

【シニアの『住まい』に関する調査】

「死ぬまでずっと今の住まいに住み続けたい」シニアは半数を超え 53.0%。

今後住宅リフォーム意向がある人は約3割。リフォーム経験者の平均費用は約383万円。

**住宅リフォームなどは現在の暮らしを中心に内容を考えており、
将来を見据えての取り組みは後回し傾向。**

女性誌販売部数 No.1 (※1) の雑誌「ハルメク」をグループで発行する株式会社ハルメクホールディングス（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：宮澤 孝夫）ハルメク 生きかた上手研究所は、株式会社ハルメクエイジマーケティング（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：木船信義）と合同で、55～79歳の男女2,000名を対象に「シニアの『住まい』に関する調査」をWEBアンケートにて実施いたしました。

(※1) 日本ABC協会発行社レポート(2022年7月～12月)

【 調査サマリ 】

■「死ぬまでずっと今の住まいに住み続けたい」は53.0%。

⇒現住所における居住年数の平均は27.3年、今の住まいの築年数は30.3年と、いずれも30年前後。

⇒今後の住まいについては、「死ぬまでずっと今の住まいに住み続けたい」が半数を超え53.0%。住まいにこだわらずとも、「死ぬまでずっと今住んでいる地域に住み続けたい」も19.9%みられた。さらに、「健康な間は今の住まいに住み続けたい」は18.3%（複数回答）。

⇒今の住まいに住み続けたい意向は年代が高いほど多く、特に男性で顕著（男性75～79歳では72.0%）。

■今の住まいに「満足」が66.0%、一方で、住まいの将来に「不安がある」は44.6%。

⇒今の住まいに「満足している」27.1%、「やや満足している」39.0%で、合わせた「満足」は計66.0%。

⇒今の住まいの将来について「不安がある」13.5%、「やや不安がある」31.1%で、合わせた「不安がある」は計44.6%。

⇒年齢を重ねることでの不便や不満は「特になし」が37.6%。

■リフォーム経験者は45.3%、今後、リフォーム意向ありは28.2%。

⇒時期や規模を問わず、今までに住宅リフォームを実施したことがある人は45.3%。また、リフォーム経験の有無関係なく、今後、リフォームを「する/したい」と考えている人は28.2%。

■リフォームの平均金額は約383万円で、自己資金比率は88.6%。

⇒最近実施したリフォームの費用を聞いたところ、848名から具体的な金額の回答が得られた。平均額は約383.0万円で、内訳をみると自己資金比率が88.6%と高く、自己資金の平均額は339.3万円。借入金や補助金などの利用は限定的で、大半が自己資金でまかなわれている。

■住み替え、建て替え（リフォーム、改修含む）は現在の自分や夫婦のことを考えて内容を決定。

⇒住み替えや建て替え（リフォーム、改修含む）内容を決めるにあたっては、自分や夫婦の将来のことを念頭においてというより、現在の自分や夫婦のことを中心に考えている割合が多く、57.7%であった。

⇒参考にした情報は多岐にわたり、「地元の工務店からの情報」「住宅展示場、設備展示場、ショールーム」「インターネット」「知人、経験者からの情報」などを利用している。

■最近5年間で建て替え（買い足し、買い替え、工事・修繕）では「水回りや外壁・屋根の修繕」割合が多く、今後やりたいこと上位も同様の内容。

⇒最近5年の間に住まいに買い足したものの、買い替えたものの、工事・修繕上位は、「トイレのリフォーム」13.5%、「縦型洗濯機」10.6%、「外壁の修繕」10.4%、「屋根の修繕」9.8%、「給湯器」9.6%。

⇒今後やりたいことについても、上位は「浴室のリフォーム」「キッチンのリフォーム」「外壁の修繕」「トイレのリフォーム」「屋根の修繕」と続く。

【調査背景】

ハルメク 生きかた上手研究所は、シニアのインサイトについて調査・分析を行っています。

シニアはご自身の住まいに関して、どのような不満や不安をもっているのでしょうか。また、年齢を重ねることによる心身の変化に伴い、家の中でどのようなリスクや困りごとに直面しているのでしょうか。さらには、自身や家族を念頭に将来の暮らしをどのように思い描いているのでしょうか。シニアの住まいをめぐる実態と意識を探るべく、本調査を実施しました。

※調査結果のパーセンテージは、小数点以下第2位を四捨五入しているため、総数と内訳の合計が一致しないことがあります。

※調査主体の株式会社ハルメクホールディングス 生きかた上手研究所 所長への取材、コメント提供も可能です。

【調査概要】

調査の方法：WEB アンケート

調査の対象：55～79歳の全国の男女 2,000名 ※高齢者向け住宅居住者を除く

調査実施日：2023年8月29日（火）～8月30日（水）

調査主体：株式会社ハルメクホールディングス 生きかた上手研究所

※本リリース内容を掲載いただく際は、出典「ハルメク 生きかた上手研究所調べ」と明記をお願いいたします。

「死ぬまでずっと今の住まいに住み続けたい」は半数を超え53.0%。

- 今住んでいる場所に居住している年数の平均は27.3年。また、今の住まいの築年数は30.3年と、いずれも30年前後。
 (※平均は、「わからない」を除き、1年未満：0.5年、1年～3年未満：2年、3年～5年未満：4年、5年～10年未満：7.5年、10年～20年未満：15年、20年～30年未満：25年、30年～50年未満：40年、50年以上：60年、として算出。「わからない」を除いたベース人数は、居住年数1,960名、住居築年数1,855名)
- 今後の住まいについての考え方を聞いたところ、最も多かったのは「死ぬまでずっと今の住まいに住み続けたい」で53.0%。次いで、「死ぬまでずっと今住んでいる地域に住み続けたい」19.9%、「健康な間は今の住まいに住み続けたい」18.3%と続き、できるだけ今の住まいや地域で住み続けたい意向がみられた。
- 男女年代別でみると、年代が高いほど「死ぬまでずっと今の住まいに住み続けたい」意向が多い結果に。特に男性で顕著で、男性75～79歳では72.0%。

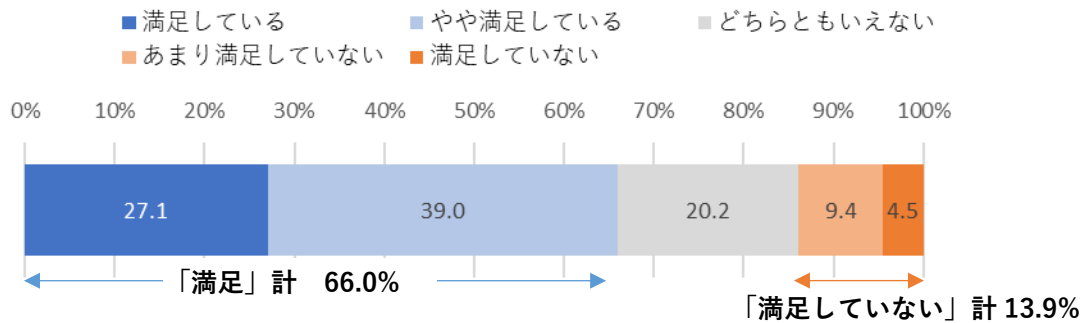
■今後の住まいについて（55～79歳男女、2,000名、複数回答）

n=		死ぬまでずっと今の住まいに住み続けたい	死ぬまでずっと今住んでいる地域に住み続けたい	健康な間は今の住まいに住み続けたい	
全体	2,000	53.0	19.9	18.3	
男性	1,000	55.7	21.9	14.6	
女性	1,000	50.2	17.8	22.0	
男性	55～59歳	200	37.5	18.5	12.0
	60～64歳	200	48.0	16.5	9.5
	65～69歳	200	58.0	26.0	17.5
	70～74歳	200	63.0	22.5	18.5
	75～79歳	200	72.0	26.0	15.5
女性	55～59歳	200	39.0	14.5	16.5
	60～64歳	200	39.5	18.5	24.5
	65～69歳	200	50.0	12.5	25.0
	70～74歳	200	61.0	20.5	20.0
	75～79歳	200	61.5	23.0	24.0

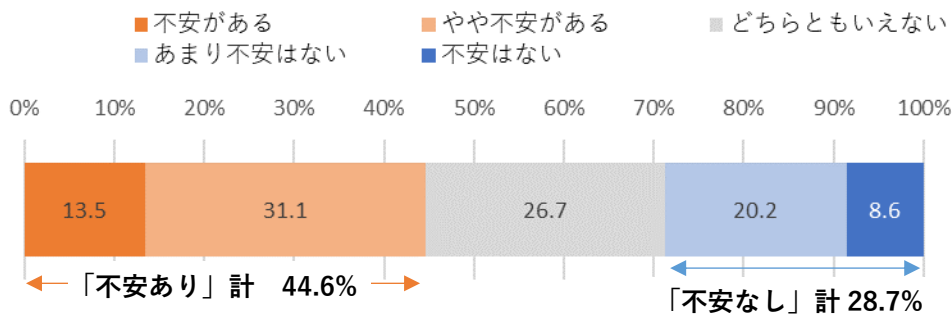
今の住まいに「満足」が66.0%。一方で、住まいの将来に「不安がある」は44.6%

- 今の住まいに「満足している」27.1%、「やや満足している」39.0%で、合わせて「満足」は66.0%。
- 一方で、今の住まいの将来について「不安がある」13.5%、「やや不安がある」31.1%と合計44.6%が不安ありとしている。
- 年齢を重ねることで感じるようになった住まいへの不便や不満については、37.6%が「特にない」としている。不便や不満としては、「庭の手入れが大変」22.3%、「外壁や屋根、窓やドアなどの老朽化が心配」18.8%、「風呂場の掃除がおっくう」17.7%、「階段の上り下りが疲れる」14.8%、「上部や奥にしまった収納物の出し入れが大変」14.2%が上位にあがっている。

■今の住まいへの満足度（55～79歳男女、2,000名）



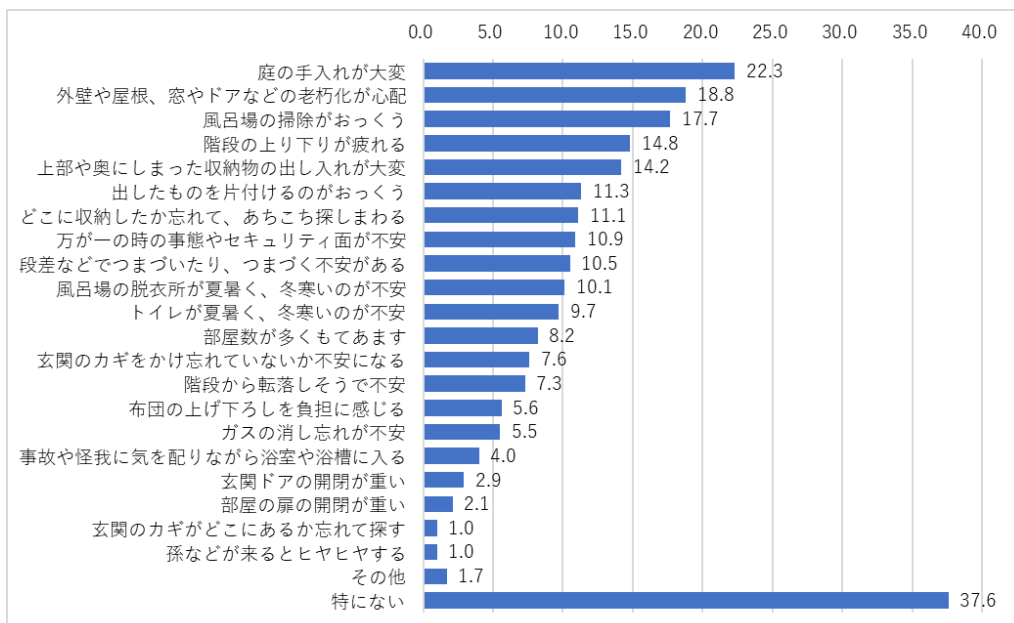
■今の住まいの将来についての不安度（55～79歳男女、2,000名）



*調査結果のパーセンテージは、小数点以下第2位を四捨五入しているため、総数と内訳の合計が一致しないことがあります

■今の住まいについて、年齢を重ねることで感じるようになった不便や不満

(55～79歳男女、2,000名、複数回答)



**リフォーム経験者は45.3%、今後リフォーム意向ありは約3割の28.2%。
 リフォームの平均金額は約383万円。自己資金比率88.6%**

- 今までに住宅リフォームをしたことがある人は45.3%。住み替えは47.7%、建て替えは14.4%。
- また、過去の経験有無関係なく、今後住宅リフォームをする/したいと考えている人は28.2%と約3割。それに比べて住み替え意向は14.6%、建て替え意向は4.7%と少ない。

■住宅リフォーム、住み替え、建て替えの経験と今後の意向 (55~79歳男女 2,000名)

	n=	住宅リフォーム	住み替え	建て替え
経験あり	2,000	45.3	47.7	14.4
今後する/したい	2,000	28.2	14.6	4.7

- 最近実施したリフォーム費用を万円単位で聞いたところ、848名から具体的な金額の回答が得られた。リフォーム総額の平均は約383.0万円。内訳をみると、自己資金平均が約339.3万円、借入金が約36.7万円、補助金など（返済不要）が約7.0万円。自己資金比率が88.6%となっている。

■住宅リフォーム費用の内訳 (55~79歳男女、住宅リフォーム経験者かつ金額回答者 848名)

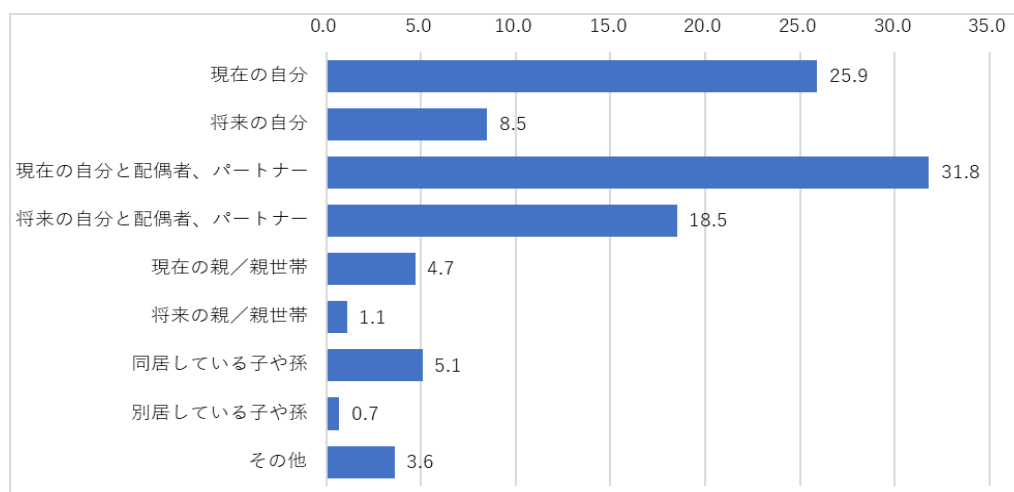
住宅リフォーム総額	平均約 383.0万円	100.0%
自己資金	平均約 339.3万円	88.6%
借入金	平均約 36.7万円	9.6%
補助金など（返済不要）	平均約 7.0万円	1.8%

**住み替え、建て替え（リフォーム、改修含む）の内容を決めるときに重視した人は
 「現在の自分と配偶者、パートナー」31.8%、「現在の自分」25.9%。**

- 住み替え、建て替え（リフォーム、改修含む）経験者に誰を中心に内容を考えたか聞いたところ、「現在の自分と配偶者、パートナー」が最も多く31.8%、次いで「現在の自分」が25.9%で、現在の自分や夫婦のことを念頭においている割合が57.7%と多く、将来のことより現在を重視する様子が見えたと。

■住宅リフォーム、住み替え、建て替えの内容を決めるときに最も重視した人の割合

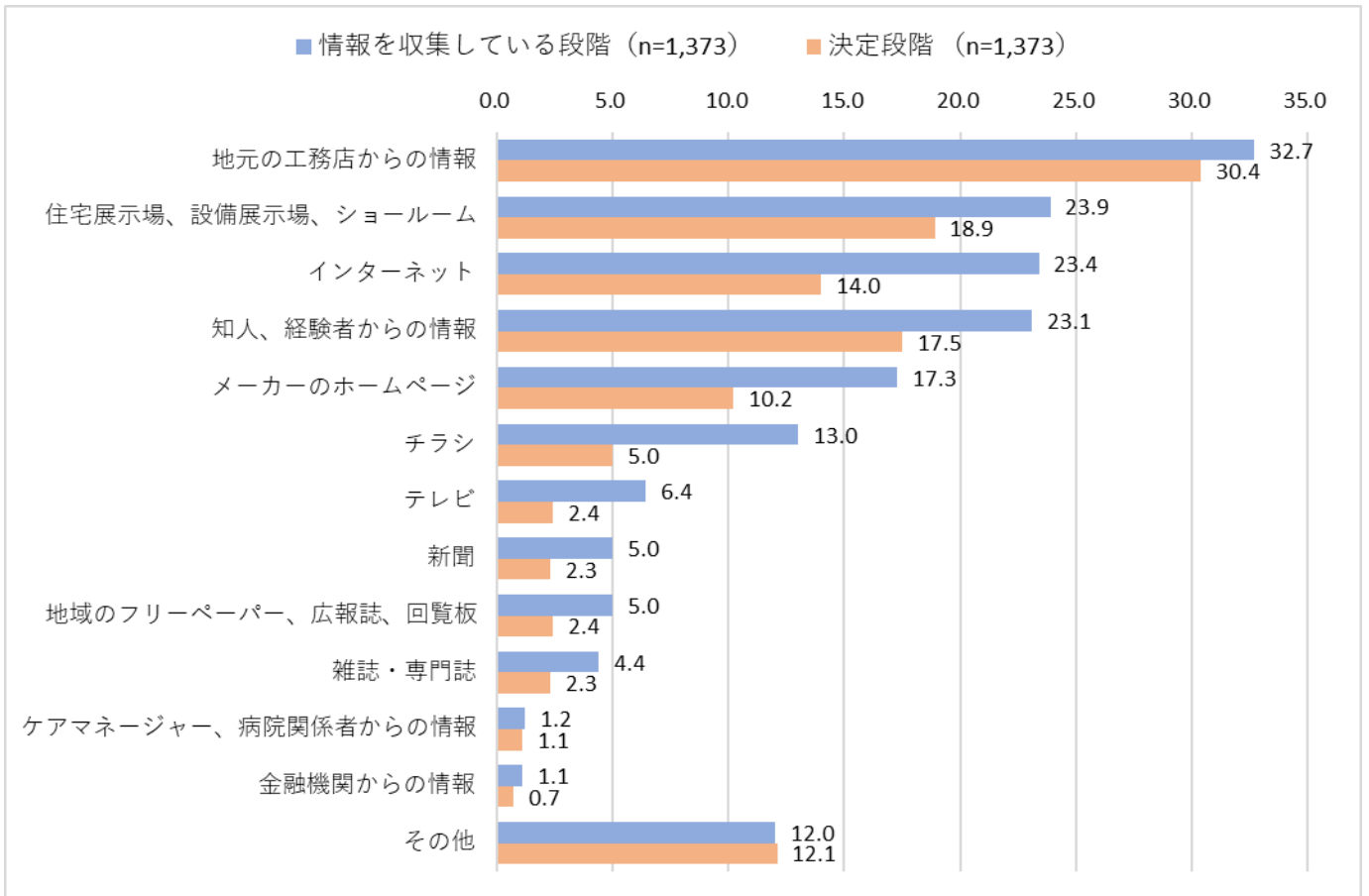
(55~79歳男女、リフォーム/住み替え/建て替え経験者 1,373名、単数回答)



- 住み替え、建て替え（リフォーム・改修含む）時の参考情報を、収集段階と決定段階に分けて聞いた。いずれにおいても参考情報は多岐にわたるが、「地元の工務店からの情報」が最も多く、次いで、「住宅展示場、設備展示場、ショールーム」が続く。「インターネット」と「知人、経験者からの情報」は、収集段階と決定段階で順位が入れ替わる。

■住宅リフォーム、住み替え、建て替えにあたって参考にした情報

(55～79歳男女、リフォーム／住み替え／建て替え経験者 1,373名、複数回答)

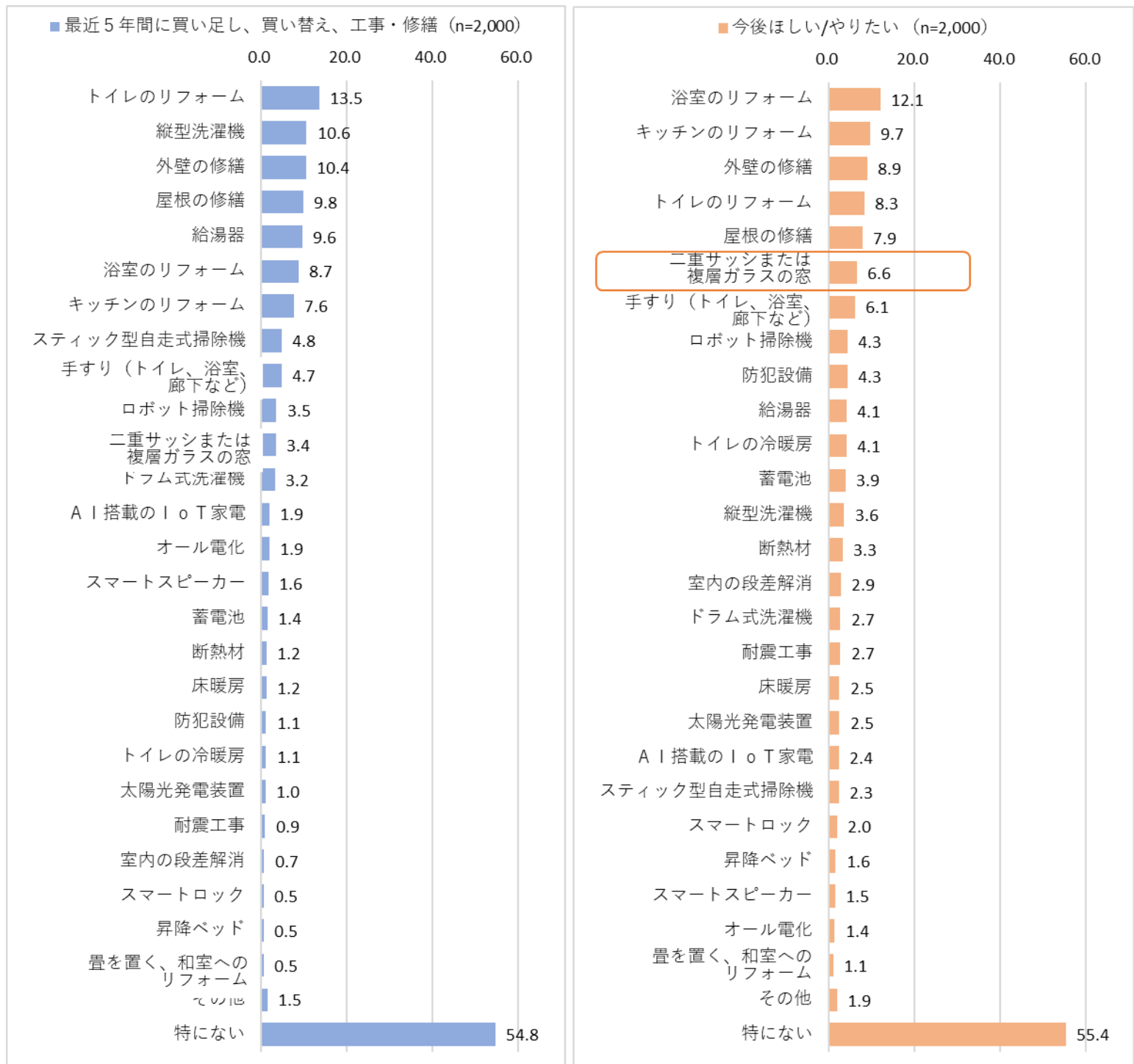


(「情報を収集している段階」の回答割合で降順ソート)

**最近5年間で建て替え（買い足し、買い替え、工事・修繕）では
「水回りや外壁・屋根の修繕」の割合が多く、今後やりたいことも同様の内容**

- 最近5年間に住まいに「買い足したものの、買い替えたものの、工事・修繕したもの」上位は、「トイレのリフォーム」13.5%、「縦型洗濯機」10.6%、「外壁の修繕」10.4%、「屋根の修繕」9.8%、「給湯器」9.6%。
- 今後やりたいこと上位も「浴室のリフォーム」「キッチンリフォーム」「外壁の修繕」「トイレのリフォーム」「屋根の修繕」で、水回りや外壁・屋根の修繕割合が多い。実施済みと比べて今後やりたいこととして割合が増えたのは、6位にあがっている「二重サッシまたは複層ガラスの窓」である。

■最近5年間に買い足し、買い替え、工事・修繕したもの/ことと、今後ほしい/やりたいこと
(55～79歳男女、2,000名、複数回答) (降順ソート)



■自由回答抜粋

「死ぬまでずっと今の住まいに住み続けたい」理由	
引越しの体力がない	女性 63 歳
都会での生活より、生まれ育ったところで老後を過ごしたい	女性 65 歳
結婚してからずっと住んでいるので変わりたくない	女性 66 歳
体や脳の衰えの状況では高齢者ホームを選択せざるを得ない場合もあります。住み慣れた家の自分の部屋で一生が終われるのなら本望です	男性 67 歳
気ままに暮らしたい。高齢者施設に入ると規則や時間どおりの生活で暮らさなければならぬみたいで嫌	男性 77 歳
リフォームもしたし、住み慣れた地域だから	女性 75 歳
住み替え、建て替え、住宅リフォームをして良かった点	
断熱性が良くなり冬場毎日結露を拭く手間がなくなった。カビがなくなり健康面の不安が減った	女性 56 歳
浴室のドアが治ったこと。そのリフォームで脱衣場の窓と浴室の窓を 2 重窓にしたことで冬に寒くなくなって快適になった	男性 61 歳
屋根、外壁の塗装により、断熱効果が高まった	男性 62 歳
間取りを変えてリビングを広くしたので、家族が集まって会話が増えた	女性 65 歳
バリアフリーや広いトイレなど、老いた両親が使いやすい家になり、他界後は私自身も老いてラクチン	女性 76 歳
自分の背丈に応じたシステムキッチンにして、家事が楽になった	女性 76 歳
住み替え、建て替え、住宅リフォームをした中で、この点は失敗だった、こうすれば良かったと思う点	
階段の上り下りが大変なので 1 階で生活ができるようにすれば良かった	男性 61 歳
年齢とともに雨戸(手動シャッター)の開け閉めが面倒。1 番大きな窓だけでも電動シャッターにすれば良かった。壊れ易いと聞いて手動にしたが残念	女性 62 歳
窓にシャッターを取り付けたので台風などの災害でも安心できるようになったが、提案されたままにつけたシャッターが高いところにあって開け閉めできないことが分かった	女性 66 歳
1 階にしかトイレをつくらなかった。夜中にトイレに起きるようになったので 2 階にもトイレが欲しい	女性 66 歳
考えられる限りコンセントを多量につけたが、最近のパソコン等の電源を考えると、まだまだ不足だった。窓も二重ガラスで良かったが、雨戸も電動で付ければ尚良かった	女性 75 歳
結構庭が広いのでウッドデッキなどにして草取りの軽減策をはかればよかった	女性 75 歳
リビングとダイニングを一つに広くしすぎたため、冷暖房に費用が掛かりすぎる	女性 76 歳
耐用年数が長い住宅を選んだのは失敗だった 家族の構成も変化するのでせいぜい 30 年を目途に建て替えられる家を選べばよかった	女性 76 歳

【専門家の見解】

ハルメク 生きかた上手研究所 所長 梅津 順江（うめづ ゆきえ）

2016年3月から現職。主に年間約900名のシニアを対象にインタビューや取材、ワークショップを実施



健康なシニア向け住宅は、“住み替え”より“建て替え（※）”に商機あり

（※）リフォーム、改修含む

結婚して家族が増えてマイホームを持ち、気がついたら今の地域と住まいに30年。「住み慣れている」「住みやすい」からと、一生（できれば）今の場所・家に根を張りたい…。今回の調査から、55～79歳が住居における変化を望まない意識と実態が明らかになりました。

安くはない買い物なので、金銭的な問題が大きいハードルになっているのでしょうか。それだけではありませんでした。住まいに対して満足している割合は66.0%、中立（どちらでもない）が20.2%、不満は13.9%。「今のままでいい」「不満はない」などの自由記述が目立ち、ある程度今の住まいに満足している様子です。「引越しの体力がない」「結婚してからずっと住んでいるので変わりたくない」「生まれ育ったところで老後を過ごしたい」など、世代ならではの理由も見られました。

一方で、不安は44.6%、中立は26.7%、不安なしは28.7%。年を重ねることで今まで感じなかった不便・不安を感じています。具体的には「庭の手入れ」「外壁や屋根、窓・ドアの老朽化」「風呂場の掃除」「階段の上り下り」「上部や奥にしまった収納物の出し入れ」が上位に選ばれました。

この結果から、歳を重ねて感じる不便や不安は、引越しや移転といった“住み替え”ではなく、リフォームや改修といった“建て替え”で解決していることが分かりました。リフォーム経験者は45.3%おり、今後のリフォーム意向者も28.2%いました。かける費用は平均約383万円。工事・改修する・したい場所は水回りや外壁、屋根と回答しています。

住宅リフォーム市場規模は、6～7兆円と言います（出典：矢野経済研究所）。この市場はシニア世代によって支えられている、そして、これからも支えられていくであろうことが予測できそうです。

■女性誌販売部数 No.1！ 50代からの生きかた・暮らしかた応援雑誌「ハルメク」

50代からの女性が前向きに明るく生きるための価値ある情報をお届けしています。健康、料理、おしゃれ、お金、著名人のインタビューなど、幅広い情報が満載です。また、雑誌「ハルメク」の定期購読者には、本誌とともに提供するカタログと、オンラインでの通信販売を行っています。販売している商材は、ファッション・インナー・コスメ・美容・健康など多岐にわたり、独自のシンクタンクである「ハルメク 生きかた上手研究所」を通じて利用者の声を徹底的に調査、反映した商品開発で、多くの女性から支持を得ています。

■ハルメク 生きかた上手研究所のシニアリサーチデータは、「[ハルメク シニアマーケティング LAB](#)」で掲載しています。

「ハルメク シニアマーケティング LAB」は、ハルメク世代（シニア）を顧客とする企業にとって有益な情報をお届けしている情報サイトです。ハルメクグループが提供する定期購読誌や通販等を通じて得たマーケティングデータや記事、シンクタンク「ハルメク 生きかた上手研究所」の調査レポートなど豊富な情報が満載です。