能性がある。
- 未接道戸数に平均事業戸数を乗じると、東京都区部では、39 万 4,621 戸、これに戸当たり平均延べ床面積を乗じると、1,975 万 8, 875 m²となる。つまり、今後、約 2 万 2,100 件の共同建替事業によって、約 39 万 5,000 戸、延床面積約 1,976 万 m²の共同住宅を生み出す可能性がある。
- 同様にして大阪市では、約 5,100 件の共同建替事業によって、約 10 万 5,000 戸、延床面積約 451 万 m²の共同住宅を生み出す可能性がある。

図表 5-2-3-5 事業可能性総数

			東京都区部	大阪市
k 事業見込み戸数	= f×b	戸	394,621	104,550
l 事業見込み延床面積	= k×d	m ²	19,758,875	4,506,522

③年間事業可能性総数

- 平成 20～25 年の 5 カ年の年間平均増減率を、今後の増減率と仮定して、平成 25 年度未接道戸数に乘じると、東京都区部が 1,663、大阪市が 469 となり、これを年間共同建替事業可能性件数と捉える。
- 平均事業戸数、平均戸当たり延べ床面積から、東京都区部は約 3 万戸、延床面積約 148 万 8,000 m²、大阪市は、約 1 万戸、41 万 4,000 m²が、年間の共同建替事業の可能性があると捉えられる。

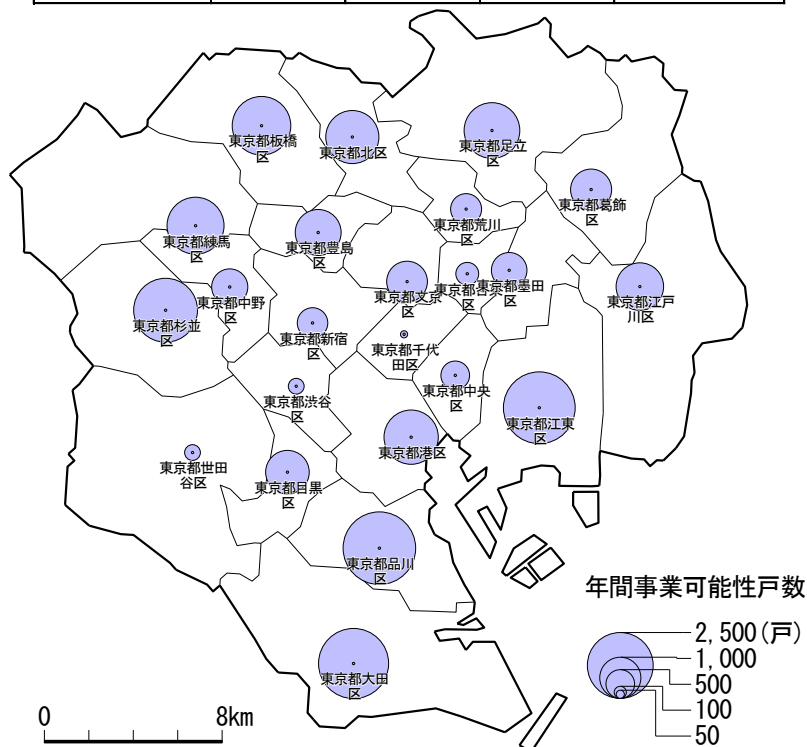
図表 5-2-3-6 年間事業可能性

			東京都区部	大阪市
m 年間共同建替可能性件数	= f×j	件	1,663	469
n 年平均事業化戸数	= m×b	戸	29,725	9,613
o 年平均事業化延床面積	= m×d	m ²	1,488,331	414,371

- 図表 5-2-3-3、5-2-3-4 で用いた区別の未接道持ち家率を乗じて区別の年間事業可能性件数、戸数、延床面積を示すと、図表 5-2-3-7、5-2-3-8 になる。

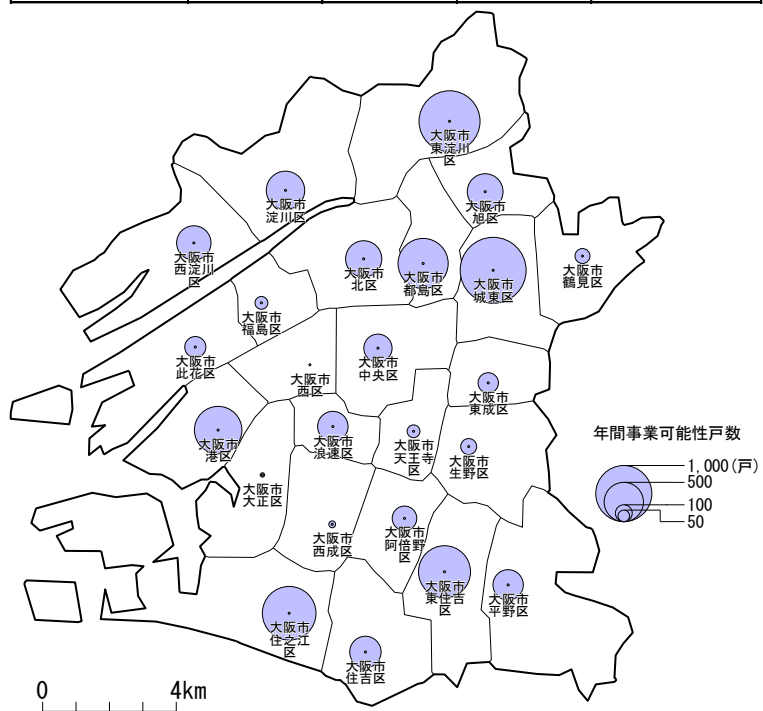
図表 5-2-3-7 区別年間事業数 東京都区部

	未接道持ち 家率 %	年間事業可 能性件数 件	年間事業可 能性戸数 戸	年間事業可能 性延床面積 ㎡
千代田区	0.1	2	40	2,022.2
中央区	1.7	28	498	24,940.3
港区	5.8	96	1,710	85,606.0
新宿区	1.9	32	565	28,310.6
文京区	3.3	55	983	49,206.6
台東区	1.1	18	323	16,177.5
墨田区	2.5	42	754	37,747.5
江東区	10.0	166	2,962	148,293.8
品川区	10.2	169	3,029	151,664.2
目黒区	3.8	63	1,117	55,947.2
大田区	9.5	158	2,827	141,553.2
世田谷区	0.5	9	162	8,088.8
渋谷区	0.5	9	162	8,088.8
中野区	2.6	44	781	39,095.6
杉並区	7.9	132	2,356	117,961.0
豊島区	4.2	69	1,239	62,013.8
北区	5.5	92	1,642	82,235.7
荒川区	1.9	32	579	28,984.7
板橋区	6.7	111	1,992	99,761.3
練馬区	6.3	105	1,885	94,368.8
足立区	6.1	101	1,804	90,324.4
葛飾区	3.4	56	996	49,880.7
江戸川区	4.4	74	1,319	66,058.2
特別区部	100.0	1,663	29,725	1,488,330.9



図表 5-2-3-8 区別年間事業数 大阪市

	未接道持ち 家率 戸	年間事業可 能性件数 件	年間事業可 能性戸数 戸	年間事業可能 性延床面積 ㎡
都島区	8.4	39	805	34,677
福島区	0.6	3	61	2,634
此花区	1.6	7	153	6,584
西区	0.0	0	0	0
港区	7.5	35	723	31,166
大正区	0.1	0.5	10	439
天王寺区	0.6	3	61	2,634
浪速区	3.2	15	306	13,169
西淀川区	4.0	19	387	16,680
東淀川区	12.3	58	1,181	50,918
東成区	1.5	7	143	6,145
生野区	1.0	4	92	3,951
旭区	4.3	20	418	17,997
城東区	14.3	67	1,375	59,259
阿倍野区	2.1	10	204	8,779
住吉区	3.4	16	326	14,046
東住吉区	9.0	42	866	37,311
西成区	0.2	1	20	878
淀川区	5.0	23	479	20,631
鶴見区	0.8	4	81	3,512
住之江区	9.5	45	917	39,506
平野区	3.2	15	306	13,169
北区	4.4	21	428	18,436
中央区	2.8	13	265	11,413
大阪市	100.0	469	9,613	414,371



参考資料

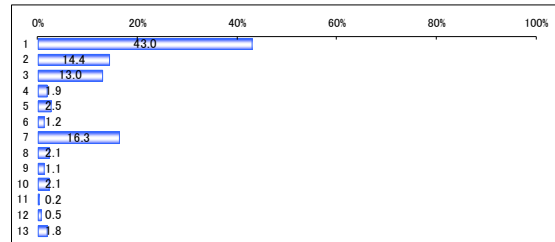
アンケート調査(2回目)

1 | 単純集計結果

■単純集計表(n%表)

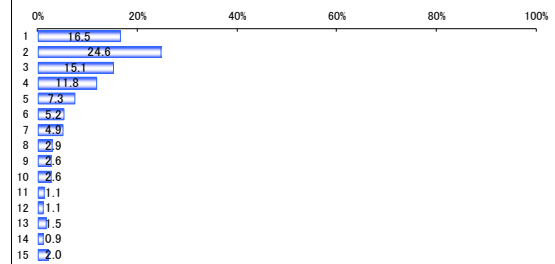
Q1 現在お住まいの住宅種類について、あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 自分の持ち家(一戸建・長屋建て)	1721	43.0
2 自分の持ち家(共同住宅)	574	14.4
3 親の持ち家(一戸建・長屋建て)	520	13.0
4 親の持ち家(共同住宅)	75	1.9
5 民営の賃貸住宅(一戸建)	100	2.5
6 民営の賃貸住宅(長屋建て)	47	1.2
7 民営の賃貸住宅(共同住宅)	651	16.3
8 都道府県・市区町村営の賃貸住宅	84	2.1
9 都市再生機構(旧公団)・住宅供給公社などの賃貸住宅	44	1.1
10 給与住宅(社宅、借り上げ社宅・公務員住宅など)	85	2.1
11 下宿・間借り又は住み込み	9	0.2
12 寮・寄宿舎	20	0.5
13 その他	70	1.8



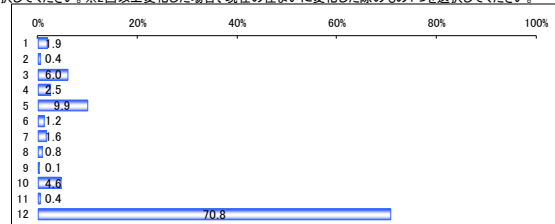
Q2 ■前問で「自分の持ち家(共同住宅)」、「親の持ち家(共同住宅)」、「民営の賃貸住宅(共同住宅)」、「都道府県・市区町村営の賃貸住宅」、「都市再生機構(旧公団)・住宅供給公社などの賃貸住宅」を回答した方にお伺いします ■現在住まわれている階数を選択してください。

	n	%
全体	1428	100.0
1 1階	236	16.5
2 2階	351	24.6
3 3階	215	15.1
4 4階	168	11.8
5 5階	104	7.3
6 6階	74	5.2
7 7階	70	4.9
8 8階	41	2.9
9 9階	37	2.6
10 10階	37	2.6
11 11階	16	1.1
12 12階	15	1.1
13 13階	22	1.5
14 14階	13	0.9
15 15階以上(階)	29	2.0



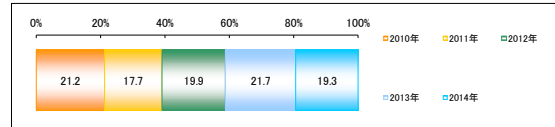
Q3 最近5年間(2010~2014年)で、あなたやあなたの世帯が住むところや住まいは変化しましたか。あてはまるもの1つのみを選択してください。※2回以上変化した場合、現在の住まいに変化した際のもの1つを選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 親・子・親族の家に移った	75	1.9
2 親の家を建て替えて同居を始めた	17	0.4
3 家を新築した。または新築の分譲住宅を買った	239	6.0
4 中古住宅を買った	98	2.5
5 賃貸住宅に移転した	395	9.9
6 給与住宅に移転した	46	1.2
7 その他の住宅に移転した	62	1.6
8 前の住宅を壊して建て替えた	33	0.8
9 親・子の住宅の敷地内に新築した	4	0.1
10 リフォームを行った	182	4.6
11 その他住むところは変えず、住まいは変化した	17	0.4
12 住む所は変えていない	2832	70.8



Q4 ■前問で「住むところは変えていない」以外を回答した方にお伺いします ■住むところや住まいが変化したのはいつですか。

	n	%
全体	1168	100.0
1 2010年	248	21.2
2 2011年	207	17.7
3 2012年	233	19.9
4 2013年	254	21.7
5 2014年	226	19.3



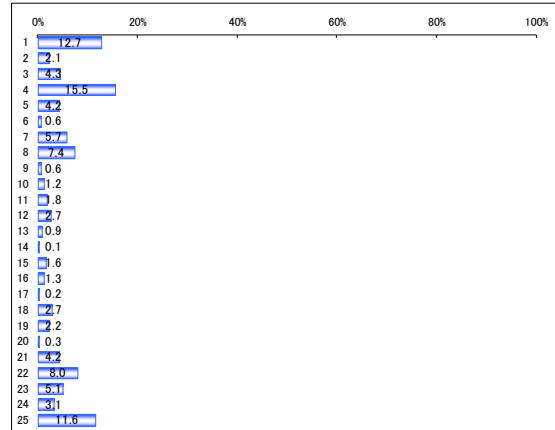
Q4-1.

__月(半角数字でご記入ください)

	値
全体	1168
平均値	6.20
最小値	1.00
最大値	12.00

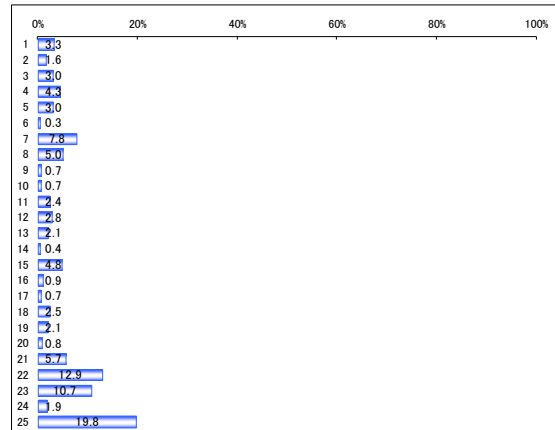
Q5-1.1番

	n	%
全体	1168	100.0
1 就職や結婚などによる世帯の独立のため	148	12.7
2 離婚などによる世帯の分離のため	25	2.1
3 子の誕生などのため	50	4.3
4 就職、転職、転勤などのため	181	15.5
5 親または子との同居のため	49	4.2
6 家を相続したため	7	0.6
7 住宅が狭かった、または狭くなったため	67	5.7
8 住宅がいらなくなったため	87	7.4
9 耐震性が不足していたため	7	0.6
10 高齢者等への配慮(段差がないなど)が不十分だったため	14	1.2
11 断熱性や換気性能、採光などの住宅の居住性能に問題があったため	21	1.8
12 ローン、家賃などの住居費負担が大きかったため	31	2.7
13 地震・台風時の安全性に問題があったため	10	0.9
14 犯罪に対する安全性に問題があったため	1	0.1
15 通勤、通学、買い物などが不便だったため	19	1.6
16 日照、通風、騒音、子どもの遊び場などの環境条件が悪かったため	15	1.3
17 趣味や社会貢献活動など、仕事以外の活動をするのに不便だったため	2	0.2
18 高齢期にも住みやすい立地・環境に住むため	32	2.7
19 資産を形成しなかったため(不動産を所有しなかったため)	26	2.2
20 住宅や資産の維持管理が大変だったため	3	0.3
21 子どもの成長や教育のため	49	4.2
22 自分のライフスタイルに合う住まい・環境を得るため	94	8.0
23 さしあたり不満はなかったがよい住宅にしたかったため	59	5.1
24 立ち退き要求、契約期限切れのため	36	3.1
25 その他	135	11.6



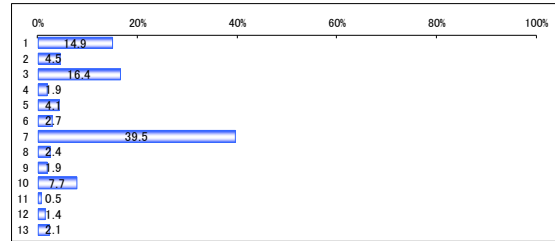
Q5-2.2番

	n	%
全体	1168	100.0
1 就職や結婚などによる世帯の独立のため	38	3.3
2 離婚などによる世帯の分離のため	19	1.6
3 子の誕生などのため	35	3.0
4 就職、転職、転勤などのため	50	4.3
5 親または子との同居のため	35	3.0
6 家を相続したため	4	0.3
7 住宅が狭かった、または狭くなったため	91	7.8
8 住宅がいらなくなったため	58	5.0
9 耐震性が不足していたため	8	0.7
10 高齢者等への配慮(段差がないなど)が不十分だったため	8	0.7
11 断熱性や換気性能、採光などの住宅の居住性能に問題があったため	28	2.4
12 ローン、家賃などの住居費負担が大きかったため	33	2.8
13 地震・台風時の安全性に問題があったため	24	2.1
14 犯罪に対する安全性に問題があったため	5	0.4
15 通勤、通学、買い物などが不便だったため	56	4.8
16 日照、通風、騒音、子どもの遊び場などの環境条件が悪かったため	11	0.9
17 趣味や社会貢献活動など、仕事以外の活動をするのに不便だったため	8	0.7
18 高齢期にも住みやすい立地・環境に住むため	29	2.5
19 資産を形成しなかったため(不動産を所有しなかったため)	24	2.1
20 住宅や資産の維持管理が大変だったため	9	0.8
21 子どもの成長や教育のため	66	5.7
22 自分のライフスタイルに合う住まい・環境を得るため	151	12.9
23 さしあたり不満はなかったがよい住宅にしたかったため	125	10.7
24 立ち退き要求、契約期限切れのため	22	1.9
25 その他	231	19.8



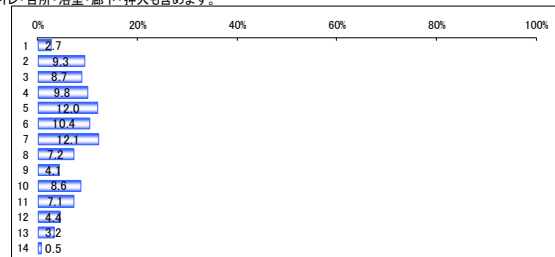
Q6 現在の住宅の直前の住宅種類は何ですか。

	n	%
全体	1168	100.0
1 自分の持ち家(一戸建・長屋建て)	174	14.9
2 自分の持ち家(共同住宅)	52	4.5
3 親・子の持ち家(一戸建・長屋建て)	192	16.4
4 親・子の持ち家(共同住宅)	22	1.9
5 民営の賃貸住宅(一戸建)	48	4.1
6 民営の賃貸住宅(長屋建て)	32	2.7
7 民営の賃貸住宅(共同住宅)	461	39.5
8 都道府県・市区町村営の賃貸住宅	28	2.4
9 都市再生機構(旧公団)・住宅供給公社などの賃貸住宅	22	1.9
10 給付住宅(社宅、借り上げ社宅・公務員住宅など)	90	7.7
11 下宿・間借り又は住み込み	6	0.5
12 寮・寄宿舎	16	1.4
13 その他	25	2.1



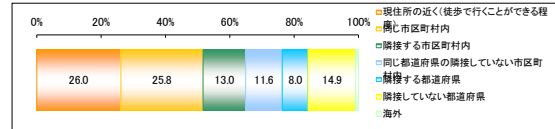
Q7 現在の住宅の直前の住宅の床面積は何m2でしたか。※床面積には居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関・トイレ・台所・浴室・廊下・押入も含めます。

	n	%
全体	1168	100.0
1 19m2以下	31	2.7
2 20～29m2	109	9.3
3 30～39m2	102	8.7
4 40～49m2	115	9.8
5 50～59m2	140	12.0
6 60～69m2	121	10.4
7 70～79m2	141	12.1
8 80～89m2	84	7.2
9 90～99m2	48	4.1
10 100～119m2	100	8.6
11 120～149m2	83	7.1
12 150～199m2	51	4.4
13 200～249m2	37	3.2
14 250m2以上(m2)	6	0.5



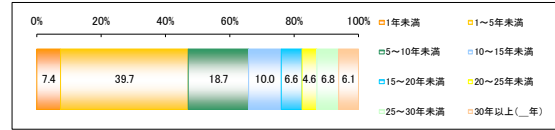
Q8.現在の住宅の直前の居住地と現在の居住地の位置関係としてあてはまるものを1つ選んでください。

	n	%
全体	1168	100.0
1 現住所の近く(徒歩で行くことができる程度)	304	26.0
2 同じ市区町村内	301	25.8
3 隣接する市区町村内	152	13.0
4 同じ都道府県の隣接していない市区町村内	135	11.6
5 隣接する都道府県	93	8.0
6 隣接していない都道府県	174	14.9
7 海外	9	0.8



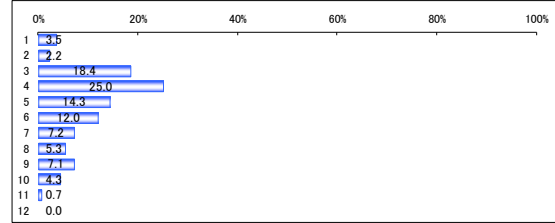
Q9.現在の住宅の直前の住宅にはどのくらいの期間住んでいましたか。あてはまるものを1つを選択してください。

	n	%
全体	1168	100.0
1 1年未満	87	7.4
2 1～5年未満	464	39.7
3 5～10年未満	218	18.7
4 10～15年未満	117	10.0
5 15～20年未満	77	6.6
6 20～25年未満	54	4.6
7 25～30年未満	80	6.8
8 30年以上(年)	71	6.1



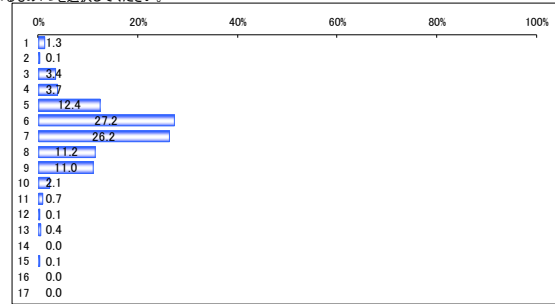
Q10.現在の住宅の直前の住宅を建築した時期として、あてはまるものを1つを選択してください。

	n	%
全体	1168	100.0
1 昭和25年以前	41	3.5
2 昭和26～35年	26	2.2
3 昭和36～55年	215	18.4
4 昭和56～平成2年	292	25.0
5 平成3～7年	167	14.3
6 平成8～12年	140	12.0
7 平成13～15年	84	7.2
8 平成16～18年	62	5.3
9 平成19～21年	83	7.1
10 平成22～24年	50	4.3
11 平成25年	8	0.7
12 平成26年	0	0.0



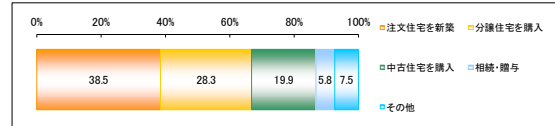
Q11. ■先程「Q6で回答した選択肢」を選択した方にお伺いします ■住み替える前の住宅の家賃はおいくらでしたか。あてはまるものを1つを選択してください。

	n	%
全体	703	100.0
1 0円	9	1.3
2 1～50円未満	1	0.1
3 50～10,000円未満	24	3.4
4 10,000～20,000円未満	26	3.7
5 20,000～40,000円未満	87	12.4
6 40,000～60,000円未満	191	27.2
7 60,000～80,000円未満	184	26.2
8 80,000～100,000円未満	79	11.2
9 100,000～150,000円未満	77	11.0
10 150,000～200,000円未満	15	2.1
11 200,000～250,000円未満	5	0.7
12 250,000～300,000円未満	1	0.1
13 300,000～350,000円未満	3	0.4
14 350,000～400,000円未満	0	0.0
15 400,000～450,000円未満	1	0.1
16 450,000～500,000円未満	0	0.0
17 500,000円以上(円)	0	0.0



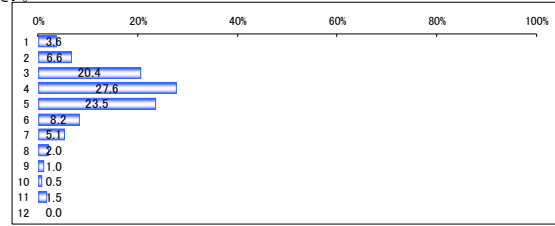
Q12.住み替える前の住宅はどのような方法で取得したのですか。主なものを1つ選択してください。

	n	%
全体	226	100.0
1 注文住宅を新築	87	38.5
2 分譲住宅を購入	64	28.3
3 中古住宅を購入	45	19.9
4 相続・贈与	13	5.8
5 その他	17	7.5



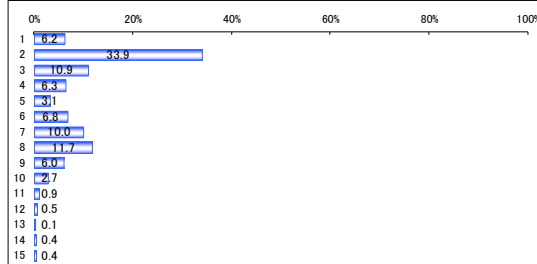
Q13. ■前問で「Q12で回答した選択肢」を選択した方にお伺いします ■購入時の金額としてあてはまるものを1つを選択してください。

	n	%
全体	196	100.0
1 500万円未満	7	3.6
2 500～1,000万円未満	13	6.6
3 1,000～2,000万円未満	40	20.4
4 2,000～3,000万円未満	54	27.6
5 3,000～4,000万円未満	46	23.5
6 4,000～5,000万円未満	16	8.2
7 5,000～6,000万円未満	10	5.1
8 6,000～7,000万円未満	4	2.0
9 7,000～8,000万円未満	2	1.0
10 8,000～9,000万円未満	1	0.5
11 9,000～1億円未満	3	1.5
12 1億円以上(億円)	0	0.0



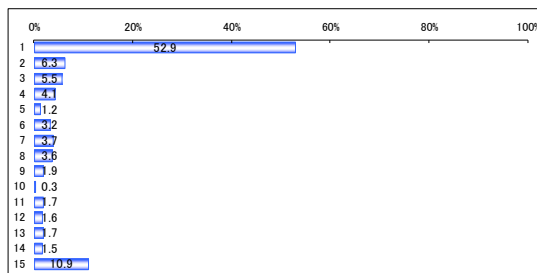
Q14 ■先程「住むところは変えていない」以外を回答した方にお伺いします ■住み替えに要した費用はおよそいくらでしたか。 ※持ち家を取得した場合は土地取得費用と建物の建築費の合計額です。 次の場合は土地取得費用は含みません。住宅を建てた年の5年以上前に土地を取得していた場合、土地を借りた場合、土地の贈与・相続を受けた場合。 ※賃貸住宅、給付住宅、下宿・間借り又は住み込み、寮・寄宿舎に移転した場合は、敷金・礼金、引越し代などを含む合計額です。 ※該当する費用がない場合は0円を選択してください。

	n	%
全体	1168	100.0
1 0円	72	6.2
2 1～50万円未満	396	33.9
3 50～100万円未満	127	10.9
4 100～500万円未満	74	6.3
5 500～1,000万円未満	36	3.1
6 1,000～2,000万円未満	79	6.8
7 2,000～3,000万円未満	117	10.0
8 3,000～4,000万円未満	137	11.7
9 4,000～5,000万円未満	70	6.0
10 5,000～6,000万円未満	32	2.7
11 6,000～7,000万円未満	11	0.9
12 7,000～8,000万円未満	6	0.5
13 8,000～9,000万円未満	1	0.1
14 9,000～1億円未満	5	0.4
15 1億円以上(億円)	5	0.4



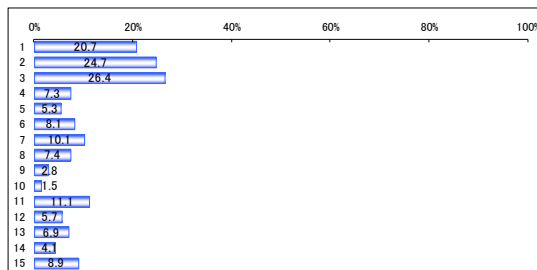
Q15.「住宅」に関して、最も重視したことをひとつだけお選びください。

	n	%
全体	1168	100.0
1 住宅の広さや間取り	618	52.9
2 収納の多さ、使いやすさ	73	6.3
3 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	64	5.5
4 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	48	4.1
5 住宅の防犯性	14	1.2
6 住宅のいたみみの少なさ	37	3.2
7 住宅の維持や管理のしやすさ	43	3.7
8 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	42	3.6
9 高齢者等への配慮(段差がないなど)	22	1.9
10 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)	3	0.3
11 居間など主たる居住室の採光	20	1.7
12 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性	19	1.6
13 内装の趣味・センスのよさ	20	1.7
14 外観・外構デザインのよさ	18	1.5
15 その他()	127	10.9



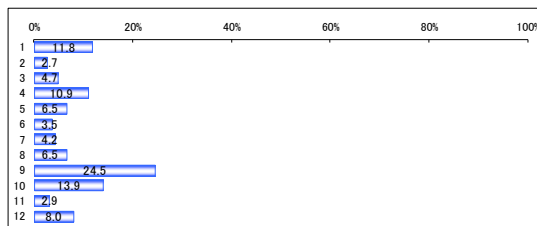
Q15-1.「住宅」に関して、続いて重視したことを2つまでお選びください。(2つまで)

	n	%
全体	1168	100.0
1 住宅の広さや間取り	241	20.7
2 収納の多さ、使いやすさ	288	24.7
3 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	308	26.4
4 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	85	7.3
5 住宅の防犯性	62	5.3
6 住宅のいたみみの少なさ	94	8.1
7 住宅の維持や管理のしやすさ	118	10.1
8 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	86	7.4
9 高齢者等への配慮(段差がないなど)	33	2.8
10 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)	17	1.5
11 居間など主たる居住室の採光	130	11.1
12 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性	66	5.7
13 内装の趣味・センスのよさ	81	6.9
14 外観・外構デザインのよさ	48	4.1
15 その他()	104	8.9



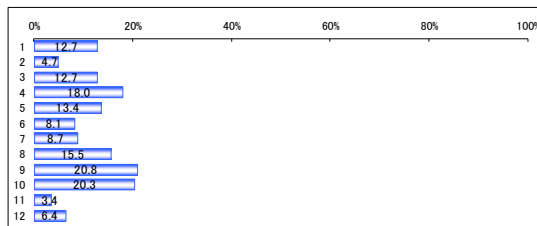
Q15-2.「住環境」に関して、最も重視したことをひとつだけお選びください。

	n	%
全体	1168	100.0
1 火災・地震・水害などに対する安全	138	11.8
2 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	31	2.7
3 まわりの道路の歩行時の安全	55	4.7
4 治安、犯罪発生防止	127	10.9
5 騒音、大気汚染などの少なさ	76	6.5
6 子どもの遊び場・公園など	41	3.5
7 緑・水辺など自然とのふれあい	49	4.2
8 まちなみ、景観	76	6.5
9 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	286	24.5
10 地域の雰囲気やイメージのよさ	162	13.9
11 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待	34	2.9
12 その他()	93	8.0



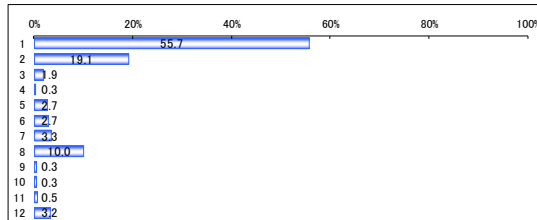
Q15-3.「住環境」に関して、続いて重視したことを2つまでお選びください。(2つまで)

	n	%
全体	1162	100.0
1 火災・地震・水害などに対する安全	148	12.7
2 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	55	4.7
3 まわりの道路の歩行時の安全	148	12.7
4 治安、犯罪発生防止	209	18.0
5 騒音、大気汚染などの少なさ	156	13.4
6 子どもの遊び場・公園など	94	8.1
7 緑・水辺など自然とのふれあい	101	8.7
8 まちなみ、景観	180	15.5
9 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	242	20.8
10 地域の雰囲気やイメージのよさ	236	20.3
11 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待	40	3.4
12 その他()	74	6.4



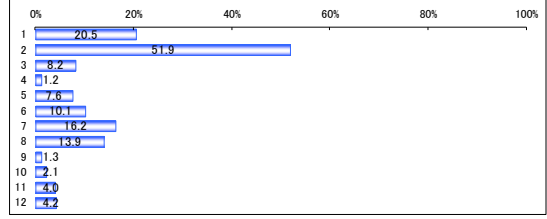
Q15-4.「立地条件・土地柄」に関して、最も重視したことをひとつだけお選びください。

	n	%
全体	1168	100.0
1 通勤・通学などの利便性	650	55.7
2 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	223	19.1
3 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ	22	1.9
4 ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ	3	0.3
5 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	31	2.7
6 友人・知人の多さ、なしみ具合	32	2.7
7 お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	39	3.3
8 親や子、親戚の住宅との距離	117	10.0
9 福祉・介護等の生活支援サービスの状況	4	0.3
10 子育て支援サービスの状況	4	0.3
11 その他自治体の公共サービスの充実度	6	0.5
12 その他()	37	3.2



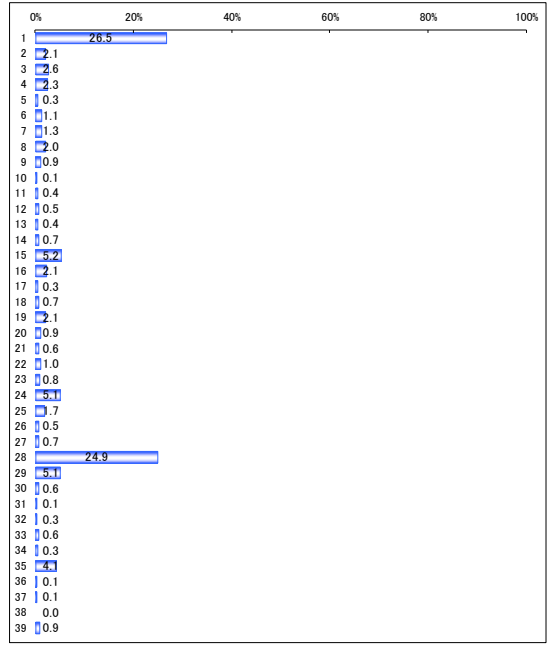
Q15-5「立地条件・土地柄」に関して、続いて重視したことを2つまでお選びください。(2つまで)

	n	%
全体	1165	100.0
1 通勤・通学などの利便性	239	20.5
2 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	605	51.9
3 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ	96	8.2
4 ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ	14	1.2
5 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	88	7.6
6 友人・知人の多さ、なじみ具合	118	10.1
7 お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	189	16.2
8 親や子、親戚の住宅との距離	162	13.9
9 福祉・介護等の生活支援サービスの状況	15	1.3
10 子育て支援サービスの状況	25	2.1
11 その他自治体の公共サービスの充実度	47	4.0
12 その他()	49	4.2



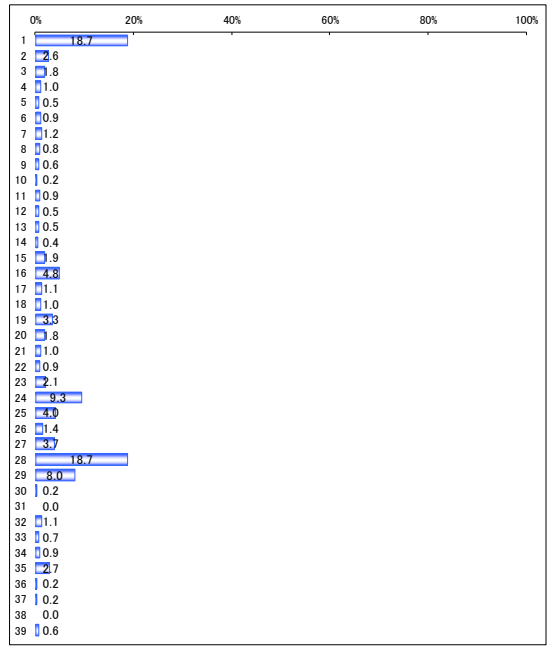
X4.1番重視

	n	%
全体	1168	100.0
1 住宅の広さや間取り	310	26.5
2 収納の多さ、使いやすさ	24	2.1
3 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	30	2.6
4 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	27	2.3
5 住宅の防犯性	4	0.3
6 住宅のいたみの少なさ	13	1.1
7 住宅の維持や管理のしやすさ	15	1.3
8 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	23	2.0
9 高齢者等への配慮(段差がないなど)	11	0.9
10 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)	1	0.1
11 居間など主たる居住室の採光	5	0.4
12 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性	6	0.5
13 内装の趣味・センスのよさ	5	0.4
14 外観、外構デザインのよさ	8	0.7
15 【住宅】その他	61	5.2
16 火災・地震・水害などに対する安全	25	2.1
17 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	4	0.3
18 まわりの道路の歩行時の安全	8	0.7
19 治安、犯罪発生の防止	24	2.1
20 騒音、大気汚染などの少なさ	11	0.9
21 子どもの遊び場・公園など	7	0.6
22 緑・水辺など自然とのふれあい	12	1.0
23 まちなみ、景観	9	0.8
24 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	59	5.1
25 地域の雰囲気やイメージのよさ	20	1.7
26 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待	6	0.5
27 【住環境】その他	8	0.7
28 通勤・通学などの利便性	291	24.9
29 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	59	5.1
30 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ	7	0.6
31 ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ	1	0.1
32 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	3	0.3
33 友人・知人の多さ、なじみ具合	7	0.6
34 お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	4	0.3
35 親や子、親戚の住宅との距離	48	4.1
36 福祉・介護等の生活支援サービスの状況	1	0.1
37 子育て支援サービスの状況	1	0.1
38 その他自治体の公共サービスの充実度	0	0.0
39 【立地条件・土地柄】その他	10	0.9



X8.2番

	n	%
全体	1168	100.0
1 住宅の広さや間取り	218	18.7
2 収納の多さ、使いやすさ	30	2.6
3 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	21	1.8
4 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	12	1.0
5 住宅の防犯性	6	0.5
6 住宅のいたみの少なさ	11	0.9
7 住宅の維持や管理のしやすさ	14	1.2
8 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	9	0.8
9 高齢者等への配慮(段差がないなど)	7	0.6
10 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)	2	0.2
11 居間など主たる居住室の採光	10	0.9
12 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性	6	0.5
13 内装の趣味・センスのよさ	6	0.5
14 外観、外構デザインのよさ	5	0.4
15 【住宅】その他	22	1.9
16 火災・地震・水害などに対する安全	56	4.8
17 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	13	1.1
18 まわりの道路の歩行時の安全	12	1.0
19 治安、犯罪発生の防止	39	3.3
20 騒音、大気汚染などの少なさ	21	1.8
21 子どもの遊び場・公園など	12	1.0
22 緑・水辺など自然とのふれあい	10	0.9
23 まちなみ、景観	24	2.1
24 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	109	9.3
25 地域の雰囲気やイメージのよさ	47	4.0
26 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待	16	1.4
27 【住環境】その他	43	3.7
28 通勤・通学などの利便性	218	18.7
29 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性	93	8.0
30 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ	2	0.2
31 ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ	0	0.0
32 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	13	1.1
33 友人・知人の多さ、なじみ具合	8	0.7
34 お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	10	0.9
35 親や子、親戚の住宅との距離	32	2.7
36 福祉・介護等の生活支援サービスの状況	2	0.2
37 子育て支援サービスの状況	2	0.2
38 その他自治体の公共サービスの充実度	0	0.0
39 【立地条件・土地柄】その他	7	0.6

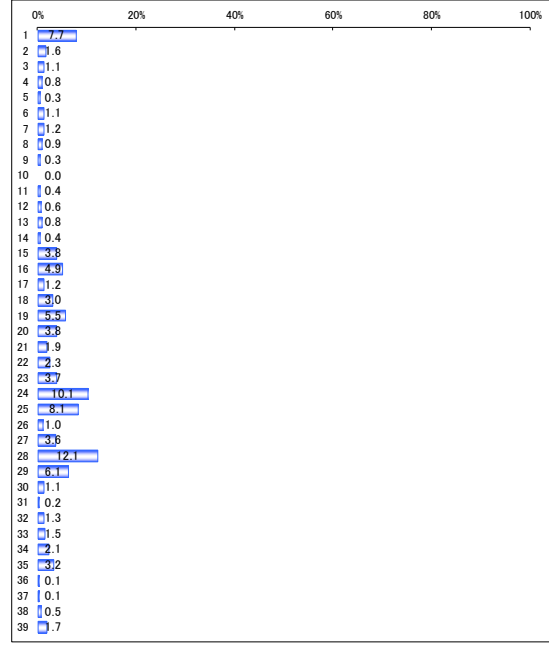


X12.3番

	n	%
全体	1168	100.0
1 住宅の広さや間取り	90	7.7
2 収納の多さ、使いやすさ	19	1.6
3 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ	13	1.1
4 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性	9	0.8
5 住宅の防犯性	4	0.3
6 住宅のいたみの少なさ	13	1.1
7 住宅の維持や管理のしやすさ	14	1.2
8 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応	10	0.9
9 高齢者等への配慮(段差がないなど)	4	0.3
10 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)	0	0.0
11 居間など主たる居住室の採光	5	0.4
12 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性	7	0.6
13 内装の趣味・センスのよさ	9	0.8
14 外観、外構デザインのよさ	5	0.4
15 【住宅】その他	44	3.8
16 火災・地震・水害などに対する安全	57	4.9
17 敷地やまわりのバリアフリー化の状況	14	1.2
18 まわりの道路の歩行時の安全	35	3.0
19 治安、犯罪発生防止	64	5.5
20 騒音、大気汚染などの少なさ	44	3.8
21 子どもの遊び場・公園など	22	1.9
22 緑・水辺など自然とのふれあい	27	2.3
23 まちなみ、景観	43	3.7
24 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり	118	10.1
25 地域の雰囲気やイメージのよさ	95	8.1
26 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待	12	1.0
27 【住環境】その他	42	3.6
28 通勤・通学などの利便性	141	12.1
29 日常の買い物、医療・福祉施設、文化施設などの利便性	71	6.1
30 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ	13	1.1
31 ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ	2	0.2
32 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	15	1.3
33 友人・知人の多さ、なじめ具合	17	1.5
34 お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ	25	2.1
35 親や子、親戚の住宅との距離	37	3.2
36 福祉・介護等の生活支援サービスの状況	1	0.1
37 子育て支援サービスの状況	1	0.1
38 その他自治体の公共サービスの充実度	6	0.5
39 【立地条件・土地柄】その他	20	1.7

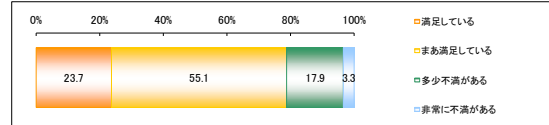
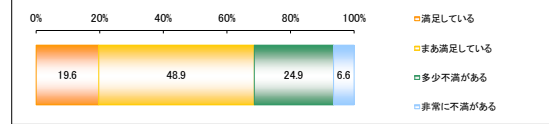
Q17. 現在お住まいの「住宅」について、どのように思っていますか。あてはまるもの1つ選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 満足している	783	19.6
2 まあ満足している	1957	48.9
3 多少不満がある	997	24.9
4 非常に不満がある	263	6.6



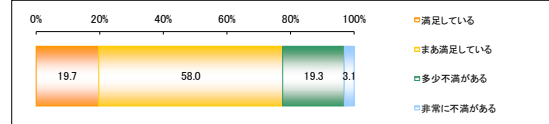
Q18. 現在お住まいの「周辺環境」について、どのように思っていますか。あてはまるもの1つ選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 満足している	947	23.7
2 まあ満足している	2204	55.1
3 多少不満がある	716	17.9
4 非常に不満がある	133	3.3



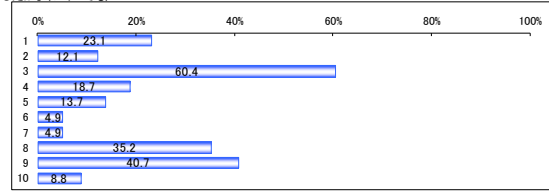
Q19. すべての方に伺います。現在お住まいの「住宅及び周辺環境」について総合的に見てどのように思っていますか。あてはまるもの1つ選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 満足している	786	19.7
2 まあ満足している	2319	58.0
3 多少不満がある	772	19.3
4 非常に不満がある	123	3.1



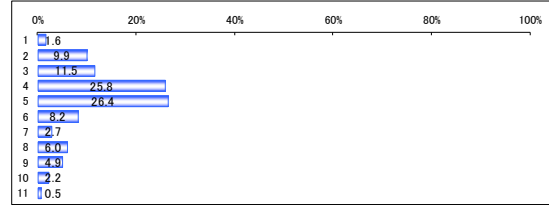
Q20. ■先程「リフォームを行った」と回答した方にお伺いします ■どのようなリフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を実施しましたか。(いくつでも)

	n	%
全体	182	100.0
1 間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行った	42	23.1
2 高齢者等に配慮し、段差をなくす、手すりをつけるなどした	22	12.1
3 トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えた	110	60.4
4 冷暖房設備を改善・設置した	34	18.7
5 断熱工事、結露防止工事等を行った	25	13.7
6 防音、遮音工事を行った	9	4.9
7 基礎・構造の補強を行った(耐震改修工事)	9	4.9
8 内装の模様替えをした(壁紙、天井、床の張り替えなど)	64	35.2
9 屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行った	74	40.7
10 その他	16	8.8



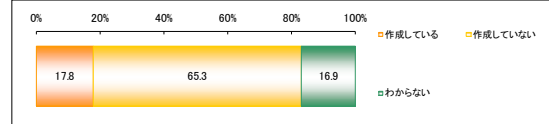
Q21. ■先程「リフォームを行った」と回答した方にお伺いします ■実施したリフォームの工事費用は、該当するもの1つを選択してください。

	n	%
全体	182	100.0
1 10万円未満	3	1.6
2 10~50万円未満	18	9.9
3 50~100万円未満	21	11.5
4 100~200万円未満	47	25.8
5 200~400万円未満	48	26.4
6 400~600万円未満	15	8.2
7 600~800万円未満	5	2.7
8 800~1,000万円未満	11	6.0
9 1,000~1,500万円未満	9	4.9
10 1,500~2,000万円未満	4	2.2
11 2,000万円以上(万円)	1	0.5



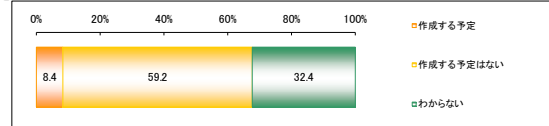
Q22. 現在お住まいの「住宅」の長期的な修繕計画（部材や設備の耐用年数に応じて修繕工事が必要な時期と費用の目安を定めた計画）を作成していますか。あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	2890	100.0
1 作成している	514	17.8
2 作成していない	1888	65.3
3 わからない	488	16.9



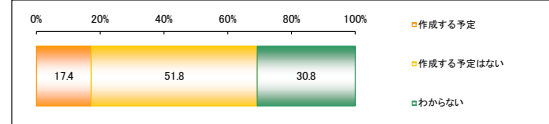
Q23. ■前問で「作成していない」と回答した方にお伺いします ■今後5年以内に作成する予定はありますか。あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	1888	100.0
1 作成する予定	159	8.4
2 作成する予定はない	1118	59.2
3 わからない	611	32.4



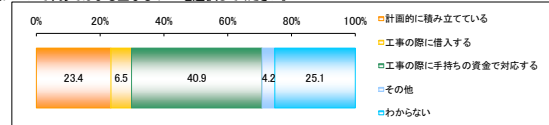
Q24. 現在お住まいの「住宅」は、今後大規模修繕工事の予定がありますか。あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	2890	100.0
1 作成する予定	502	17.4
2 作成する予定はない	1498	51.8
3 わからない	890	30.8



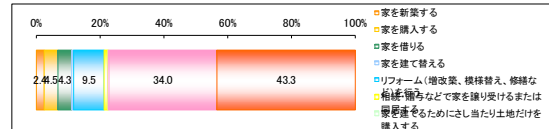
Q25. ■前問で「作成する予定、作成する予定はない」と回答した方にお伺いします ■大規模修繕工事に必要な資金の確保方法について、あてはまる主なものを1つを選択してください。

	n	%
全体	2000	100.0
1 計画的に積み立てている	468	23.4
2 工事の際に借入する	129	6.5
3 工事の際に手持ちの資金で対応する	818	40.9
4 その他	83	4.2
5 わからない	502	25.1



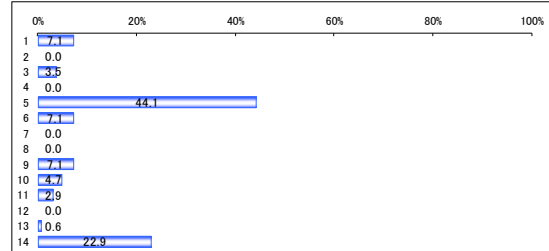
Q26. 今後5年程度の間に、あなたは住み替えの意向・計画がありますか。あてはまる主なものを1つを選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 家を新築する	96	2.4
2 家を購入する	178	4.5
3 家を借りる	170	4.3
4 家を建て替える	28	0.7
5 リフォーム（増改築、模様替え、修繕など）を行う	381	9.5
6 相続・贈与などで家を譲り受けるまたは同居する	43	1.1
7 家を建てるために土地を借りる	8	0.2
8 今の家の敷地（借地）を買い取る	4	0.1
9 このまま今の家に住み続ける	1361	34.0
10 さしあたり何も考えていない	1733	43.3



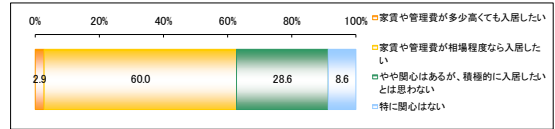
Q27. ■前問で「家を借りる」と回答した方にお伺いします ■借りる住宅の種類について主なものを1つを選択してください。

	n	%
全体	170	100.0
1 民営の賃貸住宅（一戸建一般の借家権）	12	7.1
2 民営の賃貸住宅（一戸建定期借家権）	0	0.0
3 民営の賃貸住宅（長屋建て一般の借家権）	6	3.5
4 民営の賃貸住宅（長屋建て定期借家権）	0	0.0
5 民営の賃貸住宅（共同住宅一般の借家権）	75	44.1
6 民営の賃貸住宅（共同住宅定期借家権）	12	7.1
7 サービス付き高齢者向け住宅	0	0.0
8 有料老人ホームなどの高齢者施設	0	0.0
9 都道府県・市区町村営の賃貸住宅	12	7.1
10 都市再生機構（旧公団）・住宅供給公社などの賃貸住宅	8	4.7
11 給与住宅（社宅、借り上げ社宅・公務員住宅など）	5	2.9
12 下宿・間借り又は住み込み	0	0.0
13 寮・寄宿舎	1	0.6
14 まだ決めていない	39	22.9



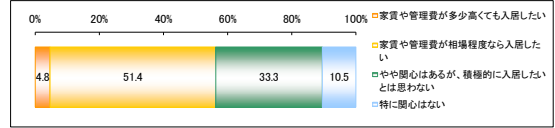
Q28-1.省エネルギー対策にすぐれた賃貸住宅窓や外壁の断熱性や気密性に優れ、エコキュート、エコジョーズなど高効率の給湯設備や冷暖房設備、太陽光発電設備を備えており、光熱費を押さえながら、低炭素社会の実現に貢献する賃貸住宅

	n	%
全体	105	100.0
1 家賃や管理費が多少高くても入居したい	3	2.9
2 家賃や管理費が相場程度なら入居したい	63	60.0
3 やや関心はあるが、積極的に入居したいとは思わない	30	28.6
4 特に関心はない	9	8.6



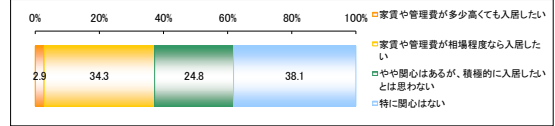
Q28-2.災害対策にすぐれた賃貸住宅強い地震や大型の台風にも耐える性能を持つ構造や躯体を採用し、災害時のバックアップ電源、防災トイレや防災かまどを備え、水、食料の備蓄を行い、日頃から入居者同士や地域住民と防災訓練を実施するなど、入居者の安全を守り、減災のまちづくり

	n	%
全体	105	100.0
1 家賃や管理費が多少高くても入居したい	5	4.8
2 家賃や管理費が相場程度なら入居したい	54	51.4
3 やや関心はあるが、積極的に入居したいとは思わない	35	33.3
4 特に関心はない	11	10.5



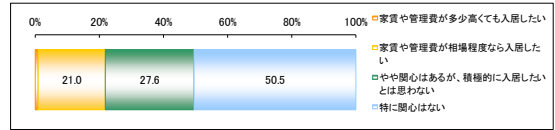
Q28-3.子育て支援に優れた賃貸住宅保育所や幼稚園といった子育て用の施設が賃貸住宅に併設されている、又はごく近隣に確保されており、若年の共働き層やシングルマザー等が安心して生活できる賃貸住宅

	n	%
全体	105	100.0
1 家賃や管理費が多少高くても入居したい	3	2.9
2 家賃や管理費が相場程度なら入居したい	36	34.3
3 やや関心はあるが、積極的に入居したいとは思わない	26	24.8
4 特に関心はない	40	38.1



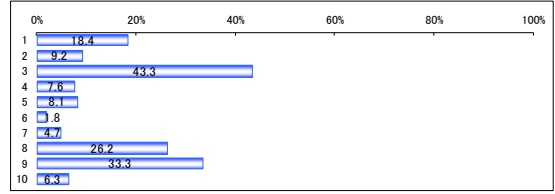
Q28-4.コミュニティ形成にすぐれた賃貸住宅共用のキッチンやリビングなど、入居者同士がふれあう空間が備えられ、それらを活用した交流イベントやカルチャー教室などを開催して、近隣住民も含めた交流を図るなど、入居者同士、入居者と近隣住民とのコミュニティ形成に寄与する賃貸住宅

	n	%
全体	105	100.0
1 家賃や管理費が多少高くても入居したい	1	1.0
2 家賃や管理費が相場程度なら入居したい	22	21.0
3 やや関心はあるが、積極的に入居したいとは思わない	29	27.6
4 特に関心はない	53	50.5



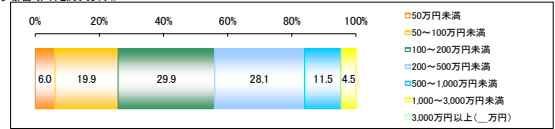
Q29. 先程「リフォームを行う」と回答した方にお伺いします。住宅の増改築、改修工事等ほどのようなものと考えていますか。主なものを2つまで選んでください。(2つまで)

	n	%
全体	381	100.0
1 間取りの変更、収納スペースの改善・増加	70	18.4
2 高齢者等に配慮し、段差をなくす、手すりをつけるなどする	35	9.2
3 トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行う	165	43.3
4 冷暖房設備を改善・設置する	29	7.6
5 断熱工事、結露防止工事等を行う	31	8.1
6 防音・遮音工事を行う	7	1.8
7 基礎・構造の補強を行う(耐震改修工事)	18	4.7
8 内装の模様替えをする(壁紙、天井、床の張り替えなど)	100	26.2
9 屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行う	127	33.3
10 その他	24	6.3



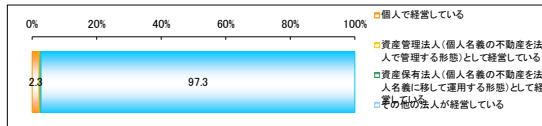
Q30. 前問で選択した工事について、借り入れも含めて現時点でいくらまでなら提出可能だと考えていますか。※分譲マンションの場合専有部分のみ。

	n	%
全体	381	100.0
1 50万円未満	23	6.0
2 50～100万円未満	76	19.9
3 100～200万円未満	114	29.9
4 200～500万円未満	107	28.1
5 500～1,000万円未満	44	11.5
6 1,000～3,000万円未満	17	4.5
7 3,000万円以上(万円)	0	0.0



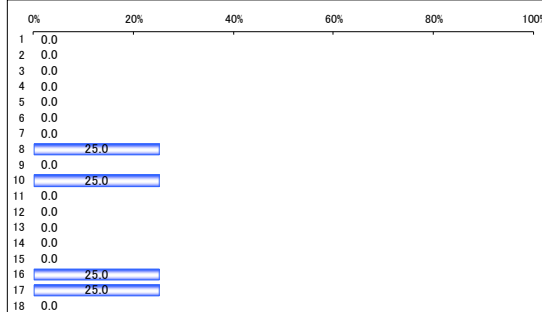
Q31 あなたは現在、賃貸住宅を営んでいますか、次の中から、1つを選択してください。経営していない場合、「5.経営していない」を選択してください。※複数の形態で経営している場合も、主な経営形態1つを選んでください。
 ※賃貸住宅経営には、マンション・アパートを建築して経営するケースの他、マンション・アパート1棟を購入して賃貸経営するケース、保有する自宅を他人に貸すケース、マンションの1戸を購入して賃貸するケース、自宅の一室を賃貸するケースも含まれます。

	n	%
全体	4000	100.0
1 個人で経営している	91	2.3
2 資産管理法人(個人名義の不動産を法人で管理する形態)として経営している	13	0.3
3 資産保有法人(個人名義の不動産を法人名義に移して運用する形態)として経営している	2	0.1
4 その他の法人が経営している	4	0.1
5 経営していない	3890	97.3



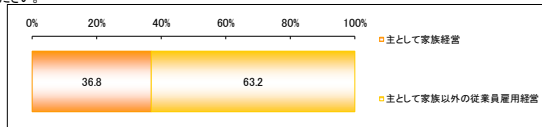
Q32 ■前問で「その他の法人が経営している」と回答した方にお伺いします ■法人の業種について、該当するもの1つを選択してください。

	n	%
全体	4	100.0
1 農業、林業、漁業	0	0.0
2 鉱業、採石業、砂利採取業	0	0.0
3 建設業	0	0.0
4 製造業	0	0.0
5 電気・ガス・熱供給・水道業	0	0.0
6 情報通信業	0	0.0
7 運輸業、郵便業	0	0.0
8 卸売業、小売業	1	25.0
9 金融業、保険業	0	0.0
10 不動産業、物品賃貸業	1	25.0
11 学術研究、専門・技術サービス業	0	0.0
12 宿泊業、飲食サービス業	0	0.0
13 生活関連サービス業、娯楽業	0	0.0
14 教育、学習支援業	0	0.0
15 医療、福祉	0	0.0
16 複合サービス事業	1	25.0
17 サービス業	1	25.0
18 その他	0	0.0



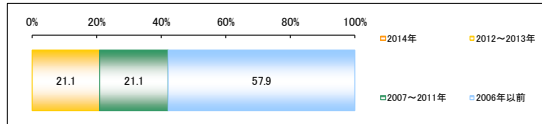
Q33 ■先程「Q31で回答した選択肢」と回答した方にお伺いします ■法人の経営形態について、該当するもの1つを選択してください。

	n	%
全体	19	100.0
1 主として家族経営	7	36.8
2 主として家族以外の従業員雇用経営	12	63.2



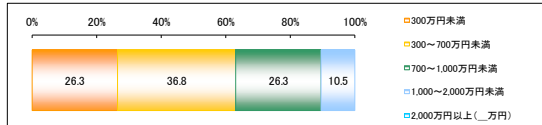
Q34 法人を設立したのはいつですか。あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	19	100.0
1 2014年	0	0.0
2 2012～2013年	4	21.1
3 2007～2011年	4	21.1
4 2006年以前	11	57.9



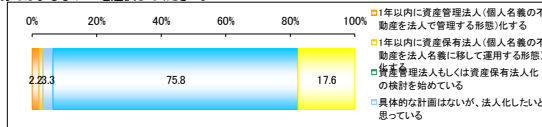
Q35 法人の資本金額について、あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	19	100.0
1 300万円未満	5	26.3
2 300～700万円未満	7	36.8
3 700～1,000万円未満	5	26.3
4 1,000～2,000万円未満	2	10.5
5 2,000万円以上(万円)	0	0.0



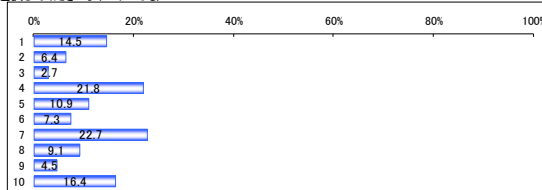
Q36 ■前問で「個人で経営している」と回答した方にお伺いします ■今後5年程度の間に、法人化する意向・計画がありますか。あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	91	100.0
1 1年以内に資産管理法人(個人名義の不動産を法人で管理する形態)化する	2	2.2
2 1年以内に資産保有法人(個人名義の不動産を法人名義に移して運用する形態)化する	1	1.1
3 資産管理法人もしくは資産保有法人化の検討を始めている	0	0.0
4 具体的な計画はないが、法人化したいと思っている	3	3.3
5 法人化するつもりはない	69	75.8
6 分からない	16	17.6



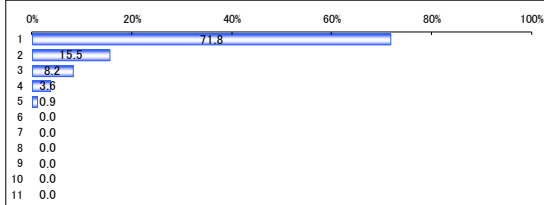
Q37 ■先程「Q31で回答した選択肢」と回答した方にお伺いします ■賃貸住宅経営の形態について、あてはまるものすべてを選択してください。(いくつでも)

	n	%
全体	110	100.0
1 保有する土地または借地に、賃貸マンション・アパートを建築して経営	16	14.5
2 賃貸マンション・アパート1棟購入して経営	7	6.4
3 賃貸マンション・アパートを相続して経営	3	2.7
4 賃貸マンション・アパートの1戸を購入して賃貸投資	24	21.8
5 自分は住み替えて、自宅(一戸建)を買貸化	12	10.9
6 自分は住み替えて、自宅(分譲マンション)を買貸化	8	7.3
7 自宅以外の持ち家(一戸建)を買貸化	25	22.7
8 自宅以外の持ち家(分譲マンション)を買貸化	10	9.1
9 自宅の1室を賃貸している	5	4.5
10 その他	18	16.4



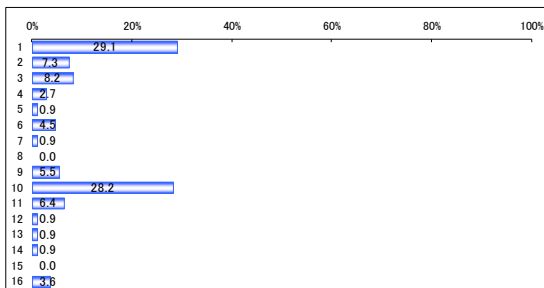
Q38. ■先程「Q31で回答した選択肢」と回答した方にお伺いします ■現在経営している賃貸住宅は全部で何棟ありますか。

	n	%
全体	110	100.0
1 1棟	79	71.8
2 2棟	17	15.5
3 3棟	9	8.2
4 4棟	4	3.6
5 5棟	1	0.9
6 6棟	0	0.0
7 7棟	0	0.0
8 8棟	0	0.0
9 9棟	0	0.0
10 10棟	0	0.0
11 10棟より多い	0	0.0



Q39-1.【1棟目】建て方・構造

	n	%
全体	110	100.0
1 一戸建て・木造・防火木造	32	29.1
2 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	8	7.3
3 一戸建て・鉄骨造	9	8.2
4 一戸建て・その他	3	2.7
5 長屋建て・木造・防火木造	1	0.9
6 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	5	4.5
7 長屋建て・鉄骨造	1	0.9
8 長屋建て・その他	0	0.0
9 共同住宅・木造・防火木造	6	5.5
10 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート	31	28.2
11 共同住宅・鉄骨造	7	6.4
12 共同住宅・その他	1	0.9
13 その他・木造・防火木造	1	0.9
14 その他・鉄骨・鉄筋コンクリート	1	0.9
15 その他・鉄骨造	0	0.0
16 その他・その他	4	3.6



Q39-2.【1棟目】階数、戸数、入居戸数、総床面積(半角数字で記入ください) / 1.階数_階

	値
全体	110
平均値	3.13
最小値	1.00
最大値	12.00

2.戸数_戸

	値
全体	110
平均値	6.54
最小値	1.00
最大値	114.00

3.入居戸数_戸

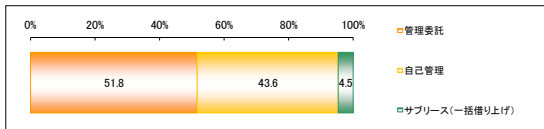
	値
全体	110
平均値	5.80
最小値	0.00
最大値	114.00

4.総床面積_m2

	値
全体	110
平均値	160.84
最小値	10.00
最大値	1500.00

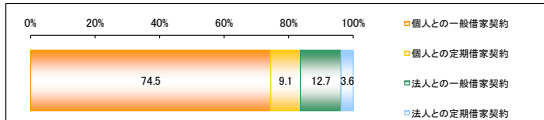
Q39-3.【1棟目】管理方式

	n	%
全体	110	100.0
1 管理委託	57	51.8
2 自己管理	48	43.6
3 サブリース(一括借り上げ)	5	4.5



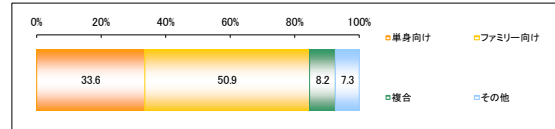
Q39-4.【1棟目】契約形態

	n	%
全体	110	100.0
1 個人との一般借家契約	82	74.5
2 個人との定期借家契約	10	9.1
3 法人との一般借家契約	14	12.7
4 法人との定期借家契約	4	3.6



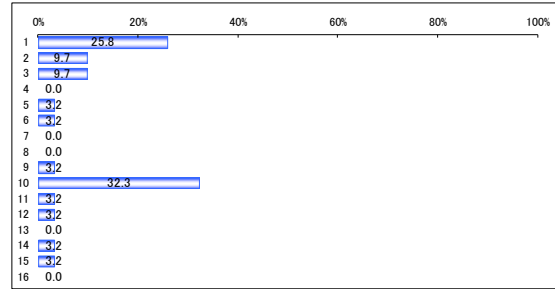
Q39-5.[1様目]タイプ

	n	%
全体	110	100.0
1 単身向け	37	33.6
2 ファミリー向け	56	50.9
3 複合	9	8.2
4 その他	8	7.3



Q40-1.[2様目]建て方・構造

	n	%
全体	31	100.0
1 一戸建て・木造・防火木造	8	25.8
2 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	3	9.7
3 一戸建て・鉄骨造	3	9.7
4 一戸建て・その他	0	0.0
5 長屋建て・木造・防火木造	1	3.2
6 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	1	3.2
7 長屋建て・鉄骨造	0	0.0
8 長屋建て・その他	0	0.0
9 共同住宅・木造・防火木造	1	3.2
10 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート	10	32.3
11 共同住宅・鉄骨造	1	3.2
12 共同住宅・その他	1	3.2
13 その他・木造・防火木造	0	0.0
14 その他・鉄骨・鉄筋コンクリート	1	3.2
15 その他・鉄骨造	1	3.2
16 その他・その他	0	0.0



Q40-2.[2様目]階数、戸数、入居戸数、総床面積(半角数字でご記入ください)／1.階数_階

	値
全体	31
平均値	2.90
最小値	1.00
最大値	11.00

2.戸数_戸

	値
全体	31
平均値	5.74
最小値	1.00
最大値	40.00

3.入居戸数_戸

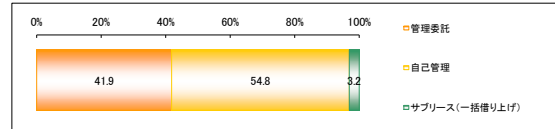
	値
全体	31
平均値	5.48
最小値	1.00
最大値	40.00

4.総床面積_m2

	値
全体	31
平均値	172.68
最小値	20.00
最大値	1200.00

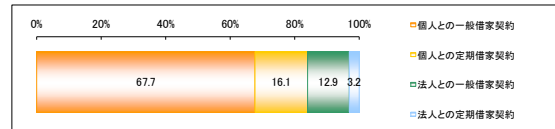
Q40-3.[2様目]管理方式

	n	%
全体	31	100.0
1 管理委託	13	41.9
2 自己管理	17	54.8
3 サプリース(一括借り上げ)	1	3.2



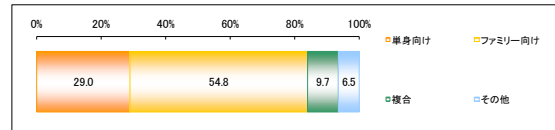
Q40-4.[2様目]契約形態

	n	%
全体	31	100.0
1 個人との一般借家契約	21	67.7
2 個人との定期借家契約	5	16.1
3 法人との一般借家契約	4	12.9
4 法人との定期借家契約	1	3.2



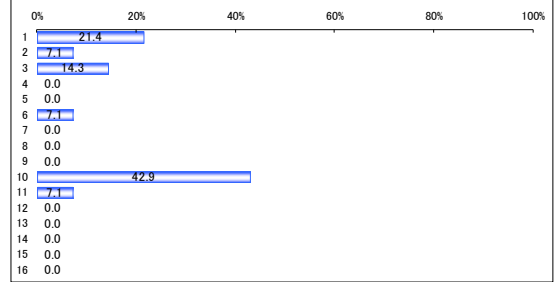
Q40-5.[2様目]タイプ

	n	%
全体	31	100.0
1 単身向け	9	29.0
2 ファミリー向け	17	54.8
3 複合	3	9.7
4 その他	2	6.5



Q41-1.【3様目】建て方・構造

	n	%
全体	14	100.0
1 一戸建て・木造・防火木造	3	21.4
2 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	1	7.1
3 一戸建て・鉄骨造	2	14.3
4 一戸建て・その他	0	0.0
5 長屋建て・木造・防火木造	0	0.0
6 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	1	7.1
7 長屋建て・鉄骨造	0	0.0
8 長屋建て・その他	0	0.0
9 共同住宅・木造・防火木造	0	0.0
10 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート	6	42.9
11 共同住宅・鉄骨造	1	7.1
12 共同住宅・その他	0	0.0
13 その他・木造・防火木造	0	0.0
14 その他・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
15 その他・鉄骨造	0	0.0
16 その他・その他	0	0.0



Q41-2.【3様目】階数、戸数、入居戸数、総床面積(半角数字でご記入ください)／1.階数_階

	値
全体	14
平均値	3.50
最小値	1.00
最大値	10.00

2.戸数_戸

	値
全体	14
平均値	12.93
最小値	1.00
最大値	90.00

3.入居戸数_戸

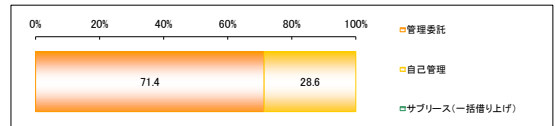
	値
全体	14
平均値	12.86
最小値	0.00
最大値	90.00

4.総床面積_m2

	値
全体	14
平均値	273.57
最小値	20.00
最大値	2430.00

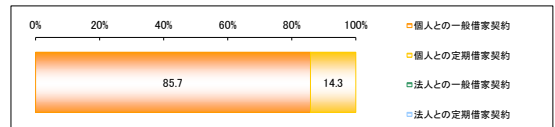
Q41-3.【3様目】管理方式

	n	%
全体	14	100.0
1 管理委託	10	71.4
2 自己管理	4	28.6
3 サプリース(一括借上げ)	0	0.0



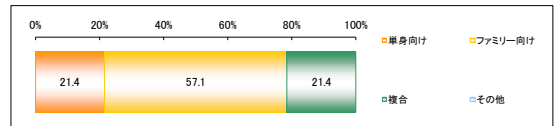
Q41-4.【3様目】契約形態

	n	%
全体	14	100.0
1 個人との一般借家契約	12	85.7
2 個人との定期借家契約	2	14.3
3 法人との一般借家契約	0	0.0
4 法人との定期借家契約	0	0.0



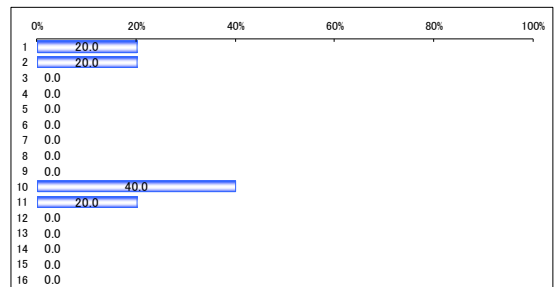
Q41-5.【3様目】タイプ

	n	%
全体	14	100.0
1 単身向け	3	21.4
2 ファミリー向け	8	57.1
3 複合	3	21.4
4 その他	0	0.0



Q42-1.【4様目】建て方・構造

	n	%
全体	5	100.0
1 一戸建て・木造・防火木造	1	20.0
2 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	1	20.0
3 一戸建て・鉄骨造	0	0.0
4 一戸建て・その他	0	0.0
5 長屋建て・木造・防火木造	0	0.0
6 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
7 長屋建て・鉄骨造	0	0.0
8 長屋建て・その他	0	0.0
9 共同住宅・木造・防火木造	0	0.0
10 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート	2	40.0
11 共同住宅・鉄骨造	1	20.0
12 共同住宅・その他	0	0.0
13 その他・木造・防火木造	0	0.0
14 その他・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
15 その他・鉄骨造	0	0.0
16 その他・その他	0	0.0



Q42-2【4様目】階数、戸数、入居戸数、総床面積(半角数字でご記入ください)／1.階数_階

	値
全体	5
平均値	3.00
最小値	1.00
最大値	8.00

2.戸数_戸

	値
全体	5
平均値	3.40
最小値	1.00
最大値	12.00

3.入居戸数_戸

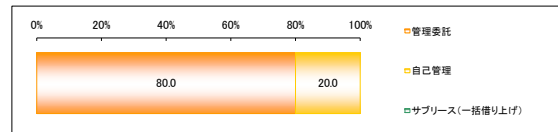
	値
全体	5
平均値	3.40
最小値	1.00
最大値	12.00

4.総床面積_m2

	値
全体	5
平均値	142.00
最小値	20.00
最大値	480.00

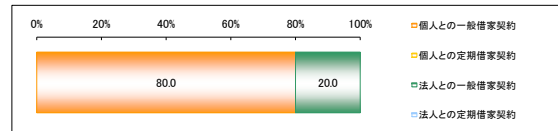
Q42-3【4様目】管理方式

	n	%
全体	5	100.0
1 管理委託	4	80.0
2 自己管理	1	20.0
3 サブリース(一括借上げ)	0	0.0



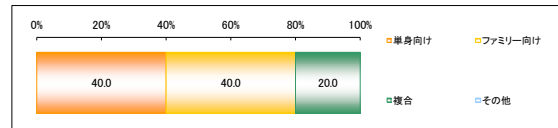
Q42-4【4様目】契約形態

	n	%
全体	5	100.0
1 個人との一般借家契約	4	80.0
2 個人との定期借家契約	0	0.0
3 法人との一般借家契約	1	20.0
4 法人との定期借家契約	0	0.0



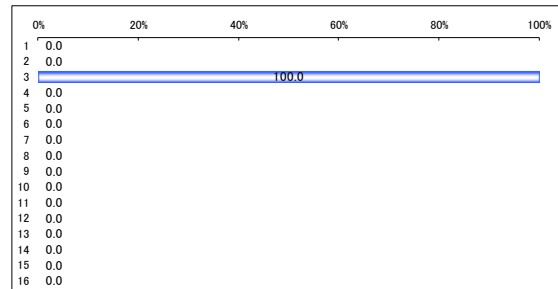
Q42-5【4様目】タイプ

	n	%
全体	5	100.0
1 単身向け	2	40.0
2 ファミリー向け	2	40.0
3 複合	1	20.0
4 その他	0	0.0



Q43-1【5様目】建て方・構造

	n	%
全体	1	100.0
1 一戸建て・木造・防火木造	0	0.0
2 二戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
3 二戸建て・鉄骨造	1	100.0
4 二戸建て・その他	0	0.0
5 長屋建て・木造・防火木造	0	0.0
6 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
7 長屋建て・鉄骨造	0	0.0
8 長屋建て・その他	0	0.0
9 共同住宅・木造・防火木造	0	0.0
10 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
11 共同住宅・鉄骨造	0	0.0
12 共同住宅・その他	0	0.0
13 その他・木造・防火木造	0	0.0
14 その他・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
15 その他・鉄骨造	0	0.0
16 その他・その他	0	0.0



Q43-2.【5様目】階数、戸数、入居戸数、総床面積(半角数字でご記入ください)／1.階数_階

	値
全体	1
平均値	1.00
最小値	1.00
最大値	1.00

2.戸数_戸

	値
全体	1
平均値	1.00
最小値	1.00
最大値	1.00

3.入居戸数_戸

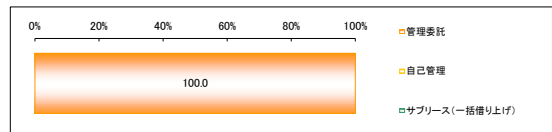
	値
全体	1
平均値	1.00
最小値	1.00
最大値	1.00

4.総床面積_m2

	値
全体	1
平均値	150.00
最小値	150.00
最大値	150.00

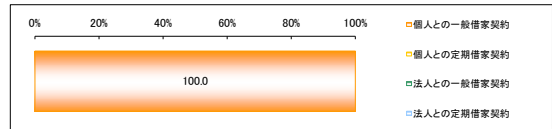
Q43-3.【5様目】管理方式

	n	%
全体	1	100.0
1 管理委託	1	100.0
2 自己管理	0	0.0
3 サブリース(一括借り上げ)	0	0.0



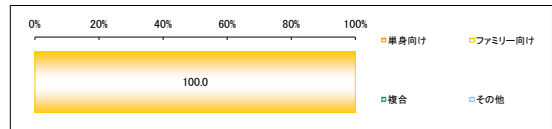
Q43-4.【5様目】契約形態

	n	%
全体	1	100.0
1 個人との一般借家契約	1	100.0
2 個人との定期借家契約	0	0.0
3 法人との一般借家契約	0	0.0
4 法人との定期借家契約	0	0.0



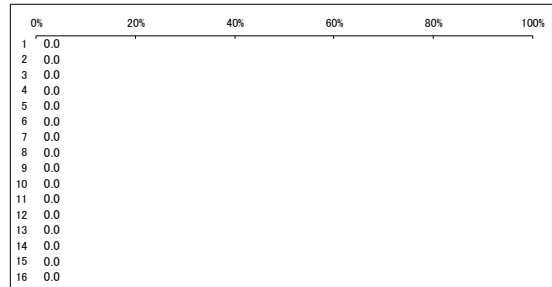
Q43-5.【5様目】タイプ

	n	%
全体	1	100.0
1 単身向け	0	0.0
2 ファミリー向け	1	100.0
3 複合	0	0.0
4 その他	0	0.0



Q44-1.【6様目】建て方・構造

	n	%
全体	0	0.0
1 一戸建て・木造・防火木造	0	0.0
2 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
3 一戸建て・鉄骨造	0	0.0
4 一戸建て・その他	0	0.0
5 長屋建て・木造・防火木造	0	0.0
6 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
7 長屋建て・鉄骨造	0	0.0
8 長屋建て・その他	0	0.0
9 共同住宅・木造・防火木造	0	0.0
10 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
11 共同住宅・鉄骨造	0	0.0
12 共同住宅・その他	0	0.0
13 その他・木造・防火木造	0	0.0
14 その他・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
15 その他・鉄骨造	0	0.0
16 その他・その他	0	0.0



Q44-2.【6様目】階数、戸数、入居戸数、総床面積(半角数字でご記入ください)／1.階数_階

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

2.戸数_戸

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

3.入居戸数_戸

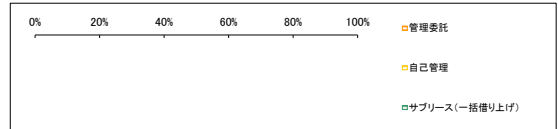
	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

4.総床面積_m2

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

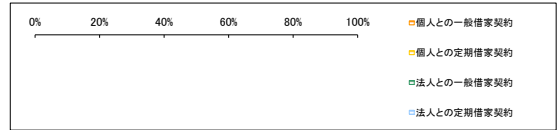
Q44-3 [6様目]管理方式

	n	%
全体	0	0.0
1 管理委託	0	0.0
2 自己管理	0	0.0
3 サブリース(一括借り上げ)	0	0.0



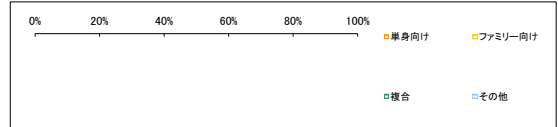
Q44-4 [6様目]契約形態

	n	%
全体	0	0.0
1 個人との一般借家契約	0	0.0
2 個人との定期借家契約	0	0.0
3 法人との一般借家契約	0	0.0
4 法人との定期借家契約	0	0.0



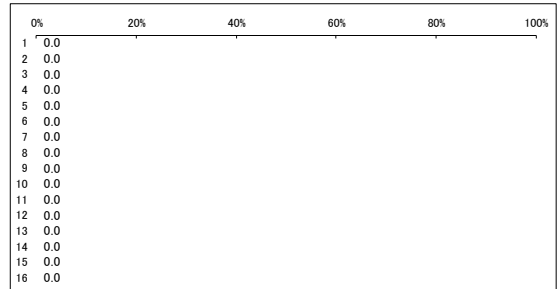
Q44-5 [6様目]タイプ

	n	%
全体	0	0.0
1 単身向け	0	0.0
2 ファミリー向け	0	0.0
3 複合	0	0.0
4 その他	0	0.0



Q45-1 [7様目]建て方・構造

	n	%
全体	0	0.0
1 一戸建て・木造・防火木造	0	0.0
2 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
3 一戸建て・鉄骨造	0	0.0
4 一戸建て・その他	0	0.0
5 長屋建て・木造・防火木造	0	0.0
6 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
7 長屋建て・鉄骨造	0	0.0
8 長屋建て・その他	0	0.0
9 共同住宅・木造・防火木造	0	0.0
10 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
11 共同住宅・鉄骨造	0	0.0
12 共同住宅・その他	0	0.0
13 その他・木造・防火木造	0	0.0
14 その他・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
15 その他・鉄骨造	0	0.0
16 その他・その他	0	0.0



Q45-2 [7様目]階数、戸数、入居戸数、総床面積(半角数字でご記入ください) / 1.階数_階

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

2.戸数_戸

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

3.入居戸数_戸

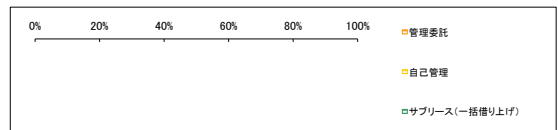
	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

4.総床面積_m2

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

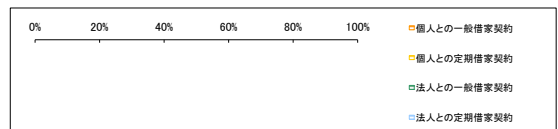
Q45-3 [7様目]管理方式

	n	%
全体	0	0.0
1 管理委託	0	0.0
2 自己管理	0	0.0
3 サブリース(一括借り上げ)	0	0.0



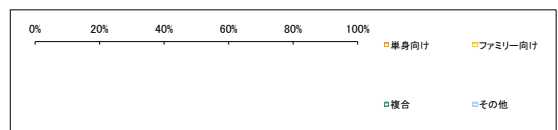
Q45-4 [7様目]契約形態

	n	%
全体	0	0.0
1 個人との一般借家契約	0	0.0
2 個人との定期借家契約	0	0.0
3 法人との一般借家契約	0	0.0
4 法人との定期借家契約	0	0.0



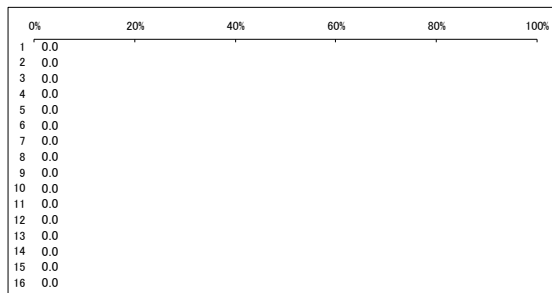
Q45-5 [7様目]タイプ

	n	%
全体	0	0.0
1 単身向け	0	0.0
2 ファミリー向け	0	0.0
3 複合	0	0.0
4 その他	0	0.0



Q46-1.【8様目】建て方・構造

	n	%
全体	0	0.0
1 一戸建て・木造・防火木造	0	0.0
2 二戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
3 二戸建て・鉄骨造	0	0.0
4 二戸建て・その他	0	0.0
5 長屋建て・木造・防火木造	0	0.0
6 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
7 長屋建て・鉄骨造	0	0.0
8 長屋建て・その他	0	0.0
9 共同住宅・木造・防火木造	0	0.0
10 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
11 共同住宅・鉄骨造	0	0.0
12 共同住宅・その他	0	0.0
13 その他・木造・防火木造	0	0.0
14 その他・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
15 その他・鉄骨造	0	0.0
16 その他・その他	0	0.0



Q46-2.【8様目】階数、戸数、入居戸数、総床面積(半角数字でご記入ください)／1.階数__階

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

2.戸数__戸

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

3.入居戸数__戸

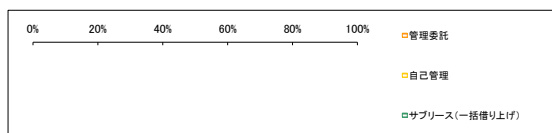
	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

4.総床面積__m2

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

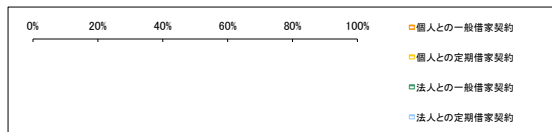
Q46-3.【8様目】管理方式

	n	%
全体	0	0.0
1 管理委託	0	0.0
2 自己管理	0	0.0
3 サブリース(一括借り上げ)	0	0.0



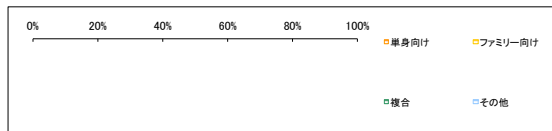
Q46-4.【8様目】契約形態

	n	%
全体	0	0.0
1 個人との一般借家契約	0	0.0
2 個人との定期借家契約	0	0.0
3 法人との一般借家契約	0	0.0
4 法人との定期借家契約	0	0.0



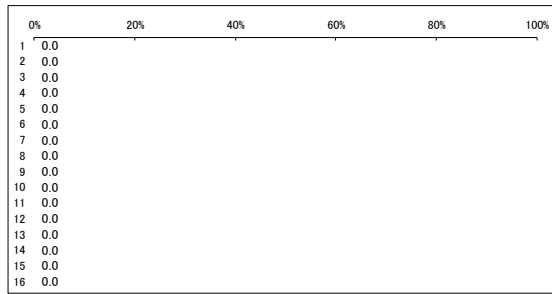
Q46-5.【8様目】タイプ

	n	%
全体	0	0.0
1 単身向け	0	0.0
2 ファミリー向け	0	0.0
3 複合	0	0.0
4 その他	0	0.0



Q47-1.【9様目】建て方・構造

	n	%
全体	0	0.0
1 一戸建て・木造・防火木造	0	0.0
2 二戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
3 二戸建て・鉄骨造	0	0.0
4 二戸建て・その他	0	0.0
5 長屋建て・木造・防火木造	0	0.0
6 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
7 長屋建て・鉄骨造	0	0.0
8 長屋建て・その他	0	0.0
9 共同住宅・木造・防火木造	0	0.0
10 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
11 共同住宅・鉄骨造	0	0.0
12 共同住宅・その他	0	0.0
13 その他・木造・防火木造	0	0.0
14 その他・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
15 その他・鉄骨造	0	0.0
16 その他・その他	0	0.0



Q47-2.【9棟目】階数、戸数、入居戸数、総床面積(半角数字でご記入ください)／1.階数_階

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

2.戸数_戸

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

3.入居戸数_戸

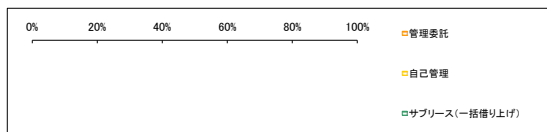
	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

4.総床面積_m2

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

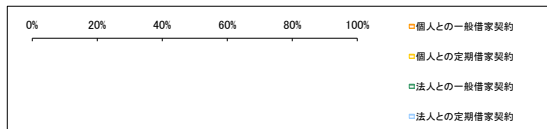
Q47-3.【9棟目】管理方式

	n	%
全体	0	0.0
1 管理委託	0	0.0
2 自己管理	0	0.0
3 サブリース(一括借り上げ)	0	0.0



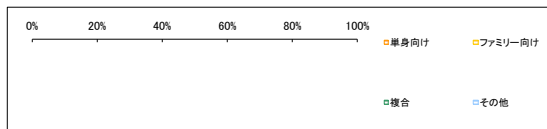
Q47-4.【9棟目】契約形態

	n	%
全体	0	0.0
1 個人との一般借家契約	0	0.0
2 個人との定期借家契約	0	0.0
3 法人との一般借家契約	0	0.0
4 法人との定期借家契約	0	0.0



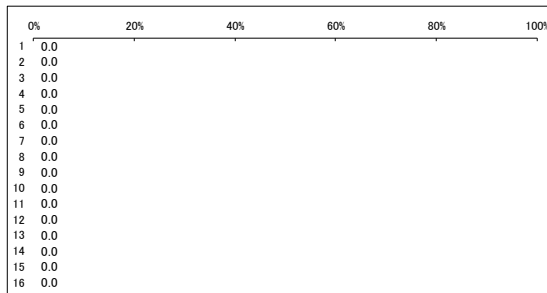
Q47-5.【9棟目】タイプ

	n	%
全体	0	0.0
1 単身向け	0	0.0
2 ファミリー向け	0	0.0
3 複合	0	0.0
4 その他	0	0.0



Q48-1.【10棟目】建て方・構造

	n	%
全体	0	0.0
1 一戸建て・木造・防火木造	0	0.0
2 二戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
3 二戸建て・鉄骨造	0	0.0
4 二戸建て・その他	0	0.0
5 長屋建て・木造・防火木造	0	0.0
6 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
7 長屋建て・鉄骨造	0	0.0
8 長屋建て・その他	0	0.0
9 共同住宅・木造・防火木造	0	0.0
10 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
11 共同住宅・鉄骨造	0	0.0
12 共同住宅・その他	0	0.0
13 その他・木造・防火木造	0	0.0
14 その他・鉄骨・鉄筋コンクリート	0	0.0
15 その他・鉄骨造	0	0.0
16 その他・その他	0	0.0



Q48-2.【10様目】階数、戸数、入居戸数、総床面積(半角数字でご記入ください)／1.階数_階

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

2.戸数_戸

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

3.入居戸数_戸

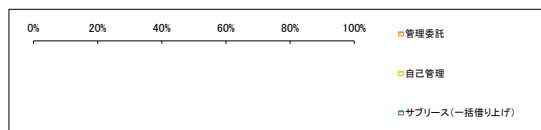
	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

4.総床面積_m2

	値
全体	0
平均値	0.00
最小値	0.00
最大値	0.00

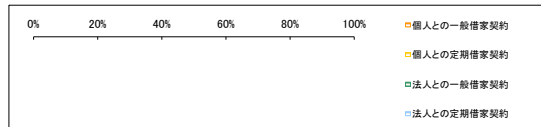
Q48-3.【10様目】管理方式

	n	%
全体	0	0.0
1 管理委託	0	0.0
2 自己管理	0	0.0
3 サブリース(一括借り上げ)	0	0.0



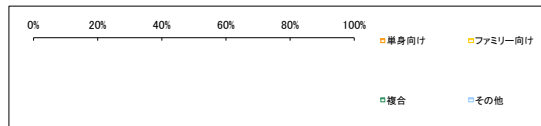
Q48-4.【10様目】契約形態

	n	%
全体	0	0.0
1 個人との一般借家契約	0	0.0
2 個人との定期借家契約	0	0.0
3 法人との一般借家契約	0	0.0
4 法人との定期借家契約	0	0.0



Q48-5.【10様目】タイプ

	n	%
全体	0	0.0
1 単身向け	0	0.0
2 ファミリー向け	0	0.0
3 複合	0	0.0
4 その他	0	0.0



Q49. ■前問で「Q37で回答した選択肢」と回答した方にお伺いします ■次に該当する賃貸住宅を所有している場合、その棟数、戸数を入力してください。(半角数字でご記入ください)※あてはまらない場合は0を入力してください。ただし、必ずどれか一つの棟数、戸数を入力してください。アパートやマンションあるいは自宅の1室のみを賃貸にしている場合、棟数は0として、戸数のみ換算してください。／1.サービス付き高齢者向け賃貸住宅_棟

	値
全体	25
平均値	0.76
最小値	0.00
最大値	9.00

2._戸

	値
全体	25
平均値	3.20
最小値	0.00
最大値	40.00

3.敷地を共同化して建築した賃貸住宅_棟

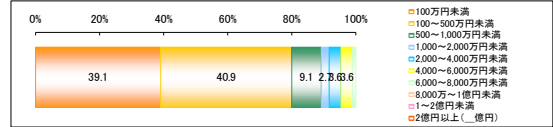
	値
全体	25
平均値	1.32
最小値	0.00
最大値	9.00

4._戸

	値
全体	25
平均値	5.60
最小値	0.00
最大値	20.00

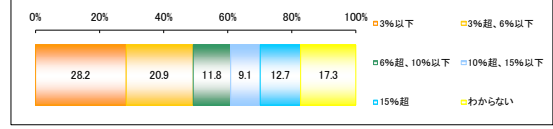
Q50 ■先程「Q31で回答した選択肢」と回答した方にお伺いします■昨年(2013年)1年間の総家賃収入について、該当するもの1つを選択してください。

	n	%
全体	110	100.0
1 100万円未満	43	39.1
2 100～500万円未満	45	40.9
3 500～1,000万円未満	10	9.1
4 1,000～2,000万円未満	3	2.7
5 2,000～4,000万円未満	4	3.6
6 4,000～6,000万円未満	4	3.6
7 6,000～8,000万円未満	1	0.9
8 8,000万～1億円未満	0	0.0
9 1～2億円未満	0	0.0
10 2億円以上(億円)	0	0.0



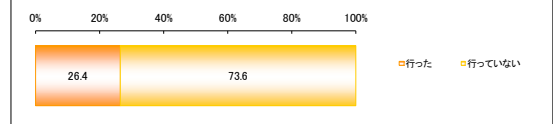
Q51 昨年(2013年)1年間に掛かった維持管理費用の総額は、総家賃収入のおおよそ何%ですか。

	n	%
全体	110	100.0
1 3%以下	31	28.2
2 3%超、6%以下	23	20.9
3 6%超、10%以下	13	11.8
4 10%超、15%以下	10	9.1
5 15%超	14	12.7
6 わからない	19	17.3



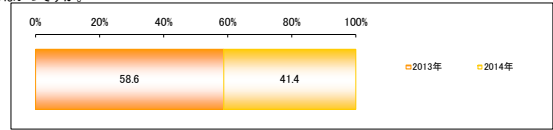
Q52 ■先程「Q31で回答した選択肢」と回答した方にお伺いします■2013年から現在までに、賃貸住宅経営を新たに始めたり、追加投資(リフォームを含む)を行いましたか。

	n	%
全体	110	100.0
1 行った	29	26.4
2 行っていない	81	73.6



Q53 ■前問で「行った」と回答した方にお伺いします■賃貸住宅経営を新たに始めたり、追加投資(リフォームを含む)を行ったのはいつですか。

	n	%
全体	29	100.0
1 2013年	17	58.6
2 2014年	12	41.4

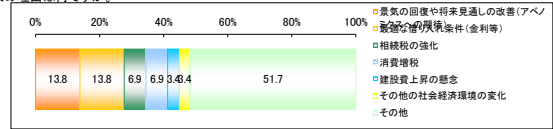


Q53-1
__月(半角数字でご記入ください)

	値
全体	29
平均値	5.17
最小値	1.00
最大値	11.00

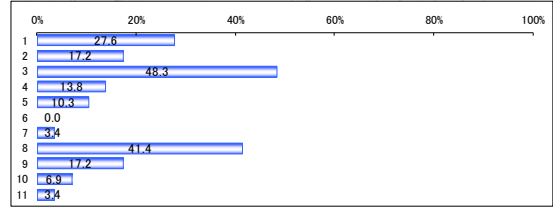
Q54 ■先程「行った」と回答した方にお伺いします■賃貸住宅経営を新たに始めたり、追加投資(リフォームを含む)を行った最大の理由は何か。

	n	%
全体	29	100.0
1 景気回復や将来見通しの改善(アベノミクスへの期待)	4	13.8
2 最適な借り入れ条件(金利等)	4	13.8
3 相続税の強化	2	6.9
4 消費増税	2	6.9
5 建設費上昇の懸念	1	3.4
6 その他の社会経済環境の変化	1	3.4
7 その他	15	51.7



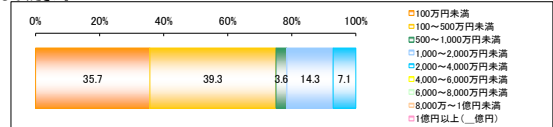
Q55 ■先程「行った」と回答した方にお伺いします■最近5年間(2010～2014年)で、経営する賃貸住宅のリフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を実施しましたか。(いくつかでも)※賃借人入退去時の原状回復工事は除きます。

	n	%
全体	29	100.0
1 間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行った	8	27.6
2 高齢者等に配慮し、段差をなくす、手すりをつけるなどした	5	17.2
3 トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替え	14	48.3
4 冷暖房設備を改善・設置した	4	13.8
5 断熱工事、結露防止工事等を行った	3	10.3
6 防音・遮音工事を行った	0	0.0
7 基礎・構造の補強を行った(耐震改修工事)	1	3.4
8 内装の模様替えをした(壁紙、天井、床の張り替えなど)	12	41.4
9 屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行った	5	17.2
10 その他	2	6.9
11 実施していない	1	3.4



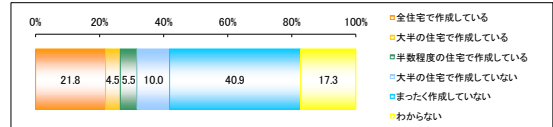
Q56 ■前問で「実施していない」以外を選択した方にお伺いします■実施したリフォームの工事費用は、該当するもの1つを選択してください。

	n	%
全体	28	100.0
1 100万円未満	10	35.7
2 100～500万円未満	11	39.3
3 500～1,000万円未満	1	3.6
4 1,000～2,000万円未満	4	14.3
5 2,000～4,000万円未満	2	7.1
6 4,000～6,000万円未満	0	0.0
7 6,000～8,000万円未満	0	0.0
8 8,000万～1億円未満	0	0.0
9 1億円以上(億円)	0	0.0



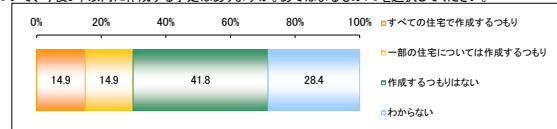
Q57 経営している賃貸住宅の長期的な修繕計画を作成していますか。あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	110	100.0
1 全住宅で作成している	24	21.8
2 大半の住宅で作成している	5	4.5
3 半数程度の住宅で作成している	6	5.5
4 大半の住宅で作成していない	11	10.0
5 まったく作成していない	45	40.9
6 わからない	19	17.3



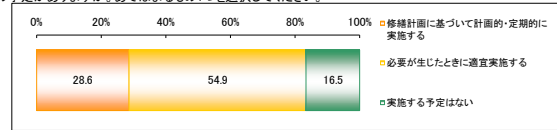
Q58. ■前問で「Q57で回答した選択肢」と回答した方にお伺いします ■現在長期的な修繕計画を作成していない賃貸住宅について、今後5年以内に作成する予定はありますか。あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	67	100.0
1 すべての住宅で作成するつもり	10	14.9
2 一部の住宅については作成するつもり	10	14.9
3 作成するつもりはない	28	41.8
4 わからない	19	28.4



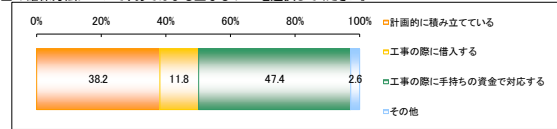
Q59. ■先程「Q57で回答した選択肢」と回答した方にお伺いします ■経営している賃貸住宅について、今後大規模修繕工事の予定はありますか。あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	91	100.0
1 修繕計画に基づいて計画的・定期的を実施する	26	28.6
2 必要が生じたときに適宜実施する	50	54.9
3 実施する予定はない	15	16.5



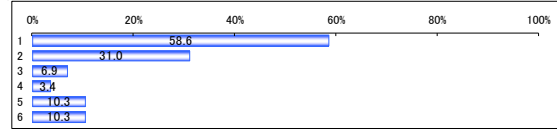
Q60. ■前問で「Q59で回答した選択肢」と回答した方にお伺いします ■経営している賃貸住宅の大規模修繕工事に必要な資金の確保方法について、あてはまる主なものを1つを選択してください。

	n	%
全体	76	100.0
1 計画的に積み立てている	29	38.2
2 工事の際に借入する	9	11.8
3 工事の際に手持ちの資金で対応する	36	47.4
4 その他	2	2.6



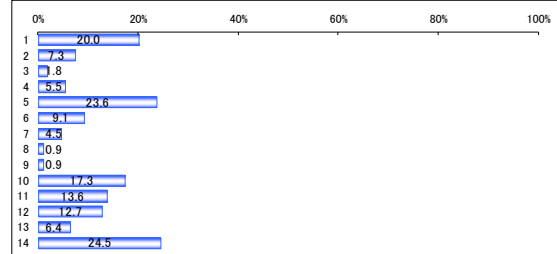
Q61. ■前問で「計画的に積み立てている」と回答した方にお伺いします ■積立方法としてあてはまるものすべてを選択してください。(いくつでも)

	n	%
全体	29	100.0
1 普通預金	17	58.6
2 積立型定期預金	9	31.0
3 生命保険	2	6.9
4 損害保険	1	3.4
5 その他	3	10.3
6 分からない	3	10.3



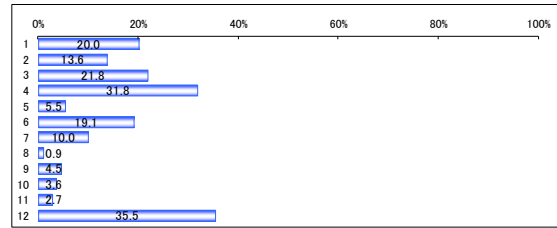
Q62. ■先程「Q31で回答した選択肢」とお答えの方にお伺いします ■賃貸住宅経営を始めたきっかけ・動機について、主にあてはまるものをいくつでも選択してください。(いくつでも)

	n	%
全体	110	100.0
1 賃貸住宅を相続した・譲り受けたため	22	20.0
2 相続税などの節税対策	8	7.3
3 経営の多角化を図るため	2	1.8
4 事業として収益を上げることとを目的に業務を始めた	6	5.5
5 今後の安定した収入、老後の保証を得るため	26	23.6
6 投資先として利回りがよかったため	10	9.1
7 好景気で賃貸住宅経営が有利だったため	5	4.5
8 低金利で建設費を借入できたことから	1	0.9
9 道路整備などによる建て替えきっかけに	1	0.9
10 資産の有効活用を図るため	19	17.3
11 資産運用方法の一つとして組み入れた	15	13.6
12 転勤など仕事の事情で自宅を離れなければならないため	14	12.7
13 不動産業者に勧められたため	7	6.4
14 その他	27	24.5



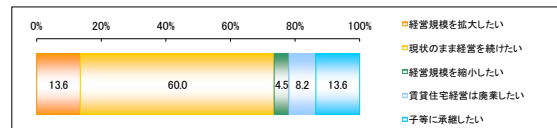
Q63. 賃貸住宅経営上の悩みについて、該当するものすべてを選択してください。(いくつでも)

	n	%
全体	110	100.0
1 空室の増加	22	20.0
2 家賃の滞納	15	13.6
3 資産価値の低下	24	21.8
4 建物の老朽化	35	31.8
5 入居者の高齢化対応	6	5.5
6 入退去時のリフォーム費用の工面	21	19.1
7 管理委託費の高騰	11	10.0
8 防犯、防災対策などの追加経費の増加	1	0.9
9 入居者間のトラブル	5	4.5
10 近隣からのクレーム処理	4	3.6
11 その他	3	2.7
12 特になし	39	35.5



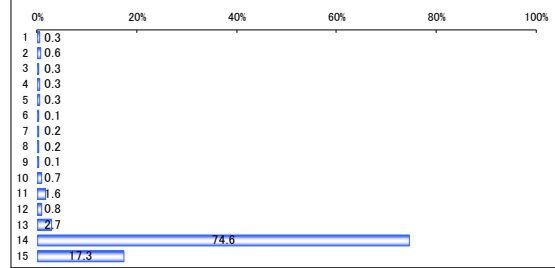
Q64. 今後の賃貸住宅経営に対するお考えで、最もあてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	110	100.0
1 経営規模を拡大したい	15	13.6
2 現状のまま経営を続けたい	66	60.0
3 経営規模を縮小したい	5	4.5
4 賃貸住宅経営は廃業したい	9	8.2
5 子等に承継したい	15	13.6



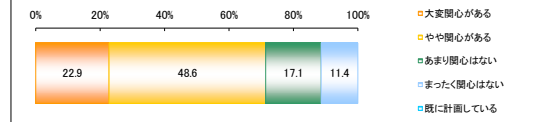
Q65. すべての方に伺います。今後5年程度の間に、賃貸住宅経営や賃貸住宅投資をする意向・計画がありますか。あてはまるものを1つ選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 保有・借地する土地に、賃貸マンション・アパートを建築する	12	0.3
2 賃貸マンション・アパートを購入する	23	0.6
3 マンションの1戸を購入して賃貸投資する	11	0.3
4 自分は住み替えて、自宅(一戸建)を賃貸化	13	0.3
5 自分は住み替えて、自宅(分譲マンション)を賃貸化	13	0.3
6 自宅以外の持ち家(一戸建)を賃貸化	5	0.1
7 自宅以外の持ち家(分譲マンション)を賃貸化	7	0.2
8 賃貸マンション・アパートを相続する	9	0.2
9 自宅の1室を賃貸する	2	0.1
10 J-REIT(不動産投資信託)に投資する	28	0.7
11 特に計画はないが、資産運用方法として関心がある	63	1.6
12 特に計画はないが、投資対象として関心がある	30	0.8
13 特に計画はないが、適当な資産があればやってみたいと思う	108	2.7
14 具体的な計画はない	2984	74.6
15 わからない	692	17.3



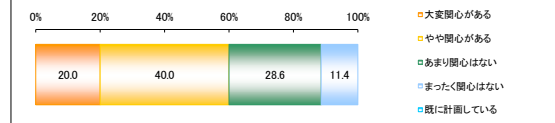
Q66-1. 省エネルギー対策にすぐれた賃貸住宅窓や外壁の断熱性や気密性に優れ、エコキュート、エコジョーズなど高効率の給湯設備や冷暖房設備、太陽光発電設備を備えており、光熱費を押さえながら、低炭素社会の実現に貢献する賃貸住宅

	n	%
全体	35	100.0
1 大変関心がある	8	22.9
2 やや関心がある	17	48.6
3 あまり関心はない	6	17.1
4 まったく関心はない	4	11.4
5 既に計画している	0	0.0



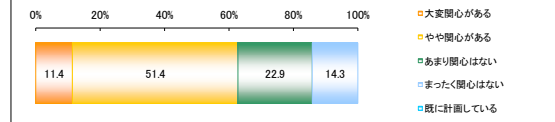
Q66-2. 災害対策にすぐれた賃貸住宅強い地震や大型の台風にも耐える性能を持つ構造や躯体を採用し、災害時のバックアップ電源、防災トイレや防災かまどを備え、水、食料の備蓄を行い、日頃から入居者同士や地域住民と防災訓練を実施するなど、入居者の安全を守り、減災のまちづくりに貢献する賃貸住宅

	n	%
全体	35	100.0
1 大変関心がある	7	20.0
2 やや関心がある	14	40.0
3 あまり関心はない	10	28.6
4 まったく関心はない	4	11.4
5 既に計画している	0	0.0



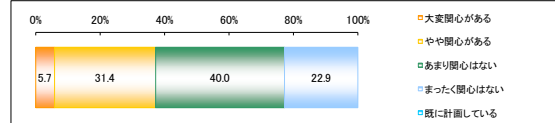
Q66-3. 子育て支援に優れた賃貸住宅保育所や幼稚園といった子育て用の施設が賃貸住宅に併設されている、又はごく近隣に確保されており、若年の共働き層やシングルマザー等が安心して生活できる賃貸住宅

	n	%
全体	35	100.0
1 大変関心がある	4	11.4
2 やや関心がある	18	51.4
3 あまり関心はない	8	22.9
4 まったく関心はない	5	14.3
5 既に計画している	0	0.0



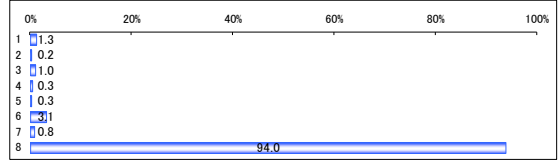
Q66-4. コミュニティ形成にすぐれた賃貸住宅共用のキッチンやリビングなど、入居者同士がふれあう空間が備えられ、それらを活用した交流イベントやカルチャー教室などを開催して、近隣住民も含めた交流を図るなど、入居者同士、入居者と近隣住民とのコミュニティ形成に寄与する賃貸住宅

	n	%
全体	35	100.0
1 大変関心がある	2	5.7
2 やや関心がある	11	31.4
3 あまり関心はない	14	40.0
4 まったく関心はない	8	22.9
5 既に計画している	0	0.0



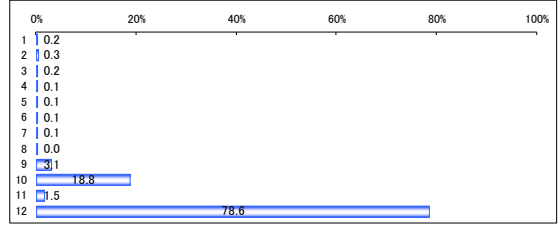
Q67. すべての方に伺います。賃貸住宅経営以外の不動産経営・不動産投資を行っていますか。該当するものすべてを選択してください。(いくつでも)

	n	%
全体	4000	100.0
1 保有する土地の貸付	51	1.3
2 オフィスビルやその他の事業用建物の賃貸経営	8	0.2
3 駐車場経営	38	1.0
4 実物不動産投資	12	0.3
5 不動産特定共同事業、不動産ファンドに投資	11	0.3
6 J-REIT(不動産投資信託)に投資	125	3.1
7 その他	32	0.8
8 行ってない	3758	94.0



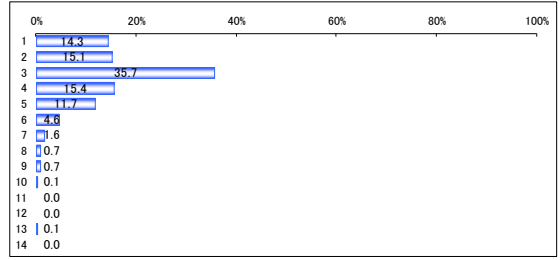
Q68. すべての方に伺います。最近5年間(2010~2014)で、貯蓄以外に資産運用や投資を行いましたか。あてはまるものすべてを選択してください。(いくつでも)

	n	%
全体	4000	100.0
1 賃貸マンション・アパートを建築または購入した	8	0.2
2 投資マンションの1戸を購入して賃貸投資した	13	0.3
3 自宅もしくは自宅以外の持ち家を賃貸化した	8	0.2
4 自宅の1室を賃貸した	2	0.1
5 新たに保有する土地を貸し付けた	5	0.1
6 オフィスビルやその他の事業用建物を建築または購入した	3	0.1
7 保有する土地を駐車場にして経営を始めた	4	0.1
8 賃貸住宅以外の実物不動産に投資した	1	0.0
9 J-REIT(不動産投資信託)に投資した	123	3.1
10 株式や債券、投資信託など金融資産を購入した	751	18.8
11 その他	61	1.5
12 特に何もしていない	3145	78.6



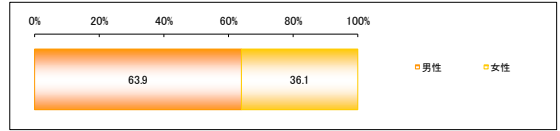
Q69. 前問で選択した資産運用や投資に要した資金総額を選択してください。前問の回答:「Q68で回答した選択肢」

	n	%
全体	855	100.0
1 50万円未満	122	14.3
2 50~100万円未満	129	15.1
3 100~500万円未満	305	35.7
4 500~1,000万円未満	132	15.4
5 1,000~2,500万円未満	100	11.7
6 2,500~5,000万円未満	39	4.6
7 5,000~7,500万円未満	14	1.6
8 7,500万円~1億円未満	6	0.7
9 1~2億円未満	6	0.7
10 2~5億円未満	1	0.1
11 5~10億円未満	0	0.0
12 10~50億円未満	0	0.0
13 50~100億円未満	1	0.1
14 100億円以上(億円)	0	0.0



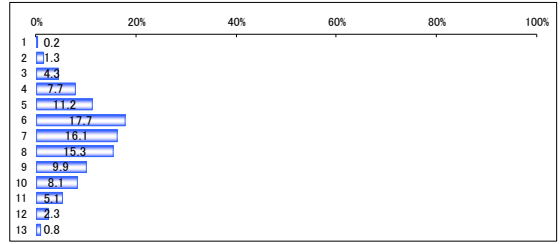
Q70. あなたの性別についてお答えください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 男性	2555	63.9
2 女性	1445	36.1



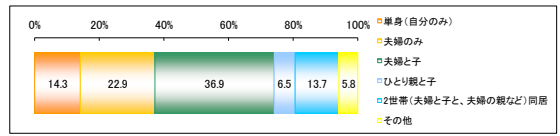
Q71. あなたの年齢についてお答えください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 18~20歳未満	7	0.2
2 20~25歳未満	53	1.3
3 25~30歳未満	173	4.3
4 30~35歳未満	309	7.7
5 35~40歳未満	448	11.2
6 40~45歳未満	706	17.7
7 45~50歳未満	643	16.1
8 50~55歳未満	612	15.3
9 55~60歳未満	397	9.9
10 60~65歳未満	323	8.1
11 65~70歳未満	205	5.1
12 70~75歳未満	92	2.3
13 75歳以上(歳)	32	0.8



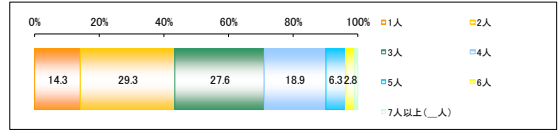
Q72. 現在の住宅にあなたと一緒に暮らす世帯の家族構成についてお答えください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 単身(自分のみ)	571	14.3
2 夫婦のみ	914	22.9
3 夫婦と子	1475	36.9
4 ひとり親と子	259	6.5
5 2世帯(夫婦と子と、夫婦の親など)同居	549	13.7
6 その他	232	5.8



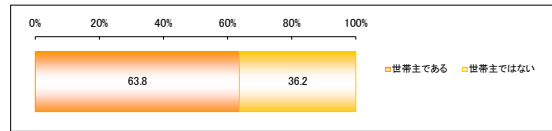
Q73. 現在の住宅にあなたと一緒に暮らす世帯の世帯人員についてお答えください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 1人	571	14.3
2 2人	1170	29.3
3 3人	1102	27.6
4 4人	757	18.9
5 5人	252	6.3
6 6人	112	2.8
7 7人以上(人)	36	0.9



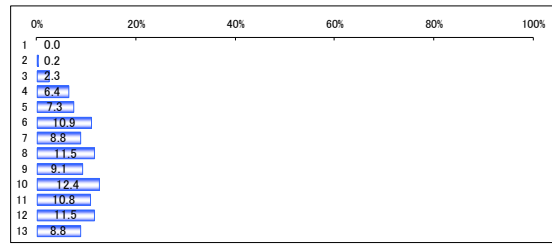
Q74. あなたは世帯主ですか。

	n	%
全体	4000	100.0
1 世帯主である	2553	63.8
2 世帯主ではない	1447	36.2



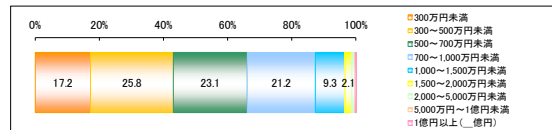
Q75. ■前問で「世帯主ではない」と回答した方にお伺いします。■世帯主の年齢についてあてはまるものを選択してください。

	n	%
全体	1447	100.0
1 18～20歳未満	0	0.0
2 20～25歳未満	3	0.2
3 25～30歳未満	34	2.3
4 30～35歳未満	92	6.4
5 35～40歳未満	106	7.3
6 40～45歳未満	158	10.9
7 45～50歳未満	127	8.8
8 50～55歳未満	166	11.5
9 55～60歳未満	132	9.1
10 60～65歳未満	180	12.4
11 65～70歳未満	156	10.8
12 70～75歳未満	166	11.5
13 75歳以上(歳)	127	8.8



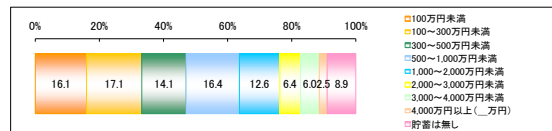
Q76. 世帯全体の年収について、あてはまるものを選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 300万円未満	689	17.2
2 300～500万円未満	1033	25.8
3 500～700万円未満	922	23.1
4 700～1,000万円未満	848	21.2
5 1,000～1,500万円未満	372	9.3
6 1,500～2,000万円未満	83	2.1
7 2,000～5,000万円未満	41	1.0
8 5,000万円～1億円未満	11	0.3
9 1億円以上(億円)	1	0.0



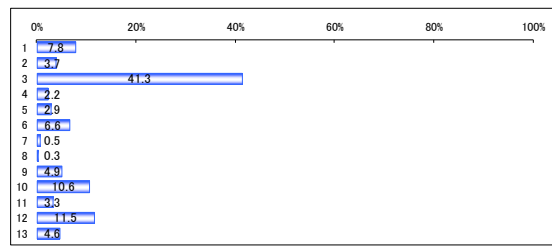
Q77. 世帯全体の貯蓄総額について、あてはまるものを選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 100万円未満	644	16.1
2 100～300万円未満	682	17.1
3 300～500万円未満	562	14.1
4 500～1,000万円未満	657	16.4
5 1,000～2,000万円未満	505	12.6
6 2,000～3,000万円未満	255	6.4
7 3,000～4,000万円未満	240	6.0
8 4,000万円以上(万円)	98	2.5
9 貯蓄は無し	357	8.9



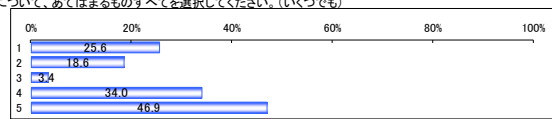
Q78. あなたの主たる職業について、あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 公務員・非常勤団体職員	310	7.8
2 会社・団体の経営者・役員	149	3.7
3 会社員(給与所得者)	1651	41.3
4 教職員	89	2.2
5 医師・医療技術士・医療関係者	115	2.9
6 自営業	262	6.6
7 農林漁業	21	0.5
8 弁護士・公認会計士・税理士	11	0.3
9 その他自由業(フリーター含む)	196	4.9
10 専業主婦(主夫)	425	10.6
11 兼業・有職主婦(主夫)	130	3.3
12 無職	459	11.5
13 その他	182	4.6



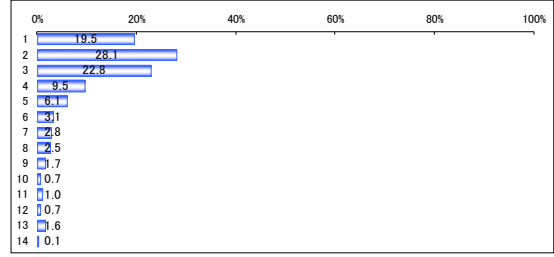
Q79. あなたまたはあなたの世帯が現在、貯蓄および自宅、経営している賃貸住宅や他の賃貸不動産以外に保有している資産について、あてはまるものすべてを選択してください。(いくつでも)

	n	%
全体	4000	100.0
1 土地	1023	25.6
2 建物	742	18.6
3 J-REIT(不動産投資信託)	136	3.4
4 株式や債券、投資信託など金融資産	1359	34.0
5 その他	1876	46.9



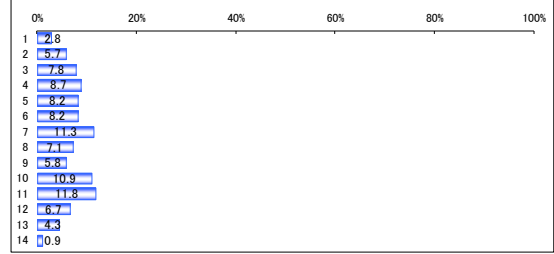
Q80. ■前問で「土地」と回答した方にお伺いします ■保有する土地の総面積についてあてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	1023	100.0
1 100m2未満	199	19.5
2 100～200m2未満	287	28.1
3 200～500m2未満	233	22.8
4 500～1,000m2未満	97	9.5
5 1,000～2,000m2未満	62	6.1
6 2,000～5,000m2未満	32	3.1
7 5,000m2～1ha未満	29	2.8
8 1～2ha未満	26	2.5
9 2～5ha未満	17	1.7
10 5～10ha未満	7	0.7
11 10～50ha未満	10	1.0
12 50～100ha未満	7	0.7
13 100～1,000ha未満	16	1.6
14 1,000ha以上(ha)	1	0.1



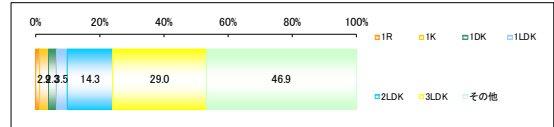
Q81. 現在お住まいの住宅の床面積は何m2ですか。 ※床面積には居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関・トイレ・台所・浴室・廊下・押入も含めます。

	n	%
全体	4000	100.0
1 19m2以下	110	2.8
2 20～29m2	228	5.7
3 30～39m2	311	7.8
4 40～49m2	346	8.7
5 50～59m2	329	8.2
6 60～69m2	328	8.2
7 70～79m2	453	11.3
8 80～89m2	284	7.1
9 90～99m2	231	5.8
10 100～119m2	434	10.9
11 120～149m2	471	11.8
12 150～199m2	266	6.7
13 200～249m2	173	4.3
14 250m2以上(m2)	36	0.9



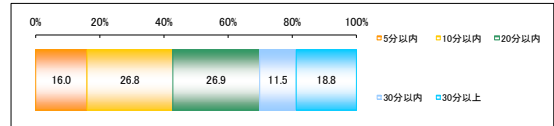
Q82. 現在お住まいの住宅の間取りについて、あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 1R	49	1.2
2 1K	114	2.9
3 1DK	90	2.3
4 1LDK	140	3.5
5 2LDK	572	14.3
6 3LDK	1161	29.0
7 その他	1874	46.9



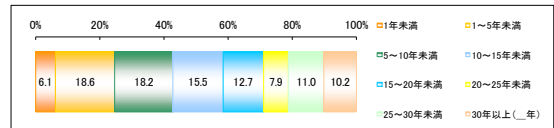
Q83. 現在お住まいの住宅から最寄りの駅まで、徒歩でどのくらいかかりますか。あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 5分以内	639	16.0
2 10分以内	1072	26.8
3 20分以内	1077	26.9
4 30分以内	458	11.5
5 30分以上	753	18.8



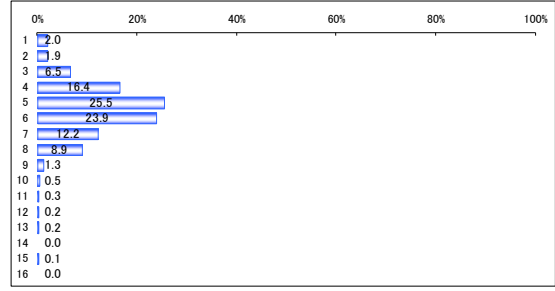
Q84. 現在の住宅にはどのくらいの期間住んでいますか。あてはまるもの1つを選択してください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 1年未満	245	6.1
2 1～5年未満	742	18.6
3 5～10年未満	727	18.2
4 10～15年未満	619	15.5
5 15～20年未満	506	12.7
6 20～25年未満	314	7.9
7 25～30年未満	441	11.0
8 30年以上(年)	406	10.2



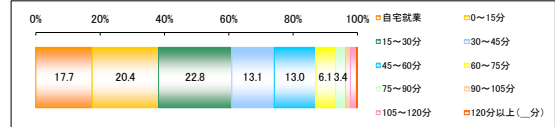
Q85 ■現在お住まいの住宅種類について、「Q1で回答した選択肢」と回答した方にお伺いします■現在の月額家賃としてあてはまるもの1つを選択してください。
※家賃補助を受けている場合などは、ご自身が負担している金額を選択してください。

	n	%
全体	1040	100.0
1 0円	21	2.0
2 1~10,000円未満	20	1.9
3 10,000~20,000円未満	68	6.5
4 20,000~40,000円未満	171	16.4
5 40,000~60,000円未満	265	25.5
6 60,000~80,000円未満	249	23.9
7 80,000~100,000円未満	127	12.2
8 100,000~150,000円未満	93	8.9
9 150,000~200,000円未満	13	1.3
10 200,000~250,000円未満	5	0.5
11 250,000~300,000円未満	3	0.3
12 300,000~350,000円未満	2	0.2
13 350,000~400,000円未満	2	0.2
14 400,000~450,000円未満	0	0.0
15 450,000~500,000円未満	1	0.1
16 500,000円以上(円)	0	0.0



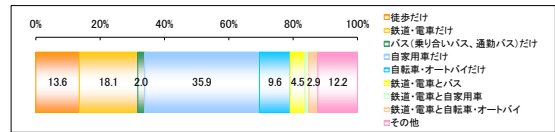
Q86 ■先程「無職」以外を選択した方にお伺いします■勤務地までの所要時間を選択してください。

	n	%
全体	3541	100.0
1 自宅就業	625	17.7
2 0~15分	724	20.4
3 15~30分	807	22.8
4 30~45分	465	13.1
5 45~60分	459	13.0
6 60~75分	216	6.1
7 75~90分	119	3.4
8 90~105分	46	1.3
9 105~120分	68	1.9
10 120分以上(分)	12	0.3



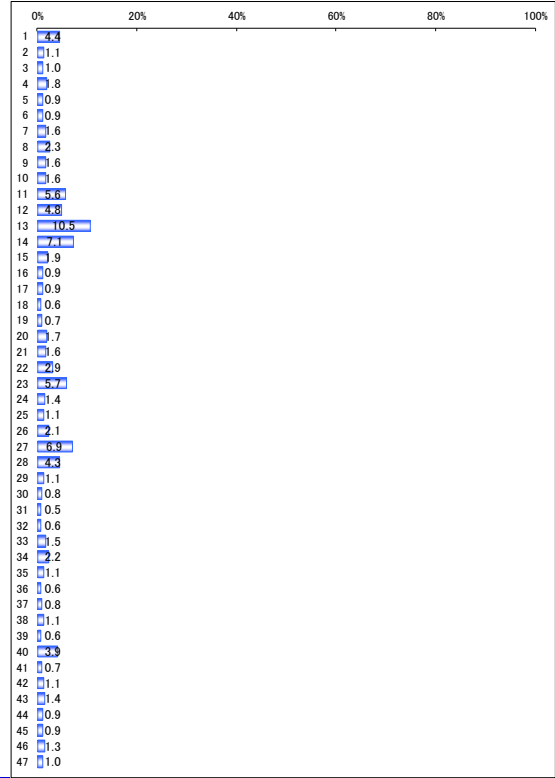
Q87 勤務地までの通勤手段を選択してください。

	n	%
全体	3541	100.0
1 徒歩だけ	480	13.6
2 鉄道・電車だけ	642	18.1
3 バス(乗り合いバス、通勤バス)だけ	72	2.0
4 自家用車だけ	1270	35.9
5 自転車・オートバイだけ	341	9.6
6 鉄道・電車とバス	159	4.5
7 鉄道・電車と自家用車	45	1.3
8 鉄道・電車と自転車・オートバイ	101	2.9
9 その他	431	12.2



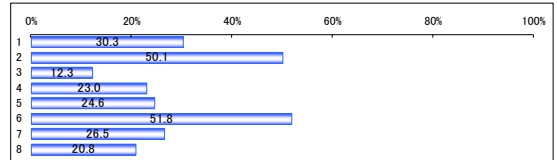
Q89 現在のお住まいの都道府県をお知らせください。

	n	%
全体	4000	100.0
1 北海道	176	4.4
2 青森県	44	1.1
3 岩手県	40	1.0
4 宮城県	72	1.8
5 秋田県	36	0.9
6 山形県	36	0.9
7 福島県	64	1.6
8 茨城県	92	2.3
9 栃木県	64	1.6
10 群馬県	64	1.6
11 埼玉県	224	5.6
12 千葉県	192	4.8
13 東京都	420	10.5
14 神奈川県	284	7.1
15 新潟県	76	1.9
16 富山県	36	0.9
17 石川県	36	0.9
18 福井県	24	0.6
19 山梨県	28	0.7
20 長野県	68	1.7
21 岐阜県	64	1.6
22 静岡県	116	2.9
23 愛知県	228	5.7
24 三重県	56	1.4
25 滋賀県	44	1.1
26 京都府	84	2.1
27 大阪府	276	6.9
28 兵庫県	172	4.3
29 奈良県	44	1.1
30 和歌山県	32	0.8
31 鳥取県	20	0.5
32 島根県	24	0.6
33 岡山県	60	1.5
34 広島県	88	2.2
35 山口県	44	1.1
36 徳島県	24	0.6
37 香川県	32	0.8
38 愛媛県	44	1.1
39 高知県	24	0.6
40 福岡県	156	3.9
41 佐賀県	28	0.7
42 長崎県	44	1.1
43 熊本県	56	1.4
44 大分県	36	0.9
45 宮崎県	36	0.9
46 鹿児島県	52	1.3
47 沖縄県	40	1.0



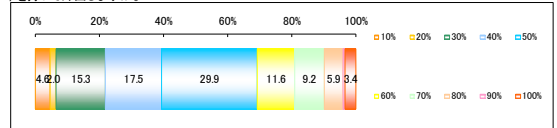
Q92 現在ご自身が加入している保険について該当するものすべて選択してください。(いくつでも)

	n	%
全体	4000	100.0
1 生命保険・定期	1212	30.3
2 生命保険・終身	2002	50.1
3 生命保険・養老	491	12.3
4 生命保険・年金	921	23.0
5 傷害保険	985	24.6
6 火災保険	2073	51.8
7 地震保険	1058	26.5
8 その他	833	20.8



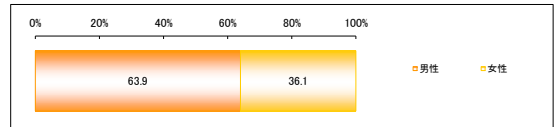
Q93 最後の質問です。住宅とは関係ありませんが教えてください。あなたは、天気予報の降水確率が何パーセント以上の時に、傘を持って外出しますか。

	n	%
全体	4000	100.0
1 10%	185	4.6
2 20%	78	2.0
3 30%	612	15.3
4 40%	701	17.5
5 50%	1194	29.9
6 60%	463	11.6
7 70%	368	9.2
8 80%	237	5.9
9 90%	27	0.7
10 100%	135	3.4



性別

	n	%
全体	4000	100.0
1 男性	2555	63.9
2 女性	1445	36.1

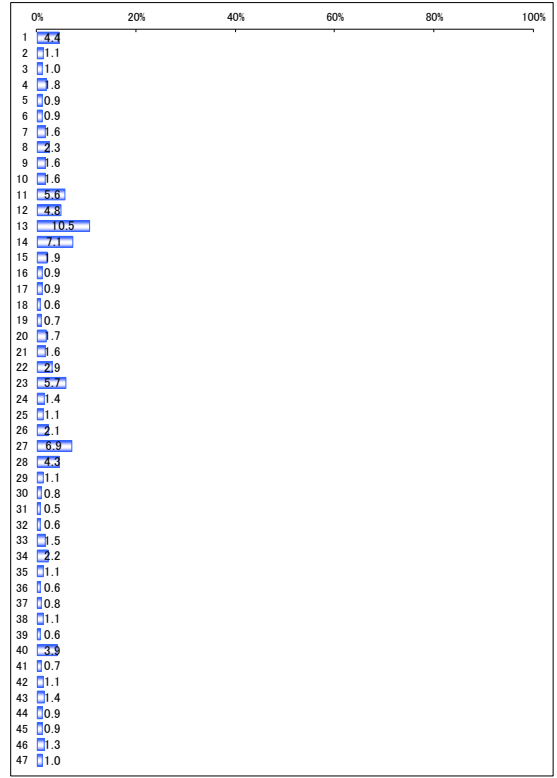


年齢

年齢	値
全体	4000
平均値	47.46
最小値	18.00
最大値	79.00

都道府県

	n	%
全体	4000	100.0
1 北海道	176	4.4
2 青森県	44	1.1
3 岩手県	40	1.0
4 宮城県	72	1.8
5 秋田県	36	0.9
6 山形県	36	0.9
7 福島県	64	1.6
8 茨城県	92	2.3
9 栃木県	64	1.6
10 群馬県	64	1.6
11 埼玉県	224	5.6
12 千葉県	192	4.8
13 東京都	420	10.5
14 神奈川県	284	7.1
15 新潟県	76	1.9
16 富山県	36	0.9
17 石川県	36	0.9
18 福井県	24	0.6
19 山梨県	28	0.7
20 長野県	68	1.7
21 岐阜県	64	1.6
22 静岡県	116	2.9
23 愛知県	228	5.7
24 三重県	56	1.4
25 滋賀県	44	1.1
26 京都府	84	2.1
27 大阪府	276	6.9
28 兵庫県	172	4.3
29 奈良県	44	1.1
30 和歌山県	32	0.8
31 鳥取県	20	0.5
32 島根県	24	0.6
33 岡山県	60	1.5
34 広島県	88	2.2
35 山口県	44	1.1
36 徳島県	24	0.6
37 香川県	32	0.8
38 愛媛県	44	1.1
39 高知県	24	0.6
40 福岡県	156	3.9
41 佐賀県	28	0.7
42 長崎県	44	1.1
43 熊本県	56	1.4
44 大分県	36	0.9
45 宮崎県	36	0.9
46 鹿児島県	52	1.3
47 沖縄県	40	1.0



アンケートページにアクセスいただきまして、ありがとうございます。
今回のアンケートは、「**住宅に関するアンケート**」です。

【モニターの皆様へのお願い】

本アンケートは一般に公開していない情報が含まれる場合がございます。
アンケート内で知り得た、いかなる情報についても、決して第三者に口外なさらぬようお願いいたします。

「第三者への口外」に含まれる例

- ・口頭、電話、メール等で友人・知人に情報共有すること
- ・掲示板やブログに書き込むことで不特定多数に情報共有すること
- ・その他いかなる手段でも情報が漏れてしまうことに寄与する行為

【注意事項】

- ・当社は会員の個人情報を、[個人情報保護方針](#)に基づいて取り扱います。
- ・複数のアンケート画面を同時に開きますと、正常に回答できず、ポイント付与の対象になりません。
同時に複数のアンケートにご回答なさらないようご注意ください。
- ・当社のアンケートへの回答は、Internet Explorer 10、11、Google Chrome 最新版を推奨環境としています。

「同意し、アンケート開始」ボタンをクリックすると、アンケート画面が別ウィンドウで表示されます。
上記注意事項にご同意いただけない場合は、ブラウザを閉じて終了してください。

同意し、アンケート開始

改ページ

Q1 現在お住まいの住宅種類について、あてはまるもの1つを選択してください。
【必須】

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> 1. 自分の持ち家(一戸建・長屋建て) | <input type="radio"/> 8. 都道府県・市区町村営の賃貸住宅 |
| <input type="radio"/> 2. 自分の持ち家(共同住宅) | <input type="radio"/> 9. 都市再生機構(旧公団)・住宅供給公社などの賃貸住宅 |
| <input type="radio"/> 3. 親の持ち家(一戸建・長屋建て) | <input type="radio"/> 10. 給与住宅(社宅、借り上げ社宅・公務員住宅など) |
| <input type="radio"/> 4. 親の持ち家(共同住宅) | <input type="radio"/> 11. 下宿・間借り又は住み込み |
| <input type="radio"/> 5. 民営の賃貸住宅(一戸建) | <input type="radio"/> 12. 寮・寄宿舎 |
| <input type="radio"/> 6. 民営の賃貸住宅(長屋建て) | <input type="radio"/> 13. その他 |
| <input type="radio"/> 7. 民営の賃貸住宅(共同住宅) | |

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q1 or 2, 4, 7, 8, 9)

Q2 ■前問で「自分の持ち家(共同住宅)」、「親の持ち家(共同住宅)」、「民営の賃貸住宅(共同住宅)」、「都道府県・市区町村営の賃貸住宅」、「都市再生機構(旧公団)・住宅供給公社などの賃貸住宅」を回答した方にお伺いします■
【必須】

現在住まわれている階数を選択してください。

- 1階
- 2階
- 3階
- 4階
- 5階
- 6階
- 7階
- 8階
- 9階
- 10階
- 11階
- 12階
- 13階
- 14階
- 15階以上(階) (回答必須)

次へ

改ページ

Q3 最近5年間(2010~2014年)で、あなたやあなたの世帯が住むところや住まいは変化しましたか。あてはまるもの1つのみ選択してください。
【必須】

※2回以上変化した場合、現在の住まいに変化した際のもの1つを選択してください。

【住むところが変わった】

- 1. 親・子・親族の家に移った
- 2. 親の家を建て替えて同居を始めた
- 3. 家を新築した、または新築の分譲住宅を買った
- 4. 中古住宅を買った
- 5. 賃貸住宅に移転した
- 6. 給与住宅に移転した
- 7. その他の住宅に移転した

【住むところは変えていない】

- 8. 前の住宅を壊して建て替えた
- 9. 親・子の住宅の敷地内に新築した
- 10. リフォームを行った
- 11. その他住むところは変えず、住まいは変化した

【住むところも、住まいも変化していない】

- 12. 住む所は変えていない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q4 ■前問で「住むところは変えていない」以外を回答した方にお伺いします■
【必須】

住むところや住まいが変化したのはいつですか。

- 2010年
- 2011年
- 2012年
- 2013年
- 2014年

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q4-1
【必須】

月(半角数字でご記入ください)(数値制限:1-12)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q5 ■先程「住むところは変えていない」以外を回答した方にお伺いします■

住み替えた理由は何ですか。1番の理由1つと、2番目の理由1つを選んでください。

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q5-1 1番

【必須】

【身辺事情】

- 1. 就職や結婚などによる世帯の独立のため
- 2. 離婚などによる世帯の分離のため
- 3. 子の誕生などのため
- 4. 就職、転職、転勤などのため
- 5. 親または子との同居のため
- 6. 家を相続したため

【住宅に対する不満】

- 7. 住宅が狭かった、または狭くなったため
- 8. 住宅がいたんでいたため
- 9. 耐震性が不足していたため
- 10. 高齢者等への配慮(段差がないなど)が不十分だったため
- 11. 断熱性や換気性能、採光などの住宅の居住性能に問題があったため
- 12. ローン、家賃などの住居費負担が大きかったため

【環境に対する不満】

- 13. 地震・台風時の安全性に問題があったため
- 14. 犯罪に対する安全性に問題があったため
- 15. 通勤、通学、買い物などが不便だったため
- 16. 日照、通風、騒音、子どもの遊び場などの環境条件が悪かったため
- 17. 趣味や社会貢献活動など、仕事以外の活動をするのに不便だったため

【これからの生活に備えるため】

- 18. 高齢期にも住みやすい立地・環境に住むため
- 19. 資産を形成したかったため(不動産を所有したかったため)
- 20. 住宅や庭等の維持管理が大変だったため
- 21. 子どもの成長や教育のため
- 22. 自分のライフスタイルに合う住まい・環境を得るため

【その他】

- 23. さしあたり不満はなかったがよい住宅にしたかったため
- 24. 立ち退き要求、契約期限切れのため
- 25. その他

次へ

改ページ

Q5-2 2番
【必須】

【身辺事情】(表示ロジック選択肢)

- 1. 就職や結婚などによる世帯の独立のため(表示ロジック選択肢)
- 2. 離婚などによる世帯の分離のため(表示ロジック選択肢)
- 3. 子の誕生などのため(表示ロジック選択肢)
- 4. 就職、転職、転勤などのため(表示ロジック選択肢)
- 5. 親または子との同居のため(表示ロジック選択肢)
- 6. 家を相続したため(表示ロジック選択肢)

【住宅に対する不満】(表示ロジック選択肢)

- 7. 住宅が狭かった、または狭くなったため(表示ロジック選択肢)
- 8. 住宅がいたんでいたため(表示ロジック選択肢)
- 9. 耐震性が不足していたため(表示ロジック選択肢)
- 10. 高齢者等への配慮(段差がないなど)が不十分だったため(表示ロジック選択肢)
- 11. 断熱性や換気性能、採光などの住宅の居住性能に問題があったため(表示ロジック選択肢)
- 12. ローン、家賃などの住居費負担が大きかったため(表示ロジック選択肢)

【環境に対する不満】(表示ロジック選択肢)

- 13. 地震・台風時の安全性に問題があったため(表示ロジック選択肢)
- 14. 犯罪に対する安全性に問題があったため(表示ロジック選択肢)
- 15. 通勤、通学、買い物などが不便だったため(表示ロジック選択肢)
- 16. 日照、通風、騒音、子どもの遊び場などの環境条件が悪かったため(表示ロジック選択肢)
- 17. 趣味や社会貢献活動など、仕事以外の活動をするのに不便だったため(表示ロジック選択肢)

【これからの生活に備えるため】(表示ロジック選択肢)

- 18. 高齢期にも住みやすい立地・環境に住むため(表示ロジック選択肢)
- 19. 資産を形成したかったため(不動産を所有したかったため)(表示ロジック選択肢)
- 20. 住宅や庭等の維持管理が大変だったため(表示ロジック選択肢)
- 21. 子どもの成長や教育のため(表示ロジック選択肢)
- 22. 自分のライフスタイルに合う住まい・環境を得るため(表示ロジック選択肢)

【その他】(表示ロジック選択肢)

- 23. さしあたり不満はなかったがよい住宅にしたかったため(表示ロジック選択肢)
- 24. 立ち退き要求、契約期限切れのため(表示ロジック選択肢)
- 25. その他(表示ロジック選択肢)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q6 現在の住宅の直前の住宅種類は何ですか。

【必須】

- 1. 自分の持ち家(一戸建・長屋建て)
- 2. 自分の持ち家(共同住宅)
- 3. 親・子の持ち家(一戸建・長屋建て)
- 4. 親・子の持ち家(共同住宅)
- 5. 民営の賃貸住宅(一戸建)
- 6. 民営の賃貸住宅(長屋建て)
- 7. 民営の賃貸住宅(共同住宅)
- 8. 都道府県・市区町村営の賃貸住宅
- 9. 都市再生機構(旧公団)・住宅供給会社などの賃貸住宅
- 10. 給与住宅(社宅、借り上げ社宅・公務員住宅など)
- 11. 下宿・間借り又は住み込み
- 12. 寮・寄宿舎
- 13. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q7 現在の住宅の直前の住宅の床面積は何m²でしたか。

【必須】

※床面積には居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関・トイレ・台所・浴室・廊下・押入も含めます。

- 19m²以下
- 20～29m²
- 30～39m²
- 40～49m²
- 50～59m²
- 60～69m²
- 70～79m²
- 80～89m²
- 90～99m²
- 100～119m²
- 120～149m²
- 150～199m²
- 200～249m²
- 250m²以上 (m²) (回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q8 現在の住宅の直前の居住地と現在の居住地の位置関係としてあてはまるものを1つ選んでください。

【必須】

- 1. 現住所の近く(徒歩で行くことができる程度)
- 2. 同じ市区町村内
- 3. 隣接する市区町村内
- 4. 同じ都道府県の隣接していない市区町村内
- 5. 隣接する都道府県
- 6. 隣接していない都道府県
- 7. 海外

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q9 現在の住宅の直前の住宅にはどのくらいの期間住んでいましたか。あてはまるもの1つを選択してください。

【必須】

- 1年未満
- 1～5年未満
- 5～10年未満
- 10～15年未満
- 15～20年未満
- 20～25年未満
- 25～30年未満
- 30年以上 (年) (回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

Q10 現在の住宅の直前の住宅を建築した時期として、あてはまるもの1つを選択してください。
【必須】

- | | |
|--|---|
| <input type="radio"/> 昭和25年以前(表示ロジック選択肢) | <input type="radio"/> 平成13～15年(表示ロジック選択肢) |
| <input type="radio"/> 昭和26～35年(表示ロジック選択肢) | <input type="radio"/> 平成16～18年(表示ロジック選択肢) |
| <input type="radio"/> 昭和36～55年(表示ロジック選択肢) | <input type="radio"/> 平成19～21年(表示ロジック選択肢) |
| <input type="radio"/> 昭和56～平成2年(表示ロジック選択肢) | <input type="radio"/> 平成22～24年(表示ロジック選択肢) |
| <input type="radio"/> 平成3～7年(表示ロジック選択肢) | <input type="radio"/> 平成25年(表示ロジック選択肢) |
| <input type="radio"/> 平成8～12年(表示ロジック選択肢) | <input type="radio"/> 平成26年(表示ロジック選択肢) |

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q6 or 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12)

Q11 ■先程「<@@IMPORT@@Q6「現在の住宅の直前の住宅種類は何ですか。」で回答している選択肢を引継ぎ」を選択した方にお伺いします■
【必須】

住み替える前の住宅の家賃はおいくらでしたか。あてはまるもの1つを選択してください。

- | | |
|--|--|
| <input type="radio"/> 0円 | <input type="radio"/> 150,000～200,000円未満 |
| <input type="radio"/> 1～50円未満 | <input type="radio"/> 200,000～250,000円未満 |
| <input type="radio"/> 50～10,000円未満 | <input type="radio"/> 250,000～300,000円未満 |
| <input type="radio"/> 10,000～20,000円未満 | <input type="radio"/> 300,000～350,000円未満 |
| <input type="radio"/> 20,000～40,000円未満 | <input type="radio"/> 350,000～400,000円未満 |
| <input type="radio"/> 40,000～60,000円未満 | <input type="radio"/> 400,000～450,000円未満 |

- 60,000～80,000円未満
- 80,000～100,000円未満
- 100,000～150,000円未満
- 450,000～500,000円未満
- 500,000円以上(円)(回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q6 or 1, 2)

Q12 **住み替える前の住宅はどのような方法で取得したのですか。主なものを1つ選択してください。**
【必須】

- 1. 注文住宅を新築
- 2. 分譲住宅を購入
- 3. 中古住宅を購入
- 4. 相続・贈与
- 5. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q12 or 1, 2, 3)

Q13 **■前問で「<@@IMPORT@@Q12「住み替える前の住宅はどのような方法で...」で回答している選択肢を引継ぎ」を選択した方にお伺いします■**
【必須】

購入時の金額としてあてはまるもの1つを選択してください。

- 500万円未満
- 500～1,000万円未満
- 1,000～2,000万円未満
- 2,000～3,000万円未満
- 3,000～4,000万円未満
- 4,000～5,000万円未満
- 5,000～6,000万円未満
- 6,000～7,000万円未満
- 7,000～8,000万円未満
- 8,000～9,000万円未満
- 9,000～1億円未満
- 1億円以上(億円)(回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 or not 12)

Q14 **■先程「住むところは変えていない」以外を回答した方にお伺いします■**
【必須】

住み替えに要した費用はおおよそいくらでしたか。

※持ち家を取得した場合は土地取得費用と建物の建築費の合計額です。
 次の場合は土地取得費用は含みません。
 住宅を建てた年の5年以上前に土地を取得していた場合、土地を借りた場合、
 土地の贈与・相続を受けた場合。
 ※賃貸住宅、給与住宅、下宿・間借り又は住み込み、
 寮・寄宿舎に移転した場合は、敷金・礼金、引越し代などを含む合計額です。
 ※該当する費用がない場合は0円を選択してください。

- 0円
- 1～50万円未満
- 50～100万円未満
- 100～500万円未満
- 500～1,000万円未満
- 1,000～2,000万円未満
- 2,000～3,000万円未満
- 3,000～4,000万円未満
- 4,000～5,000万円未満
- 5,000～6,000万円未満
- 6,000～7,000万円未満
- 7,000～8,000万円未満
- 8,000～9,000万円未満
- 9,000～1億円未満
- 1億円以上(億円)(回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q15 「住宅」に関して、最も重視したことをひとつだけお選びください。
【必須】

- 1. 住宅の広さや間取り
- 2. 収納の多さ、使いやすさ
- 3. 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ
- 4. 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性
- 5. 住宅の防犯性
- 6. 住宅のいたみの少なさ
- 7. 住宅の維持や管理のしやすさ
- 8. 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応
- 9. 高齢者等への配慮(段差がないなど)
- 10. 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)
- 11. 居間など主たる居住室の採光
- 12. 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性
- 13. 内装の趣味・センスのよさ
- 14. 外観、外構デザインのよさ
- 15. その他()(回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

選択肢の引継ぎ

引継ぎ対象質問 : [非回答] Q15「住宅」に関して、最も重視したこと...」で回答していない選択肢を引継ぎ

引継ぎする選択肢 : 住宅の広さや間取り
 収納の多さ、使いやすさ
 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ
 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性
 住宅の防犯性
 住宅のいたみの少なさ
 住宅の維持や管理のしやすさ
 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応
 高齢者等への配慮(段差がないなど)
 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)
 居間など主たる居住室の採光
 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性
 内装の趣味・センスのよさ
 外観、外構デザインのよさ

その他の条件

列数の指定 : あり(1 列)
回答数制限 : あり(1 個以上2 個まで)

Q15-1 「住宅」に関して、続いて重視したことを2つまでお選びください。
(2つまで)

- 1. 住宅の広さや間取り @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 2. 収納の多さ、使いやすさ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 3. 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 4. 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 5. 住宅の防犯性 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 6. 住宅のいたみの少なさ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 7. 住宅の維持や管理のしやすさ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 8. 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 9. 高齢者等への配慮(段差がないなど) @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 10. 換気性能(臭気や煙などの残留感がない) @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 11. 居間など主たる居住室の採光 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 12. 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 13. 内装の趣味・センスのよさ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 14. 外観、外構デザインのよさ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15で非回答時に表示)
- 15. その他() (回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q15-2 「住環境」に関して、最も重視したことをひとつだけお選びください。
【必須】

- 1. 火災・地震・水害などに対する安全
- 2. 敷地やまわりのバリアフリー化の状況
- 3. まわりの道路の歩行時の安全
- 4. 治安、犯罪発生の防止
- 5. 騒音、大気汚染などの少なさ
- 6. 子どもの遊び場・公園など
- 7. 緑・水辺など自然とのふれあい
- 8. まちなみ、景観
- 9. 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり
- 10. 地域の雰囲気やイメージのよさ
- 11. 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待
- 12. その他() (回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

選択肢の引継ぎ

引継ぎ対象質問 : [非回答] Q15-2「住環境」に関して、最も重視したこ...」で回答していない選択肢を引継ぎ
引継ぎする選択肢 : 火災・地震・水害などに対する安全

敷地やまわりのバリアフリー化の状況
まわりの道路の歩行時の安全
治安、犯罪発生の防止
騒音、大気汚染などの少なさ
子どもの遊び場・公園など
緑・水辺など自然とのふれあい
まちなみ、景観
敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり
地域の雰囲気やイメージのよさ
資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待

その他の条件

列数の指定 : あり(1列)
回答数制限 : あり(1個以上2個まで)

Q15-3 「住環境」に関して、続いて重視したことを2つまでお選びください。
(2つまで)

- 1. 火災・地震・水害などに対する安全 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 2. 敷地やまわりのバリアフリー化の状況 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 3. まわりの道路の歩行時の安全 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 4. 治安、犯罪発生の防止 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 5. 騒音、大気汚染などの少なさ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 6. 子どもの遊び場・公園など @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 7. 緑・水辺など自然とのふれあい @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 8. まちなみ、景観 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 9. 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 10. 地域の雰囲気やイメージのよさ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 11. 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-2で非回答時に表示)
- 12. その他()(回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q15-4 「立地条件・土地柄」に関して、最も重視したことをひとつだけお選びください。
【必須】

- 1. 通勤・通学などの利便性
- 2. 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性
- 3. 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ
- 4. ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ
- 5. 近隣の人たちがコミュニティとの関わり
- 6. 友人・知人の多さ、なじみ具合
- 7. お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ
- 8. 親や子、親戚の住宅との距離
- 9. 福祉・介護等の生活支援サービスの状況
- 10. 子育て支援サービスの状況
- 11. その他自治体の公共サービスの充実度
- 12. その他()(回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

選択肢の引継ぎ

引継ぎ対象質問 : [非回答] Q15-4. 「立地条件・土地柄」に関して、最も...」で回答していない選択肢を引継ぎ
引継ぎする選択肢 : 通勤・通学などの利便性
日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性
趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ
ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ

近隣の人たちやコミュニティとの関わり
友人・知人の多さ、なじみ具合
お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ
親や子、親戚の住宅との距離
福祉・介護等の生活支援サービスの状況
子育て支援サービスの状況
その他自治体の公共サービスの充実度

その他の条件

列数の指定 : あり(1 列)

回答数制限 : あり(1 個以上2 個まで)

Q15-5 「立地条件・土地柄」に関して、続いて重視したことを2つまでお選びください。
(2つまで)

- 1. 通勤・通学などの利便性 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 2. 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 3. 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 4. ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 5. 近隣の人たちやコミュニティとの関わり @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 6. 友人・知人の多さ、なじみ具合 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 7. お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 8. 親や子、親戚の住宅との距離 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 9. 福祉・介護等の生活支援サービスの状況 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 10. 子育て支援サービスの状況 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 11. その他自治体の公共サービスの充実度 @@IMPORT@@ ([非回答]Q15-4で非回答時に表示)
- 12. その他() (回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 ornot 12)

Q16 「住宅」「住環境」「立地条件・土地柄」のそれぞれ選択した最も重視したことについて、
その中で、重視したことから順番に選択してください。

「住宅」に関して、最も重視したこと:<@@IMPORT@@Q15「住宅」に関して、最も重視したことを...」で回答している選択肢を引継ぎ>

「住環境」に関して、最も重視したこと:<@@IMPORT@@Q15-2「住環境」に関して、最も重視したことを...」で回答している選択肢を引継ぎ>

「立地条件・土地柄」に関して、最も重視したこと:<@@IMPORT@@Q15-4「立地条件・土地柄」に関して、最も重...」で回答している選択肢を引継ぎ>

選択肢表示ロジック設定

対象質問 : Q15. 「住宅」に関して、最も重視したこと...

対象選択肢 : 住宅の広さや間取り

1番重視

【必須】

- 1. 住宅の広さや間取り(表示ロジック選択肢)
- 2. 収納の多さ、使いやすさ(表示ロジック選択肢)
- 3. 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ(表示ロジック選択肢)
- 4. 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性(表示ロジック選択肢)
- 5. 住宅の防犯性(表示ロジック選択肢)
- 6. 住宅のいたみの少なさ(表示ロジック選択肢)
- 7. 住宅の維持や管理のしやすさ(表示ロジック選択肢)
- 8. 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応(表示ロジック選択肢)
- 9. 高齢者等への配慮(段差がないなど)(表示ロジック選択肢)
- 10. 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)(表示ロジック選択肢)
- 11. 居間など主たる居住室の採光(表示ロジック選択肢)
- 12. 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性(表示ロジック選択肢)
- 13. 内装の趣味・センスのよさ(表示ロジック選択肢)
- 14. 外観、外構デザインのよさ(表示ロジック選択肢)
- 15. 【住宅】その他(表示ロジック選択肢)
- 16. 火災・地震・水害などに対する安全(表示ロジック選択肢)
- 17. 敷地やまわりのバリアフリー化の状況(表示ロジック選択肢)
- 18. まわりの道路の歩行時の安全(表示ロジック選択肢)
- 19. 治安、犯罪発生の防止(表示ロジック選択肢)
- 20. 騒音、大気汚染などの少なさ(表示ロジック選択肢)
- 21. 子どもの遊び場・公園など(表示ロジック選択肢)
- 22. 緑・水辺など自然とのふれあい(表示ロジック選択肢)
- 23. まちなみ、景観(表示ロジック選択肢)
- 24. 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり(表示ロジック選択肢)
- 25. 地域の雰囲気やイメージのよさ(表示ロジック選択肢)
- 26. 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待(表示ロジック選択肢)
- 27. 【住環境】その他(表示ロジック選択肢)
- 28. 通勤・通学などの利便性(表示ロジック選択肢)
- 29. 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性(表示ロジック選択肢)
- 30. 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ(表示ロジック選択肢)
- 31. ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ(表示ロジック選択肢)

- 32. 近隣の人たちやコミュニティとの関わり(表示ロジック選択肢)
- 33. 友人・知人の多さ、なじみ具合(表示ロジック選択肢)
- 34. お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ(表示ロジック選択肢)
- 35. 親や子、親戚の住宅との距離(表示ロジック選択肢)
- 36. 福祉・介護等の生活支援サービスの状況(表示ロジック選択肢)
- 37. 子育て支援サービスの状況(表示ロジック選択肢)
- 38. その他自治体の公共サービスの充実度(表示ロジック選択肢)
- 39. 【立地条件・土地柄】その他(表示ロジック選択肢)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (一選1 ornot 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15)

「住宅」に関して、最も重視したこと:<@@IMPORT@@Q15「住宅」に関して、最も重視したことを...」で回答している選択肢を引継ぎ>

分岐条件

分岐条件式 : (一選1 ornot 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27)

「住環境」に関して、最も重視したこと:<@@IMPORT@@Q15-2「住環境」に関して、最も重視したことを...」で回答している選択肢を引継ぎ>

分岐条件

分岐条件式 : (一選1 ornot 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39)

「立地条件・土地柄」に関して、最も重視したこと:<@@IMPORT@@Q15-4「立地条件・土地柄」に関して、最も重...」で回答している選択肢を引継ぎ>

選択肢の引継ぎ

引継ぎ対象質問 : [非回答] 一、「1番重視」で回答していない選択肢を引継ぎ

引継ぎする選択肢 : 住宅の広さや間取り
 収納の多さ、使いやすさ
 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ
 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性
 住宅の防犯性
 住宅のいたみの少なさ
 住宅の維持や管理のしやすさ
 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応
 高齢者等への配慮(段差がないなど)
 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)
 居間など主たる居住室の採光
 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性
 内装の趣味・センスのよさ
 外観、外構デザインのよさ
 【住宅】その他
 火災・地震・水害などに対する安全
 敷地やまわりのバリアフリー化の状況
 まわりの道路の歩行時の安全
 治安、犯罪発生の防止
 騒音、大気汚染などの少なさ
 子どもの遊び場・公園など
 緑・水辺など自然とのふれあい
 まちなみ、景観
 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり

地域の雰囲気やイメージのよさ
 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待
 【住環境】その他
 通勤・通学などの利便性
 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性
 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ
 ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ
 近隣の人たちやコミュニティとの関わり
 友人・知人の多さ、なじみ具合
 お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ
 親や子、親戚の住宅との距離
 福祉・介護等の生活支援サービスの状況
 子育て支援サービスの状況
 その他自治体の公共サービスの充実度
 【立地条件・土地柄】その他

その他の条件

列数の指定 : あり(1 列)

2番

【必須】

- 1. 住宅の広さや間取り @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 2. 収納の多さ、使いやすさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 3. 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 4. 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 5. 住宅の防犯性 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 6. 住宅のいたみの少なさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 7. 住宅の維持や管理のしやすさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 8. 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 9. 高齢者等への配慮(段差がないなど) @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 10. 換気性能(臭気や煙などの残留感がない) @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 11. 居間など主たる居住室の採光 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 12. 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 13. 内装の趣味・センスのよさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 14. 外観、外構デザインのよさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 15. 【住宅】その他 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 16. 火災・地震・水害などに対する安全 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 17. 敷地やまわりのバリアフリー化の状況 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 18. まわりの道路の歩行時の安全 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 19. 治安、犯罪発生の防止 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 20. 騒音、大気汚染などの少なさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 21. 子どもの遊び場・公園など @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 22. 緑・水辺など自然とのふれあい @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 23. まちなみ、景観 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 24. 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 25. 地域の雰囲気やイメージのよさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 26. 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 27. 【住環境】その他 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 28. 通勤・通学などの利便性 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 29. 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 30. 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 31. ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 32. 近隣の人たちやコミュニティとの関わり @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 33. 友人・知人の多さ、なじみ具合 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 34. お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 35. 親や子、親戚の住宅との距離 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 36. 福祉・介護等の生活支援サービスの状況 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 37. 子育て支援サービスの状況 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 38. その他自治体の公共サービスの充実度 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- 39. 【立地条件・土地柄】その他 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (一選1 ormot 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15) AND (一選2 ormot 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15)

「住宅」に関して、最も重視したこと:<@@IMPORT@@Q15「住宅」に関して、最も重視したことを...」で回答している選択肢を引継ぎ>

分岐条件

分岐条件式 : (一選1 ormot 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27) AND (一選2 ormot 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27)

「住環境」に関して、最も重視したこと:<@@IMPORT@@Q15-2「住環境」に関して、最も重視したことを...」で回答している選択肢を引継ぎ>

分岐条件

分岐条件式 : (一選1 ormot 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39) AND (一選2 ormot 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39)

「立地条件・土地柄」に関して、最も重視したこと:<@@IMPORT@@Q15-4「立地条件・土地柄」に関して、最も重...」で回答している選択肢を引継ぎ>

選択肢の引継ぎ

引継ぎ対象質問 : [非回答] 一、「2番」で回答していない選択肢を引継ぎ

引継ぎする選択肢 :

- 住宅の広さや間取り
- 収納の多さ、使いやすさ
- 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ
- 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性
- 住宅の防犯性
- 住宅のいたみの少なさ
- 住宅の維持や管理のしやすさ
- 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応
- 高齢者等への配慮(段差がないなど)
- 換気性能(臭気や煙などの残留感がない)
- 居間など主たる居住室の採光
- 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性
- 内装の趣味・センスのよさ
- 外観、外構デザインのよさ
- 【住宅】その他
- 火災・地震・水害などに対する安全
- 敷地やまわりのバリアフリー化の状況
- まわりの道路の歩行時の安全
- 治安、犯罪発生防止
- 騒音、大気汚染などの少なさ
- 子どもの遊び場・公園など
- 緑・水辺など自然とのふれあい
- まちなみ、景観
- 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり
- 地域の雰囲気やイメージのよさ
- 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待
- 【住環境】その他
- 通勤・通学などの利便性
- 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性
- 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ
- ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ
- 近隣の人たちやコミュニティとの関わり
- 友人・知人の多さ、なじみ具合
- お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ
- 親や子、親戚の住宅との距離
- 福祉・介護等の生活支援サービスの状況
- 子育て支援サービスの状況

その他自治体の公共サービスの充実度
【立地条件・土地柄】その他

その他の条件

列数の指定 : あり(1列)

3番

【必須】

- ① 1. 住宅の広さや間取り @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ② 2. 収納の多さ、使いやすさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ③ 3. 台所・トイレ・浴室等の使いやすさ、広さ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ④ 4. 地震・台風時の住宅の安全性、火災時の避難の安全性 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑤ 5. 住宅の防犯性 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑥ 6. 住宅のいたみの少なさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑦ 7. 住宅の維持や管理のしやすさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑧ 8. 住宅の断熱性や気密性、冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑨ 9. 高齢者等への配慮(段差がないなど) @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑩ 10. 換気性能(臭気や煙などの残留感がない) @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑪ 11. 居間など主たる居住室の採光 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑫ 12. 外部からの騒音や上下階・隣戸からの騒音などに対する遮音性 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑬ 13. 内装の趣味・センスのよさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑭ 14. 外観、外構デザインのよさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑮ 15. 【住宅】その他 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑯ 16. 火災・地震・水害などに対する安全 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑰ 17. 敷地やまわりのバリアフリー化の状況 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑱ 18. まわりの道路の歩行時の安全 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑲ 19. 治安、犯罪発生防止 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ⑳ 20. 騒音、大気汚染などの少なさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉑ 21. 子どもの遊び場・公園など @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉒ 22. 緑・水辺など自然とのふれあい @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉓ 23. まちなみ、景観 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉔ 24. 敷地の広さや日当たり、風通しなど空間のゆとり @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉕ 25. 地域の雰囲気やイメージのよさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉖ 26. 資産価値が高まる(下がらない)ことへの期待 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉗ 27. 【住環境】その他 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉘ 28. 通勤・通学などの利便性 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉙ 29. 日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便性 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉚ 30. 趣味、スポーツ、生涯学習の取り組みやすさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉛ 31. ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みやすさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉜ 32. 近隣の人たちやコミュニティとの関わり @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉝ 33. 友人・知人の多さ、なじみ具合 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉞ 34. お気に入りの場所の有無、そこへの行きやすさ @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㉟ 35. 親や子、親戚の住宅との距離 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㊱ 36. 福祉・介護等の生活支援サービスの状況 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㊲ 37. 子育て支援サービスの状況 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㊳ 38. その他自治体の公共サービスの充実度 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)
- ㊴ 39. 【立地条件・土地柄】その他 @@IMPORT@@ (【非回答】—で非回答時に表示)

次へ

改ページ

Q17 現在お住まいの「住宅」について、どのように思っていますか。あてはまるもの1つ選択してください。

【必須】

- ① 1. 満足している

- 2. まあ満足している
- 3. 多少不満がある
- 4. 非常に不満がある

Q18 現在お住まいの「**周辺環境**」について、どのように思っていますか。あてはまるもの1つ選択してください。
【必須】

- 1. 満足している
- 2. まあ満足している
- 3. 多少不満がある
- 4. 非常に不満がある

Q19 すべての方に伺います。
【必須】 現在お住まいの「**住宅及び周辺環境**」について総合的に見てどのように思っていますか。あてはまるもの1つ選択してください。

- 1. 満足している
- 2. まあ満足している
- 3. 多少不満がある
- 4. 非常に不満がある

次へ

 改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 or 10)

Q20 ■先程「リフォームを行った」と回答した方にお伺いします■
【必須】 どのようなリフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を実施しましたか。(いくつでも)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. 間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行った | <input type="checkbox"/> 6. 防音、遮音工事を行った |
| <input type="checkbox"/> 2. 高齢者等に配慮し、段差をなくす、手すりをつけるなどした | <input type="checkbox"/> 7. 基礎・構造の補強を行った(耐震改修工事) |
| <input type="checkbox"/> 3. トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えた | <input type="checkbox"/> 8. 内装の模様替えをした(壁紙、天井、床の張り替えなど) |
| <input type="checkbox"/> 4. 冷暖房設備を改善・設置した | <input type="checkbox"/> 9. 屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行った |
| <input type="checkbox"/> 5. 断熱工事、結露防止工事等を行った | <input type="checkbox"/> 10. その他 |

次へ

 改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q3 or 10)

Q21 ■先程「リフォームを行った」と回答した方にお伺いします■
【必須】 実施したリフォームの工事費用は、該当するもの1つを選択してください。

- | | |
|-----------------------------------|--|
| <input type="radio"/> 10万円未満 | <input type="radio"/> 600～800万円未満 |
| <input type="radio"/> 10～50万円未満 | <input type="radio"/> 800～1,000万円未満 |
| <input type="radio"/> 50～100万円未満 | <input type="radio"/> 1,000～1,500万円未満 |
| <input type="radio"/> 100～200万円未満 | <input type="radio"/> 1,500～2,000万円未満 |
| <input type="radio"/> 200～400万円未満 | <input type="radio"/> 2,000万円以上(<input type="text"/> 万円) (回答必須) |
| <input type="radio"/> 400～600万円未満 | |

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q1 or 1, 2, 3, 4)

Q22 現在お住まいの「住宅」の長期的な修繕計画(部材や設備の耐用年数に応じて修繕工事が
【必須】 必要な時期と費用の目安を定めた計画)を作成していますか。あてはまるもの1つを選択してください。

- 1. 作成している
- 2. 作成していない
- 3. わからない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q22 or 2)

Q23 ■前問で「作成していない」と回答した方にお伺いします■
【必須】 今後5年以内に作成する予定はありますか。あてはまるもの1つを選択してください。

- 1. 作成する予定
- 2. 作成する予定はない
- 3. わからない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q1 or 1, 2, 3, 4)

Q24 現在お住まいの「住宅」は、今後大規模修繕工事の予定がありますか。
【必須】 あてはまるもの1つを選択してください。

- 1. 作成する予定
- 2. 作成する予定はない
- 3. わからない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q24 or 1, 2)

Q25 ■前問で「作成する予定、作成する予定はない」と回答した方にお伺いします■
【必須】

大規模修繕工事に必要な資金の確保方法について、あてはまる主なものを1つを選択してください。

- 1. 計画的に積み立てている
- 2. 工事の際に借入する
- 3. 工事の際に手持ちの資金で対応する
- 4. その他
- 5. わからない

次へ

改ページ

Q26 今後5年程度の間、あなたは住み替えの意向・計画がありますか。
【必須】 あてはまる主なものを1つを選択してください。

- 1. 家を新築する
- 2. 家を購入する
- 3. 家を借りる
- 4. 家を建て替える
- 5. リフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を行う
- 6. 相続・贈与などで家を譲り受けるまたは同居する
- 7. 家を建てるためにさしあたり土地だけを購入する
- 8. 今の家の敷地(借地)を買い取る
- 9. このまま今の家に住み続ける
- 10. さしあたり何も考えていない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q26 or 3)

Q27 ■前問で「家を借りる」と回答した方にお伺いします■
【必須】 借りる住宅の種類について主なものを1つを選択してください。

- 1. 民営の賃貸住宅(一戸建一般の借家権)
- 2. 民営の賃貸住宅(一戸建定期借家権)
- 3. 民営の賃貸住宅(長屋建て一般の借家権)
- 4. 民営の賃貸住宅(長屋建て定期借家権)
- 5. 民営の賃貸住宅(共同住宅一般の借家権)
- 6. 民営の賃貸住宅(共同住宅定期借家権)
- 7. サービス付き高齢者向け住宅
- 8. 有料老人ホームなど的高齢者施設
- 9. 都道府県・市区町村営の賃貸住宅
- 10. 都市再生機構(旧公団)・住宅供給公社などの賃貸住宅
- 11. 給与住宅(社宅、借り上げ社宅・公務員住宅など)
- 12. 下宿・間借り又は住み込み
- 13. 寮・寄宿舎
- 14. まだきめていない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q27 or 1, 2, 3, 4, 5, 6)

Q28 ■前問で「<@@IMPORT@@Q27」前問で「家を借りる」と回答した方にお...」で回答している選択肢を引継ぎ」と回答した方にお伺いします■

次の特徴を持った賃貸住宅についてどう思うか、それぞれあてはまるもの1つを選択してください。

分岐条件

分岐条件式 : (Q27 or 1, 2, 3, 4, 5, 6)

Q28-1 省エネルギー対策にすぐれた賃貸住宅
【必須】 窓や外壁の断熱性や気密性に優れ、エコキュート、エコジョーズなど高効率の給湯設備や冷暖房設備、太陽光発電設備を備えており、光熱費を押さえながら、低炭素社会の実現に貢献する賃貸住宅

- 1. 家賃や管理費が多少高くても入居したい
- 2. 家賃や管理費が相場程度なら入居したい
- 3. やや関心はあるが、積極的に入居したいとは思わない
- 4. 特に関心はない

分岐条件

分岐条件式 : (Q27 or 1, 2, 3, 4, 5, 6)

Q28-2 災害対策にすぐれた賃貸住宅
【必須】 強い地震や大型の台風にも耐える性能を持つ構造や躯体を採用し、災害時のバックアップ電源、防災トイレや防災かまどを備え、水、食料の備蓄を行い、日頃から入居者同士や地域住民と防災訓練を実施するなど、入居者の安全を守り、減災のまちづくりに貢献する賃貸住宅

- 1. 家賃や管理費が多少高くても入居したい
- 2. 家賃や管理費が相場程度なら入居したい
- 3. やや関心はあるが、積極的に入居したいとは思わない
- 4. 特に関心はない

分岐条件

分岐条件式 : (Q27 or 1, 2, 3, 4, 5, 6)

Q28-3 子育て支援に優れた賃貸住宅
【必須】 保育所や幼稚園といった子育て用の施設が賃貸住宅に併設されている、又はごく近隣に確保されており、若年の共働き層やシングルマザー等が安心して生活できる賃貸住宅

- 1. 家賃や管理費が多少高くても入居したい
- 2. 家賃や管理費が相場程度なら入居したい
- 3. やや関心はあるが、積極的に入居したいとは思わない
- 4. 特に関心はない

分岐条件

分岐条件式 : (Q27 or 1, 2, 3, 4, 5, 6)

Q28-4 コミュニティ形成にすぐれた賃貸住宅
【必須】 共用のキッチンやリビングなど、入居者同士がふれあう空間が備えられ、それらを活用した交流イベントやカルチャー教室などを開催して、近隣住民も含めた交流を図るなど、入居者同士、入居者と近隣住民とのコミュニティ形成に寄与する賃貸住宅

- 1. 家賃や管理費が多少高くても入居したい
- 2. 家賃や管理費が相場程度なら入居したい
- 3. やや関心はあるが、積極的に入居したいとは思わない
- 4. 特に関心はない

次へ

分岐条件

分岐条件式 : (Q26 or 5)

その他の条件

回答数制限 : あり(1個以上2個まで)

Q29 ■先程「リフォームを行う」と回答した方にお伺いします■
【必須】

住宅の増改築、改修工事等はどのようなものを考えていますか。主なものを2つまで選んでください。
(2つまで)

- 1. 間取りの変更、収納スペースの改善・増加
- 2. 高齢者等に配慮し、段差をなくす、手すりをつけるなどする
- 3. トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えを行う
- 4. 冷暖房設備を改善・設置する
- 5. 断熱工事、結露防止工事等を行う
- 6. 防音、遮音工事を行う
- 7. 基礎・構造の補強を行う(耐震改修工事)
- 8. 内装の模様替えをする(壁紙、天井、床の張り替えなど)
- 9. 屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行う
- 10. その他

次へ

分岐条件

分岐条件式 : (Q26 or 5)

Q30 前問で選択した工事について、借入れも含めて現時点でいくらまでなら提出可能だと考えていますか。
【必須】

※分譲マンションの場合専有部分のみ。

- 50万円未満
- 50～100万円未満
- 100～200万円未満
- 200～500万円未満
- 500～1,000万円未満
- 1,000～3,000万円未満
- 3,000万円以上(万円)(回答必須)

次へ

Q31 あなたは現在、賃貸住宅を経営していますか。次の中から、1つを選択してください。
【必須】 経営していない場合、「5.経営していない」を選択してください。

※複数の形態で経営している場合も、主な経営形態1つを選んでください。
※賃貸住宅経営には、マンション・アパートを建築して経営するケースの他、
マンション・アパート1棟を購入して賃貸経営するケース、保有する自宅を他人に貸すケース、
マンションの1戸を購入して賃貸するケース、自宅の一室を間貸しするケースも含まれます。

- 1. 個人で経営している
- 2. 資産管理法人(個人名義の不動産を法人で管理する形態)として経営している
- 3. 資産保有法人(個人名義の不動産を法人名義に移して運用する形態)として経営している
- 4. その他の法人が経営している
- 5. 経営していない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 4)

Q32 ■前問で「その他の法人が経営している」と回答した方にお伺いします■
【必須】

法人の業種について、該当するもの一つを選択してください。

- | | |
|--|---|
| <input type="radio"/> 1. 農業、林業、漁業 | <input type="radio"/> 10. 不動産業、物品賃貸業 |
| <input type="radio"/> 2. 鉱業、採石業、砂利採取業 | <input type="radio"/> 11. 学術研究、専門・技術サービス業 |
| <input type="radio"/> 3. 建設業 | <input type="radio"/> 12. 宿泊業、飲食サービス業 |
| <input type="radio"/> 4. 製造業 | <input type="radio"/> 13. 生活関連サービス業、娯楽業 |
| <input type="radio"/> 5. 電気・ガス・熱供給・水道業 | <input type="radio"/> 14. 教育、学習支援業 |
| <input type="radio"/> 6. 情報通信業 | <input type="radio"/> 15. 医療、福祉 |
| <input type="radio"/> 7. 運輸業、郵便業 | <input type="radio"/> 16. 複合サービス事業 |
| <input type="radio"/> 8. 卸売業、小売業 | <input type="radio"/> 17. サービス業 |
| <input type="radio"/> 9. 金融業、保険業 | <input type="radio"/> 18. その他 |

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 2, 3, 4)

Q33 ■先程「<@IMPORT@Q31「あなたは現在、賃貸住宅を経営していま...」で回答している選択肢を引継ぎ」と回答した方にお伺いします■
【必須】

法人の経営形態について、該当するもの1つを選択してください。

- 1. 主として家族経営
- 2. 主として家族以外の従業員雇用経営

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 2, 3, 4)

Q34 法人を設立したのはいつですか。あてはまるもの1つを選択してください。
【必須】

- 2014年
- 2012～2013年
- 2007～2011年
- 2006年以前

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 2, 3, 4)

Q35 法人の資本金額について、あてはまるもの1つを選択してください。
【必須】

- 300万円未満
- 300～700万円未満
- 700～1,000万円未満
- 1,000～2,000万円未満
- 2,000万円以上(万円)(回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 1)

Q36 **■前問で「個人で経営している」と回答した方にお伺いします■**
【必須】

今後5年程度の間に、法人化する意向・計画がありますか。あてはまるもの1つを選択してください。

- 1年以内に資産管理法人(個人名義の不動産を法人で管理する形態)化する
- 1年以内に資産保有法人(個人名義の不動産を法人名義に移して運用する形態)化する
- 資産管理法人もしくは資産保有法人化の検討を始めている
- 具体的な計画はないが、法人化したいと思っている
- 法人化するつもりはない
- 分からない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 1, 2, 3, 4)

Q37 **■先程「<@@IMPORT@@Q31「あなたは現在、賃貸住宅を経営していま...」で回答している選択肢を引継ぎ」と回答した方にお伺いします■**
【必須】

賃貸住宅経営の形態について、あてはまるものすべてを選択してください。
 (いくつでも)

- 1. 保有する土地または借地に、賃貸マンション・アパートを建築して経営
- 2. 賃貸マンション・アパート1棟購入して経営
- 3. 賃貸マンション・アパートを相続して経営
- 4. 賃貸マンション・アパートの1戸を購入して賃貸投資
- 5. 自分は住み替えて、自宅(一戸建)を賃貸化
- 6. 自分は住み替えて、自宅(分譲マンション)を賃貸化
- 7. 自宅以外の持ち家(一戸建)を賃貸化
- 8. 自宅以外の持ち家(分譲マンション)を賃貸化
- 9. 自宅の1室を間貸している
- 10. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 1, 2, 3, 4)

Q38 ■先程「<@@IMPORT@@Q31「あなたは現在、賃貸住宅を経営していま...」で回答している選択肢を引継ぎ」と回答した方に
【必須】 伺います■

現在経営している賃貸住宅は全部で何棟ありますか。

- 1棟
- 2棟
- 3棟
- 4棟
- 5棟
- 6棟
- 7棟
- 8棟
- 9棟
- 10棟
- 10棟より多い

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q39 経営している賃貸住宅1棟毎に、建て方、構造、階数、戸数、入居戸数、総床面積、管理方式、契約形態、
タイプを入力してください。

※10棟より多く経営している場合は、主要なもの10棟までお答えください。

【1棟目】

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q39-1 【1棟目】建て方・構造
【必須】

- 1. 一戸建て・木造・防火木造
- 2. 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 3. 一戸建て・鉄骨造
- 4. 一戸建て・その他
- 5. 長屋建て・木造・防火木造
- 6. 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 7. 長屋建て・鉄骨造
- 8. 長屋建て・その他
- 9. 共同住宅・木造・防火木造
- 10. 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 11. 共同住宅・鉄骨造
- 12. 共同住宅・その他
- 13. その他・木造・防火木造
- 14. その他・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 15. その他・鉄骨造
- 16. その他・その他

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q39-2 【1棟目】階数、戸数、入居戸数、総床面積
【必須】 (半角数字でご記入ください)

階数 階【必須】(数字のみ)
戸数 戸【必須】(数字のみ)
入居戸数 戸【必須】(数字のみ)
総床面積 m²【必須】(数字のみ)

分岐条件

: (Q38 or 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

分岐条件式

Q39-3 【1棟目】管理方式
【必須】

- 1. 管理委託
- 2. 自己管理
- 3. サブリース(一括借り上げ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q39-4 【1棟目】契約形態
【必須】

- 1. 個人との一般借家契約
- 2. 個人との定期借家契約
- 3. 法人との一般借家契約
- 4. 法人との定期借家契約

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q39-5 【1棟目】タイプ
【必須】

- 1. 単身向け
- 2. ファミリー向け
- 3. 複合
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q40 引き続き、建て方、構造、階数、戸数、入居戸数、総床面積、管理方式、契約形態、タイプを入力してください。

【2棟目】

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q40-1 【2棟目】建て方・構造
【必須】

- 1. 一戸建て・木造・防火木造
- 2. 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 3. 一戸建て・鉄骨造
- 4. 一戸建て・その他
- 5. 長屋建て・木造・防火木造
- 9. 共同住宅・木造・防火木造
- 10. 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 11. 共同住宅・鉄骨造
- 12. 共同住宅・その他
- 13. その他・木造・防火木造

- 6. 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 7. 長屋建て・鉄骨造
- 8. 長屋建て・その他
- 14. その他・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 15. その他・鉄骨造
- 16. その他・その他

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q40-2 **【2棟目】**階数、戸数、入居戸数、総床面積
【必須】 (半角数字でご記入ください)

階数 階 **【必須】**(数字のみ)
 戸数 戸 **【必須】**(数字のみ)
 入居戸数 戸 **【必須】**(数字のみ)
 総床面積 m² **【必須】**(数字のみ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q40-3 **【2棟目】**管理方式
【必須】

- 1. 管理委託
- 2. 自己管理
- 3. サブリース(一括借り上げ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q40-4 **【2棟目】**契約形態
【必須】

- 1. 個人との一般借家契約
- 2. 個人との定期借家契約
- 3. 法人との一般借家契約
- 4. 法人との定期借家契約

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q40-5 **【2棟目】**タイプ
【必須】

- 1. 単身向け
- 2. ファミリー向け
- 3. 複合
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q41 引き続き、建て方、構造、階数、戸数、入居戸数、総床面積、管理方式、契約形態、タイプを入力してください。

【3棟目】

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q41-1 【3棟目】建て方・構造
【必須】

- 1. 一戸建て・木造・防火木造
- 2. 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 3. 一戸建て・鉄骨造
- 4. 一戸建て・その他
- 5. 長屋建て・木造・防火木造
- 6. 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 7. 長屋建て・鉄骨造
- 8. 長屋建て・その他
- 9. 共同住宅・木造・防火木造
- 10. 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 11. 共同住宅・鉄骨造
- 12. 共同住宅・その他
- 13. その他・木造・防火木造
- 14. その他・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 15. その他・鉄骨造
- 16. その他・その他

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q41-2 【3棟目】階数、戸数、入居戸数、総床面積
【必須】 (半角数字でご記入ください)

階数 階【必須】(数字のみ)
戸数 戸【必須】(数字のみ)
入居戸数 戸【必須】(数字のみ)
総床面積 m²【必須】(数字のみ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q41-3 【3棟目】管理方式
【必須】

- 1. 管理委託
- 2. 自己管理
- 3. サブリース(一括借り上げ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q41-4 【3棟目】契約形態
【必須】

- 1. 個人との一般借家契約
- 2. 個人との定期借家契約
- 3. 法人との一般借家契約
- 4. 法人との定期借家契約

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q41-5 【3棟目】タイプ
【必須】

- 1. 単身向け
- 2. ファミリー向け
- 3. 複合
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q42 引き続き、建て方、構造、階数、戸数、入居戸数、総床面積、管理方式、契約形態、タイプを入力してください。

【4棟目】

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q42-1 【4棟目】建て方・構造
【必須】

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> 1. 一戸建て・木造・防火木造 | <input type="radio"/> 9. 共同住宅・木造・防火木造 |
| <input type="radio"/> 2. 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート | <input type="radio"/> 10. 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート |
| <input type="radio"/> 3. 一戸建て・鉄骨造 | <input type="radio"/> 11. 共同住宅・鉄骨造 |
| <input type="radio"/> 4. 一戸建て・その他 | <input type="radio"/> 12. 共同住宅・その他 |
| <input type="radio"/> 5. 長屋建て・木造・防火木造 | <input type="radio"/> 13. その他・木造・防火木造 |
| <input type="radio"/> 6. 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート | <input type="radio"/> 14. その他・鉄骨・鉄筋コンクリート |
| <input type="radio"/> 7. 長屋建て・鉄骨造 | <input type="radio"/> 15. その他・鉄骨造 |
| <input type="radio"/> 8. 長屋建て・その他 | <input type="radio"/> 16. その他・その他 |

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q42-2 【4棟目】階数、戸数、入居戸数、総床面積
【必須】 (半角数字でご記入ください)

階数 階【必須】(数字のみ)

戸数 戸【必須】(数字のみ)

入居戸数 戸【必須】(数字のみ)

総床面積 m²【必須】(数字のみ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q42-3 【4棟目】管理方式
【必須】

- 1. 管理委託
- 2. 自己管理
- 3. サブリース(一括借り上げ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q42-4 【4棟目】契約形態
【必須】

- 1. 個人との一般借家契約
- 2. 個人との定期借家契約
- 3. 法人との一般借家契約
- 4. 法人との定期借家契約

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q42-5 【4棟目】タイプ
【必須】

- 1. 単身向け
- 2. ファミリー向け
- 3. 複合
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q43 引き続き、建て方、構造、階数、戸数、入居戸数、総床面積、管理方式、契約形態、タイプを入力してください。

【5棟目】

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q43-1 【5棟目】建て方・構造
【必須】

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> 1. 一戸建て・木造・防火木造 | <input type="radio"/> 9. 共同住宅・木造・防火木造 |
| <input type="radio"/> 2. 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート | <input type="radio"/> 10. 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート |
| <input type="radio"/> 3. 一戸建て・鉄骨造 | <input type="radio"/> 11. 共同住宅・鉄骨造 |
| <input type="radio"/> 4. 一戸建て・その他 | <input type="radio"/> 12. 共同住宅・その他 |
| <input type="radio"/> 5. 長屋建て・木造・防火木造 | <input type="radio"/> 13. その他・木造・防火木造 |
| <input type="radio"/> 6. 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート | <input type="radio"/> 14. その他・鉄骨・鉄筋コンクリート |
| <input type="radio"/> 7. 長屋建て・鉄骨造 | <input type="radio"/> 15. その他・鉄骨造 |
| <input type="radio"/> 8. 長屋建て・その他 | <input type="radio"/> 16. その他・その他 |

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q43-2 **【5棟目】**階数、戸数、入居戸数、総床面積
【必須】 (半角数字でご記入ください)

階数 階 **【必須】**(数字のみ)

戸数 戸 **【必須】**(数字のみ)

入居戸数 戸 **【必須】**(数字のみ)

総床面積 m² **【必須】**(数字のみ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q43-3 **【5棟目】**管理方式
【必須】

- 1. 管理委託
- 2. 自己管理
- 3. サブリース(一括借り上げ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q43-4 **【5棟目】**契約形態
【必須】

- 1. 個人との一般借家契約
- 2. 個人との定期借家契約
- 3. 法人との一般借家契約
- 4. 法人との定期借家契約

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q43-5 **【5棟目】**タイプ
【必須】

- 1. 単身向け
- 2. ファミリー向け
- 3. 複合
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q44 引き続き、建て方、構造、階数、戸数、入居戸数、総床面積、管理方式、契約形態、タイプを入力してください。

【6棟目】

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q44-1 【6棟目】建て方・構造 【必須】

- 1. 一戸建て・木造・防火木造
- 2. 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 3. 一戸建て・鉄骨造
- 4. 一戸建て・その他
- 5. 長屋建て・木造・防火木造
- 6. 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 7. 長屋建て・鉄骨造
- 8. 長屋建て・その他
- 9. 共同住宅・木造・防火木造
- 10. 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 11. 共同住宅・鉄骨造
- 12. 共同住宅・その他
- 13. その他・木造・防火木造
- 14. その他・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 15. その他・鉄骨造
- 16. その他・その他

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q44-2 【6棟目】階数、戸数、入居戸数、総床面積 【必須】 (半角数字でご記入ください)

階数 階 **【必須】**(数字のみ)
戸数 戸 **【必須】**(数字のみ)
入居戸数 戸 **【必須】**(数字のみ)
総床面積 m² **【必須】**(数字のみ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q44-3 【6棟目】管理方式 【必須】

- 1. 管理委託
- 2. 自己管理
- 3. サブリース(一括借り上げ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q44-4 【6棟目】契約形態 【必須】

- 1. 個人との一般借家契約
- 2. 個人との定期借家契約
- 3. 法人との一般借家契約
- 4. 法人との定期借家契約

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q44-5 【6棟目】タイプ 【必須】

- 1. 単身向け

-
- 2. ファミリー向け
- 3. 複合
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 7, 8, 9, 10, 11)

Q45 引き続き、建て方、構造、階数、戸数、入居戸数、総床面積、管理方式、契約形態、タイプを入力してください。

【7棟目】

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 7, 8, 9, 10, 11)

Q45-1 【7棟目】建て方・構造
【必須】

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> 1. 一戸建て・木造・防火木造 | <input type="radio"/> 9. 共同住宅・木造・防火木造 |
| <input type="radio"/> 2. 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート | <input type="radio"/> 10. 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート |
| <input type="radio"/> 3. 一戸建て・鉄骨造 | <input type="radio"/> 11. 共同住宅・鉄骨造 |
| <input type="radio"/> 4. 一戸建て・その他 | <input type="radio"/> 12. 共同住宅・その他 |
| <input type="radio"/> 5. 長屋建て・木造・防火木造 | <input type="radio"/> 13. その他・木造・防火木造 |
| <input type="radio"/> 6. 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート | <input type="radio"/> 14. その他・鉄骨・鉄筋コンクリート |
| <input type="radio"/> 7. 長屋建て・鉄骨造 | <input type="radio"/> 15. その他・鉄骨造 |
| <input type="radio"/> 8. 長屋建て・その他 | <input type="radio"/> 16. その他・その他 |

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 7, 8, 9, 10, 11)

Q45-2 【7棟目】階数、戸数、入居戸数、総床面積
【必須】 (半角数字でご記入ください)

階数 階【必須】(数字のみ)
 戸数 戸【必須】(数字のみ)
 入居戸数 戸【必須】(数字のみ)
 総床面積 m²【必須】(数字のみ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 7, 8, 9, 10, 11)

Q45-3 【7棟目】管理方式
【必須】

- 1. 管理委託
- 2. 自己管理
- 3. サブリース(一括借り上げ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 7, 8, 9, 10, 11)

Q45-4 【7棟目】契約形態 【必須】

- 1. 個人との一般借家契約
- 2. 個人との定期借家契約
- 3. 法人との一般借家契約
- 4. 法人との定期借家契約

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 7, 8, 9, 10, 11)

Q45-5 【7棟目】タイプ 【必須】

- 1. 単身向け
- 2. ファミリー向け
- 3. 複合
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 8, 9, 10, 11)

Q46 引き続き、建て方、構造、階数、戸数、入居戸数、総床面積、管理方式、契約形態、タイプを入力してください。

【8棟目】

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 8, 9, 10, 11)

Q46-1 【8棟目】建て方・構造 【必須】

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> 1. 一戸建て・木造・防火木造 | <input type="radio"/> 9. 共同住宅・木造・防火木造 |
| <input type="radio"/> 2. 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート | <input type="radio"/> 10. 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート |
| <input type="radio"/> 3. 一戸建て・鉄骨造 | <input type="radio"/> 11. 共同住宅・鉄骨造 |
| <input type="radio"/> 4. 一戸建て・その他 | <input type="radio"/> 12. 共同住宅・その他 |
| <input type="radio"/> 5. 長屋建て・木造・防火木造 | <input type="radio"/> 13. その他・木造・防火木造 |
| <input type="radio"/> 6. 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート | <input type="radio"/> 14. その他・鉄骨・鉄筋コンクリート |
| <input type="radio"/> 7. 長屋建て・鉄骨造 | <input type="radio"/> 15. その他・鉄骨造 |
| <input type="radio"/> 8. 長屋建て・その他 | <input type="radio"/> 16. その他・その他 |

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 8, 9, 10, 11)

Q46-2 【8棟目】階数、戸数、入居戸数、総床面積 【必須】 (半角数字でご記入ください)

階数 階 **【必須】**(数字のみ)

戸数 戸 **【必須】**(数字のみ)

入居戸数 戸 **【必須】**(数字のみ)

総床面積 m² **【必須】**(数字のみ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 8, 9, 10, 11)

Q46-3 **【8棟目】**管理方式
【必須】

- 1. 管理委託
- 2. 自己管理
- 3. サブリース(一括借り上げ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 8, 9, 10, 11)

Q46-4 **【8棟目】**契約形態
【必須】

- 1. 個人との一般借家契約
- 2. 個人との定期借家契約
- 3. 法人との一般借家契約
- 4. 法人との定期借家契約

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 8, 9, 10, 11)

Q46-5 **【8棟目】**タイプ
【必須】

- 1. 単身向け
- 2. ファミリー向け
- 3. 複合
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 9, 10, 11)

Q47 引き続き、建て方、構造、階数、戸数、入居戸数、総床面積、管理方式、契約形態、タイプを入力してください。

【9棟目】

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 9, 10, 11)

Q47-1 【9棟目】建て方・構造
【必須】

- 1. 一戸建て・木造・防火木造
- 2. 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 3. 一戸建て・鉄骨造
- 4. 一戸建て・その他
- 5. 長屋建て・木造・防火木造
- 6. 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 7. 長屋建て・鉄骨造
- 8. 長屋建て・その他
- 9. 共同住宅・木造・防火木造
- 10. 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 11. 共同住宅・鉄骨造
- 12. 共同住宅・その他
- 13. その他・木造・防火木造
- 14. その他・鉄骨・鉄筋コンクリート
- 15. その他・鉄骨造
- 16. その他・その他

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 9, 10, 11)

Q47-2 【9棟目】階数、戸数、入居戸数、総床面積
【必須】 (半角数字でご記入ください)

階数 階 【必須】(数字のみ)
戸数 戸 【必須】(数字のみ)
入居戸数 戸 【必須】(数字のみ)
総床面積 m² 【必須】(数字のみ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 9, 10, 11)

Q47-3 【9棟目】管理方式
【必須】

- 1. 管理委託
- 2. 自己管理
- 3. サブリース(一括借り上げ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 9, 10, 11)

Q47-4 【9棟目】契約形態
【必須】

- 1. 個人との一般借家契約
- 2. 個人との定期借家契約
- 3. 法人との一般借家契約
- 4. 法人との定期借家契約

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 9, 10, 11)

Q47-5 【9棟目】タイプ
【必須】

- 1. 単身向け
- 2. ファミリー向け
- 3. 複合
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 10, 11)

Q48 引き続き、建て方、構造、階数、戸数、入居戸数、総床面積、管理方式、契約形態、タイプを入力してください。

【10棟目】

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 10, 11)

Q48-1 【10棟目】建て方・構造
【必須】

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> 1. 一戸建て・木造・防火木造 | <input type="radio"/> 9. 共同住宅・木造・防火木造 |
| <input type="radio"/> 2. 一戸建て・鉄骨・鉄筋コンクリート | <input type="radio"/> 10. 共同住宅・鉄骨・鉄筋コンクリート |
| <input type="radio"/> 3. 一戸建て・鉄骨造 | <input type="radio"/> 11. 共同住宅・鉄骨造 |
| <input type="radio"/> 4. 一戸建て・その他 | <input type="radio"/> 12. 共同住宅・その他 |
| <input type="radio"/> 5. 長屋建て・木造・防火木造 | <input type="radio"/> 13. その他・木造・防火木造 |
| <input type="radio"/> 6. 長屋建て・鉄骨・鉄筋コンクリート | <input type="radio"/> 14. その他・鉄骨・鉄筋コンクリート |
| <input type="radio"/> 7. 長屋建て・鉄骨造 | <input type="radio"/> 15. その他・鉄骨造 |
| <input type="radio"/> 8. 長屋建て・その他 | <input type="radio"/> 16. その他・その他 |

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 10, 11)

Q48-2 【10棟目】階数、戸数、入居戸数、総床面積
【必須】 (半角数字でご記入ください)

階数 階【必須】(数字のみ)
戸数 戸【必須】(数字のみ)
入居戸数 戸【必須】(数字のみ)
総床面積 m²【必須】(数字のみ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 10, 11)

Q48-3 【10棟目】管理方式
【必須】

- 1. 管理委託
- 2. 自己管理
- 3. サブリース(一括借り上げ)

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 10, 11)

Q48-4 【10棟目】契約形態
【必須】

- 1. 個人との一般借家契約
- 2. 個人との定期借家契約
- 3. 法人との一般借家契約
- 4. 法人との定期借家契約

分岐条件

分岐条件式 : (Q38 or 10, 11)

Q48-5 【10棟目】タイプ
【必須】

- 1. 単身向け
- 2. ファミリー向け
- 3. 複合
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q37 or 1, 2, 3)

Q49 ■前問で「<@@IMPORT@@Q37」■先程「<Q31「あなたは現在、賃貸住...」で回答している選択肢を引継ぎ」と回答した方にお
【必須】 伺います■

次に該当する賃貸住宅を所有している場合、その棟数、戸数を入力してください。
(半角数字でご記入ください)

※あてはまらない場合は0を入力してください。ただし、必ずどれか一つの棟数、戸数を入力してください。
アパートやマンションあるいは自宅の1室のみを賃貸にしている場合、
棟数は0として、戸数のみ換算してください。

サービス付き高齢者向け賃貸住宅 棟 【必須】(数字のみ) 戸
【必須】(数字のみ)

敷地を共同化して建築した賃貸住宅 棟 【必須】(数字のみ) 戸
【必須】(数字のみ)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 1, 2, 3, 4)

Q50 ■先程「<@@IMPORT@@Q31「あなたは現在、賃貸住宅を経営していま...」で回答している選択肢を引継ぎ」と
【必須】 回答した方にお伺います■

昨年(2013年)1年間の総家賃収入について、該当するもの1つを選択してください。

- 100万円未満
- 100～500万円未満
- 500～1,000万円未満
- 1,000～2,000万円未満
- 2,000～4,000万円未満
- 4,000～6,000万円未満
- 6,000～8,000万円未満

- 8,000万～1億円未満
- 1～2億円未満
- 2億円以上(億円) (回答必須)

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 1, 2, 3, 4)

Q51 昨年(2013年)1年間に掛かった維持管理費用の総額は、総家賃収入のおおよそ何%ですか。
【必須】

- 3%以下
- 3%超、6%以下
- 6%超、10%以下
- 10%超、15%以下
- 15%超
- わからない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 1, 2, 3, 4)

Q52 ■先程「<@IMPORT@@Q31「あなたは現在、賃貸住宅を経営していま...」で回答している選択肢を引継ぎ」と回答した方にお伺いします■
【必須】

2013年から現在までに、賃貸住宅経営を新たに始めたり、追加投資(リフォームを含む)を行いましたか。

- 1. 行った
- 2. 行っていない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q52 or 1)

Q53 ■前問で「行った」と回答した方にお伺いします■
【必須】

賃貸住宅経営を新たに始めたり、追加投資(リフォームを含む)を行ったのはいつですか。

- 2013年
- 2014年

分岐条件

分岐条件式 : (Q52 or 1)

Q53-1
【必須】

月(半角数字でご記入ください)(数値制限:1-12)

次へ

分岐条件

分岐条件式 : (Q52 or 1)

Q54 ■先程「行った」と回答した方にお伺いします■

【必須】

賃貸住宅経営を新たに始めたり、追加投資(リフォームを含む)を行った最大の理由は何ですか。

- 1. 景気の回復や将来見通しの改善(アベノミクスへの期待)
- 2. 最適な借り入れ条件(金利等)
- 3. 相続税の強化
- 4. 消費増税
- 5. 建設費上昇の懸念
- 6. その他の社会経済環境の変化
- 7. その他

次へ

分岐条件

分岐条件式 : (Q52 or 1)

Q55 ■先程「行った」と回答した方にお伺いします■

【必須】

最近5年間(2010~2014年)で、経営する賃貸住宅のリフォーム(増改築、模様替え、修繕など)を実施しましたか。(いくつかでも)

※賃借人入退去時の原状回復工事は除きます。

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. 間取りの変更、収納スペースの改善・増加を行った | <input type="checkbox"/> 7. 基礎・構造の補強を行った(耐震改修工事) |
| <input type="checkbox"/> 2. 高齢者等に配慮し、段差をなくす、手すりをつけるなどした | <input type="checkbox"/> 8. 内装の模様替えをした(壁紙、天井、床の張り替えなど) |
| <input type="checkbox"/> 3. トイレ・台所・浴室等の設備の改善、建具の取り替えた | <input type="checkbox"/> 9. 屋根のふき替え、屋根・外壁の塗り替えを行った |
| <input type="checkbox"/> 4. 冷暖房設備を改善・設置した | <input type="checkbox"/> 10. その他 |
| <input type="checkbox"/> 5. 断熱工事、結露防止工事等を行った | <input type="checkbox"/> 11. 実施していない(排他) |
| <input type="checkbox"/> 6. 防音、遮音工事を行った | |

次へ

分岐条件

分岐条件式 : (Q55 or not 11)

Q56 ■前問で「実施していない」以外を選択した方にお伺いします■

【必須】

実施したリフォームの工事費用は、該当するもの1つを選択してください。

- 100万円未満
- 100~500万円未満
- 500~1,000万円未満
- 1,000~2,000万円未満
- 2,000~4,000万円未満
- 4,000~6,000万円未満

- 6,000～8,000万円未満
- 8,000万～1億円未満
- 1億円以上(億円)(回答必須)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 1, 2, 3, 4)

Q57 経営している賃貸住宅の長期的な修繕計画を作成していますか。あてはまるもの1つを選択してください。
【必須】

- 1. 全住宅で作成している
- 2. 大半の住宅で作成している
- 3. 半数程度の住宅で作成している
- 4. 大半の住宅で作成していない
- 5. まったく作成していない
- 6. わからない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q57 or 2, 3, 4, 5)

Q58 ■前問で「<@@IMPORT@@Q57「経営している賃貸住宅の長期的な修繕計...」で回答している選択肢を引継ぎ」と回答した方
【必須】 にお伺いします■

現在長期的な修繕計画を作成していない賃貸住宅について、今後5年以内に作成する予定はありますか。
あてはまるもの1つを選択してください。

- 1. すべての住宅で作成するつもり
- 2. 一部の住宅については作成するつもり
- 3. 作成するつもりはない
- 4. わからない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q57 or 1, 2, 3, 4, 5)

Q59 ■先程「<@@IMPORT@@Q57「経営している賃貸住宅の長期的な修繕計...」で回答している選択肢を引継ぎ」と回答した方
【必須】 にお伺いします■

経営している賃貸住宅について、今後大規模修繕工事の予定はありますか。
あてはまるもの1つを選択してください。

- 1. 修繕計画に基づいて計画的・定期的を実施する
- 2. 必要が生じたときに適宜実施する
- 3. 実施する予定はない

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q59 or 1, 2)

Q60 ■前問で「<@@IMPORT@@Q59」■先程「<Q57「経営している賃貸住宅...」で回答している選択肢を引継ぎ」と回答した方にお伺いします■
【必須】

経営している賃貸住宅の大規模修繕工事に必要な資金の確保方法について、あてはまる主なものを1つを選択してください。

- 1. 計画的に積み立てている
- 2. 工事の際に借入する
- 3. 工事の際に手持ちの資金で対応する
- 4. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q60 or 1)

Q61 ■前問で「計画的に積み立てている」と回答した方にお伺いします■
【必須】

積立方法としてあてはまるものすべてを選択してください。
(いくつでも)

- 1. 普通預金
- 2. 積立型定期預金
- 3. 生命保険
- 4. 損害保険
- 5. その他
- 6. 分からない(排他)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 1, 2, 3, 4)

Q62 ■先程「<@@IMPORT@@Q31「あなたは現在、賃貸住宅を経営していま...」で回答している選択肢を引継ぎ」とお答えの方にお伺いします■
【必須】

賃貸住宅経営を始めたきっかけ・動機について、主にあてはまるものをいくつでも選択してください。
(いくつでも)

- 1. 賃貸住宅を相続した・譲り受けたため
- 2. 相続税などの節税対策
- 3. 経営の多角化を図るため
- 4. 事業として収益を上げることを目的に業務を始めた
- 5. 今後の安定した収入、老後の保証を得るため
- 6. 投資先として利回りがよかったため
- 8. 低金利で建設費を借入できたことから
- 9. 道路整備などによる建て替えをきっかけに
- 10. 資産の有効活用を図るため
- 11. 資産運用方法の一つとして組み入れた
- 12. 転勤など仕事の事情で自宅を離れなければならないため
- 13. 不動産業者に勧められたため

7. 好景気で賃貸住宅経営が有利だったため

14. その他

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 1, 2, 3, 4)

Q63 賃貸住宅経営上の悩みについて、該当するものすべてを選択してください。
【必須】 (いくつでも)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. 空室の増加 | <input type="checkbox"/> 7. 管理委託費の高騰 |
| <input type="checkbox"/> 2. 家賃の滞納 | <input type="checkbox"/> 8. 防犯、防災対策などの追加経費の増加 |
| <input type="checkbox"/> 3. 資産価値の低下 | <input type="checkbox"/> 9. 入居者間のトラブル |
| <input type="checkbox"/> 4. 建物の老朽化 | <input type="checkbox"/> 10. 近隣からのクレーム処理 |
| <input type="checkbox"/> 5. 入居者の高齢化対応 | <input type="checkbox"/> 11. その他 |
| <input type="checkbox"/> 6. 入退去時のリフォーム費用の工面 | <input type="checkbox"/> 12. 特にない(排他) |

分岐条件

分岐条件式 : (Q31 or 1, 2, 3, 4)

Q64 今後の賃貸住宅経営に対するお考えで、最もあてはまるもの1つを選択してください。
【必須】

- 1. 経営規模を拡大したい
- 2. 現状のまま経営を続けたい
- 3. 経営規模を縮小したい
- 4. 賃貸住宅経営は廃業したい
- 5. 子等に承継したい

次へ

改ページ

Q65 すべての方に伺います。
【必須】 今後5年程度の間、賃貸住宅経営や賃貸住宅投資をする意向・計画がありますか。
あてはまるものを1つ選択してください。

- | | |
|---|---|
| <input type="radio"/> 1. 保有・借地する土地に、賃貸マンション・アパートを建築する | <input type="radio"/> 9. 自宅の1室を間貸しする |
| <input type="radio"/> 2. 賃貸マンション・アパートを購入する | <input type="radio"/> 10. J-REIT(不動産投資信託)に投資する |
| <input type="radio"/> 3. マンションの1戸を購入して賃貸投資する | <input type="radio"/> 11. 特に計画はないが、資産運用方法として関心がある |
| <input type="radio"/> 4. 自分は住み替えて、自宅(一戸建)を賃貸化 | <input type="radio"/> 12. 特に計画はないが、投資対象として関心がある |
| <input type="radio"/> 5. 自分は住み替えて、自宅(分譲マンション)を賃貸化 | <input type="radio"/> 13. 特に計画はないが、適当な資産があればやってみたいと思う |
| <input type="radio"/> 6. 自宅以外の持ち家(一戸建)を賃貸化 | <input type="radio"/> 14. 具体的な計画はない |
| <input type="radio"/> 7. 自宅以外の持ち家(分譲マンション)を賃貸化 | <input type="radio"/> 15. わからない |
| <input type="radio"/> 8. 賃貸マンション・アパートを相続する | |

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q65 or 1, 2)

Q66 ■前問で「<@@IMPORT@@Q65「すべての方に伺います。今後5年程度の...」で回答している選択肢を引継ぎ>」を選択した方にお伺いします■

次の特徴を持った賃貸住宅の経営についてどう思うか、それぞれあてはまるもの1つを選択してください。

分岐条件

分岐条件式 : (Q65 or 1, 2)

Q66-1 省エネルギー対策にすぐれた賃貸住宅

【必須】 窓や外壁の断熱性や気密性に優れ、エコキュート、エコジョーズなど高効率の給湯設備や冷暖房設備、太陽光発電設備を備えており、光熱費を押さえながら、低炭素社会の実現に貢献する賃貸住宅

- 1. 大変関心がある
- 2. やや関心がある
- 3. あまり関心はない
- 4. まったく関心はない
- 5. 既に計画している

分岐条件

分岐条件式 : (Q65 or 1, 2)

Q66-2 災害対策にすぐれた賃貸住宅

【必須】 強い地震や大型の台風にも耐える性能を持つ構造や躯体を採用し、災害時のバックアップ電源、防災トイレや防災かまどを備え、水、食料の備蓄を行い、日頃から入居者同士や地域住民と防災訓練を実施するなど、入居者の安全を守り、減災のまちづくりに貢献する賃貸住宅

- 1. 大変関心がある
- 2. やや関心がある
- 3. あまり関心はない
- 4. まったく関心はない
- 5. 既に計画している

分岐条件

分岐条件式 : (Q65 or 1, 2)

Q66-3 子育て支援に優れた賃貸住宅

【必須】 保育所や幼稚園といった子育て用の施設が賃貸住宅に併設されている、又はごく近隣に確保されており、若年の共働き層やシングルマザー等が安心して生活できる賃貸住宅

- 1. 大変関心がある
- 2. やや関心がある
- 3. あまり関心はない
- 4. まったく関心はない
- 5. 既に計画している

分岐条件

分岐条件式 : (Q65 or 1, 2)

Q66-4 コミュニティ形成にすぐれた賃貸住宅

【必須】 共用のキッチンやリビングなど、入居者同士がふれあう空間が備えられ、それらを活用した交流イベントやカルチャー教室などを開催して、近隣住民も含めた交流を図るなど、入居者同士、入居者と近隣住民とのコミュニティ形成に寄与する賃貸住宅

- 1. 大変関心がある
- 2. やや関心がある
- 3. あまり関心はない
- 4. まったく関心はない
- 5. 既に計画している

次へ

改ページ

Q67 すべての方に伺います。
【必須】 賃貸住宅経営以外の不動産経営・不動産投資を行っていますか。
該当するものすべてを選択してください。
(いくつでも)

- 1. 保有する土地の貸付
- 2. オフィスビルやその他の事業用建物の賃貸経営
- 3. 駐車場経営
- 4. 実物不動産投資
- 5. 不動産特定共同事業、不動産ファンドに投資
- 6. J-REIT(不動産投資信託)に投資
- 7. その他
- 8. 行っていない(排他)

次へ

改ページ

Q68 すべての方に伺います。
【必須】 最近5年間(2010~2014)で、貯蓄以外に資産運用や投資を行いましたか。
あてはまるものすべてを選択してください。
(いくつでも)

- 1. 賃貸マンション・アパートを建築または購入した
- 2. 投資マンションの1戸を購入して賃貸投資した
- 3. 自宅もしくは自宅以外の持ち家を賃貸化した
- 4. 自宅の1室を賃貸した
- 5. 新たに保有する土地を貸し付けた
- 6. オフィスビルやその他の事業用建物を建築または購入した
- 7. 保有する土地を駐車場にして経営を始めた
- 8. 賃貸住宅以外の実物不動産に投資した
- 9. J-REIT(不動産投資信託)に投資した
- 10. 株式や債券、投資信託など金融資産を購入した
- 11. その他
- 12. 特に何もしていない(排他)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q68 or 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Q69 前問で選択した資産運用や投資に要した資金総額を選択してください。

【必須】

前問の回答:「<@IMPORT@@Q68」すべての方に伺います。
最近5年間(20...)で回答している選択肢を引継ぎ」

- 50万円未満
- 50~100万円未満
- 100~500万円未満
- 500~1,000万円未満
- 1,000~2,500万円未満
- 2,500~5,000万円未満
- 5,000~7,500万円未満
- 7,500万円~1億円未満
- 1~2億円未満
- 2~5億円未満
- 5~10億円未満
- 10~50億円未満
- 50~100億円未満
- 100億円以上(億円)(回答必須)

次へ

改ページ

Q70 あなたの性別についてお答えください。

【必須】

- 1. 男性
- 2. 女性

次へ

改ページ

Q71 あなたの年齢についてお答えください。

【必須】

- 18～20歳未満
- 20～25歳未満
- 25～30歳未満
- 30～35歳未満
- 35～40歳未満
- 40～45歳未満
- 45～50歳未満
- 50～55歳未満
- 55～60歳未満
- 60～65歳未満
- 65～70歳未満
- 70～75歳未満
- 75歳以上(歳)(回答必須)

次へ

改ページ

Q72 現在の住宅にあなたと一緒に暮らす世帯の家族構成についてお答えください。

【必須】

- 単身(自分のみ)
- 夫婦のみ
- 夫婦と子
- ひとり親と子
- 2世帯(夫婦と子と、夫婦の親など)同居
- その他

次へ

改ページ

選択肢表示ロジック設定

対象質問 : Q72.現在の住宅にあなたと一緒に暮らす世帯...
対象選択肢 : 単身(自分のみ)
表示選択肢 : 1人

対象質問 : Q72.現在の住宅にあなたと一緒に暮らす世帯...
対象選択肢 : 夫婦のみ
表示選択肢 : 2人

対象質問 : Q72.現在の住宅にあなたと一緒に暮らす世帯...
対象選択肢 : 夫婦と子、2世帯(夫婦と子と、夫婦の親など)同居
表示選択肢 : 3人、4人、5人、6人、7人以上(@@FAN2@@人)

対象質問 : Q72.現在の住宅にあなたと一緒に暮らす世帯...

対象選択肢 : ひとり親と子、その他
表示選択肢 : 2人、3人、4人、5人、6人、7人以上(@@FAN2@@人)

Q73 現在の住宅にあなたと一緒に暮らす世帯の世帯人員についてお答えください。
【必須】

- 1人(表示ロジック選択肢)
- 2人(表示ロジック選択肢)
- 3人(表示ロジック選択肢)
- 4人(表示ロジック選択肢)
- 5人(表示ロジック選択肢)
- 6人(表示ロジック選択肢)
- 7人以上(人)(表示ロジック選択肢)(回答必須)

次へ

改ページ

選択肢表示ロジック設定

対象質問 : Q73.現在の住宅にあなたと一緒に暮らす世帯...
対象選択肢 : 2人(表示ロジック選択肢)、3人(表示ロジック選択肢)、4人(表示ロジック選択肢)、5人(表示ロジック選択肢)、6人(表示ロジック選択肢)、7人以上(@@FAN2@@人)(表示ロジック選択肢)
表示選択肢 : 世帯主ではない

Q74 あなたは世帯主ですか。
【必須】

- 1. 世帯主である
- 2. 世帯主ではない(表示ロジック選択肢)

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q74 or 2)

Q75 ■前問で「世帯主ではない」と回答した方にお伺いします■
【必須】 世帯主の年齢についてあてはまるものを選択してください。

- 18～20歳未満
- 20～25歳未満
- 25～30歳未満
- 30～35歳未満
- 35～40歳未満
- 40～45歳未満
- 45～50歳未満
- 50～55歳未満
- 55～60歳未満
- 60～65歳未満
- 65～70歳未満
- 70～75歳未満
- 75歳以上(歳)(回答必須)

次へ

改ページ

Q76 世帯全体の年収について、あてはまるものを選択してください。
【必須】

- 300万円未満
- 300～500万円未満
- 500～700万円未満
- 700～1,000万円未満
- 1,000～1,500万円未満
- 1,500～2,000万円未満
- 2,000～5,000万円未満
- 5,000万円～1億円未満
- 1億円以上 (億円) (回答必須)

次へ

改ページ

Q77 世帯全体の貯蓄総額について、あてはまるものを選択してください。
【必須】

- 100万円未満
- 100～300万円未満
- 300～500万円未満
- 500～1,000万円未満
- 1,000～2,000万円未満
- 2,000～3,000万円未満
- 3,000～4,000万円未満
- 4,000万円以上 (万円) (回答必須)
- 貯蓄は無し

次へ

改ページ

Q78 あなたの主たる職業について、あてはまるもの1つを選択してください。
【必須】

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> 1. 公務員・非営利団体職員 | <input type="radio"/> 8. 弁護士・公認会計士・税理士 |
| <input type="radio"/> 2. 会社・団体の経営者・役員 | <input type="radio"/> 9. その他自由業(フリーター含む) |
| <input type="radio"/> 3. 会社員(給与所得者) | <input type="radio"/> 10. 専業主婦(主夫) |
| <input type="radio"/> 4. 教職員 | <input type="radio"/> 11. 兼業・有職主婦(主夫) |
| <input type="radio"/> 5. 医師・医療技術士・医療関係者 | <input type="radio"/> 12. 無職 |
| <input type="radio"/> 6. 自営業 | <input type="radio"/> 13. その他 |
| <input type="radio"/> 7. 農林漁業 | |

次へ

改ページ

Q79 あなたまたはあなたの世帯が現在、貯蓄および自宅、経営している賃貸住宅や他の賃貸不動産以外に保有している資産について、あてはまるものすべてを選択してください。(いくつでも)
【必須】

- 1. 土地
- 2. 建物
- 3. J-REIT(不動産投資信託)
- 4. 株式や債券、投資信託など金融資産

5. その他

次へ

改ページ

分岐条件

分岐条件式 : (Q79 or 1)

Q80 ■前問で「土地」と回答した方にお伺いします■

【必須】

保有する土地の総面積についてあてはまるもの1つを選択してください。

- | | |
|--|--|
| <input type="radio"/> 100m ² 未満 | <input type="radio"/> 1～2ha未満 |
| <input type="radio"/> 100～200m ² 未満 | <input type="radio"/> 2～5ha未満 |
| <input type="radio"/> 200～500m ² 未満 | <input type="radio"/> 5～10ha未満 |
| <input type="radio"/> 500～1,000m ² 未満 | <input type="radio"/> 10～50ha未満 |
| <input type="radio"/> 1,000～2,000m ² 未満 | <input type="radio"/> 50～100ha未満 |
| <input type="radio"/> 2,000～5,000m ² 未満 | <input type="radio"/> 100～1,000ha未満 |
| <input type="radio"/> 5,000m ² ～1ha未満 | <input type="radio"/> 1,000ha以上(<input type="text"/> ha) (回答必須) |

次へ

改ページ

Q81 現在お住まいの住宅の床面積は何m²ですか。

【必須】

※床面積には居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関・トイレ・台所・浴室・廊下・押入も含めます。

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> 19m ² 以下 | <input type="radio"/> 80～89m ² |
| <input type="radio"/> 20～29m ² | <input type="radio"/> 90～99m ² |
| <input type="radio"/> 30～39m ² | <input type="radio"/> 100～119m ² |
| <input type="radio"/> 40～49m ² | <input type="radio"/> 120～149m ² |
| <input type="radio"/> 50～59m ² | <input type="radio"/> 150～199m ² |
| <input type="radio"/> 60～69m ² | <input type="radio"/> 200～249m ² |
| <input type="radio"/> 70～79m ² | <input type="radio"/> 250m ² 以上(<input type="text"/> m ²) (回答必須) |

次へ

改ページ

Q82 現在お住まいの住宅の間取りについて、あてはまるもの1つを選択してください。

【必須】

- 1R
- 1K
- 1DK
- 1LDK
- 2LDK
- 3LDK
- その他

次へ

Q83 現在お住まいの住宅から最寄りの駅まで、徒歩でどのくらいかかりますか。
【必須】 あてはまるもの1つを選択してください。

- 5分以内
- 10分以内
- 20分以内
- 30分以内
- 30分以上

次へ

Q84 現在の住宅にはどのくらいの期間住んでいますか。あてはまるもの1つを選択してください。
【必須】

- 1年未満
- 1～5年未満
- 5～10年未満
- 10～15年未満
- 15～20年未満
- 20～25年未満
- 25～30年未満
- 30年以上 (年) (回答必須)

次へ

分岐条件

分岐条件式 : (Q1 or 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12)

Q85 ■現在お住まいの住宅種類について、
【必須】 「<@IMPORT@@Q1「現在お住まいの住宅種類について、あて...」で回答している選択肢を引継ぎ」と回答した方にお伺い
します■

現在の月額家賃としてあてはまるもの1つを選択してください。

※家賃補助を受けている場合などは、ご自身が負担している金額を選択してください。

- | | |
|--|--|
| <input type="radio"/> 0円 | <input type="radio"/> 150,000～200,000円未満 |
| <input type="radio"/> 1～10,000円未満 | <input type="radio"/> 200,000～250,000円未満 |
| <input type="radio"/> 10,000～20,000円未満 | <input type="radio"/> 250,000～300,000円未満 |
| <input type="radio"/> 20,000～40,000円未満 | <input type="radio"/> 300,000～350,000円未満 |
| <input type="radio"/> 40,000～60,000円未満 | <input type="radio"/> 350,000～400,000円未満 |
| <input type="radio"/> 60,000～80,000円未満 | <input type="radio"/> 400,000～450,000円未満 |
| <input type="radio"/> 80,000～100,000円未満 | <input type="radio"/> 450,000～500,000円未満 |
| <input type="radio"/> 100,000～150,000円未満 | <input type="radio"/> 500,000円以上 (<input type="text"/> 円) (回答必須) |

次へ

分岐条件

分岐条件式 : (Q78 ornot 12)

Q86 ■先程「無職」以外を選択した方にお伺いします■
【必須】

勤務地までの所要時間を選択してください。

- 自宅就業
- 0～15分
- 15～30分
- 30～45分
- 45～60分
- 60～75分
- 75～90分
- 90～105分
- 105～120分
- 120分以上 (分) (回答必須)

分岐条件

分岐条件式 : (Q78 ornot 12)

Q87 勤務地までの通勤手段を選択してください。
【必須】

- 1. 徒歩だけ
- 2. 鉄道・電車だけ
- 3. バス(乗り合いバス、通勤バス)だけ
- 4. 自家用車だけ
- 5. 自転車・オートバイだけ
- 6. 鉄道・電車とバス
- 7. 鉄道・電車と自家用車
- 8. 鉄道・電車と自転車・オートバイ
- 9. その他

次へ

改ページ

Q88 普段利用している自宅の最寄り駅を教えてください。
【必須】

線 【必須】(制限なし) 駅
【必須】(制限なし)

Q89 現在のお住まいの都道府県をお知らせください。
【必須】

▼選択してください。▼

Q90 市区町村を教えてください。
【必須】

(制限なし)

Q91 現在お住まいの場所の郵便番号を教えてください。

郵便番号【必須】

— <半角数字>

次へ

改ページ

Q92 現在ご自身が加入している保険について該当するものすべて選択してください。
【必須】 (いくつでも)

- 1. 生命保険・定期
- 2. 生命保険・終身
- 3. 生命保険・養老
- 4. 生命保険・年金
- 5. 傷害保険
- 6. 火災保険
- 7. 地震保険
- 8. その他

次へ

改ページ

Q93 最後の質問です。住宅とは関係ありませんがお答えください。
【必須】 あなたは、天気予報の降水確率が何パーセント以上の時に、傘を持って外出しますか。

- 10%
- 20%
- 30%
- 40%
- 50%
- 60%
- 70%
- 80%
- 90%
- 100%

次へ

改ページ



アンケートにご回答、ありがとうございます。

〇ポイント

獲得されたポイントは、翌月15日までに楽天スーパーポイントに付与されます。
[モニター回答履歴](#)には、翌日中に反映されます。
ポイントにつきましては、[楽天スーパーポイント](#)でご確認ください。

平成 26 年度

「賃貸住宅市場の現況と中長期見通し」に関する
調査研究[報告書]

平成 27 年 3 月

研究主体： 一般財団法人 住宅改良開発公社
〒102-0076
東京都千代田区五番町 14 番地 1
国際中正会館ビル3階

受託： 株式会社 ニッセイ基礎研究所
〒102-0073
東京都千代田区九段北 4-1-7
