「戸建て住宅所有者に対する維持管理等」に関するアンケート　リサーチプラン

1. 調査の背景と目的

大阪府の空家数は年々増加しており、平成30年では、約70万戸に達する。そのうち、流通にのっていないその他空家（賃貸や売却などでない）が約20万戸存在する。

民泊や多拠点居住といった新たな住宅サービスの出現による既存住宅の活用や、高齢世帯の増加にともなう住み替えの必要性から、自宅の売却等が求められるなど、既存住宅流通の機運は高まりつつある一方で、質が低く流通させられない住宅や、そもそも流通させる考えのない住宅が多く存在する。

このことから、良質な住宅ストックの形成を促進するため、戸建て住宅の維持管理への意識や実態、建物状況調査※（インスペクション）の認知状況について調査する。

※住宅の劣化や不具合の状況についての調査

1. 調査仮説

仮説１　住宅の今後について考えている人の方が、考えていない人と比べて、定期的な維持管理を行っている。

仮説２　定期的な維持管理を行っている人の方が、行っていない人と比べて、築年数が経っていても、住宅の保全状態が良いと感じている。

仮説３　定期的な維持管理を行っている人の方が、行っていない人と比べて、インスペクションに対する関心が高い。

1. 調査対象

戸建て住宅を本人または配偶者が所有する18歳以上の大阪府民で、以下の築年数ごとに割り付けた1,000サンプル

|  |  |
| --- | --- |
| 築年数 | サンプル数 |
| 1年～10年 | 125サンプル |
| 11年～20年 | 125サンプル |
| 21年～30年 | 250サンプル |
| 31年～40年 | 250サンプル |
| 41年以上 | 250サンプル |

1. 質問項目

予備質問　6問

1. 性別（SA）
2. 年齢（NA）
3. 都道府県（SA）
4. 市町村（SA）
5. 居住住宅（SA）
6. 築年数（SA）
7. 本質問　25問
8. 住宅の構造（SA）
9. 住宅の床面積（SA）
10. 住宅の入手方法（SA）
11. 住宅の利便性（SA）
12. 住宅の日常的な手入れを行っているか（MA）
13. 住宅の定期的な維持管理を行っているか（SA）
14. （Q6行っている）維持管理の依頼先（SA）
15. （Q6行っている）定期的な維持管理を行う理由（MA）
16. （Q6行っていない）定期的な維持管理を行っていない理由（MA）
17. 住宅の補修・修繕を行ったことがあるか（MA）
18. 住宅の今後の予定（MA）
19. 住宅の状態（SA）
20. 住宅の維持管理を行う志向性について（MA）
21. 住宅の傷み具合（MA）
22. 住宅の維持管理に関して知りたいこと（MA）
23. 住宅の購入時に維持管理について説明があったか（SA）
24. インスペクションの認知状況（SA）
25. （Q17知っている）インスペクションの実施の有無（SA）
26. インスペクションの意欲（SA）
27. インスペクションを実施してみたいと思う機会（MA）
28. 平成30年に起きた災害の被災状況（表組・MA）
29. （Q21被害あり）対応状況（SA）
30. （Q22対応済み）工事に要した期間（SA）
31. 世帯構成（SA）
32. 世帯年収、住宅ローン残額、これまでに要した修繕費（表組・SA）
33. 検証方法

仮設１　Q11×Q6

仮設２　SC６×Q6×Q12

仮設３　Q5×Q19