

高齡社会における住まいに関する意識調査

(1) アンケート調査の概要

調査の目的

高齡者等の居住の実態、改修や住み替え意向などを把握し、今後の住宅政策の基礎資料とするために実施

調査対象

県内居住の高齡者（55歳以上の男女）

調査方法・調査票数・調査時期

- ・ 調査方法：郵送による配布・回収
- ・ 調査票数：5,000票
- ・ 調査時期：平成17年11月18日～12月2日

配布対象地域

調査対象は、住まい方の意向、ライフスタイル、居住者の属性などの地域特性を勘案し、下記の配分とした。

< 調査票の配分 >

地域特性	代表地区(配布対象)	配分
鹿児島市市街地	荒田・下荒田・鴨池新町	1,000
鹿児島市郊外団地	西伊敷(伊敷団地)	500
	桜ヶ丘(桜ヶ丘団地)	500
地方中心都市市街地	鹿屋市	400
	薩摩川内市	400
	霧島市(旧国分市)	400
鹿児島市近郊大規模団地	日置市(妙円寺団地)	300
中山間地域	さつま町	300
	南さつま町(旧笠沙町)	300
	曾於市(旧大隅町)	300
離島地域	奄美市(旧名瀬市)	300
	瀬戸内町	300
合計		5,000

年齢別の配分

年齢区分（55～59、60～64、65～69、70～74、75歳以上）に対して、各20%ずつ均等に抽出

回収率

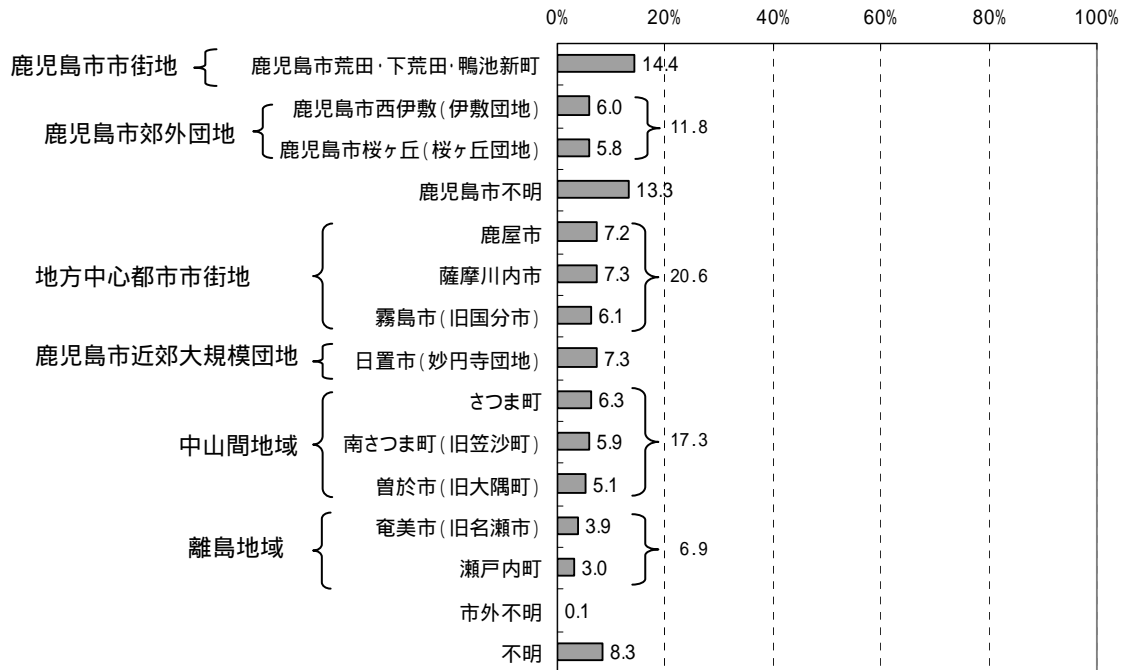
有効回答票数 2,288票、回収率約46%

(2) 集計結果

世帯の状況

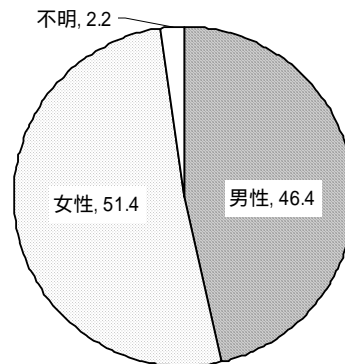
1) 住まいの場所

図表 1 - 1 居住地



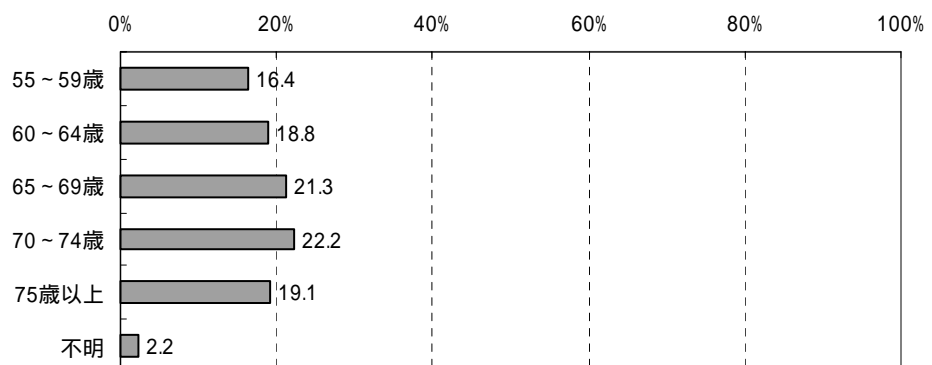
2) 性別

図表 1 - 2 性別



3) 年齢

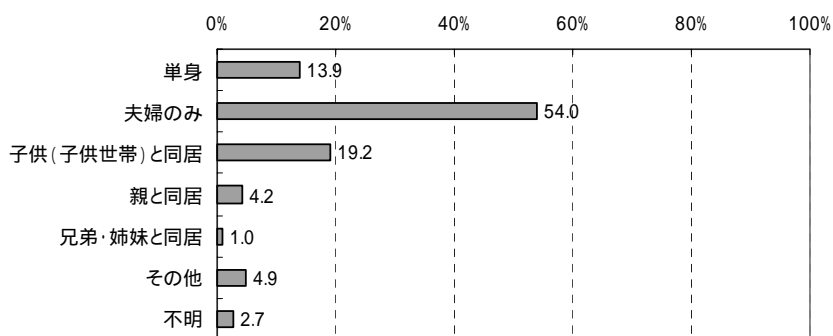
図表 1 - 3 年齢



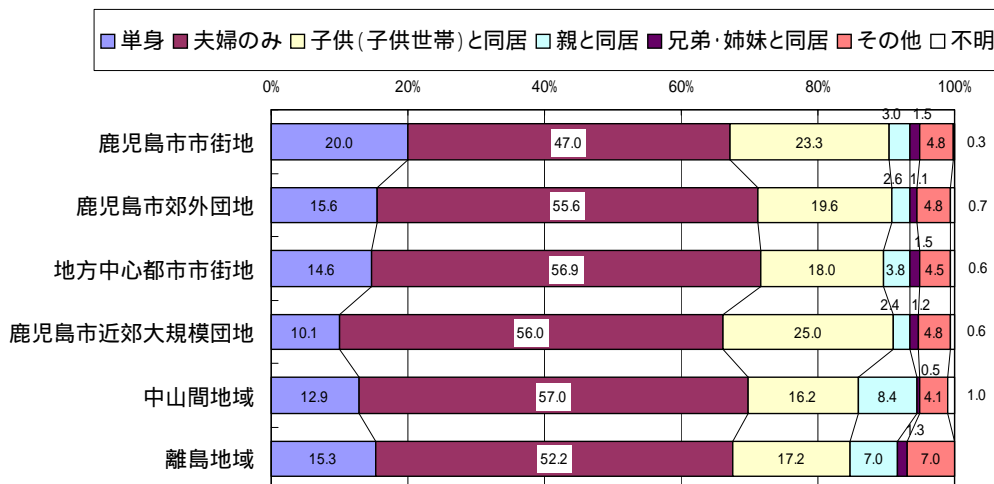
4) 家族構成

- ・「夫婦のみ」が 54.0%、次いで「子供（子供世帯）と同居」（19.2%）、「単身」（13.9%）となっている。
- ・住まいの場所別には、「鹿児島市市街地」では「単身」（20.0%）が多く、「鹿児島市近郊大規模団地」では「子供（子供世帯）と同居」（25.0%）が多くなっている。

図表 1 - 4 家族構成



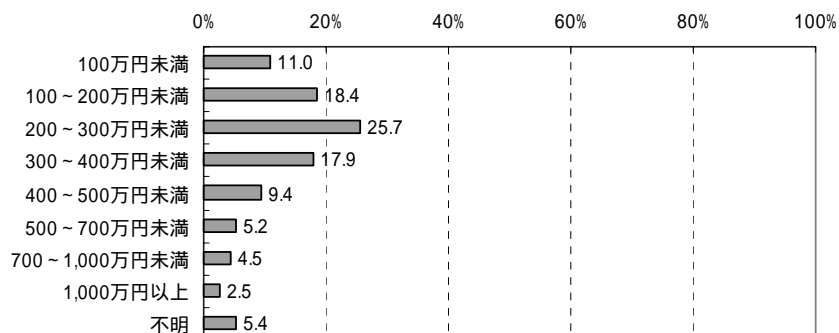
図表 1 - 5 家族構成（住まいの場所別）



5) 世帯の年収

- ・「200～300万円未満」が 25.7%、次いで「100～200万円未満」（18.4%）、「300～400万円未満」（17.9%）、「100万円未満」（11.0%）となっている。

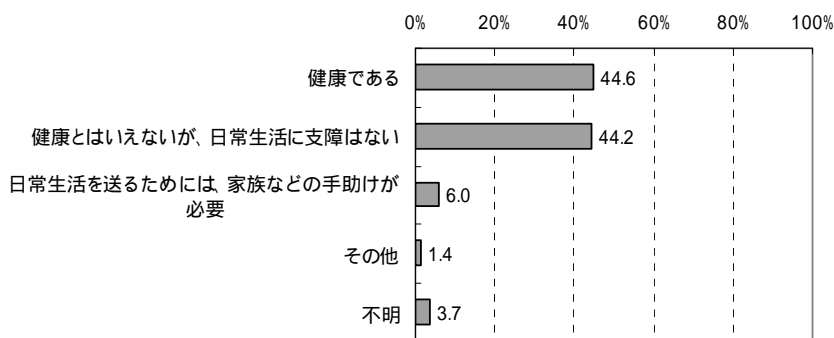
図表 1 - 6 配偶者を含めた年収



6) 健康状態

・「健康である」が44.6%、「健康とはいえないが、日常生活に支障はない」が44.2%で、「日常生活を送るためには、家族などの手助けが必要」は6.0%となっている。

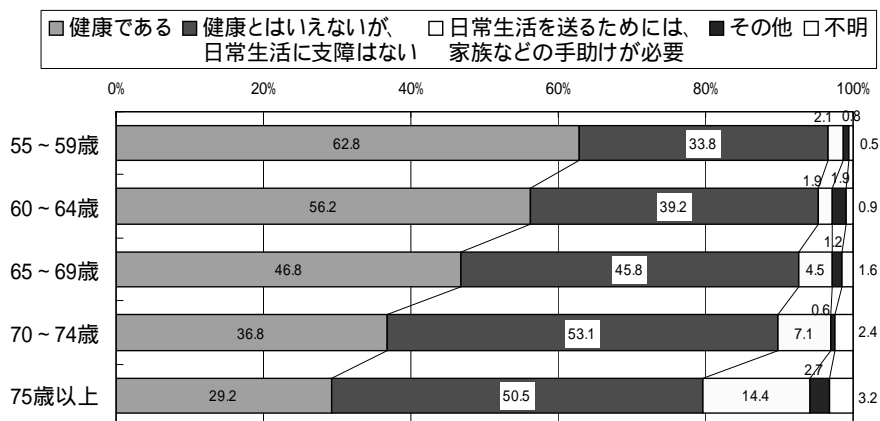
図表 1 - 7 健康状態



年齢別 健康状態

・「健康である」は、「55～59歳」の62.8%から年齢が高くなるにつれて減少し、「75歳以上」では29.2%となっている。一方、「日常生活を送るためには、家族などの手助けが必要」は、加齢とともに増加し、「75歳以上」で14.4%となっている。

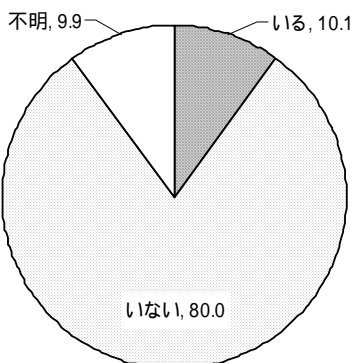
図表 1 - 8 健康状態（年齢別）



7) 要介護者の有無

・「いる」(10.1%)、「いない」(80.0%)となっている。

図表 1 - 9 要介護者の有無

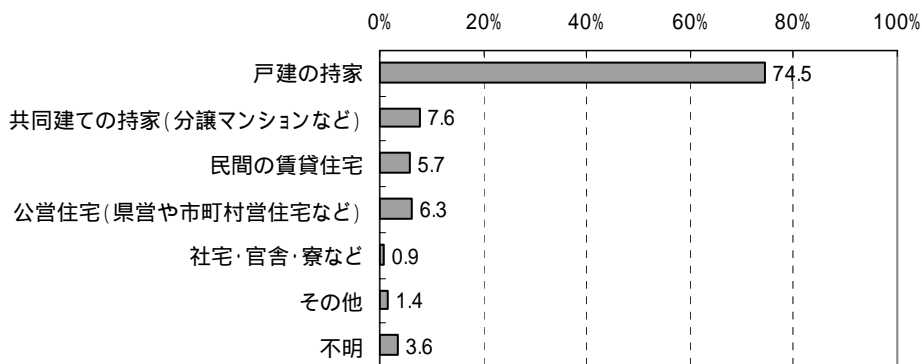


・現在の住宅の状況

8) 住宅の種類

・「戸建の持家」が74.5%で大半を占め、次いで「共同建ての持家」(7.6%)、「公営住宅」(6.3%)、「民間の賃貸住宅」(5.7%)となっている。

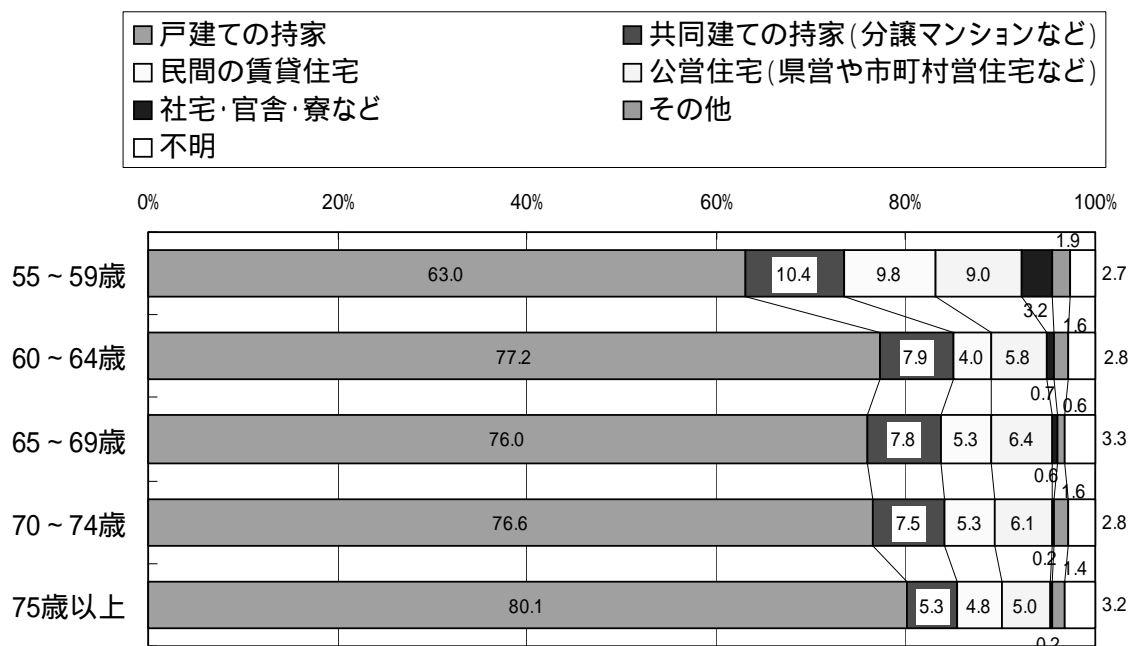
図表 2 - 1 住宅の種類



年齢別 住居形態

・「60歳以上」では、「戸建の持家」が80%程度であるが、「55～59歳」では、「戸建の持家」は63.0%で、「共同建ての持家」(10.4%)や「民間の賃貸住宅」(9.8%)、「公営住宅」(9.0%)の割合が高くなっている。

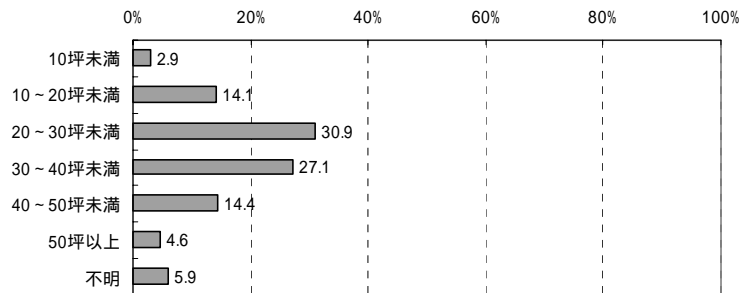
図表 2 - 2 住宅の種類 (年齢別)



9) 住宅の広さ

・「20～30坪未満」が30.9%、次いで「30～40坪」が27.1%となっている。

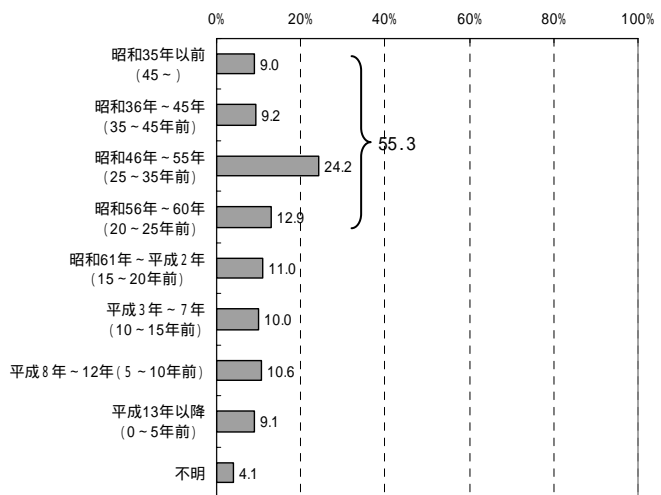
図表 2 - 3 住宅の広さ



10) 入居時期

・「昭和46年～55年(25～35年前に入居)」が24.2%で最も多く、昭和60年以前(20年以上前に入居)は、55.3%を占めている。

図表 2 - 4 入居時期

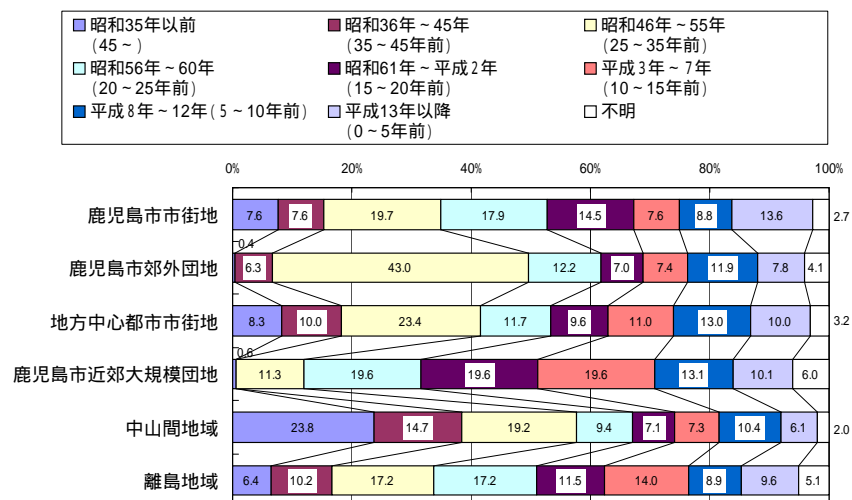


住まいの場所別 入居時期

・「中山間地域」では、35年以上居住している「昭和45年以前」が40%程度あり、他の地域と比べて長く住み続けている居住者の割合が高くなっている。

・「鹿児島市郊外団地」では入居時期が「昭和46年～55年」(43.0%)に集中している。

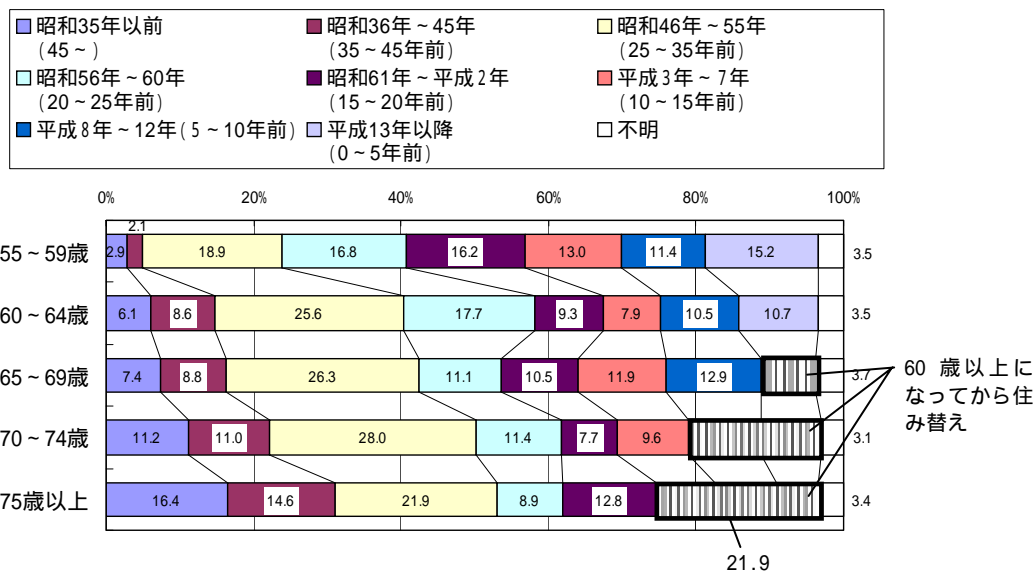
図表 2 - 5 入居時期(住まいの場所別)



年齢別 入居時期

・60歳を過ぎてから住み替えたと考えられる世帯が加齢とともに多くなっており、75歳以上では、21.9%となっている。

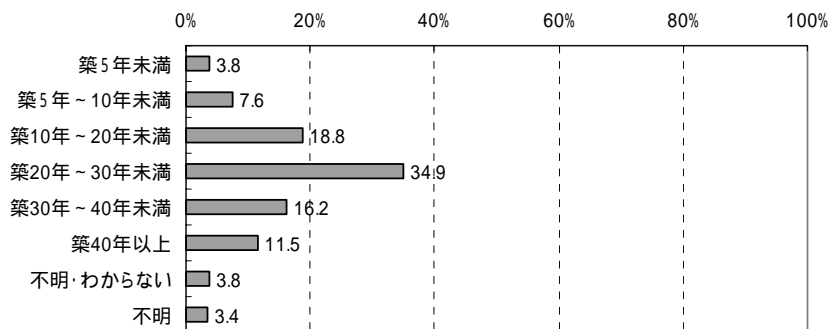
図表 2 - 6 入居時期（年齢別）



11) 築年数

・「築20年~30年未満」が34.9%、次いで「築10年~20年未満」(18.8%)、「築30年~40年未満」(16.2%)となっている。

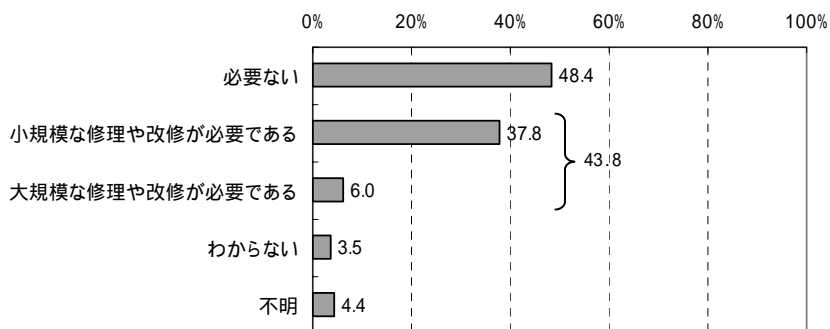
図表 2 - 7 築年数



12) 修理・改修の必要性

・「必要ない」は48.4%、修理・改修が必要な建物は、大規模・小規模を合わせて43.8%となっている。

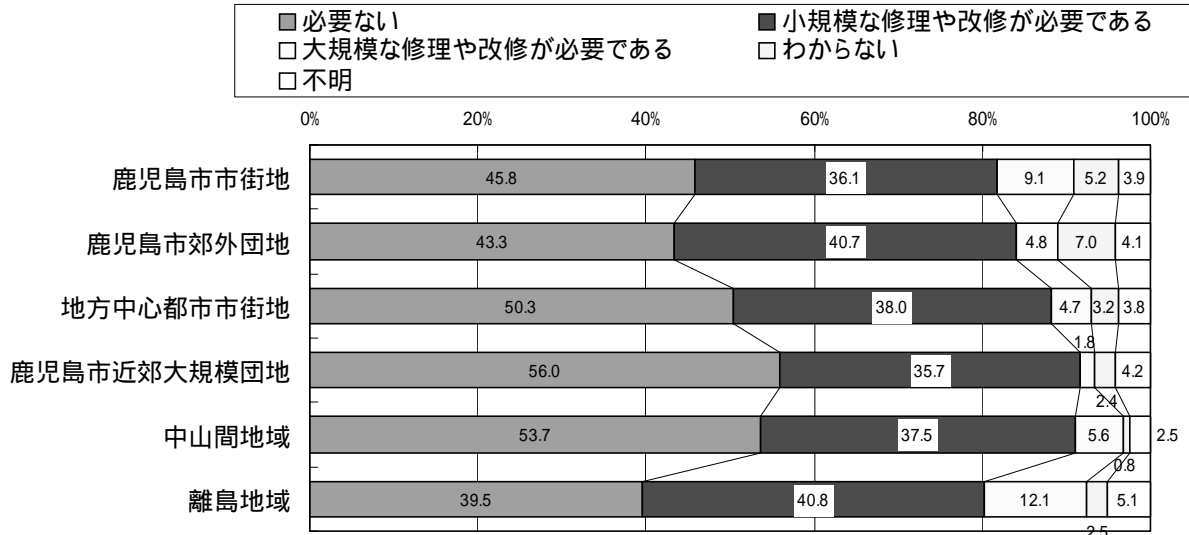
図表 2 - 8 修理・改修の必要性



住まいの場所別 修理・改修の必要性

・修理・改修が必要な建物（大規模＋小規模）は、「離島地域」で52.9%と過半を超える一方、「鹿児島市近郊大規模団地」では、37.5%となっている。

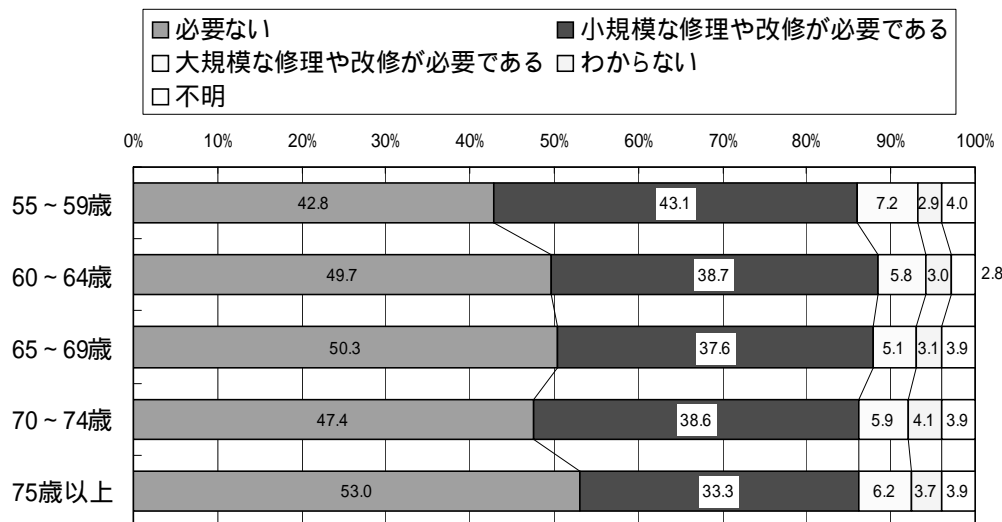
図表 2 - 9 修理・改修の必要性（住まいの場所別）



年齢別 修理・改修の必要性

・「55～59歳」では、修理・改修が必要な建物（大規模＋小規模）50.3%であり、他の年代に比べて修理や改修の必要性を感じている世帯が多くなっている。

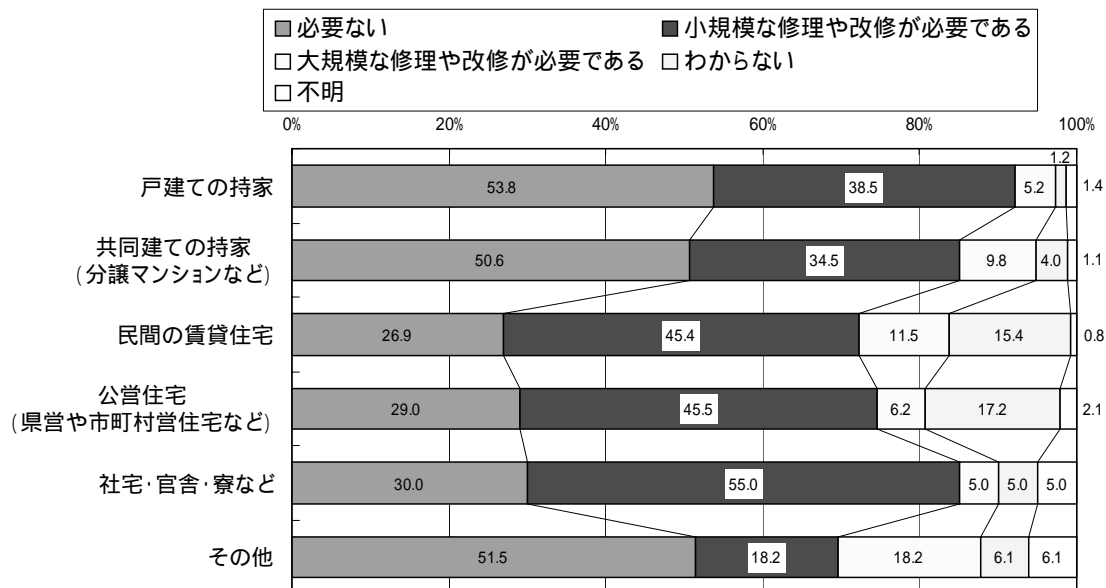
図表 2 - 10 修理・改修の必要性（年齢別）



住宅の種類別 修理・改修の必要性

・「戸建ての持家」や「共同建ての持家」では、「必要ない」が50%を超える。「民間の賃貸住宅」は、小規模・大規模を合わせ56.9%が修理や改修が必要であると考えている。

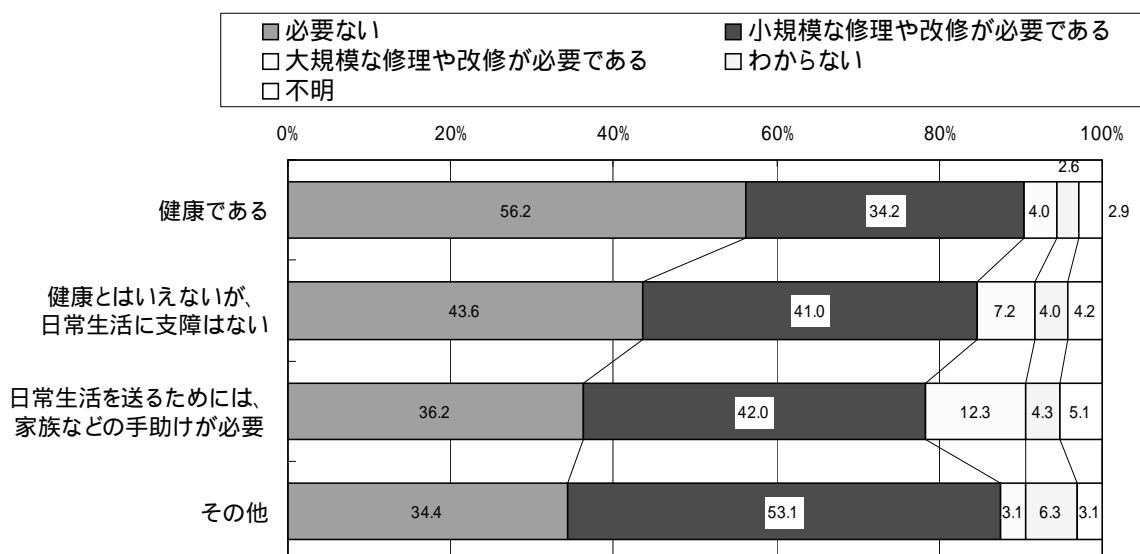
図表 2 - 11 修理・改修の必要性（住宅の種類別）



健康状態別 修理・改修の必要性

・「健康である」では、38.2%が何らかの修理や改修が必要であると考えており、「日常生活を送るためには家族などの手助けが必要」では、大規模・小規模合わせて54.3%が修理や改修が必要であると考えている。

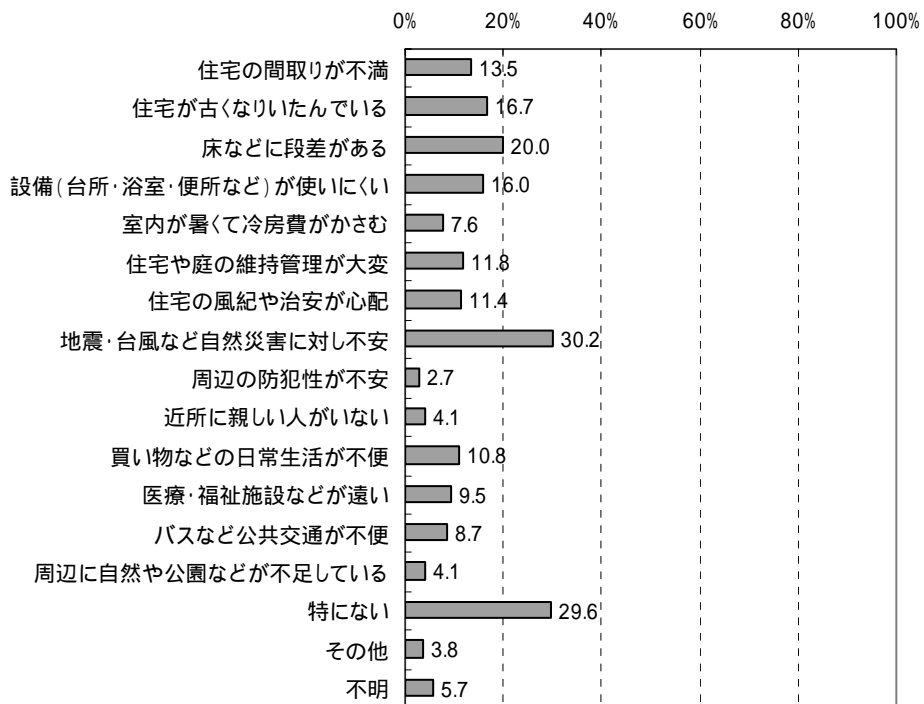
図表 2 - 12 修理・改修の必要性（健康状態別）



13) 現在の住まいで困っていること

- ・「地震・台風など自然災害に対し不安」が30.2%、次いで「床などに段差がある」(20.0%)、「住宅が古くなりいたんでいる」(16.7%)、「設備(台所・浴室・便所など)が使いにくい」(16.0%)となっている。
- ・住環境に関する項目では、「買い物などの日常生活が不便」(10.8%)、「医療・福祉施設などが遠い」(9.5%)、「バスなど公共交通が不便」(8.7%)が多くなっている。

図表 2 - 13 現在の住まいで困っていること



住まいの場所別 現在の住まいで困っていること

- ・住まいの場所に関わらず「地震・台風など自然災害に対し不安」が多く、自然災害に対する関心が高くなっている。

< 鹿児島市市街地 >

- ・全体的に、現在の住まいに対する不満は少ない傾向にある。また、「特にない」が 35.2%で最も多くなっている。
- ・特に、買い物や医療・福祉施設、公共交通などに対する不満は少なくなっている。（「買い物などの日常生活が不便」、「医療・福祉施設などが遠い」、「バスなど公共交通が不便」はいずれも 2%以下）

< 鹿児島市郊外団地 >

- ・他の地域に比べると、「買い物などの日常生活が不便」(14.4%)、「医療・福祉施設などが遠い」(11.5%)が多くなっている。

< 地方中心都市市街地 >

- ・他の地域に比べると、「住宅や庭の維持管理が大変」(15.7%)が多くなっている。

< 鹿児島市近郊大規模団地 >

- ・他の地域に比べると、「住宅や庭の維持管理が大変」(13.7%)、「近所に親しい人がいない」(7.1%)が多くなっている。

< 中山間地域 >

- ・「買い物などの日常生活が不便」(19.0%)、「医療・福祉施設などが遠い」(18.2%)、「バスなど公共交通が不便」(16.2%)が多くなっている。

< 離島地域 >

- ・他の地域に比べると、「室内が暑くて冷房費がかさむ」(15.3%)、「医療・福祉施設などが遠い」(14.0%)が多くなっている。

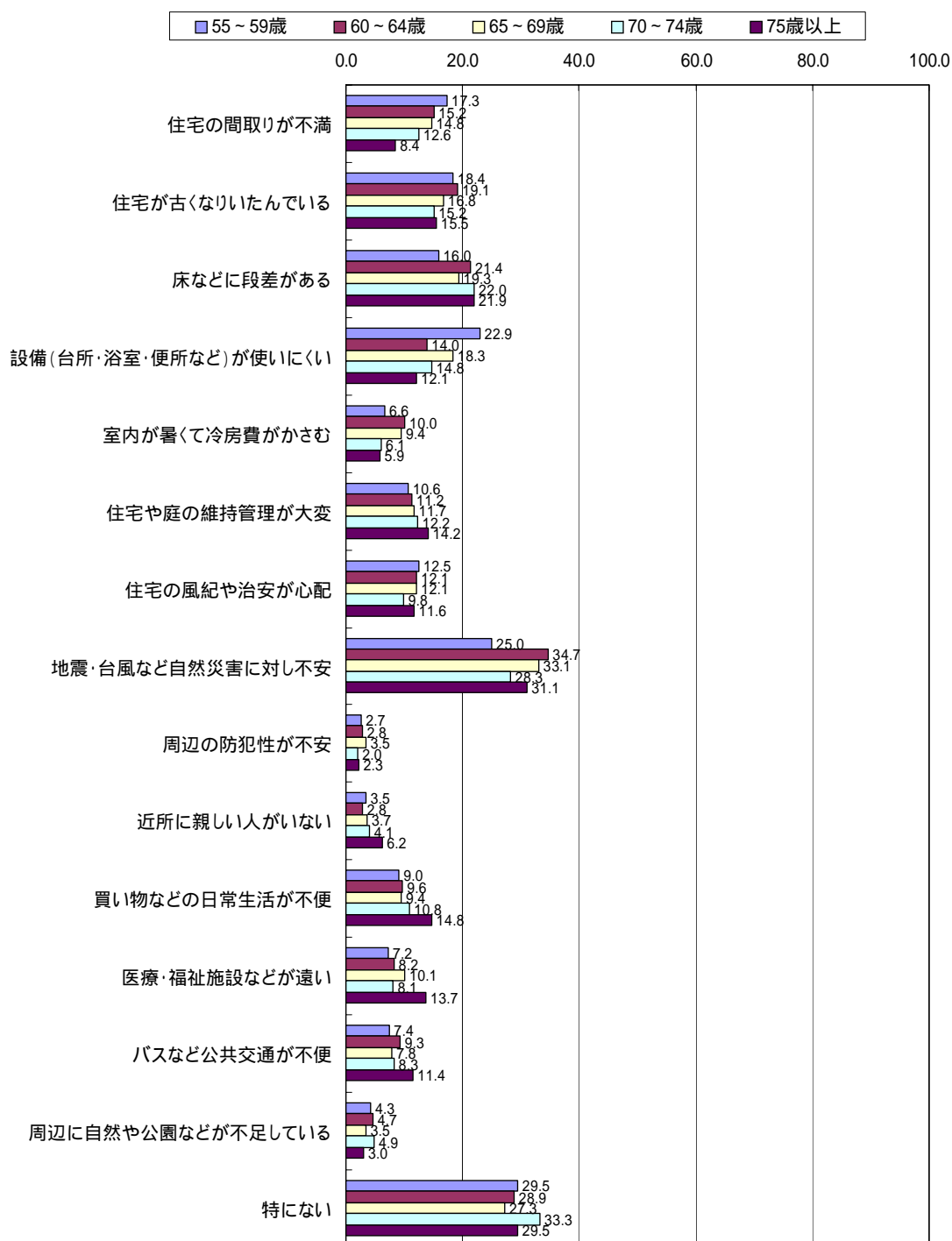
図表 2 - 14 現在の住まいで困っていること（住まいの場所別）



年齢別 現在の住まいで困っていること

- ・「地震・台風など自然災害に対し不安」は年齢に関わらず多くなっている。
- ・「住宅の間取りが不満」は年齢が低いほど多くなっている。
- ・「住宅や庭の維持管理が大変」は年齢が高いほど多くなっている。
- ・「買い物などの日常生活が不便」「医療・福祉施設などが遠い」は「75歳以上」で多くなっている。

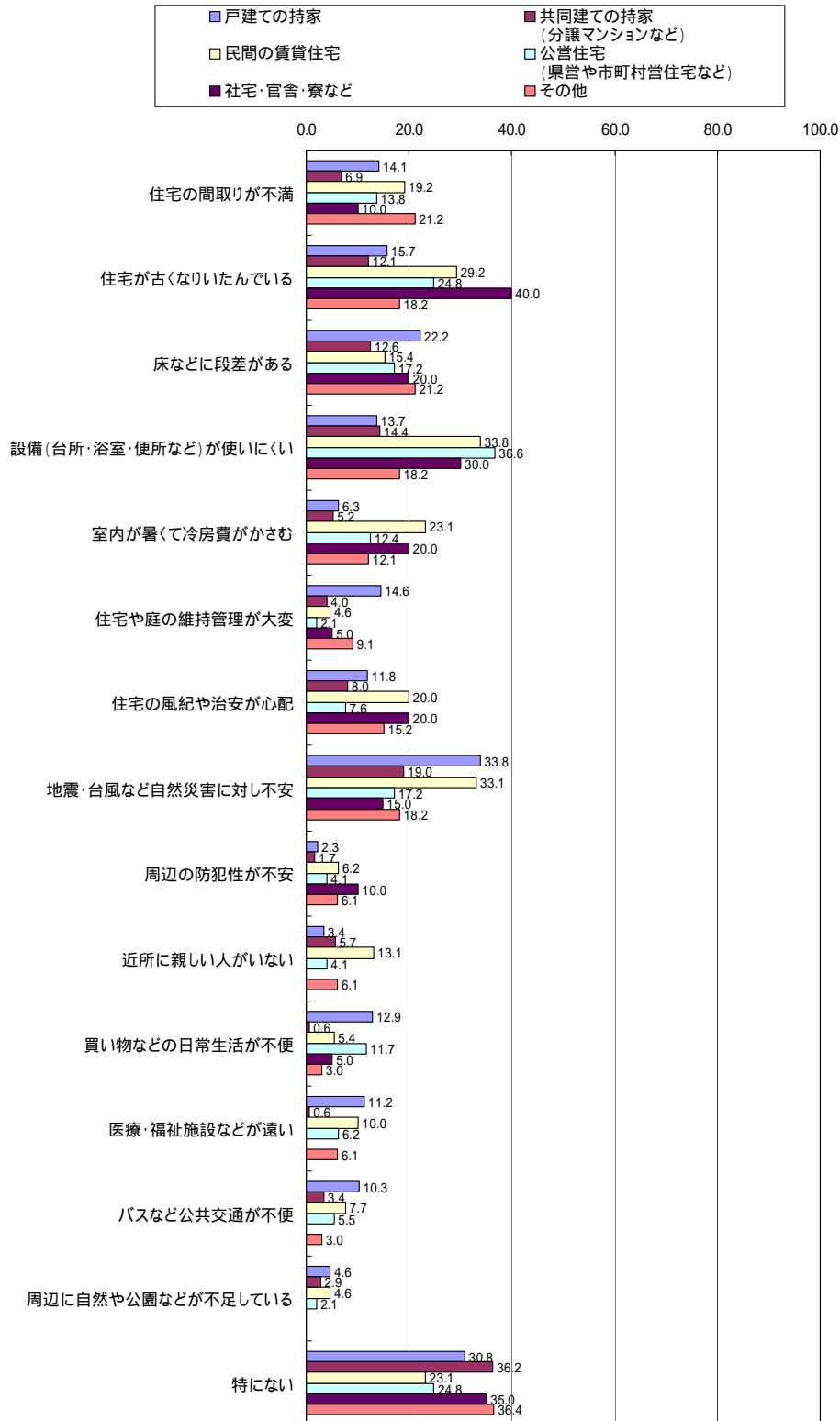
図表 2 - 15 現在の住まいで困っていること（年齢別）



住宅の種類別 現在の住まいで困っていること

- ・「戸建の持家」では、「住宅や庭の維持管理が大変」(14.6%)、「地震・台風などの自然災害に対し不安」(33.8%)が他に比べて多くなっている。
- ・「民間の賃貸住宅」や「公営住宅」では、「設備が使えない」が多くなっている。

図表 2 - 16 現在の住まいで困っていること(住宅の種類別)



住宅の改修（リフォーム）について

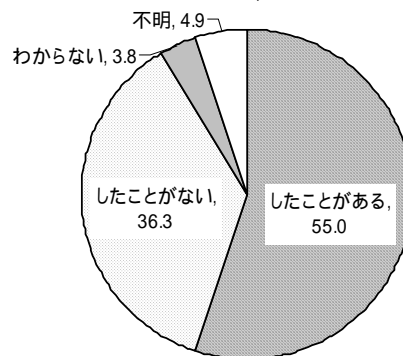
14) - 1 改修の経験

・「したことがある」は55.0%、「したことがない」は36.3%となっている。

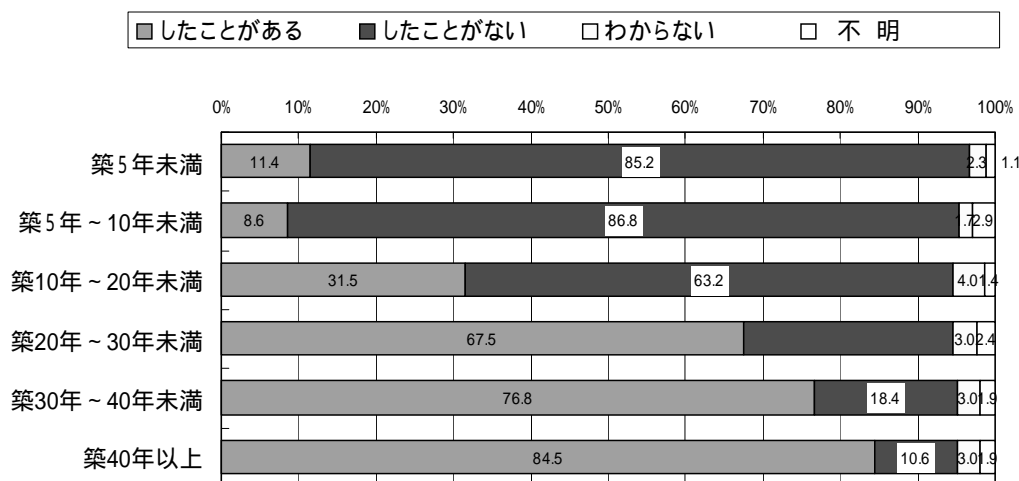
築年数別 改修の経験

- ・住宅の築年数別に見ると、「築10年～20年未満」では「したことがある」が30%を超え、築20年以上になると60%を超える。
- ・築年数が10年未満では、10%程度しか改修を経験していないが、築年数が古くなるにつれて増加し、築40年以上では、84.5%が改修を経験している。

図表 3 - 1 改修の経験



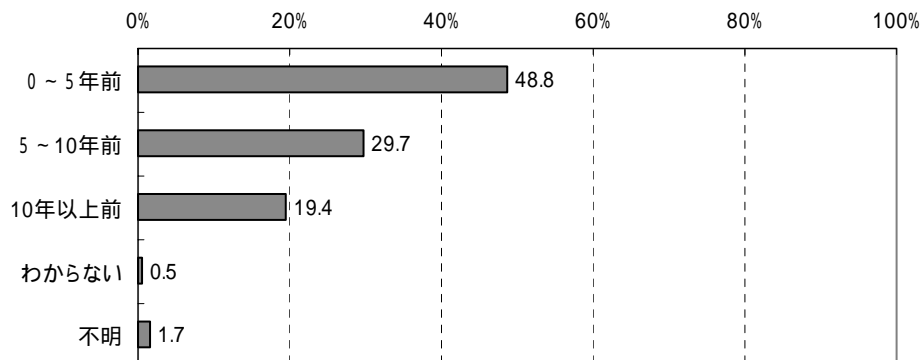
図表 3 - 2 改修の経験（築年数別）



14) - 2 改修の時期

・「0～5年前」が48.8%、次いで「5～10年前」(29.7%)、「10年以上前」(19.4%)となっている。

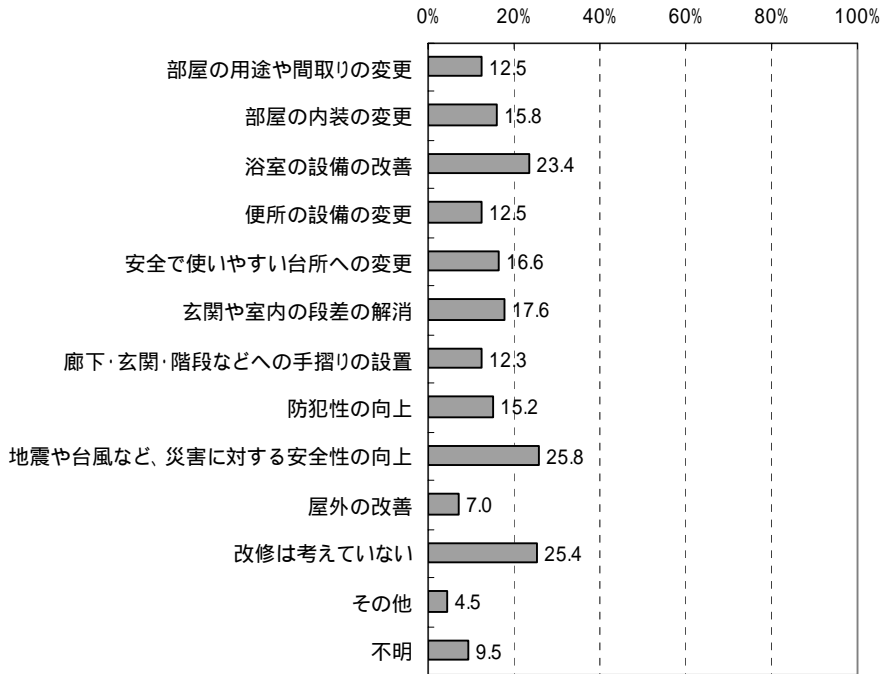
図表 3 - 3 改修の時期



15) 改修したい内容

- ・「地震や台風など、災害に対する安全性の向上」が 25.8%、次いで「改修は考えていない」(25.4%)、「浴室の設備の改善」(23.4%)、「玄関や室内の段差の解消」(17.6%)となっている。

図表 3 - 4 改修する際の希望内容



住まいの場所別 改修したい内容

< 鹿児島市市街地 >

- ・「改修は考えていない」が 27.3%、次いで「地震や台風など、災害に対する安全性の向上」(22.7%)、「部屋の内装の変更」(22.4%)、「浴室の設備の改善」(22.4%)となっている。

< 鹿児島市郊外団地 >

- ・他の地域に比べて、「浴室の設備の改善」(30.7%)が多く、「改修は考えていない」(21.9%)が少なくなっている。

< 地方中心都市市街地 >

- ・「地震や台風など、災害に対する安全性の向上」が 26.8%、次いで「改修は考えていない」(25.3%)、「浴室の設備の改善」(23.1%)となっている。

< 鹿児島市近郊大規模団地 >

- ・他の地域に比べると、「防犯性の向上」(19.0%)が多くなっている。

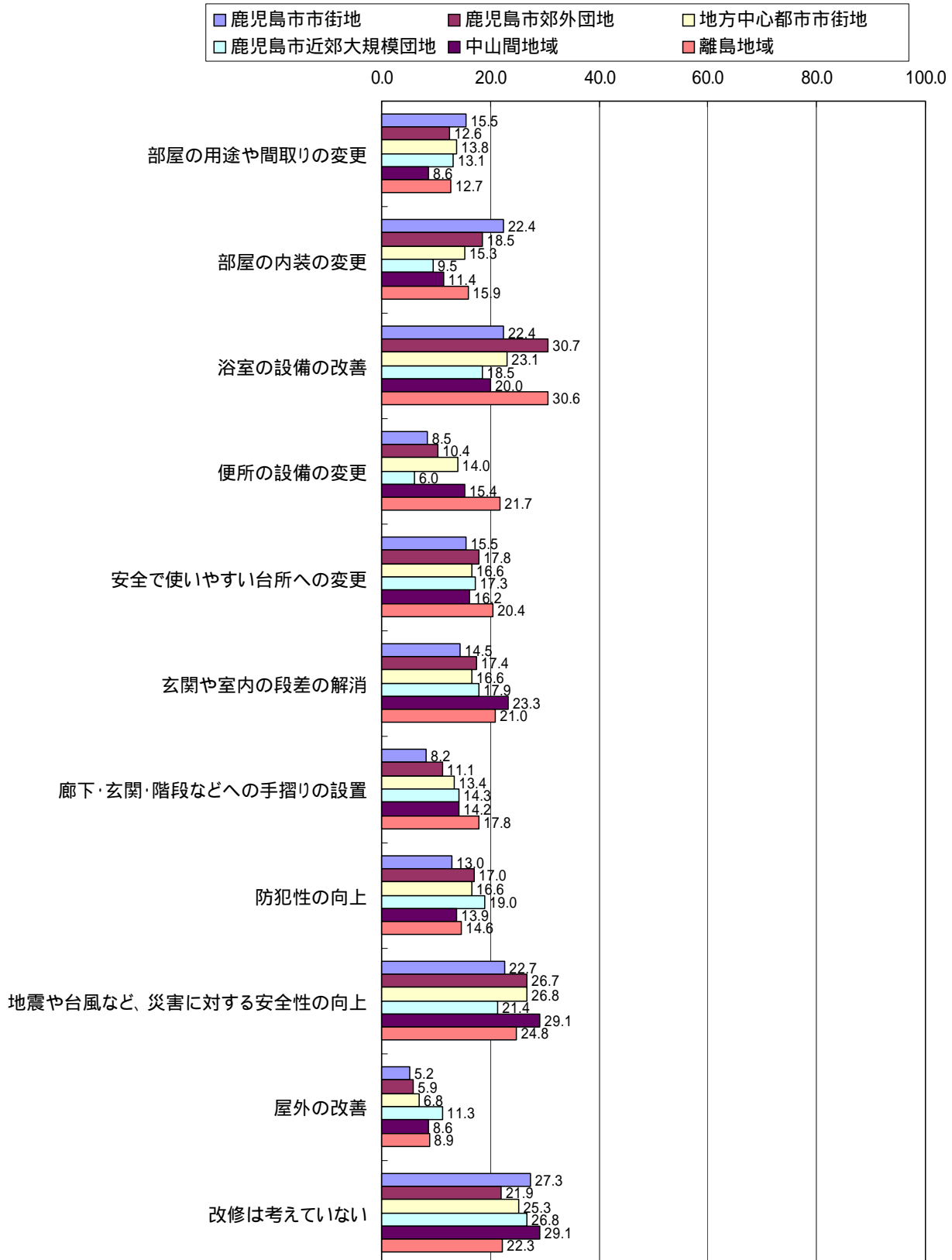
< 中山間地域 >

- ・他の地域に比べると、「地震や台風など、災害に対する安全性の向上」(29.1%)、「玄関や室内の段差の解消」(23.3%)が多くなっている。

< 離島地域 >

- ・他の地域に比べると、「浴室の設備の変更」(30.6%)、「便所の設備の変更」(21.7%)、「安全で使いやすい台所への変更」(20.4%)が多くなっている。

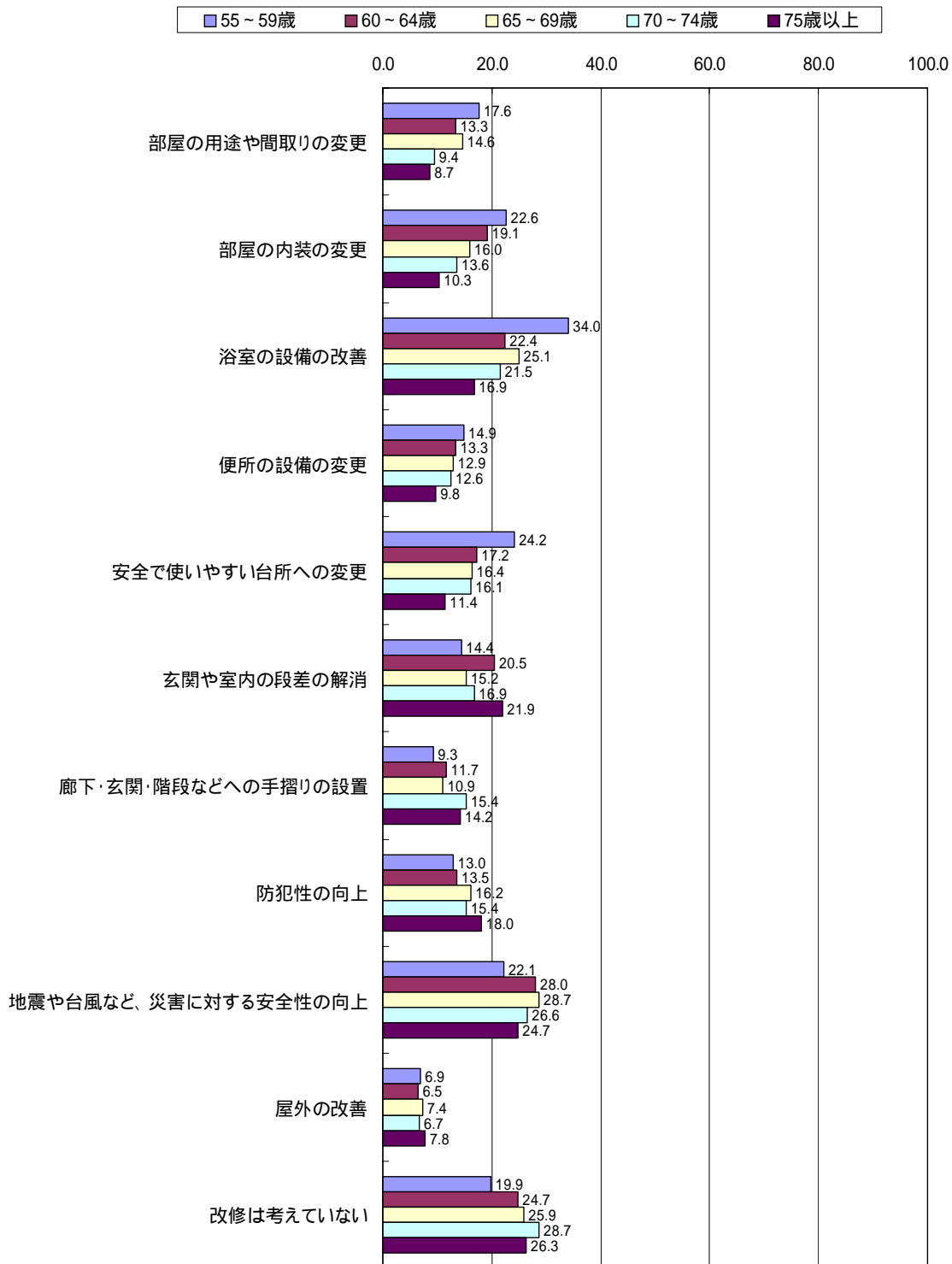
図表 3 - 5 改修する際の希望内容（住まいの場所別）



年齢別 改修したい内容

- ・「地震や台風など、災害に対する安全性の向上」は年齢に関わらず多くなっている。
- ・部屋の用途や間取り、台所や便所、浴室などの設備に関する項目は年齢が低いほど多くなっている。
- ・「廊下・玄関・階段などへの手摺りの設置」、「防犯性の向上」は年齢が高いほど多くなっている。また、「改修は考えていない」も年齢が高いほど多くなっている。

図表 3 - 6 改修する際の希望内容（年齢別）



住宅の種類別 改修したい内容

- ・「戸建ての持家」では、「地震や台風など、災害に対する安全性の向上」(28.5%)、「浴室設備の改善」(21.5%)、「玄関や室内の段差の解消」(19.3%)が多くなっている。
- ・「共同建ての持家」では、「部屋の用途や間取りの変更」(19.5%)、「部屋の内装の変更」(28.7%)が他の住宅の種類に比べると多くなっている。

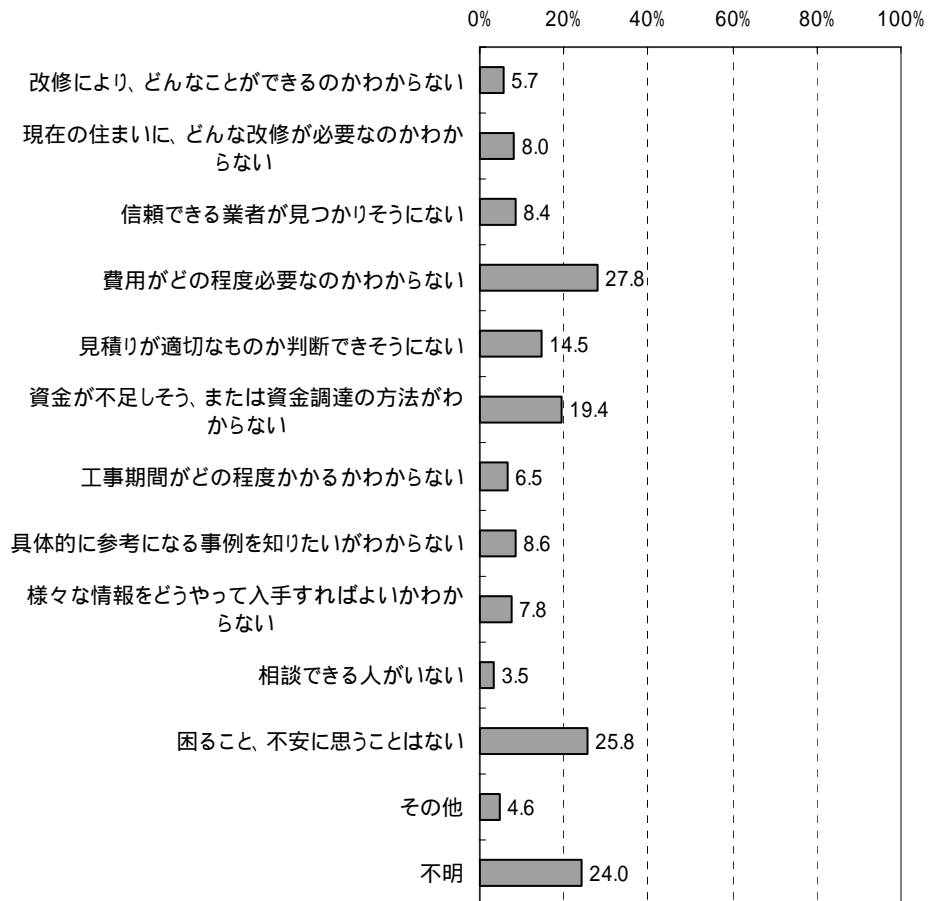
図表 3 - 7 改修する際の希望内容（住宅の種類別）



16) 改修時に困ること、不安に思うこと

・「費用がどの程度必要なかわからない」が27.8%、また、「資金が不足しそう、または資金調達の方法がわからない」(19.4%)、「見積りが適切なものか判断できそうにない」(14.5%)となっており、改修にかかる費用など資金面の不安が多い一方、「困ること、不安に思うことはない」も25.8%となっている。

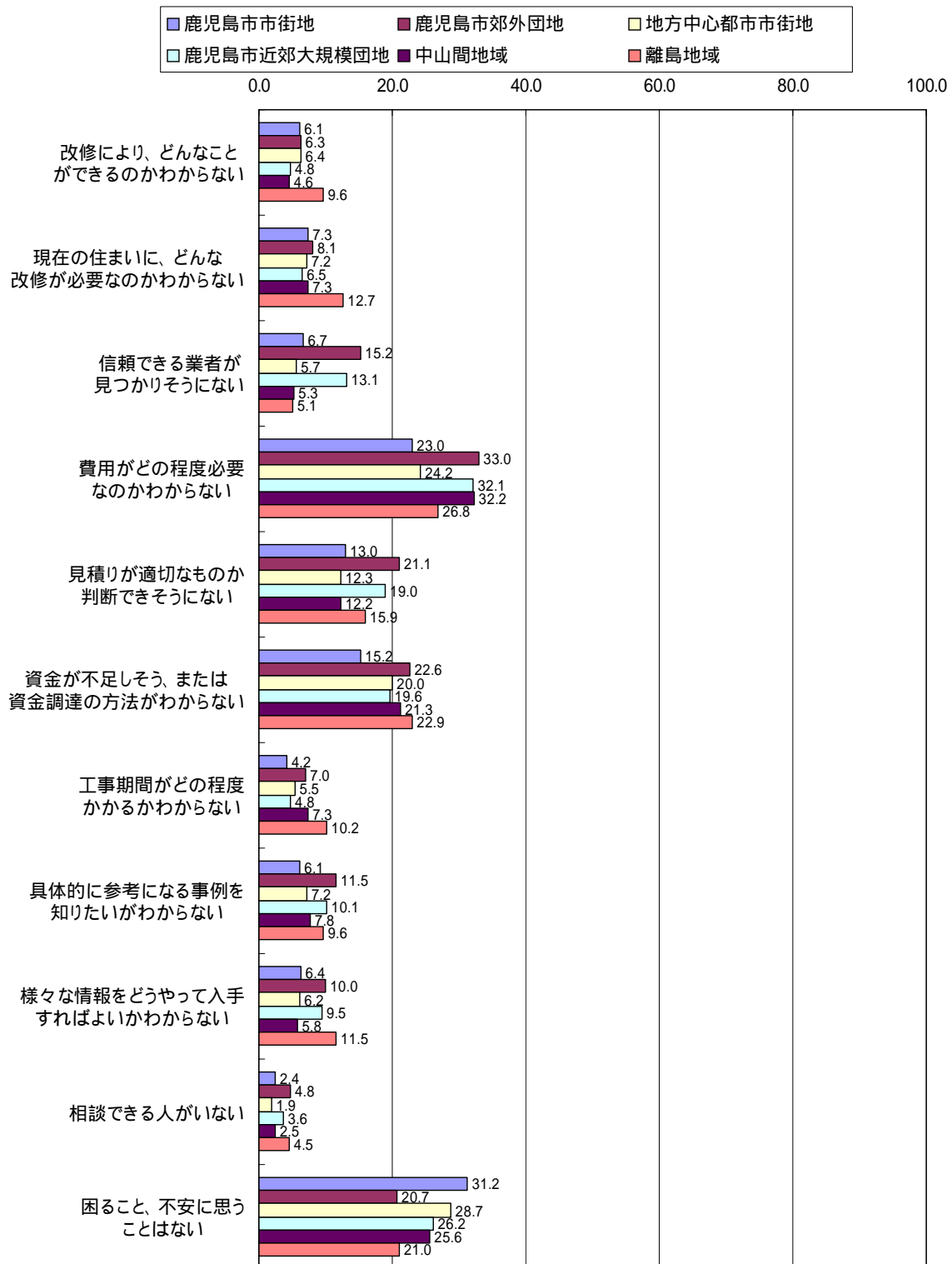
図表3-8 改修時に困ること、不安に思うこと



住まいの場所別 改修時に困ること、不安に思うこと

・「鹿児島市郊外団地」、「鹿児島市近郊大規模団地」では、「信頼できる業者が見つかりそうにない」(順に 15.2%、13.1%)、「見積りが適切なものか判断できそうにない」(順に 21.1%、19.0%) が他の地域に比べて多くなっている。

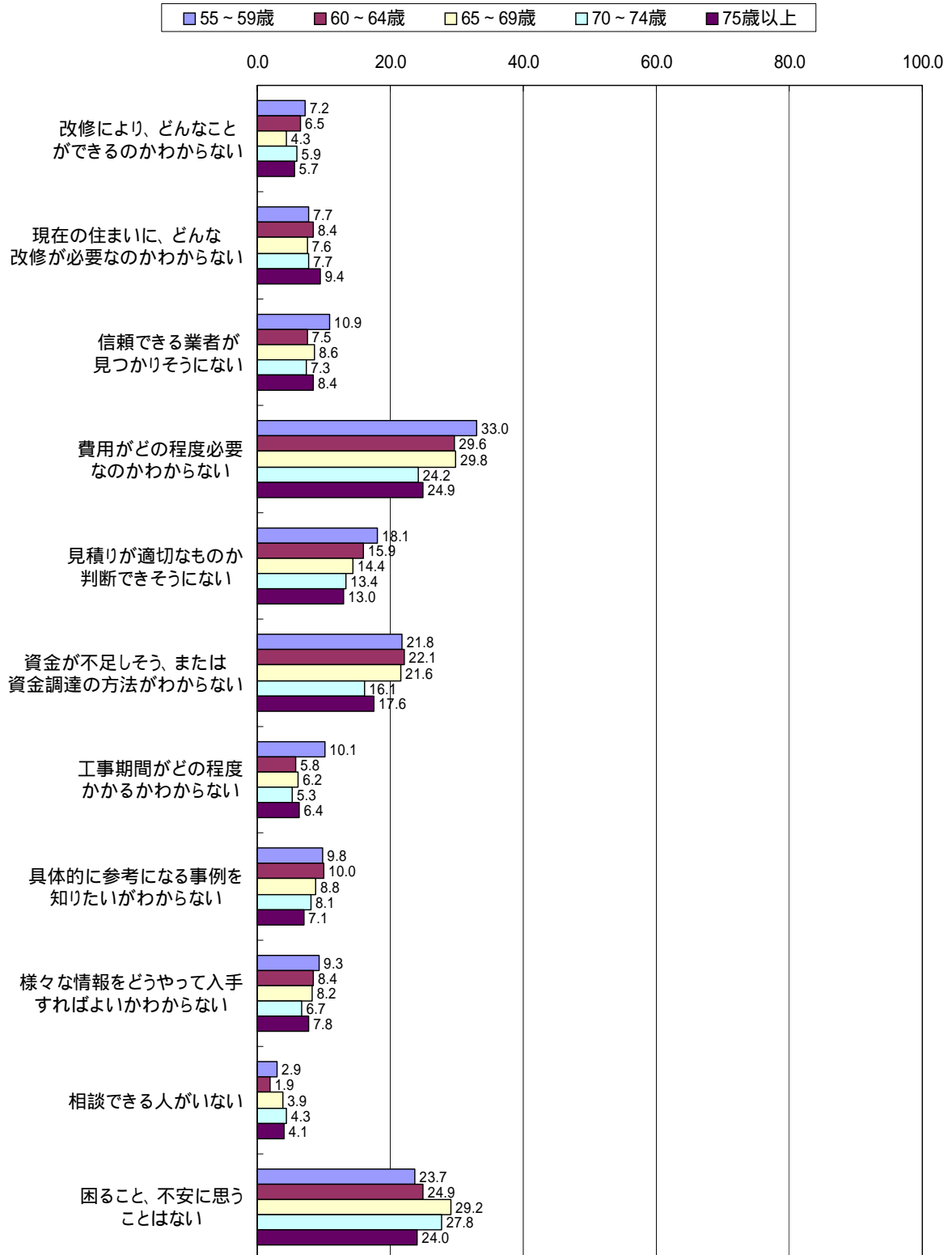
図表 3 - 9 改修時に困ること、不安に思うこと (住まいの場所別)



年齢別 改修時に困ること、不安に思うこと

・「費用がどの程度必要なかわからない」、「見積りが適切なものか判断できそうにない」、「資金が不足しそう、または資金調達の方法がわからない」は、年齢が低いほど多い傾向になっている。

図表 3 - 10 改修時に困ること、不安に思うこと（年齢別）

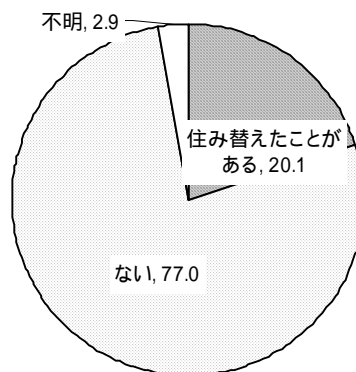


住宅の住み替えについて

17) - 1 住み替えの経験

・「住み替えたことがある」が20.1%、「住み替えたことがない」が77.0%となっている。

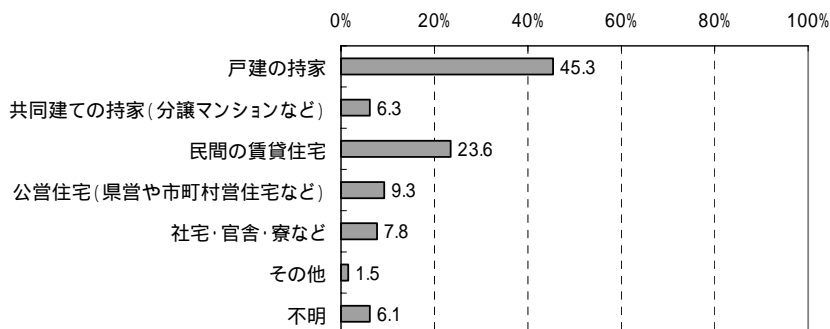
図表 4 - 1 過去 10 年間の住み替え経験



17) - 2 住み替え前の住宅の種類

・「戸建の持家」が45.3%、次いで「民間の賃貸住宅」(23.6%)、「公営住宅(県営や市町村営住宅など)」(9.3%)、「社宅・官舎・寮など」(7.8%)、「共同建ての持家(分譲マンションなど)」(6.3%)となっている。

図表 4 - 2 住み替え前の住宅の種類



住み替え前の住宅の種類別 住み替え先の住宅の種類

・「戸建の持家」、「共同建ての持家」、「民間賃貸住宅」から住み替える場合には同じ種類の住宅への住み替えが多く、「社宅・官舎・寮など」や「公営住宅」から住み替える場合は「持家」への住み替えが多くなっている。

・以前の住宅の種類別にみると、「戸建の持家」や「共同建ての持家」から「民間賃貸住宅」への住み替えは10%程度となっている。

図表 4 - 3 住み替え先の住宅の種類(住み替え前の住宅の種類別)

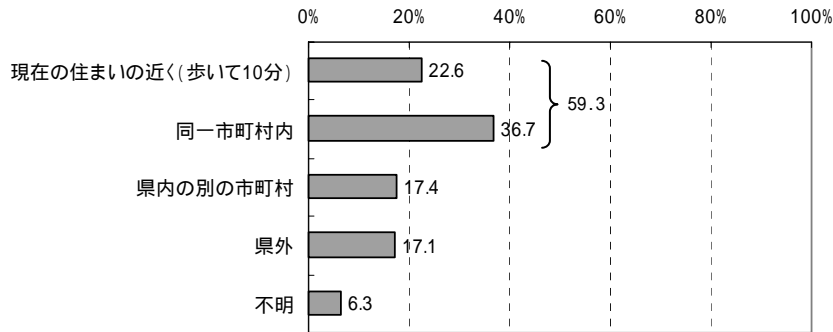
住み替え前の住宅の種類	住み替え先の住宅の種類						総計
	戸建ての持家	共同建ての持家	民間の賃貸住宅	公営住宅	社宅・官舎・寮など	その他・不明	
戸建ての持家	134	18	19	9	3	26	209
共同建ての持家	8	15	3	1		2	29
民間の賃貸住宅	38	6	41	19		5	109
公営住宅	18	2	7	11	1	4	43
社宅・官舎・寮など	25	5	1		4	1	36
その他・不明	15	3	7	2	0	8	35
総計	238	49	78	42	8	17	461

住み替え前の住宅の種類	住み替え先の住宅の種類						総計
	戸建ての持家	共同建ての持家	民間の賃貸住宅	公営住宅	社宅・官舎・寮など	その他・不明	
戸建ての持家	64%	9%	9%	4%	1%	12%	100%
共同建ての持家	28%	52%	10%	3%	0%	7%	100%
民間の賃貸住宅	35%	6%	38%	17%	0%	5%	100%
公営住宅	42%	5%	16%	26%	2%	9%	100%
社宅・官舎・寮など	69%	14%	3%	0%	11%	3%	100%
その他・不明	43%	9%	20%	6%	0%	23%	100%
総計	52%	11%	17%	9%	2%	4%	100%

17) - 3 住み替え前の居住地

- ・「同一市町村内」が36.7%、次いで「現在の住まいの近く（歩いて10分）」(22.6%)、「県内の別の市町村」(17.4%)であり、市町村内での住み替えが59.3%となっている。

図表 4 - 4 以前の住宅の場所



住み替え後の住まいの場所別 以前の住宅の場所

- ・住み替え先の地域別に以前の住宅の場所をみると、「鹿児島市市街地」及び「鹿児島市郊外団地」に住み替えた人は、徒歩圏内及び同一市町村内からの住み替えが65%以上と多くなっている。
- ・「鹿児島市近郊大規模団地」へ住み替えた人では、同一市町村外からの住み替えが50%を超え、県外からを合わせると75%となっている。
- ・「中山間地域」へ住み替えた人では、徒歩圏内からの住み替えが33%で最も多くなっている。

図表 4 - 5 現在の住まいの場所別 以前の住宅の場所

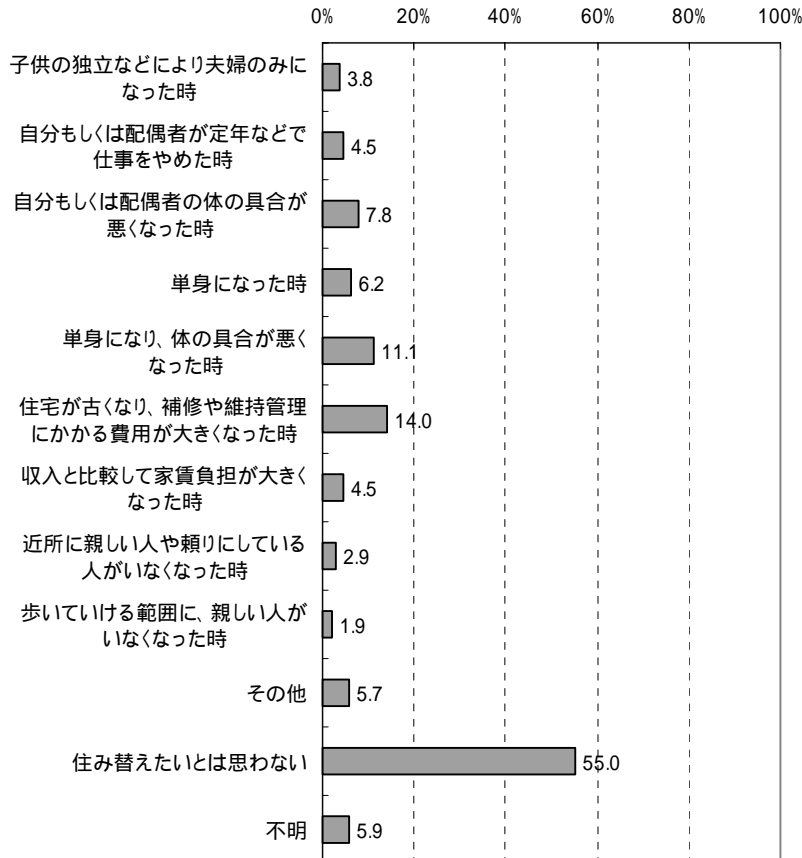
現在の住宅の場所	現在の住宅に対する以前の住宅の場所					総計
	徒歩圏内	同一市町村内	同一市町村外	県外	不明	
鹿児島市市街地	21	32	6	19	2	80
鹿児島市郊外団地	10	28	8	2	1	49
地方中心都市市街地	21	38	13	16	7	95
鹿児島市近郊大規模団地	4	7	23	11	0	45
中山間地域	22	14	11	12	8	67
離島地域	9	11	4	6	2	32
不明	17	39	15	13	9	93
総計	104	169	80	79	29	461

現在の住宅の場所	現在の住宅に対する以前の住宅の場所					総計
	徒歩圏内	同一市町村内	同一市町村外	県外	不明	
鹿児島市市街地	26%	40%	8%	24%	3%	100%
鹿児島市郊外団地	20%	57%	16%	4%	2%	100%
地方中心都市市街地	22%	40%	14%	17%	7%	100%
鹿児島市近郊大規模団地	9%	16%	51%	24%	0%	100%
中山間地域	33%	21%	16%	18%	12%	100%
離島地域	28%	34%	13%	19%	6%	100%
不明	18%	42%	16%	14%	10%	100%
総計	23%	37%	17%	17%	6%	100%

18) 住み替えたいと思う、もしくは以前に住み替えた時の状況

・「住み替えたいとは思わない」が 55.0%、次いで「住宅が古くなり、補修や維持管理にかかる費用が大きくなった時」(14.0%)、「単身になり、体の具合が悪くなった時」(11.1%)となっている。

図表 4 - 6 住み替え時の状況



住まいの場所別 住み替えたいと思う、もしくは以前に住み替えた時の状況

・「地方中心都市市街地」、「中山間地域」、「離島地域」では、「住み替えたいとは思わない」が 60%程度と多くなっている。

・「鹿児島市郊外団地」、「鹿児島市近郊大規模団地」では、「単身になり、体の具合が悪くなった時」(順に 15.9%、17.9%)、「住宅が古くなり、補修や維持管理にかかる費用が大きくなった時」(順に 16.3%、15.5%)が他の地域に比べて多い。また、「鹿児島市近郊大規模団地」では、「自分もしくは配偶者の体の具合が悪くなった時」(11.3%)が多くなっている。(地域別でみると唯一 10%を超える。)

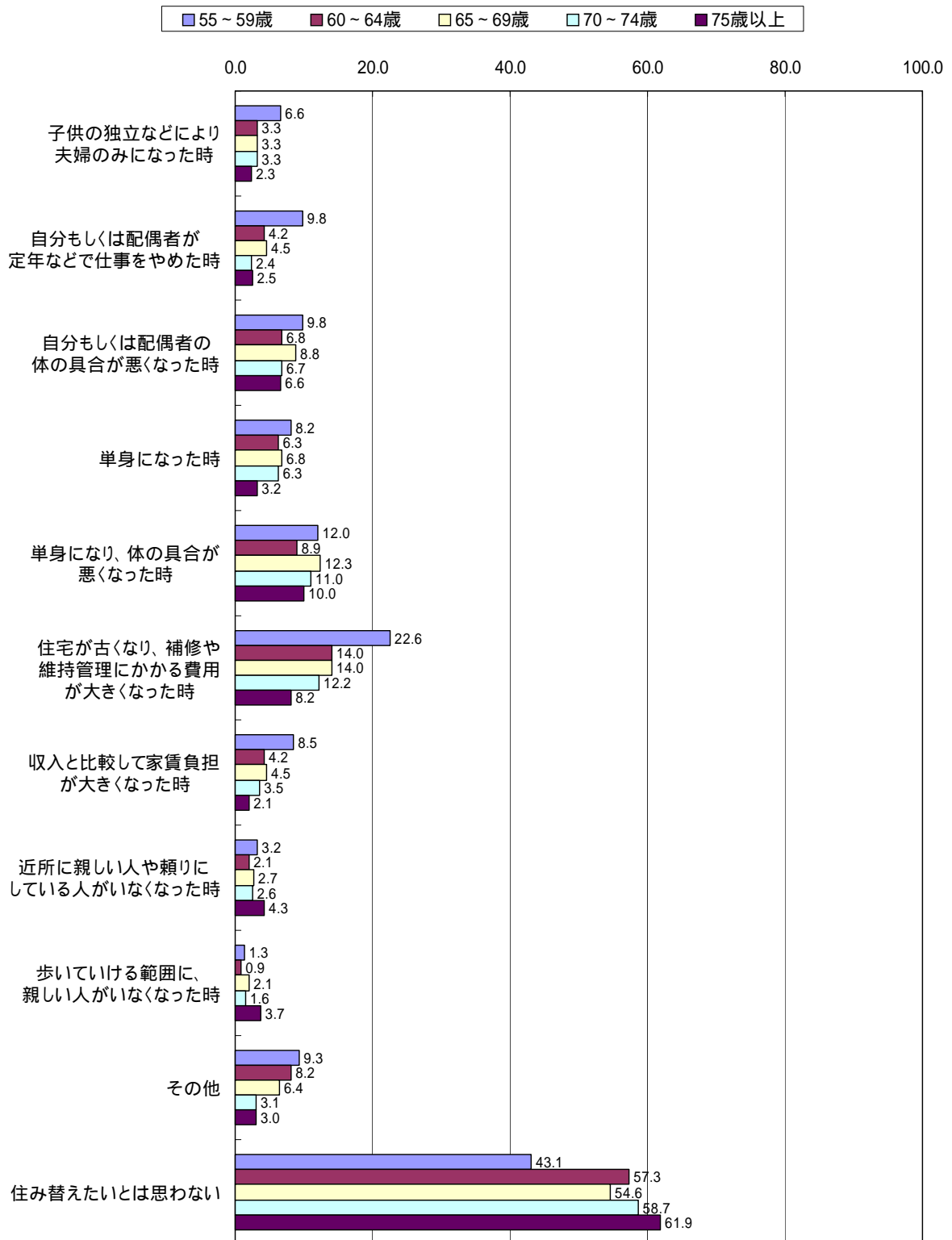
図表 4 - 7 住み替え時の状況（住まいの場所別）



年齢別 住み替えたいと思う、もしくは以前に住み替えた時の状況

- ・「住み替えたいとは思わない」が60歳以上では60%前後であるが、「55～59歳」では43.1%となっている。
- ・「55～59歳」では、「住宅が古くなり、補修や維持管理にかかる費用が大きくなった時」(22.6%)が多くなっている。

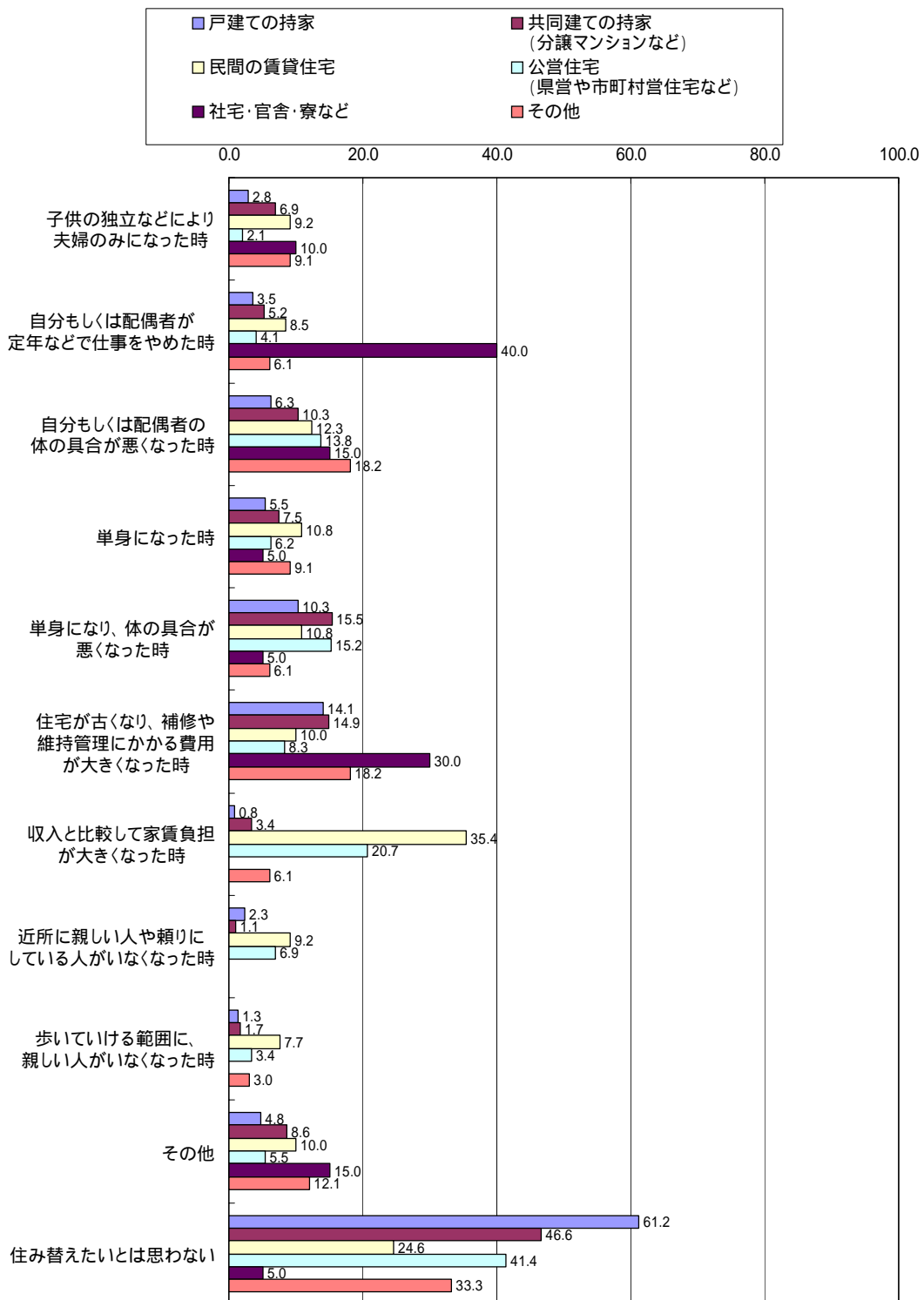
図表 4 - 8 住み替え時の状況 (年齢別)



住宅の種類別 住み替えたいと思う、もしくは以前に住み替えた時の状況

- ・持家では「住み替えたいとは思わない」(戸建 61.2%、共同建て 46.6%)が多く、「民間の賃貸住宅」では「収入と比較して家賃負担が大きくなった時」(35.4%)が多くなっている。
- ・「民間の賃貸住宅」や「社宅・官舎・寮など」では、「住み替えたいとは思わない」(順に 24.6%、5.0%)が少なくなっている。

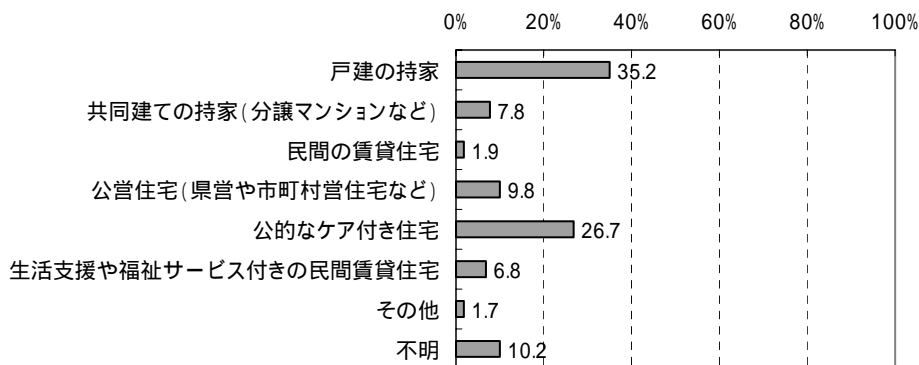
図表 4 - 9 住み替え時の状況 (住宅の種類別)



19) 住み替えたい住宅の種類

- ・「戸建ての持家」が35.2%、次いで「公的なケア付き住宅」(26.7%)、「公営住宅(県営や市町村営住宅など)」(9.8%)となっている。

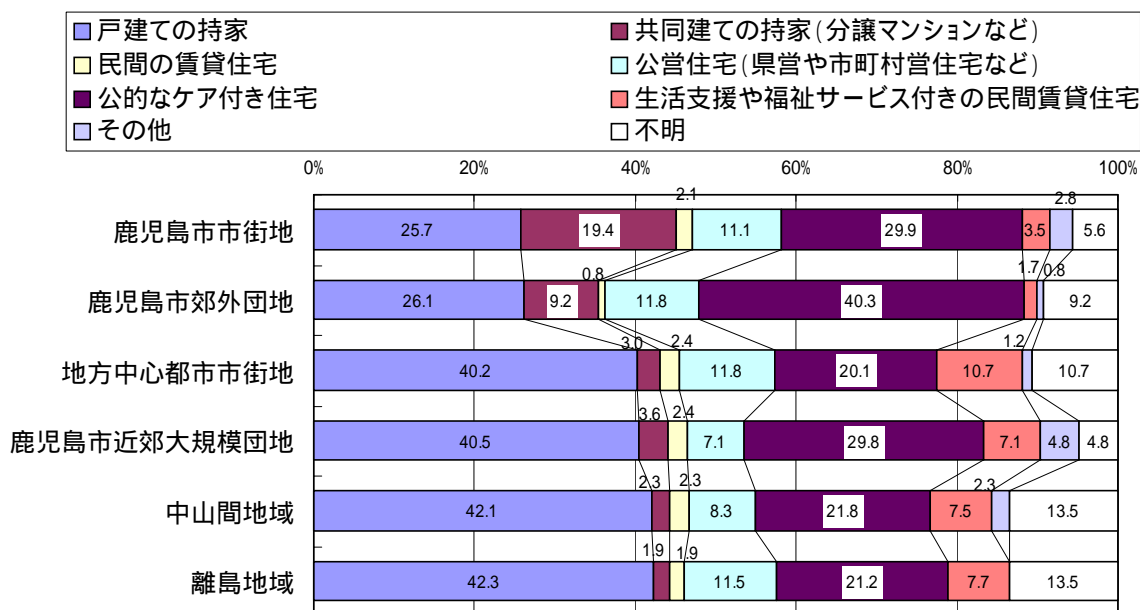
図表4-10 住み替えたい住宅の種類



住まいの場所別 住み替えたい住宅の種類

- ・「鹿児島市市街地」、「鹿児島市郊外団地」では「戸建ての持家」が30%以下と少なく、「鹿児島市市街地」では「共同建ての持家(分譲マンションなど)」(19.4%)、「鹿児島市郊外団地」では「公的なケア付き住宅」(40.3%)が多くなっている。
- ・「地方中心都市市街地」、「鹿児島市近郊大規模団地」、「中山間地域」、「離島地域」では「戸建ての持家」が最も多く、いずれも40%を超えている。

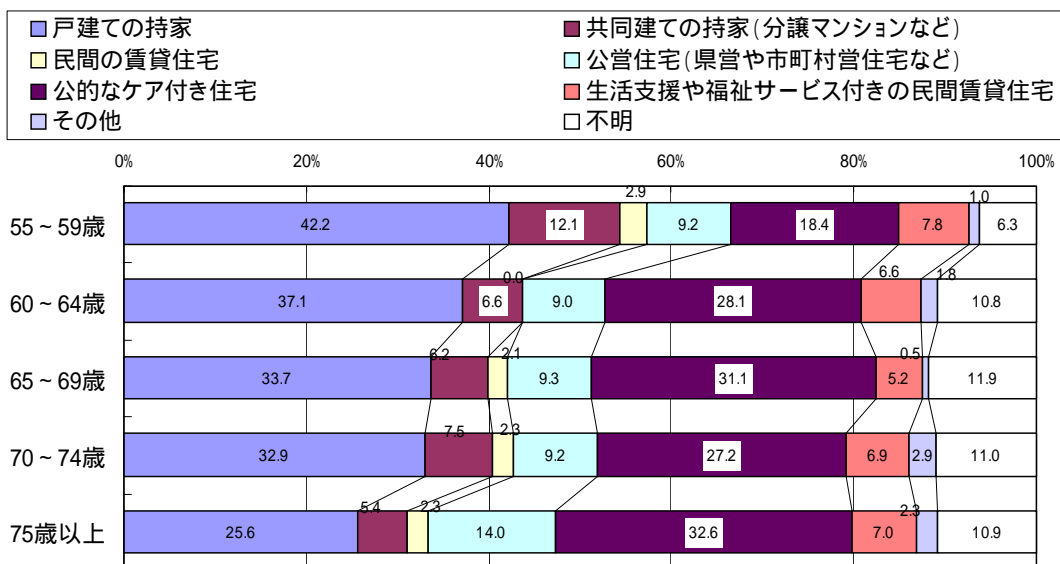
図表4-11 住み替えたい住宅の種類(住まいの場所別)



年齢別 住み替えたい住宅の種類

- ・年齢が低いほど「戸建の持家」が多く、「55～59歳」では40%を超えている。
- ・「75歳以上」では、「公的なケア付き住宅」が32.6%で最も多く、「公営住宅（県営や市町村営住宅など）」（14.0%）とあわせると約50%となっている。

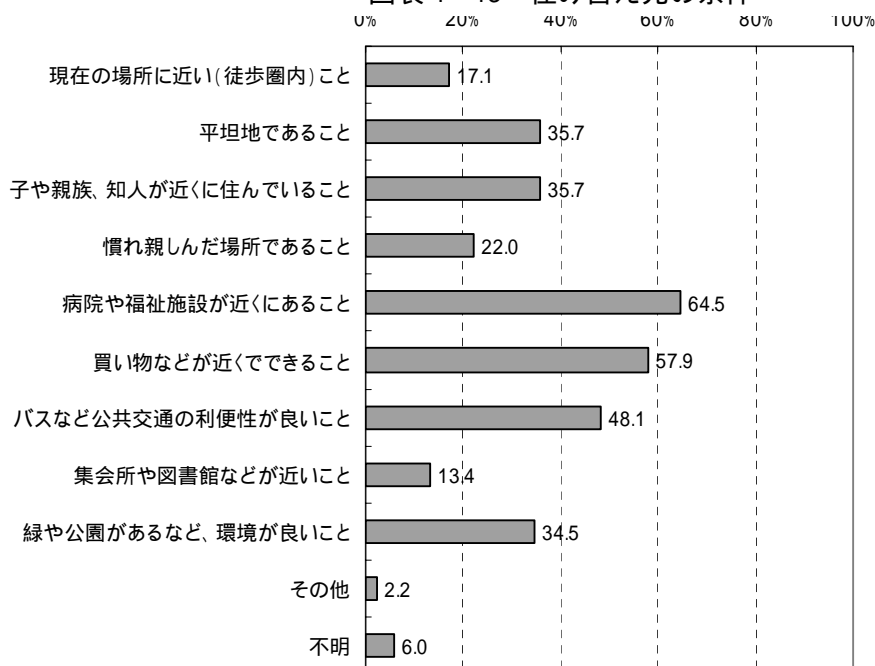
図表4-12 住み替えたい住宅の種類（年齢別）



20) 住み替え先の条件などで重視する内容

- ・「病院や福祉施設が近くにあること」が64.5%、次いで「買い物などが近くでできること」（57.9%）、「バスなど公共交通の利便性が良いこと」（48.1%）、「平坦地であること」、「子や親族、知人が近くに住んでいること」がいずれも35.7%となっている。

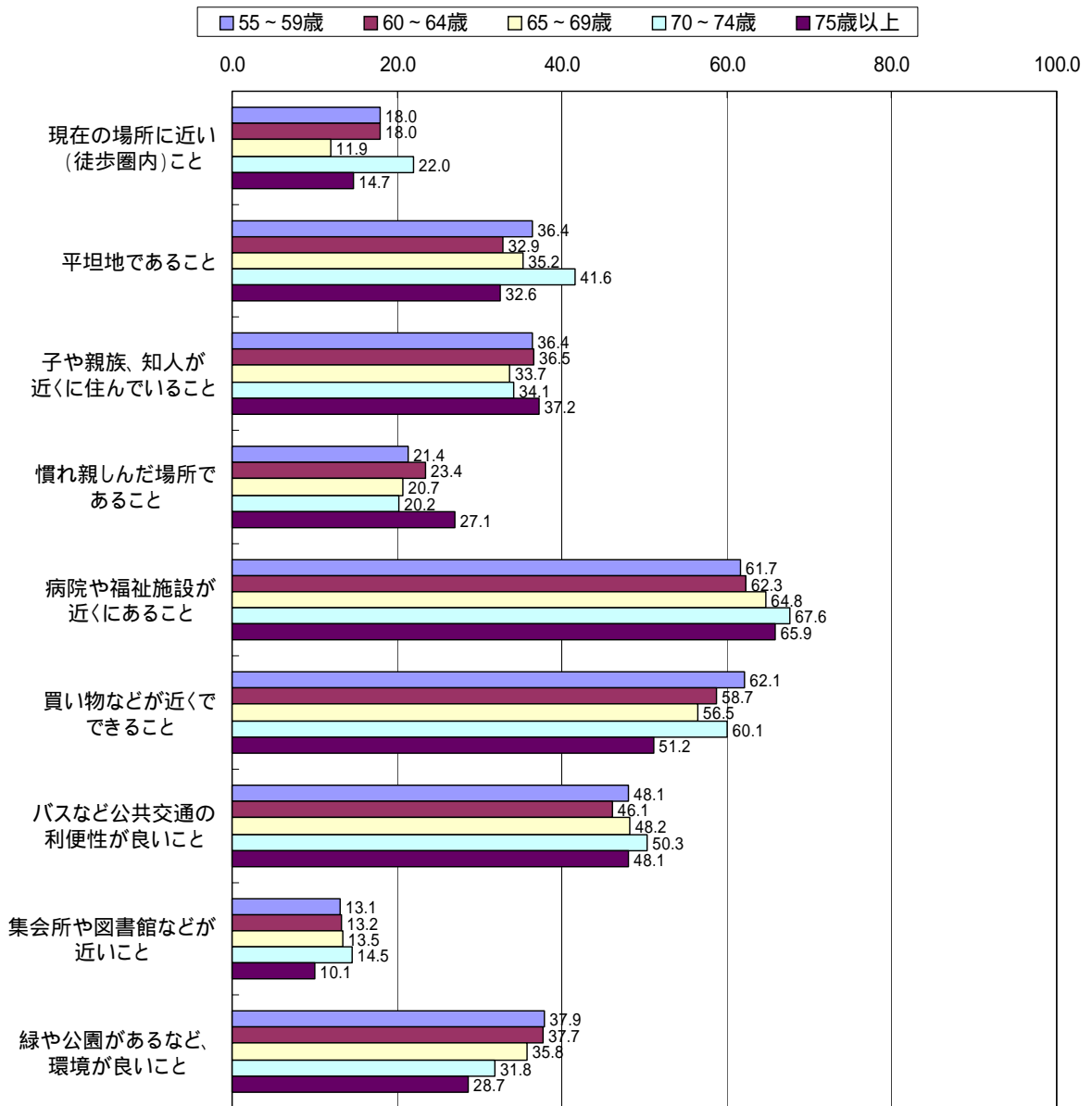
図表4-13 住み替え先の条件



年齢別 住み替え先の条件などで重視する内容

- ・全ての年齢で、「病院や福祉施設が近くにあること」、「買い物などが近くでできること」、「バスなど公共交通の利便性が良いこと」が多くなっている。
- ・「75歳以上」では、他の年齢に比べると「慣れ親しんだ場所であること」(27.1%)が多くなっている。

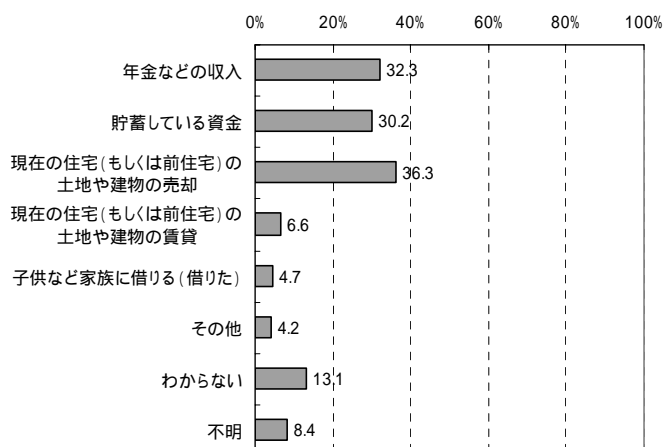
図表 4 - 14 住み替え先の条件（年齢別）



21) 住み替え時の資金

- ・「現在の住宅（もしくは前住宅）の土地や建物の売却」が36.3%、次いで「年金などの収入」(32.3%)、「貯蓄している資金」(30.2%)となっている。

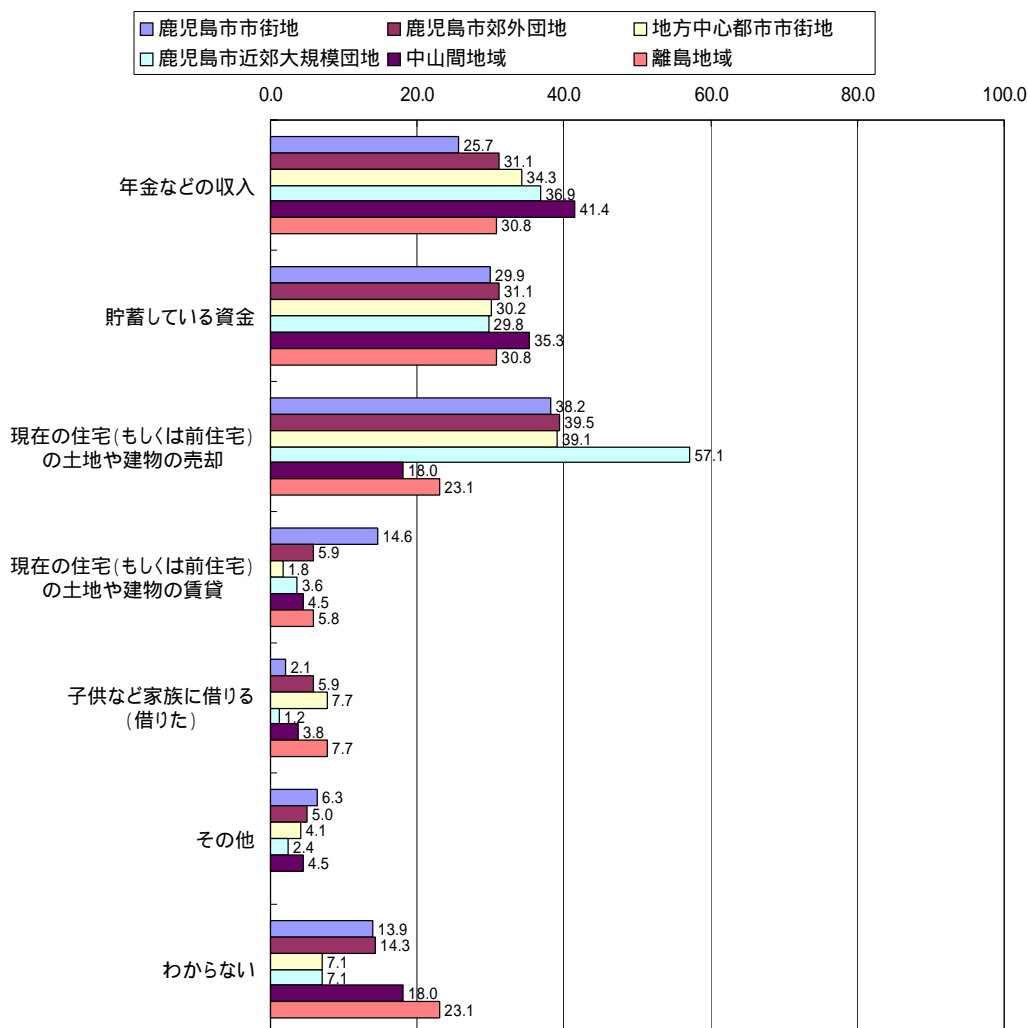
図表 4 - 15 住み替え時の資金



住まいの場所別 住み替え時の資金

- ・「現在の住宅(もしくは前住宅)の土地や建物の売却」は「鹿児島市近郊大規模団地」で 57.1% と多く、「中山間地域」では 18.0% と少なくなっている。
- ・「鹿児島市市街地」では「現在の住宅(もしくは前住宅)の土地や建物の賃貸」が 14.6% で、他の地域に比べて多くなっている。

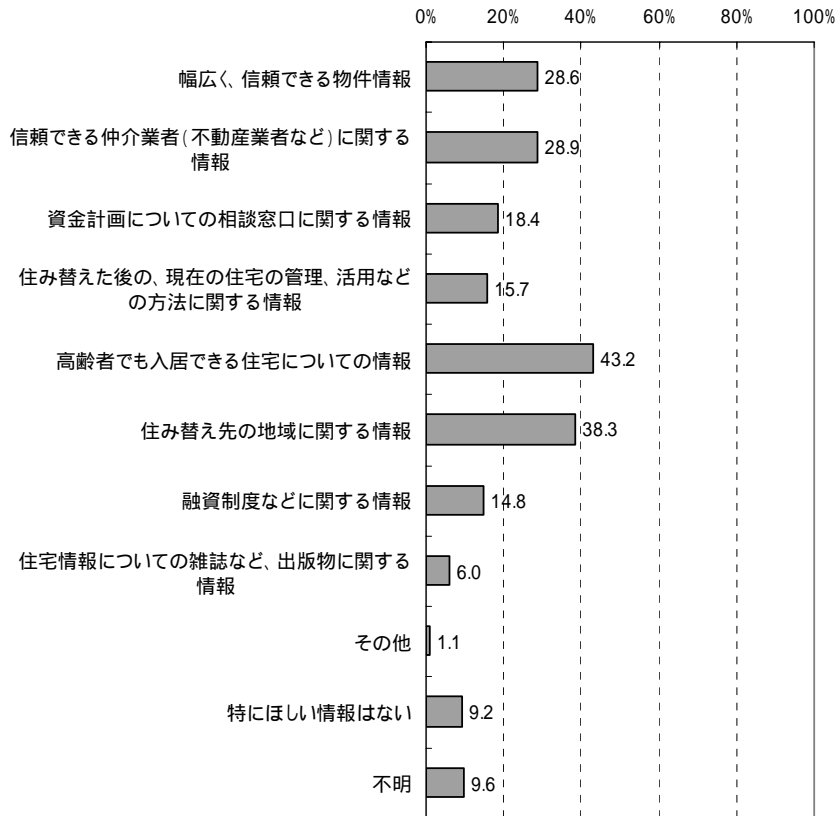
図表 4 - 16 住み替え時の資金(住まいの場所別)



22) 住み替え時にほしい情報

- ・「高齢者でも入居できる住宅についての情報」が 43.2%、次いで「住み替え先の地域に関する情報」(38.3%)、「信頼できる仲介業者(不動産業者など)に関する情報」(28.9%)、「幅広く、信頼できる物件情報」(28.6%)となっている。

図表 4 - 17 住み替え時にほしい情報



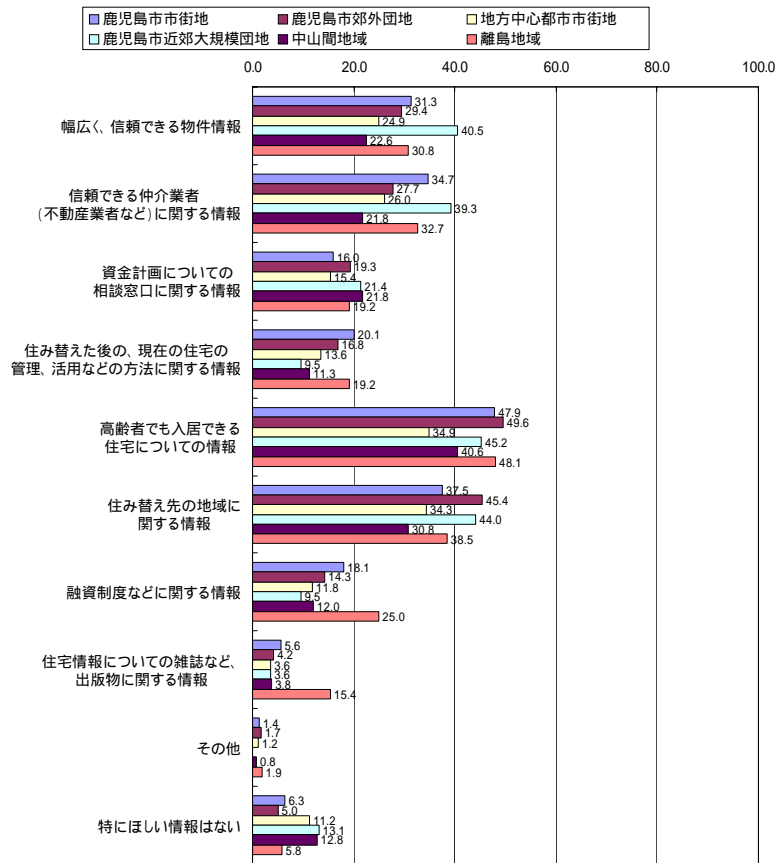
住まいの場所別 住み替え時にほしい情報

- ・「高齢者でも入居できる住宅についての情報」、「住み替え先の地域に関する情報」はいずれの地域でも多くなっている。

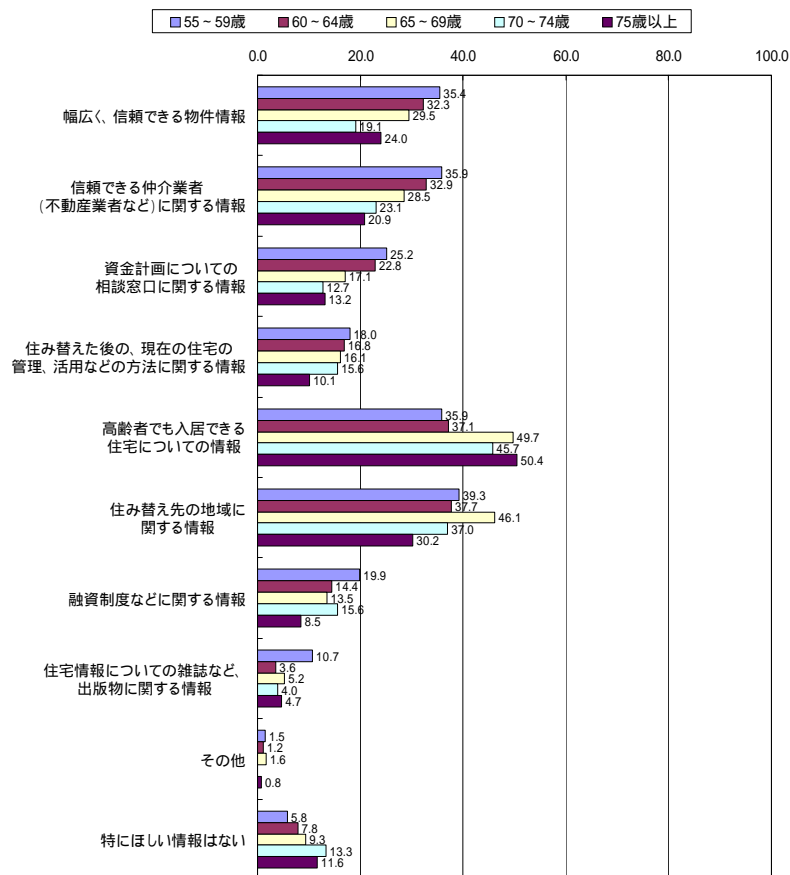
年齢別 住み替え時にほしい情報

- ・物件、仲介業者、資金計画の相談窓口などは年齢が低いほど多く、高齢者でも入居できる住宅についての情報は年齢が高いほど多い。特に、「75歳以上」では50%を超えている。
- ・「住み替え先の地域に関する情報」は、年齢に関わらず多くなっている。

図表 4 - 18 住み替え時にほしい情報（住まいの場所別）



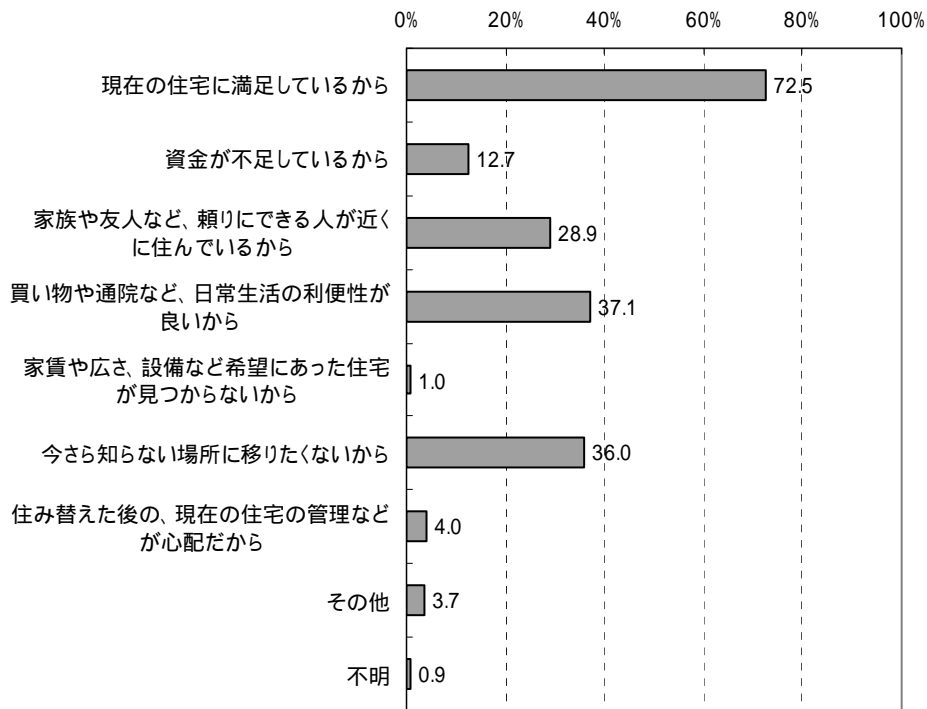
図表 4 - 19 住み替え時にほしい情報（年齢別）



23) 住み替えたくない理由

- ・「現在の住宅に満足しているから」が 72.5%、次いで「買い物や通院など、日常生活の利便性が良いから」(37.1%)、「今さら知らない場所に移りたくないから」(36.0%)、「家族や友人など、頼りにできる人が近くに住んでいるから」(28.9%)となっている。

図表 4 - 20 住み替えたくない理由



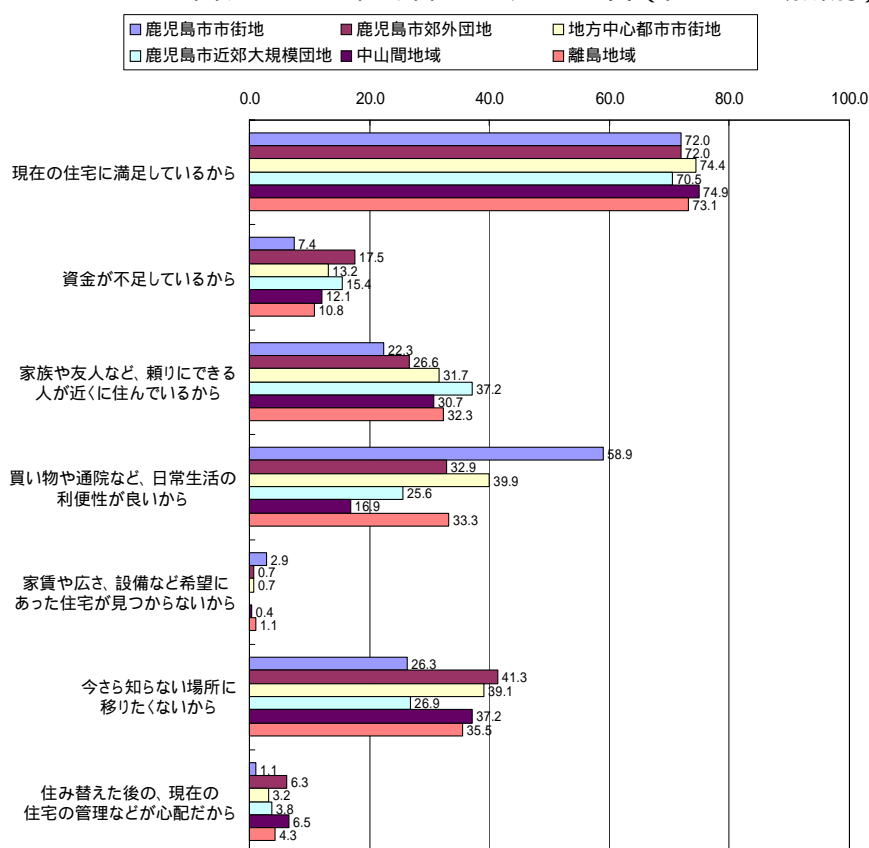
住まいの場所別 住み替えたくない理由

- ・「現在の住宅に満足しているから」は、いずれの地域でも 70%を超えている。
- ・「鹿児島市市街地」、「地方中心都市市街地」では「買い物や通院など、日常生活の利便性が良いから」(順に 58.9%、39.9%) が第 2 位となっている。
- ・「鹿児島市郊外団地」、「中山間地域」、「離島地域」では「今さら知らない場所に移りたくないから」(順に 41.3%、37.2%、35.5%) が第 2 位、「鹿児島市近郊大規模団地」では「家族や友人など、頼りにできる人が近くに住んでいるから」(37.2%) が第 2 位となっている。

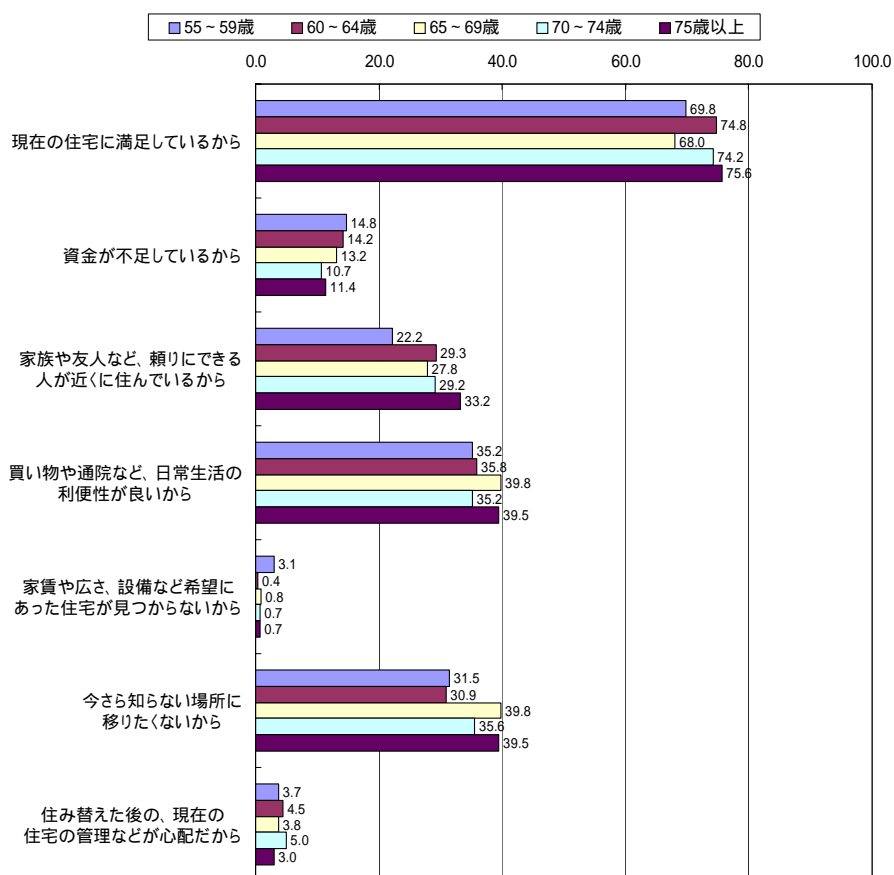
年齢別 住み替えたくない理由

- ・「現在の住宅に満足しているから」、「買い物や通院など、日常生活の利便性が良いから」、「今さら知らない場所に移りたくないから」は年齢に関わらず多くなっている。
- ・「家族や友人など、頼りにできる人が近くに住んでいるから」は、「55～59歳」では 22.2%とやや少なく、60歳以上では 30%前後となっている。特に、「75歳以上」では 33.2%であり、他の年齢に比べて多くなっている。

図表 4 - 21 住み替えたくない理由（住まいの場所別）



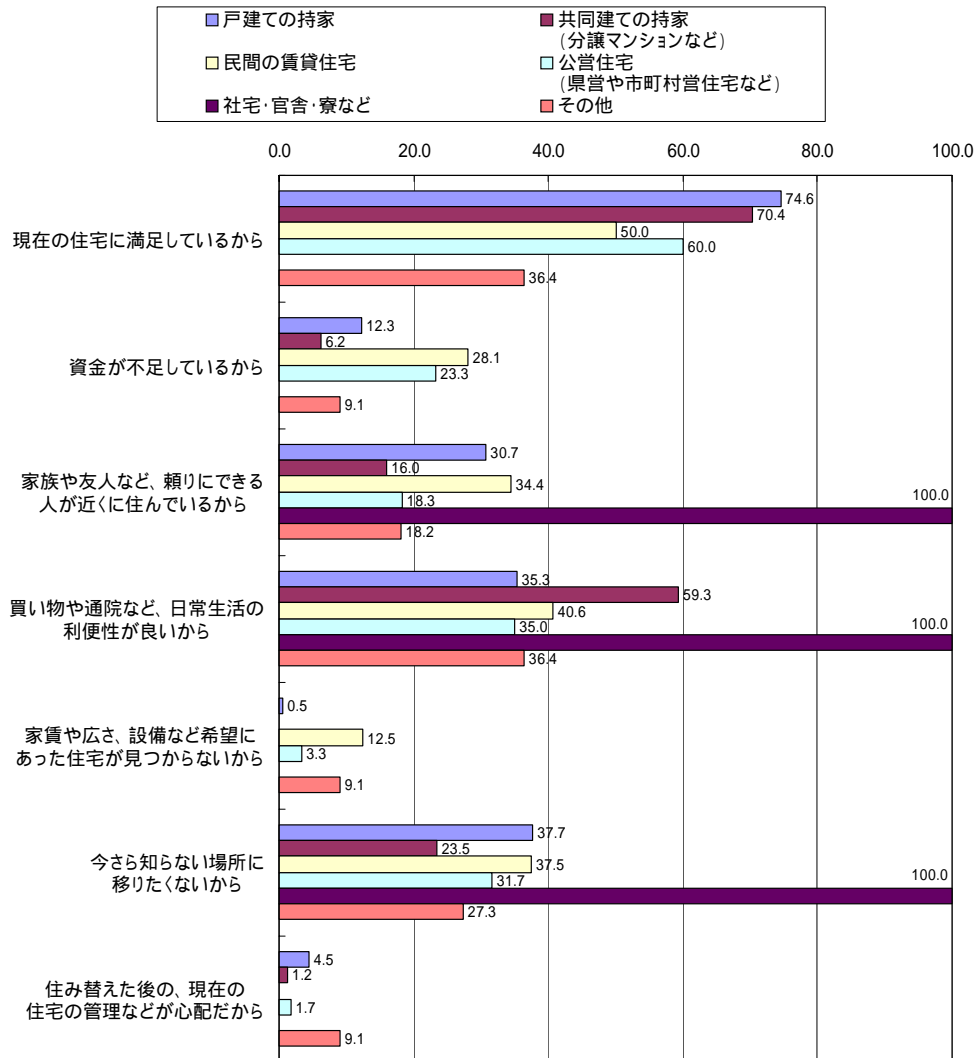
図表 4 - 22 住み替えたくない理由（年齢別）



住宅の種類別 住み替えたくない理由

・「戸建ての持家」、「共同建ての持家」では「現在の住宅に満足しているから」(順に 74.6%、70.4%)が多くなっている。

図表 4 - 23 住み替えたくない理由(住宅の種類別)



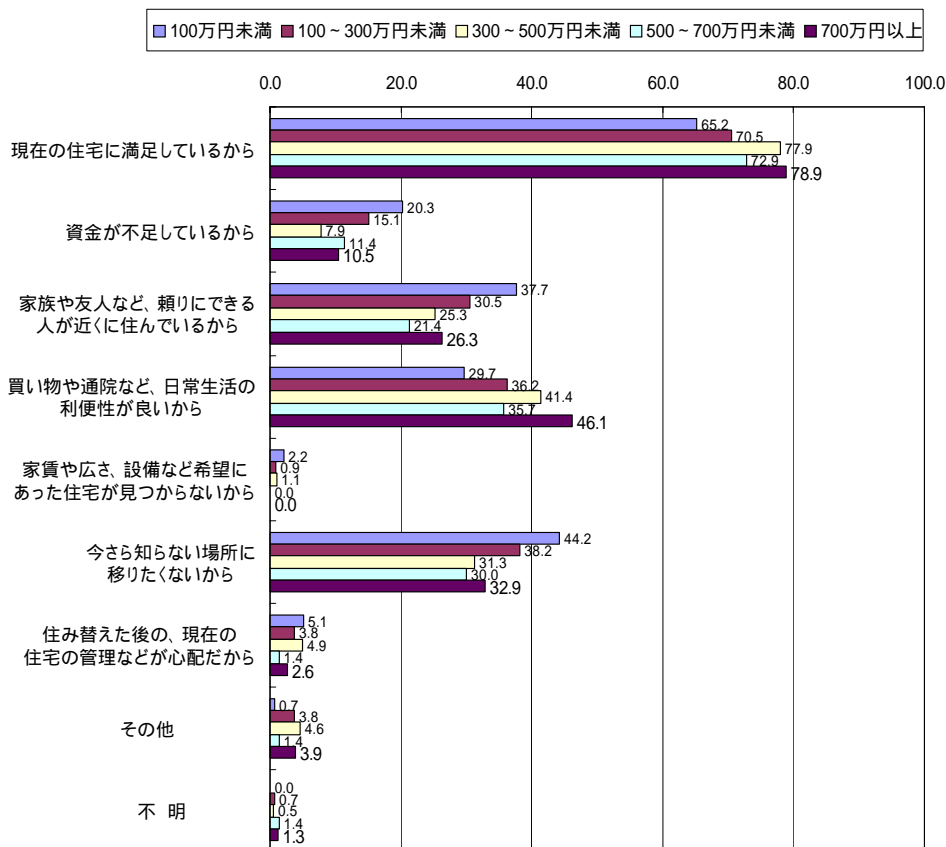
年収別 住み替えたくない理由

・「100万円未満」、「100～300万円未満」では、「現在の住宅に満足しているから」(順に 65.2%、70.5%)が他に比べて少なく、「資金が不足しているから」(順に 20.3%、15.1%)が多くなっている。

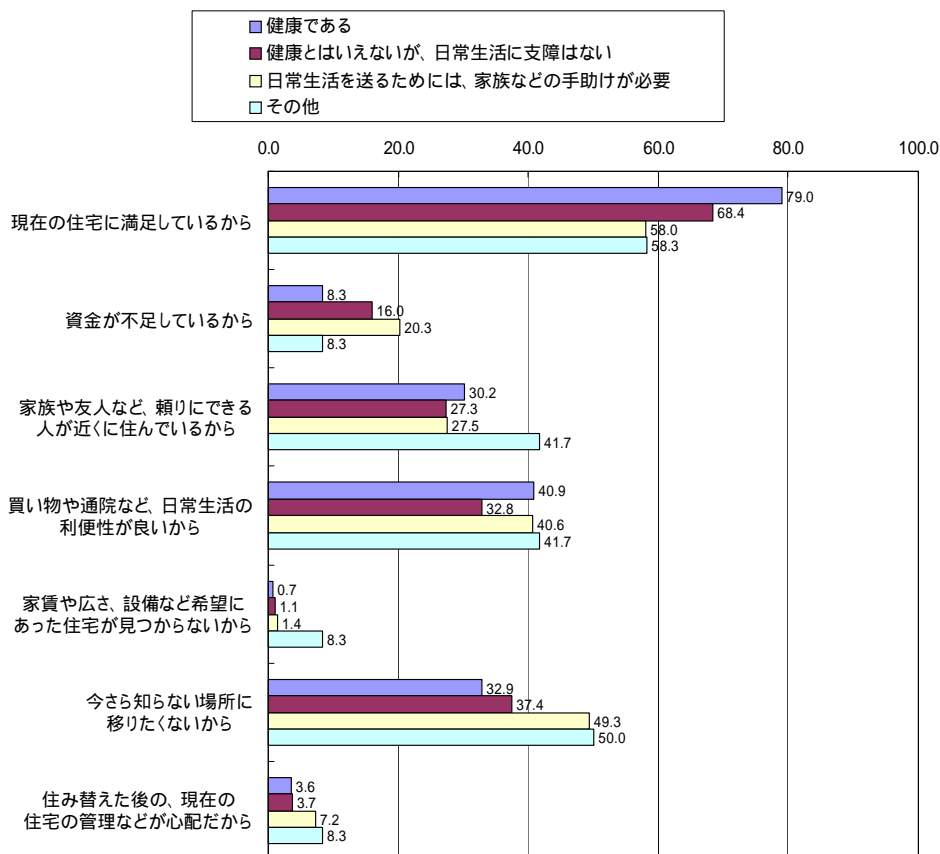
健康状態別 住み替えたくない理由

・「現在の住宅に満足しているから」は、「健康である」では 79.0%と多いが、「日常生活を送るためには、家族などの手助けが必要」では 58.0%となっている。
 ・また、「資金が不足しているから」は、「健康である」では 8.3%、「日常生活を送るためには、家族などの手助けが必要」では 20.3%となっており、住宅への満足度は低くなっている。

図表 4 - 24 住み替えたくない理由（年収別）



図表 4 - 25 住み替えたくない理由（健康状態別）

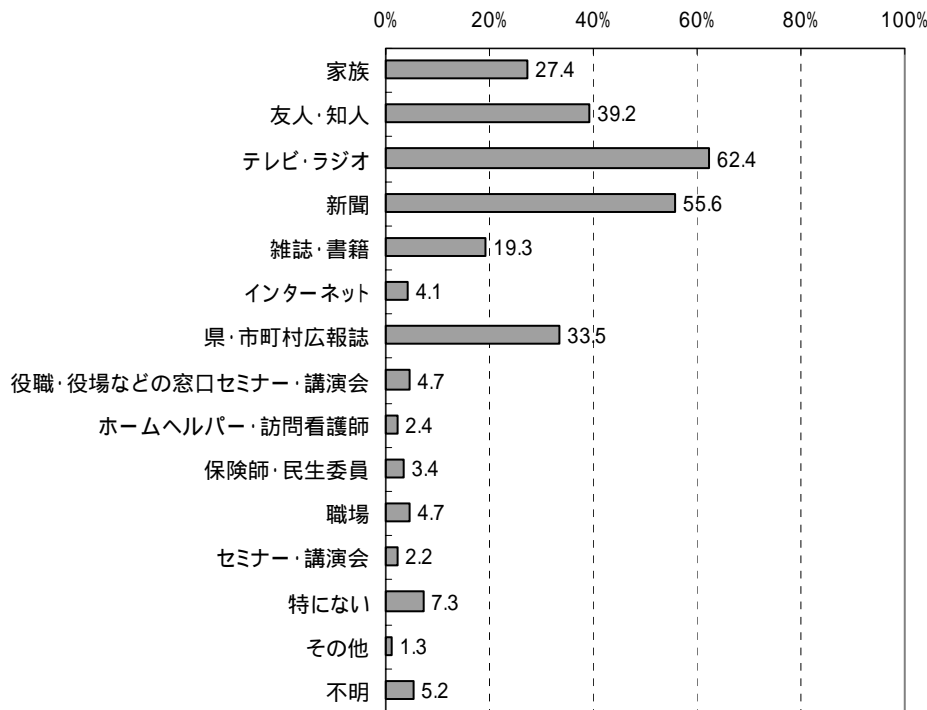


・その他（情報の入手方法や住まいに関して取り組んでほしいこと）

24) 住まいや生活サービスなどに関する情報の入手方法

・「テレビ・ラジオ」が 62.4%、次いで「新聞」(55.6%)、「友人・知人」(39.2%)、「県・市町村広報誌」(33.5%)、「家族」(27.4%)で、「インターネット」は 4.1%となっている。

図表 5 - 1 情報の入手方法



住まいの場所別 住まいや生活サービスなどに関する情報の入手方法

- ・いずれの地域でも「テレビ・ラジオ」が 60%前後で最も多くなっている。
- ・「離島地域」では、「友人・知人」(50.3%)が他の地域に比べて多くなっている。
- ・「鹿児島市市街地」では、「県・市町村広報誌」(41.5%)が他の地域に比べて多くなっている。

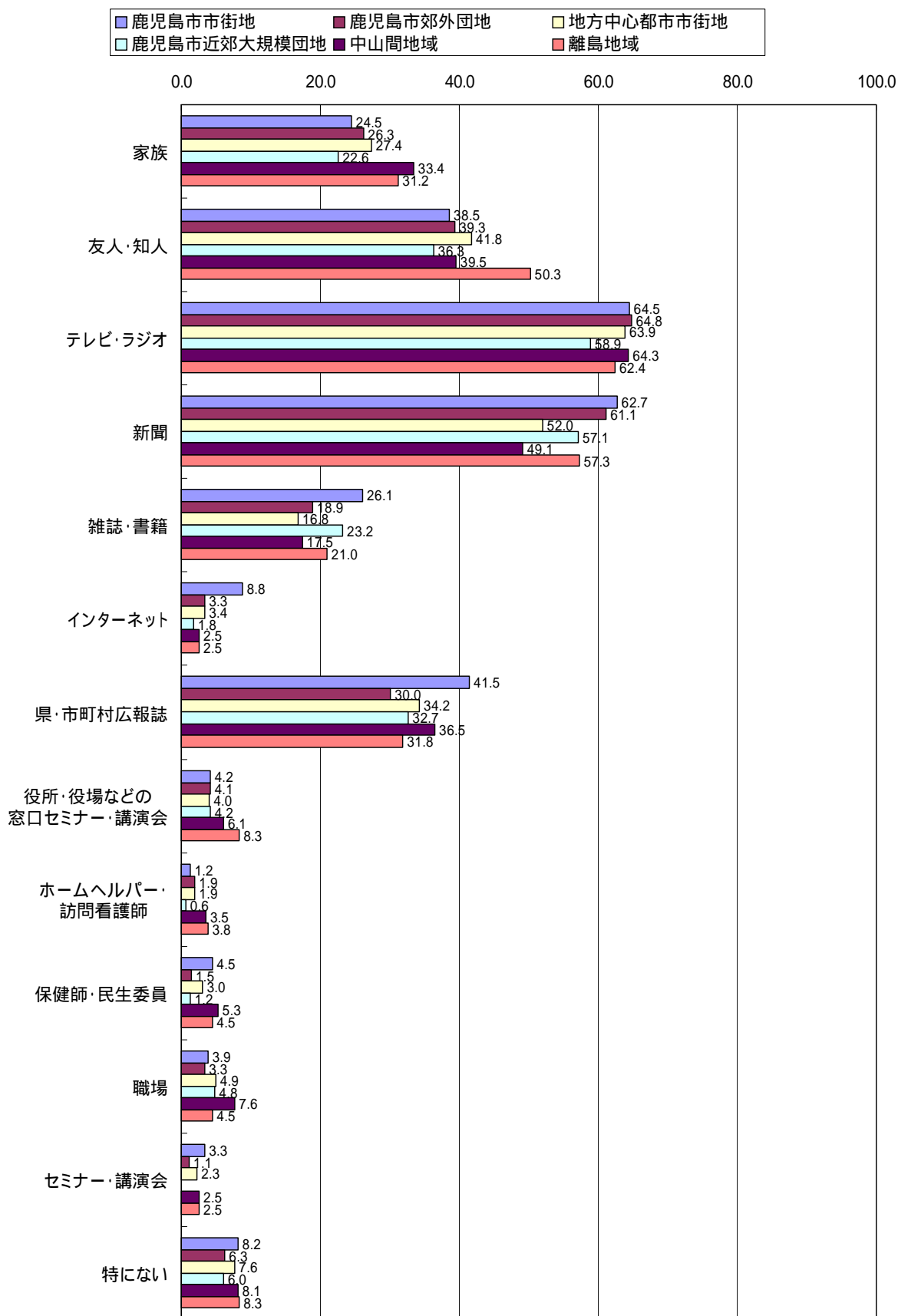
年齢別 住まいや生活サービスなどに関する情報の入手方法

- ・年齢に関わらず「テレビ・ラジオ」が 60%前後で最も多くなっている。
- ・「雑誌・書籍」、「インターネット」は年齢が低いほど多くなっている。
- ・「保健師・民生委員」は年齢が高いほど多くなっている。また、「ホームヘルパー・訪問看護師」は、「70~74歳」及び「75歳以上」では、他の年齢に比べて多くなっている。
- ・「県・市町村広報誌」は、年齢に関わらず 30%を超えている。

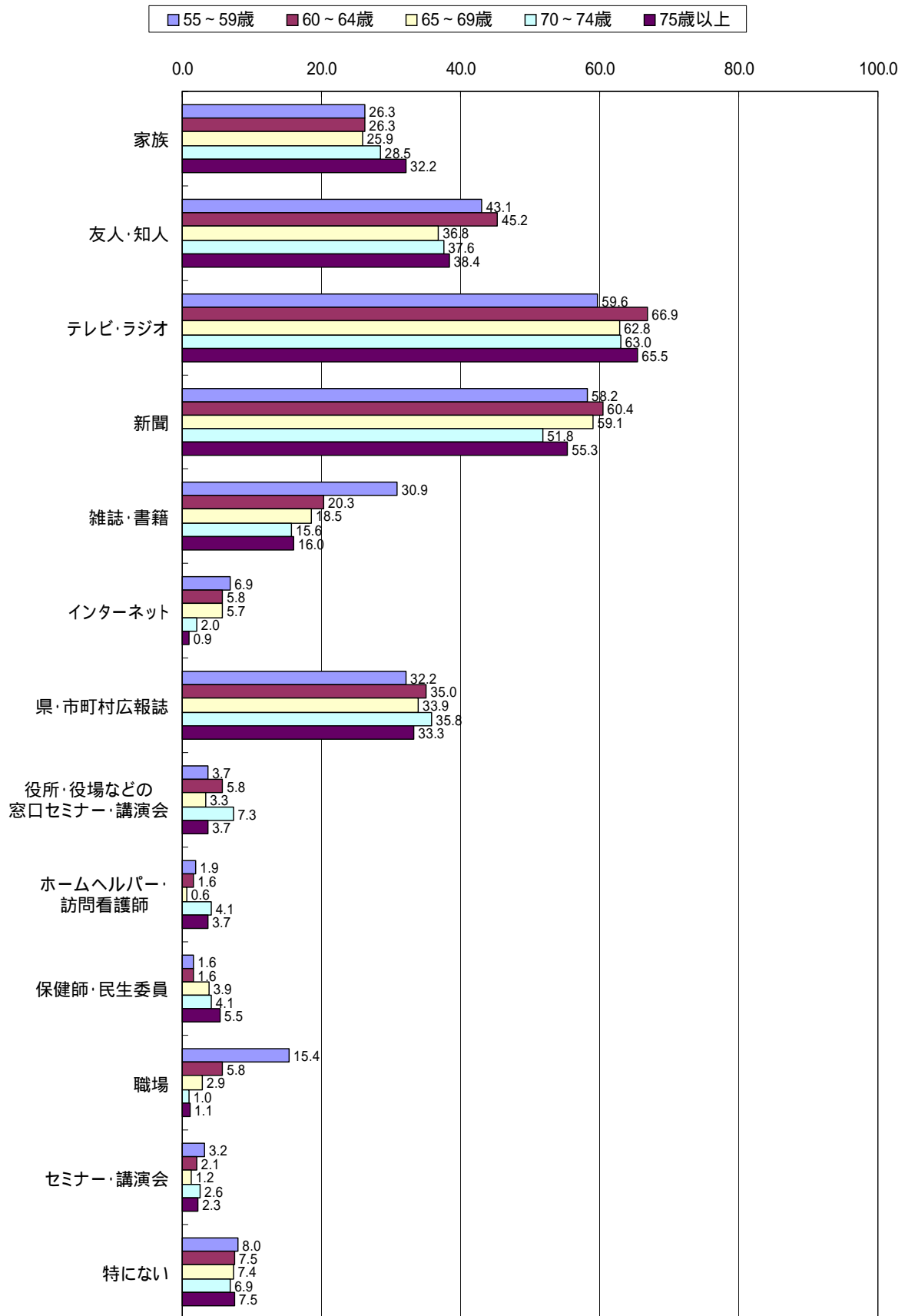
家族構成別 住まいや生活サービスなどに関する情報の入手方法

- ・年齢に関わらず「テレビ・ラジオ」が 60%前後で最も多くなっている。
- ・「単身」では、「保健師・民生委員」(6.3%)、「ホームヘルパー・訪問看護師」(4.4%)が他の家族構成に比べて多くなっている。

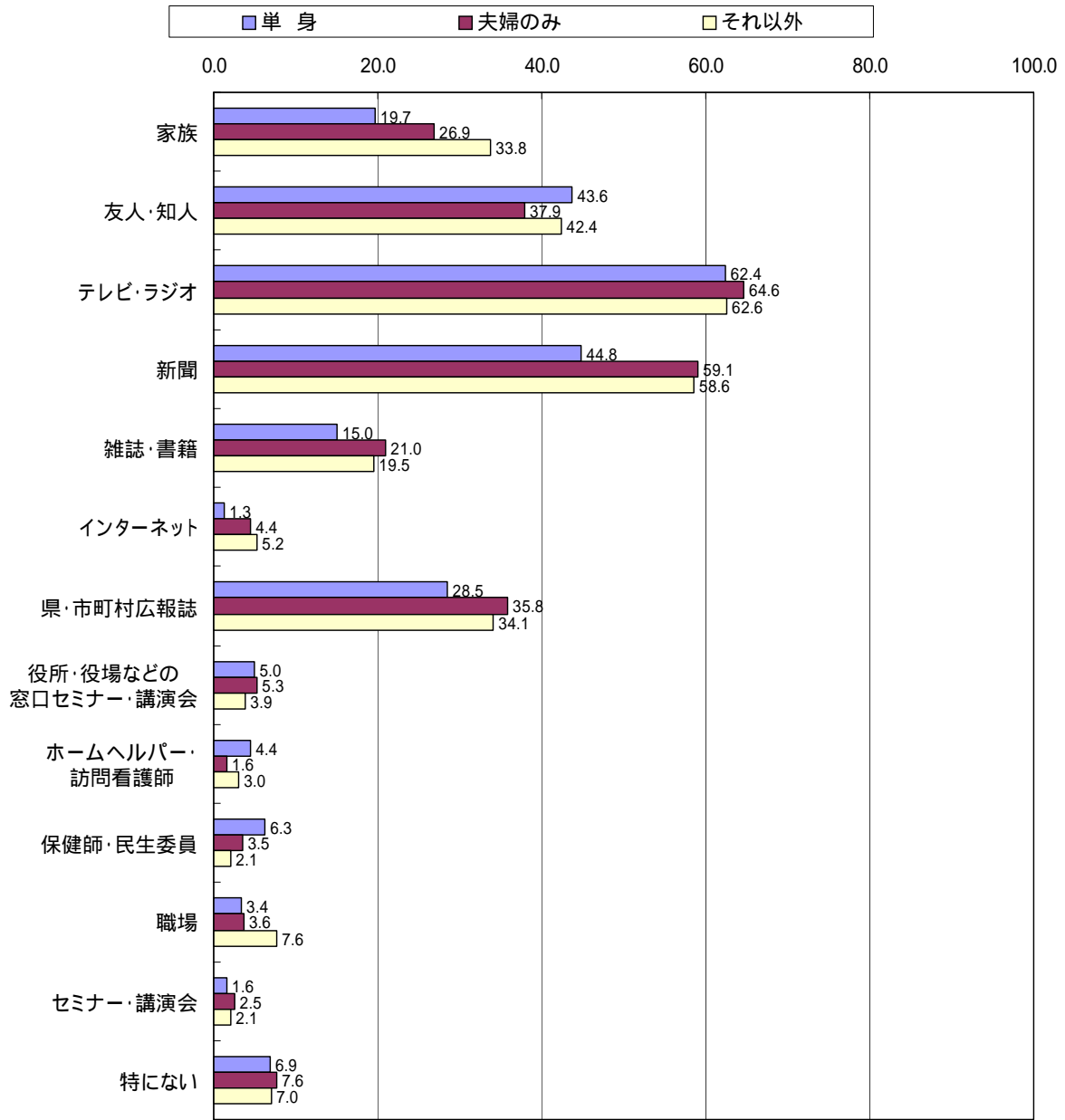
図表 5 - 2 情報の入手方法（住まいの場所別）



図表 5 - 3 情報の入手方法（年齢別）



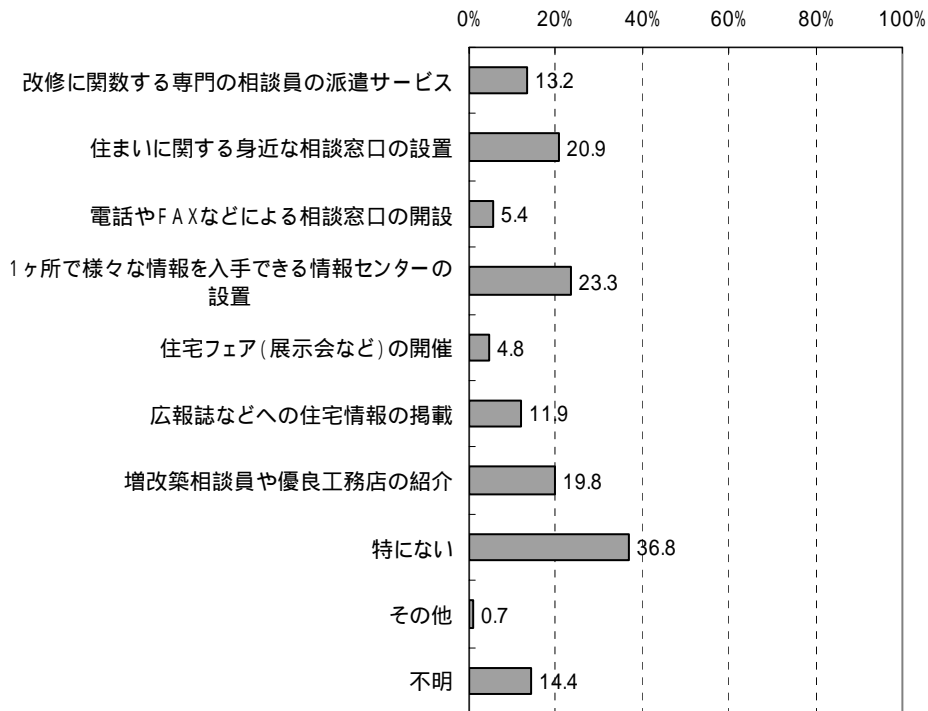
図表 5 - 4 情報の入手方法（家族構成別）



25) 住まいに関して取り組んでほしいこと

・「1ヶ所で様々な情報を入手できる情報センターの設置」が23.3%、次いで「住まいに関する身近な相談窓口の設置」(20.9%)、「増改築相談員や優良工務店の紹介」(19.8%)となっている。

図表5-5 住まいに関して取り組んでほしいこと



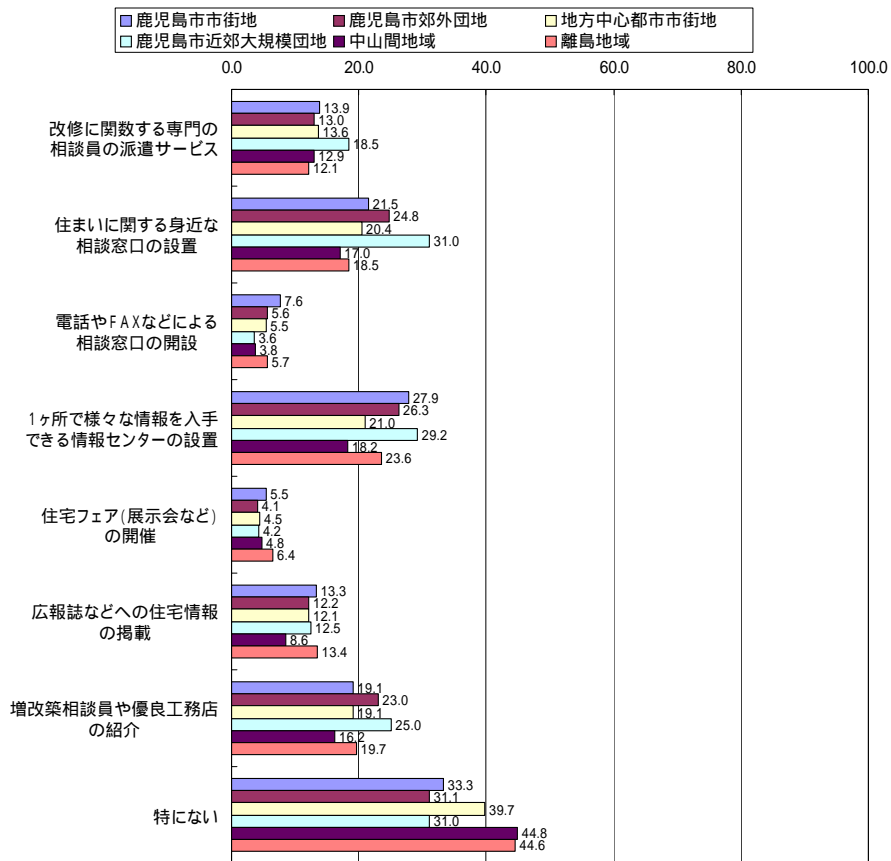
住まいの場所別 住まいに関して取り組んでほしいこと

・「鹿児島市近郊大規模団地」では、「住まいに関する身近な相談窓口の設置」(31.0%)、「1ヶ所で様々な情報を入手できる情報センターの設置」(29.2%)が多くなっている。

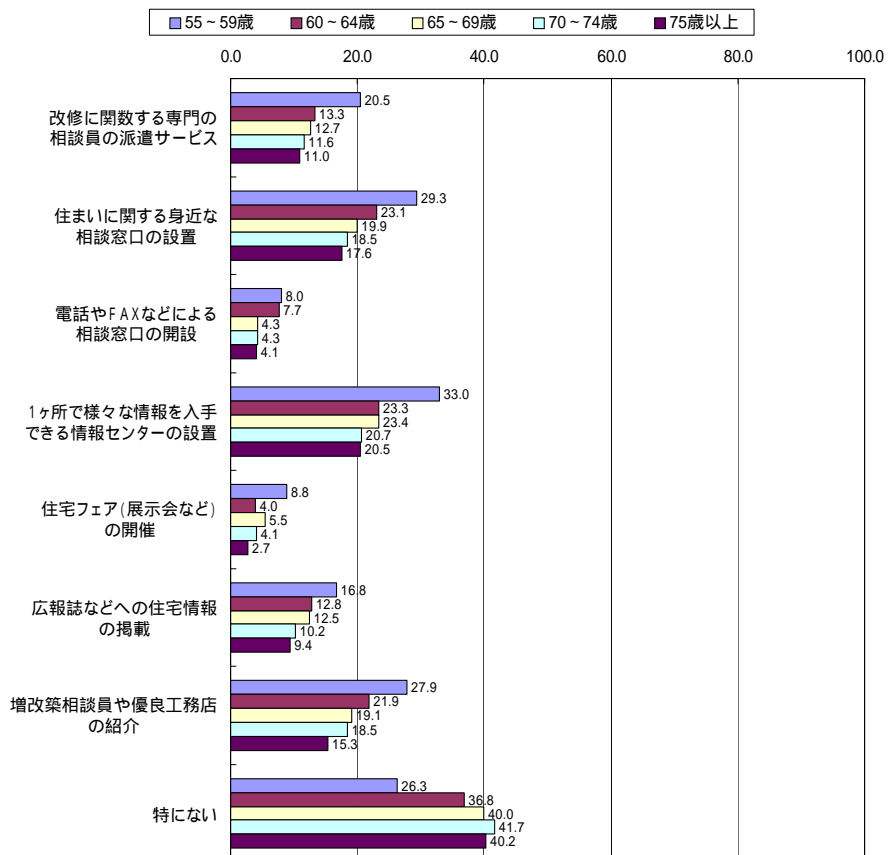
年齢別 住まいに関して取り組んでほしいこと

・60歳以上では「特にない」が最も多く、「55~59歳」では「1ヶ所で様々な情報を入手できる情報センターの設置」(33.0%)が最も多くなっている。

図表 5 - 6 住まいに関して取り組んでほしいこと（住まいの場所別）



図表 5 - 7 住まいに関して取り組んでほしいこと（年齢別）



(3) アンケート結果のまとめ

調査結果の概要

住まいの状況について

住宅や世帯の状況

- ・住居形態は、全体では「戸建ての持家」が多いが、「55～59歳」では「共同建ての持家（分譲マンションなど）」や「民間の賃貸住宅」の割合が高くなる傾向にある。
- ・入居時期は、「昭和46～55年」が最も多く、昭和45年以前も2割程度ある。「中山間地域」では、昭和35年以前が2割以上、昭和45年以前が4割程度となっており、長く住み続けている居住者が多い。

修理・改修の必要性

- ・「必要ない」が約5割、「小規模な修理や改修が必要である」は4割程度、「大規模な修理や改修が必要である」が1割程度となっている。
- ・住まいの場所別で大きな差はないが、「離島地域」で「大規模な修理や改修が必要」とした回答者の割合が高くなっている。

現在の住宅で困っていること

- ・地域や年齢に関わらず、自然災害に対する不安が大きい。その他では床などの段差、住宅の老朽化、設備の使いにくさなどが問題となっている。
- ・住環境の面では、買い物や医療・福祉施設などの利便性が問題となっている。
- ・「鹿児島市市街地」では、全体的に住宅に対して困っていることが少ない傾向にあるが、「鹿児島市郊外団地」や「鹿児島市近郊大規模団地」、「中山間地域」では、買い物や医療施設などの利便性、バスなどの公共交通の不便さなどが問題となっている。
- ・「鹿児島市郊外団地」、「鹿児島市近郊大規模団地」の回答者や高齢な回答者では、住宅や庭の維持管理の負担も問題と考えている。

住宅の改修（リフォーム）について

改修の経験

- ・「したことがある」が5割を超え、そのうち過去5年間に改修をしたのは5割を超え、10年以内では7割を超えている。

改修したい内容

- ・地域や年齢に関わらず自然災害に対する安全性の向上が多く、災害に対する関心の高さがうかがえる。
- ・住まいの場所別で見ると、「鹿児島市近郊大規模団地」では防犯性の向上、「中山間地域」では玄関や室内の段差の解消が多い傾向にある。また、「鹿児島市市街地」、「地方中心都市市街地」では「改修は考えていない」が多い。
- ・年齢別では、年齢が低いほど部屋の内装や間取りの変更、設備の改善に関する内容が多くなり、特に「55～59歳」でその割合が高くなる。一方、年齢が高くなると、防犯性の向上や段差の解消などの割合が高くなっている。

住宅の住み替えについて

住み替えの経験

- ・過去 10 年間に住み替えたことがある人は 2 割程度あった。70 歳以上でも住み替えの経験ありが 16%程度となっていることから、回答者の 2 割程度が高齢期（60 歳以上）において住み替えていると考えられる。

住み替え前の住宅と住み替え後の住宅（住宅の種類・場所）

- ・住み替えは、持家から持家、民間賃貸住宅から民間賃貸住宅というように、同じ種類の住宅への住み替えが多く、持家から民間賃貸住宅へ住み替える割合は高くない。
- ・公営住宅や社宅・官舎・寮などからの住み替え先としては、持家が多い。
- ・公営住宅からの住み替え先として、民間賃貸住宅が 2 割程度、戸建の持家や共同建ての持家からの住み替え先として、民間賃貸住宅が 1 割程度となっている。

住み替え前の住宅の場所

- ・全体的に、徒歩圏内や同一市町村内からの住み替えが多い。
- ・特に、「鹿児島市市街地」、「地方中心都市市街地」、「離島地域」では同一市町村内からの住み替え、「中山間地域」では徒歩圏内からの住み替えが多い。

住み替えたいと思う状況など

- ・「住み替えたいと思わない」が 5 割を超え、基本的に住み続け意向が高い。住み替えたいと思う状況としては、「単身になり、体の具合が悪くなった時」、「住宅が古くなり補修や維持管理にかかる費用が大きくなった時」が多く、特に「鹿児島市郊外団地」や「鹿児島市近郊大規模団地」でその割合が高くなっている。また、「鹿児島市近郊大規模団地」では、「自分もしくは配偶者が定年などで仕事をやめた時」や、「自分もしくは配偶者の体の具合が悪くなった時」の割合が高くなる。
- ・年齢別でみると、60 歳以上では「住み替えたいとは思わない」が 5 割を超えるが、「55～59 歳」では 4 割程度となり、年齢が高いほど住み続け意向を持っていると考えられる。

住み替えたい住宅の種類

- ・「戸建の持家」が最も多く、その他「公的なケア付き住宅」や「公営住宅」が多くなっている。特に、「75 歳以上」では、「公的なケア付き住宅」と「公営住宅」を合わせると 5 割を超える。

住み替え先の条件

- ・年齢に関わらず、「病院や福祉施設が近くにあること」が 6 割程度で最も多く、次いで買い物などの利便性、公共交通の利便性が多い。

住み替え時に必要な情報

- ・「高齢者でも入居できる住宅についての情報」、「住み替え先の地域に関する情報」が 4 割程度で多く、その他では「信頼できる仲介業者に関する情報」、「信頼できる物件情報」がそれぞれ 3 割程度となっている。
- ・物件や仲介業者、資金計画に関する情報は、年齢が低くなるほど多くなっている。

住み替えたくない理由

- ・地域、年齢にかかわらず、「現在の住宅に満足しているから」が多くなっている。
- ・地域別でみると、「鹿児島市市街地」、「地方中心都市市街地」では日常生活の利便性、「鹿児島市郊外団地」や「中山間地域」、「離島地域」では「今さら知らない場所に移りたくないから」や「頼りにできる人が近くに住んでいるから」の割合が高い傾向にある。
- ・年齢別では、年齢が高くなるほど「家族や友人など頼りにできる人が近くにいるから」の割合が高くなる傾向にある。

その他

情報の入手方法

- ・地域や年齢、家族構成に関わらず「テレビ・ラジオ」(約6割)が最も多く、その他には「新聞」、「友人・知人」、「県・市町村広報誌」などが3～5割程度となっている。
- ・「インターネット」は4%程度であり、年齢が低いほどその割合が高くなる。
- ・「保健師・民生委員」や「ホームヘルパー・訪問看護師」は3%前後と少ない。ただし、年齢が高くなるほど、その割合が高くなる傾向にある。

住まいに関して取り組んでほしいこと

- ・地域や年齢に関わらず「特にない」が最も多い。その他には、「住まいに関する身近な相談窓口の設置」や「1ヶ所で様々な情報を入手できる情報センターの設置」、「増改築相談員や優良工務店の紹介」がそれぞれ2割前後でとなっている。
- ・地域別で大きな差はないが、郊外では「住まいに関する身近な相談窓口の設置」や「1ヶ所で様々な情報を入手できる情報センターの設置」の割合が高くなる傾向にある。

フリーアンサー（特徴的な内容・意見）

将来的な生活の不安

- ・多くの回答者が「今はよいが...」「もし独りになったら...」といった将来的な不安を挙げており、家族構成や体調が悪くなった時などに、現在の状況では生活に困るといった意見が多い。不安の内容としては「住まい」(バリアフリーや住宅の維持管理負担など)、「住まいの環境」(交通の便、防犯面など)、「福祉」(家に近い福祉施設などの不足、相談できる人・場所の不足)など様々である。

自然災害、特に台風と大雨に対する不安

- ・災害に対する不安の大きさはアンケート結果でも明らかとなっているが、特に台風と大雨に関する不安が多い。内容としては、「住まいや周辺の災害の発生、避難などの身体への危険」、「住宅の補修などにかかる費用などの経済的負担」が挙げられている。

福祉施設、高齢者向け住宅などの充実、情報の提供

- ・デイサービス、介護施設などの福祉施設の充実、高齢者向けのケア付き住宅の充実などの要望が多く挙げられている。
- ・また、情報を提供してほしいといった内容の意見も挙げられている。

公共交通、特にバスの充実

- ・ 郊外や高低差のある中山間地域に住む回答者などを中心に、バス路線の充実が求められており、コミュニティバスの運行などを希望する意見が多く挙げられている。

「信頼できる」、「身近な」相談窓口の充実

- ・ 住宅に関しては、悪徳リフォーム業者による被害や不安といった内容が挙げられており、「信頼できる」がキーワードになっている。
- ・ また、「身近な場所」での相談窓口を希望する意見も多い。

<少数意見として挙げられた内容>

- ・ 介護付有料民間住宅に入る場合の、公共の後見人制度があるとよい。
- ・ ボランティア貯金のようなシステムがあればよい。
- ・ 非常時に連絡のできる設備があるとよい。

高齢者などのニーズ（地域別・年齢別・住宅の種類別）

全体

今後の住まい方	「住み替えたくない」が5割を超え、基本的に住み続け意向が強い。住み替えたくない理由としては、「現在の住宅に満足しているから」が多い。
住宅で困っていること	自然災害に対する不安が多い。 その他では、床などの段差、住宅の老朽化、設備の使いにくさなど。
改修したい内容	自然災害などに対する安全性の向上が最も多い。
改修時に不安なこと	費用や見積りの適切さ、資金調達の方法など、費用や資金に関する不安が大きい。
住み替えを考える状況	単身になり体の具合が悪くなった時、住宅の維持管理にかかる費用が大きくなった時が多い。
住み替える場合の住宅の条件	住宅の種類は「戸建の持家」が最も多いが、「公的なケア付き住宅」や「公営住宅」も多い。 立地条件としては、病院・福祉施設などが近いこと、買い物などの利便性が良いこと、公共交通の利便性が良いことが重視されている。
住み替える場合に必要な情報	高齢者でも入居できる住宅の情報、住み替え先の地域に関する情報が求められている。
情報の入手方法	「テレビ・ラジオ」が最も多い。その他では、「新聞」、「友人・知人」、「県・市町村広報誌」など。 「インターネット」は5%未満と少ない。
住まいに関する取り組みの要望	「住まいに関する身近な相談窓口の設置」、「1ヶ所で様々な情報を入手できる情報センターの設置」、「増改築相談員や優良工務店の紹介」が求められている。

地域別

地域	地域別の特徴
鹿児島市市街地	買い物や公共交通、医療・福祉施設などの利便性に対する不満が少ない。 希望する改修の内容は、他に比べると「考えていない」が多い。
鹿児島市郊外団地	他に比べると、買い物や医療・福祉施設の利便性が問題となっている。 他に比べると、「住まいに関する身近な相談窓口の設置」の要望が強い。
地方中心都市市街地	住み続け意向が強い。 他に比べると、住宅や庭の維持管理が問題となっている。 希望する改修の内容では、他に比べると、「考えていない」が多い。
鹿児島市近郊大規模団地	他に比べると、買い物や医療・福祉施設、公共交通の利便性が問題となっている。 「住まいに関する身近な相談窓口の設置」の要望が強い。 住み替え時の資金調達の方法として、現在の住宅の土地や建物の売却が多い。
中山間地域	他に比べると、長く住み続けている居住者が多く、住み続け意向が強い。 他に比べると、今さら他の場所に移りたくない、頼りにできる人が近くにいることなどが住み替えたくない理由として多い。 他に比べると、買い物や医療・福祉施設、公共交通の利便性が問題となっている。 改修したい内容は、玄関や室内の段差の解消が多い傾向にある。 住み替える場合には、徒歩圏内、同一市町村内など、近場での住み替えが多い。
離島地域	住み続け意向が強い。 他に比べると、医療・福祉施設の利便性が問題となっている。 他に比べると、「大規模な修理や改修が必要である」の割合が高い。

年齢別

年齢	年齢別の特徴
55～59歳	他に比べると、借家に居住する世帯が多く、住み替え意向も高い傾向にある。 住み替え先の住宅の種類は、「戸建の持家」を希望する回答者が多い。 希望する改修の内容は、他に比べると、間取りの変更や、設備（浴室、台所、便所など）の改善が多い傾向にある。 情報の入手方法として、「雑誌・書籍」や「インターネット」の割合が他に比べて高い傾向にある。

60～74 歳	<p>住み続け意向が強い。</p> <p>住み替えたくない理由として、「家族や友人など頼りにできる人が近くに住んでいるから」が多い傾向にある。</p> <p>希望する改修の内容は、防犯性の向上や廊下・玄関・階段などへの手摺りの設置が多い傾向にある。また、「改修は考えていない」も多い。</p> <p>住み替え先の住宅の種類は「戸建ての持家」が最も多いが、「公的なケア付き住宅」、「公営住宅」を希望する回答者も多い。</p> <p>情報の入手方法として、「保健師・民生委員」や「ホームヘルパー・訪問看護師」の割合が、他に比べて高い傾向にある。</p>
75 歳以上	<p>住み続け意向が強い。</p> <p>希望する改修の内容では、防犯性の向上や廊下・玄関・階段などへの手摺りの設置が多い傾向にある。また、「改修は考えていない」も多い。</p> <p>住み替え先の住宅の種類は、「公的なケア付き住宅」を希望する回答者が多い。</p> <p>情報の入手方法として、「保健師・民生委員」や「ホームヘルパー・訪問看護師」の割合が、他に比べて高い傾向にある。</p>

住宅の種類別

住宅の種類	住宅の種類別の特徴
持家	<p>住み続け意向が強い。住み替えたくない理由として、「現在の住宅に満足しているから」が多い。</p> <p>住み替える場合の住み替え先の住宅の種類は「持家」、「公的なケア付き住宅」を希望する回答者が多い。</p> <p>希望する改修の内容では、他に比べると、間取りの変更や、設備（浴室、台所、便所など）の改善が多い傾向にある。</p>
民営借家	<p>他に比べると、住み続け意向は強くない。</p> <p>住み替えたくない理由としては、現在の住宅に満足していることや、利便性が良いことが多い。</p> <p>住み替える場合の住み替え先の住宅の種類は「持家」、「公営住宅」を希望する回答者が多い。</p> <p>希望する改修の内容は、「浴室の設備の改善」が多い。</p>
公営住宅	<p>住み替える場合の住み替え先の住宅の種類は「公営住宅」、「公的なケア付き住宅」を希望する回答者が多い。</p> <p>希望する改修の内容は、「浴室の設備の改善」が多い。</p>