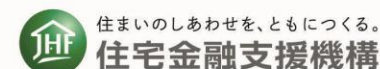


# 高齢者の住環境改善の阻害要因等の分析

— 住み替え・リフォーム実施世帯と非実施世帯の比較より —  
(高齢者の住まいに関する調査)



2023年7月20日

国際・調査部 調査グループ

# 調査概要

## 1. 調査内容

- ・65歳以上の持家・年金受給者で、住まいや健康に課題を抱える高齢者のうち、課題を解決するために住み替えやリフォームの住まいの改善を「実施した人」と「実施しない人」の比較を目的とし、回答者の属性や住環境に関わる様々な調査を実施。

## 2. 調査対象等

- ・調査対象：2018年1月以降（すなわち5年以内に）、住まいや健康に課題を抱える65歳以上の持家・年金受給者

[内訳] 住み替え実施（持家から持家のみ）	：396人
リフォーム実施（建て替えは除く※）	：401人
住み替え・リフォーム実施しない	：771人

※リフォーム実施の中には建て替え実施が13人いたが、建て替えとリフォームでは属性が大きく異なったため、今回の分析から除外した。なお、本調査レポートに添付している単純集計表には建て替え実施13人を含んでいる。

- ・調査時期：2022年12月13～16日
- ・調査方法：インターネット調査

# 目次

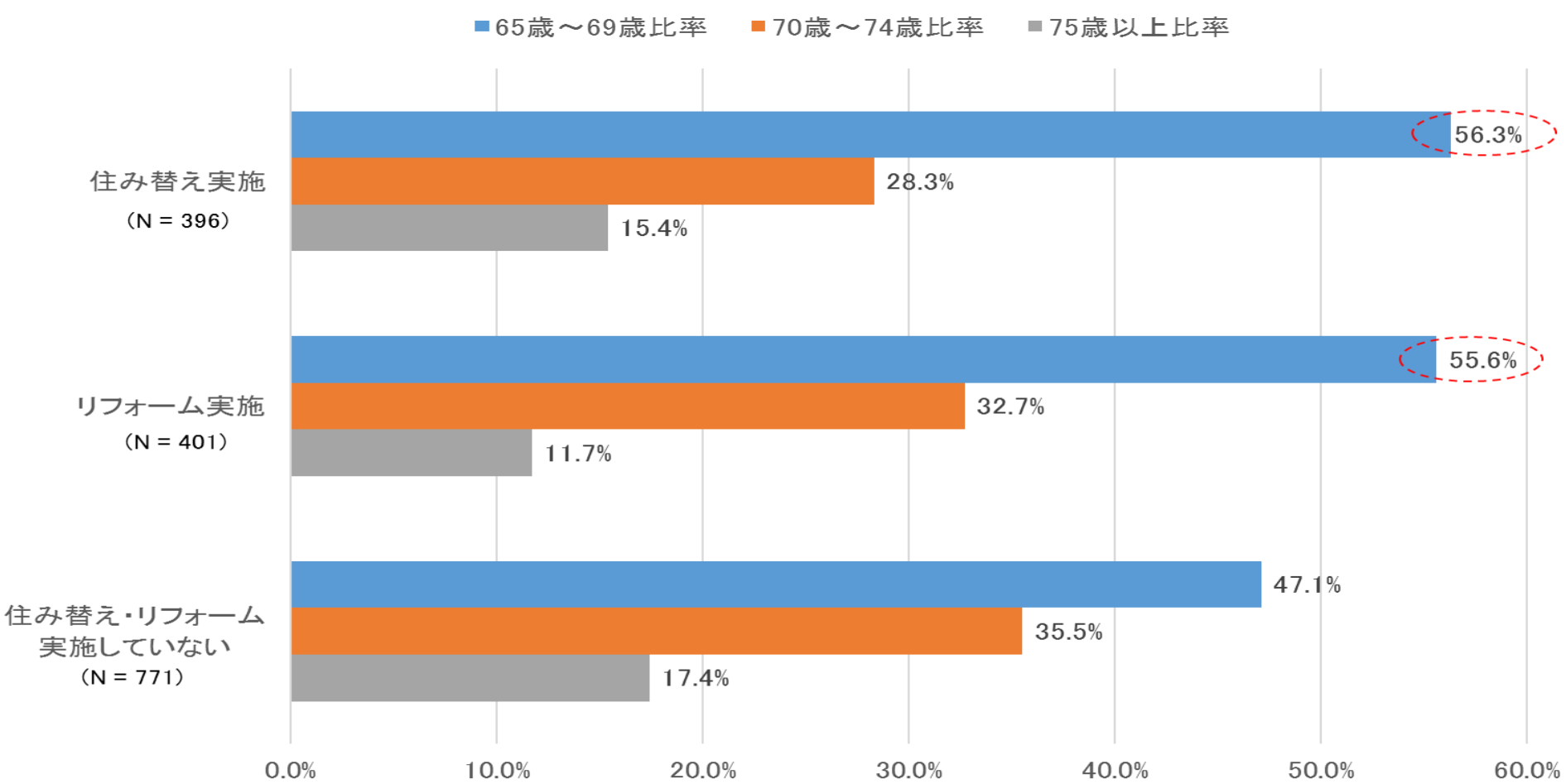
## <分析結果（概要）>

- ・年齢層（全体）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- ・老齢化の状況（全体）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- ・住環境・住生活で困っていた内容（住み替え・リフォーム実施）・・・ 6
- ・（参考）高齢者の身体・認知機能と住宅について困っていること・・・ 7
- ・住み替え時に困った点・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- ・リフォーム時に困った点・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- ・住み替えを実施しない理由・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- ・リフォームを実施しない理由・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- ・高齢者の住環境改善の主な阻害要因・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- ・平均住み替え費用・平均リフォーム費用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- ・住み替え・リフォーム実施の資金源・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- ・高齢者の住環境改善の阻害要因「貯蓄状況」・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
- ・高齢者の住環境改善の阻害要因「老齢化の状況」・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- ・住環境を改善しない理由別：住宅の建築時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- ・住環境を改善しない理由別：家族サイズ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

（別添：単純集計表）

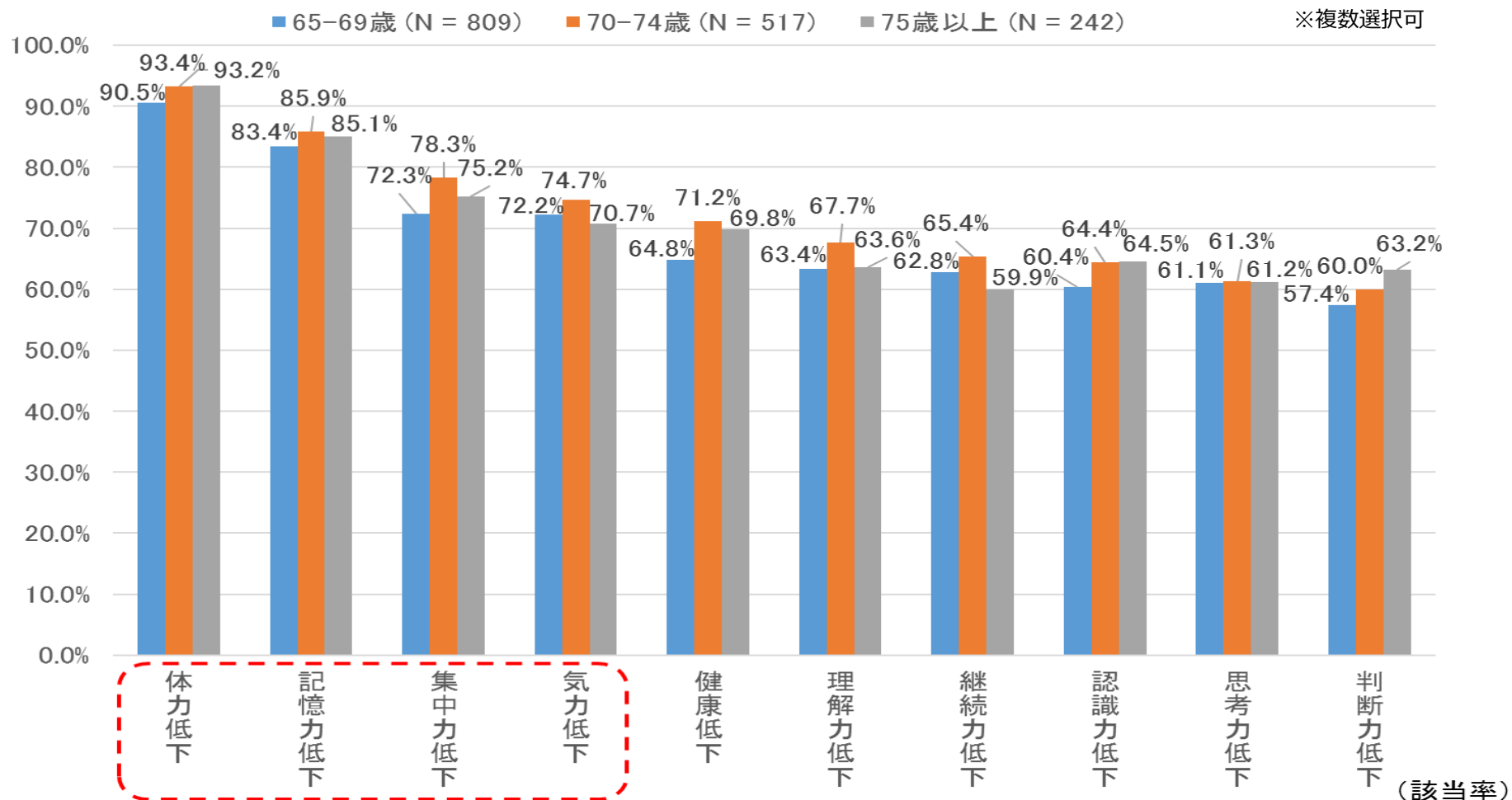
# 年齢層(全体)

- ・ 住み替えやリフォームを実施した人は65歳～69歳の年齢層が過半数を超えており、住環境の改善は高齢期の早い段階で実施されている。



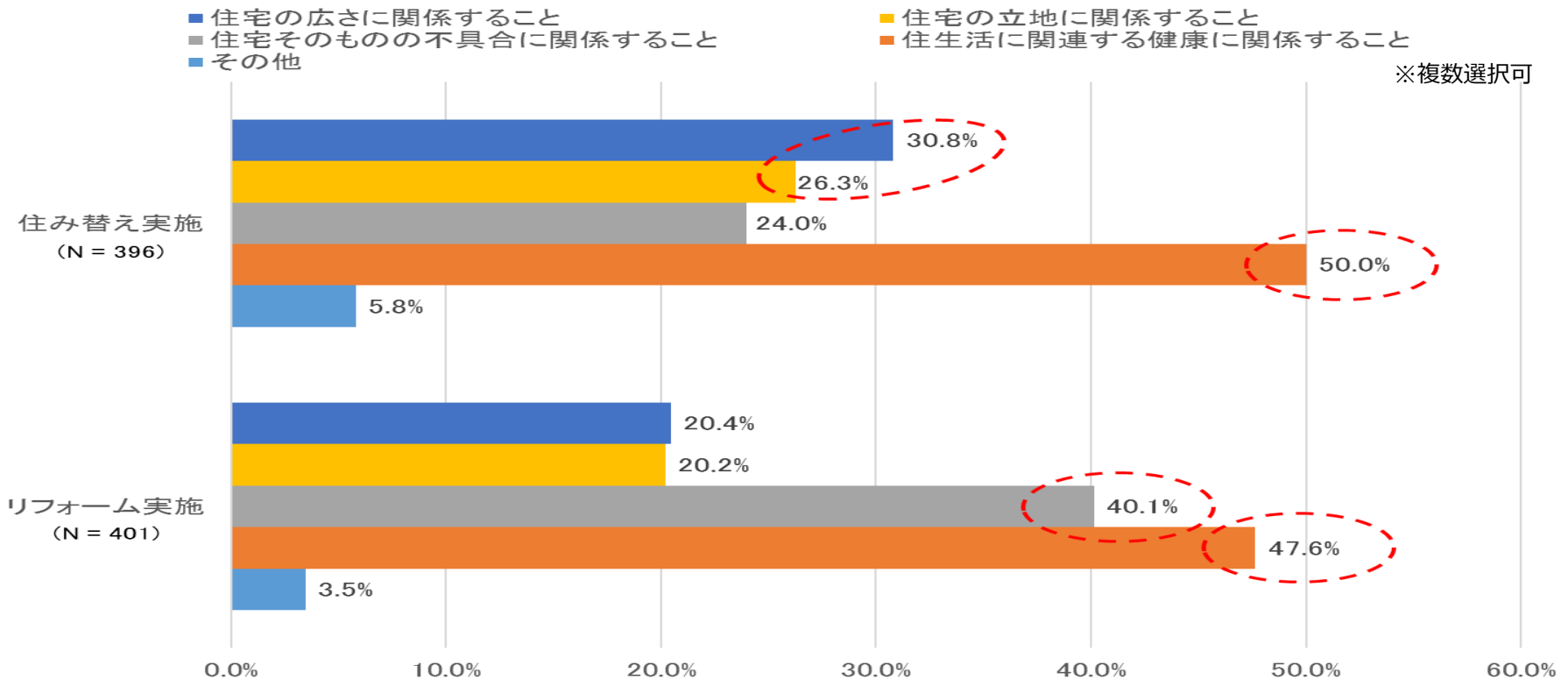
# 老齡化の状況(全体)

- ・体力の低下を自覚する人が9割を超えており、次いで記憶力の低下が8割、集中力や気力の低下が7割を超えている。



# 住環境・住生活で困っていた内容(住み替え・リフォーム実施)

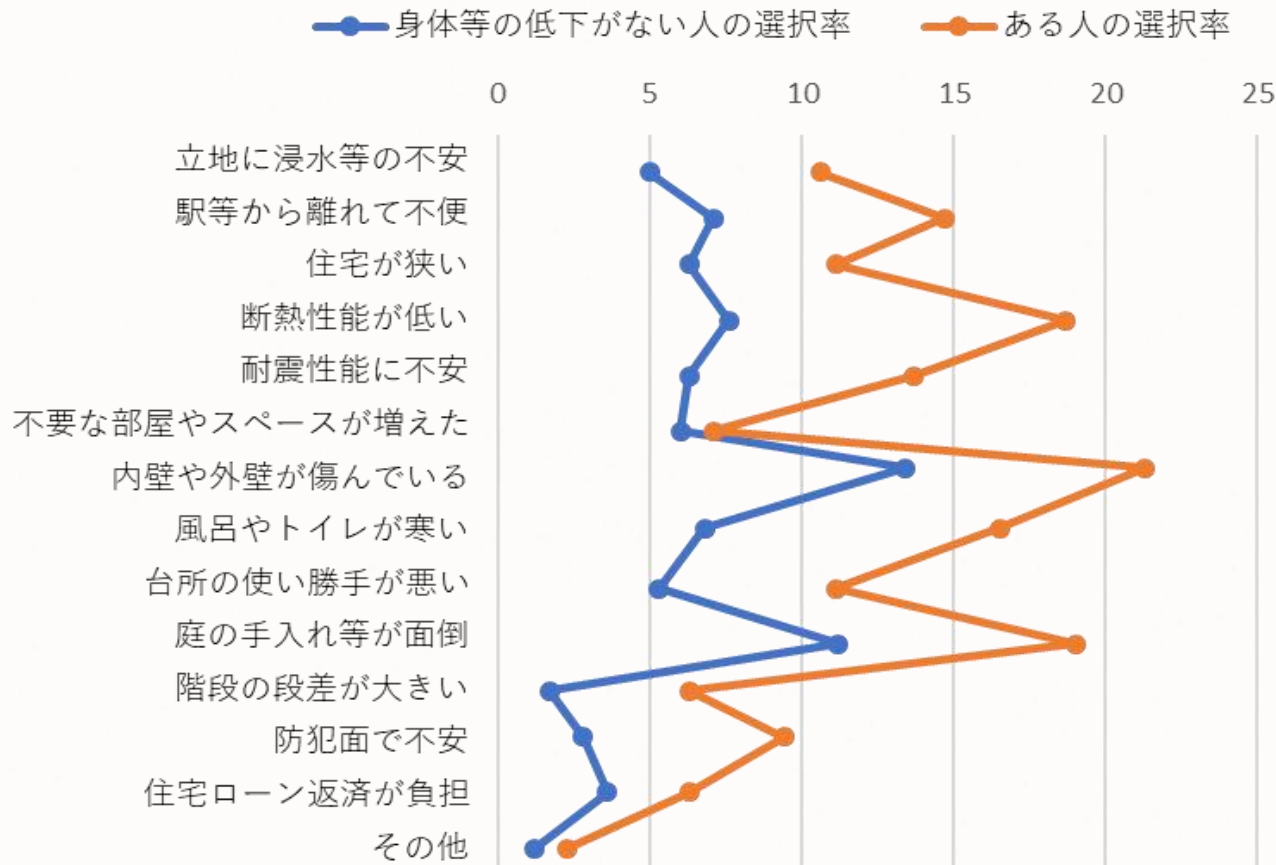
- ・ 住み替えやリフォームのきっかけは、住生活に関わる健康に関係することが半数近くを占めており、次いで、住み替えは住宅の広さや立地に関係することが3割前後、リフォームは住宅そのものの不具合に関係することが約4割（40.1%）となっている。
- ・ すなわち、老齢化の自覚が住環境改善の大きな動機となっており、P7の先行研究の結果（高齢者の住宅サービス需要のニーズは心身機能の低下の自覚が引き金になっていること）と合致している。



# (参考) 先行研究: 上山・梅田 (2022)

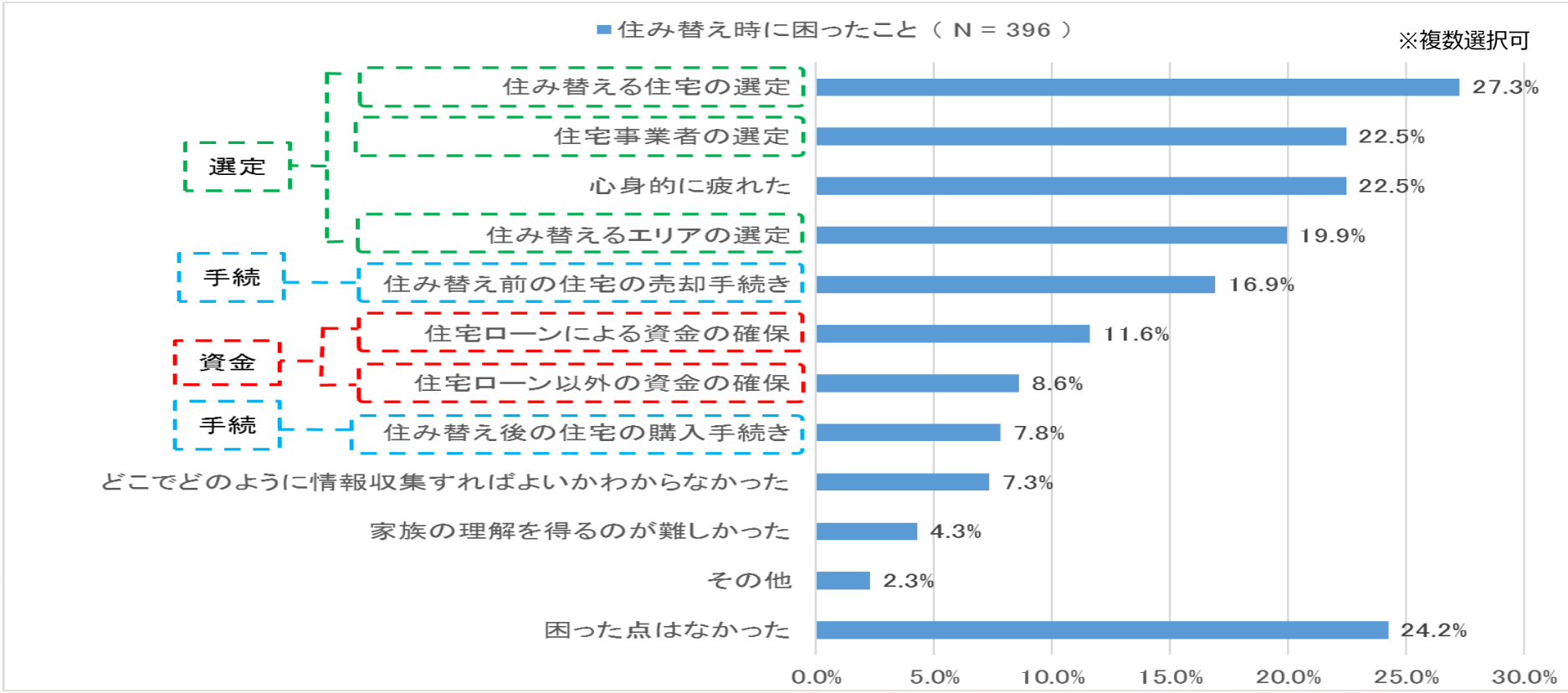
## 高齢者の身体・認知機能と住宅について困っていること

- 身体・認知機能の低下の自覚がある人と自覚のない人で住宅について困っていることを比較する。いずれの内容についても身体等の低下が見られる人の選択率が高くなっていることから、加齢による身体等の変化に伴い、現在の住まいの状況が合わなくなっている様子が伺える。



# 住み替え時に困った点

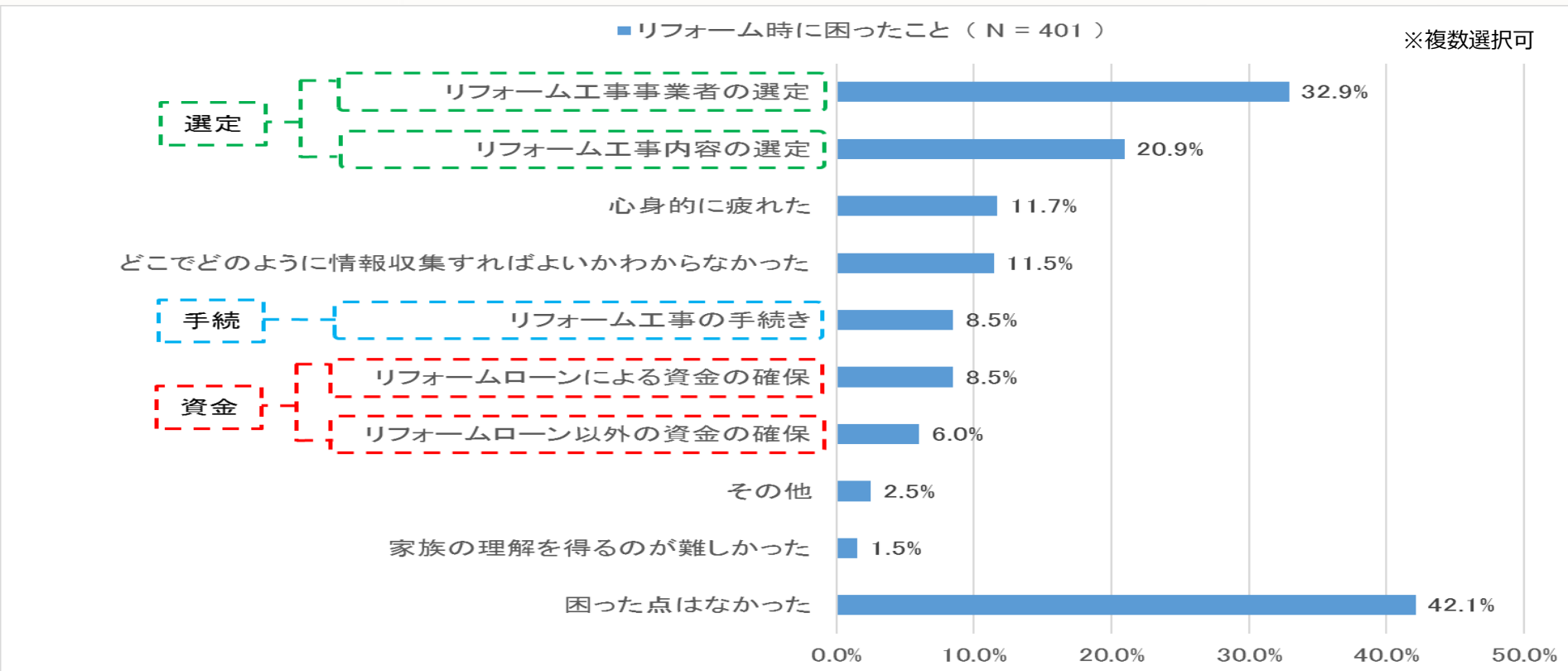
- ・「困った点はなかった」が約4分の1（24.2%）。
- ・具体的な内容を見ると、「住み替える住宅の選定」が約3割（27.3%）、「住宅事業者の選定」が約2割（22.5%）、「住み替えるエリアの選定」が約2割（19.9%）と選定に関する項目の割合が高く、次いで、「住み替え前の住宅の売却手続き」が2割弱（16.9%）、「資金の確保」は1割程度となっている。





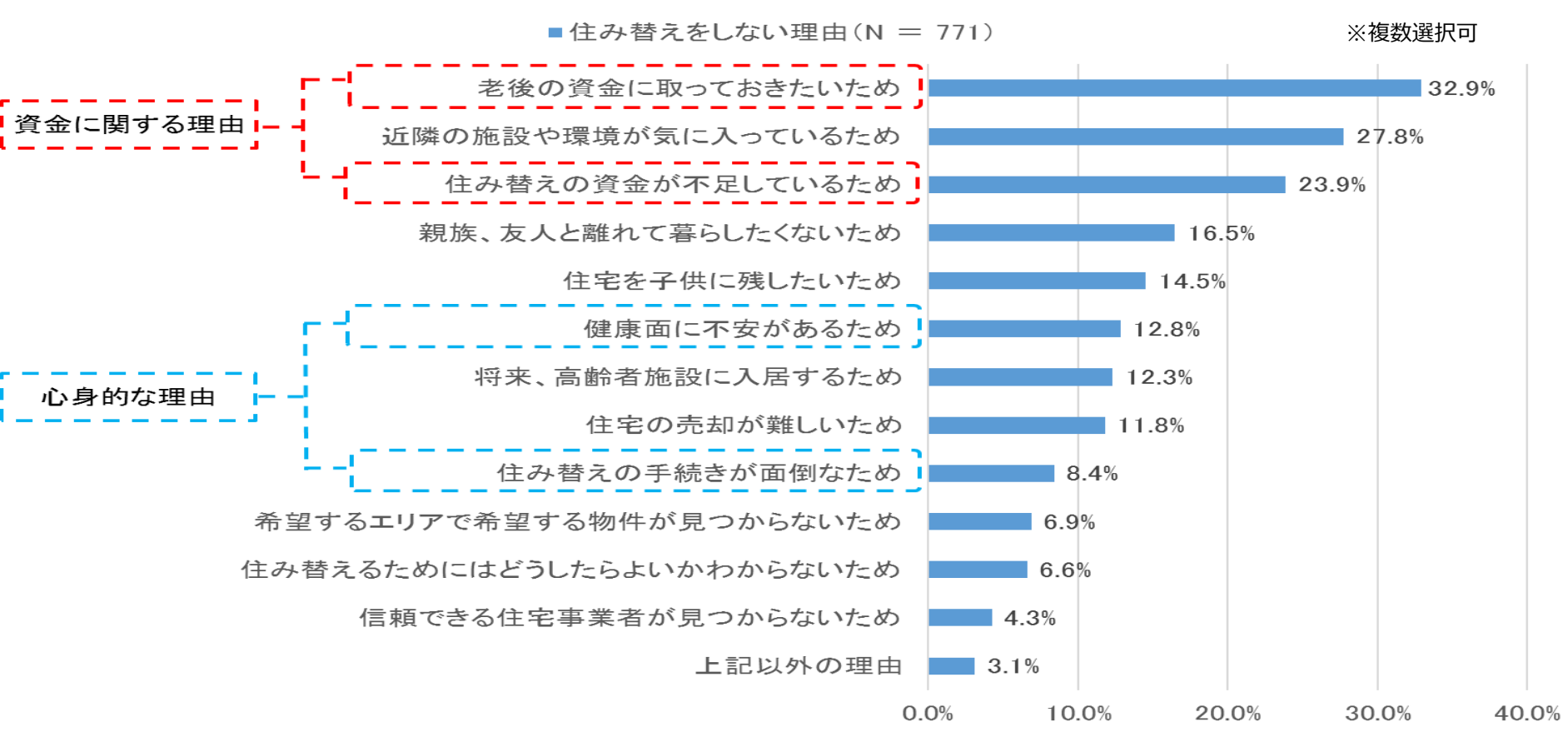
# リフォーム時に困った点

- ・「困った点はなかった」が約4割（42.1%）で、住み替えと比較すると支障を感じた人は少ない。
- ・具体的な内容を見ると、「工事事業者の選定」が約3割（32.9%）、「工事内容の選定」が約2割（20.9%）と選定に関する項目の割合が高く、「工事の手続き」、「資金の確保」の項目は1割未満となっている。



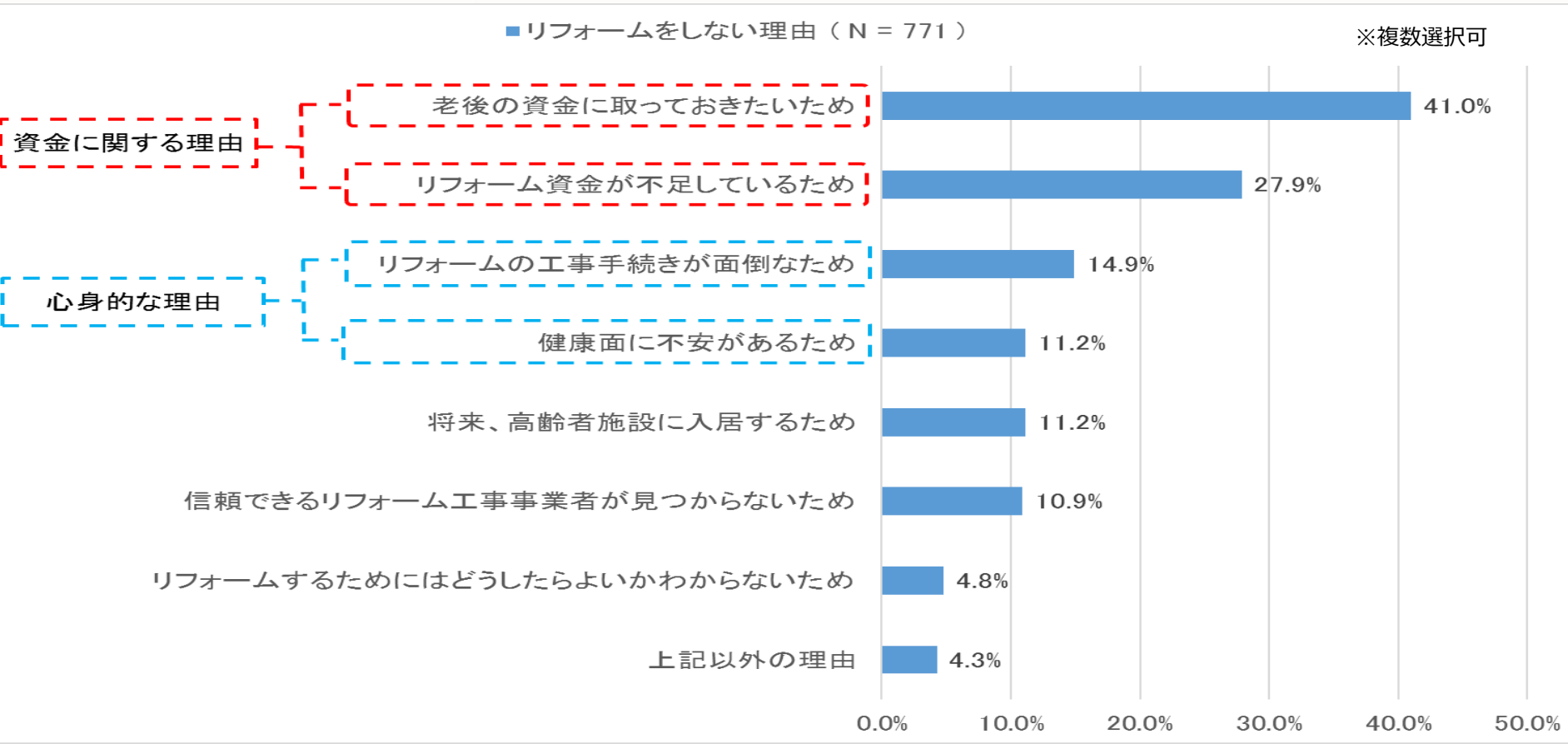
# 住み替えを実施しない理由

- ・【資金に関する理由】「老後の資金に取っておきたいため」が3割超（32.9%）、次いで「住み替えの資金が不足しているため」が23.9%となっている。
- ・【心身的な理由】「健康面に不安があるため」が12.8%、「住み替えの手続きが面倒なため」が8.4%となっている。



# リフォームを実施しない理由

- ・【資金に関する理由】「老後の資金に取っておきたいため」が4割超（41.0%）、次いで「リフォーム資金が不足しているため」が27.9%となっている。
- ・【心身的な理由】「リフォーム工事の手続きが面倒なため」が14.9%、「健康面に不安があるため」が11.2%となっている。



# 高齢者の住環境改善の主な阻害要因

- ・住環境改善の大きな阻害要因として「貯蓄状況」と「老齢化の状況」に注目して比較する。
- ・具体的には、住み替え・リフォームによる住環境の改善をしない理由で、以下の①から④の項目を選択した世帯を抽出して、「貯蓄状況」と「老齢化の状況」の特徴を捉える。

## →【資金に関する理由】

- ①老後の資金の確保
- ②資金が不足している

## →【心身的な理由】

- ③手続きが面倒なため
- ④健康面に不安がある

# 平均住み替え費用・平均リフォーム費用

・住み替え・リフォーム実施世帯における平均住み替え費用が3,043万円、平均リフォーム費用が388万円となっている。

【容易に住み替えができる貯蓄水準】

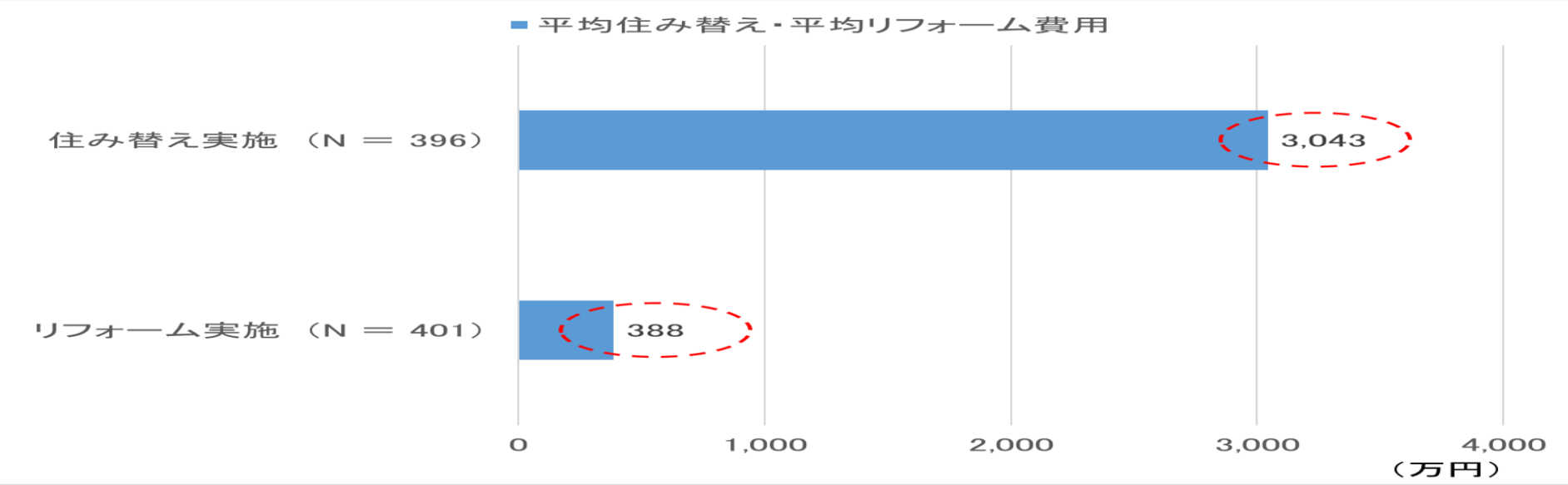
→住み替え費用として金融資産のみで行う必要はないが、貯蓄残高「3,000万円超」が目安

【リフォームを預金のみで実施できる貯蓄水準】

→貯蓄残高「500万円以上」が目安

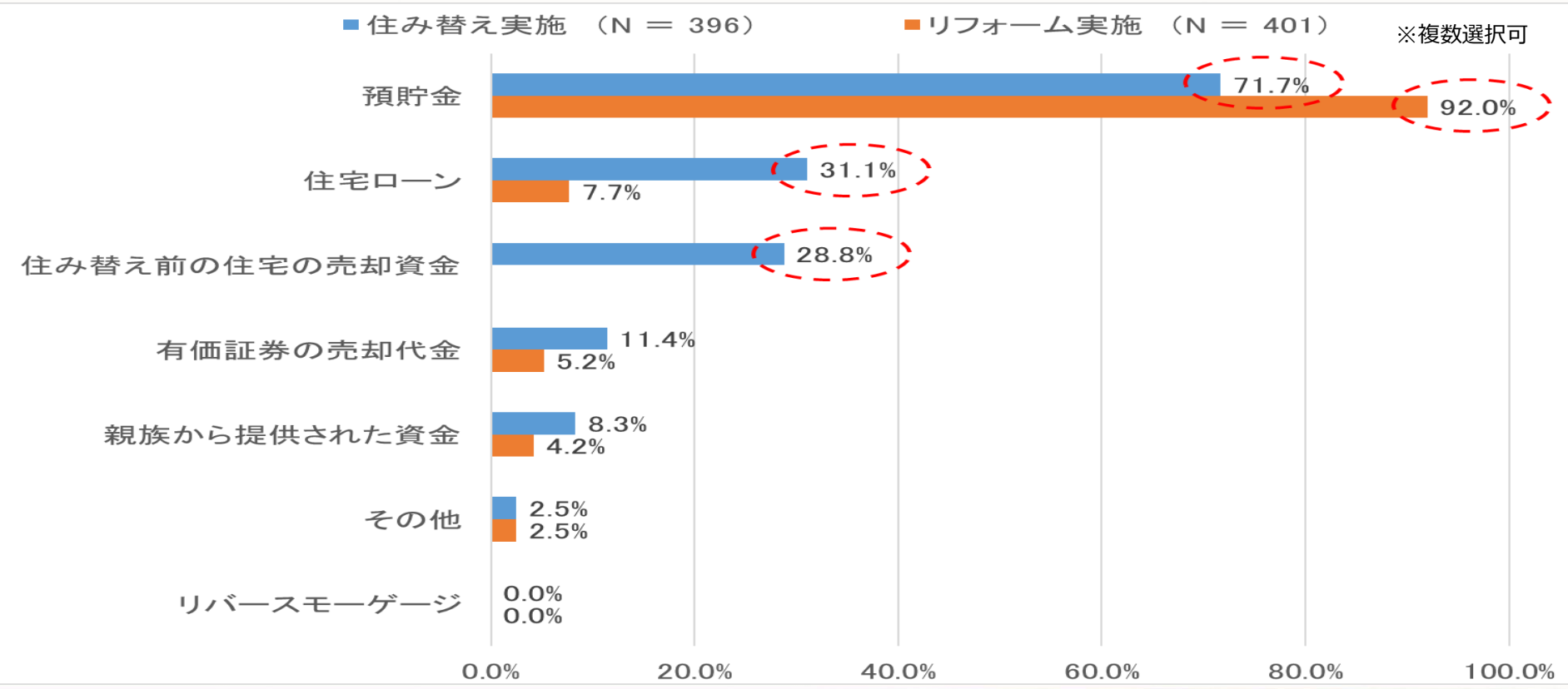
【老後資金の確保水準】

→2019年の金融庁金融審議会市場ワーキング・グループ報告書では、老後30年間の貯蓄の取り崩しが2,000万円という試算を提示しており、貯蓄残高「2,000万円」が1つの目安



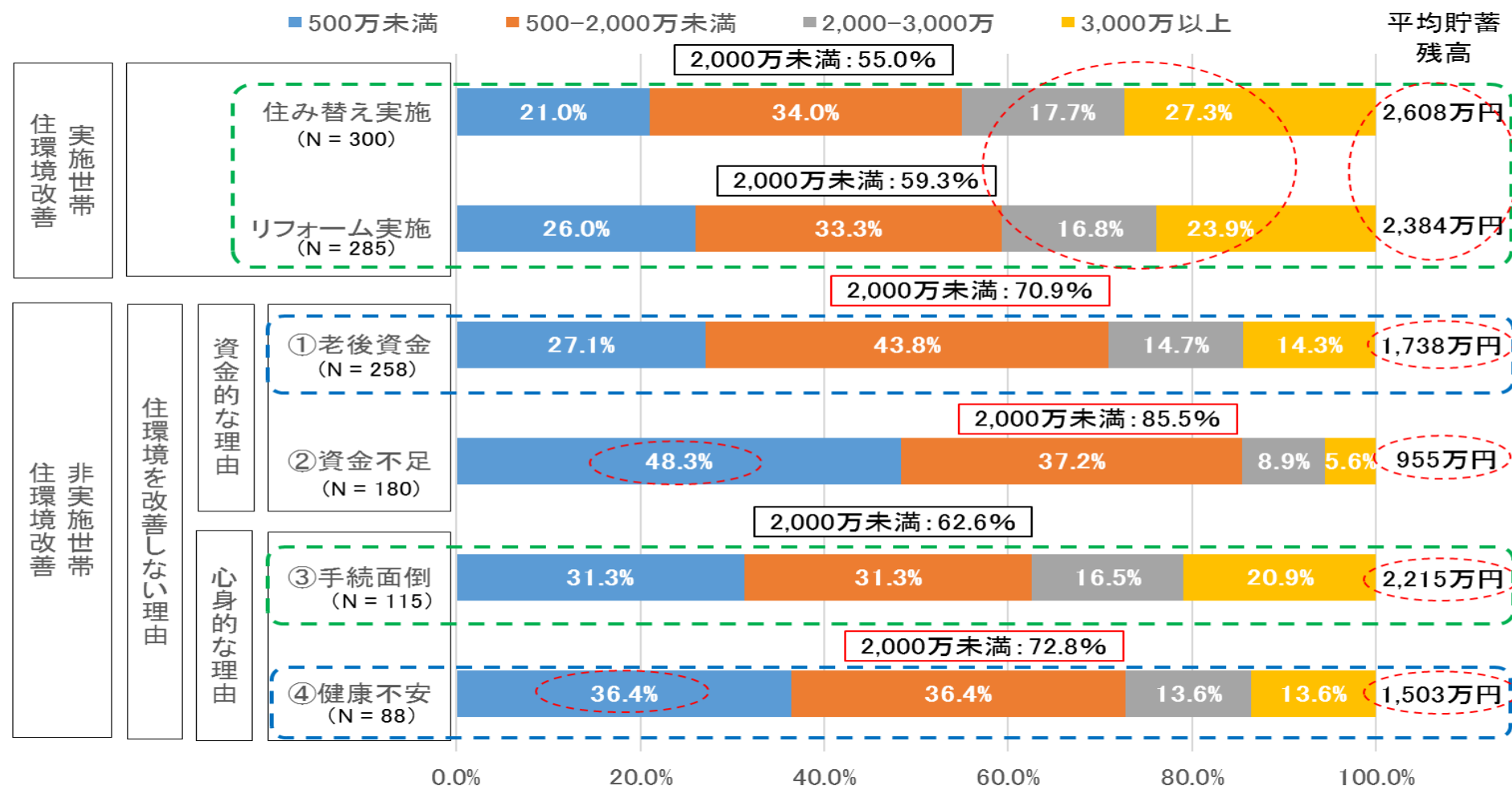
# 住み替え・リフォーム実施の資金源

- ・住み替えの資金源は、預貯金利用者は約7割（71.7%）、住宅ローン利用者が約3割（31.1%）、住み替え前の住宅の売却資金が3割弱（28.8%）であり、リバースモーゲージの利用者はいなかった。
- ・一方、リフォームの資金源は、約9割（92.0%）が預貯金で実施しており、その他の資金の利用者はいずれも1割に満たない。



# 高齢者の住環境改善の阻害要因「貯蓄状況」 ～貯蓄残高分布・平均貯蓄残高の比較～

■ 住環境の改善を実施していない世帯（住環境を改善しない理由別）と  
住み替え・リフォーム実施世帯の貯蓄残高分布・平均貯蓄残高を比較



# 高齢者の住環境改善の阻害要因「貯蓄状況」 ～貯蓄残高分布・平均貯蓄残高の比較～

- 住環境の改善を実施していない世帯（住環境を改善しない理由別）と  
住み替え・リフォーム実施世帯の貯蓄残高分布・平均貯蓄残高を比較

## ○住み替え・リフォーム実施世帯

- ・約4分の1の世帯は貯蓄残高3,000万円以上を保有しており、4割を超える世帯が2,000万円以上を保有している。
- ・住み替えやリフォームをした後でも、平均貯蓄残高が2,000万円以上確保されている。

## ○住環境の改善を実施していない世帯（住環境を改善しない理由別）

### 【資金に関する理由を挙げている世帯】

- ・「①老後資金」を選択した世帯は、貯蓄残高2,000万円未満の世帯が7割（70.9%）を超えており、平均貯蓄残高が1,738万円である。
- ・「②資金不足」を選択した世帯は、貯蓄残高500万円未満の世帯が約半数（48.3%）を占め、平均貯蓄残高が955万円と著しく少ない。
- ・別途、計量分析を行った結果、貯蓄残高2,000万円未満の世帯で「①老後資金」や「②資金不足」の選択が統計的に有意に高い（貯蓄残高2,000万円を超えると選択しない）ことを確認している。

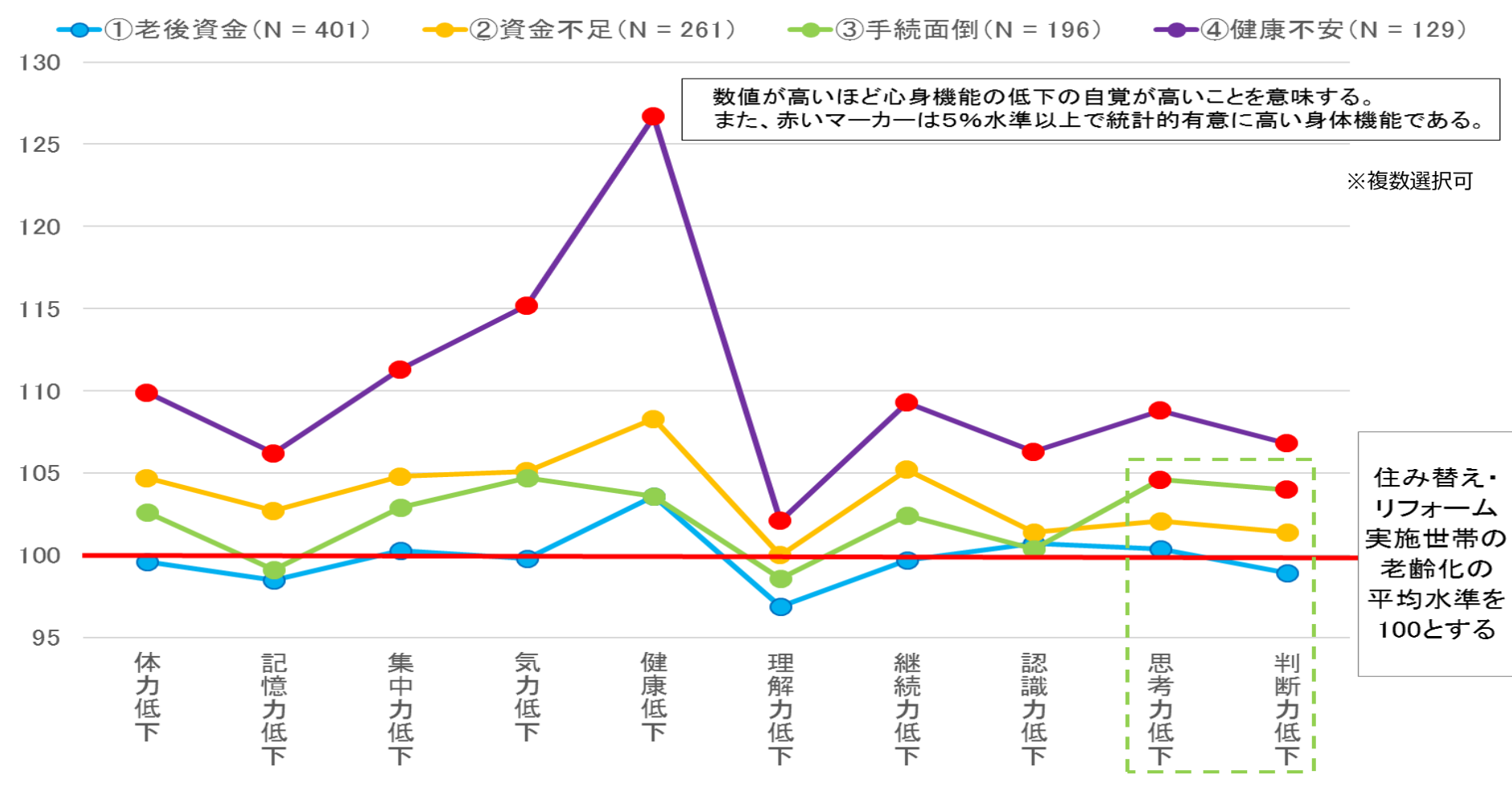
### 【心身的な理由を挙げている世帯】

- ・「③手続面倒」を選択した世帯は、平均貯蓄残高が2,215万円であり、住み替え・リフォーム実施世帯の貯蓄残高分布と大きく変わらない。
- ・「④健康不安」を選択した世帯は、平均貯蓄残高が1,503万円であり、貯蓄残高分布は「①老後資金」を選択した世帯と類似しているが、「④健康不安」を選択した世帯の方が、500万円未満の層が多い。



# 高齢者の住環境改善の阻害要因「老齢化の状況」 ～心身機能低下の状況の比較～

■ 住環境の改善を実施していない世帯（住環境を改善しない理由別）と  
住み替え・リフォーム実施世帯の心身機能低下の状況を比較



# 高齢者の住環境改善の阻害要因「老齢化の状況」 ～心身機能低下の状況の比較～

- 住環境の改善を実施していない世帯（住環境を改善しない理由別）と  
住み替え・リフォーム実施世帯の心身機能低下の状況を比較

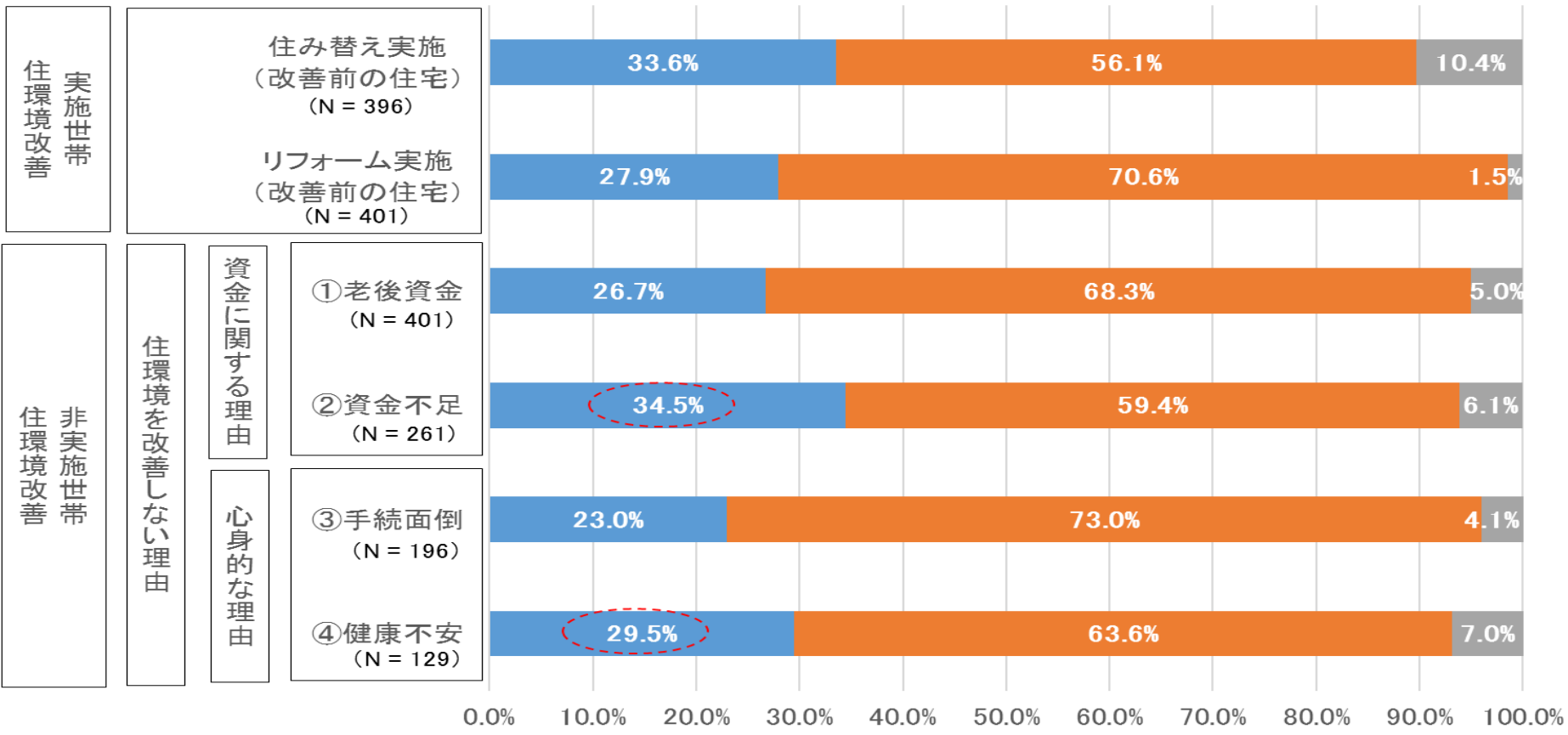
## ○ 住環境の改善を実施していない世帯（住環境を改善しない理由別）

- ・ 「④健康不安」を選択した世帯は、全ての心身機能において低下をより強く自覚しており、有意な老齢化が見られる。
- ・ 「③手続面倒」を選択した世帯は、「思考力」と「判断力」が「④健康不安」を選択した世帯に次いで高く、統計的にも有意な低下が見られる。
- ・ 「②資金不足」を選択した世帯の老齢化は「③手続面倒」を選択した世帯と同じ程度の高さが見られるが、別途、計量分析を行った結果、全体的に心身機能の低下の傾向は見られない。
- ・ 「①老後資金」を選択した世帯の老齢化の状況は低く、住み替え・リフォーム実施世帯の水準と大きく変わらない。

# 住環境を改善しない理由別：住宅の建築時期

・1980年以前の古い住宅所有者は、「②資金不足」を選択した世帯が3割（34.5%）を超えて多く、次いで「④健康不安」を選択した世帯が約3割（29.5%）である。

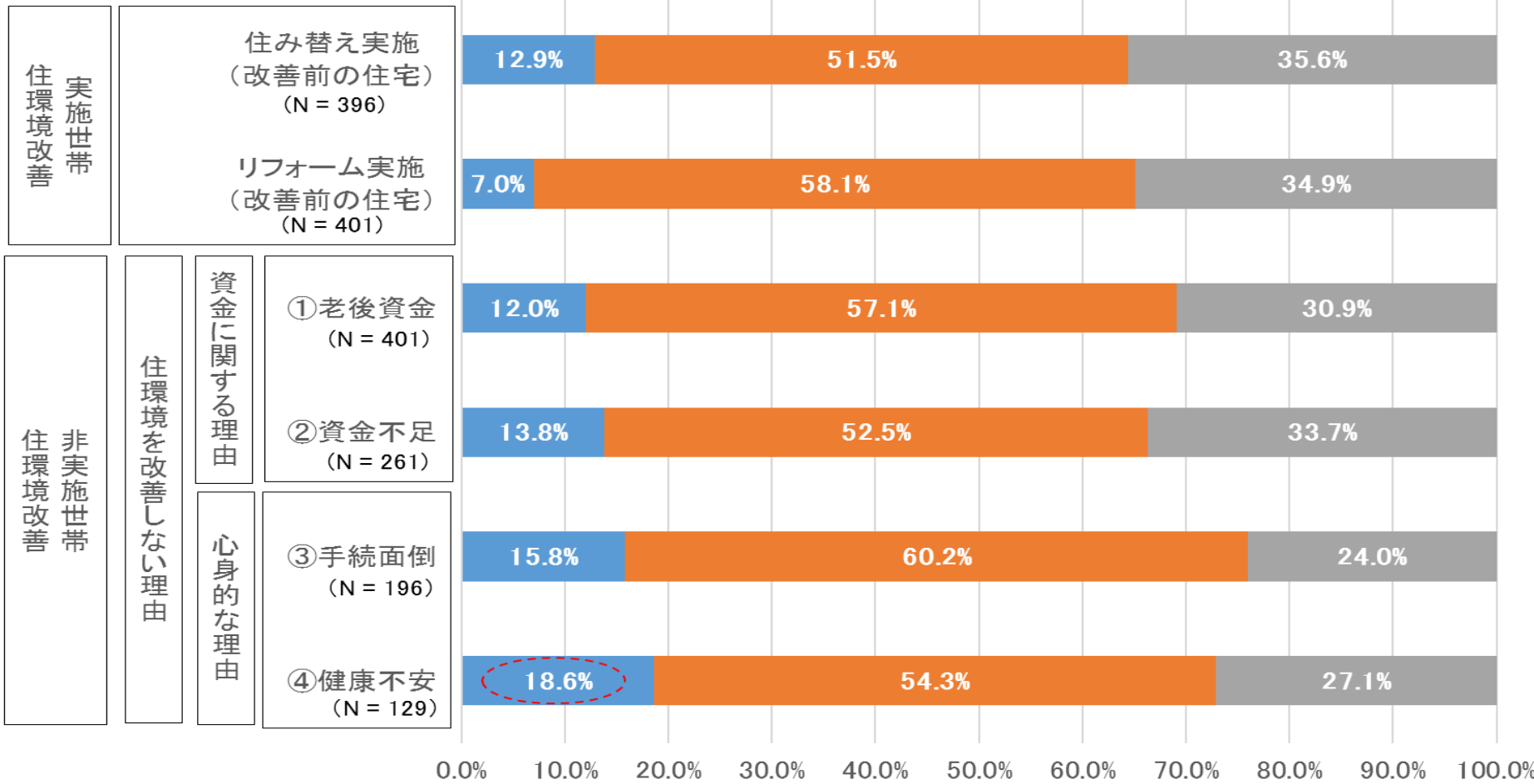
■ 1980年以前(旧耐震基準)    ■ 1981年以降(新耐震基準)    ■ 不明



# 住環境を改善しない理由別：家族サイズ

・「④健康不安」を選択している世帯の単身世帯比率は18.6%と1番多い。

■ 単身世帯比率    ■ 二人世帯比率    ■ 三人以上世帯比率





住まいのしあわせを、とものつくる。  
**住宅金融支援機構**



■高齢者の住まいに関する調査(単純集計表)

\*本調査設計(5区分)

n=	【A.コロナ前】 住み替え実施	【A.コロナ後】 住み替え実施	【B.コロナ前】 リフォーム(建て替えを含む)実施	【B.コロナ後】 リフォーム(建て替えを含む)実施	住み替え・リフォーム(建て替えを含む)を実施していない	上段:度数 下段:%
	1581	195	201	206	208	771
100	12.3	12.7	13.0	13.2	48.8	

\*性年代

n=	男性65-69歳	男性70歳以上	女性65-69歳	女性70歳以上	上段:度数 下段:%
	1581	554	543	260	224
100	35.0	34.3	16.4	14.2	

Q1 住み替え前、住み替え後に、あなたと同居している方はいましたか(いますか)。(いくつでも) ※複数回住み替えを実施した場合、直近の住み替えにおいて該当する選択肢を選んでください。※現在お住まいの持ち家についてお答えください。(以降の設問についても同様。)

n=	配偶者	子(子の配偶者、孫を含む)	父(配偶者の父を含む)	母(配偶者の母を含む)	兄弟(配偶者の兄弟を含む)	その他 具体的に:	同居人はいない	上段:度数 下段:%
	住み替え前	396	317	147	15	34	6	0
100	80.1	37.1	3.8	8.6	1.5	0.0	12.9	
住み替え後	396	306	147	12	32	4	0	52
100	77.3	37.1	3.0	8.1	1.0	0.0	13.1	

Q2 住み替え前、住み替え後のお住まいの住宅に関してその住宅を取得した時点の住宅の形態はどれですか。(1つだけ) ※複数回住み替えを実施した場合、直近の住み替えにおいて該当する選択肢を選んでください。

n=	新築戸建住宅	新築マンション	中古戸建住宅	中古マンション	その他 具体的に:	上段:度数 下段:%
	住み替え前	396	234	44	66	44
100	59.1	11.1	16.7	11.1	2.0	
住み替え後	396	230	43	67	53	3
100	58.1	10.9	16.9	13.4	0.8	

Q3 住み替え前、住み替え後のお住まいの住宅の建築年をお教えてください。(1つだけ) ※複数回住み替えを実施した場合、直近の住み替えにおいて該当する選択肢を選んでください。

n=	1950年(昭和25年)以前	1951年~1960年(昭和26年~昭和35年)	1961年~1970年(昭和36年~昭和45年)	1971年~1980年(昭和46年~昭和55年)	1981年~1990年(昭和56年~平成2年)	1991年~2000年(平成3年~平成12年)	2001年~2010年(平成13年~平成22年)	2011年~(平成23年以降)	建築年はわからない	上段:度数 下段:%
	住み替え前	396	21	13	30	69	93	74	37	18
100	5.3	3.3	7.6	17.4	23.5	18.7	9.3	4.5	10.4	
住み替え後	396	2	4	1	13	19	29	19	289	20
100	0.5	1.0	0.3	3.3	4.8	7.3	4.8	73.0	5.1	

Q4 住み替え前、住み替え後のお住まいの住宅の住宅面積についてお教えてください。(1つだけ) ※複数回住み替えを実施した場合、直近の住み替えにおいて該当する選択肢を選んでください。※延べ床面積(お住まいのすべての階の床面積の合計)をお答えください。

n=	50m2未満	50~60m2未満	60~80m2未満	80~100m2未満	100~120m2未満	120~140m2未満	140~160m2未満	160~200m2未満	200m2以上	上段:度数 下段:%
	住み替え前	396	19	26	68	68	67	46	39	31
100	4.8	6.6	17.2	17.2	16.9	11.6	9.8	7.8	8.1	
住み替え後	396	16	26	56	61	73	52	44	37	31
100	4.0	6.6	14.1	15.4	18.4	13.1	11.1	9.3	7.8	

Q5 住み替えの目的は何ですか。(いくつでも) ※複数回住み替えを実施した場合、直近の住み替えにおいて該当する選択肢を選んでください。

n=	終の棲家にするため	より広い住宅に住むため	より狭い住宅に住むため	住み替え前の住宅は災害時の安全性に問題があるエリアであるため	生活・交通利便性の高いエリアに住むため	自然環境が豊かなエリアに住むため	住み替え前の住宅に雨漏りや設備故障などが生じて必要に迫られたため	住居費負担を軽減するため	新築住宅に住むため	住宅設備が良い住宅に住むため	住み替え前の住宅の耐震性に不安があるため	親族(子、孫、親、兄弟など)との同居・近居のため	住宅を子供に残したいため	その他 具体的に:	上段:度数 下段:%
	396	114	65	35	24	78	41	54	28	66	97	70	60	30	42
100	28.8	16.4	8.8	6.1	19.7	10.4	13.6	7.1	16.7	24.5	17.7	15.2	7.6	10.6	

Q6 住み替えを行う際にお困りになった点はありますか。(いくつでも) ※複数回住み替えを実施した場合、直近の住み替えにおいて該当する選択肢を選んでください。

n=	どこでどのように情報収集すればよいかわからなかった	心身的に疲れた	住み替えるエリアの選定	住み替える住宅の選定(間取り、性能、リフォームのしやすさ等々)	住宅事業者の選定	住み替え前の住宅の売却手続き	住み替え後の住宅の購入手続き	住宅ローンによる資金の確保	住宅ローン以外の資金の確保	家族の理解を得るのが難しかった	その他 具体的に:	困った点はなかった	上段:度数 下段:%
	396	29	89	79	108	89	67	31	46	34	17	9	96
100	7.3	22.5	19.9	27.3	22.5	16.9	7.8	11.6	8.6	4.3	2.3	24.2	

■高齢者の住まいに関する調査(単純集計表)

Q7 あなたの最近の生活において、次の1～10の各項目は、どの程度当てはまりますか。「とても当てはまる」から「全く当てはまらない」の5段階で評価してください。最も当てはまるものをお選びください。

n=	上段:度数 下段:%					
	とても当てはまる	やや当てはまる	たまに当てはまる	あまり当てはまらない	全く当てはまらない	
健康を損なった	396 100	36 9.1	112 28.3	112 28.3	114 28.8	22 5.6
体力が落ちたと感じる	396 100	79 19.9	164 41.4	114 28.8	36 9.1	3 0.8
やる気が低下している	396 100	21 5.3	111 28.0	153 38.6	97 24.5	14 3.5
物覚えが悪くなっている	396 100	36 9.1	140 35.4	160 40.4	51 12.9	9 2.3
物事について理解が難しいと感じることがある	396 100	13 3.3	91 23.0	159 40.2	117 29.5	16 4.0
物事の本質を見抜くことが難しい	396 100	10 2.5	79 19.9	171 43.2	122 30.8	14 3.5
論理的に考えることが面倒である	396 100	16 4.0	88 22.2	141 35.6	129 32.6	22 5.6
色々比較して選択しなくなっている	396 100	7 1.8	81 20.5	155 39.1	142 35.9	11 2.8
継続的に物事を行うことが億劫である	396 100	14 3.5	95 24.0	138 34.8	134 33.8	15 3.8
集中力が落ちている	396 100	18 4.5	113 28.5	166 41.9	86 21.7	13 3.3

Q8 住み替えの費用(住み替え先の住宅の購入代金及び引越し代金)はおおよそいくらかでしょうか。(1つだけ) ※複数回住み替えを実施した場合、直近の住み替えにおいて該当する選択肢を選んでください。 ※税込み金額でお答えください。 ※正確な金額をご存じない方はおおよその金額をお答えください。

n=	上段:度数 下段:%							
	1,000万円以下	1,000万円超 2,000万円以下	2,000万円超 3,000万円以下	3,000万円超 4,000万円以下	4,000万円超 5,000万円以下	5,000万円超 6,000万円以下	6,000万円超 7,000万円以下	7,000万円超
396	52	84	86	72	36	25	21	20
100	13.1	21.2	21.7	18.2	9.1	6.3	5.3	5.1

Q9 住み替えにあたって、どのような資金を利用しましたか。(いくつでも) ※複数回住み替えを実施した場合、直近の住み替えにおいて該当する選択肢を選んでください。

n=	上段:度数 下段:%							
	預貯金	有価証券の売却代金	住宅ローン	リバースモーゲージ	親族から提供された資金	住み替え前の住宅の売却資金	その他 具体的に:	該当なし
396	284	45	123	5	33	114	10	1
100	71.7	11.4	31.1	1.3	8.3	28.8	2.5	0.3

Q10 ご家庭全体の現在の貯蓄・投資の総額はいくらかですか。普通預金や株式、投資信託なども含めてお考えください。(但し、保険はのぞきます)(1つだけ)

n=	上段:度数 下段:%										
	50万円未満	50万～100万円未満	100万～300万円未満	300万～500万円未満	500万～1,000万円未満	1,000万～2,000万円未満	2,000万～3,000万円未満	3,000万～5,000万円未満	5,000万～1億円未満	1億円以上	わからない
396	13	11	15	24	54	48	53	34	37	11	96
100	3.3	2.8	3.8	6.1	13.6	12.1	13.4	8.6	9.3	2.8	24.2

Q11 具体的にリフォーム(建て替えを含む)した内容は何ですか。(いくつでも) ※複数回リフォーム(建て替えを含む)を行った場合、直近のリフォーム(建て替えを含む)において該当する選択肢を選んでください。

n=	上段:度数 下段:%							
	建て替え	外装・内装の更新・改善	間取り変更・増築	設備の更新・改善	段差の解消・手すりの設置などによるバリアフリー化	壁・柱・基礎等の補強などによる耐震化	窓・壁等の断熱・結露防止などによる省エネ化	その他 具体的に:
414	13	243	59	242	56	32	60	10
100	3.1	58.7	14.3	58.5	13.5	7.7	14.5	2.4

Q12 リフォーム前、リフォーム後に、あなたと同居している方はいましたか(いますか)。(いくつでも) ※複数回リフォーム(建て替えを含む)を行った場合、直近のリフォーム(建て替えを含む)において該当する選択肢を選んでください。

n=	上段:度数 下段:%							
	配偶者	子(子の配偶者、孫を含む)	父(配偶者の父を含む)	母(配偶者の母を含む)	兄弟(配偶者の兄弟を含む)	その他 具体的に:	同居人はいない	
リフォーム前	414 100	353 85.3	133 32.1	10 2.4	48 11.6	6 1.4	2 0.5	29 7.0
リフォーム後	414 100	346 83.6	126 30.4	11 2.7	43 10.4	6 1.4	2 0.5	32 7.7

Q13 建て替え前、建て替え後のお住まいの住宅に関してその住宅を取得した時点の住宅の形態はどれですか。(1つだけ) ※複数回リフォーム(建て替えを含む)を行った場合、直近のリフォーム(建て替えを含む)において該当する選択肢を選んでください。

n=	上段:度数 下段:%				
	新築戸建住宅	新築マンション	中古戸建住宅	中古マンション	その他 具体的に:
建て替え前	13 100	11 84.6	0 0.0	2 15.4	0 0.0
建て替え後	13 100	13 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0

Q14 建て替え前のお住まいの住宅の建築年をお教えください。(1つだけ) ※複数回リフォーム(建て替えを含む)を行った場合、直近のリフォーム(建て替えを含む)において該当する選択肢を選んでください。

n=	上段:度数 下段:%								
	1950年(昭和25年)以前	1951年～1960年(昭和26年～昭和35年)	1961年～1970年(昭和36年～昭和45年)	1971年～1980年(昭和46年～昭和55年)	1981年～1990年(昭和56年～平成2年)	1991年～2000年(平成3年～平成12年)	2001年～2010年(平成13年～平成22年)	2011年～(平成23年以降)	建築年はわからない
13	1	1	1	5	2	0	1	0	2
100	7.7	7.7	7.7	38.5	15.4	0.0	7.7	0.0	15.4

■高齢者の住まいに関する調査(単純集計表)

Q15 現在、あなたと同居している方はいますか。(いくつでも)

n=	配偶者	子(子の配偶者、孫を含む)	父(配偶者の父を含む)	母(配偶者の母を含む)	兄弟(配偶者の兄弟を含む)	その他 具体的に:	同居人はいない	上段:度数 下段:%	
771	605	216	9	53	15	5	100		
100	78.5	28.0	1.2	6.9	1.9	0.6	13.0		

Q16 現在、お住まいの住宅に関してその住宅を取得した時点の住宅の形態はどれですか。(1つだけ)

n=	新築戸建住宅	新築マンション	中古戸建住宅	中古マンション	その他 具体的に:	上段:度数 下段:%	
1172	796	119	159	81	17		
100	67.9	10.2	13.6	6.9	1.5		

Q17 現在、お住まいの住宅の建築年をお教えてください。(1つだけ)

n=	1950年(昭和25年)以前	1951年~1960年(昭和26年~昭和35年)	1961年~1970年(昭和36年~昭和45年)	1971年~1980年(昭和46年~昭和55年)	1981年~1990年(昭和56年~平成2年)	1991年~2000年(平成3年~平成12年)	2001年~2010年(平成13年~平成22年)	2011年~(平成23年以降)	建築年はわからない	上段:度数 下段:%	
1172	39	29	53	203	316	315	124	54	39		
100	3.3	2.5	4.5	17.3	27.0	26.9	10.6	4.6	3.3		

Q18 リフォーム前、リフォーム後のお住まいの住宅の住宅面積についてお教えてください。(1つだけ) ※複数回リフォーム(建て替えを含む)を行った場合、直近のリフォーム(建て替えを含む)において該当する選択肢を選んでください。 ※延べ床面積(お住まいのすべての階の床面積の合計)でお答えください。

	n=	50m2未満	50~60m2未満	60~80m2未満	80~100m2未満	100~120m2未満	120~140m2未満	140~160m2未満	160~200m2未満	200m2以上	上段:度数 下段:%	
リフォーム前	414	14	17	45	56	86	57	54	42	43		
	100	3.4	4.1	10.9	13.5	20.8	13.8	13.0	10.1	10.4		
リフォーム後	414	12	18	42	54	89	54	58	43	44		
	100	2.9	4.3	10.1	13.0	21.5	13.0	14.0	10.4	10.6		

Q19 リフォーム(建て替えを含む)した目的は何ですか。(いくつでも) ※複数回リフォーム(建て替えを含む)を行った場合、直近のリフォーム(建て替えを含む)において該当する選択肢を選んでください。

n=	終の棲家にするため	住宅の老朽化が気になる予防のため	雨漏りや設備故障などが生じて必要に迫られたため	きれいにするため	家全体が夏になると暑い、または冬になると寒いことを改善するため	風呂やトイレなどが冬になると寒いことを改善するため	リフォーム(建て替えを含む)前の住宅ではバリアフリー化されていないため、家の中の移動や風呂やトイレの利用をしやすいようにするため	住宅の耐震性に不安があるため	親族(子、孫、親、兄弟など)との同居のため	住宅を子供に残したいため	住み替えを実施するよりも手軽に住宅の困ったことを改善するため	その他 具体的に:	上段:度数 下段:%	
414	50	176	102	164	39	114	70	19	12	11	55	22		
100	12.1	42.5	24.6	39.6	9.4	27.5	16.9	4.6	2.9	2.7	13.3	5.3		

Q20 リフォーム(建て替えを含む)を行う際にお困りになった点がありますか。(いくつでも) ※複数回リフォーム(建て替えを含む)を実施した場合、直近のリフォーム(建て替えを含む)において該当する選択肢を選んでください。

n=	どこでどのように情報収集すればよいかわからなかった	心身的に疲れた	リフォーム(建て替えを含む)工事事業者の選定	リフォーム(建て替えを含む)工事内容の選定	リフォームローン(建て替えローンを含む)以外の資金の確保	リフォームローン(建て替えローンを含む)以外の資金の確保	リフォーム(建て替えを含む)工事の継続	家族の理解を得るのが難しかった	その他 具体的に:	困った点はなかった	上段:度数 下段:%	
414	46	48	137	86	34	24	36	7	12	173		
100	11.1	11.6	33.1	20.8	8.2	5.8	8.7	1.7	2.9	41.8		

Q21 あなたの最近の生活において、次の1~10の各項目は、どの程度当てはまりますか。「とても当てはまる」から「全く当てはまらない」の5段階で評価してください。最も当てはまるものをお選びください。

	n=	上段:度数 下段:%					
		とても当てはまる	やや当てはまる	たまに当てはまる	あまり当てはまらない	全く当てはまらない	
健康を損なった	414	27	118	120	120	29	
	100	6.5	28.5	29.0	29.0	7.0	
体力が落ちたと感じる	414	73	185	120	29	7	
	100	17.6	44.7	29.0	7.0	1.7	
やる気が低下している	414	17	121	156	107	13	
	100	4.1	29.2	37.7	25.8	3.1	
物覚えが悪くなっている	414	40	156	154	55	9	
	100	9.7	37.7	37.2	13.3	2.2	
物事について理解が難しいと感じることがある	414	15	89	171	118	21	
	100	3.6	21.5	41.3	28.5	5.1	
物事の本質を見抜くことが難しい	414	6	90	162	129	27	
	100	1.4	21.7	39.1	31.2	6.5	
論理的に考えることが面倒である	414	7	107	136	134	30	
	100	1.7	25.8	32.9	32.4	7.2	
色々比較して選択しなくなっている	414	3	87	140	158	26	
	100	0.7	21.0	33.8	38.2	6.3	
継続的に物事を行うことが億劫である	414	7	119	138	130	20	
	100	1.7	28.7	33.3	31.4	4.8	
集中力が落ちている	414	15	139	150	94	16	
	100	3.6	33.6	36.2	22.7	3.9	

Q22 リフォーム(建て替えを含む)工事費の総額はおよそいくらでしょうか。(1つだけ) ※複数回リフォーム(建て替えを含む)を行った場合、直近のリフォーム(建て替えを含む)において該当する選択肢を選んでください。 ※税込み金額でお答えください。 ※正確な金額をご存じない方はおおよその金額をお答えください。

n=	100万円以下	100万円超 300万円以下	300万円超 500万円以下	500万円超 700万円以下	700万円超 1,000万円以下	1,000万円超 2,000万円以下	2,000万円超	上段:度数 下段:%	
414	86	164	60	42	19	19	24		
100	20.8	39.6	14.5	10.1	4.6	4.6	5.8		



■高齢者の住まいに関する調査(単純集計表)

Q23 リフォーム(建て替えを含む)にあたって、どのような資金を利用しましたか。(いくつでも) ※複数回リフォーム(建て替えを含む)を行った場合、直近のリフォーム(建て替えを含む)において該当する選択肢を選んでください。

n=	預貯金	有価証券の売却代金	住宅ローン	リバースモーゲージ	親族から提供された資金	その他 具体的に:	上段:度数 下段:%	
							該当なし	
414	381	21	32	0	18	11	1	
100	92.0	5.1	7.7	0.0	4.3	2.7	0.2	

Q24 ご家庭全体の現在の貯蓄・投資の総額はいくらですか。普通預金や株式、投資信託なども含めてお考えください。(但し、保険はのぞきます)(1つだけ)

n=	50万円未満	50万~100万円未満	100万~300万円未満	300万~500万円未満	500万~1,000万円未満	1,000万~2,000万円未満	2,000万~3,000万円未満	3,000万~5,000万円未満	5,000万~1億円未満	1億円以上	わからない	上段:度数 下段:%	
414	10	13	24	28	34	62	50	36	23	12	122		
100	2.4	3.1	5.8	6.8	8.2	15.0	12.1	8.7	5.6	2.9	29.5		

Q25 現在、お住まいの住宅の住宅面積についてお教えてください。(1つだけ)

n=	50m2未満	50~60m2未満	60~80m2未満	80~100m2未満	100~120m2未満	120~140m2未満	140~160m2未満	160~200m2未満	200m2以上	上段:度数 下段:%	
771	40	43	114	132	121	93	89	62	77		
100	5.2	5.6	14.8	17.1	15.7	12.1	11.5	8.0	10.0		

Q26 2018年1月以降で、お住まいの住宅や居住地について、困っていることは具体的に何ですか。(または、何でしたか)(いくつでも) 事前調査で「2018年1月以降で、お住まいの住宅や居住地について、困っていることはある(あった)」とお答えになった方にお聞きします。

n=	災害時の安全性に問題があるエリアであること	生活・交通利便性が低いエリアであること	自然環境が豊かなエリアでないこと	住宅が狭いこと	住宅が広いこと	住宅の老朽化	家全体が夏になると暑い、または冬になると寒いこと	住宅の耐震性に不安があること	風呂やトイレなどが冬になると寒いこと	バリアフリー化されておらず、家の中の移動や風呂やトイレの利用がしづらいこと	住宅ローンの返済が残っている(返済が不安)	上段:度数 下段:%	
												その他 具体的に:	
771	56	146	25	97	120	367	193	194	240	132	36	28	
100	7.3	18.9	3.2	12.6	15.6	47.6	25.0	25.2	31.1	17.1	4.7	3.6	

Q27 あなたの最近の生活において、次の1~10の各項目は、どの程度当てはまりますか。「とても当てはまる」から「全く当てはまらない」の5段階で評価してください。最も当てはまるものをお選びください。

n=		上段:度数 下段:%				
		とても当てはまる	やや当てはまる	たまに当てはまる	あまり当てはまらない	全く当てはまらない
771	健康を損なった	76	229	238	197	31
100		9.9	29.7	30.9	25.6	4.0
771	体力が落ちたと感じる	144	340	232	48	7
100		18.7	44.1	30.1	6.2	0.9
771	やる気が低下している	41	208	321	174	27
100		5.3	27.0	41.6	22.6	3.5
771	物覚えが悪くなっている	65	250	334	106	16
100		8.4	32.4	43.3	13.7	2.1
771	物事について理解が難しいと感じることがある	17	138	330	248	38
100		2.2	17.9	42.8	32.2	4.9
771	物事の本質を見抜くことが難しい	18	145	302	283	23
100		2.3	18.8	39.2	36.7	3.0
771	論理的に考えることが面倒である	14	174	284	263	36
100		1.8	22.6	36.8	34.1	4.7
771	色々比較して選択しなくなっている	12	150	297	264	48
100		1.6	19.5	38.5	34.2	6.2
771	継続的に物事を行うことが億劫である	33	165	290	251	32
100		4.3	21.4	37.6	32.6	4.2
771	集中力が落ちている	40	222	318	169	22
100		5.2	28.8	41.2	21.9	2.9

Q28 住み替えをしない理由は何ですか。(いくつでも)

n=	住み替えするための情報がわからないため	近隣の施設や環境が気に入っていないため	親族(子、孫、親、兄弟など)、友人と離れて暮らしたくないため	住み替えの手続きが面倒なため	健康面に不安があるため	希望するエリアで見つからないため	住み替えの資金が不足しているため(例:手持ち資金がない、既存の住宅ローンが残っている、ローンが利用できない)	老後の資金が見つからないため	信頼できる住宅事業者が見つからないため	住宅を子供に残したいため	住宅の売却が難しい(買い手がいない、または希望額で売却できない)ため	将来、高齢者施設に入居するため	上記以外の理由 具体的に:	上段:度数 下段:%	
														該当なし	
771	51	214	65	127	99	53	184	254	33	112	91	95	24	13	
100	6.6	27.8	8.4	16.5	12.8	6.9	23.9	32.9	4.3	14.5	11.8	12.3	3.1	1.7	

Q29 リフォーム(建て替えを含む)をしない理由は何ですか。(いくつでも)

n=	リフォーム(建て替えを含む)するにどうしたらいかがわからないため	リフォーム(建て替えを含む)の工事手続きが面倒なため	健康面に不安があるため	リフォーム(建て替えを含む)資金が不足しているため(例:手持ち資金がない、既存の住宅ローンが残っている、ローンが利用できない)	老後の資金に取っておきたいため	信頼できるリフォーム(建て替えを含む)工事業者が見つからないため	将来、高齢者施設に入居するため	上記以外の理由 具体的に:	上段:度数 下段:%	
									該当なし	
771	37	115	86	215	316	84	86	33	70	
100	4.8	14.9	11.2	27.9	41.0	10.9	11.2	4.3	9.1	

Q30 ご家庭全体の現在の貯蓄・投資の総額はいくらですか。普通預金や株式、投資信託なども含めてお考えください。(但し、保険はのぞきます)(1つだけ)

n=	50万円未満	50万~100万円未満	100万~300万円未満	300万~500万円未満	500万~1,000万円未満	1,000万~2,000万円未満	2,000万~3,000万円未満	3,000万~5,000万円未満	5,000万~1億円未満	1億円以上	わからない	上段:度数 下段:%	
771	38	22	42	50	95	88	72	44	33	10	277		
100	4.9	2.9	5.4	6.5	12.3	11.4	9.3	5.7	4.3	1.3	35.9		