

既存住宅ストックによる市場の好循環を促す品質の維持・性能の向上・評価・金融・流通の一体的仕組みの開発・周知・試行事業

<調査結果概要>

平成29年6月6日

< 調査結果概要 >

概要	2
調査Ⅰ 概要	3
調査Ⅱ 概要	4
調査Ⅲ 概要	5
調査結果及び調査データの公表等について	6

< 調査Ⅰ > 住宅所有者等への維持管理と対処状況に関する調査結果 別冊

< 調査Ⅱ > 住宅所有者への老後生活に関する調査結果 別冊

< 調査Ⅲ > 維持管理への取組みとリバースモーゲージ等への意識に関する事業者調査結果 別冊

本調査は、一般社団法人全国住宅産業協会（以下「当協会」）が、「既存住宅ストックによる市場の好循環を促す品質の維持・性能の向上・評価・金融・流通の一体的仕組み開発・周知・試行事業」（国土交通省平成28年度住宅ストック維持・向上促進事業 採択）として実施した。

<調査Ⅰ>住宅所有者等への維持管理と対処状況に関する調査結果

住宅が適切に維持管理され、その住宅が適正に評価されることがリバースモーゲージ移行型ローンの開発につながると仮定し、首都圏に住宅を所有等する30才から60才までの住宅所有者に対して、住宅の維持管理で住宅所有者が困った事と対処方法について、またリバースモーゲージ移行型ローンも老後資金の調達方法の一つになり得ることから、老後の生活や蓄えておきたい資金や商品に対する意識などについて調査した。

<調査Ⅱ>住宅所有者への老後生活に関する調査結果

リバースモーゲージの対象となり得る、首都圏に住宅を所有する50才から75才までの住宅所有者に対して、老後生活に対する資金への意識、リバースモーゲージに対する意識などについて調査した。

<調査Ⅲ>維持管理への取組みとリバースモーゲージ等への意識に関する事業者調査結果

事業者である（一社）全国住宅産業協会会員に対して、維持管理への取組み、リバースモーゲージ等に対する意識などについて調査した。

調査 I は、30～60才までの首都圏居住者で、住宅所有者又は親が持家に住んでいる人を対象にした。

調査回答者の平均年齢（SQ1）は45.1才であった。

調査対象者は住宅所有者等であるので、現在の住生活の困りごと・悩みごと（SQ14）を聞いたところ、「リフォーム・増改築」（24.1%）、「住宅の修理・修繕」（22.5%）などであった。またそのような困りごと等への対処方法（Q5）を聞いたところ、「対処していない」（「リフォーム増改築」36.7%、「住宅の修理・修繕」38.8%）という回答が一定程度あった。

リフォームなどの相談先（Q6）については、住宅メーカー・工務店・専門業者への相談がそれぞれ一定割合を占めている一方で、「自分・家族のみで解決する」（「リフォーム・増改築」15.7%、「住宅の修理・修繕」22.5%）、「誰にも相談しない」（「リフォーム・増改築」17.2%、「住宅の修理・修繕」14.3%）という回答も一定程度あった。

老後の生活で心配なこと（Q9）について質問したところ、「収入・生活の資金のこと」（79.4%）の割合が一番大きかった。また、蓄えておきたい老後の資金額（Q10）については、平均額2,535万円であり、その対策（Q11）として「普通預金・定期預金」（52.8%）の割合が大きかった。

なお、リバースモーゲージの説明を記載した上で、老後のリバースモーゲージ利用意向（Q16）を聞いたところ、「どちらともいえない」（45.5%）。また同様にリバースモーゲージ移行型ローンについても、説明を記載した上で利用意向を聞いたところ、「どちらともいえない」（47.5%）となった。

その他年収等（Q21）については、年収は男性平均557万円、女性平均163万円。世帯年収平均689万円であった。

調査Ⅱは、50～75才の首都圏居住者で住宅所有者を対象にした。

調査回答者の平均年齢（SQ1）は61.7才。同居家族（SQ7）は、配偶者（78%）、子ども（41%）であった。住居築年数（SQ9）は、20～29年（29.3%）、10～19年（27.3%）、30～39年（21.9%）の順であった。また、老後の生活で心配なこと（SQ10）として、複数回答可能な選択であるが、収入・生活の資金のこと（100%）という結果であった。

老後資金に関連する質問では、蓄えておきたい老後の資金額（Q1）は平均額2,822万円であった。その対策（Q2）は、普通預金・定期預金（50.7%）の割合が大きかったが、特に行っていない（35.3%）という回答も一定程度あった。

資産を残したいか（Q3）という設問において、「A家族に残したい／B自分や配偶者で使いたい」のいずれかに近い考え方を選択してもらったところ、「A家族に残したいという考え方に近い」（8.6%）、「どちらかというともAに近い」（18.9%）であり、一方「B自分や配偶者で使いたいという考え方に近い」（24.0%）、「どちらかというともBに近い」（20.6%）であった。なお「どちらともいえない」（27.9%）という回答も一定程度あった。

リバースモーゲージ関連として、リバースモーゲージの認知状況（Q8）を質問したところ、リバースモーゲージを知らない（62.6%）という結果であった。

その他年収等（Q17）については、年収は男性平均483万円、女性平均122万円であり、世帯年収平均601万円であった。

調査Ⅲは、（一社）全国住宅産業協会の会員を対象にした。

維持管理への取組み（Q10）は、複数選択が可能であるが、自社で提供しているものとして定期点検（79.1%）、住宅履歴の保存・管理（40.7%）などの割合であった。

アフターメンテナンスへの取組み（Q12）については、とても力を入れている（22.5%）、力を入れている（47.1%）の割合が大きかった一方で、力を入れたいが現状できていない（9.8%）という回答も一定程度あった。また、定期点検に関する社内教育や専任スタッフ確保等の取組状況（Q13）については、そのような取組みをしている（56.9%）、する予定である（13.7%）であったが、する予定はない（29.4%）という回答も一定程度あった。

リバースモーゲージに関する顧客ニーズ（Q14）を聞いたところ、とてもそう思う（17.9%）、どちらかといえばそう思う（48.1%）であった。一方、顧客へのリバースモーゲージに関する案内の状況（Q15）について聞いたところ、案内をしている（5.7%）という割合であった。なお、今後のリバースモーゲージに関する取扱い意向（Q18）を聞いたところ、とてもそう思う（13%）、どちらかといえばそう思う（22%）、どちらともいえない（46%）、思わない（19%）であった。

<調査結果及び調査データの公表等について>

1. 本調査は、国土交通省 平成28年度住宅ストック維持・向上促進事業として実施しており、本資料を含めて以下の調査結果は当協会名で公表する。

調査Ⅰ 住宅所有者等への維持管理と対処状況に関する調査結果

調査Ⅱ 住宅所有者への老後生活に関する調査結果

調査Ⅲ 維持管理への取組みとリバースモーゲージ等への意識に関する事業者調査結果

2. 調査結果データ等の公表

以下のデータは、特定の個人、法人、その他の団体の識別ができないよう匿名化した上でオープンデータとする。

	調査結果データ	調査データ
調査Ⅰ	Raw_data_consumer.xlsx Sheet調査①	Questionnaire_consumer.xlsx Sheet調査①
調査Ⅱ	Raw_data_consumer.xlsx Sheet調査②	Questionnaire_consumer.xlsx Sheet調査②
調査Ⅲ	Raw_data_business.xlsx	Questionnaire_business.pdf

3. 調査結果及び調査結果データの利用

(1) 2のデータを利用して著作物を作成する場合は、当該著作物に出典を記載する。

(出典の例)

①出典：(一社)全国住宅産業協会「住宅所有者等への維持管理と対処状況に関する調査」より (URL <http://www.zenjūkyō.jp/>)

②出典「住宅所有者への老後生活に関する調査」(一般社団法人全国住宅産業協会URL <http://www.zenjūkyō.jp/>)

(2) 1を編集・加工等して利用する場合は、(1)に加えて編集・加工等を行った旨を記載する。

(4) 免責事項

当協会は、1と2の利用により損害が生じても一切の責任を負わない。また、利用者は当該利用に起因する第三者との紛争等が生じた場合は、利用者自身の責任と費用負担で解決する。

(5) 提供方法

電子メールに2の各ファイルを添付する方法で提供する。

(6) 問合せ先

一般社団法人 全国住宅産業協会 事務局 (URL <http://www.zenjukyo.jp/>)

電話 03-3511-0611 FAX 03-3511-0616