

平成23年10月12日

各 位

東京建物不動産販売株式会社

「高齢者の住まいに関するアンケート」調査について

東京建物不動産販売株式会社（本社：東京都新宿区、社長：倉重喜芳）は、株式会社ドゥ・ハウス（本社：東京都港区、社長：稲垣佳伸）の my アンケートを利用し、一都三県に在住の 40～70 歳代の男女 742 名を対象に、「高齢者の住まいに関するアンケート」を実施いたしました。

当社は高齢者専用賃貸住宅「グレイプス浅草」（住所：東京都台東区、総戸数 98 戸、WEBサイト：<http://www.grapes-life.jp>）の管理・運営業務を受託しており、本アンケートは今後大量供給が見込まれるサービス付き高齢者向け住宅の管理・運営業務の受託推進の一助となるよう、40・50 代が両親らの今後の住まいについてどのように考えているか、60・70 代がご自身の今後の住まいについてどのように考えているかを把握すべく実施したものです。尚、アンケート結果は以下の通りです（詳細は添付の調査結果概要をご参照ください）。

※以下、40・50 代を「子世代」、60・70 代を「親世代」と記載します。

【調査結果のポイント】

1. 親世代：住まいの場所は「特に希望はない」という意見が多数

子世代の女性に、両親らが引越しをする場合「自分と買い物などの生活圏が変わらない範囲」あるいは「自分と同じ最寄り駅の範囲」を希望する人が比較的多く見られました。親世代も女性を中心に「子と買い物などの生活圏が変わらない範囲」あるいは「子と同じ最寄り駅の範囲」を希望する人が比較的多く見られましたが、「特に希望はない」という意見が多数を占めました。全世代を通して、一定程度身近な場所というような選択肢に集中するものと予想しておりましたが、「特に希望はない」が最多回答でした。（※Q1）

2. 高齢者の住まいに求めるもの 子世代：「安心な住宅機能」、親世代：「生活・交通利便性」

子世代が両親らの引越し先に求めるものは「安心な住宅機能があること」が 1 位、ついで「血縁者の住まいの近くであること」という結果になりました。何かあったときにすぐに駆けつけられるようにという配慮が伺え、安全性に対する意識が高い傾向が見られました。一方、親世代では「生活や交通の利便性があること」が 1 位、ついで「安心な住宅機能があること」という結果でした。「血縁者の住まいの近くであること」は 3 番手であり、親世代の自立心の強さが伺える結果となりました。（※Q2）

3. 『適合高齢者専用賃貸住宅』の認知度は 50%程度

『適合高齢者専用賃貸住宅』（制度施行後約 6 年経過）の認知度は「名前は聞いたことがある」という回答を含め、概ね 50%程度という結果でした。本年 10 月 20 日に施行される『改正高齢者住まい法』による『サービス付き高齢者向け住宅』がどの程度短い期間で浸透していくのか、興味深いところであります。（※Q3）

（次ページに続きます）

4.『適合高齢者専用賃貸住宅』親世代がもっとも魅力的に感じるのは「プライバシーの確保」

『適合高齢者専用賃貸住宅』の特長それぞれの魅力度をアンケートしたところ、子世代では「緊急対応・安否確認を行い、様々な生活支援サービスをつないでくれる相談員がいる」という特長が一番魅力的という結果でしたが、親世代では「施設と異なり自由やプライバシーが確保される」という特長を魅力的に感じられる方が多いという結果になりました。子世代がご自身ではなくご両親らの入居を考えた場合は「安全面」に配慮される方が多く見られますが、親世代がご自身の入居を考えた場合は、本設問結果のようにプライバシーの確保や、上記2で見られたように生活利便性など、よりリアルな部分を求める傾向がありました。(※Q4)

以上のようなアンケート結果から、子が親の住まいを考える場合と、親が自らの住まいを考える場合で考え方に多少のギャップが存在することが明らかになりました。

当社ではこのようなアンケート結果を営業・企画・管理・運営に有効活用するとともに、『グレイプス浅草』の管理・運営で培ったノウハウを今後も駆使してまいります。事業企画、市場調査、介護・医療のコーディネート、企画・実施設計、建築費査定、施工管理、サブリースも含めた開業後の管理・運営といった、サービス付き高齢者向け住宅の経営に必要なサポートをワンストップで提供することで、事業拡大のスピードを加速させる所存です。

なお、当社は介護事業者：株式会社やさしい手（本社：東京都目黒区、社長：香取幹）および保育事業者：株式会社ポピンズ（本社：東京都渋谷区、社長：中村紀子）とともに、東京都住宅供給公社（本社：東京都渋谷区、理事長：河島均）が事業主として推進する「**烏山住宅におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅等整備事業（多世代共生のすまいプロジェクト）**」の運営事業者に決定いたしました。本件は、運営事業者を決定する公募型プロポーザルにより、7事業グループの申込の中、当社等が選定されたものです。

【「烏山住宅におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅等整備事業」概要】

事業主	東京都住宅供給公社
事業の場所	世田谷区南烏山六丁目 785 番 5 ほか（地番）
整備する施設	サービス付き高齢者向け賃貸住宅 高齢者居宅生活支援施設（運営：株式会社やさしい手） 保育所（運営：株式会社ポピンズ） 店舗等その他の施設
問い合わせ先	東京建物不動産販売 賃貸企画部 菊地・岡野 電話 03-4335-7000

<添付資料> ○アンケート調査結果概要

以上

※本件資料は、本日、以下の記者クラブ等にお届けしています

○東京都庁記者クラブ ○国土交通記者会 ○㈱不動産経済研究所 ○㈱住宅新報社
○㈱週刊住宅新聞社 ○㈱不動産流通研究所 ○㈱不動産データ&ジャーナル ○第三企画㈱

本リリースに関するお問い合わせ先
東京建物不動産販売株式会社
経営企画部 小柳・麻生
電話 03-4335-7170

【添付資料：アンケート調査結果概要】

調査方法： インターネットリサーチ

調査対象： 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県に在住の 40～70 代の男女 742 名（男性 371 名、女性：371 名）

調査期間： 平成 23 年 7 月 29 日（金）～平成 23 年 8 月 2 日（火）

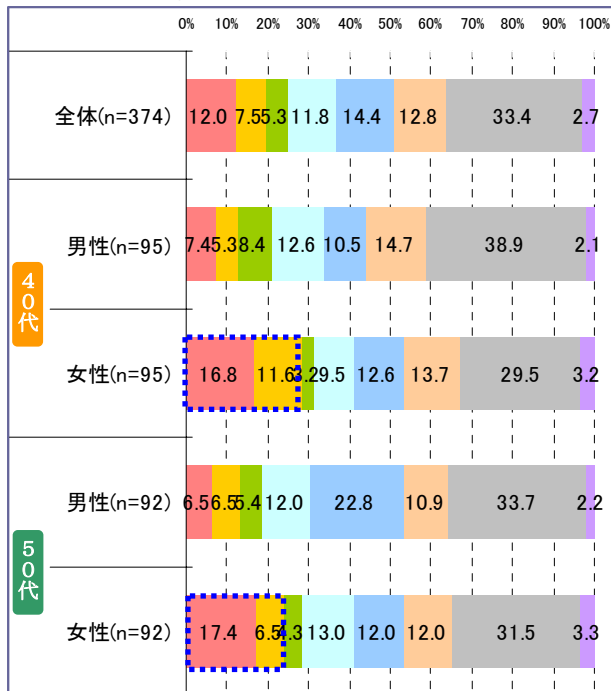
調査機関： 株式会社ドゥ・ハウス

■調査結果の概要

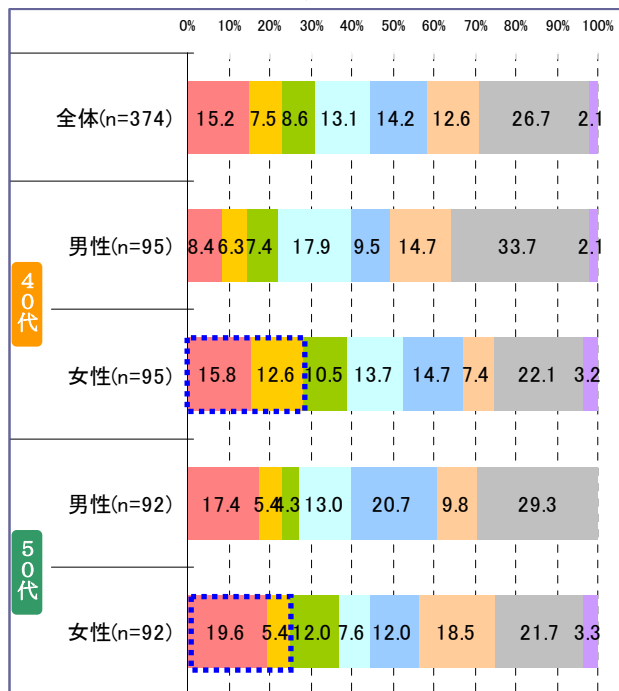
Q 1

Q. 両親らが引越しをされる場合、自身の家からどの程度遠くまでなら許容できますか？

両親らが自立の状態で行き送られる場合（40・50代）

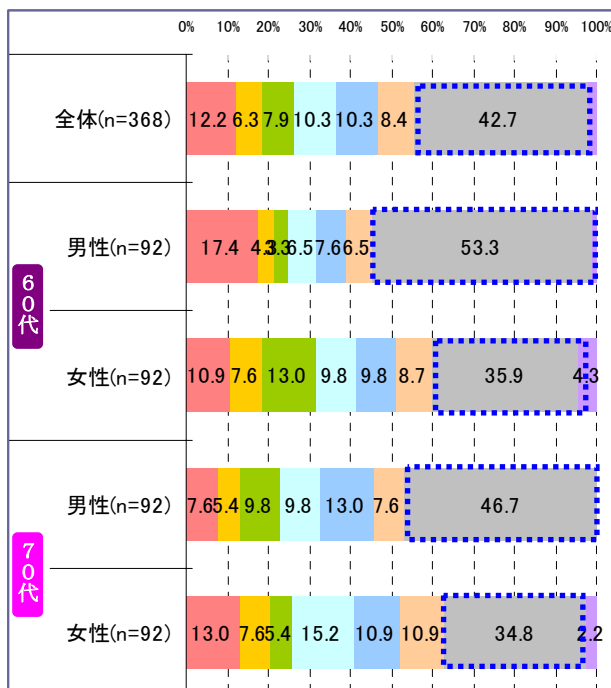


両親らが介護・支援が必要な状態で引越しされる場合（40・50代）



Q. ご自身が引越しをされる場合、子の家からどの程度遠くまでなら許容できますか？

ご自身が自立の状態で行き送られる場合（60・70代）

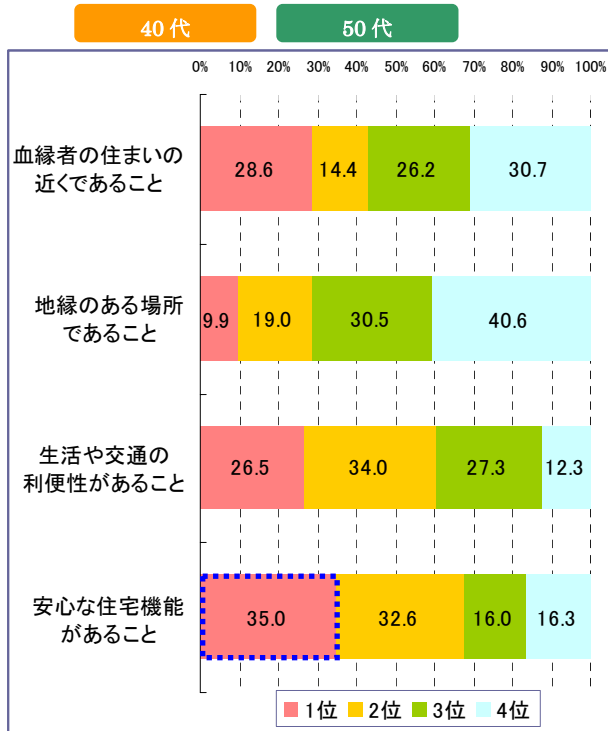


- 買い物などの生活圏が変わらない範囲
- 同じ最寄り駅の範囲
- 同じ沿線の前2～3駅程度の範囲
- 同じ市区内
- 近隣の市区内
- 同じ都県内
- 特に希望はない
- その他

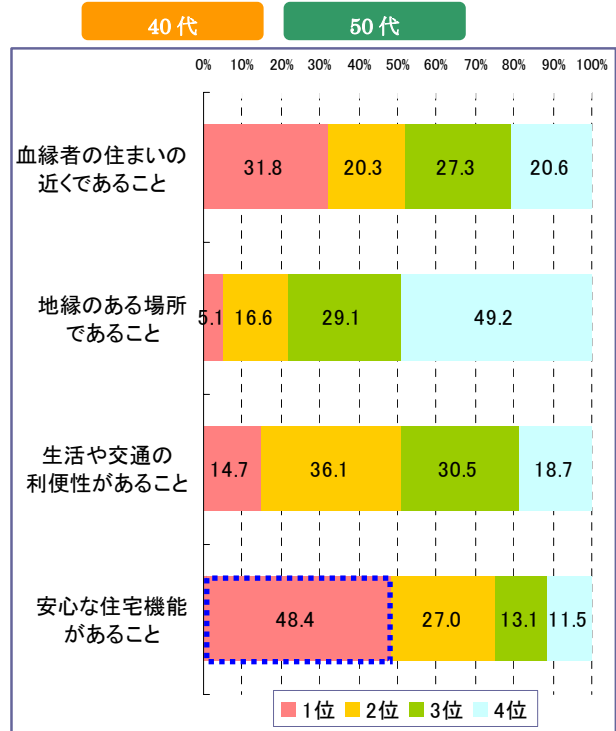
Q 2

Q. 両親らが引越しをされる場合、引越し先でどのようなことが必要になると思いますか？

両親らが自立の状態で行越しされる場合（40・50代）

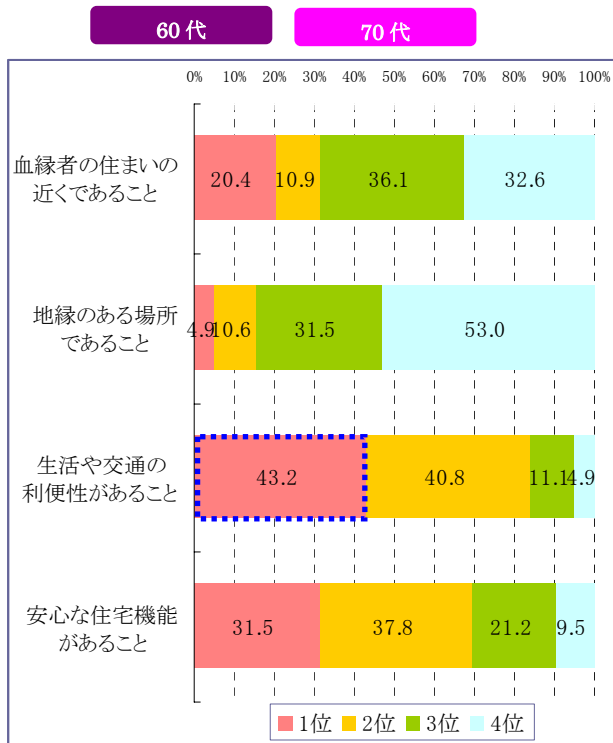


両親らが介護・支援が必要な状態で引越しされる場合（40・50代）



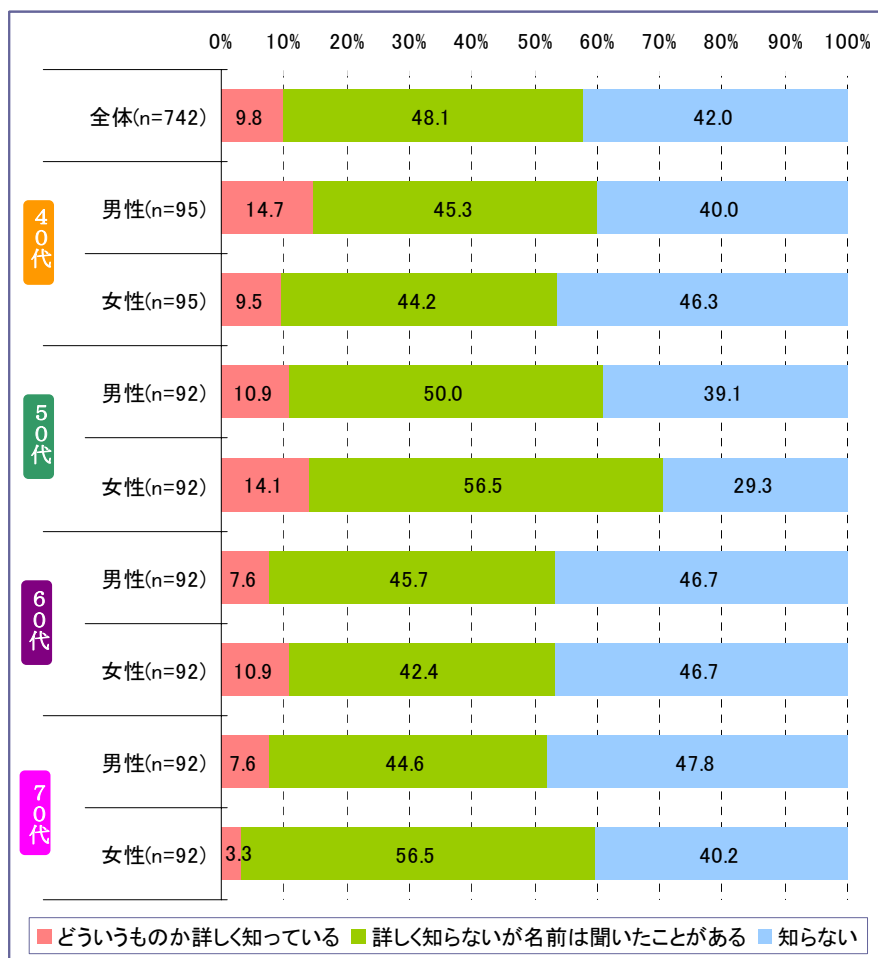
Q. ご自身が引越しをされる場合、引越し先でどのようなことが必要になると思いますか？

ご自身が自立の状態で行越しされる場合（60・70代）



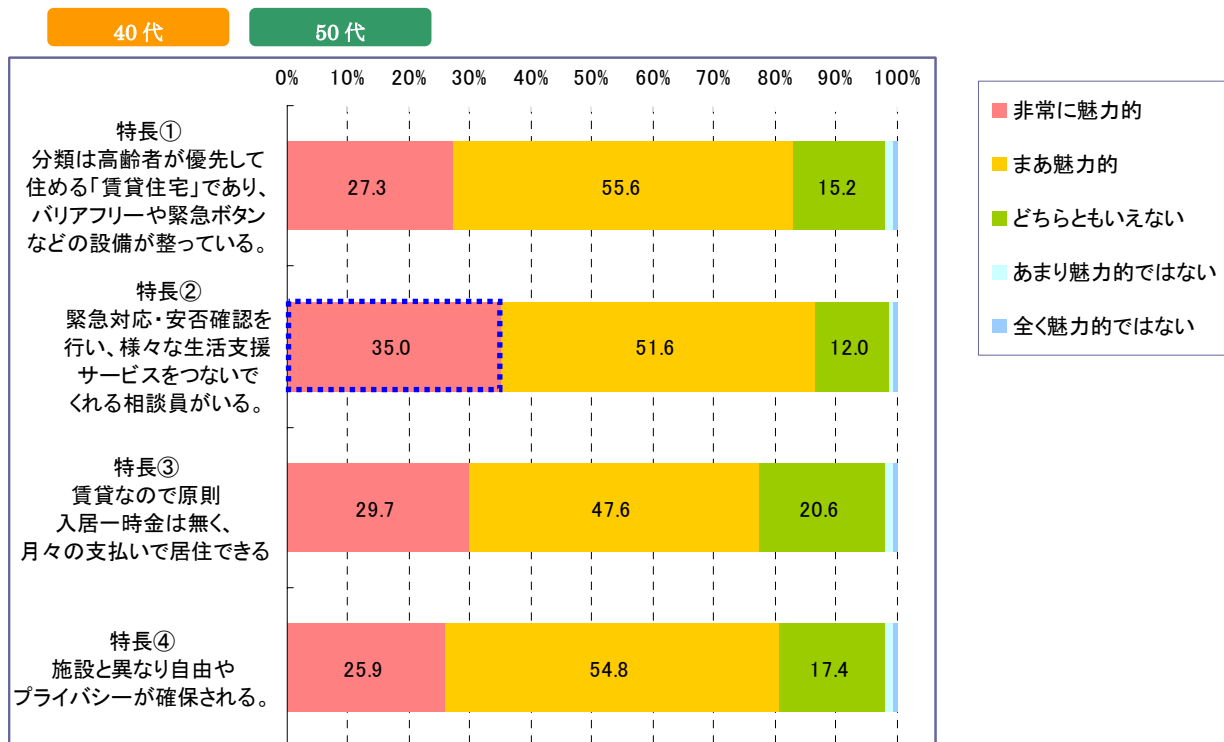
Q 3

Q.『適合高齢者専用賃貸住宅』をご存知ですか？



Q 4

Q. 両親らが居住する場合、「適合高齢者専用賃貸住宅」のそれぞれの特長はどのくらい魅力的ですか？



Q. ご自身が居住する場合、「適合高齢者専用賃貸住宅」のそれぞれの特長はどのくらい魅力的ですか？

