

高齢社会に関する意識調査 (高齢期の住み替えについて)

内閣府

政策統括官（共生・共助担当）

目次

1. 調査の概要等	3
2. 回答者属性	6
3. 調査結果概要	8

1. 調査の概要等

調査の概要

- 調査目的

「令和5年度高齢社会対策総合調査（高齢者の住宅と生活環境に関する調査）」に関連して、高齢者の住宅・生活環境をめぐる状況について更なる深掘りを行い、高齢社会に関する的確な実態の把握を行う。

- 調査地域 全国

- 調査対象者 60～99歳の男女

- 調査方法 オンライン調査

- 調査時期 令和6年2月27日～令和6年3月5日

- サンプルング方法

居住地・性・年代の構成を人口構成比に合わせた形で抽出

- 回収数 3,329人（※）（目標回収数：3,000人）

（※）回収の結果、一部割当に満たない層が生じたため、年代・地域が近接している層からの回答で補填している。

質問項目

<属性項目>

Q1_性別／Q2_年齢／Q3_居住都道府県／Q4_居住市区町村／Q5_婚姻状況／Q6_幸福度／Q7_家族形態／Q8_健康状態／Q9_住居形態／Q10_現在の住まいに住み始めた年齢／Q11_インターネット利用頻度／Q26_収入／Q27_貯蓄

<調査項目>

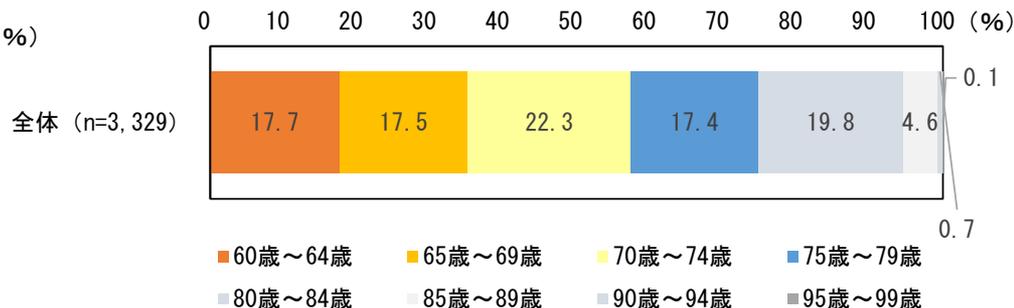
Q12_住宅への満足度／Q13_地域への満足度／Q14_住み替えの意向／Q15_多拠点居住意向／Q16_住み替えを考えている時期／Q17_住み替えの意向がない理由／Q18_住み替えの意向を持つようになった理由／Q19_住み替え先として考えている場所／Q20_住み替え先として考えている場所との馴染みの程度／Q21_住み替え先として考えている住居形態／Q22_住み替え意向があっても実現できていない理由／Q23_住み替え先において期待すること／Q24_住み替え後の住居をどのようにするのか／Q25_住み替えの実現のためにどのような支援があると望ましいか

2. 回答者属性

回答者属性（主な項目のみ抜粋）

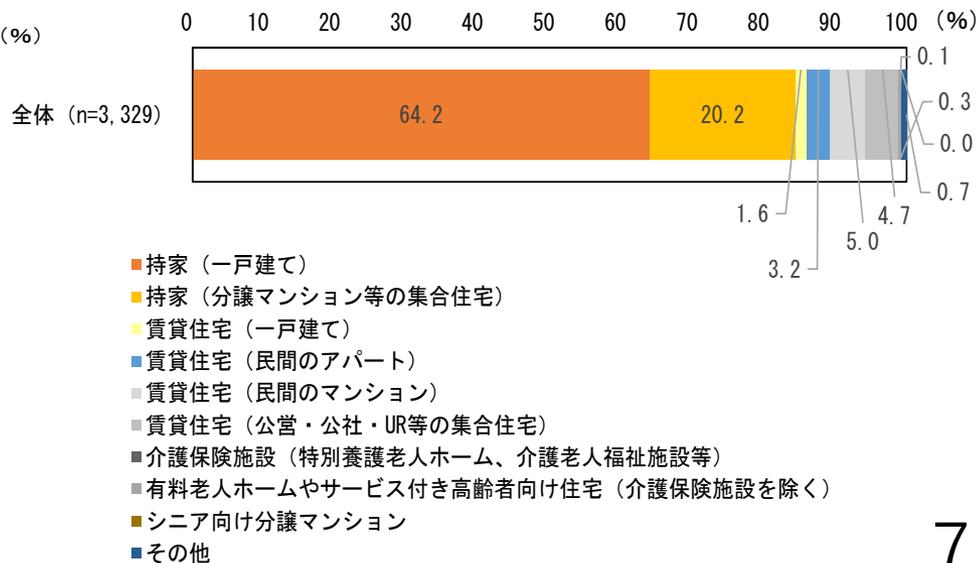
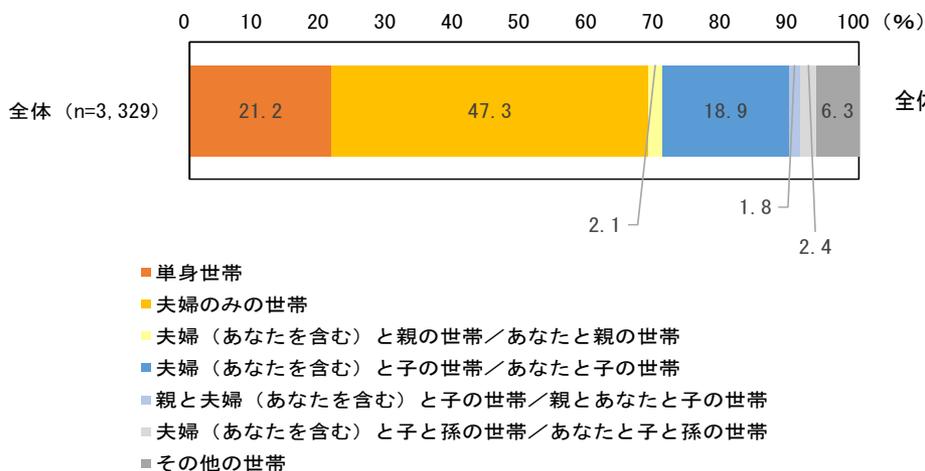
○性別（Q1）

○年齢（Q2）



○家族形態（Q7）

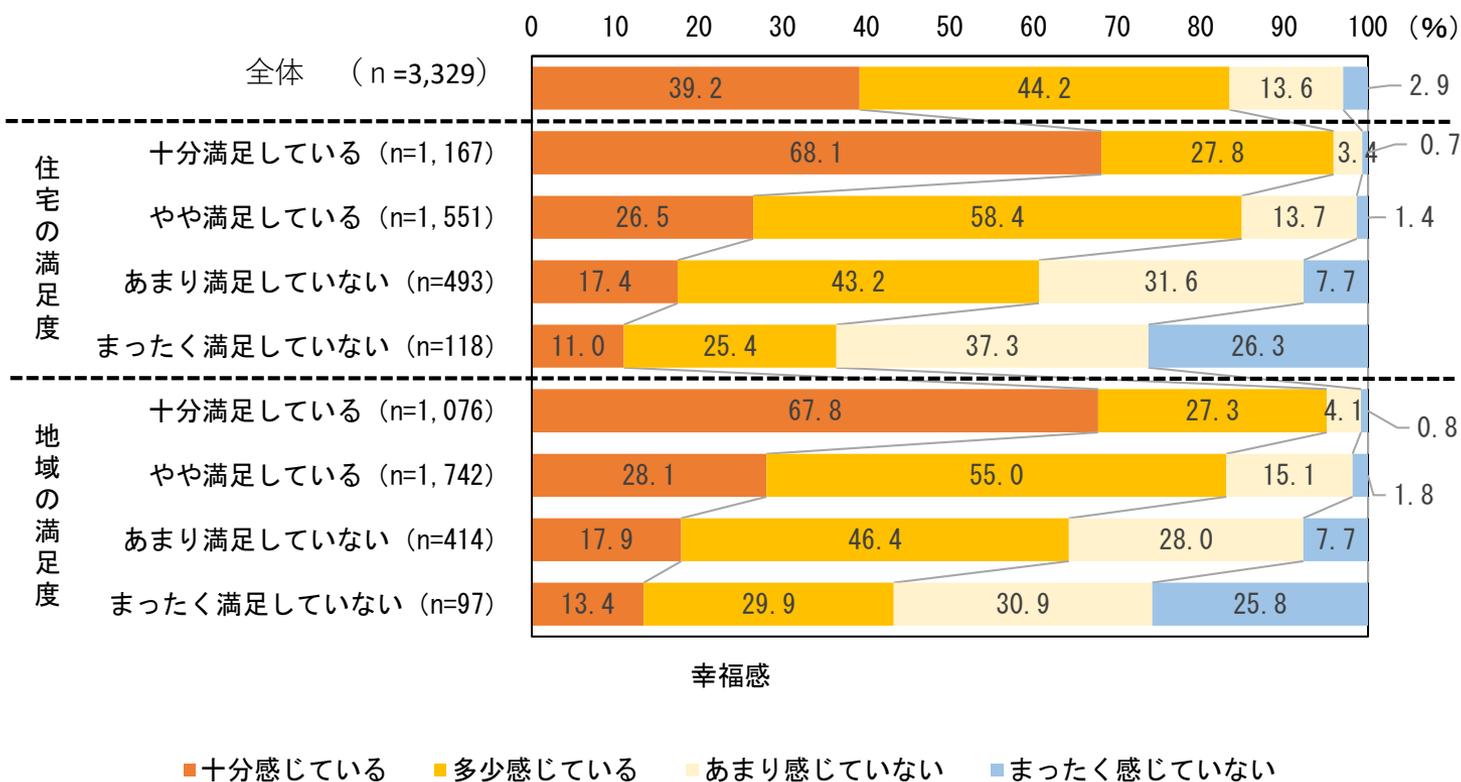
○住居形態（Q9）



3. 調查結果概要

住宅・地域の満足度と幸福感の程度 (Q12～13)

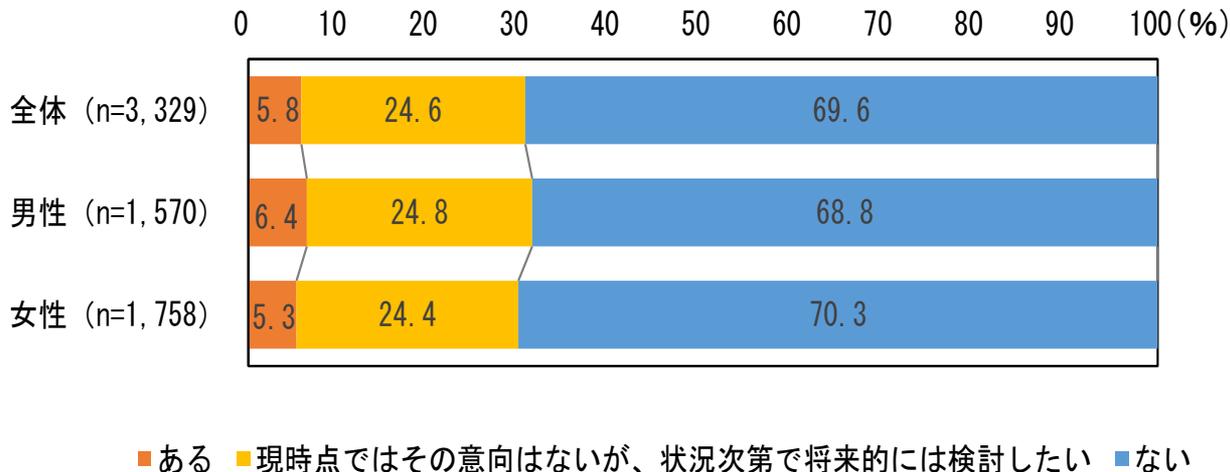
現在居住している住宅と地域のいずれについても満足度が高くなるほど、幸福感を「十分感じている」、「多少感じている」と回答した割合が高くなっており、住宅又は地域について「十分満足している」と回答した人では9割を超えている。



住み替えの意向の有無（Q14、全体・性別）

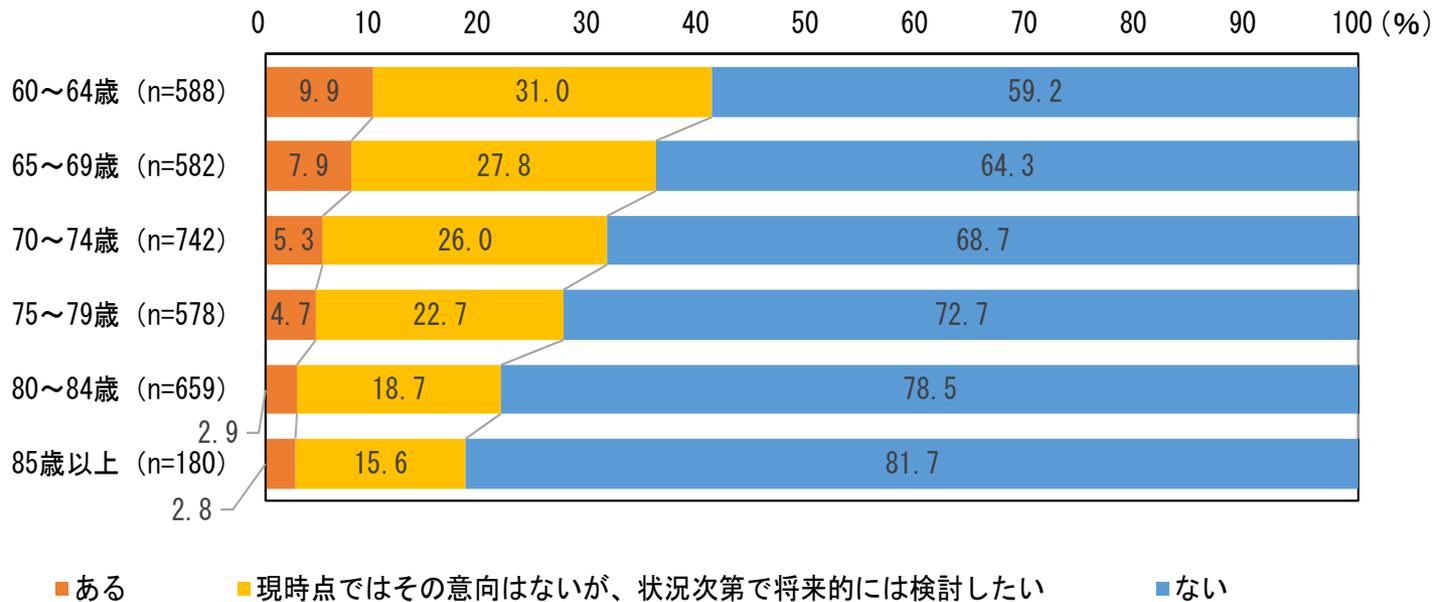
「ある」又は「現時点ではその意向はないが、状況次第で将来的には検討したい」と回答した人（以下「住み替えの意向を持っている人」という。）は、全体の約3割に上る。

性別で見ると、男女で住み替えの意向を持っている割合に大きな差はみられない。



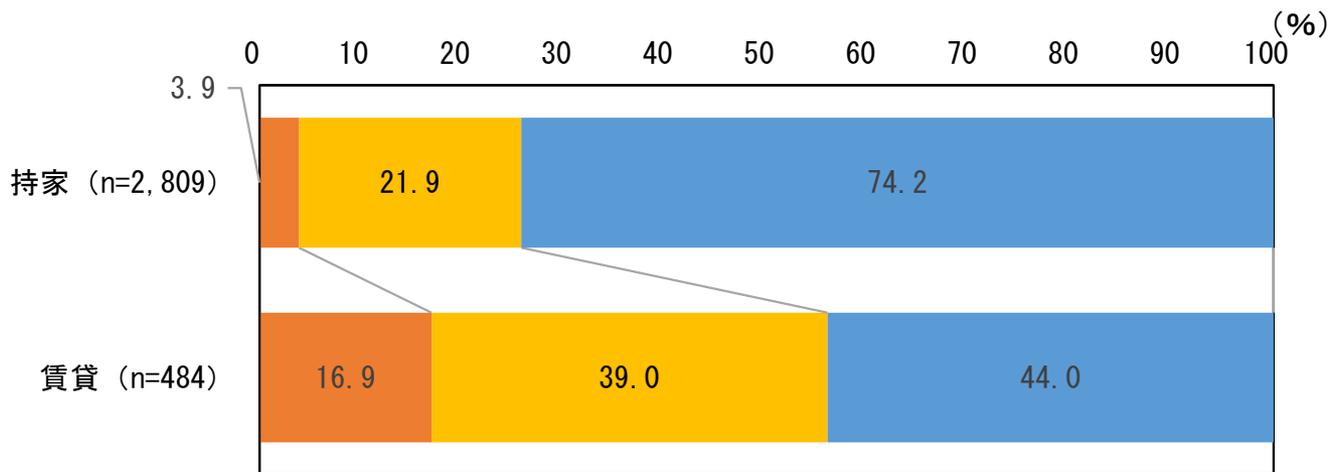
住み替えの意向の有無（Q14、年代別）

年代が低くなるほど、住み替えの意向を持っている割合が高い。



住み替えの意向の有無（Q14、持家／賃貸住宅の別）

賃貸住宅に居住している人の方が、住み替えの意向を持っている割合が高い。



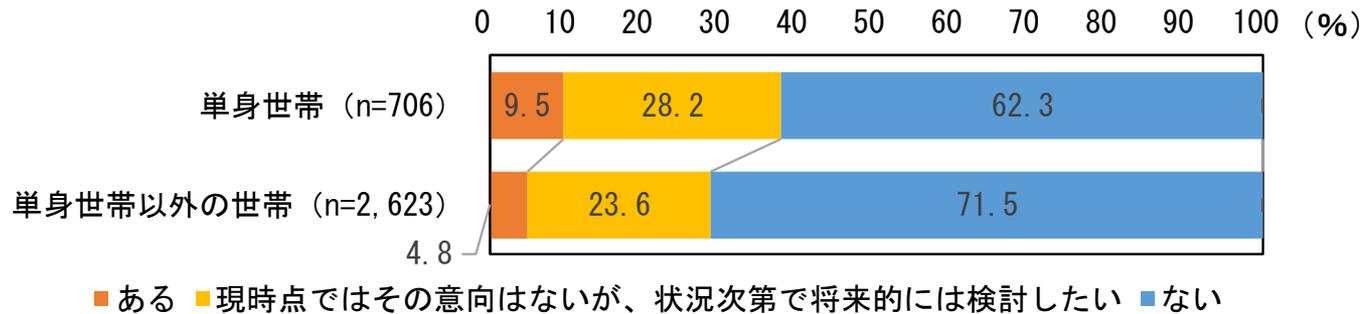
■ある ■現時点ではその意向はないが、状況次第で将来的には検討したい ■ない

(注) 「持家」は、現在の住宅について「持家（一戸建て/分譲マンション等の集合住宅）」又は「シニア向け分譲マンション」と回答した人の合計。

「賃貸住宅」は、現在の住宅について「賃貸住宅（一戸建て/民間のアパート、マンション/公営・公社・UR等の集合住宅）」と回答した人の合計。

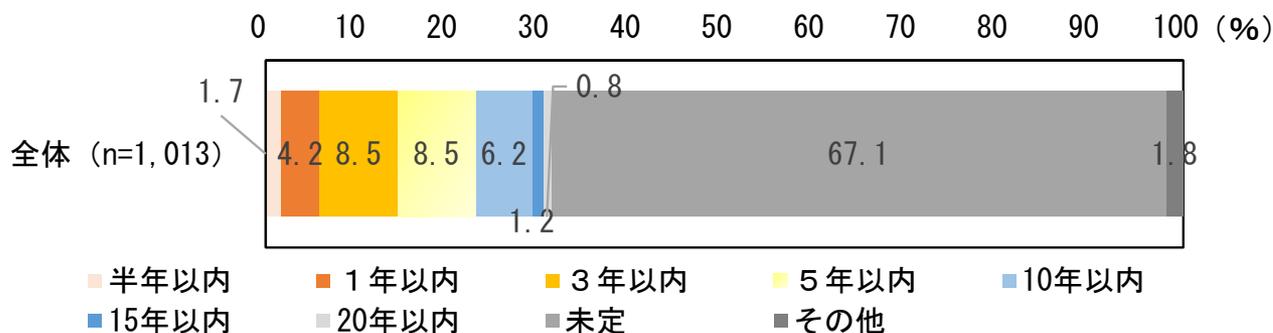
住み替えの意向の有無（Q14、家族形態別）

単身世帯の人はその他の世帯の人に比べて、住み替えの意向を持っている割合が高い。



住み替えを考えている時期（Q16、全体）

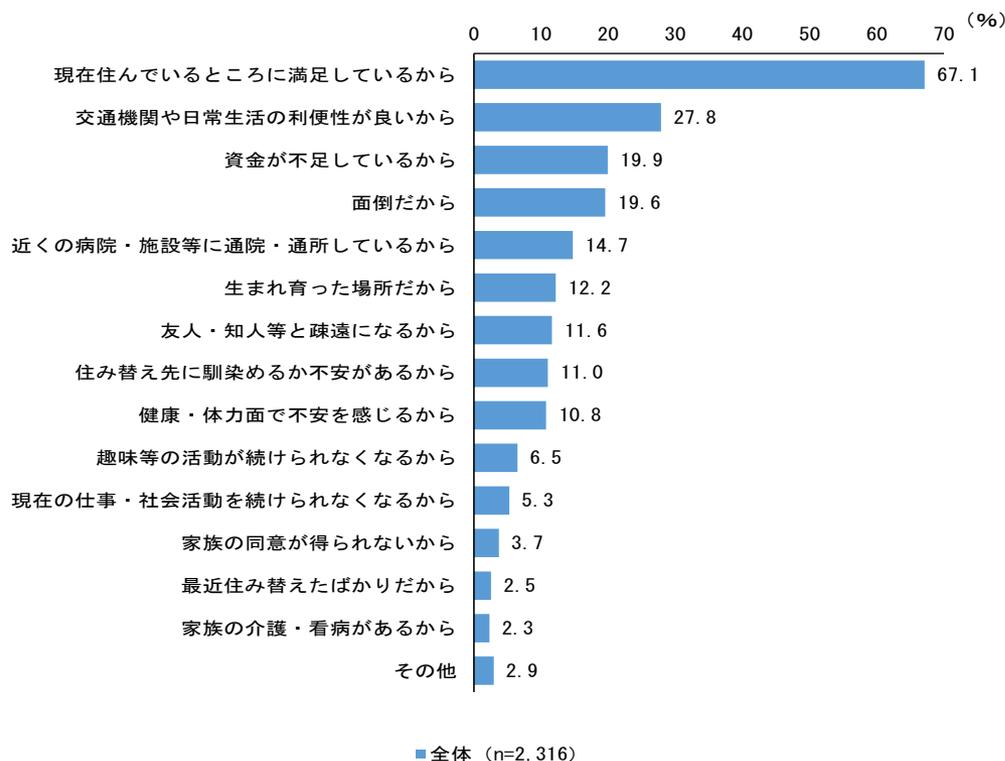
住み替えの意向を持っている人の約3割が10年以内の住み替えを考えている。また、約7割が時期未定と回答。



(注) 住み替えの意向を持っている人に質問。

住み替えの意向がない理由（Q17、全体）

約7割が「現在住んでいるところに満足しているから」と回答。次いで、約3割が「交通機関や日常生活の利便性が良いから」、約2割が「資金が不足しているから」「面倒だから」と回答。



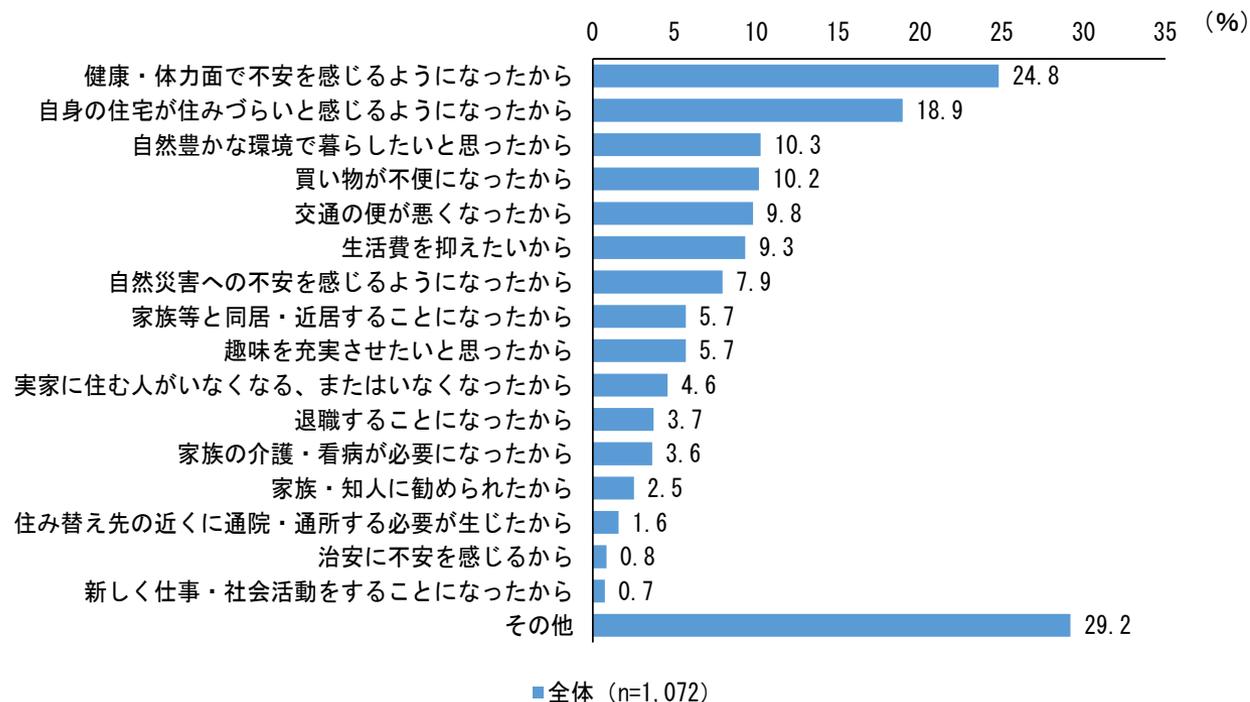
(注1) 住み替えの意向がない人に質問。

(注2) 複数回答。

(注3) 「無回答」は除いている。

住み替えの意向を持つようになった理由（Q18、全体）

「健康・体力面で不安を感じるようになったから」、「自身の住宅が住みづら
いと感じるようになったから」と回答した割合が高い。



(注1) 住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住み替えたと回答した人に質問。

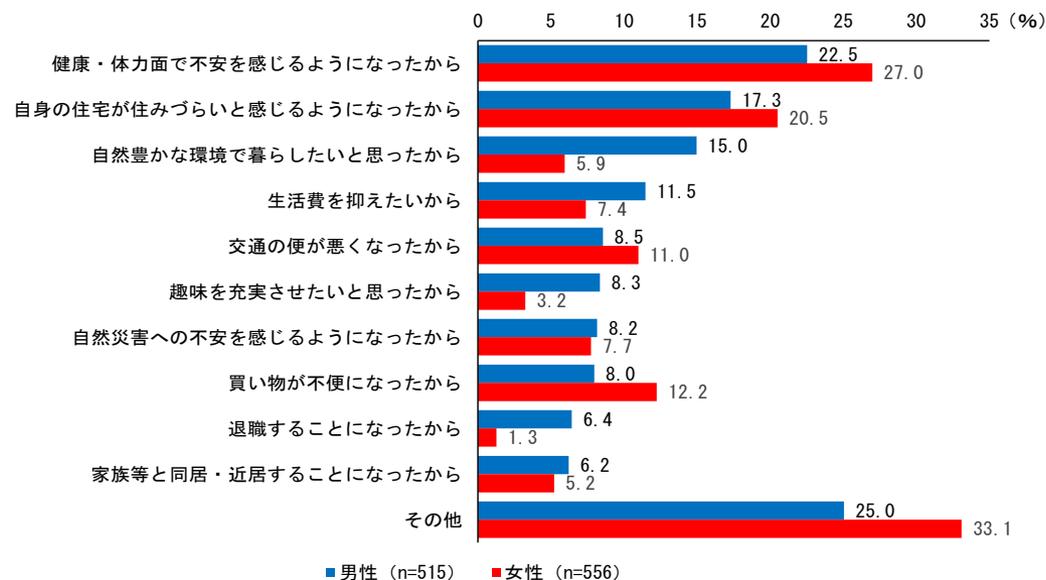
(注2) 複数回答。

(注3) 「無回答」は除いている。

住み替えの意向を持つようになった理由（Q18、性別）

男性は「自然豊かな環境で暮らしたいと思ったから」、「趣味を充実させたいと思ったから」、「退職することになったから」等と回答した割合が女性を大きく上回っている。

また、女性は「健康・体力面で不安を感じるようになったから」、「交通の便が悪くなったから」、「買い物が不便になったから」等と回答した割合が男性を大きく上回っている。



(注1) 住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住み替えたと回答した人に質問。

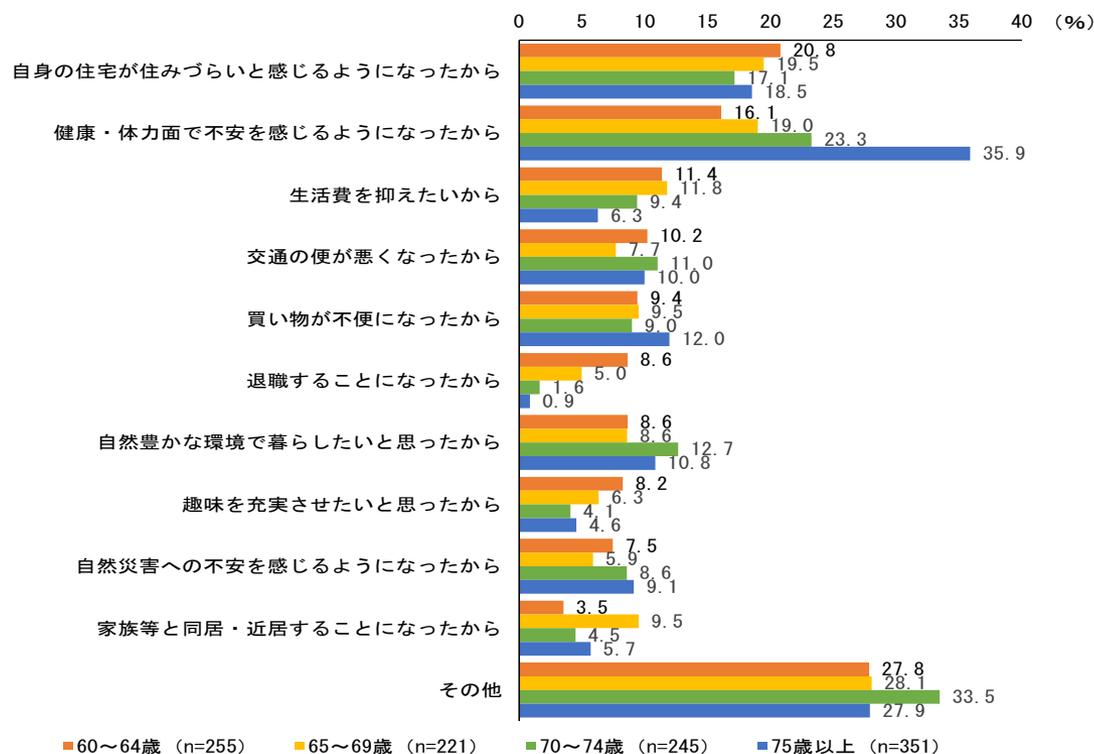
(注2) 複数回答。

(注3) 「無回答」は除いている。

(注4) 男女いずれかの区分において6%以上となっている項目のみ掲載している。

住み替えの意向を持つようになった理由（Q18、年代別）

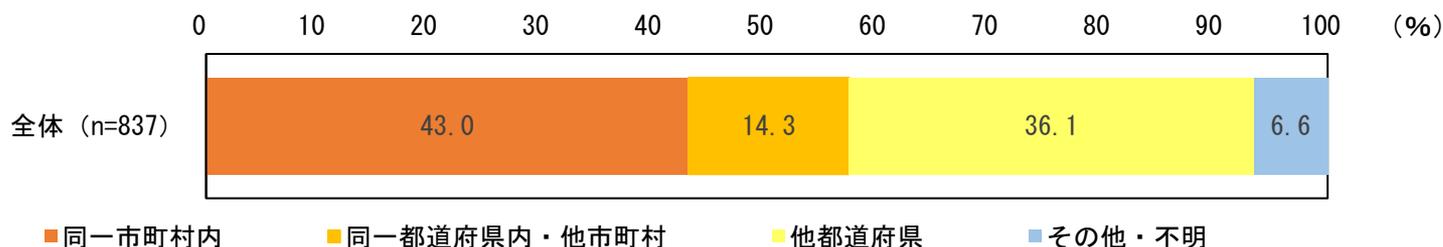
年代が高くなるほど「健康・体力面で不安を感じるようになったから」と回答した割合が高く、おおむね年代が低くなるほど「生活費を抑えたいから」、「退職することになったから」と回答した割合が高い。



- (注1) 住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住替えた人と回答した人に質問。
- (注2) 複数回答。
- (注3) 「無回答」は除いている。
- (注4) いずれかの年代区分において8%以上となっている項目のみ掲載している。

住み替え先として考えている場所（Q19、全体）

同一市町村内の割合が最も多く、同一都道府県内の他市町村の割合と合わせると、約6割が同一都道府県内での住み替えを考えている。



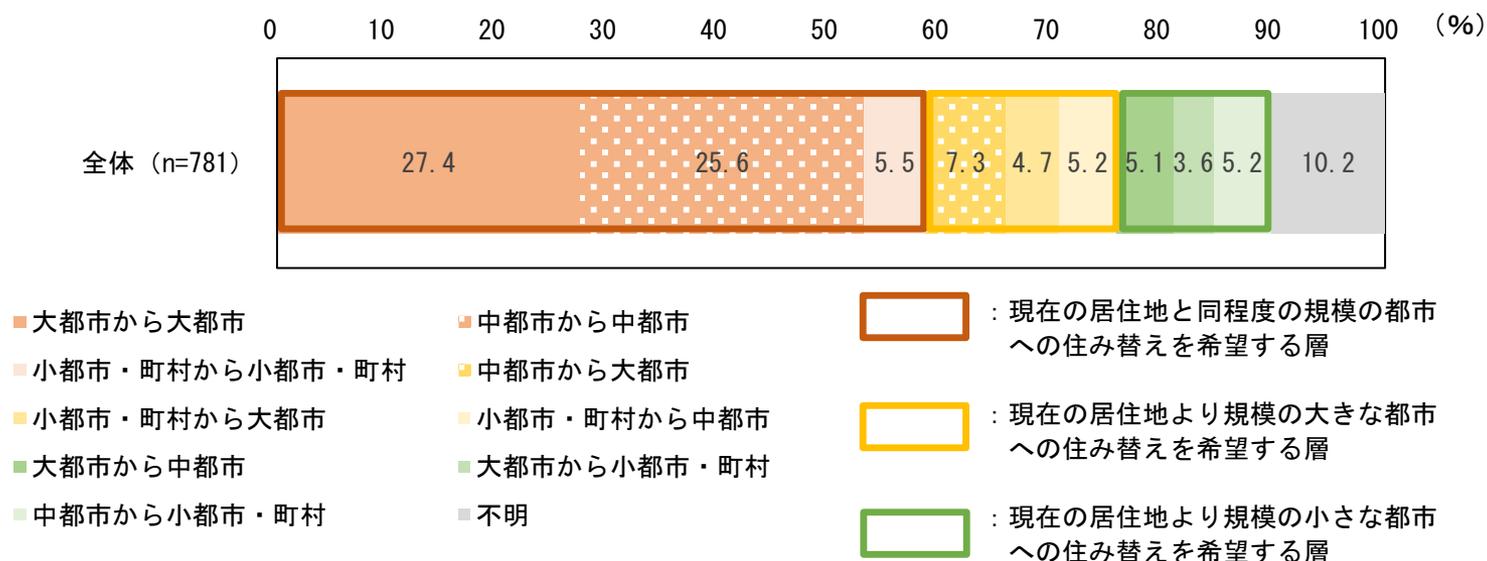
(注1) 住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住み替えたと回答した人に質問。

(注2) 住み替え先として考えている場所についての回答（自由回答）から集計。nはのべ回答数。

(注3) 国内の地域を選択した人のみ掲載。

現在の居住地・住み替え先として考えている場所の都市規模の関係 (Q19)

現在の居住地と同規模の都市への住み替えを考えている層が最も多い。



(注1) 住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住み替えたと回答した人に質問。

(注2) 住み替え先として考えている場所についての回答（自由回答）から集計。nはのべ回答数。

(注3) 国内の地域を選択した人のみ掲載。

住み替えの意向を持つようになった理由

(Q18、現在の居住地・住み替え先として考えている場所の都市規模の関係別)

いずれの場合も、「健康・体力面で不安を感じるようになったから」、「自身の住宅が住みづらいつと感じるようになったから」が上位。

上記に加えて、現在の居住地と同規模の都市への住み替えを考えている層は、「生活費を抑えたいから」が上位。

現在の居住地より規模の大きな都市への住み替えを考えている層については、「健康・体力面で不安を感じるようになったから」、「交通の便が悪くなったから」、「買い物が不便になったから」が上位。

一方で、現在の居住地より規模の小さな都市への住み替えを考えている層については、「自然豊かな環境で暮らしたいと思ったから」、「趣味を充実させたいと思ったから」が上位。

(%)

	健康・体力面で不安を感じるようになったから	自身の住宅が住みづらいつと感じるようになったから	交通の便が悪くなったから	買い物が不便になったから	自然豊かな環境で暮らしたいと思ったから	趣味を充実させたいと思ったから	生活費を抑えたいから	自然災害への不安を感じるようになったから	家族等と同居・近居するようになったから	退職することになったから	
現在の居住地と同程度の規模の都市への住み替えを希望する層	大都市から大都市 (n=214)	26.6	22.9	7.0	7.0	5.1	5.1	12.1	7.0	6.5	3.3
	中都市から中都市 (n=200)	26.0	20.0	7.0	10.0	11.0	4.0	12.0	9.5	9.0	7.5
	小都市・町村から小都市・町村 (n=43)	16.3	23.3	7.0	7.0	7.0	2.3	11.6	9.3	14.0	0.0
現在の居住地より規模の大きな都市への住み替えを希望する層	中都市・小都市・町村から大都市 (n=94)	28.7	18.1	24.5	23.4	8.5	6.4	4.3	8.5	3.2	2.1
	小都市・町村から中都市 (n=41)	26.8	19.5	24.4	19.5	4.9	2.4	12.2	17.1	9.8	0.0
現在の居住地より規模の小さな都市への住み替えを希望する層	大都市から中都市 (n=40)	22.5	25.0	2.5	5.0	22.5	15.0	15.0	5.0	10.0	12.5
	大都市・中都市から小都市・町村 (n=69)	20.3	10.1	4.3	1.4	37.7	13.0	8.7	4.3	2.9	4.3

(注1) 複数回答。

(注2) 住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住み替えた人と回答した人に質問。

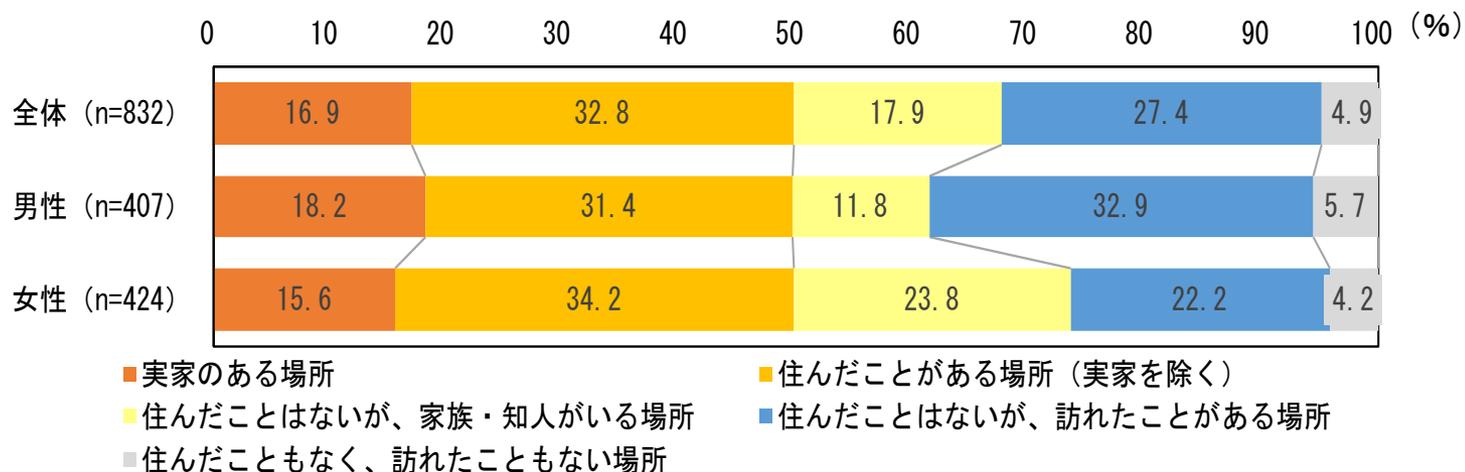
(注3) 表側については、住み替え先として考えている場所についての回答(自由回答)から集計。nはのべ回答数。

(注4) いずれかの区分で回答割合が10%以上となっている項目のみ掲載している。

住み替え先として考えている場所との馴染の程度（Q20、全体・性別）

「住んだことがある場所（実家を除く）」と回答した割合が最も高く、「実家のある場所」と回答した割合は低い。

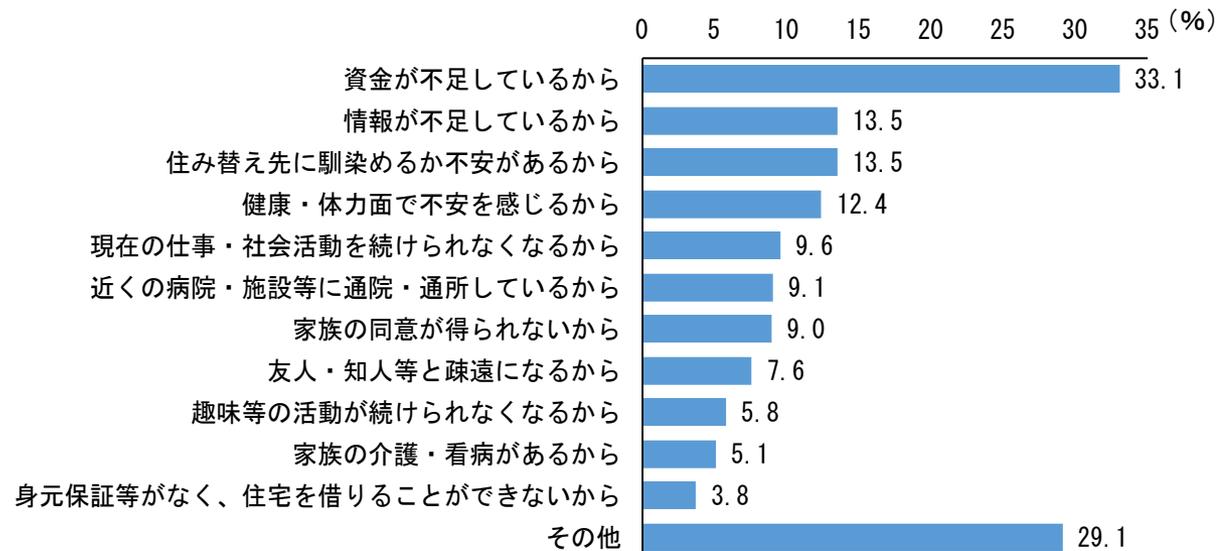
性別で見ると、男性は「住んだことはないが、訪れたことがある場所」と回答した割合が女性よりも10ポイント以上高く、女性は「住んだことはないが、家族・知人がいる場所」と回答した割合が男性よりも10ポイント以上高い。



（注）住み替え先として考えている場所がある人に対して質問。

住み替えが実現できていない理由（Q22、全体）

「資金が不足しているから」、次いで、「情報が不足しているから」、「住み替え先に馴染めるか不安があるから」と回答した割合が高い。



■ 全体 (n=1,013)

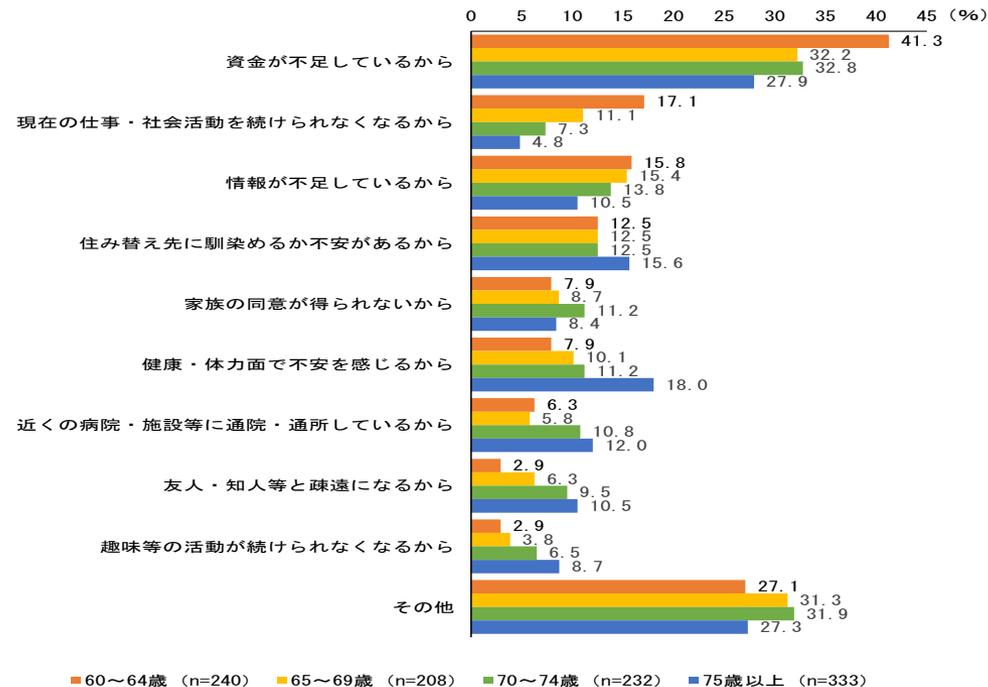
(注1) 住み替えの意向を持っている人に質問。

(注2) 複数回答。

(注3) 「無回答」は除いている。

住み替えが実現できていない理由（Q22、年代別）

おおむね年代が高くなるほど、「健康・体力面で不安を感じるから」、「近くの病院・施設等に通院・通所しているから」、「友人・知人等と疎遠になるから」と回答した割合が高く、おおむね年代が低くなるほど「資金が不足しているから」、「現在の仕事・社会活動を続けられなくなるから」と回答した割合が高い。

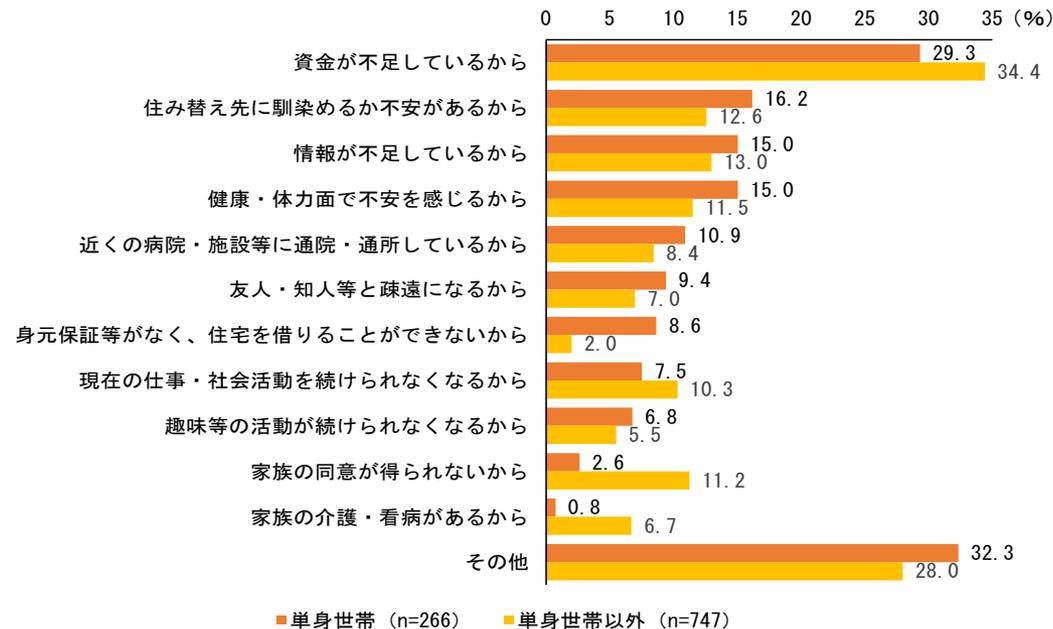


(注1) 住み替えの意向を持っている人に質問。
 (注2) 複数回答。
 (注3) 「無回答」は除いている。
 (注4) いずれかの年代区分において8%以上となっている項目のみ掲載。

住み替えが実現できていない理由（Q22、家族形態別）

単身世帯の人は「身元保証等がなく、住宅を借りることができないから」と回答した割合が単身世帯以外の人を大きく上回っているほか、「住み替え先に馴染めるか不安があるから」、「情報が不足しているから」、「友人・知人等と疎遠になるから」等と回答した割合も上回っている。

単身世帯以外の人については、「家族の同意が得られないから」、「家族の介護・看病があるから」等と回答した割合が、単身世帯の人を大きく上回っている。



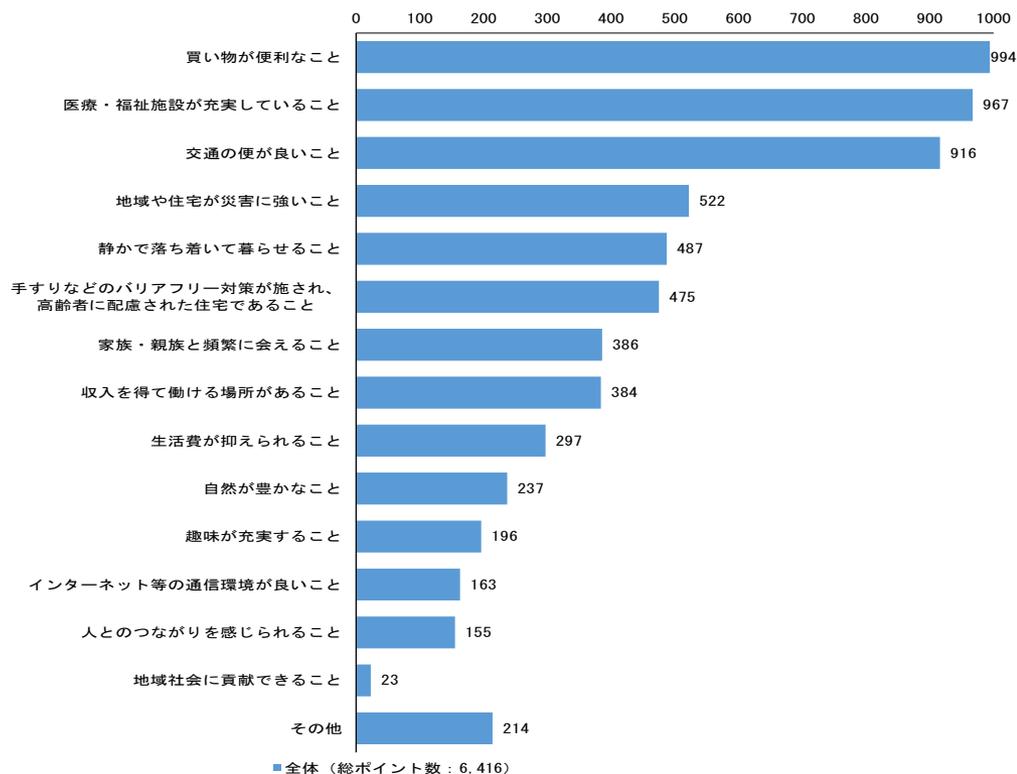
(注1) 住み替えの意向を持っている人に質問。

(注2) 複数回答。

(注3) 「無回答」は除いている。

住み替え先において期待すること（Q23、全体）

「買い物が便利なこと」が1位、「医療・福祉施設が充実していること」が2位、「交通の便が良いこと」が3位となっている。



（注1） 住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住み替えたと回答した人に質問。

（注2） 上位3つまでの回答を点数化。

（注3） 横軸（ポイント数）は、以下の計算式により算出。

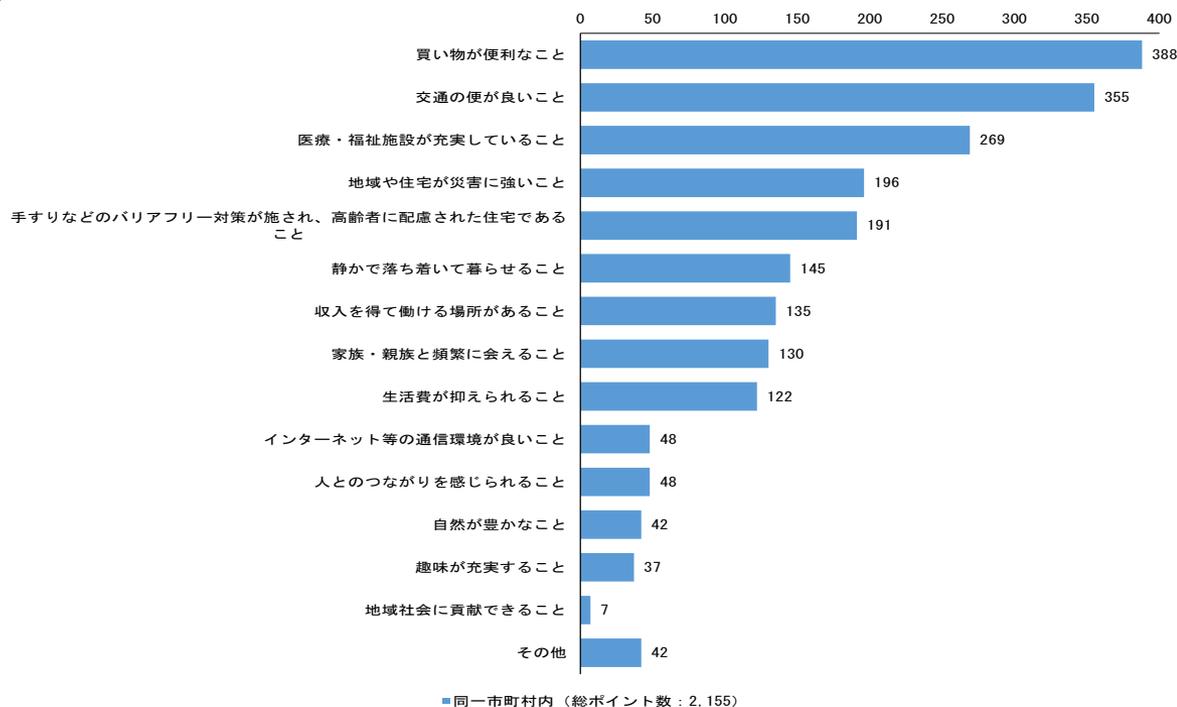
各選択肢のポイント数 = (当該選択肢を1位に選んだ回答者数) × 3 + (2位に選んだ回答者数) × 2 + (3位に選んだ回答者数) × 1

（注4） 総ポイント数は、「無回答」以外の全ての選択肢のポイント数を足し合わせたものである。

（注5） 「無回答」は除いている。

住み替え先において期待すること（Q23、住み替え先として同一市町村内を考えている人のみ）

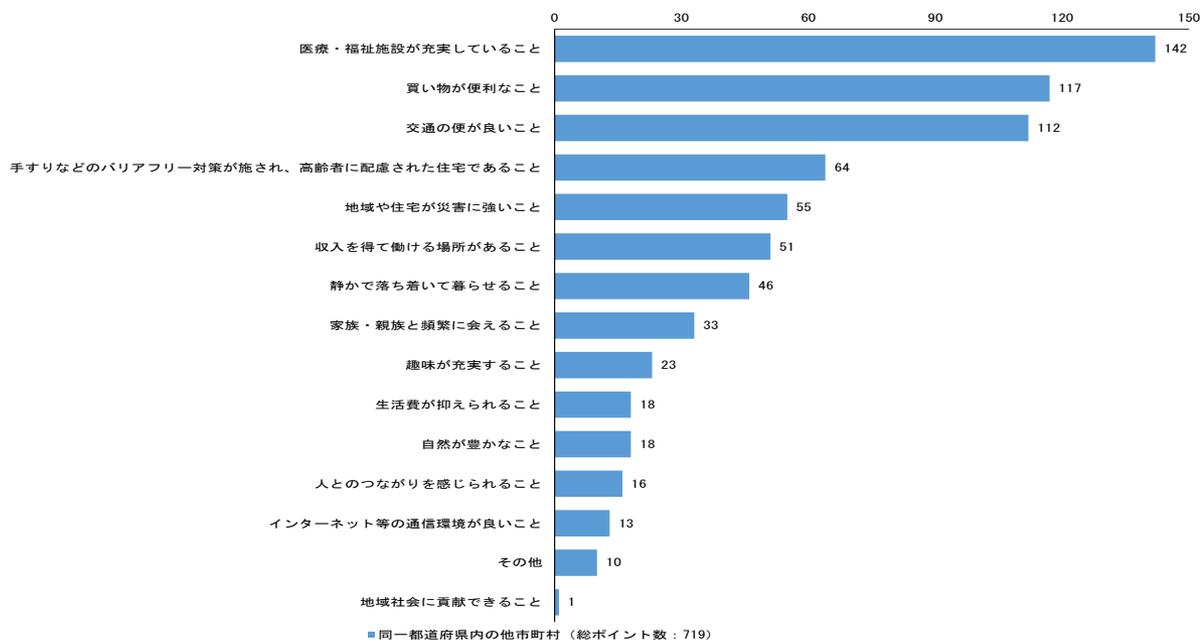
同一市町村内での住み替えの意向を持っている人について、住み替え先において期待することをみると、「買い物が便利なこと」が1位、「交通の便が良いこと」が2位、「医療・福祉施設が充実していること」が3位となっている。



- (注1) 住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住み替えたと回答した人に質問。
- (注2) 上位3つまでの回答を点数化。
- (注3) 横軸（ポイント数）は、以下の計算式により算出。
各選択肢のポイント数＝（当該選択肢を1位に選んだ回答者数）×3＋（2位に選んだ回答者数）×2＋（3位に選んだ回答者数）×1
- (注4) 総ポイント数は、「無回答」以外の全ての選択肢のポイント数を足し合わせたものである。
- (注5) 住み替え先として同一市町村内を考えている人のみ掲載。
- (注6) 「無回答」は除いている。

住み替え先において期待すること（Q23、住み替え先として同一都道府県内の他市町村を考えている人のみ）

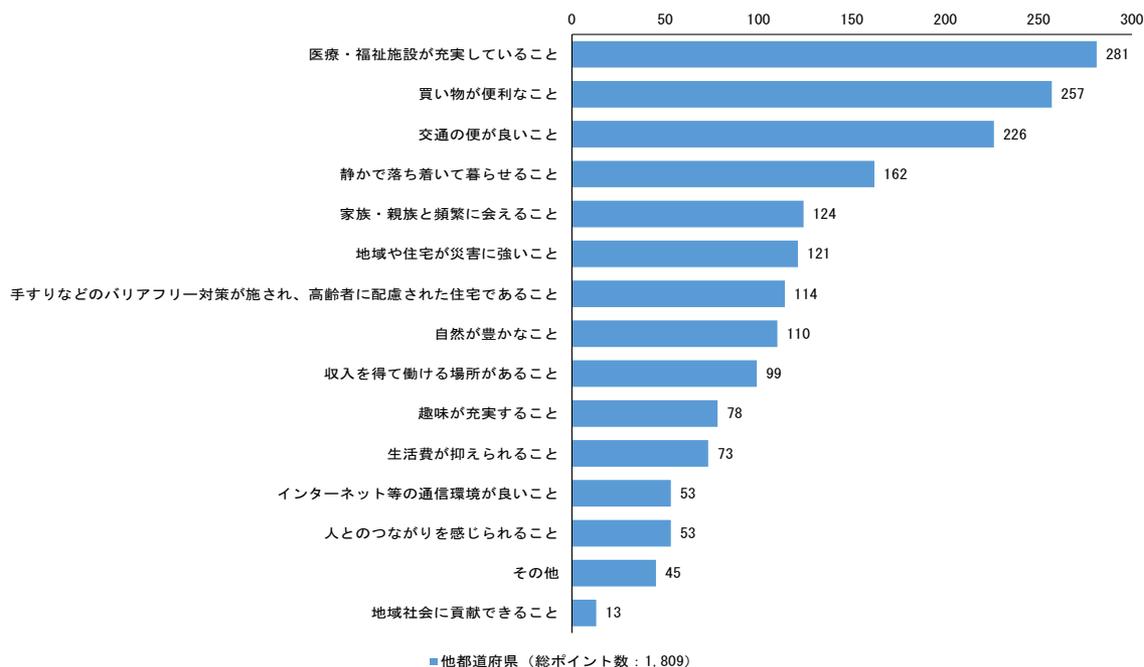
同一都道府県内の他市町村への住み替えの意向を持っている人について、住み替え先において期待することをみると、「医療・福祉施設が充実していること」が1位、「買い物が便利なこと」が2位、「交通の便が良いこと」が3位となっている。



- (注1) 住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住み替えたと回答した人に質問。
- (注2) 上位3つまでの回答を点数化。
- (注3) 横軸（ポイント数）は、以下の計算式により算出。
各選択肢のポイント数＝（当該選択肢を1位に選んだ回答者数）×3＋（2位に選んだ回答者数）×2＋（3位に選んだ回答者数）×1
- (注4) 総ポイント数は、「無回答」以外の全ての選択肢のポイント数を足し合わせたものである。
- (注5) 住み替え先として同一市町村内を考えている人のみ掲載。
- (注6) 「無回答」は除いている。

住み替え先において期待すること（Q23、住み替え先として他都道府県を考えている人のみ）

他都道府県への住み替えの意向を持っている人について、住み替え先において期待することをみると、「医療・福祉施設が充実していること」が1位、「買い物が便利なこと」が2位、「交通の便が良いこと」が3位となっている。



（注1）住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住み替えたと回答した人に質問。

（注2）上位3つまでの回答を点数化。

（注3）横軸（ポイント数）は、以下の計算式により算出。

各選択肢のポイント数＝（当該選択肢を1位に選んだ回答者数）×3＋（2位に選んだ回答者数）×2＋（3位に選んだ回答者数）×1

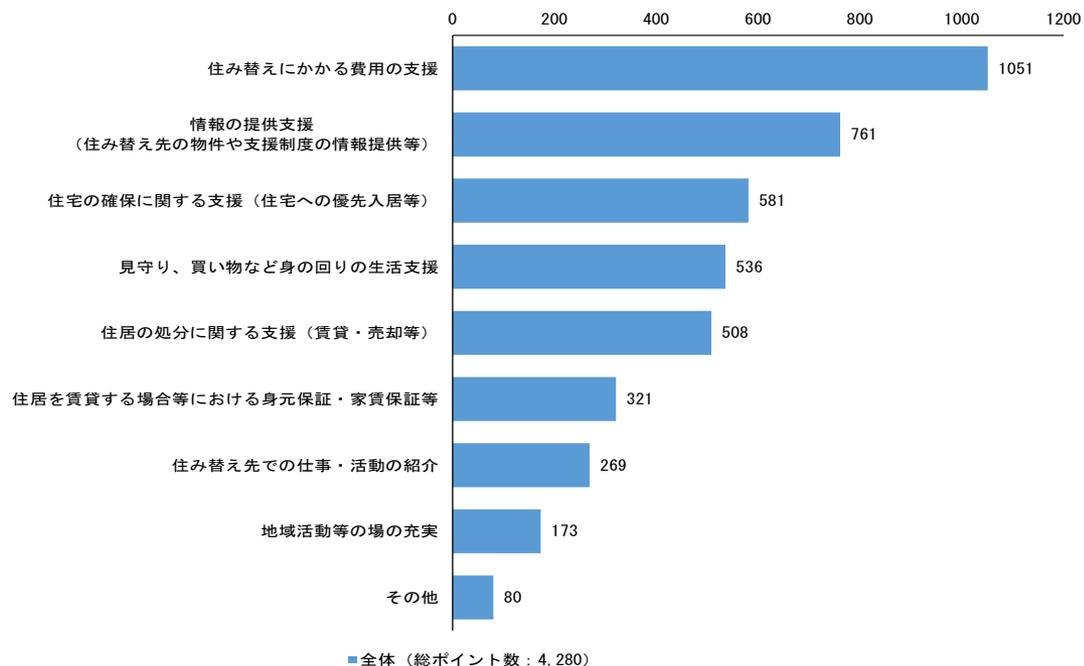
（注4）総ポイント数は、「無回答」以外の全ての選択肢のポイント数を足し合わせたものである。

（注5）住み替え先として同一市町村内を考えている人のみ掲載。

（注6）「無回答」は除いている。

住み替えに向けた望ましいサポート（Q25、全体）

「住み替えにかかる費用の支援」が1位、「情報の提供支援」が2位、「住宅の確保に関する支援」が3位となっている。



(注1) 住み替えの意向を持っている人のうち、いずれかのサポートを選択した人の回答を掲載。

(注2) 上位3つまでの回答を点数化。

(注3) 横軸(ポイント数)は、以下の計算式により算出。

各選択肢のポイント数 = (当該選択肢を1位に選んだ回答者数) × 3 ÷ (2位に選んだ回答者数) × 2 + (3位に選んだ回答者数) × 1

(注4) 総ポイント数は、「無回答」以外の全ての選択肢のポイント数を足し合わせたものである。

住み替えに向けた望ましいサポート（Q25、年代別）

いずれの年代も、「住み替えにかかる費用の支援」が1位、「情報の提供支援」が2位となっている。

60～64歳及び65～69歳は「住宅の確保に関する支援」、70～74歳は「住居の処分に関する支援」、75歳以上は「見守り、買い物など身の回りの生活支援」が3位となっている。

	住み替えにかかる費用の支援	情報の提供支援（住み替え先の物件や支援制度の情報提供等）	住宅の確保に関する支援（住宅への優先入居等）	住み替え先での仕事・活動の紹介	住居を賃貸する場合等に おける身元保証・家賃保証等	住居の処分に関する支援（賃貸・売却等）	見守り、買い物など身の回りの生活支援	地域活動等の場の充実	その他
60～64歳 （総ポイント数：1,069）	288	170	155	118	100	92	86	42	18
65～69歳 （総ポイント数：847）	225	126	121	79	82	96	89	20	9
70～74歳 （総ポイント数：932）	226	190	120	30	73	122	116	36	19
75歳以上 （総ポイント数：1,432）	312	275	185	42	66	198	245	75	34

（注1）住み替えの意向を持っている人のうち、いずれかのサポートを選択した人の回答を掲載。

（注2）上位3つまでの回答を点数化。

（注3）横軸（ポイント数）は、以下の計算式により算出。

各選択肢のポイント数＝（当該選択肢を1位に選んだ回答者数）×3÷（2位に選んだ回答者数）×2＋（3位に選んだ回答者数）×1

（注4）総ポイント数は、「無回答」以外の全ての選択肢のポイント数を足し合わせたものである。

住み替えに向けた望ましいサポート（Q25、持家／賃貸住宅の別）

いずれの場合も、「住み替えにかかる費用の支援」が1位となっている。

持家に居住している人については「情報の提供支援」が2位、「住居の処分に関する支援」が3位となっている。

一方、賃貸住宅に居住している人については「住宅の確保に関する支援」が2位、「情報の提供支援」が3位となっている。

	住み替えにかかる費用の支援	情報の提供支援（住み替え先の物件や支援制度の情報提供等）	住居の処分に関する支援（賃貸・売却等）	見守り、買い物など身の回りの生活支援	住宅の確保に関する支援（住宅への優先入居等）	住み替え先での仕事・活動の紹介	住居を賃貸する場合等に おける身元保証・家賃保証等	地域活動等の場の充実	その他
持家 (総ポイント数：3,112)	723	580	470	430	408	165	155	132	49
賃貸住宅 (総ポイント数：1,103)	318	164	30	100	168	96	162	38	27

(注1) 住み替えの意向を持っている人のうち、いずれかのサポートを選択した人の回答を掲載。

(注2) 上位3つまでの回答を点数化。

(注3) 横軸（ポイント数）は、以下の計算式により算出。

各選択肢のポイント数 = (当該選択肢を1位に選んだ回答者数) × 3 ÷ (2位に選んだ回答者数) × 2 + (3位に選んだ回答者数) × 1

(注4) 総ポイント数は、「無回答」以外の全ての選択肢のポイント数を足し合わせたものである。