

高齢者の住宅資産の循環活用に関する検討調査

アンケート調査票

< 調査票の構成 >

1. 回答者(あなた)について伺います	2頁
2. 「現在の住まい」に住み替えた経緯について伺います	3頁
3. 「住み替え前の住宅」について伺います	7頁
《設問 12 住み替え前の持家について「1:売却した」と回答された方》	9頁
4. 持家の『売却』について伺います	9頁
《設問 12 住み替え前の持家について「2:賃貸住宅として活用」と回答された方》	10頁
5. 持家の『賃貸活用』について伺います	10頁
《設問 12 住み替え前の持家について「3:保有のまま、空き家である」と回答された方》	11頁
6. 『空き家』の持家の扱いについて伺います	11頁

< 本調査のお問い合わせ先 >

一般財団法人 高齢者住宅財団 企画部 (担当:落合、野村、川原)
TEL:03-6870-2415 kikakubu@koujuuzai.or.jp

一般社団法人 高齢者住宅協会 (担当:小林、正田)
TEL:03-6867-8535

1. 回答者(あなた)について伺います

① 現在のあなたのお住まいの住所・建物名について

都道府県・市町村を記入してください

建物名を記入してください

住所 (例 ○○県 ○○市○○区)

都・道・府・県

市・区・町・村

建物名 (例:○○ハウス等) 部屋番号の記入は不要です。戸建て住宅等の建物名がない場合は、記入不要です。

② あなたの性別について

1:男性
2:女性

3:答えたくない

番号を記入
して下さい

③ 現在のあなたの年齢について

年齢を記入
して下さい

歳

④ あなたは今の住宅に概ね何年住んでいますか

居住年数を
記入して下さい

年

⑤ あなたの同居世帯の構成はどれですか

1:一人 (あなた自身のみ)

2:二人 (あなたと配偶者)

3:二人 (あなたと子ども等)

4:三人以上

5:その他

番号を記入
して下さい

⑥ あなたには別に住んでいる子世帯がありますか

1:あり

2:なし

番号を記入
して下さい

⑦ 現在のあなたのお住まいの住宅の種類はどれですか

1:分譲マンション

2:戸建て分譲住宅

3:サービス付き高齢者向け住宅

4:高齢者向け賃貸住宅

5:有料老人ホーム

6:その他、わからない

番号を記入
して下さい

⑧ 《⑦で「1:分譲マンション」「2:戸建て分譲住宅」と回答された方にお尋ねします》

現在のお住まいは、高齢になっても住み続けることを想定し、購入されましたか

1:想定していた

2:想定していなかった

番号を記入
して下さい

⇒⑦で「3～6」、⑧で「1」と回答された方は、次の設問(設問1)以降にご回答ください。

⇒⑧で「2」と回答された方は、ご回答いただきたい内容は以上になります。

アンケート調査にご協力ありがとうございました。

2. 「現在の住まい」に住み替えた経緯について伺います

設問1 住み替えを決めた主なきっかけは何でしたか

(該当するものを一つ選択してください)

- 1:退職(あなた又は配偶者)
- 2:子どもの独立
- 3:日常生活になんとか不安を感じた
- 4:要支援、要介護になった
(あなた又は配偶者)

- 5:单身になった
- 6:同居していた親が
介護施設等に入所又は他界
- 7:特にない
- 8:その他

番号を記入
して下さい

【8:その他】の場合は具体的に下欄にご記入下さい

設問2 住み替えた目的は何ですか

(該当する主なものを三つまで選択してください)

- 1: 日常生活の不安を解消したい
- 2: 将来の身体機能の衰えに備えたい
- 3: 世帯規模に見合った規模・間取りの住宅に住みたい
- 4: 住宅の維持管理の手間を減らしたい
- 5: 保有不動産を整理したい
- 6: 新しいライフスタイルを始めたい
- 7: 日常生活に便利な場所に住みたい
- 8: 子世帯等の親しい人の近くに住みたい
- 9: 人との交流の機会をもちたい
- 10: その他

該当する
番号に○を
して下さい
(主なもの3つ
まで)

1	6
2	7
3	8
4	9
5	10

設問3 住み替え先として現在の住宅を選んだ理由は何ですか

(該当する主なものを三つまで選択してください)

- 1: 公共交通機関が使いやすい場所
- 2: 医療機関・介護施設が充実している場所
- 3: スーパーマーケット等日用品の買い物に便利な場所
- 4: 子世帯の近くである
- 5: 親しい友人等の近くである(子世帯以外)
- 6: 住み替え前と同じ生活圏内にある
- 7: 趣味や余暇を充実させるのに適した場所
- 8: 自然災害の恐れが少ない場所
- 9: 適切な広さの住まい
- 10: バリアフリー仕様である
- 11: 住戸内の設備が充実している
- 12: 共用設備・空間が充実している
- 13: 見守り等の生活支援サービスがある
- 14: 食事が充実している
- 15: 介護・医療サービス事業所を併設している
- 16: サークル・コミュニティ活動が充実している
- 17: その他

該当する番号
に○をして
下さい
(主なもの3つ
まで)

1	10
2	11
3	12
4	13
5	14
6	15
7	16
8	17
9	

設問4 現在の住宅の満足度について、教えてください

(最も近いものを一つ選択してください)

- 1: 満足している
- 2: 概ね満足している
- 3: やや不満がある
- 4: 不満がある

番号を記入
して下さい

--

設問5 現在の住宅での不満点等について、教えてください

(該当する主なものを三つまで選択してください)

- 1: 不満はない
- 2: 公共交通機関の利便性が良くない
- 3: 周辺に医療機関・介護施設が少ない
- 4: スーパーマーケット等日用品の買い物の利便性が良くない
- 5: 子世帯の住まいへ行きにくい
- 6: 親しい友人や知人の住まいが近くにない(子世帯以外)
- 7: 趣味や余暇活動をやりにくい場所である
- 8: 自然災害の不安がある場所である
- 9: 住宅の広さ等が不適切(規模・間取り)
- 10: 住宅がバリアフリー仕様でない
- 11: 住戸内の設備が充実していない
- 12: 共用設備・空間が充実していない
- 13: 見守り等の生活支援サービスが充実していない
- 14: 食事に満足していない
- 15: 介護・医療サービス事業所が近くにない
- 16: 身近にサークル・コミュニティ活動がない
- 17: その他

該当する番号に○をして
下さい
(主なもの3つまで)

1	10
2	11
3	12
4	13
5	14
6	15
7	16
8	17
9	/

設問 6-1 住み替え先を探すにあたり、「住宅の種類※」を考慮しましたか

住宅の種類※

- I 所有権の住まい(分譲マンション、シニア分譲マンション、戸建て分譲住宅)
- II 賃借権の住まい(サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け賃貸住宅)
- III 利用権の住まい(有料老人ホーム)

1:考慮した上で決定した	2:特に考慮していない
--------------	-------------

番号を記入して下さい

「1:考慮した上で決定した」と回答した方
→設問6-2をお答えください。

「2:特に考慮していない」と回答した方
→設問7へお進みください。

設問 6-2 現在お住まいの「住宅の種類」を選んだ理由は何ですか

(最も優先された項目について、該当するものを一つ選択してください)

I 「所有権の住まい」を選ばれた方は、こちらを回答してください

(例:分譲マンション・シニア分譲マンション・戸建て分譲住宅)

1:所有している方が、 住まいとして安定するため 2:資産として残せるため 3:購入すれば、将来の住居費用の 目途が立つため	4:融資等を利用し無理のない 計画が出来たため 5:その他
--	-------------------------------------

該当する番号に○をして下さい

【5:その他】の場合は具体的に下欄にご記入下さい

II 「賃借権の住まい」を選ばれた方は、こちらを回答してください

(例:サービス付き高齢者向け住宅・高齢者向け賃貸住宅)

1:住み替えの初期費用負担 が少なかったため 2:解約が比較的容易で、 将来の住み替えがしやすい と思ったため	3:賃借権により、安定的に 住まえると思ったため 4:その他
---	--------------------------------------

該当する番号に○をして下さい

【4:その他】の場合は具体的に下欄にご記入下さい

III 「利用権方式の住まい」を選ばれた方は、こちらを回答してください

(例:有料老人ホーム)


1:要介護になったとしても、 住み続けられると思ったため 2:月払いの他、前払い方式等の 利用により、月々の負担 を選択できたため	3:融資等を利用し無理のない 計画が出来たため 4:その他
---	-------------------------------------

該当する番号に○をして下さい

【4:その他】の場合は具体的に下欄にご記入下さい


設問 7 住み替えを検討するにあたり、相談した相手は誰ですか

(該当するものを全て選択してください)

1:子ども	7:税理士	 該当する 番号に○を して下さい	1	8
2:配偶者	8:医療機関		2	9
3:現在お住まいの住宅会社・運営 事業者	9:ケアマネジャー		3	10
4:住み替え前の住宅を販売・建設 した住宅会社	10:地域包括支援センター		4	11
5:その他の不動産会社	11:自治体等の住まい相談窓口		5	12
6:金融機関 ・ファイナンシャルプランナー	12:民間の住まい相談窓口		6	13
	13:その他		7	


設問 8 住み替えにかかった費用※の主な財源について教えてください

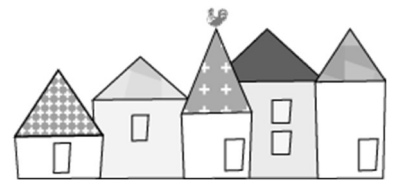
※現在の住宅の購入代金、入居一時金、引越代 等 (該当するものを全て選択してください)

1:退職金	5:リバースモーゲージを使った 融資	 該当する 番号に○を して下さい	1	5
2:預貯金(退職金を除く)	6:融資(リバースモーゲージを除く)		2	6
3:住み替え前の住宅の売却	7:その他		3	7
4:子どもからの支援			4	

設問 9 現在の生活費の原資について主なものを教えてください

(該当するものを全て選択してください)

1:年金	5:住み替え前の住宅の売却収入	 該当する 番号に○を して下さい	1	5
2:就労又は事業経営による収入	6:住み替え前の住宅・土地活用による 賃貸収入		2	6
3:退職金	7:子どもからの支援		3	7
4:預貯金(退職金除く)	8:その他		4	8



3. 「住み替え前の住宅」について伺います

※住み替え前の住宅が複数ある場合は直近の住宅についてお答えください。

設問 10 住み替え前の住宅の種類について、教えてください

(該当するものを一つ選択してください)

1:戸建て住宅①(土地・建物とも所有) 2:戸建て住宅②(土地は借地で建物は所有) 3:分譲マンション	4:賃貸住宅 5:その他	番号を記入 して下さい		
---	-----------------	----------------	--	--

⇒設問10で「1」「2」「3」と回答された方は、次の設問(設問11)以降にご回答ください。

⇒設問10 で「4」「5」と回答された方は、ご回答いただきたい内容は以上になります。
アンケート調査にご協力ありがとうございました。

設問 11 住み替え前の持家について、教えてください

(各項目について該当するものを一つ選択してください)

●立地場所 (記載例)○○県△△市●●区	→	都・道・府・県	市・区・町・村
●最寄りの鉄道駅からの距離 1:徒歩 10 分未満 2:徒歩10分以上			番号を記入 して下さい
●最寄りのバス停からの距離 1:徒歩 10 分未満 2:徒歩10分以上 3:利用しない			番号を記入 して下さい
●概ねの築年数(住み替え時点) 1:築 10 年未満 2:築 10～20 年未満 3:築 30～40 年未満 4:築 40 年以上			番号を記入 して下さい

設問 12 住み替え前の持家をどうされたか、教えてください

(該当するものを一つ選択してください)

1:売却した 2:保有のまま、賃貸住宅として活用している(5は除く) 3:保有のまま、空き家である 4:保有のまま、週末などたまに利用している(別荘活用等)	5:保有のまま、子ども又は親族が居住している 6:子ども等に生前贈与している 7:家を取り壊し、住宅以外で利用している(駐車場等) 8:家を取り壊し、空き地である 9:その他	番号を記入 して下さい		
---	---	----------------	--	--

【9:その他】の場合は具体的に下欄にご記入下さい

設問 13 あなたの子どもは、あなたの持家に対して、相談した際、どのような意向がありましたか
(該当するものを一つ選択してください)

1:売却 2:賃貸住宅として活用 (4は除く) 3:保有のまま、空き家 4:保有のまま、子ども又は親族 が居住	5:子ども等に生前贈与 6:子どもは関心がなかった 7:子どもに相談していない 8:子どもはいない 9:その他	番号を記入 して下さい	
--	---	----------------	--

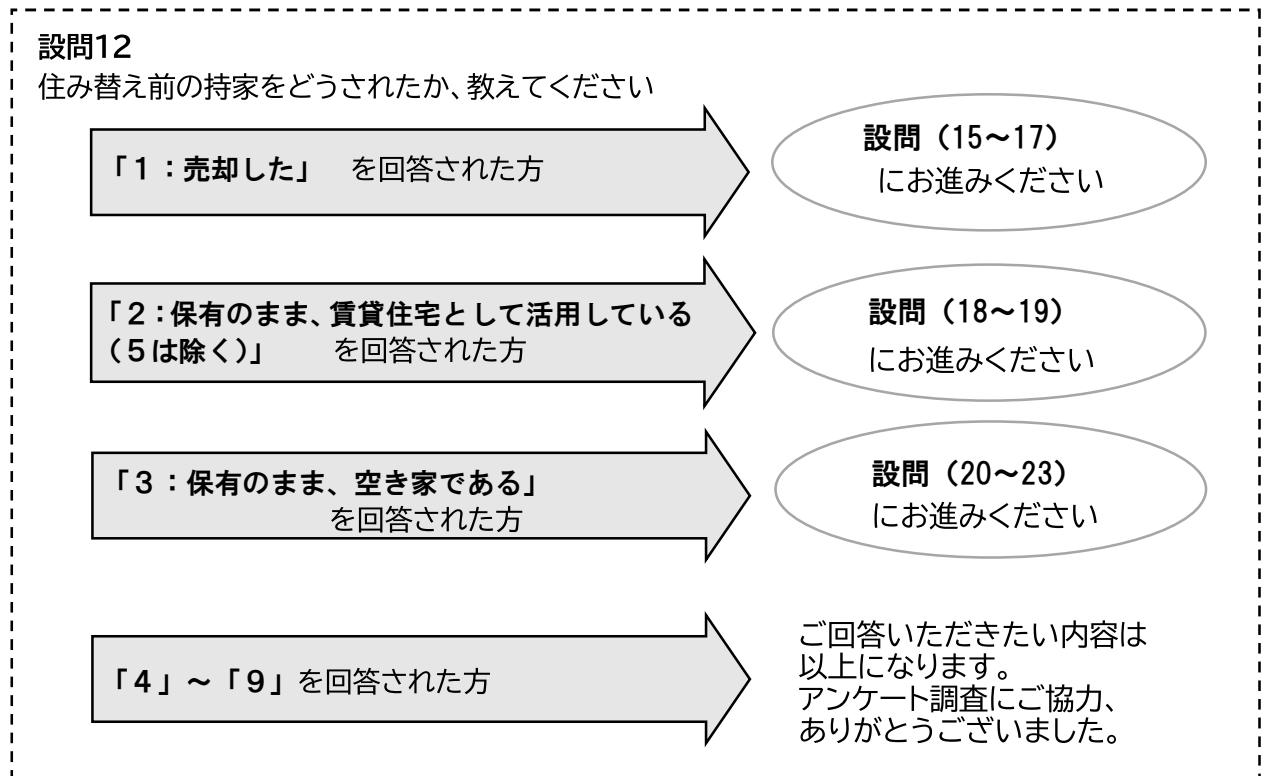
設問 14 持家の活用にあたり家族以外に相談した専門家等は誰ですか
(該当するものを全て選択してください)

1:現在お住まいの住宅会社・ 運営事業者 2:住み替え前の住宅を販売・ 建設した住宅会社 3:その他の不動産会社 4:金融機関 ・ファイナンシャルプランナー	5:税理士 6:弁護士・司法書士 7:自治体等の住まい相談窓口 8:民間の住まい相談窓口 9:その他 10:相談しなかった	該当する 番号に○を して下さい	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr><td>1</td><td>6</td></tr> <tr><td>2</td><td>7</td></tr> <tr><td>3</td><td>8</td></tr> <tr><td>4</td><td>9</td></tr> <tr><td>5</td><td>10</td></tr> </table>	1	6	2	7	3	8	4	9	5	10
1	6												
2	7												
3	8												
4	9												
5	10												

「設問 14」の回答の内、持家の活用の判断に最も影響を与えた相談
 相手をも一つ選択してください。

番号を記入
 して下さい

**これ以降の設問については、
 設問 12 で回答頂いた内容によって、次に進む設問が異なります。**



《設問 12 で「1:売却した」と回答された方にお尋ねします》



4. 持家の『売却』について伺います

設問 15 持家を売却した理由について、教えてください

(該当するものを全て選択してください)

1: 住み替え費用又は生活資金を確保するため	3: 持家管理の負担(費用・手間)をなくしたため	→ 該当する番号に○をして下さい	1	4
2: 子どもに住宅を相続又は居住する意思がないため	4: 空き家で不用心なため		2	5
	5: 保有資産を整理するため		3	6
	6: その他			

【6:その他】の場合は具体的に下欄にご記入下さい

--

設問 16 持家を売却したタイミングについて教えてください

(該当するものを一つ選択してください)

1: 住み替える前に売却した	3: その他	→ 番号を記入して下さい	
2: 住み替えた後に売却した			

設問 17 持家を売却するにあたり、課題はありましたか

(該当するものを全て選択してください)

1: 相談できる専門家がいなかった	4: 価格が期待したより低かった	→ 該当する番号に○をして下さい	1	4
2: 住み替え先の取得費用を支払う時期までに売却できるか不安だった	5: 建物の基本情報(建築年、構造、耐震性能、検査済証等)を揃えられず適正な売却額の評価を受けられなかった		2	5
3: 子どもの同意を得ることが大変だった	6: その他		3	6

【6:その他】の場合は具体的に下欄にご記入下さい

--

ご回答いただきたい内容は以上になります。アンケート調査にご協力ありがとうございました。

《設問12で「2:賃貸住宅として活用」と回答された方にお尋ねします》

5. 持家の『賃貸活用』について伺います



設問 18 持家を賃貸活用した理由について、教えてください

(該当するものを全て選択してください)

1:生活資金を確保するため 2:将来再び必要になるかもしれないため	3:直ちに売却する必要がないため 4:その他	→ 該当する 番号に○を して下さい	1	3
			2	4

【4:その他】の場合は具体的に下欄にご記入下さい

設問 19 持家を賃貸活用するにあたり、課題はありましたか

(該当するものを全て選択してください)

1:相談できる専門家がいなかった 2:子どもの同意を得ることが大変だった 3:賃貸するためのリフォーム費用が嵩んだ 4:賃料が期待したより低かった	5:将来の建物の明け渡しが心配 6:税務申告が煩わしい 7:家賃滞納時における入居者とのトラブルが心配 8:その他	→ 該当する 番号に○を して下さい	1	5
			2	6
		3	7	
		4	8	

【8:その他】の場合は具体的に下欄にご記入下さい

ご回答いただきたい内容は以上になります。アンケート調査にご協力ありがとうございました。

《設問12で「3:保有のまま、空き家である」と回答された方にお尋ねします》



6. 『空き家』の持家の扱いについて伺います

設問 20 住み替え前の持家の管理で実施している内容について、教えてください
(該当するものを**全て**選択してください)

1:家の換気や掃除等 2:庭の草取り等 3:外観目視等による見回り	4:特に管理していない 5:その他	番号を記入 して下さい	<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr><td>1</td><td>4</td></tr> <tr><td>2</td><td>5</td></tr> <tr><td>3</td><td style="border: none;"></td></tr> </table>	1	4	2	5	3	
1	4								
2	5								
3									

設問 21 【上記 20 で1・2・3・5にご回答の方】に質問します
上記の管理は主に誰が行っていますか (該当するものを**全て**選択してください)

1:ご自身・配偶者 2:子ども・親戚 3:友人・知人	4:近隣住民 5:会社・NPO 等 6:その他	番号を記入 して下さい	<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr><td>1</td><td>4</td></tr> <tr><td>2</td><td>5</td></tr> <tr><td>3</td><td>6</td></tr> </table>	1	4	2	5	3	6
1	4								
2	5								
3	6								

設問 22 持家の将来の活用(売却・賃貸)についてどのように考えていますか
(該当するものを**一つ**選択してください)

1:売却したい 2:賃貸活用したい 3:保有しておきたい	4:決めていない 5:その他	番号を記入 して下さい	<table border="1" style="border-collapse: collapse; height: 50px;"> <tr><td style="width: 50%;"></td><td style="width: 50%;"></td></tr> </table>		

設問 23 現在、空き家にされている理由や、活用にといたらない課題について、教えてください
(該当するものを**全て**選択してください)

1: 住み替え前の持家に戻る可能性がある 2: 子ども又は親族が住む可能性がある 3: 将来、子どもに相続したい 4: 家族や親族の理解を得ることが困難 5: どうすればよいかわからない 6: 相談したいが相談先がわからない 7: 融資等の担保にしているため売却、賃貸するのに制限がある 8: リバースモーゲージの担保にしているため売却、賃貸するのに制限がある 9: 家財の処分ができない 10: 売却・賃貸しようとしたが、買い手や借り手が見つからない 11: 売却・賃貸しようとしたが、想定した金額が得られなかった 12: その他 13: 検討したことがない	該当する 番号に○を して下さい	<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr><td>1</td><td>8</td></tr> <tr><td>2</td><td>9</td></tr> <tr><td>3</td><td>10</td></tr> <tr><td>4</td><td>11</td></tr> <tr><td>5</td><td>12</td></tr> <tr><td>6</td><td>13</td></tr> <tr><td>7</td><td style="border: none;"></td></tr> </table>	1	8	2	9	3	10	4	11	5	12	6	13	7	
1	8															
2	9															
3	10															
4	11															
5	12															
6	13															
7																

【12:その他】の場合は具体的に下欄にご記入下さい

--

ご回答いただきたい内容は以上になります。アンケート調査にご協力ありがとうございました。



本調査は、国土交通省補助事業として、
高齢者住宅財団、高齢者住宅協会が協同で実施しています。

調査実施主体：

一般財団法人高齢者住宅財団 企画部
一般社団法人高齢者住宅協会

電話 03-6870-2415
電話 03-6867-8535



一般財団法人 **高齢者住宅財団**
Foundation for Senior Citizens' Housing



一般社団法人
高齢者住宅協会
Senior Housing Association

国土交通省補助事業 『高齢者の住宅資産の循環活用に関する検討調査』

「高齢期の住まいに関するアンケート調査」へのご協力をお願い

一般財団法人 高齢者住宅財団

一般社団法人 高齢者住宅協会

時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

一般財団法人高齢者住宅財団及び一般社団法人高齢者住宅協会は、それぞれ財団法人、社団法人の立場から、高齢者等の皆様の住生活の向上及び居住の安定を図るべく調査研究等の諸事業に取り組んでおります。

この中で、長年住み続けてきた住まいを資産として活用することは、高齢期の住生活をより豊かにする上で重要であると考えており、この度、国土交通省補助事業「高齢者の住宅資産の循環活用に関する検討調査」の採択を受け、高齢期に備え住み替えられた皆様を対象にアンケート調査を実施させていただくものです。

アンケート調査においては、皆様の住み替えの経緯や住み替え前のお住まいの活用の実態や課題を把握させていただきたく考えております。

お忙しいところ恐れ入りますが、本調査へのご理解とご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

なお、本調査結果は、集計処理した上で国の今後の住宅施策への提案の検討に活用させていただく予定であることを申し添えます。

本調査は、国土交通省補助事業として、
高齢者住宅財団、高齢者住宅協会が協同で実施
しています。



調査実施主体：

一般財団法人高齢者住宅財団 企画部
一般社団法人高齢者住宅協会

電話 03-6870-2415
電話 03-6867-8535



- ご確認事項 -

- ・本アンケートへの回答は任意です。回答しないことによって不利益を被ることはありません。
- ・調査票は無記名で記入していただき、調査結果は統計的に処理しますので、個人が特定されることはありません。

- 回答方法 -

アンケートの回答方法は、【①スマートフォン等での回答】または、
【②郵送での回答】のどちらかでご回答ください。

①スマートフォン等[※]での回答の場合 [※]タブレット、PC 含む

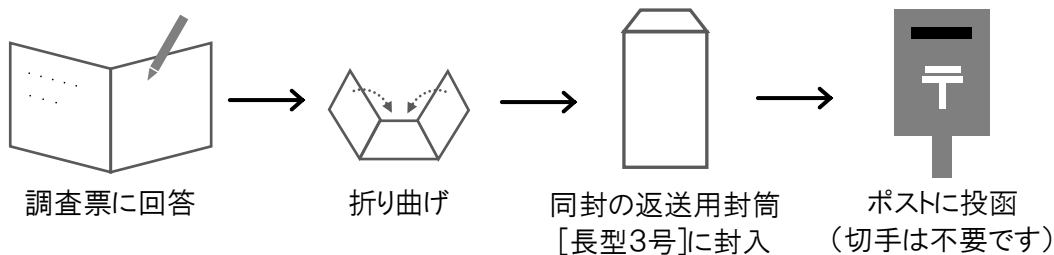
- ・右記の QR コードまたは URL から、スマートフォンやコンピューターからご回答ください。



<https://forms.office.com/r/RhsSrH8KBc>

②郵送での回答の場合

- ・「調査票」への回答をお願い致します。
- ・ご記入頂いた調査票は、添付の返信用封筒にてご返送ください(切手は不要です)。



回答期限：令和4年10月11日(火)まで

(スマートフォン等での回答、郵送での回答ともに回答期限は同じです)

調査主体	一般財団法人 高齢者住宅財団、一般社団法人 高齢者住宅協会
調査に関するお問い合わせ	一般財団法人 高齢者住宅財団 企画課 (担当:落合、野村、川原) TEL:03-6870-2415 一般社団法人 高齢者住宅協会 (担当:小林、正田) TEL:03-6867-8535