

### 第3節 〈特集〉高齢者の住宅と生活環境をめぐる動向について

我が国の高齢化率は29.1%（令和5年10月1日現在）となっており、今後更に上昇する見込みとなっている中で、安心して高齢期の生活を送るためには、生活の基盤となる住まいの確保や、良好な生活環境の整備が重要である。

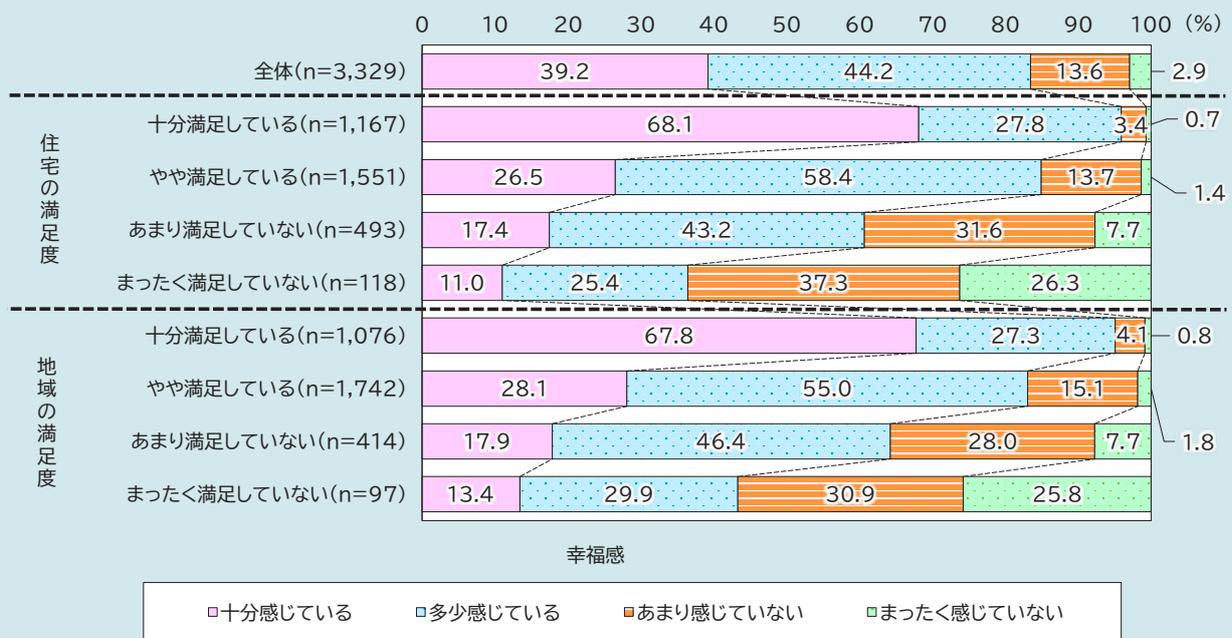
一方で、今後、単身高齢者の増加が見込まれるなど、住まいの確保に困難を抱える高齢者の増加も懸念されている。また、コロナ禍も踏まえたライフスタイルの変化や、地方における過疎化の進行、自然災害の激甚化・頻発化等、高齢期の暮らしを取り巻く環境は大きく変化している。

そこで、本節においては、内閣府が令和5年度に実施した以下2調査を基に、高齢者の住宅と生活環境に関する状況や意識、及び、高齢期における住み替えに関する意識について分析を行い、今後求められる施策の方向性を含め、必要な対応について考察を行った。

#### ○住宅や居住地域の満足度と幸福感的度は相関が大きい

居住している住宅や地域の満足度と幸福感的度は、強い正の相関関係があり、良好な住宅・生活環境の整備が重要。

図3-1 住宅・地域の満足度と幸福感的度の程度

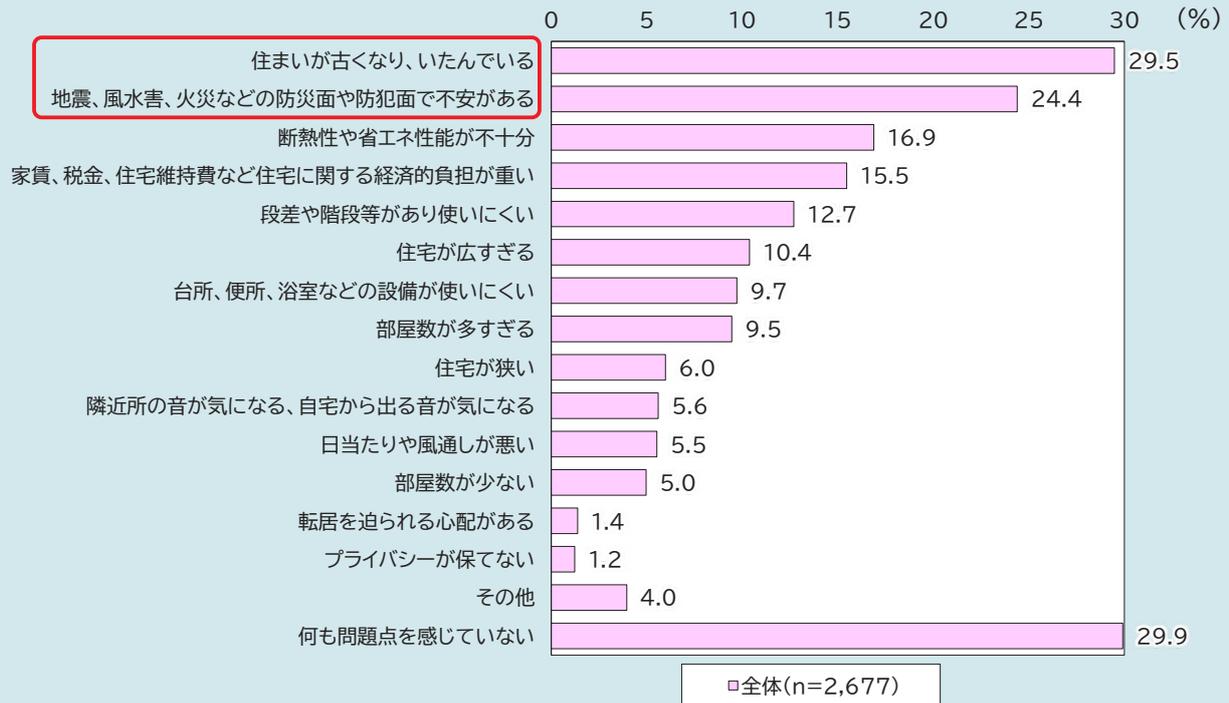


資料：内閣府「高齢社会に関する意識調査」（令和5年度）  
 （注）調査対象は、60～99歳の男女。

#### ○現在の住宅について、老朽化や防災・防犯面での不安等を問題に感じている人が多い

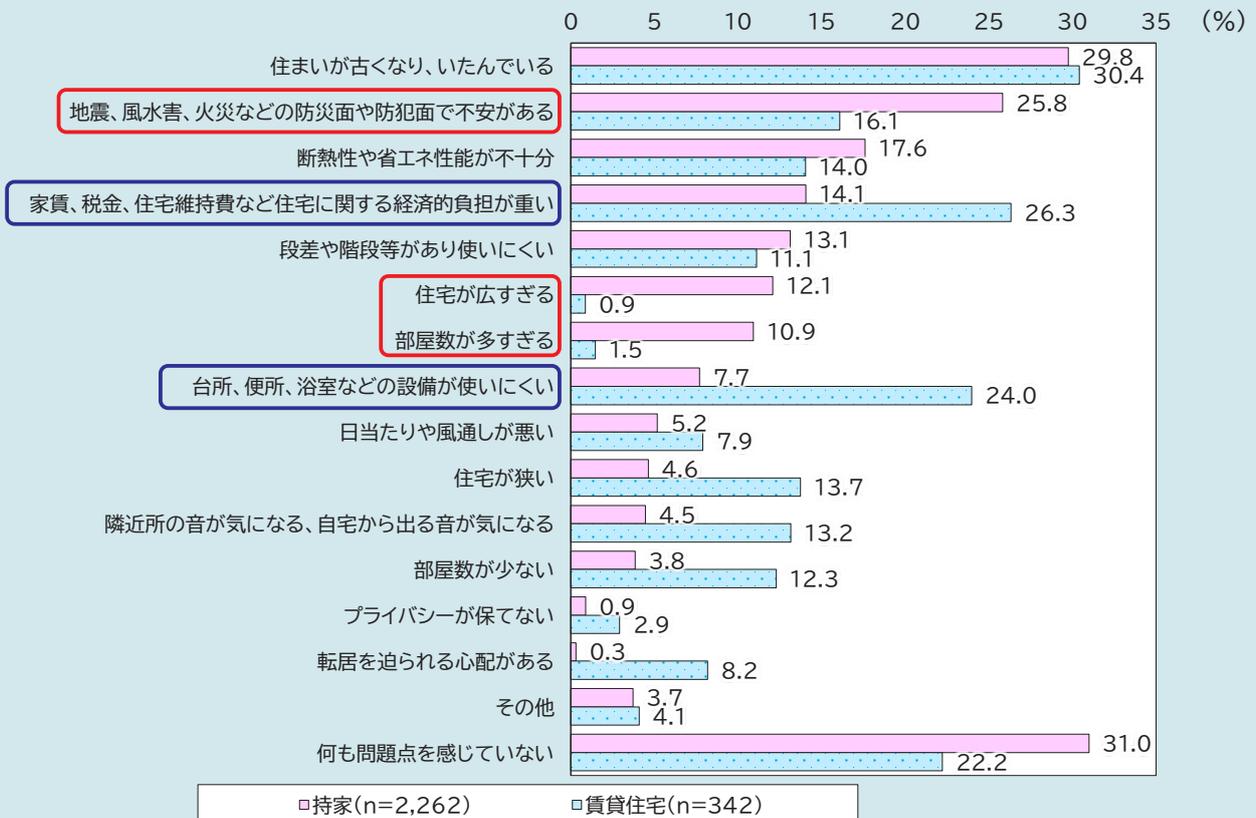
現在の住宅の問題点について、老朽化や防災・防犯面での不安等を挙げた人の割合が特に高い。持家の場合は賃貸住宅の場合と比べ、住宅が広すぎることや部屋数が多すぎることで、防災・防犯面での不安を挙げた人の割合が特に高い。賃貸住宅の場合は持家の場合と比べ、家賃等の経済的負担の重さや、台所・浴室等の住宅設備の使いにくさを挙げた人の割合が特に高い。住宅のリフォーム支援や高齢者向け住宅の供給促進等、高齢者の生活上のニーズと住宅のミスマッチの解消が課題となっている。

図3-2 現在の住宅の問題点（全体）



資料：内閣府「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）」  
 (注1) 複数回答。  
 (注2) 「不明・無回答」は除いている。

図3-3 現在の住宅の問題点（持家／賃貸住宅の別）



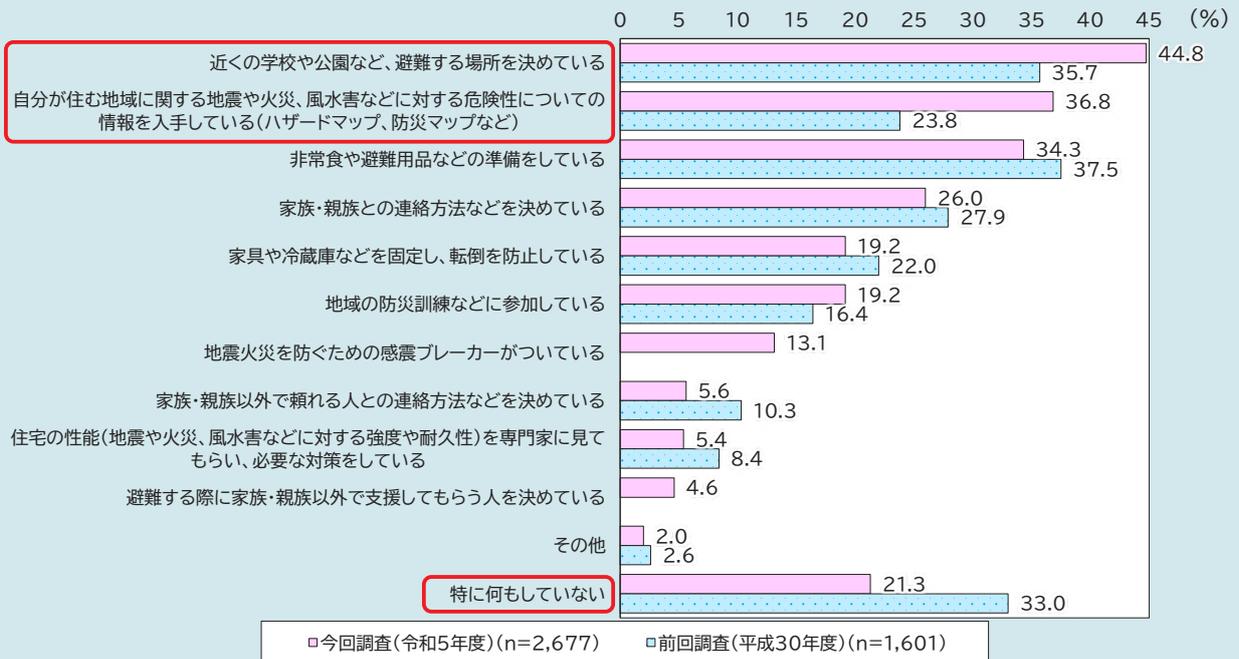
資料：内閣府「令和5年度高齢社会対策総合調査（高齢者の住宅と生活環境に関する調査）」  
 (注1) 複数回答。  
 (注2) 「持家」は、総合調査において現在の住宅について「持家（一戸建て／分譲マンション等の集合住宅）」と回答した人の合計。「賃貸住宅」は、総合調査において現在の住宅について「賃貸住宅（一戸建て／民営のアパート、マンション／公営・公社・UR等の集合住宅）」と回答した人の合計。  
 (注3) 「不明・無回答」は除いている。

○地震などの災害に備えている人の割合の上昇とひとり暮らし高齢者への配慮

前回調査（平成30年度）と比べて、避難場所の事前決定やハザードマップ等の防災情報の入手等を始め、備えをしている人の割合は大きく上昇した。

一方で、ひとり暮らしの高齢者については、それ以外の高齢者と比べ、「特に何もしていない」と回答した人の割合が高く、また多くの項目において対策している人の割合が低い。家具の転倒防止対策等の高齢者一人での作業が困難な対策へのサポートや災害時の避難支援を始め、今後更なる増加が見込まれるひとり暮らしの高齢者に配慮した対策の推進が重要。

図3-4 地震などの災害への備え（前回調査との比較）



資料：内閣府「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）」

(注1) 複数回答。

(注2) 前回調査は対象が60歳以上であったため、65歳以上の回答者のみ抽出して集計している。

(注3) 今回調査及び前回調査における母集団年齢（前回調査は65歳以上の者を抽出した母集団年齢。）の平均値・中央値は以下のとおり。

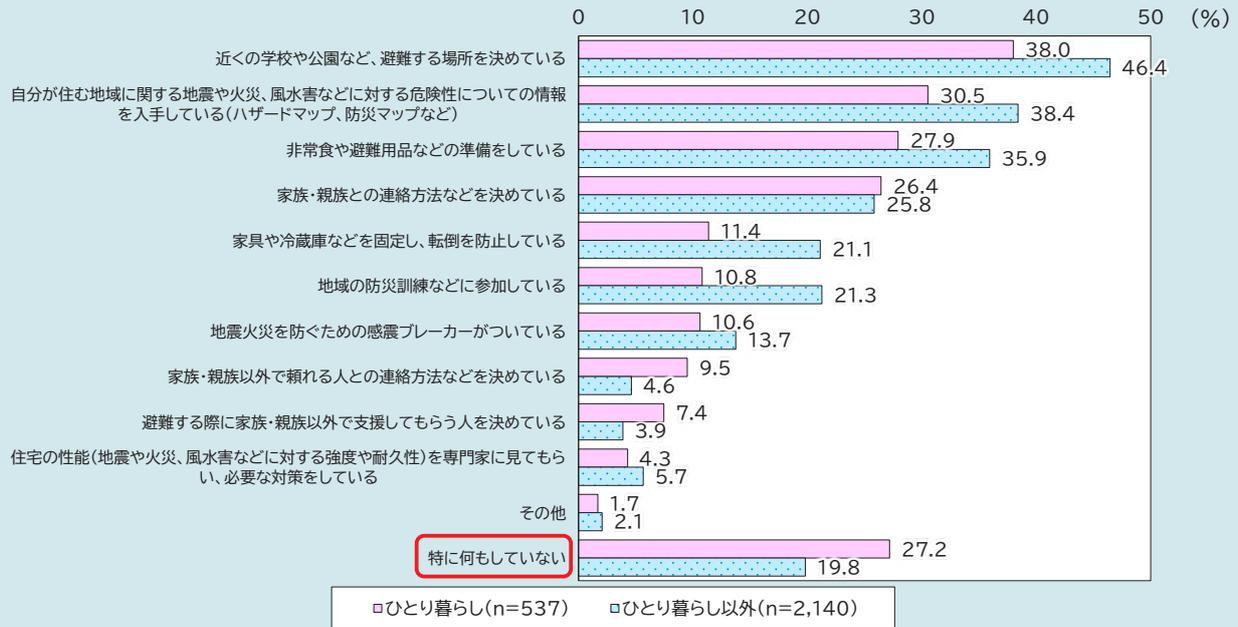
<今回調査>平均値：75.2歳、中央値：74.0歳 <前回調査>平均値：74.2歳、中央値：73.0歳

(注4) 「不明・無回答」は除いている。

(注5) 「地震火災を防ぐための感震ブレーカーがついている」「避難する際に家族・親族以外で支援してもらおうを決めている」は、今回調査のみ。

(注6) 「住宅の性能（地震や火災、風水害などに対する強度や耐久性）を専門家に見てもらい、必要な対策をしている」について、前回調査では「住宅の性能（地震や火災、風水害などに対する強度や耐久性）を専門家に見てもらっている」という表現となっている。

図3-5 地震などの災害への備え（ひとり暮らしとそれ以外の比較）



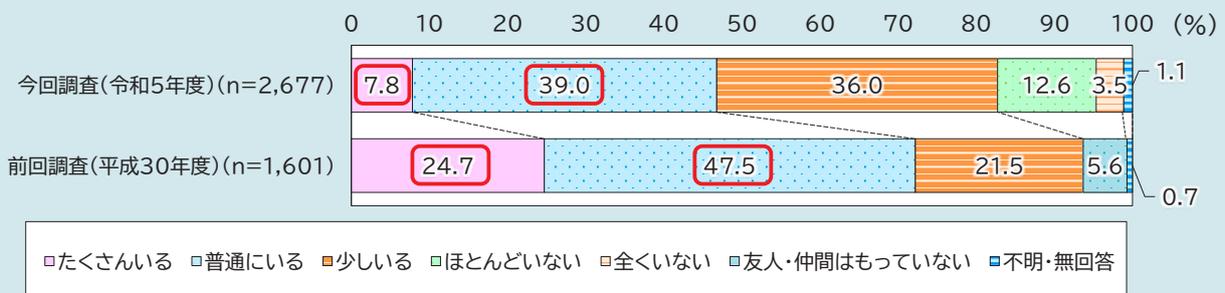
資料：内閣府「令和5年度高齢社会対策総合調査（高齢者の住宅と生活環境に関する調査）」  
 (注1) 複数回答。  
 (注2) 「不明・無回答」は除いている。

○人付き合いの変化とそれを踏まえた孤独・孤立対策等の推進

前回調査（平成30年度）と比べて、親しい友人・仲間がたくさん又は普通にいるという人の割合は大幅に低下した。また、毎日人と話をするという人の割合も大幅な低下がみられ、ひとり暮らしの人についてはその傾向が顕著となっている。

コロナ禍による影響等も踏まえつつ、望まない孤独・孤立に陥らないようにするための対策の推進が必要であるとともに、今後更にひとり暮らしの高齢者の増加が見込まれる中で、従来家族等が担ってきた日常生活等における様々なサポート等について、地域や社会においてどのように担っていくかについても更なる検討が必要である。

図3-6 親しくしている友人・仲間がいるか（前回調査との比較）



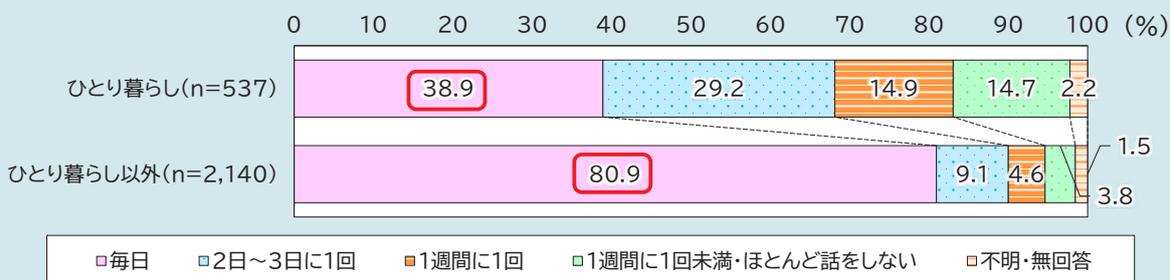
資料：内閣府「令和5年度高齢社会対策総合調査（高齢者の住宅と生活環境に関する調査）」  
 (注1) 前回調査は対象が60歳以上であったため、65歳以上の回答者のみ抽出して集計している。  
 (注2) 「たくさんいる」、「普通にいる」、「少しいる」は、前回調査ではそれぞれ「沢山もっている」、「普通」、「少しもっている」となっている。  
 (注3) 前回調査における「友人・仲間もっていない」の選択肢は、今回調査では「ほとんどいない」「全くいない」としている。

図3-7 人と話をする頻度（前回調査との比較）



資料：内閣府「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）」  
 (注) 前回調査は対象が60歳以上であったため、65歳以上の回答者のみ抽出して集計している。

図3-8 人と話をする頻度（ひとり暮らしとそれ以外の比較）



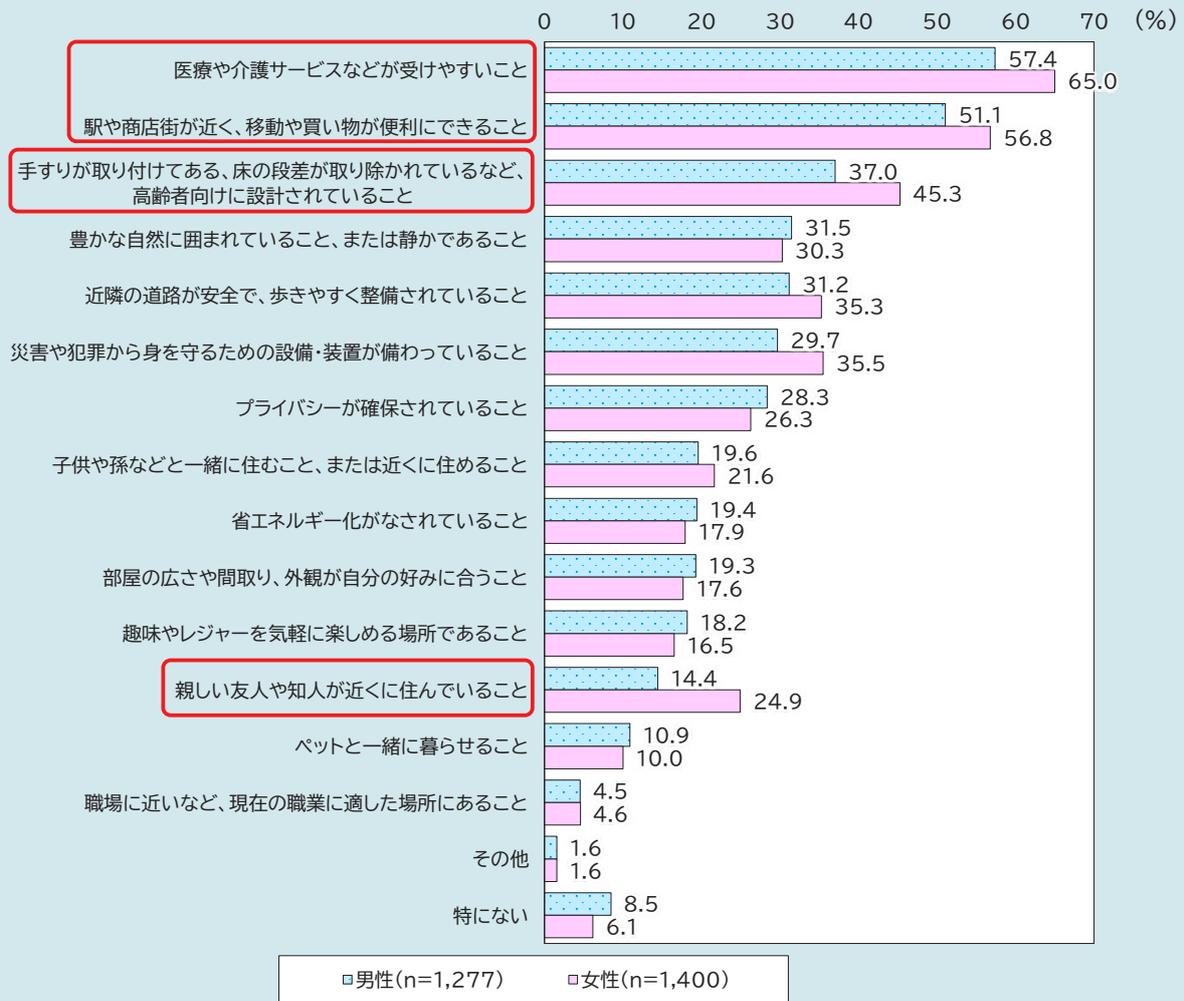
資料：内閣府「令和5年度高齢社会対策総合調査（高齢者の住宅と生活環境に関する調査）」

○生活環境について、医療・介護へのアクセスや、移動等の利便性を重視する人の割合が高い

地域の生活環境について重視することとしては、医療・介護へのアクセスや、移動や買い物の利便性を挙げる人の割合が高く、特に女性は男性に比べて、住宅が高齢者向けに設計されていることや、親しい友人や知人が近くに住んでいることを挙げる人の割合が特に高い。

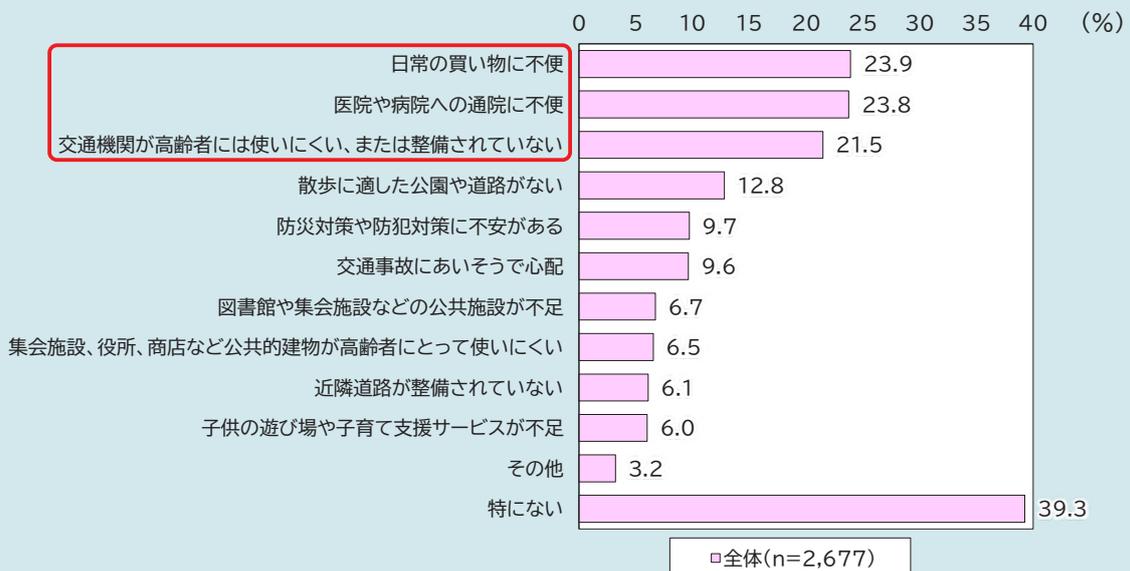
他方で、それらに不便を感じている人の割合も高く、地域で医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される地域包括ケアシステムの構築や、地域での日常生活における移動ニーズに対応する施策の更なる充実を図っていく必要がある。

図3-9 住まいや地域の環境について重視すること（性別）



資料：内閣府「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）」  
 (注1) 複数回答。  
 (注2) 「不明・無回答」は除いている。

図3-10 現在居住している地域における不便や気になること（全体）

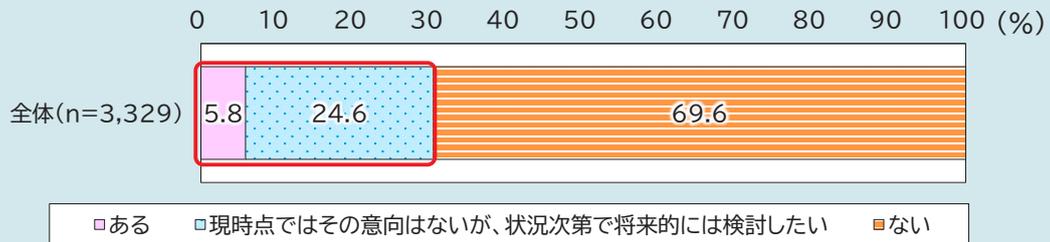


資料：内閣府「令和5年度高齢社会対策総合調査（高齢者の住宅と生活環境に関する調査）」  
 (注1) 複数回答。  
 (注2) 「不明・無回答」は除いている。

○60歳以上の約3割が住み替えの意向を持っている

60歳以上で住み替えの意向がある人（状況次第で将来的に検討したいという人も含む。）の割合は全体の約3割に上る。

図3-11 住み替えの意向の有無（全体）

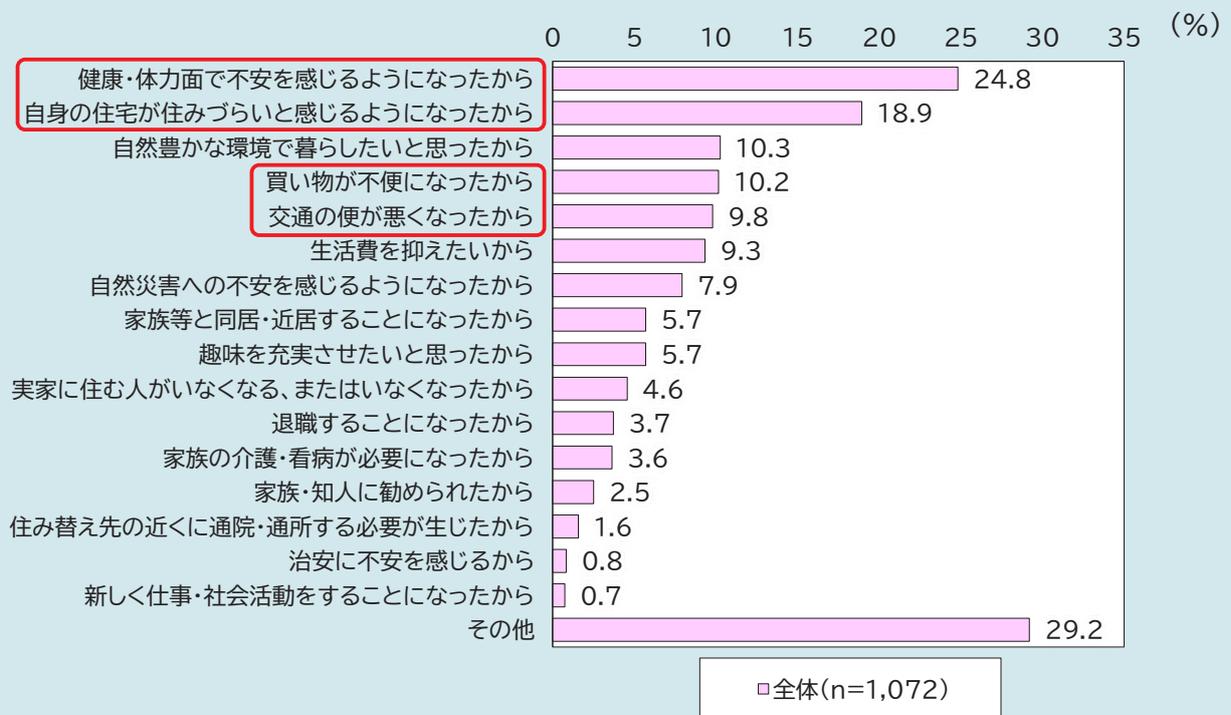


資料：内閣府「高齢社会に関する意識調査」（令和5年度）  
 (注) 本調査における「住み替え」とは、現在の住居から別の住居へ生活の拠点を移すこと全てを含む。

○健康・体力面での不安や住宅の住みづらさ等が、住み替えを考える契機となっている

住み替えの意向を持つようになった理由について、健康・体力面での不安や現在の住宅の住みづらさ、買い物や交通の不便を挙げる人の割合が高い。

図3-12 住み替えの意向を持つようになった理由（全体）

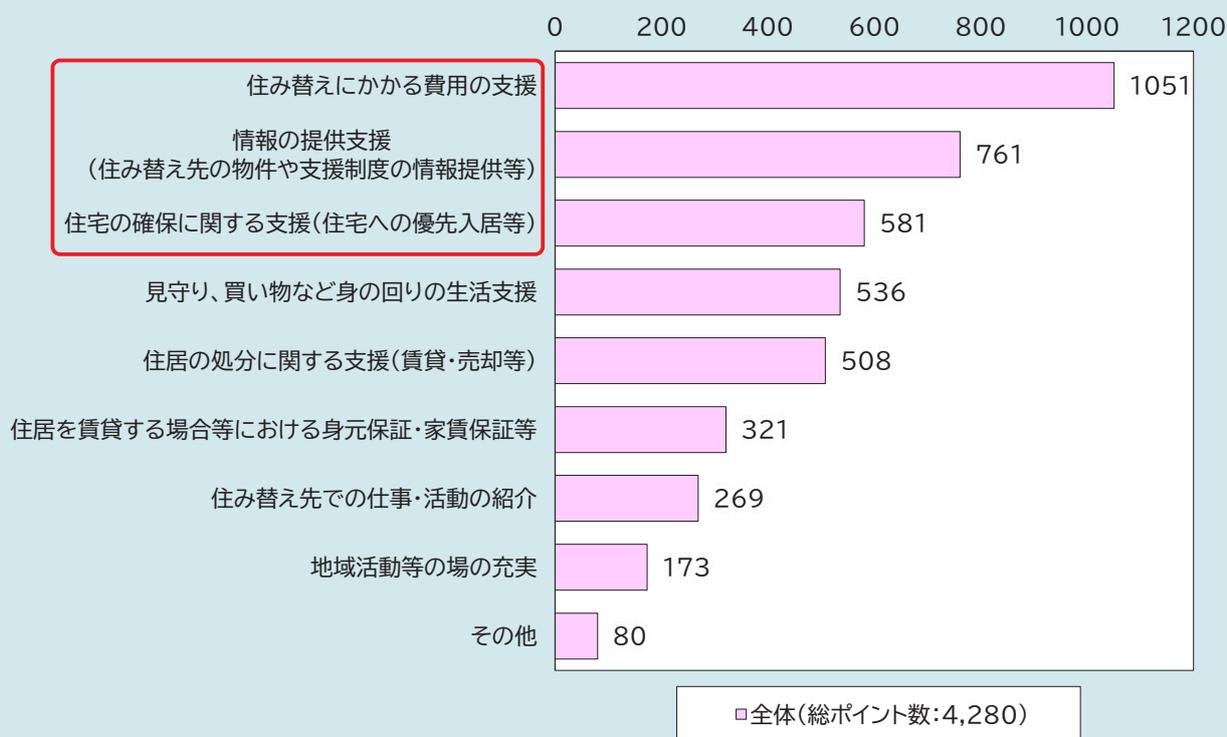


資料：内閣府「高齢社会に関する意識調査」（令和5年度）  
 (注1) 複数回答。  
 (注2) 住み替えの意向を持っている人、及び、住み替えの意向がない人のうち最近住み替えたと回答した人に質問。  
 (注3) 「無回答」は除いている。

○住み替えに向けたサポートとしては、費用面での支援や物件・支援制度等の情報提供に関する支援のニーズが大きい

住み替えに向けた望ましいサポートとしては、住み替え費用の支援、物件や支援制度の情報提供に関する支援、住宅の確保に関する支援等を挙げた人の割合が高く、地域の実情に応じて、転居費用の補助や、住み替えに係る相談窓口の整備、高齢者向けの住宅の供給等の施策の更なる充実が求められる。一方で、例えば、75歳以上の人は見守りや買い物等の身の回りの生活支援のニーズが大きい、持家に居住している人は現住居の処分に関する支援のニーズが大きいなど、属性によって状況やニーズは様々であり、きめ細やかな支援の充実が必要。

図3-13 住み替えに向けた望ましいサポート（全体）



資料：内閣府「高齢社会に関する意識調査」(令和5年度)

(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。

表3-14 住み替えに向けた望ましいサポート（年代別）

	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）	住居の確保に関する支援（賃貸・売却等）	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

資料：内閣府「高齢社会に関する意識調査」（令和5年度）  
 (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（点数化の方法は、図3-13を参照）。

表3-15 住み替えに向けた望ましいサポート（持家／賃貸住宅の別）

	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）	住居の確保に関する支援（賃貸・売却等）	見守り、買い物など身の回りの生活支援	住居の確保に関する支援（賃貸・売却等）	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

資料：内閣府「高齢社会に関する意識調査」（令和5年度）  
 (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（点数化の方法は、図3-13を参照）。