

高齢期の住まい・住み替えに関するアンケート調査の結果

調査概要

調査対象：北広島団地地区に居住している

65歳以上の世帯2,000世帯

調査方法：郵送による配布・回収

調査期間：平成28年10月7日～平成28年10月21日

回収結果：1,331票回収（回収率66.6%）

- ・ 住み替えについて具体的なイメージを持っていない回答者が一定程度見られる
- ・ 住み替えの希望をかなえるための問題点を特にないとしている回答者が最も多いが、住み替えに関する情報不足等から具体的な問題点を考えるまでに至っていない可能性がある

→ 住み替えに関する事例や必要な手続きなど、住み替えの必要性や具体イメージを持ちやすい情報提供の検討が必要

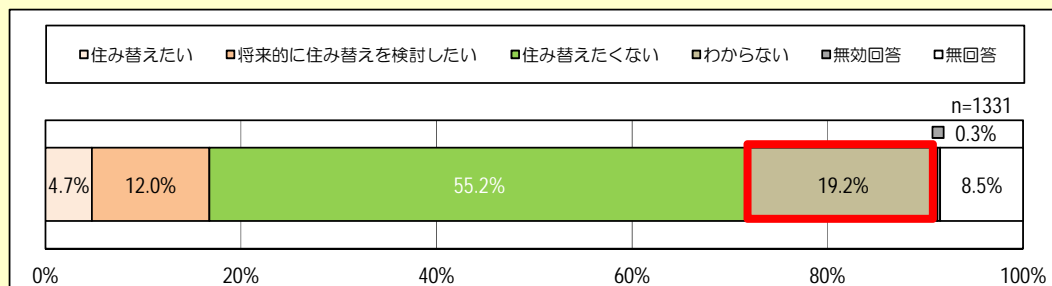


図1 将来的な住み替えの希望

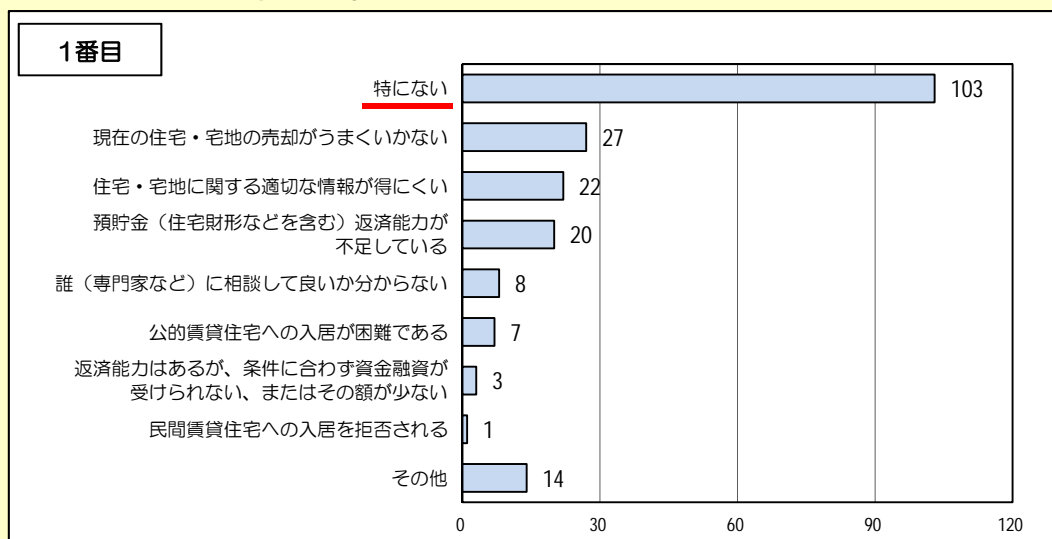


図2 住み替えの希望をかなえる上での問題点

- ・ 地域や住まいに対する愛着が理由で、住み替えの意向を持たない様子が見られる
- ・ 高齢期の暮らしに対する不安から住み替えを考える様子が見られ、高齢になるほど市外への住み替え意向が強くなる

→ 地区内で住み替えできる仕組みや、高齢になっても安心して住み続けるための支援内容の検討が必要

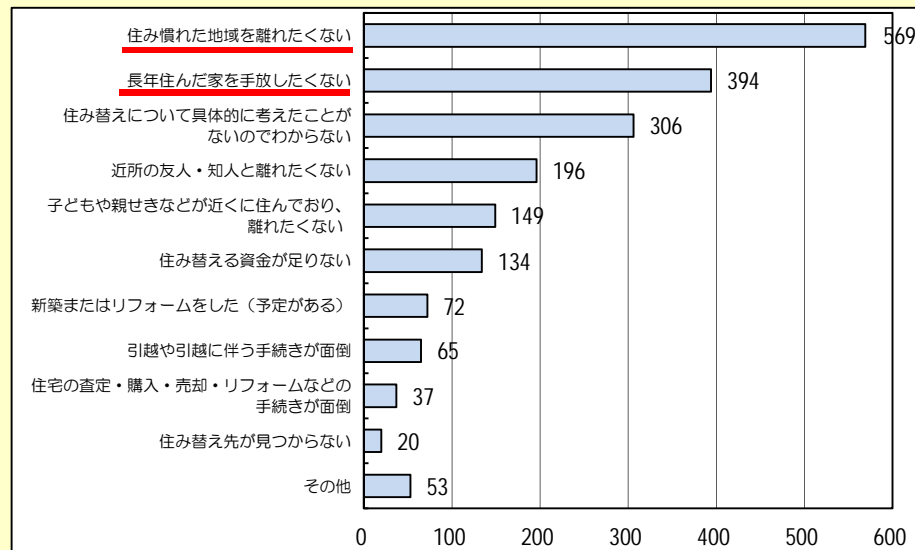


図3 住み替えについて、「住み替えたくない」、「わからない」と答えた理由

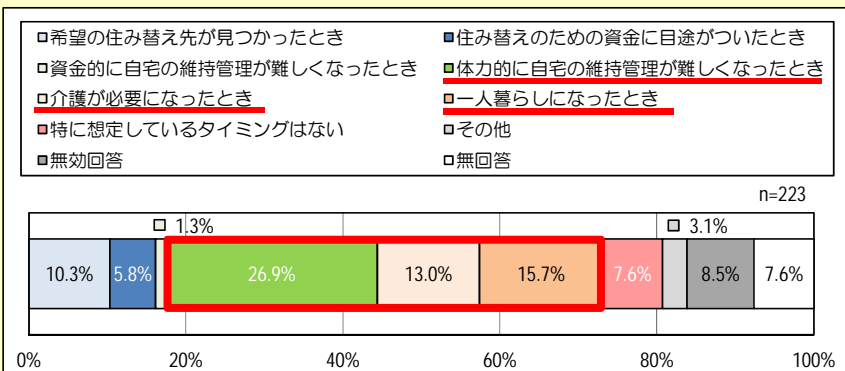


図4 住み替えを考える際のタイミング

- ・ 広葉町、山手町では具体的な住み替えを考える回答者が特に多い傾向が見られる
 - ・ 住み替えの際に重要な支援内容について、住み替えに関する事例紹介等の情報提供や、引越作業の支援など手間の軽減は他の項目に比べて重要度が低い
 - ・ 相談窓口は誰もがわかりやすい場所への設置希望が多く、住み替え先や住み替え後の住まいの扱いに関する対応が望まれている
- 住み替えの手続きや費用負担の補助など、住民ニーズを考慮した支援内容の検討が必要
- 住み替え先や住宅の処分・売買に関するニーズを考慮した支援内容の検討が必要

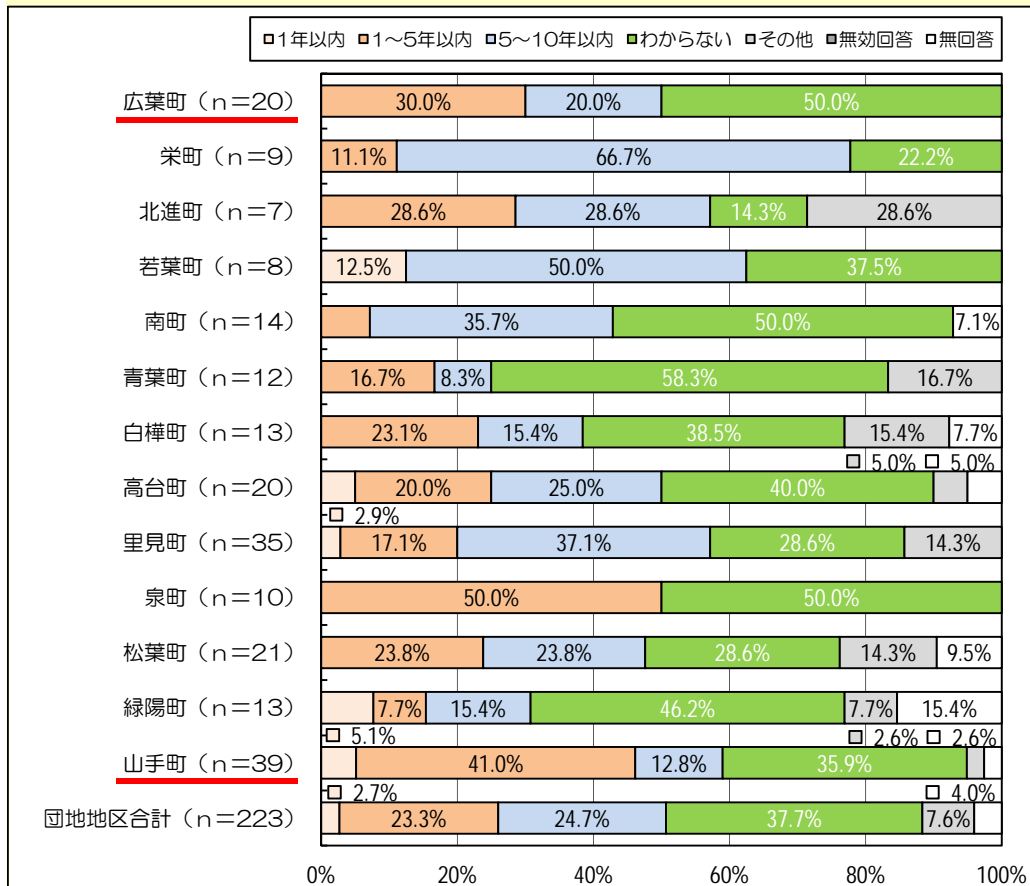


図5 住み替えたいと考えている時期(居住地域別)

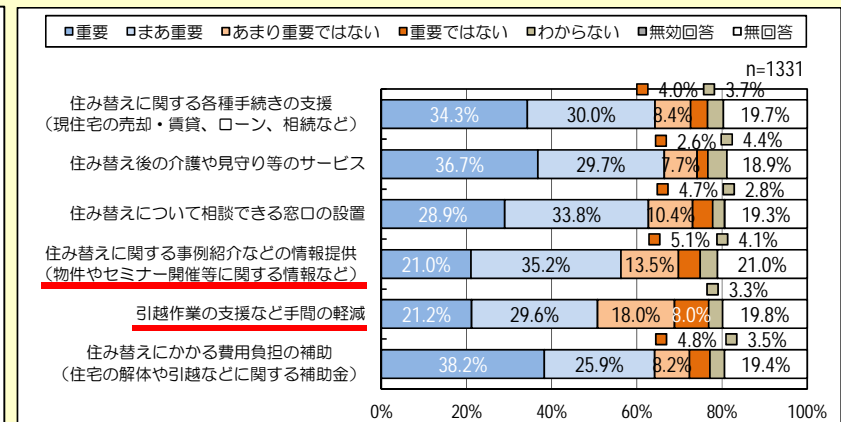


図6 住み替えの際に重要な支援内容

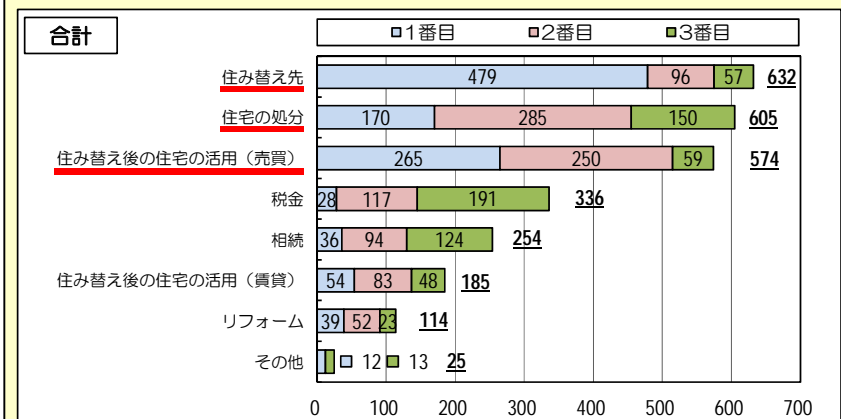


図7 相談窓口で相談したい内容(1~3番目までの合計)

1. 回答者について

- ・ 回答者の年齢では、80歳以上の回答者が最も多く、75歳以上と合わせると約6割である（図8）。
- ・ 家族構成では、夫婦のみの世帯が最も多く、単身世帯と合わせると約8割である（図9）。
- ・ 住宅の所有状況では、9割以上の回答者が「自分及び家族が所有」である（図10）。
- ・ 住まいの地域では、「里見町」が最も多く、「山手町」、「高台町」に住む回答者も多くなっている（図11）。
- ・ 家族の健康状況では、「全ての家族が自力で生活可能」が約7割の一方で、「自力で生活できるが、不安がある家族がいる」、「介護又は医療サービスを受けている家族がいる」はそれぞれ約1割である（図12）。

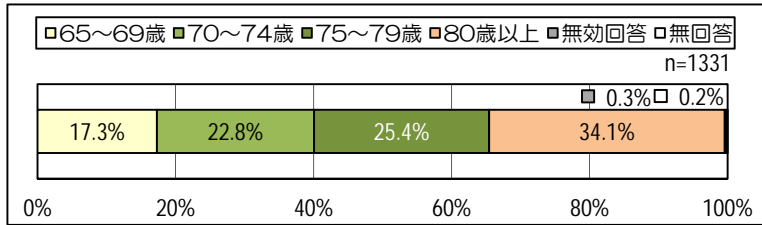


図8 回答者の年齢

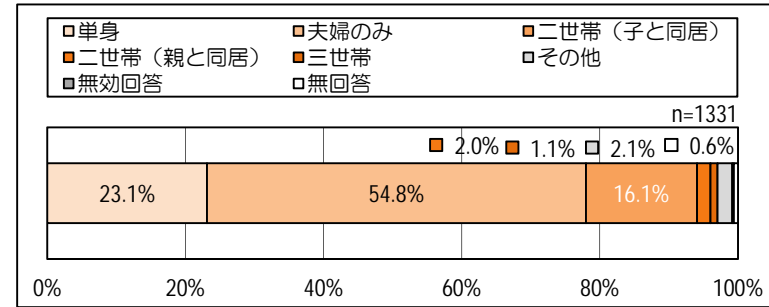


図9 家族構成

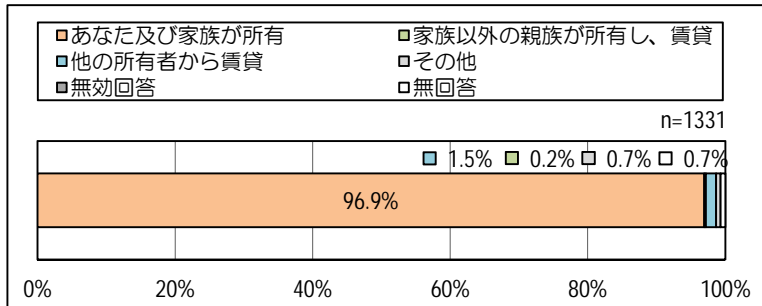


図10 住宅の所有状況

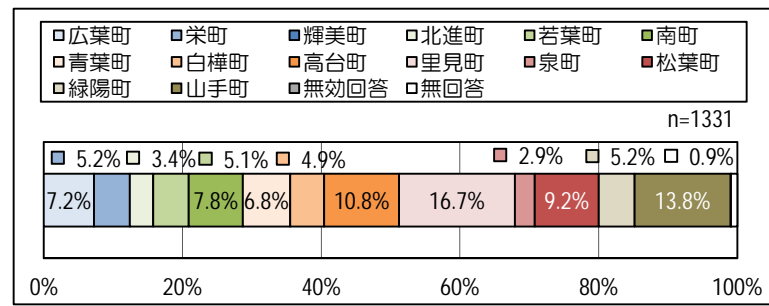


図11 住まいの地域

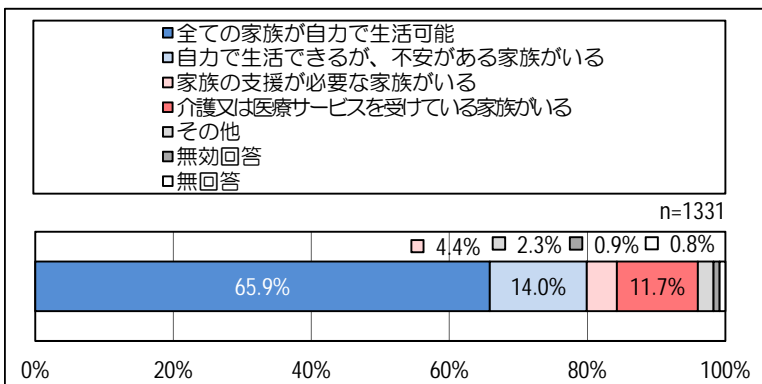


図12 家族の健康状況

2. 回答者が住む住宅について

- ・住まいの築年数では、「40年以上」が約4割で最も多く、「30年以上40年未満」と合わせると約7割である（図13）。
- ・住宅の規模では、床面積は「100㎡以上120㎡未満」（図14）、敷地面積は「300㎡以上350㎡未満」の住宅に住む回答者が特に多い傾向が見られる。また、敷地面積が350㎡以上の住宅に住む回答者は、広葉町、若葉町、南町、青葉町、里見町、山手町で多くなっている（図15）。
- ・住まいの困りごとでは、「特にない（リフォーム済とリフォーム未済の合計）」と答えた回答者が約7割である（図16）。また、住み替え後の住まいの活用方法別で見ると、「現状のまま売却する」と答えた回答者のうち約3割が「リフォームの必要がある」と答えている。
なお、「リフォームの必要がある」と答えた回答者が希望するリフォームの内容では、「屋根・外壁等」のほか、「台所・トイレ等」の設備改修が特に多くなっている（図17）。

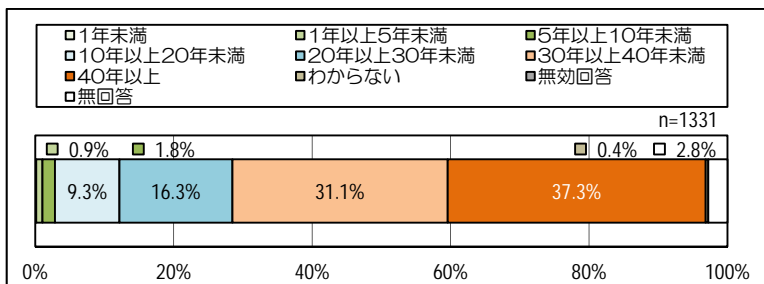


図13 住まいの築年数

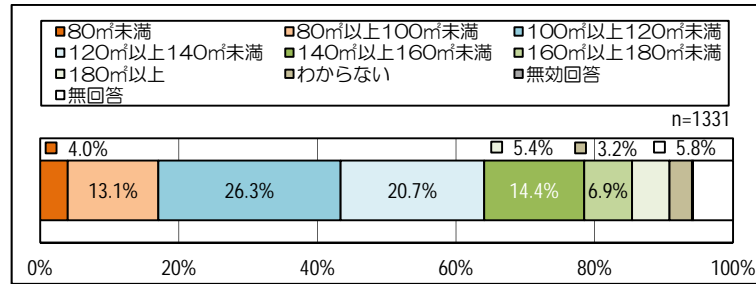


図14 住宅の床面積

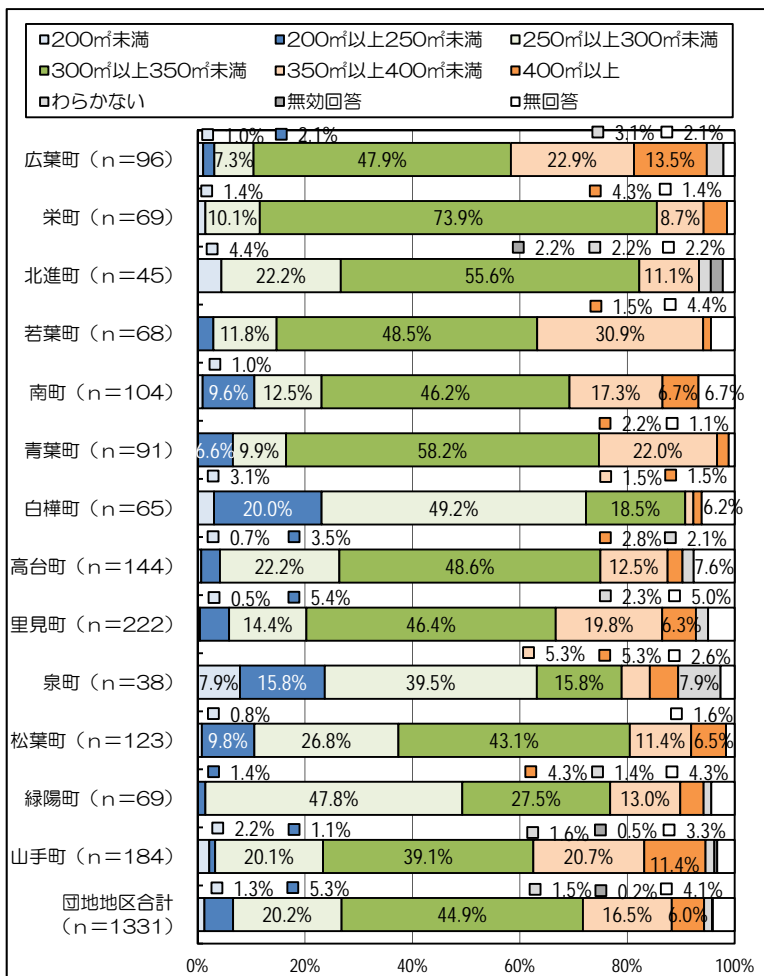


図15 住宅の敷地面積(居住地域別)

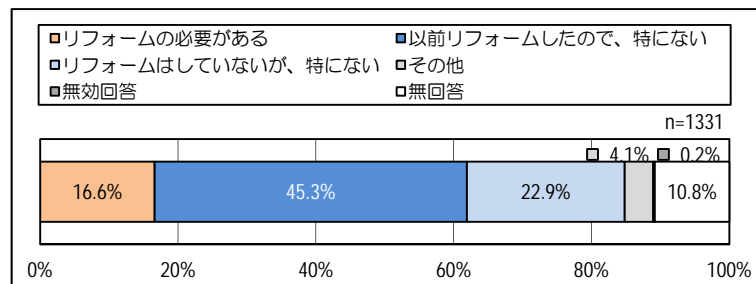


図16 住まいの困りごと

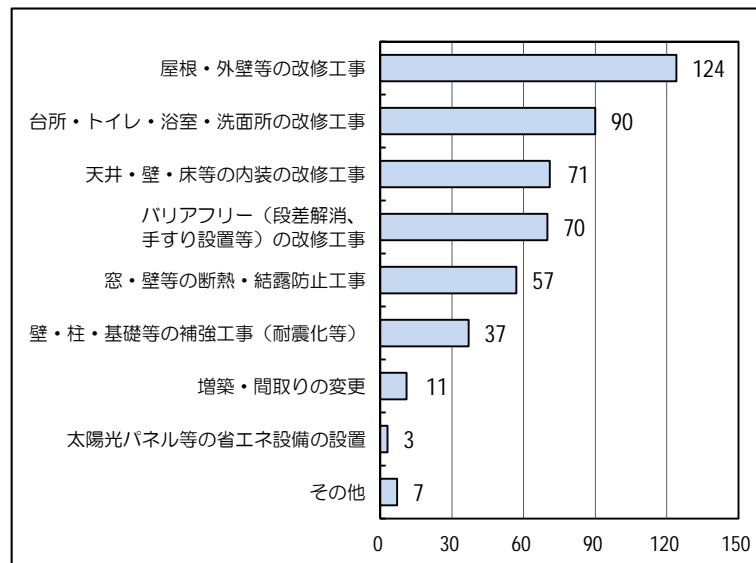


図17 希望するリフォームの内容

3. 住み替えの考え方 (住み替え意向のない回答者)

- ・ 将来的な住み替えの希望では、「住み替えたくない」が約6割で最も多い。一方で、「わからない」と答えた回答者も約2割であった(図18)。
- ・ 住み替え意向がない(「住み替えたくない」、「わからない」の合計)理由では、「住み慣れた地域を離れたくない」が特に多く、「長年住んだ家を手放したくない」、「住み替えについて具体的に考えたことがないのでわからない」も多くなっており、具体的な理由では地域や家への愛着による回答が特に多くなっている(図19)。
- ・ 住み替え意向がない回答者の住まいや財産の処分方法では、「家族に任せる」など、自分以外の人に処分を任せる意向がある人が約7割みられた。(図20)。

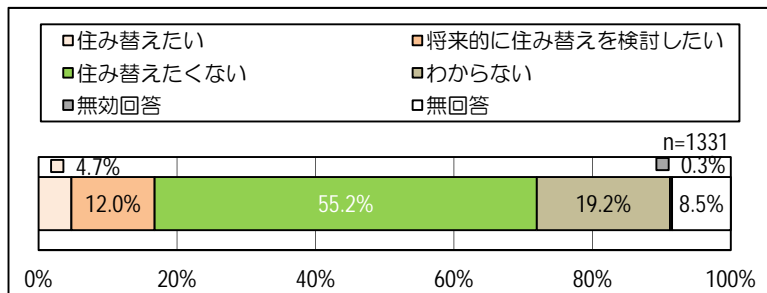


図18 将来的な住み替えの希望

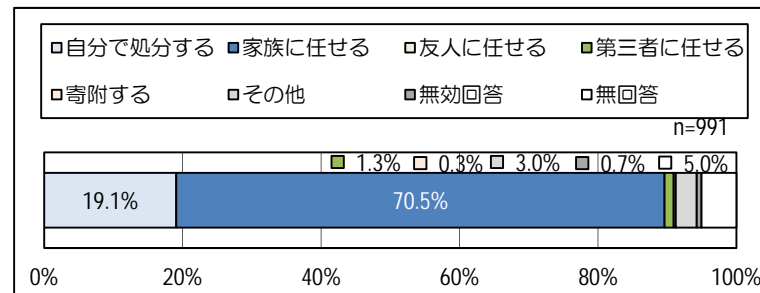


図20 住み替え意向がない回答者の内、将来的な住まいや財産の処分方法

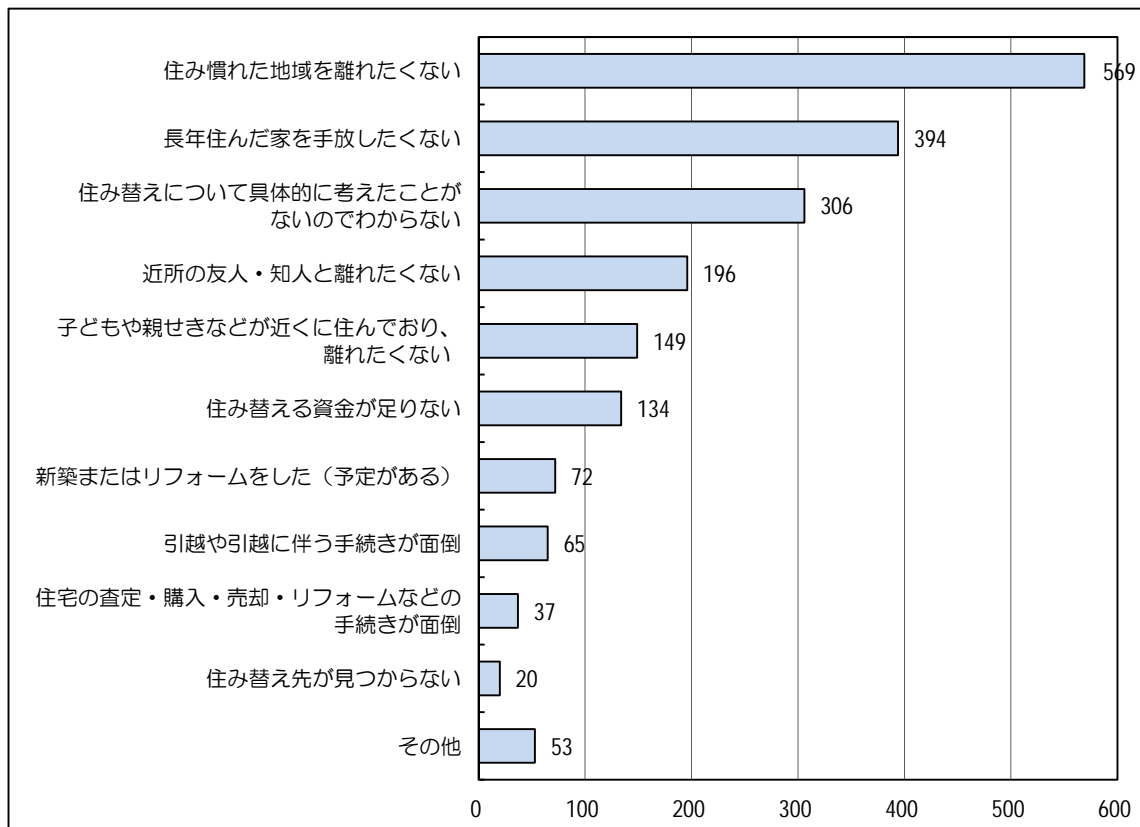


図19 住み替えの意向がない理由

4-1. 住み替えの考え方 (住み替え意向のある回答者)

- ・ 住み替え意向のある回答者（「住み替えたい」、「将来的に住み替えたい」の合計）は約2割であり、地域別で見ると、広葉町、白樺町、泉町、山手町で多い傾向である（図21）。
- ・ 住み替えを考えている理由では、「維持管理が大変」が最も多く、「家が広すぎる」、「家が古くなっている」、「地域の利便性が悪い」の回答も多くなっている（図22）。
- ・ 住み替えの希望時期では、「わからない」と答えた回答者が約4割で最も多くなっている。一方で、「1～5年以内」、「5～10年以内」がそれぞれ約2割であり、地域別で見ると、広葉町、里見町、泉町、松葉町、山手町が多い傾向である（図23）。
- ・ 住み替えのタイミングでは、「体力的に維持管理が難しくなったとき」が約3割で最も多く、「一人暮らしになったとき」、「介護が必要になったとき」も多くなっている（図24）。

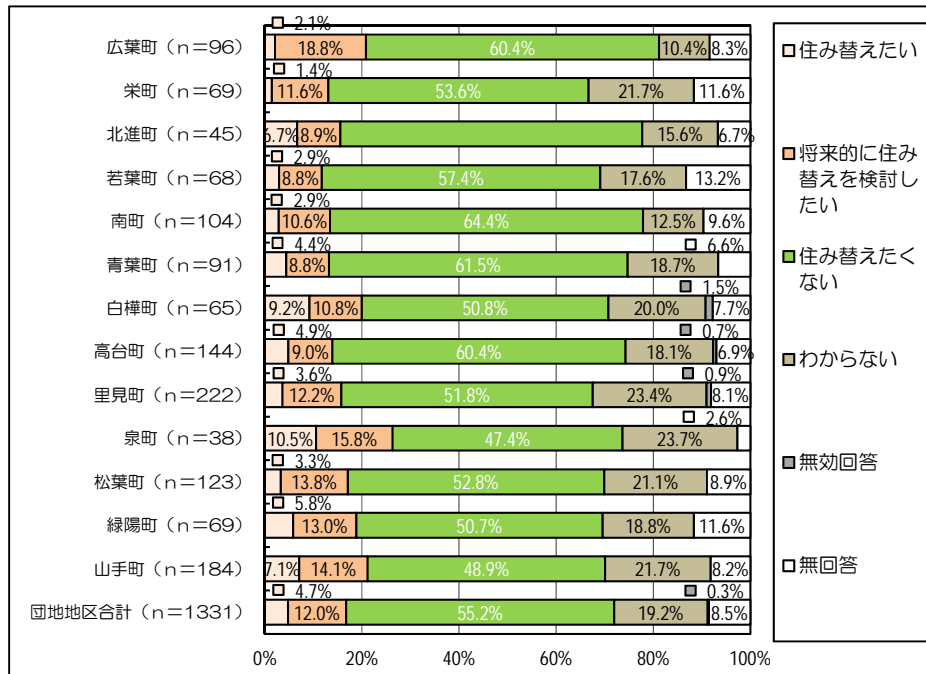


図21 住み替え意向(居住地域別)

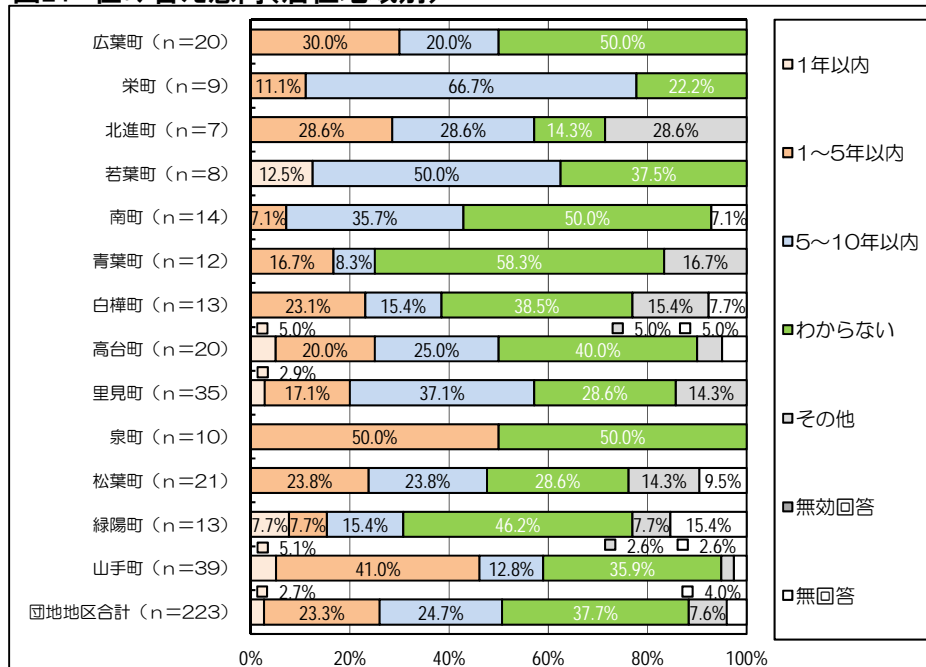


図23 住み替えの希望時期(居住地域別)

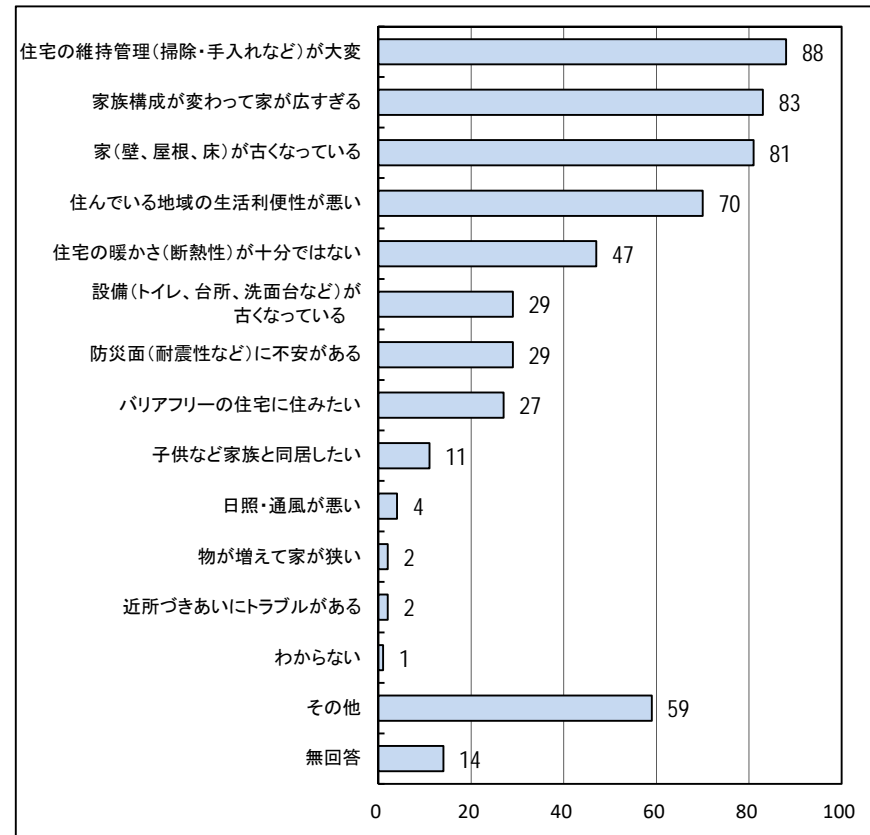


図22 住み替えを考えている理由

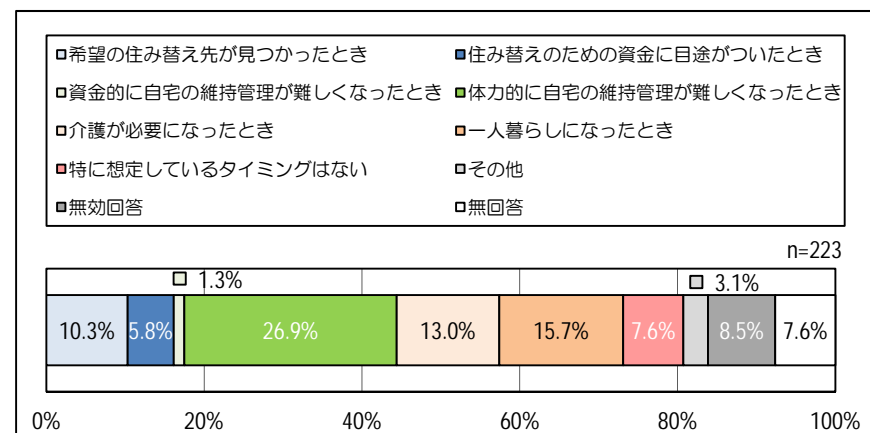


図24 住み替えのタイミング

4-2. 住み替えの考え方 (住み替え意向のある回答者)

- ・住み替え先の地域の希望では、「札幌市」が約4割で最も多く、年齢別で見ると75歳以上の回答者が多い傾向である。一方、「北広島団地地区内」を希望する回答者は約3割である（図25）。
- ・住み替え先の地域を希望した理由では「住み慣れている」、「子供や親せきがいる」が多くなっている（図26）。
- ・住み替え先の住まい形態の希望では、「サービス付き高齢者向け住宅」が最も多く、「公営住宅」、「マンション（持家）」も多くなっている（図27）。
- ・住み替え後の現在の住まいの処分方法では、「現状のまま売却する」が約6割で最も多く、「取り壊して更地にする」が約1割であり、リフォームや賃貸のニーズはほとんど見られない（図28）。
- ・住み替えの希望をかなえる上での問題点については、「特にない」が最も多い。一方で、問題点として、「売却がうまくいかない」、「適切な情報が得にくい」、「預貯金や返済能力が不足している」が多い傾向である（図29）。

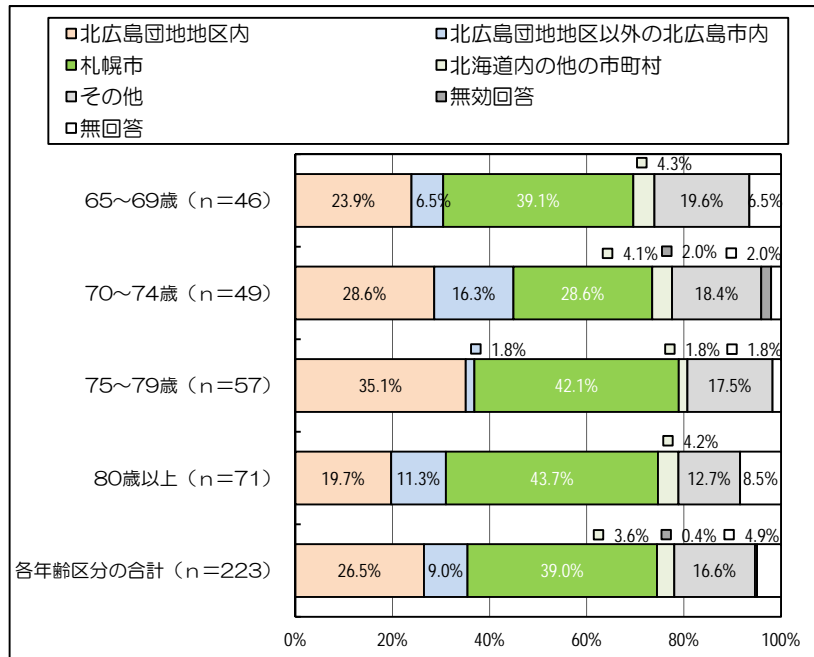


図25 住み替え先の地域の希望(年齢別)

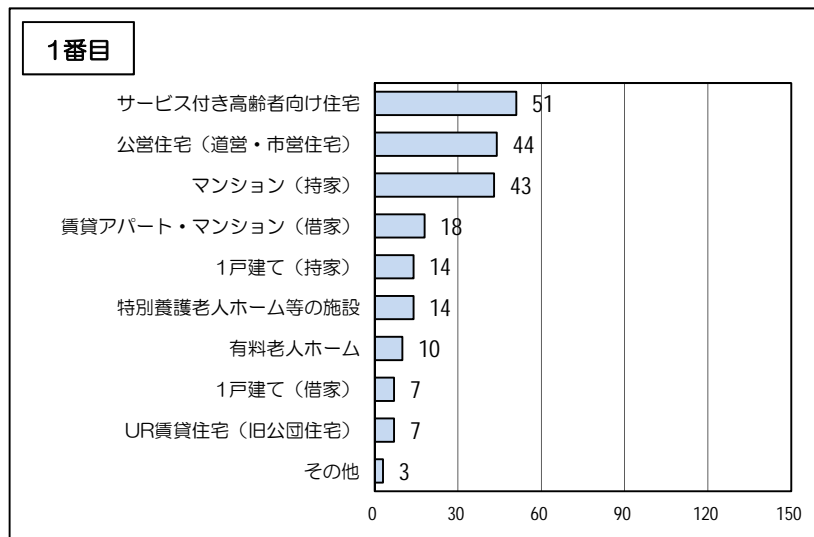


図27 住み替え先の希望の住まい形態

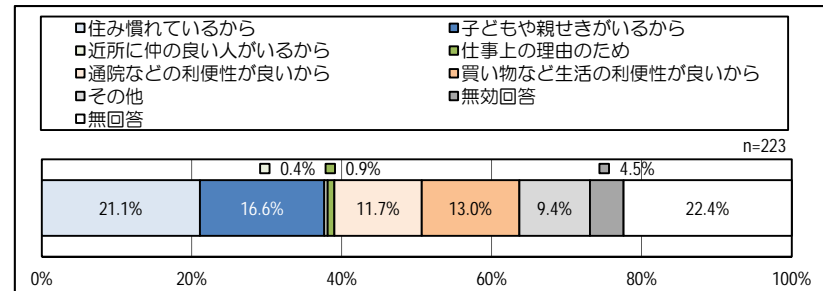


図26 住み替え先の地域を希望した理由

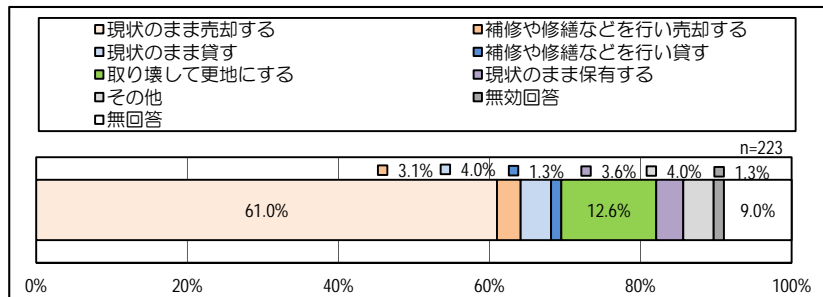


図28 住み替え後の現在の住まいの処分方法

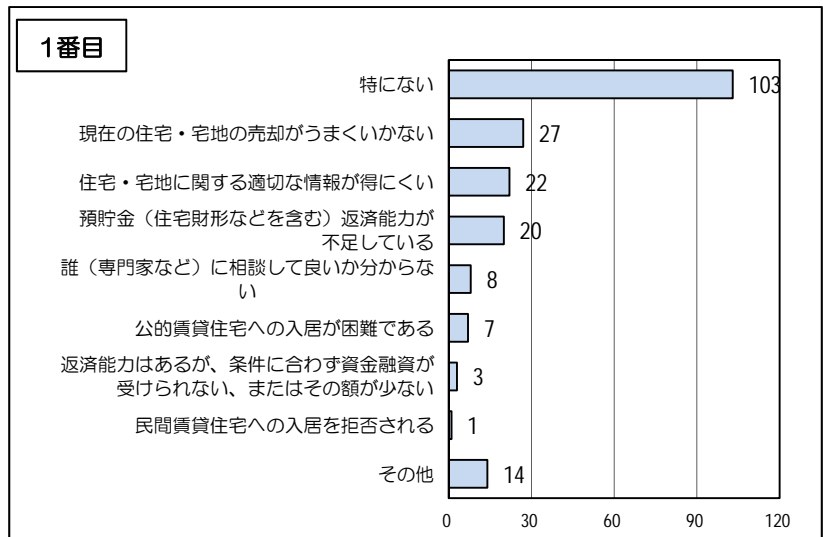


図29 住み替えの希望をかなえる上での問題点

5. 住み替えに必要な支援や 北広島団地地区に必要なことについて

- ・ 住み替え支援の重要度では、「住み替えに関する事例紹介などの情報提供」、「引っ越し作業の支援など手間の軽減」は他の項目に比べて重要度が低い傾向が見られる（図30）。
- ・ 相談窓口で相談したいことでは、「住み替え先」が特に多くなっており、「住み替え後の住宅の活用（売買）」、「住宅の処分」も多くなっている（図31）。
- ・ 相談窓口の設置場所では、「市役所など誰もがわかりやすい場所」が約6割で最も多く、一方で、広葉町や泉町などコミュニティセンターが近くにある地域では、「近隣のコミュニティセンターなどに設置」が特に多くなっている（図32）。
- ・ 北広島団地地区をより魅力的にするために必要なことでは、「生活の利便性」が特に多く、「医療・福祉などの充実」、「交通の利便性」も多くなっている（図33）。

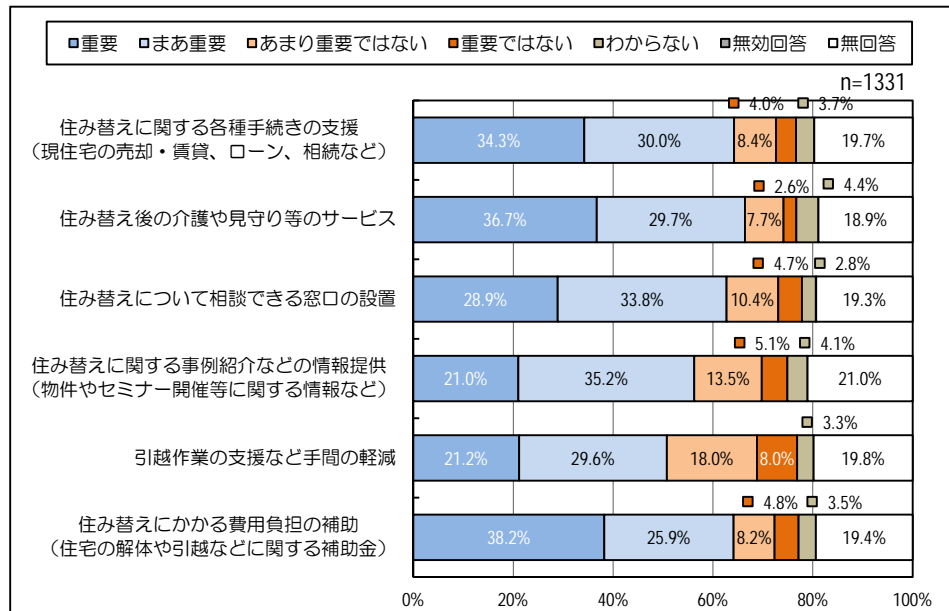


図30 住み替え支援の重要度

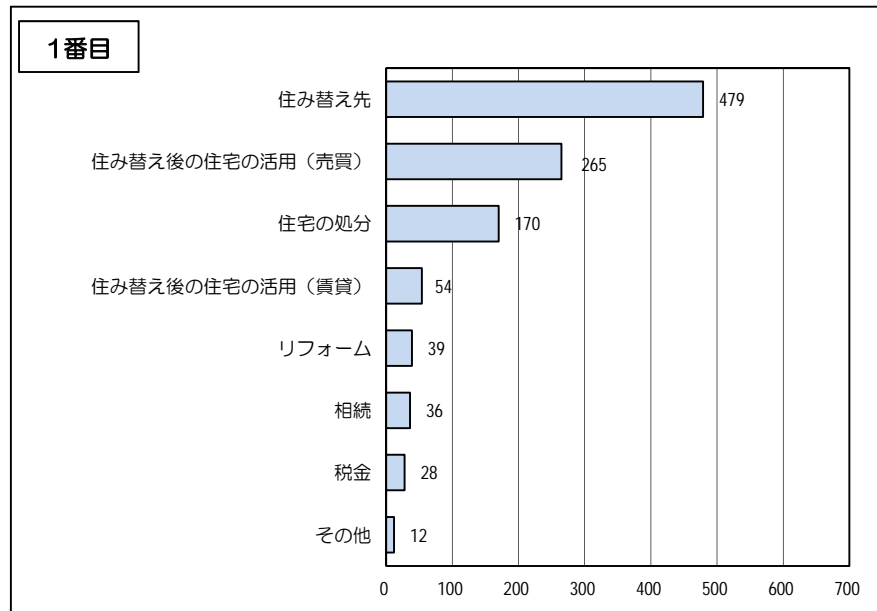


図31 相談窓口で相談したいこと

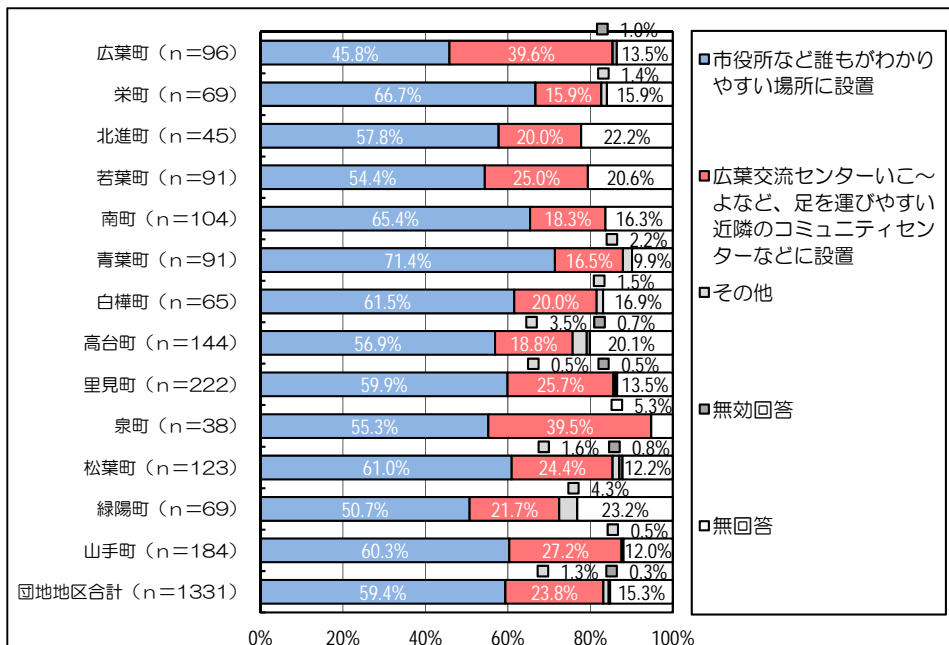


図32 相談窓口の設置場所(居住地域別)

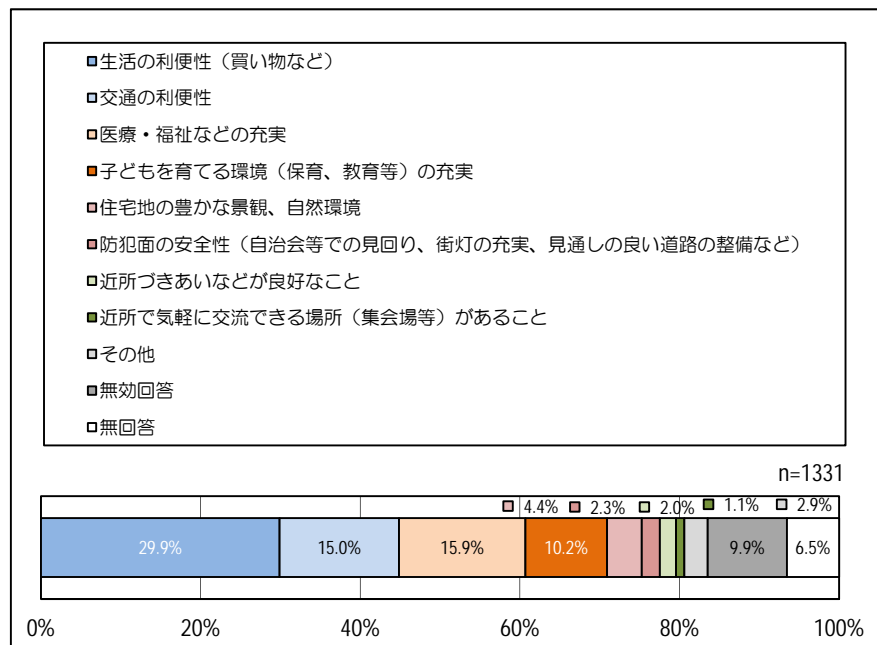


図33 北広島団地地区をより魅力的にするために必要なこと