

## 「中高齢者の生活意識と老後の住まい」調査について

—メンテナンスしやすく維持コストのかからない家を指向—

2010年6月10日

株式会社住環境研究所

積水化学工業株式会社住宅カンパニー（プレジデント：高下貞二）の調査研究機関である株式会社住環境研究所（所長：倉片恒治）は、このほど「中高齢者の生活意識と老後の住まい」調査を行いました。2006年秋の「老後の理想の住まい」調査、2007年秋の「定年後の夫婦2人の暮らし方」調査に続く、第3弾になります。

定年退職した団塊世代も、まもなく高齢者（65歳以上）の仲間入りをしますが、今回の調査では、①老後の住まい計画と住まいの重視点（戸建）、②中高年齢層の健康意識やお金についての考え方などの生活意識について、全国の55歳～69歳の男女690人にアンケート調査したものです。

### ■調査結果のポイント

#### 1. 老後の住まい計画

##### ①老後の住まいの改善を考えた35%

「実施した」が15%、「計画中」が20%。35%の人が老後の住まいの改善を考え、長期化する老後に向けた住まいを検討している方は少なくありません。

##### ②改善理由、「バリアフリー」と「自分の好み・コンパクト」の2つの流れ

年齢別でみると50代の後半は身体機能低下の認識からこれをカバーする住まいへの関心が高く、60歳以上になると長い老後のことを考えて、自分の好み・家の中での楽しみ・コンパクトな住まいへの要望が高まります。

#### 2. 老後の住まいの重視点

##### ①維持管理のしやすさが第1位

老後の住まいとして重視する性能の第1位は、「家の維持管理が楽で、メンテナンスがいない」。高齢期では身体の低下や経済面から、家の維持管理のしやすさが重視されます。

##### ②バルコニーの有効活用に関心

当研究所が提案した“6つの戸建スタイル”の中で最も支持されたのが「バルコニーを有効活用した住まい」、それに次ぐのが「オープンキッチン・ダイニングが連続した広々空間の住まい」。

#### 3. 中高齢者の生活意識

定年退職すると生活スタイルもお金についての考え方も変わります。健康意識についてはすべての項目で女性が男性を上回っており、女性の健康意識が高いのが特徴。また、節約意識は高く、8割の人が「家計・維持管理費を見直し、日常の生活費を節約する」としています。

## 調査概要

目的：中高齢者の生活意識と老後の住まいの重視点の調査

実施時期：2010年2月

対象：全国の55～69歳の男女。持家（戸建、マンション）に居住する690人

調査手法：Webアンケート

## 回答者の属性

年齢：55～59歳 33%、60～64歳 33%、65～69歳 33%

性別：男性 50%、女性 50%

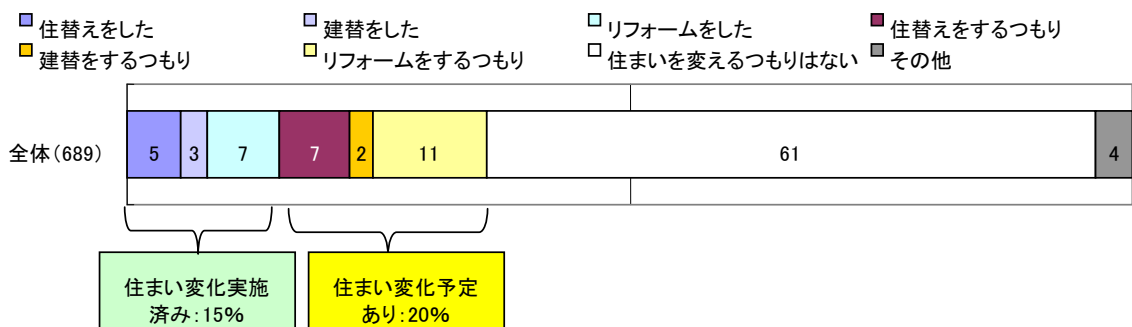
住居形態：持家戸建 80%、持家マンション 20%

家族構成：本人のみ 5%、夫婦のみ 37%、夫婦+子 38%、夫婦+親 8%、夫婦+親+子 7%、夫婦+子+孫 4%、その他 1%

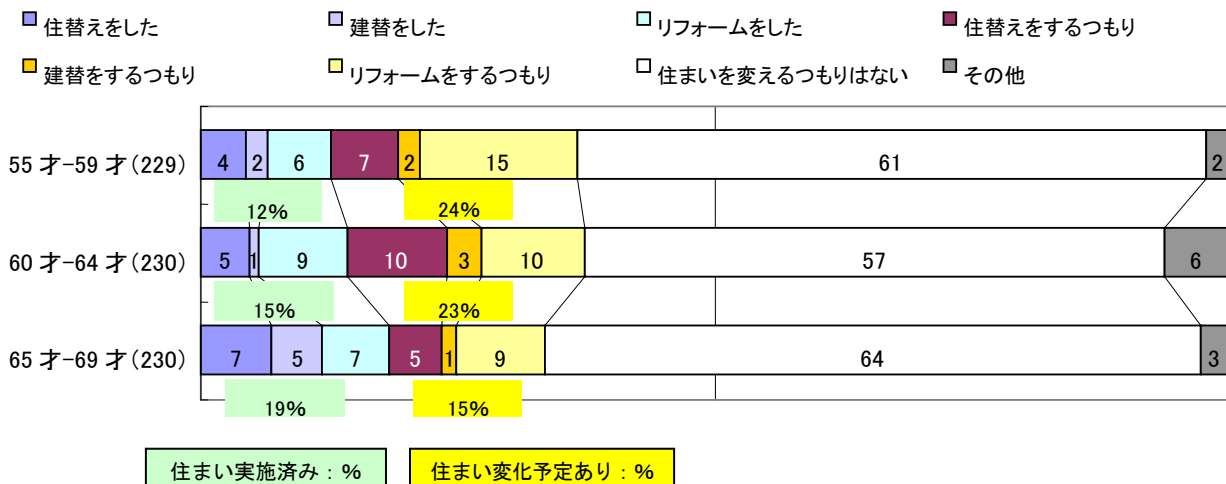
## 調査結果の概要

### 1. 老後の住まい計画

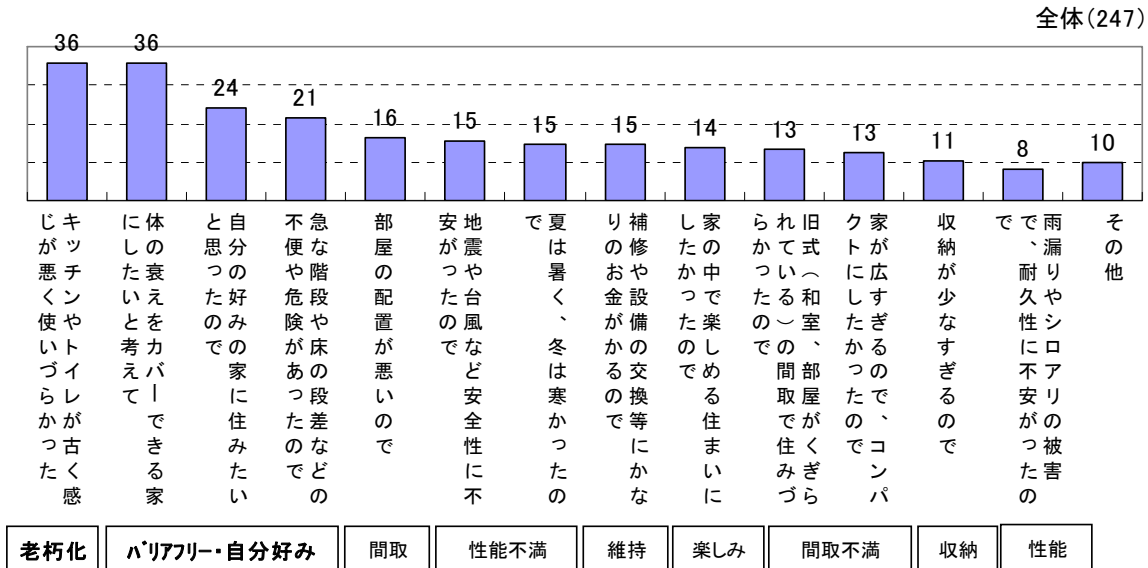
老後のことを考えて住まい変化の実施、および計画予定を聞いたところ、すでに「実施した」が15%（住み替え5%、建替え3%、リフォーム7%）、「計画中」20%（住み替え7%、建替え2%、リフォーム11%）で、老後の住まい計画は第1にリフォーム、第2に住み替え、第3として建替えを選択しています。35%の人が老後の住まいの改善を考え、長期化する老後に向けた住まいを検討している方は、少なくないと言えます。



老後のことを考えて住まい変化の実施および計画予定を、年齢別に見ると、55-59歳、60-64歳で住み替えを予定している方がそれぞれ24%、23%。65歳以上では予定ありの方が15%となっています。

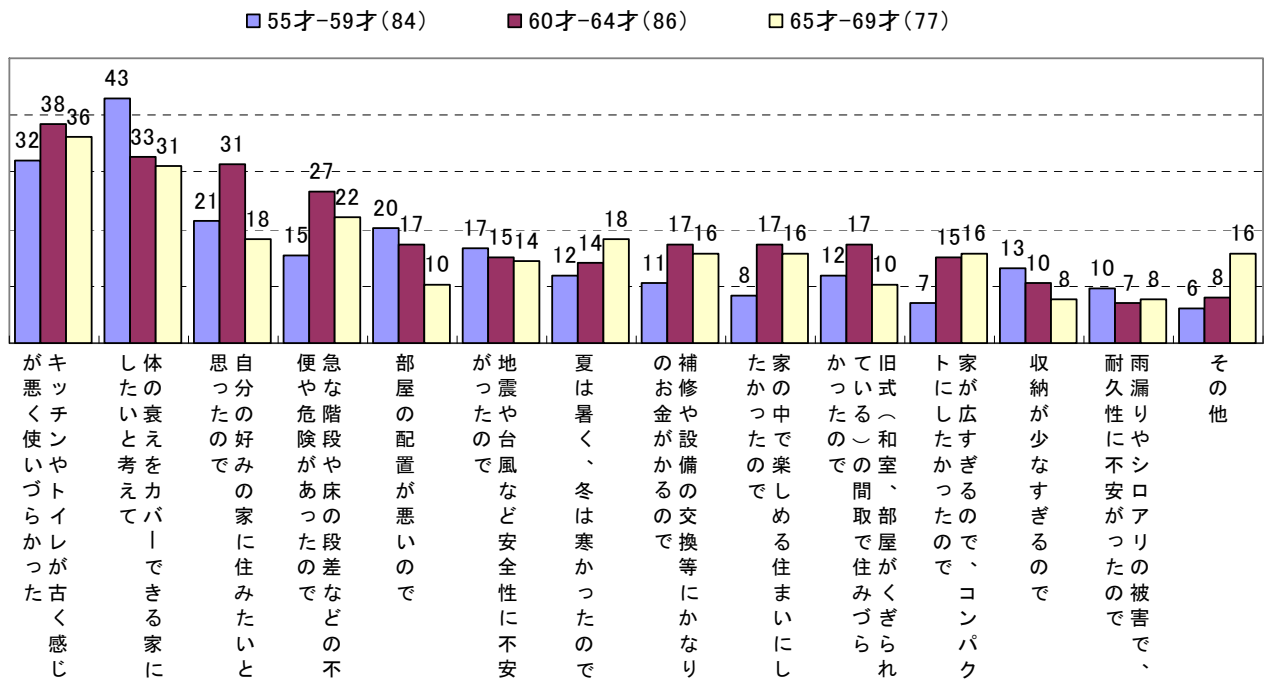


住まいの変化理由については、1位は「キッチンやトイレが古い」と「体の衰えをカバーできる家にしたい」がともに36%、次いで「自分の好みの家にしたい」24%。「急な階段や床の段差に不安・危険」も21%あり、バリアフリーの家への改善意向と、自分の好みの家、家の中で楽しめる住まいにしたいという2つの流れが注目されます。



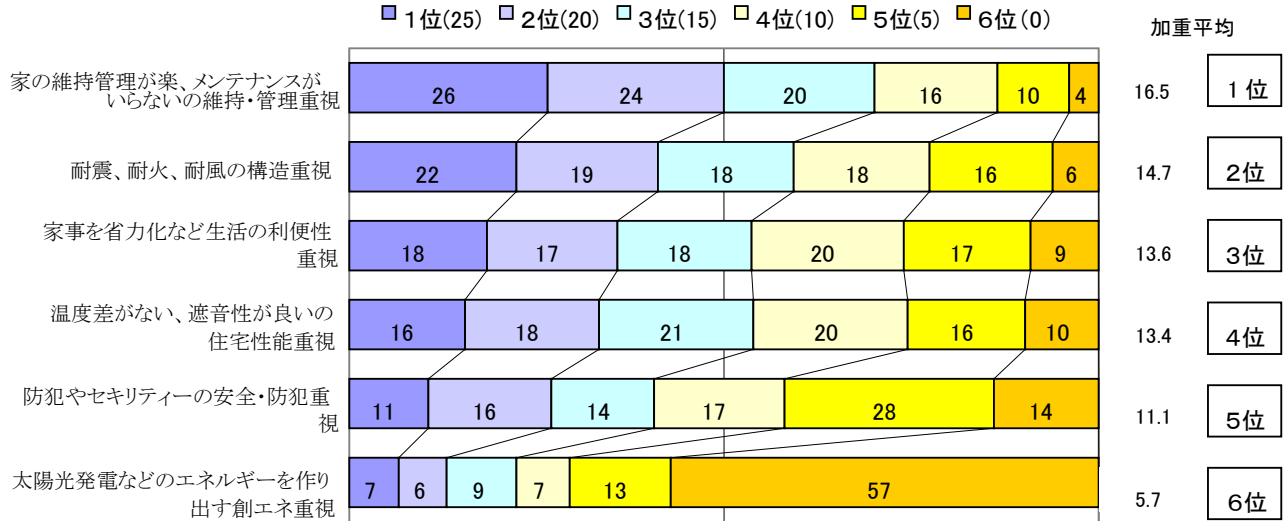
これを年齢別で見ると、55-59歳では「体の衰えをカバーできる」が43%と他の年齢層に比べて非常にポイントが高くなっています。60-64歳では自分の好みの家にしたい、60歳以上では補修や設備、家の中で楽しめる、家が広すぎたのでコンパクトにしたいが高くなっています。

50代の後半は身体機能低下の認識からこれをカバーする住まいへの関心が高く、60歳以上になると長い老後のことを考えて、自分の好み・家の中の楽しみ・コンパクトな住まいへの要望が高まると思われます。



## 2. 老後の住まいの重視点

老後の住まいについては、性能面とプランの両面から重視点を探りました。まず性能面で重視する1位は、「家の維持管理が楽で、メンテナンスがいらぬ(維持管理性能)」(加重平均16.5)、2位「耐震、耐火、耐風の構造性能」(同14.7)、3位「家事の省力化など生活利便性」(同13.6)となっています。高齢期では身体の低下や経済面から、家の維持管理のしやすさが重視されると思われます。

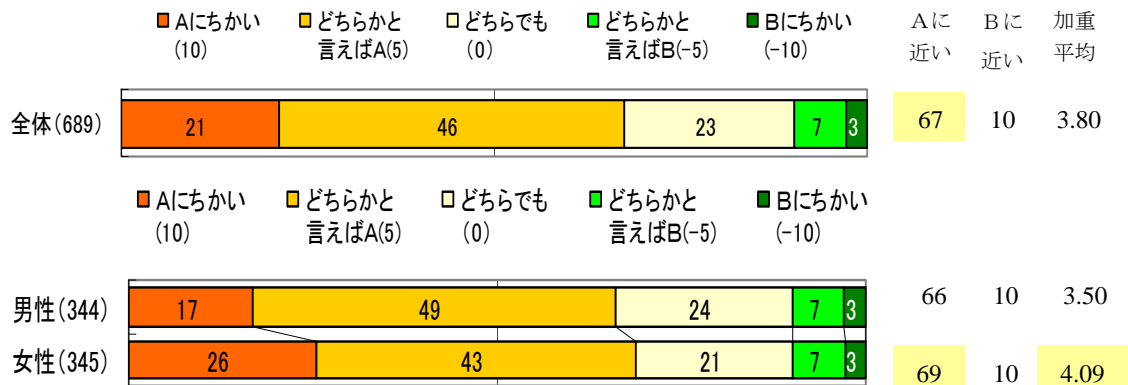


※(数字)は加重の点数を表す

また、間取りについても、「リビングは広くとるが、家全体はコンパクトなメリハリのある間取」(A)、「家全体を大きく、それぞれの部屋も広くした間取り」(B)の許容度も、Aに近いが21%に対し、Bに近いが3%で、コンパクトでメリハリのある間取を支持しています。性別では女性の方が、家全体はコンパクトでもメリハリのある間取を支持しています。

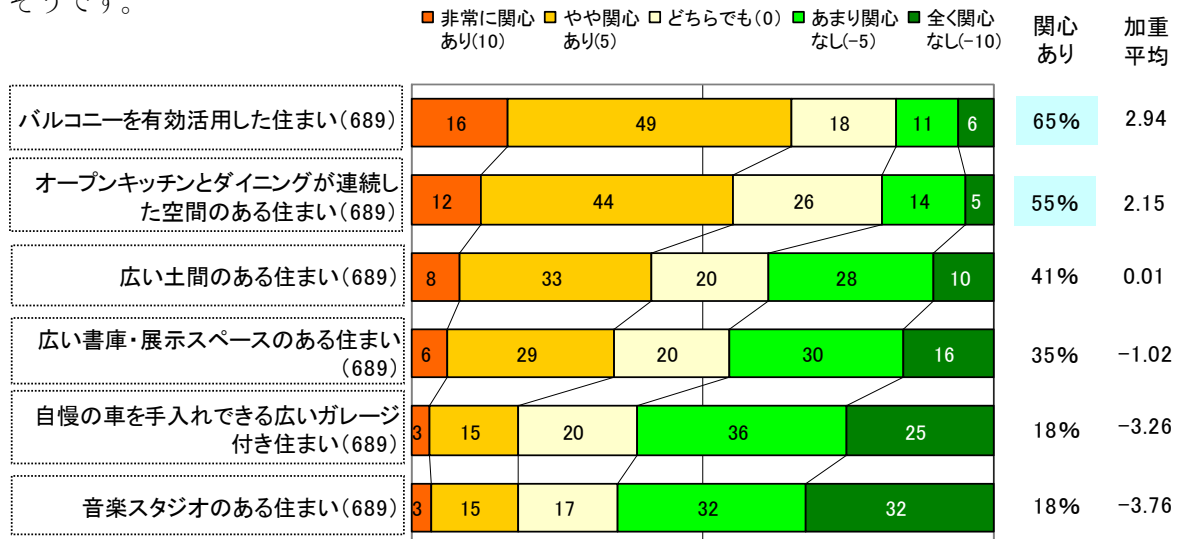
【A】老後の住まいは、リビングなどは広くとるが、他の部分は必要最小限にするなど、家全体はコンパクトでもメリハリのある間取がよい

【B】老後の住まいは、家全体も大きく、それぞれの部屋も広くゆったりとした間取がよい



※(数字)は加重の点数を表す

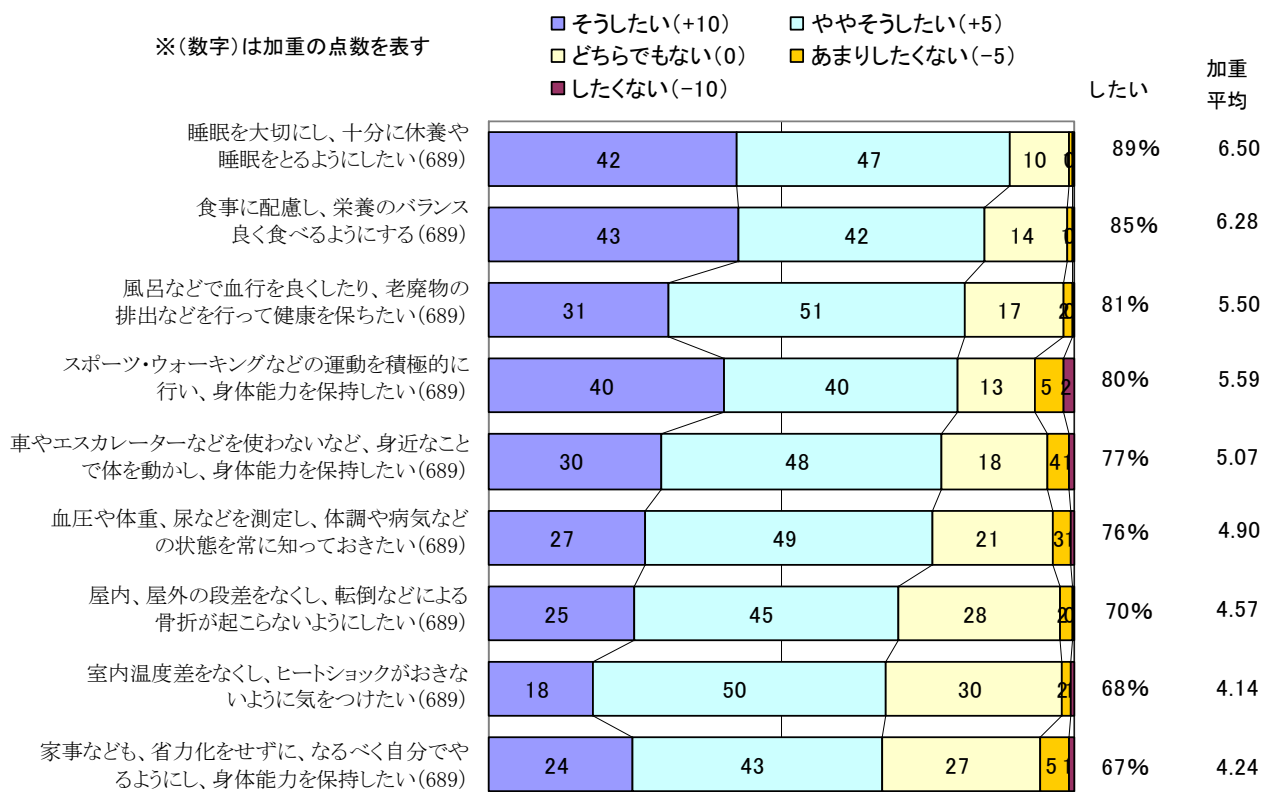
定年退職すると自宅で過ごす時間が多くなります。住宅メーカーの新商品でも趣味を活かせるプランなどの提案が活発ですが、老後の住まいとして“6つのプラン（戸建）”についての関心度を聞いたところ、人気が高かったのは「バルコニーを有効活用した住まい」（関心あり65%）、「オープンキッチンとダイニングが連続した広々空間の住まい」（関心あり55%）で、ガレージ付とか音楽スタジオ付などへの関心は意外に評価が低く、限定されたニーズといえそうです。



※（数字）は加重の点数を表す

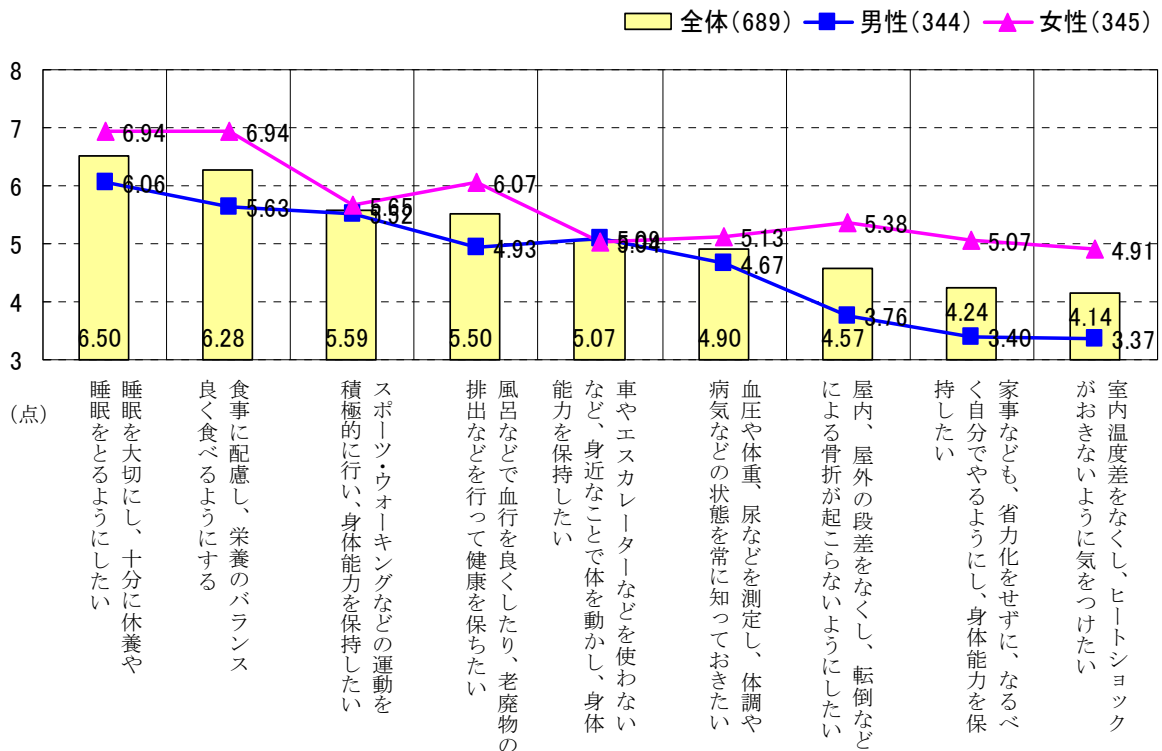
### 3. 健康意識

中高年齢になると健康への関心は一段と高まり、食事に気をつける、スポーツなど生理的な健康配慮と運動を意識して行う人が多くなります。健康意識の中で上位は「睡眠を大切にし、十分に休養や睡眠をとるようにしたい」（89%）、「食事に配慮し栄養バランスを考えて食べるようにする」（85%）が双璧となっています。さらに、そうしたい・ややそうしたいの賛成派がどの項目も6割を超え、健康への意識が高くなっています。



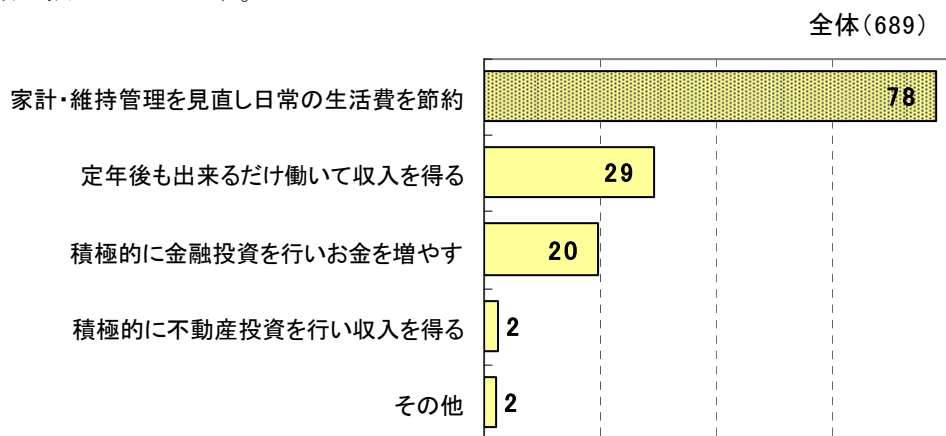
※（数字）は加重の点数を表す

性別で見ると、注目したいのはこれらすべての項目で女性のほうが男性よりもポイントが高いこと。加重平均で1ポイント以上差が出た項目は、「段差をなくし、骨折が起こらないようにしたい」(1.6ポイント差)。「家事も省力化せずに自分でやる」(1.6ポイント差)「温度差をなくしヒートショックがおきないようにする」(1.5ポイント差)と、身体能力を保持するためにも、骨折や温度差なしへの配慮は、女性の方で意識が高いといえます。



#### 4. お金についての考え方

定年退職後は収入が大幅に減るのが普通で、生活スタイルを変える人が大半です。「定年後もできるだけ働いて収入を得る」29%、「積極的に金融投資を行ない増やす」が20%ありますが、「家計・維持管理費を見直し、生活費を節約する」が78%と圧倒的に多く、中高齢者は節約意識が強いといえます。



この件に関するお問い合わせは下記までお願いします  
 住環境研究所 市場調査室 嘉規 TEL. 03-3256-7571  
 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町 1-1 神田須田町スクエアビル 8F