

---

「リバースモーゲージに関する調査（平成 25 年実施）」  
調査結果

---

上山 仁恵



名古屋学院大学総合研究所

University Research Institute

Nagoya Gakuin University

Nagoya, Aichi, Japan

# 「リバースモーゲージに関する調査（平成 25 年実施）」調査結果\*

名古屋学院大学経済学部

上山仁恵

## 【目次】

1. 調査の概要 .....	2
2. 予備調査の集計結果 .....	2
3. 本調査の集計結果 .....	6
4. 参考資料（調査票） .....	39

---

\* 本調査は、文部科学省科学研究費補助金基盤 C(課題番号 24618014)の助成を受け実施したものである。

## 1. 調査の概要

本報告書は、文部科学省科学研究費補助金基盤 C(課題番号 24618014)の助成を受け実施した「リバースモーゲージに関する調査」の集計結果をまとめたものである。

本調査の目的は、リバースモーゲージの需要（ニーズ）がどこにあるのかを明らかにすることであり、65 歳以上の持家世帯を対象に、リバースモーゲージに関する質問、及び、回答者に関する様々な属性（意識）を調査している。

調査は株式会社バルクに委託して実施したため、バルクに登録されたモニターが調査対象であり、インターネットを通じて調査を行った。なお、本調査の対象は 65 歳以上に限定しているため、インターネットを利用している高齢層に限定されていることには注意しなければならない。

実施時期は 2013 年 10 月であり、予備調査は 2013 年 10 月 18 日(金)～10 月 23 日(水)に、本調査は 2013 年 10 月 25 日(金)～10 月 28 日(月)に実施した。なお予備調査では、バルク登録モニターの中から持家世帯であり、かつ、持家の名義が回答者（または回答者とその配偶者）であるサンプルを抽出した<sup>2</sup>。

さらに、持家の流動性（売却や活用の容易度）別にリバースモーゲージに対する意識を比較するため、回答者を都市部と地方から同サンプル抽出した。本稿では、都市部を、札幌市・仙台市・千葉市・さいたま市・東京都 23 区・横浜市・川崎市・相模原市・新潟市・静岡市・浜松市・名古屋市・京都市・大阪市・堺市・神戸市・岡山市・広島市・北九州市・福岡市の 20 市と定義し、それ以外を地方とした。

サンプル数は都市部で 500、地方で 500 の計 1000 サンプルを回収したが、名義所有の住宅と現在の居住住宅が異なるサンプルが 3 サンプル存在した。本調査の住宅に対する意識については基本的に「現在お住まいの住宅」に対してなされたため、この 3 サンプルは除外した<sup>3</sup>。従って、有効サンプル数は 997 である。

## 2. 予備調査の集計結果

### 2-1. 回答者の性別

表 2-1 は、回答者の性別である。持家の名義が回答者（または回答者とその配偶者）に限定しているため、男性の回答者が多くなっている。9 割近く（88.1%）が男性であり、女性が約 1 割（11.9%）である。都市部・地方で比較すると、都市部での男性回答者は 85.9%、女性回答者は 14.1%、地方では男性回答者 90.2%、女性 9.8%であり、都市部では地方と比較すると女性回答者が若干多くなっている。

---

<sup>1</sup> 総務省調査『平成 25 年通信利用動向調査』を見ると、65～69 歳のインターネット利用率は 68.9%、70 代では 48.9%、80 代以上で 22.3%である（サンプル数は 38,144）。

<sup>2</sup> 本調査では、予備調査から「1. 自分（または自分と配偶者）の名義である住宅がある」と「2. 現在、住宅ローン返済中で銀行の抵当権が設定されているが、自分（または自分と配偶者）の名義である住宅がある。」を選択した回答者に限定した。

<sup>3</sup> 1 サンプルは戸建住宅を所有しているが、現在の住まいは賃貸マンションであり、2 サンプルは戸建住宅を所有しているが、現在の住まいが店舗付き住宅であった。

表 2-1. 回答者の性別（全体・居住地別）

地域	全体	男性	女性
全体	997 (100%)	878 (88.1%)	119 (11.9%)
都市部	498 (100%)	428 (85.9%)	70 (14.1%)
地方	499 (100%)	450 (90.2%)	49 (9.8%)

## 2-2. 回答者の年齢

表 2-2 と表 2-3 は、それぞれ回答者の年齢の基本統計量、及び年齢分布を表したものである。なお、本調査ではリバースモーゲージ（高齢者が持家に住み続けながら持家を換金（キャッシュに変換）すること）に対する意識を抽出するため、65 歳以上に調査を限定している。

表 2-2 を見ると、平均年齢は 69.9 歳、中央値 69 歳、標準偏差 4 歳であり、最高年齢は 86 歳である。都市部と地方で比較すると、回答者の年齢に大きな差は見られないが、都市部の方が若干平均年齢は高い（都市部在住者の平均年齢は 70.2 歳、地方では 69.6 歳である）。

そして、年齢を 60 代後半（65～69 歳）、70 代前半（70～74 歳）、70 代後半（75～79 歳）、80 代（80 歳以降）の 4 区分で分布を見ると、60 代後半が約半分（53.6%）、70 代前半が約 3 割（31.5%）、70 代後半が 1 割強（11.2%）であり、80 代は約 4%（3.7%）である。都市部と地方で比較すると、都市部の方が 75 歳以上の回答者が多い（都市部在住の 75 歳以上の回答者は 17.7%、地方では 12.2%である）。

表 2-2. 回答者の年齢（基本統計量）（全体・居住地別）

地域	サンプル	平均値	中央値	標準偏差	最小値	最大値
全体	997	69.9	69	4.4	65	86
都市部	498	70.2	69	4.6	65	85
地方	499	69.6	69	4.3	65	86

表 2-3. 回答者の年齢分布（4 分類）（全体・居住地別）

地域	全体	65～69 歳	70～74 歳	75～79 歳	80～86 歳
全体	997 (100%)	534 (53.6%)	314 (31.5%)	112 (11.2%)	37 (3.7%)
都市部	498 (100%)	257 (51.6%)	153 (30.7%)	65 (13.1%)	23 (4.6%)
地方	499 (100%)	277 (55.5%)	161 (32.3%)	47 (9.4%)	14 (2.8%)

### 2-3. 回答者の仕事の有無

表 2-4 は、回答者の仕事の有無をまとめたものである。65 歳以上を調査対象としているため、退職し仕事をしていない回答者が多く、7 割弱 (68.5%) は現在仕事をしていない (年金生活者) である。なお、都市部と地方で回答者の仕事の有無については同じ分布である。

なお、約 3 割 (31.5%) は現在も仕事をしている回答者であるが、表 2-5 を見ると、一番多い職種としては「派遣・嘱託・非常勤・パート・アルバイトなど」の非正規雇用の形態の職種が約 3 割 (有職者の内 29.9%) であり、「自営業」が 18.8%、家業手伝いが 14.3%、民間企業勤務が約 1 割である (経営者・役員が 10.5%、それ以外が 11.5% である)。

表 2-4. 回答者の仕事の有無 (全体・居住地別)

地域	全体	仕事有	仕事無
全体	997 (100%)	314 (31.5%)	683 (68.5%)
都市部	498 (100%)	157 (31.5%)	341 (68.5%)
地方	499 (100%)	157 (31.5%)	342 (68.5%)

表 2-5. 仕事のある回答者の職業

職業	全体
全体	314 (100%)
1. 民間企業(経営者・役員以外の会社員)	36 (11.5%)
2. 民間企業(経営者・役員)	33 (10.5%)
3. 公務員	6 (1.9%)
4. 民間企業・官公庁以外の団体職員	3 (1.0%)
5. 自営業	59 (18.8%)
6. 自由業	29 (9.2%)
7. 教員(常勤雇用)	0 (0%)
8. 派遣・嘱託・非常勤・パート・アルバイト	94 (29.9%)
9. 農林漁業	9 (2.9%)
10. 家業手伝い	45 (14.3%)

#### 2-4. 配偶者の有無

表 2-4 は、回答者の配偶者の状況についてまとめたものである。配偶者いる回答者は 9 割弱（89.4%）、配偶者がいない（離婚や死別も含む）回答者は 1 割強（10.6%）である。なお、都市部と地方で比較すると、都市部居住者で配偶者がいない回答者が多い（都市部居住者で配偶者のいない回答者は 13.1%、地方で 8.2%である）。

表 2-6. 配偶者の有無（全体・居住地別）

地域	全体	配偶者有	配偶者無
全体	997 (100%)	891 (89.4%)	106 (10.6%)
都市部	498 (100%)	157 (86.9%)	65 (13.1%)
地方	499 (100%)	458 (91.8%)	41 (8.2%)

#### 2-5. 回答者の住居形態

表 2-5 は、回答者の住居形態についてまとめたものである。まず、戸建は全体で 8 割弱（77.3%）、マンションは 3 割弱（22.7%）である。ちなみに、総務省調査『平成 25 年住宅土地統計調査』における持家の居住形態の比率は一戸建てが 81.8%、共同住宅が 17.0%である。全体で見ると、本調査の居住形態の比率は総務省調査の比率と大きく変わらない。

さらに、都市部と地方に分けて比較すると、都市部では、戸建て居住が 7 割弱（67.7%）、マンションが 3 割強（32.3%）、地方では戸建て居住が 9 割弱（87.0%）、マンションが 1 割強（13.0%）であり、地方では戸建て志向が強いことが伺える。

表 2-7. 回答者の住居形態（全体・居住地別）

地域	全体	戸建	マンション
全体	997 (100%)	771 (77.3%)	226 (22.7%)
都市部	498 (100%)	337 (67.7%)	161 (32.3%)
地方	499 (100%)	434 (87.0%)	65 (13.0%)

### 3. 本調査の集計結果

#### 3-1. 世帯主・非世帯主（調査票 Q1 の結果）

表 3-1 は、回答者が世帯主か否かについて調査した結果である。表 3-1 を見ると、全体では約 9 割（92.3%）が世帯主であり、世帯主でない回答者は 1 割弱（7.7%）である。

なお、性別で比較すると、男性回答者についてはほぼ世帯主である（男性回答者の 99.3% が世帯主である）。一方、女性については回答者の約 4 割（40.3%）が世帯主、約 6 割（59.7%）が非世帯主となっている。また、都市部と地方では世帯主・非世帯主の構成について大きく変わらないが、地方居住者の方が若干世帯主比率は多くなっている（都市部居住者の 91.4% が世帯主であるのに対し、地方では 93.2% である）。

表 3-1. (Q1) 世帯主の状況（全体・性別・居住地別）

地域	全体	世帯主	非世帯主
全体	997 (100%)	920 (92.3%)	77 (7.7%)
男性	878 (100%)	872 (99.3%)	6 (0.7%)
女性	199 (100%)	48 (40.3%)	71 (59.7%)
都市部	498 (100%)	455 (91.4%)	43 (8.6%)
地方	499 (100%)	465 (93.2%)	34 (6.8%)

#### 3-2. 回答者の最終学歴（調査票 Q2 の結果）

表 3-2 は、回答者の最終学歴についてまとめたものである。全体で見ると、回答者の約半分（54.6%）が大卒以上であり、高卒が約 3 割（34.0%）である。中卒や短大・高専・専門学校卒業は 1 割に満たない。なお、性別で比較すると、大卒以上は男性が 58.3% に対し、女性は約半分の 26.9% であり、女性については短大等が多い（20.2% が該当する）。また、都市部と地方で比較すると、都市部居住者の方が大卒以上は若干多い（都市部居住者の 57.0% が大卒以上に対し、地方では 52.1% である）。

表 3-2. (Q2) 回答者の最終学歴（全体・性別・居住地別）

地域	全体	中学校	高等学校	短大等	大学・大学院
全体	997 (100%)	32 (3.2%)	339 (34.0%)	82 (8.2%)	544 (54.6%)
男性	878 (100%)	27 (3.1%)	281 (32.0%)	58 (6.6%)	512 (58.3%)
女性	199 (100%)	5 (4.2%)	58 (48.7%)	24 (20.2%)	32 (26.9%)
都市部	498 (100%)	13 (2.6%)	158 (31.7%)	43 (8.6%)	284 (57.0%)
地方	499 (100%)	19 (3.8%)	181 (36.3%)	39 (7.8%)	260 (52.1%)

### 3-3. 回答者の子供の有無（調査票 Q3・Q4 の結果）

表 3-3 は、回答者の子供の有無、及び、子供がいる場合の人数について調査した結果である（子供の有無については同居・別居問わず調査している）。表 3-3 を見ると、回答者の 9 割近く（89.2%）は子供がおり、約 1 割（10.8%）は子供がいない。また、子供がいる回答者に限定してその人数を見ると、2 人子供がいる世帯が一番多く約 6 割（61.6%）であり、次いで 3 人子供がいる世帯が約 2 割（19.2%）、1 人子供がいる世帯が 1 割弱（17.3%）である。4 人以上子供がいる世帯は少なく 1.8%である。

なお、都市部と地方で比較すると、地方の方が子供のいる回答者が若干多い（都市部居住者の 87.3%は子供がいるのに対し、地方では 91%である）。また、子供の人数を比較すると、都市部では子供が 1 人の回答者が地方と比較して多い（都市部居住者の 20.9%は子供が 1 人に対し、地方では 13.9%である）。地方では、都市部と比較して子供が 2 人以上の回答者が多い。

表 3-3. (Q3・Q4) 子供の有無（全体・地域別）

地域	全体	子供無	子供有				
			全体	1 人	2 人	3 人	4 人以上
全体	997 (100%)	108 (10.8%)	889 (89.2%)	154 (17.3%)	548 (61.6%)	171 (19.2%)	16 (1.8%)
都市部	498 (100%)	63 (12.7%)	435 (87.3%)	91 (20.9%)	265 (60.9%)	76 (17.5%)	3 (0.7%)
地方	499 (100%)	45 (9.0%)	454 (91.0%)	63 (13.9%)	283 (62.3%)	95 (20.9%)	13 (2.8%)

### 3-4. 子供との同居（子供がいる回答者を対象）（調査票 Q5・Q6 の結果）

表 3-4 は、子供がいる回答者（全体で 889 サンプル、都市部では 435 サンプル、地方では 454 サンプル）に限定し、現在子供と同居しているか、及び、現在子供と同居していない場合は将来子供と同居する予定があるかについて聞いた結果である。

表 3-4 を見ると、現在子供と同居している回答者は全体の 3 割強（34.8%）、子供と同居していない回答者は 65.2%であり、子供と同居していない回答者が多い。

そして、現在子供と同居していない回答者について、将来の同居予定について聞いたところ、6 割強（61.7%）が同居の予定はないと回答しており、わからないと回答した人は 3 割弱（26.2%）、同居の予定あり（子供の同意を得ている）、もしくは子供の同意は得ていないが、同居を希望する人は 1 割強（12.1%）である。

なお、都市部と地方で比較すると、大きくは変わらないが、現在子供と同居している回答者は都市部の方が若干多い（都市部居住者の 35.6%が子供と同居しているのに対し、地方では 33.9%である）。

表 3-4. (Q5・Q6) 子供との同居（子供がいる回答者を対象：全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	889 (100%)	435 (100%)	454 (100%)
1. 現在同居している子供がいる	309 (34.8%)	155 (35.6%)	154 (33.9%)
2. 現在同居している子供はいない	580 (65.2%)	280 (64.4%)	300 (66.1%)
2-1. 将来同居予定(子の同意有)	19 (3.3%)	9 (3.2%)	10 (3.3%)
2-2. 将来同居希望(子の同意無)	51 (8.8%)	24 (8.6%)	27 (9.0%)
2-3. 将来同居予定無	358 (61.7%)	174 (62.1%)	184 (61.3%)
2-4. わからない	152 (26.2%)	73 (26.1%)	79 (26.3%)

注)2-1~2-4 の同居の予定の有無に対する回答比率は「2.現在同居している子供はいない」回答者のみを全体とした比率である。

### 3-5. 生前贈与の状況（子供がいる回答者のみに限定）（調査票 Q7~Q9 の結果）

表 3-5 は、子供がいる回答者に限定し、子供への生前贈与に関する考えを調査した結果である。表 3-5 を見ると、「4.子供に生前贈与をする予定は無い」と考えている回答者が一番多く 5 割弱（46.5%）であり、次いで「5.わからない」が 3 割弱（26.5%）である。

一方、既に生前贈与を実施している回答者は少なく 1 割弱（8.9%）であり、まだ生前贈与はしていないが、今後する予定の回答者は 2 割弱（18.1%）となっている。なお、既に生前贈与を実施した回答者について見ると、今後も生前贈与する予定がある回答者が無い回答者より多く、生前贈与をしている回答者については複数回する意向である人の方が多い。

なお、都市部と地方で比較すると、生前贈与に対する考えに大きな違いは見られないが、地方の方が若干生前贈与を実施済・予定の人が多（実施済と今後する予定をまとめると（回答選択肢 1~3 の計）、地方では 28.1%に対し、都市部では 25.7%である）。

表 3-5. (Q7) 子供への生前贈与（子供がいる回答者を対象：全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	889 (100%)	435 (100%)	454 (100%)
1. 既に生前贈与を実施(今後もする予定有)	66 (7.4%)	30 (6.9%)	36 (7.9%)
2. 既に生前贈与を実施(今後する予定は無)	13 (1.5%)	7 (1.6%)	6 (1.3%)
3. まだ生前贈与はしていないが今後する予定	161 (18.1%)	75 (17.2%)	86 (18.9%)
4. 子供に生前贈与をする予定は無い	413 (46.5%)	205 (47.1%)	208 (45.8%)
5. わからない	236 (26.5%)	118 (27.1%)	118 (26.0%)

次に、子供への生前贈与に対する考えについて、「1. 既に生前贈与を実施（今後もする予定有）」、「2. 既に生前贈与を実施（今後する予定は無）」、「3. まだ生前贈与はしていないが今後する予定」を選択した回答者（すなわち、既に生前贈与をした者、及びまだ贈与していないが今後する予定の者）を対象に、生前贈与した（または生前贈与する予定の）資産について聞いた。表 3-6 がその結果である。

表 3-6 を見ると、「1. 居住用土地（38.8%）」や「2. 居住用家屋（37.5%）」、「6. その他、用途を限定しない現金（38.8%）」が 4 割弱を占め、次いで「7. 株式・債券（有価証券）等の金融資産」が 3 割である。また、子供の住宅取得や孫の教育資金のための現金も約 4 分の 1 の回答者が贈与済み（あるいは贈与予定）である（子供の住宅取得のための現金については 26.7%、孫の教育資金のための現金については 24.6%である）。

なお、既に子供に生前贈与をしている回答者と今後贈与する予定の回答者とで比較する（さらに、既に贈与している場合、今後さらなる贈与をする予定があるか否かでも比較する）。表 3-6 を見ると、既に生前贈与をし、さらに贈与をする予定がある回答者については、子供の住宅取得のための現金（43.9%が選択）や用途を限定しない現金（42.4%が選択）での贈与が多く、今は生前贈与をしていないが今後する予定の回答者については、居住用土地・家屋の不動産（それぞれ 47.8%と 43.5%が選択）の贈与が多い傾向が見られる。

表 3-6. (Q8) 生前贈与の資産（生前贈与済み・予定の回答者を対象）

設問項目	全体	実施済 a	実施済 b	予定
全体	240 (選択率)	66 (選択率)	13 (選択率)	161 (選択率)
1. 居住用土地	93 (38.8%)	13 (19.7%)	3 (23.1%)	77 (47.8%)
2. 居住用家屋	90 (37.5%)	15 (22.7%)	5 (38.5%)	70 (43.5%)
3. 別荘、店舗、駐車場など居住用住宅以外の不動産	24 (10.0%)	7 (10.6%)	0 (0%)	17 (10.6%)
4. 子供の住宅取得のための現金	64 (26.7%)	29 (43.9%)	5 (38.5%)	30 (18.6%)
5. 孫の教育資金のための現金	59 (24.6%)	13 (19.7%)	0 (0%)	46 (28.6%)
6. その他、用途を限定しない現金	93 (38.8%)	28 (42.4%)	4 (30.8%)	61 (37.9%)
7. 株式・債券（有価証券）等の金融資産	72 (30.0%)	17 (25.8%)	1 (7.7%)	54 (33.5%)
8. 貴金属、書画・絵画、骨董品などの実物資産	16 (6.7%)	6 (9.1%)	0 (0%)	10 (6.2%)
9. その他	10 (4.2%)	2 (3.0%)	1 (7.7%)	7 (4.3%)

注)「実施済 a」は「1.既に生前贈与を実施(今後もする予定有)」、「実施済 b」は「2.既に生前贈与を実施(今後もする予定は無)」、「予定」は「3.まだ生前贈与をしていないが今後する予定」のサンプルを限定した場合を意味する。

表 3-7. (Q9) 生前贈与の子供（生前贈与済み・予定回答者を対象）

設問項目	全体	実施済 a	実施済 b	予定
全体	240 (選択率)	66 (選択率)	13 (選択率)	161 (選択率)
1. 子供が1人なので、その子供に	44 (18.3%)	8 (12.1%)	3 (23.1%)	33 (20.5%)
2. 子供全員平等に	127 (52.9%)	39 (59.1%)	7 (53.8%)	81 (50.3%)
3. 同居している子供に多く(あるいは、その子供だけ)	10 (4.2%)	2 (3.0%)	1 (7.7%)	7 (4.3%)
4. 別居であるが、自分や配偶者の介護など面倒を見てくれた子供に多く(あるいはその子供だけ)	24 (10.0%)	1 (1.5%)	0 (0%)	23 (14.3%)
5. 事業や家を継ぐ子供に(あるいは、その子供だけ)	5 (2.1%)	2 (3.0%)	0 (0%)	3 (1.9%)
6. 所得の低い(または病気がちな)子供に多く(あるいは、その子供だけ)	8 (3.3%)	3 (4.5%)	0 (0%)	5 (3.1%)
7. 孫がいる子供に多く(あるいは、その子供だけ)	12 (5.0%)	5 (7.6%)	0 (0%)	7 (4.3%)
8. その他	10 (4.2%)	6 (9.1%)	2 (15.4%)	2 (1.2%)

注)「実施済 a」は「1.既に生前贈与を実施(今後もする予定有)」、「実施済 b」は「2.既に生前贈与を実施(今後もする予定は無)」、「予定」は「3.まだ生前贈与をしていないが今後する予定」のサンプルを限定した場合を意味する。

表 3-8. (Q9) 生前贈与の子供（生前贈与済み・予定回答者を対象）（子供が複数の場合）

設問項目	全体	実施済 a	実施済 b	予定
全体	196 (選択率)	58 (選択率)	10 (選択率)	128 (選択率)
2. 子供全員平等に	127 (64.8%)	39 (67.2%)	7 (70.0%)	81 (63.3%)
3. 同居している子供に多く(あるいは、その子供だけ)	10 (5.1%)	2 (3.4%)	1 (10.0%)	7 (5.5%)
4. 別居であるが、自分や配偶者の介護など面倒を見てくれた子供に多く(あるいはその子供だけ)	24 (12.2%)	1 (1.7%)	0 (0%)	23 (18.0%)
5. 事業や家を継ぐ子供に(あるいは、その子供だけ)	5 (2.6%)	2 (3.4%)	0 (0%)	3 (2.3%)
6. 所得の低い(または病気がちな)子供に多く(あるいは、その子供だけ)	8 (4.1%)	3 (5.2%)	0 (0%)	5 (3.9%)
7. 孫がいる子供に多く(あるいは、その子供だけ)	12 (6.1%)	5 (8.6%)	0 (0%)	7 (5.5%)
8. その他	10 (5.1%)	6 (10.3%)	2 (20.0%)	2 (1.6%)

注)「実施済 a」は「1.既に生前贈与を実施(今後もする予定有)」、「実施済 b」は「2.既に生前贈与を実施(今後もする予定は無)」、「予定」は「3.まだ生前贈与をしていないが今後する予定」のサンプルを限定した場合を意味する。

表 3-7 は、表 3-6 と同様、既に生前贈与をした回答者、及び、まだ贈与していないが今後する予定の回答者に限定し、生前贈与をする子供について聞いた結果である。なお、子供が 1 人の場合は選択する余地が無いため、子供が複数いる回答者に限定して生前贈与をした（あるいは生前贈与をする予定）の子供を比較する（表 3-8 を参照）。

表 3-8 を見ると、「2.子供全員平等に」生前贈与する回答者が 7 割近くと多く（全体では 64.8%が該当する）、次いで、自分や配偶者の介護など面倒を見てくれた子供に多くが 12.2%である。その他の選択肢については 1 割を超える選択率は無い。

ちなみに、既に子供に生前贈与をしている回答者と今後贈与する予定の回答者と比較すると、まだ生前贈与をしていないが今後贈与する人の方が面倒を見てくれた子供に贈与したい意向が強い（今後贈与する予定の人の 18%が該当する）。

### 3-6. 遺産動機の種類（子供がいる回答者のみに限定）（調査票 Q10～Q13 の結果）

表 3-5 は、子供がいる回答者に限定し、遺産動機の種類について調査した結果である。表 3-5 を見ると、一番多い選択肢は「5.子供に資産を積極的に残したいとは思わないが余れば残す」で 41.1%であり、次いで「1.いかなる場合でも子供に資産を残すつもりである」が 29.4%である。選択肢 6～9 を選択した遺産動機が無い回答者は 13.7%である。

表 3-9. (Q10) 遺産動機の種類（子供がいる回答者を対象：全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	889 (100%)	435 (100%)	454 (100%)
1. いかなる場合でも子供に資産を残すつもりである	261 (29.4%)	122 (28.0%)	139 (30.6%)
2. 子供が老後の世話(経済的援助を含む)や介護をしてくれた場合に残すつもりである	68 (7.6%)	42 (9.7%)	26 (5.7%)
3. 子供が家業や家を継いでくれた場合に残すつもりである	18 (2.0%)	4 (0.9%)	14 (3.1%)
4. 所得の低い(または病気がちな)子供に残すつもりである	30 (3.4%)	18 (4.1%)	12 (2.6%)
5. 子供に資産を積極的に残したいとは思わないが余れば残すつもりである	365 (41.1%)	185 (42.5%)	180 (39.6%)
6. 子供には生前贈与を行うため、自分達の死後に資産を残すつもりはない	13 (1.5%)	4 (0.9%)	9 (2.0%)
7. 子供の働く意欲を弱めたり、子供の間で紛争の原因となるため残すつもりはない	24 (2.7%)	9 (2.1%)	15 (3.3%)
8. 寄付(子供以外の第 3 者に譲る)つもりなので資産は残さない	2 (0.2%)	1 (0.2%)	1 (0.2%)
9. 自分達で使いたいからいかなる場合でも資産を残すつもりはない	83 (9.3%)	39 (9.0%)	44 (9.7%)
10. その他	25 (2.8%)	11 (2.5%)	14 (3.1%)

ちなみに、都市部と地方で遺産動機を比較すると、「5.子供に資産を積極的に残したいとは思わないが余れば残す」という考え方は都市部で 42.5%、地方では 39.6%であり、「1.いかなる場合でも子供に資産を残すつもりである」という考え方は都市部で 28%、地方で 30.6%である。遺産動機に対する考え方としては、都市部では「余れば残す」という考え方が地方と比較して若干多く、地方では「いかなる場合でも残す」という意向が若干高い。

以上より、地方の方が都市部と比較して遺産動機は強いように見えるが、6～9（遺産動機無しに該当）の選択比率を比較すると、都市部では 12.2%、地方では 15.2%であり、遺産動機が無い回答者は地方の方が多い。

そして、表 3-10 は、表 3-9 で遺産動機がある（選択肢 1～5 を選択した）回答者に限定し、子供に残したい資産について聞いた結果である。表 3-10 を見ると、「1.現在居住している住宅」が 9 割以上を占め（全体で 92.3%）、次いで「3.現金・預貯金の金融資産」が 7 割強（72.4%）である。子供に残す資産としては、居住している住宅、及び、現金・預貯金が大部分を占める。また、子供に残したい資産としては、都市部と地方で大きく変わらない。

なお、表 3-11 は、子供に現在居住している住宅を残したい回答者に限定し、その理由について聞いた結果である。表 3-11 を見ると、居住用住宅を残したい理由としては「4.自分（または配偶者）の生存中に不動産を売却するつもりはなく結果として残るだろうから」という理由が多く 7 割近くであり（全体で 68.3%）、次いで「1.自分（または配偶者）が取得した住宅を子供に引き継いで欲しいから」という理由は約 3 割である（全体で 30.2%）。

表 3-10. (Q11) 相続する資産（遺産動機がある回答者を対象：全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	742 (100%)	371 (100%)	371 (100%)
1. 現在居住している住宅	685 (92.3%)	345 (93.0%)	340 (91.6%)
2. 別荘、店舗、駐車場など居住用住宅以外の不動産	98 (13.2%)	48 (12.9%)	50 (13.5%)
3. 現金・預貯金の金融資産	537 (72.4%)	272 (73.3%)	265 (71.4%)
4. 株式・債券(有価証券)等の金融資産	275 (37.1%)	143 (38.5%)	132 (35.6%)
5. 貴金属、書画・絵画、骨董品などの実物資産	86 (11.6%)	42 (11.3%)	44 (11.9%)
6. 死亡保険金	203 (27.4%)	103 (27.8%)	100 (27.0%)
7. その他資産	9 (1.2%)	5 (1.3%)	4 (1.1%)

表 3-11. (Q12) 居住用住宅を残す理由（居住用住宅を残す回答者を対象：全体・地域別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	985 (100%)	345 (100%)	340 (100%)
1. 自分(配偶者)が取得した住宅を子供に引き継いで欲しいから	207 (30.2%)	100 (29.0%)	107 (31.5%)
2. 代々引き継がれてきた住宅だから	54 (7.9%)	29 (8.4%)	25 (7.4%)
3. 住宅を残す方が子供にとっては税制上有利だから	75 (10.9%)	41 (11.9%)	34 (10.0%)
4. 自分達の生存中に不動産を売却せず結果として残るから	468 (68.3%)	235 (68.1%)	233 (68.5%)
5. その他	6 (0.9%)	4 (1.2%)	2 (0.6%)

そして、表 3-12 は、表 3-9 で遺産動機がある（選択肢 1～5 を選択した）回答者に限定し、資産を残す子供について聞いた結果である。なお、生前贈与の場合と同様、子供が 1 人の場合は選択する余地が無いため、子供が複数いる回答者に限定して資産を残したい子供を比較する（表 3-13 を参照）。表 3-13 を見ると、生前贈与の場合と同様に「2. 子供全員平等に」が 1 番多く約 6 割を占め(全体で 61.7%である)、「3. 同居している子供に(12.1%)」、「4. 介護など面倒を見てくれた子供に(12.9%)」が 1 割強である。

なお、都市部と地方で比較すると大きく変わらないが、「2. 子供全員平等に」は地方の方が若干高く（都市部では 59.5%に対し、地方では 63.6%である）、都市部では「7. 孫がいる子供に多く」が多くなっている（都市部 6.1%に対し、地方では 1.9%である）。

表 3-12. (Q13) 相続する子供（遺産動機がある回答者を対象：全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	742 (100%)	371 (100%)	371 (100%)
1. 子供が1人なので、その子供に	129 (17.4%)	77 (20.8%)	52 (14.0%)
2. 子供全員平等に	378 (50.9%)	175 (47.2%)	203 (54.7%)
3. 同居している子供に多く(あるいは、その子供だけ)	74 (10.0%)	33 (8.9%)	41 (11.1%)
4. 別居であるが、自分や配偶者の介護など面倒を見てくれた子供に多く(あるいはその子供だけ)	79 (10.6%)	41 (11.1%)	38 (10.2%)
5. 事業や家を継ぐ子供に(あるいは、その子供だけ)	33 (4.4%)	13 (3.5%)	20 (5.4%)
6. 所得の低い(または病気がちな)子供に多く(あるいは、その子供だけ)	5 (0.7%)	2 (0.5%)	3 (0.8%)
7. 孫がいる子供に多く(あるいは、その子供だけ)	24 (3.2%)	18 (4.9%)	6 (1.6%)
8. その他	20 (2.7%)	12 (3.2%)	8 (2.2%)

表 3-13. (Q13) 相続する子供（遺産動機のある回答者を対象）（複数子供がいる場合）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	613 (100%)	319 (100%)	294 (100%)
2. 子供全員平等に	378 (61.7%)	175 (59.5%)	203 (63.6%)
3. 同居している子供に多く(あるいは、その子供だけ)	74 (12.1%)	33 (11.2%)	41 (12.9%)
4. 別居であるが、自分や配偶者の介護など面倒を見てくれた子供に多く(あるいはその子供だけ)	79 (12.9%)	41 (13.9%)	38 (11.9%)
5. 事業や家を継ぐ子供に(あるいは、その子供だけ)	33 (5.4%)	13 (4.4%)	20 (6.3%)
6. 所得の低い(または病気がちな)子供に多く(あるいは、その子供だけ)	5 (0.8%)	2 (0.7%)	3 (0.9%)
7. 孫がいる子供に多く(あるいは、その子供だけ)	24 (3.9%)	18 (6.1%)	6 (1.9%)
8. その他	20 (3.3%)	12 (4.1%)	8 (2.5%)

### 3-7. 持家の建築年（調査票 Q14 の結果）

表 3-14 は、回答者が居住している住宅の建築年について聞いた結果である。表 3-14 を見ると、建築年は平成元年～平成 10 年が 1 番多く 24.5%であり、昭和 56 年～64 年の建築も 23.1%である。なお、昭和 56 年以降の建築物は新耐震設計基準が設けられているが（昭和 55 年間の建築物は旧耐震基準である）、新耐震基準の建築物（選択肢 5～8）は全体の 67.7%（但し、「建築年はわからない」を除く）、旧耐震基準の建築物（選択肢 1～4）は 32.3%である。

表 3-14. (Q14) 持家の建築年（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 昭和 25 年以前	23 (2.3%)	9 (1.8%)	14 (2.8%)
2. 昭和 26 年～昭和 35 年	26 (2.6%)	12 (2.4%)	14 (2.8%)
3. 昭和 36 年～昭和 45 年	79 (7.9%)	39 (7.8%)	40 (8.0%)
4. 昭和 46 年～昭和 55 年	184 (18.5%)	82 (16.5%)	102 (20.4%)
5. 昭和 56 年～昭和 64 年	230 (23.1%)	122 (24.5%)	108 (21.6%)
6. 平成元年～平成 10 年	244 (24.5%)	125 (25.1%)	119 (23.8%)
7. 平成 11 年～平成 20 年	152 (15.2%)	79 (15.9%)	73 (14.6%)
8. 平成 21 年以降	27 (2.7%)	10 (2.0%)	17 (3.4%)
9. 建築年はわからない	32 (3.2%)	20 (4.0%)	12 (2.4%)

### 3-8. 持家の固定資産税評価額（戸建居住者を対象）（調査票 Q15・Q16 の結果）

表 3-15・表 3-16 は、戸建て居住者に限定し、土地の固定資産税評価額（表 3-15）、建物（家屋）の固定資産税評価額（表 3-16）を聞いたものである。

まず、表 3-15 から土地の固定資産税評価額を見ると、1 番多い回答は「わからない」であり、全体の 3 割強（33.3%）がわからないと回答している（都市部と地方でも大きく変わらず、約 3 割の人が「わからない」と回答している）。

なお、固定資産税評価額を認識している人の回答を見ると、「1000 万～2000 万円未満」が 2 割弱（17.5%）、次いで「500 万～1000 万円未満」が 15.7%である。土地の固定資産税評価額が 3000 万円未満の物件は 53.5%（「わからない」を除いた場合では 80.4%）である。

次に、表 3-16 から建物（家屋）の固定資産税評価額を見ると、土地と同様、「わからない」と回答した人が 1 番多く全体の 35.7%である。なお、固定資産税評価額を認識している人を見ると、「500 万円未満」が多く 25%であり、特に地方の物件については比率が高い（都市部では 22%に対し、地方では 27.4%である）。家屋の固定資産税評価額が 2000 万円未満の物件は全体の 56.4%（「わからない」を除いた場合では 87.7%）である。

そして、表 3-17 は、戸建の固定資産税評価額の基本統計量についてまとめたものである。表 3-17 を見ると、土地の平均固定資産税評価額は 2381 万円、家屋については 1067 万円（土地と家屋の計で 3433 万円）である。但し、中央値から、半数のサンプルの戸建評価額については、土地は 1500 万円以下、家屋で 750 万円以下（計 2250 万円以下）であることがわかる。

さらに、都市部と地方で比較すると、土地・家屋ともに都市部の評価額は高く、都市部の土地の平均固定資産税評価額は 3121 万円、家屋は 1240 万円に対し、地方では、土地は 1814 万円、家屋は 933 万円である（土地については約 1300 万円、家屋については約 2 倍の差がある）。土地と家屋の合計で見ると、都市部については 4409 万円、地方では 2683 万円であり、約 1700 万円の差となっている。

なお、中央値を見ると、土地・家屋共に都市部と地方で変わらない（従って、都市部の方に、より評価額の高い物件所有者がいることになる）。

表 3-15. (Q15) 戸建（土地）の固定資産税評価額（戸建居住者を対象：全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	771 (100%)	337 (100%)	434 (100%)
1. 500 万円未満	78 (10.1%)	22 (6.5%)	56 (12.9%)
2. 500 万～1000 万円未満	121 (15.7%)	42 (12.5%)	79 (18.2%)
3. 1000 万～2000 万円未満	135 (17.5%)	52 (15.4%)	83 (19.1%)
4. 2000 万～3000 万円未満	79 (10.2%)	39 (11.6%)	40 (9.2%)
5. 3000 万～4000 万円未満	36 (4.7%)	25 (7.4%)	11 (2.5%)
6. 4000 万～5000 万円未満	20 (2.6%)	13 (3.9%)	7 (1.6%)
7. 5000 万～1 億円未満	33 (4.3%)	21 (6.2%)	12 (2.8%)
8. 1 億～3 億円未満	11 (1.4%)	9 (2.7%)	2 (0.5%)
9. 3 億円以上	1 (0.1%)	0 (0%)	1 (0.2%)
10. わからない	257 (33.3%)	114 (33.8%)	143 (32.9%)

表 3-16. (Q16) 戸建（家屋）の固定資産税評価額（戸建居住者を対象：全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	771 (100%)	337 (100%)	434 (100%)
1. 500 万円未満	193 (25.0%)	74 (22.0%)	119 (27.4%)
2. 500 万～1000 万円未満	152 (19.7%)	66 (19.6%)	86 (19.8%)
3. 1000 万～2000 万円未満	90 (11.7%)	40 (11.9%)	50 (11.5%)
4. 2000 万～3000 万円未満	37 (4.8%)	21 (6.2%)	16 (3.7%)
5. 3000 万～5000 万円未満	13 (1.7%)	9 (2.7%)	4 (0.9%)
6. 5000 万～1 億円未満	9 (1.2%)	7 (2.1%)	2 (0.5%)
7. 1 億円以上	2 (0.3%)	0 (0%)	2 (0.5%)
8. わからない	275 (35.7%)	120 (35.6%)	155 (35.7%)

表 3-17. (Q15・Q16) 戸建の固定資産税評価額（基本統計量）（全体・居住地別）

地域	資産	サンプル	平均値	中央値	標準偏差	最小値	最大値
全体	土地	514	2380.8	1500	3408.3	250	30000
	家屋	496	1067.0	750	1334.0	250	10000
	合計	474	3433.0	2250	4107.1	500	30250
都市部	土地	223	3121.1	1500	4006.9	250	20000
	家屋	217	1239.6	750	1470.8	250	7500
	合計	206	4409.0	3000	4873.6	500	27500
地方	土地	291	1813.6	1500	2741.2	250	30000
	家屋	279	932.8	750	1202.6	250	10000
	合計	268	2682.8	2250	3216.5	500	30250

### 3-9. 持家の固定資産税評価額（マンション居住者を対象）（調査票 Q17 の結果）

表 3-18 は、マンション居住者に限定し、マンションの固定資産税評価額について聞いたものである。表 3-18 を見ると、マンションの固定資産税評価額について 1 番多い選択肢は 1000 万～2000 万円未満であり（23%）、次いで、500 万～1000 万円未満が 22.1%である。マンションの固定資産税評価額については 2000 万円以下で約半分（52.2%）を占める。

そして、都市部と地方で比較すると、都市部では全体集計と同じ結果であり、1000 万～2000 万円未満の評価額が 1 番多く 21.1%であり、次いで 500 万～1000 万円未満（18.6%）である。一方、地方については 500 万～1000 万円未満の評価額が多く 30.8%である。

なお、戸建てに対する調査と同様に、固定資産税評価額について「わからない」と回答する人が多く、全体では 27%が「わからない」と回答している。都市部と地方の比較では、都市部では 31.1%、地方では 16.9%であり、地方と比較して都市部居住者の方が「わからない」と回答する人が 2 倍近くである。

さらに、表 3-18 はマンションの固定資産税評価額の基本統計量をまとめたものである。表 3-18 を見ると、全体では平均評価額は 1739 万円であり、都市部では 1867 万円、地方では 1477 万円である（中央値は都市部と地方で変わらず 1500 万円である）。

なお、戸建の評価額と比較すると、土地の持ち分が少ない分、マンションの評価額は戸建（全体）の約半分となっている。

表 3-18. (Q17) マンションの固定資産税評価額（マンション居住者対象：全体・地域別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	226 (100%)	161 (100%)	65 (100%)
1. 500 万円未満	16 (7.1%)	13 (8.1%)	3 (4.6%)
2. 500 万～1000 万円未満	50 (22.1%)	30 (18.6%)	20 (30.8%)
3. 1000 万～2000 万円未満	52 (23.0%)	34 (21.1%)	18 (27.7%)
4. 2000 万～3000 万円未満	27 (11.9%)	17 (10.6%)	10 (15.4%)
5. 3000 万～5000 万円未満	15 (6.6%)	12 (7.5%)	3 (4.6%)
6. 5000 万～1 億円未満	4 (1.8%)	4 (2.5%)	0 (0%)
7. 1 億円以上	1 (0.4%)	1 (0.6%)	0 (0%)
8. わからない	61 (27.0%)	50 (31.1%)	11 (16.9%)

表 3-19. (Q17) マンションの固定資産税評価額（基本統計量）（全体・居住地別）

地域	サンプル	平均値	中央値	標準偏差	最小値	最大値
全体	165	1739.4	1500	1523.5	250	10000
都市部	111	1867.1	1500	1733.3	250	10000
地方	54	1476.9	1500	917.9	250	4000

### 3-10. 住宅ローンの状況（調査票 Q18・Q19 の結果）

表 3-20、表 3-21 は、住宅ローンの利用状況について、それぞれ居住地別と居住形態別でまとめたものである。

まず、表 3-20 を見ると、全体では約 6 割（60.7%）は住宅ローンを完済しており、約 3 割（31%）は住宅ローンを利用していない。本調査では住宅の取得方法には聞いていないが、相続資産については調査しており、その結果を見ると、回答者の約半分（53.1%）が宅地を、3 割強（34.6%）が家屋を相続しているため、住宅ローン未利用者については相続した住宅に住んでいる可能性は高い（表 3-35 を参照）。また、本調査では 65 歳以上の高齢者を対象としているため、現在住宅ローン返済中の回答者は少なく 1 割未満（8.3%）である。

なお、住宅ローン利用状況について居住地別で比較すると、都市部と地方で大きく変わらない。また、居住形態別で比較すると（表 3-21 を参照）、マンション居住者の方が現在住宅ローン返済中は若干多く、11.9%が住宅ローンを保有している。

そして、表 3-22 は、現在住宅ローンを返済している 83 サンプルに対し、住宅ローンの完済までの期間について聞いた結果である。表 3-22 を見ると、完済までの平均期間は 8.6 年であり、最短期間は 1 年、最長期間は 30 年となっている。

表 3-20. (Q18) 住宅ローン利用状況 (全体・居住地別)

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 住宅ローン現在返済中	83 (8.3%)	39 (7.8%)	44 (8.8%)
2. 返済は終了している	605 (60.7%)	302 (60.6%)	303 (60.7%)
3. 住宅ローン未利用	309 (31.0%)	157 (31.5%)	152 (30.5%)

表 3-21. (Q18) 住宅ローン利用状況 (全体・居住形態別)

設問項目	全体	戸建	マンション
全体	997 (100%)	771 (100%)	226 (100%)
1. 住宅ローン現在返済中	83 (8.3%)	56 (7.3%)	27 (11.9%)
2. 返済は終了している	605 (60.7%)	479 (62.1%)	126 (55.8%)
3. 住宅ローン未利用	309 (31.0%)	236 (30.6%)	73 (32.3%)

表 3-22. (Q19) 住宅ローン返済期間 (基本統計量) (住宅ローン返済中を対象)

	サンプル	平均値	中央値	標準偏差	最小値	最大値
全体	83	8.6	8	7.0	1	30
戸建て	56	9.5	6.5	7.4	1	30
マンション	27	9.8	8.0	6.4	2	27

### 3-11. 持家の売却（活用）に対する考え方（調査票 Q20・Q21 の結果）

表 3-23、表 3-24 は、市場で持家を売却できるかどうかに対する考え方について聞いた結果である（それぞれ、居住地別と居住形態別でまとめている）。

まず、表 3-23 を見ると、持家に対して「1.住宅は確実に売却できる（買い手は必ず見つかる）」と回答した人は 37.2%であり、「2.売却できるかどうかわからないが、どちらかと言えば売却できると思う（おそらく買い手は見つかるだろう）」と回答した人は 44%である。回答選択肢 1 と 2 をまとめて見ると、「売却できる」と考えている人は約 8 割（81.2%）である。

一方、持家に対し「4.住宅は確実に売却できない（買い手は見つからない）」と回答した人は 6.7%、「3.売却できるかどうかわからないが、どちらかと言えば売却できないと思う（おそらく買い手は見つからないだろう）」と回答した人は 12%である。回答選択肢 3 と 4 をまとめて見ると、「売却できない」と考えている人は 2 割弱（18.7%）である。

なお、地域別で比較すると、都市部居住者の方が「1.確実に売却できる」と回答する人が多くなり、都市部では 42.6%が「確実に売却できる」と回答しているのに対し、地方では 31.9%と約 10%の差が見られる。

一方、地方では「売却できない」と意識する人が多く、都市部では「売却できない（選択肢 3 と 4 の計）」は 14.8%に対し、地方では 22.6%である。

次に、居住形態別で比較する（表 3-24 を参照）。表 3-24 を見ると、マンション居住者の方が「1.確実に売却できる」と回答している人が多く、51.3%が選択している。戸建居住者が「1.確実に売却できる」を選択している比率は 33.1%であり、その差は 20%近く（18.2%）である。

一方、戸建居住者については「売却できない」と意識する人が多く、戸建の場合「売却できない（選択肢 3 と 4 の計）」と回答する人は 21.7%に対し、マンション居住者 8.96%である。

表 3-23. (Q20) 市場で持家を売却できる確率（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 確実に売却できる	371 (37.2%)	212 (42.6%)	159 (31.9%)
2. どちらかと言えば売却できる	439 (44.0%)	212 (42.6%)	227 (45.5%)
3. どちらかと言えば売却できない	120 (12.0%)	46 (9.2%)	74 (14.8%)
4. 確実に売却できない	67 (6.7%)	28 (5.6%)	39 (7.8%)

表 3-24. (Q20) 市場で持家を売却できる確率（全体・居住形態別）

設問項目	全体	戸建	マンション
全体	997 (100%)	771 (100%)	226 (100%)
1. 確実に売却できる	371 (37.2%)	255 (33.1%)	116 (51.3%)
2. どちらかと言えば売却できる	439 (44.0%)	349 (45.3%)	90 (39.8%)
3. どちらかと言えば売却できない	120 (12.0%)	111 (14.4%)	9 (4.0%)
4. 確実に売却できない	67 (6.7%)	56 (7.3%)	11 (4.9%)

次に、表 3-25、表 3-26 は、持家を将来（自分または配偶者の生涯のうちに）売却したり、賃貸に出したりする可能性があるか否かを聞いたものである（それぞれ、居住地別と居住形態別でまとめている）。

まず、表 3-25 を見ると、「3.売却や賃貸に出す可能性はない」と回答する人が 1 番多く、約半分（54.5%）の人は自分（または配偶者）の生涯において持家を売却（賃貸）等活用することは考えていない。一方、「必要に応じて売却したり賃貸に出す可能性」について「1.かなりある」と回答した人は 1 割に満たず 7.8%、「2.少しはある」は 2 割弱の 18.3%である。「4.わからない」と回答した人は 19.5%である。

なお、持家の活用に対する考え方については、地域別で大きく変わらないが、居住形態別では差が見られる。表 3-26 を見ると、戸建居住者については、「3.売却や賃貸に出す可能性はない」と回答する人が多く 56.8%であり、「売却や賃貸に出す可能性はある」と回答する人はマンションと比較すると少ない（選択肢 1 と 2 の計は 24.1%である）。一方、マンション居住者では「3.売却や賃貸に出す可能性はない」と回答する人は戸建居住者と比較すると少なく 46.5%であり（戸建と比較して 10%の差が見られる）、「売却や賃貸に出す可能性はある（選択肢 1 と 2 の計）」と回答する人は 32.8%と戸建居住者と比較して多い。

表 3-25. (Q21) 持家の活用に対する予定（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 売却や賃貸に出す可能性はかなりある	78 (7.8%)	43 (8.6%)	35 (7.0%)
2. 売却や賃貸に出す可能性は少しある	182 (18.3%)	84 (16.9%)	98 (19.6%)
3. 売却や賃貸に出す可能性はない	543 (54.5%)	267 (53.6%)	276 (55.3%)
4. わからない	194 (19.5%)	104 (20.9%)	90 (18.0%)

表 3-26. (Q21) 持家の活用に対する予定 (全体・居住形態別)

設問項目	全体	戸建	マンション
全体	997 (100%)	771 (100%)	226 (100%)
1. 売却や賃貸に出す可能性はかなりある	78 (7.8%)	50 (6.5%)	28 (12.4%)
2. 売却や賃貸に出す可能性は少しある	182 (18.3%)	136 (17.6%)	46 (20.4%)
3. 売却や賃貸に出す可能性はない	543 (54.5%)	438 (56.8%)	105 (46.5%)
4. わからない	194 (19.5%)	147 (19.1%)	47 (20.8%)

最後に、表 3-23 (表 3-24) の持家の市場における売却確率と表 3-25 (表 3-26) の持家の活用に対する意向とのクロス分析を行う (表 3-27 を参照)。なお、表 3-27 におけるカイ 2 乗検定量とはクロス比率に差があるかどうか (独立性の検定) を検証するための統計量であり、\*の数に応じて 1%・5%・10% の各有意水準で差があるか否かを示している。さらに、比率の赤字部分は調整済み残差より 5% 水準以上で有意に差が見られた比率を表しており、比率の右上にある符号が + (－) の場合、該当比率が理論値 (この場合、全体のサンプル数に Q20 と Q21 の回答比率を乗じた比率) よりも 5% 水準以上で有意に多い (少ない) ことを意味する。

表 3-27 を見ると、市場における持家の売却確率と実際の持家の活用に対する意向には 1% 水準で有意な差が見られる。調整済み残差を見ると、市場において持家の売却はできると意識している人ほど売却や賃貸に出す可能性がある人が有意に多くなっている。例えば、持家に対して「1. 確実に売却できる」と評価している人については持家の活用に対して「1. 可能性はかなりある」と回答する人が有意に多く、また、持家に対して「2. どちらかと言えば売却できる」と評価している人については、持家の活用に対する可能性について「2. 少しはある」と回答する人が有意に多くなっている。一方、持家に対して「3. どちらかと言えば売却できない」と意識している人については、持家の活用に対する可能性はないと回答する人が有意に多くなっており、市場における持家の売却できる可能性の度合いと持家を活用するか否かに対する意向については正の相関が伺える。なお、持家に対して「4. 確実に売却できない」と評価している人については持家の活用については「わからない」と回答する人が有意に多くなっている。

表 3-27. (Q20・Q21) 市場における持家の売却確率と活用予定のクロス分析

Q20 と Q21 のクロス集計	確実に売却 できる	やや売却 できる	やや売却 できない	確実に売却 できない
全体	371 (100%)	439 (100%)	120 (100%)	67 (100%)
1. 売却や賃貸に出す可能性はかなりある	47 (12.7%)+	27 (6.2%)	2 (1.7%)-	2 (3.0%)
2. 売却や賃貸に出す可能性は少しある	62 (16.7%)	105 (23.9%)+	14 (11.7%)-	1 (1.5%)-
3. 売却や賃貸に出す可能性はない	203 (54.7%)	222 (50.6%)-	81 (67.5%)+	37 (55.2%)
4. わからない	59 (15.9%)-	85 (19.4%)	23 (19.2%)	27 (40.3%)+
カイ 2 乗検定量	34.23***			

注)カイ 2 乗検定量はクロス比率に差異があるかどうかを検証する統計量。\*\*\*、\*\*、\*は、それぞれ 1%、5%、10%水準の差異があることを意味する。赤字部分は調整済み残差より 5%水準以上で有意に差が出た比率を表す。右上の符号が+(-)の場合、該当比率が 5%水準以上で有意に多い(少ない)ことを意味する。

### 3-12. リバースモーゲージの認知度 (調査票 Q22~Q27 の結果)

表 3-28 は、リバースモーゲージの認知度について調査した結果である。表 3-28 を見ると、「知らない (初めて聞いた)」という人が 6 割を超え (63%)、認知度は低いと言える。なお、「知っており、内容についても理解している」と回答した人は 1 割強 (12.8%)、「聞いたことがあるが、内容についてはよく知らない」と回答した人は 2 割強 (24.2%) である。

そして、地域別で比較すると、都市部居住者の方が認知度は高く、「知っている」と回答した人は都市部では 14.9%、地方では 10.8%、また、「聞いたことがある」と回答した人は都市部で 27.1%、地方では 21.2%であり、都市部居住者の方がどちらも 5%程度高くなっている。

表 3-28. (Q22) リバースモーゲージの認知度 (全体・居住地別)

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 知っており、内容についても理解している	128 (12.8%)	74 (14.9%)	54 (10.8%)
2. 聞いたことはあるが、内容についてはよく知らない	241 (24.2%)	135 (27.1%)	106 (21.2%)
3. 知らない(初めて聞いた)	628 (63.0%)	289 (58.0%)	339 (67.9%)

次に、表 3-29 は、リバースモーゲージを知っている回答者 369 名に対し（リバースモーゲージについて「1.知ったおり、内容についても理解している」と「2.聞いたことはあるが内容についてはよく知らない」を選択した人）、その情報源について聞いた結果である。表 3-29 を見ると、リバースモーゲージを知った媒体としては「新聞や雑誌」が多く約 7 割（69.4%）であり、次いで「テレビ」が約 3 割（31.7%）となっている。また、「金融機関の窓口やパンフレット」などから知った人も 1 割近く（9.2%）である。

なお、リバースモーゲージの情報源について地域別で比較すると、都市部と地方でそれほど大きくは変わらないが、都市部居住者では「テレビ」、「家族や友人・仕事関係の人」、「金融機関の窓口やパンフレット」を通じて知った人が地方より若干多く、地方居住者では「新聞や雑誌」、「資産運用等の講演会」、「自治体の窓口やパンフレット」を通じて知った人が都市部より若干多くなっている。

表 3-29. (Q23) リバースモーゲージの情報限（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	369 (選択率)	209 (選択率)	160 (選択率)
1. 新聞や雑誌等の記事を見て知った	256 (69.4%)	142 (67.9%)	114 (71.3%)
2. 関連するテレビ番組を見て知った	117 (31.7%)	69 (33.0%)	48 (30.0%)
3. ネットサーフィン中(インターネット)で知った	32 (8.7%)	18 (8.6%)	14 (8.8%)
4. 資産運用等の講演・説明等を通じて知った	22 (6.0%)	11 (5.3%)	11 (6.9%)
5. 家族や友人・仕事関係の人などから聞いて知った	19 (5.1%)	13 (6.2%)	6 (3.8%)
6. 金融機関の窓口やパンフレットなどから知った	34 (9.2%)	21 (10.0%)	13 (8.1%)
7. 自治体の窓口やパンフレットなどから知った	15 (4.1%)	7 (3.3%)	8 (5.0%)
8. その他	9 (2.4%)	7 (3.3%)	2 (1.3%)

表 3-30 は、リバースモーゲージについて概要を説明した上で、利用の希望の有無について聞いた結果である。表 3-30 を見ると、現在利用している人や近いうちに検討を予定する人は少なく、ほとんどの人が「今は必要性を感じないが生活に困れば利用を検討したい」あるいは「利用したくない（利用する必要がない）」と回答しており、両者を比較すると、利用を希望しない人の方が約 10%多い（全体では、利用希望がある人（選択肢 4 を選択した人）が 44.2%、利用希望が無い人（選択肢 5 を選択した人）は 53.4%である）。

なお、地域別で比較すると、都市部と地方で大きくは変わらないが、地方居住者の方が都市部と比較して若干利用を検討したい意向が高い。

表 3-30. (Q24) リバースモーゲージの利用希望 (全体・居住地別)

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 現在、利用している	2 (0.2%)	2 (0.4%)	0 (0%)
2. 今、金融機関と具体的に相談中	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
3. 大変興味があり、近いうちに利用を検討したい	22 (2.2%)	10 (2.0%)	12 (2.4%)
4. 今は必要性を感じないが、生活に困れば利用を検討したい	441 (44.2%)	218 (43.8%)	223 (44.7%)
5. 利用したくない(利用する必要性がない)	532 (53.4%)	268 (53.8%)	264 (52.9%)

表 3-31 は、リバースモーゲージ利用希望者 (表 3-30 で選択肢 1~4 を選択した人) に対して、借入金の使途について聞いた結果である。表 3-31 を見ると、7 割近く (全体で 67.1%) の人が「生活資金」であり、次いで「老人ホーム等の入居資金」が 34% である。

なお、地域別で比較すると、都市部居住者では「老人ホーム等の入居資金」という移動資金の利用希望が多いのに対し (都市部で 38.7% が選択、地方では 29.4%)、地方居住者では「自宅のバリアフリーやリフォーム等」の自宅の改築・リフォームでの希望が多い傾向が見られる (都市部では 10.4% が選択、地方では 13.6% である)。

表 3-31. (Q25) リバースモーゲージの利用使途 (利用希望者を対象) (全体・居住地別)

設問項目	全体	都市部	地方
全体	465 (選択率)	230 (選択率)	235 (選択率)
1. 老後の生活資金に(医療費等を含む)	312 (67.1%)	156 (67.8%)	156 (66.4%)
2. ケア付きマンション、グループホーム等の入居資金に	158 (34.0%)	89 (38.7%)	69 (29.4%)
3. 自宅のバリアフリー化、リフォーム費用の足しに	56 (12.0%)	24 (10.4%)	32 (13.6%)
4. 旅行等のレジャー資金に	35 (7.5%)	15 (6.5%)	20 (8.5%)
5. 孫の教育資金援助	16 (3.4%)	8 (3.5%)	8 (3.4%)
6. その他	15 (3.2%)	7 (3.0%)	8 (3.4%)

表 3-32 は、リバースモーゲージを利用希望がない人（表 3-30 で選択肢 5 を選択した人）に対して、利用したくない理由について聞いた結果である。表 3-32 を見ると、リバースモーゲージを利用したくない理由としては「貯えは決して十分ではないが年金で何とかなるだろうから」という理由が 1 番多く 44% であり、次いで、「貯えは十分で生活に困っていないから（24.8%）」と「自宅は子供に残したいから（24.1%）」がそれぞれ 25% 弱である。また、「信用できないし契約手続きが面倒だから」が 2 割弱（19.7%）、「老後に借金を抱えた苦ないから」が 1 割強（12.2%）である。

なお、地域別で比較すると、リバースモーゲージを利用したくない理由について都市部と地方で大きくは変わらないが、地方居住者の方が「老後の貯えは十分であり生活に困っていない」という理由が都市部と比較して多く（地方では 26.1%、都市部では 23.5% が選択）、都市部では「年金で何とかなるだろうから」という理由が多い（都市部では 47.4%、地方では 40.5% の選択である）。

表 3-32. (Q26) RM を利用しない理由（利用希望が無い人を対象）（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	532 (選択率)	268 (選択率)	264 (選択率)
1. 老後資金等の貯えは十分であり、生活に困っていない	132 (24.8%)	63 (23.5%)	69 (26.1%)
2. 貯えは決して十分ではないが、年金で何とかなるだろう	234 (44.0%)	127 (47.4%)	107 (40.5%)
3. 自宅は子供に残したいから	128 (24.1%)	63 (23.5%)	65 (24.6%)
4. 利用したいが子供の同意が得られないと思うから	4 (0.8%)	1 (0.4%)	3 (1.1%)
5. 利用したいが精算時の返済で子供に迷惑をかけたくない	8 (1.5%)	5 (1.9%)	3 (1.1%)
6. 現在居住の住宅は担保物件にならないと思う	20 (3.8%)	8 (3.0%)	12 (4.5%)
7. 自宅土地の評価額が低く十分な融資額が得られない	18 (3.4%)	9 (3.4%)	9 (3.4%)
8. 担保となる住宅の評価額(融資額)が不明	13 (2.4%)	8 (3.0%)	5 (1.9%)
9. 融資条件が厳しく金利上昇では返済額が増えるから	4 (0.8%)	3 (1.1%)	1 (0.4%)
10. ローンが残っており抵当権が設定されているから	2 (0.4%)	1 (0.4%)	1 (0.4%)
11. 長生きをした場合、返済額が増えそうだから	18 (3.4%)	7 (2.6%)	11 (4.2%)
12. 老後に借金を抱えたくないから	65 (12.2%)	30 (11.2%)	35 (13.3%)
13. 今一つ信用できないし契約手続きが面倒だから	105 (19.7%)	53 (19.8%)	52 (19.7%)
14. その他	14 (2.6%)	5 (1.9%)	9 (3.4%)

表 3-33. (Q27) 住み続け型と住み替え型のリバースモーゲージの選択（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 利用するなら住み続け型が良い	339 (34.0%)	175 (35.1%)	164 (32.9%)
2. 利用するなら住み替え型が良い	137 (13.7%)	72 (14.5%)	65 (13.0%)
3. どちらも利用したくない	521 (52.3%)	251 (50.4%)	270 (54.1%)

リバースモーゲージに関する最後に設問として、住み続け型と住み替え型のリバースモーゲージについて概要を説明した上で、両者の選択（希望）について聞いた結果である（表 3-33 を参照）。表 3-33 を見ると、いずれも利用したくない人が約半分（52.3%）を占める。特に、地域で比較すると、地方居住者でその意向が強く、54.1%の人がどちらも利用したくないと回答している（都市部では 50.4%である）。

なお、利用希望者についての選択について見ると、住み続け型を選択する人が 34%、住み替え型が 13.7%であり、住み続け型の方が利用希望は高い。

### 3-13. 回答者の相続経験について（調査票 Q28・Q29 の結果）

表 3-34 は、回答者に対し資産の相続や贈与を受けた経験について聞いた結果である。表 3-34 を見ると、資産の相続や贈与を受けたことがある人は 47.2%、受けたことがない人は 52.8%であり、受けたことがない人の方が 6%程高い。なお、地域別で相続・贈与の有無については大きく変わらない。

表 3-34. (Q28) 相続や贈与の経験（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 相続や贈与を受けたことがある	471 (47.2%)	233 (46.8%)	238 (47.7%)
2. 相続や贈与を受けたことがない	526 (52.8%)	265 (53.2%)	261 (52.3%)

表 3-35 は、資産の相続・贈与を受けた人を対象に、相続・贈与した資産の種類について聞いた結果である。表 3-35 を見ると、相続・贈与を受けた資産として 1 番多いのは「現金・預貯金の金融資産」の 59.7%であり、次いで「宅地」が 53.1%、「居住用の建物」が 34.6%である。また、「有価証券等の金融資産」については 18.3%、「死亡保険金」は 11.3%となっている。

なお、地域別で比較すると、都市部と地方で相続（贈与）資産に大きな差は見られないが、都市部居住者では「マンション」や「有価証券」、「貴金属等の実物資産」の相続（贈与）を受けた人が若干多く、地方居住者では「住宅以外の不動産」を相続（贈与）した人が多くなっている。

表 3-35. (Q29) 相続・贈与した資産（相続・贈与受取者を対象：全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	471 (100%)	233 (100%)	238 (100%)
1. 宅地	250 (53.1%)	125 (53.6%)	125 (52.5%)
2. 居住用の建物（一戸建て家屋の部分）	163 (34.6%)	80 (34.3%)	83 (34.9%)
3. マンション	17 (3.6%)	12 (5.2%)	5 (2.1%)
4. 別荘、店舗、駐車場など居住用住宅以外の不動産	30 (6.4%)	10 (4.3%)	20 (8.4%)
5. 現金・預貯金の金融資産	281 (59.7%)	142 (60.9%)	139 (58.4%)
6. 株式・債券（有価証券）等の金融資産	86 (18.3%)	49 (21.0%)	37 (15.5%)
7. 貴金属、書画・絵画、骨董品などの実物資産	29 (6.2%)	19 (8.2%)	10 (4.2%)
8. 死亡保険金	53 (11.3%)	25 (10.7%)	28 (11.8%)
9. その他資産	13 (2.8%)	1 (0.4%)	12 (5.0%)

### 3-14. 回答者の収入・資産状況について（調査票 Q30～Q34 の結果）

表 3-36 は、回答者が加入している公的年金について聞いた結果である。表 3-36 を見ると、6割強（64.9%）が厚生年金加入者であり、国民年金のみの加入者は 22.5%、共済年金加入者は 12.6%である。

なお、地域別で比較すると、都市部では国民年金のみの加入者が地方と比較して多く、26.7%が国民年金のみの加入である（地方では 18.2%）である。

表 3-36. (Q30) 加入している公的年金（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 国民年金	224 (22.5%)	133 (26.7%)	91 (18.2%)
2. 厚生年金	647 (64.9%)	315 (63.3%)	332 (66.5%)
3. 共済年金	126 (12.6%)	50 (10.0%)	76 (15.2%)

そして、表 3-37 は、世帯の税込み年収について聞いた結果である（なお、世帯収入にはボーナスや公的年金・個人年金を含むが、その他の臨時収入は含まないものとして回答して貰っている）。表 3-37 を見ると、300～500 万円未満の世帯が 1 番多く 36%であり、次いで 100～300 万円未満が 20.8%である。なお、地域別で比較すると、都市部居住者では 300～500 万円未満が地方より多く、地方居住者では 100～300 万円未満の世帯が多い。

さらに、表 3-38 は年金種類別で世帯収入について比較した結果であるが、これを見ると、国民年金のみの加入者の世帯では 300 万円未満が有意に多く、厚生年金加入者では 300 万円未満の世帯は有意に少ない（厚生年金加入者では 1000～1500 万円未満の世帯収入が有意に多くなっている）。

なお、表 3-39 は、回答選択肢の中央値を用いて世帯年収の基本統計量についてまとめたものである（世帯年収について「わからない」と回答した人は除いている）。表 3-39 を見ると、平均世帯年収は全体で 473 万円であり、都市部では 478 万円、地方では 469 万円と地方の方が 10 万円程度低い。また、加入年金のタイプ別で比較すると、厚生年金加入者の平均世帯年収が 1 番高く 496 万円であり、次いで共済年金加入者で 468 万円、国民年金のみの加入者が 1 番低く、410 万円となっている。

ちなみに、いずれの地域の居住者やどのタイプの年金加入者でも世帯年収の中央値は 400 万円であり、約半分の回答者の世帯年収は 400 万円以下である。

なお、本調査の回答者のサンプルセレクションバイアスを見るため、厚生労働省調査の『国民生活基礎調査（平成 25 年）』の結果と比較する。『国民生活基礎調査』から世帯主 65 歳以上の平均所得（税込み収入）は 433.2 万円（70 歳以上は 406.3 万円）である。本調査の平均年収は 473.3 万円（70 歳以上は 439.3 万円）のため、本調査の回答者の方が 40 万円程度年収高い（70 歳以上では約 30 万円高い）。

表 3-37. (Q31) 世帯の年収（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 100万円未満	13 (1.3%)	8 (1.6%)	5 (1.0%)
2. 100万～300万円未満	207 (20.8%)	92 (18.5%)	115 (23.0%)
3. 300万～500万円未満	359 (36.0%)	190 (38.2%)	169 (33.9%)
4. 500万～700万円未満	150 (15.0%)	69 (13.9%)	81 (16.2%)
5. 700万～1000万円未満	85 (8.5%)	47 (9.4%)	38 (7.6%)
6. 1000万～1500万円未満	45 (4.5%)	20 (4.0%)	25 (5.0%)
7. 1500万～2000万円未満	4 (0.4%)	2 (0.4%)	2 (0.4%)
8. 2000万円以上	5 (0.5%)	3 (0.6%)	2 (0.4%)
9. わからない	129 (12.9%)	67 (13.5%)	62 (12.4%)

表 3-38. (Q30・Q31) 年金種類と年収のクロス分析

設問項目	国民年金	厚生年金	共済年金
全体	224 (100%)	647 (100%)	126 (100%)
1. 100万円未満	10 (4.5%)+	2 (0.3%)-	1 (0.8%)
2. 100万～300万円未満	58 (25.9%)+	122 (18.9%)-	27 (21.4%)
3. 300万～500万円未満	68 (30.4%)-	236 (36.5%)	55 (43.7%)
4. 500万～700万円未満	34 (15.2%)	105 (16.2%)	11 (8.7%)-
5. 700万～1000万円未満	17 (7.6%)	58 (9.0%)	10 (7.9%)
6. 1000万～1500万円未満	3 (1.3%)-	36 (5.6%)+	6 (4.8%)
7. 1500万～2000万円未満	1 (0.4%)	2 (0.3%)	1 (0.8%)
8. 2000万円以上	1 (0.4%)	3 (0.5%)	1 (0.8%)
9. わからない	32 (14.3%)	83 (12.8%)	14 (11.1%)
カイ2乗検定量	42.89***		

注)カイ2乗検定量はクロス比率に差異があるかどうかを検証する統計量。\*\*\*、\*\*、\*は、それぞれ1%、5%、10%水準の差異があることを意味する。赤字部分は調整済み残差より5%水準以上で有意に差が出た比率を表す。右上の符号が+(-)の場合、該当比率が5%水準以上で有意に多い(少ない)ことを意味する。

表 3-39. (Q31) 世帯の年収（基本統計量）（全体・地域別・年金別）

	サンプル	平均値	中央値	標準偏差	最小値	最大値
全体	868	473.3	400	314.4	50	2000
70 歳以上	401	439.3	400	276.0	50	2000
都市部	431	478.1	400	313.1	50	2000
地方	437	468.5	400	315.9	50	2000
国民年金	192	410.2	400	291.1	50	2000
厚生年金	564	495.7	400	315.3	50	2000
共済年金	112	468.3	400	335.2	50	2000

表 3-40 は、世帯の貯蓄・投資総額についてまとめた結果である。なお、貯蓄・投資には普通預金や株式、投資信託なども含まれているが、保険は除いて回答して貰っている。表 3-40 を見ると、「1000 万～2000 万円未満」が 1 番多く 15%であり、次いで「500 万～1000 万円未満」が 12.1%、「2000～3000 万円未満」が 11.8%である。3000 万円未満で回答者の約半分（56.2%）を占める。なお、貯蓄額について「わからない」と回答する人が多く、約 3 分の 1（24%）が貯蓄額について不明と回答している。

なお、表 3-41 は、回答選択肢の中央値を用いて貯蓄額の基本統計量についてまとめたものである（「わからない」と回答した人は除いている）。表 3-41 を見ると、平均貯蓄額は全体で 2435 万円である。但し、中央値を見ると 1500 万円のため、半数の回答者の貯蓄額は 1500 万円以下である。

なお、本調査のサンプルセレクションバイアスを見るため、総務省『家計調査（平成 25 年）』の結果と比較する。『家計調査』を見ると、60～69 歳の平均貯蓄額は 2385 万円（70 歳以上も同じ値である）。本調査の平均貯蓄額が 2435 万円のため、本調査の対象者の方が 50 万円高くなっている。

そして、地域別で比較すると、都市部居住者の平均貯蓄額は 2608 万円、地方では 2260 万円であり、都市部居住者の方が 350 万円程度高い。また、年金形態別で比較すると、国民年金のみの加入者では 2265 万円、厚生年金加入者では 2463 万円、共済年金加入者では 2579 万円であり、共済年金加入者の平均貯蓄額が 1 番高い。

さらに、表 3-40 は、貯蓄総額に占める有価証券の投資比率について聞いた結果である（有価証券の定義は預貯金や保険商品以外であり、外貨預金も含めている）。表 3-40 を見ると、有価証券に投資していない人が多く、全体では 3 割弱（27.7%）の人は有価証券を保有していない。また、貯蓄額に占める有価証券の比率が 15%未満の人が約半数を占め（52.2%）、貯蓄額の半分以上を有価証券の人は約 2 割（20.8%）である。

なお、表 3-41 については「わからない」と回答した人を除いて貯蓄額に占める有価証券の比率の基本統計量をまとめたものである。表 3-41 を見ると、全体では 23.7%であり、都市部居住者では 24%、地方では 23.5%である。全体では有価証券に投資していない人が含まれているため、投資者に限定して投資比率を見ると、約 35%（全体で 34.7%）となっている。

表 3-40. (Q32) 世帯の貯蓄額（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 50 万円未満	33 (3.3%)	22 (4.4%)	11 (2.2%)
2. 50 万～100 万円未満	20 (2.0%)	9 (1.8%)	11 (2.2%)
3. 100 万～300 万円未満	50 (5.0%)	17 (3.4%)	33 (6.6%)
4. 300 万～500 万円未満	68 (6.8%)	30 (6.0%)	38 (7.6%)
5. 500 万～1000 万円未満	121 (12.1%)	56 (11.2%)	65 (13.0%)
6. 1000 万～2000 万円未満	150 (15.0%)	81 (16.3%)	69 (13.8%)
7. 2000 万～3000 万円未満	118 (11.8%)	59 (11.8%)	59 (11.8%)
8. 3000 万～5000 万円未満	97 (9.7%)	49 (9.8%)	48 (9.6%)
9. 5000 万～1 億円未満	81 (8.1%)	47 (9.4%)	34 (6.8%)
10. 1 億円以上	20 (2.0%)	12 (2.4%)	8 (1.6%)
11. わからない	239 (24.0%)	116 (23.3%)	123 (24.6%)

表 3-41. (Q32) 世帯の貯蓄額（基本統計量）（全体・地域別・年金別）

	サンプル	平均値	中央値	標準偏差	最小値	最大値
全体	758	2435.1	1500	2510	25	10000
都市部	382	2607.7	1500	2621.5	25	10000
地方	376	2259.7	1500	2382.5	25	10000
国民年金	167	2264.8	1500	2612.1	25	10000
厚生年金	486	2462.6	1500	2441.7	25	10000
共済年金	105	2578.6	1500	2664.4	25	10000

表 3-42. (Q33) 有価証券の投資比率 (全体・居住地別)

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 0%	276 (27.7%)	129 (25.9%)	147 (29.5%)
2. 5%	62 (6.2%)	22 (4.4%)	40 (8.0%)
3. 10%	87 (8.7%)	53 (10.6%)	34 (6.8%)
4. 15%	31 (3.1%)	12 (2.4%)	19 (3.8%)
5. 20%	71 (7.1%)	37 (7.4%)	34 (6.8%)
6. 25%	20 (2.0%)	12 (2.4%)	8 (1.6%)
7. 30%	70 (7.0%)	44 (8.8%)	26 (5.2%)
8. 35%	16 (1.6%)	10 (2.0%)	6 (1.2%)
9. 40%	28 (2.8%)	13 (2.6%)	15 (3.0%)
10. 45%	4 (0.4%)	2 (0.4%)	2 (0.4%)
11. 50%	85 (8.5%)	43 (8.6%)	42 (8.4%)
12. 55%	3 (0.3%)	2 (0.4%)	1 (0.2%)
13. 60%	32 (3.2%)	10 (2.0%)	22 (4.4%)
14. 65%	5 (0.5%)	4 (0.8%)	1 (0.2%)
15. 70%	34 (3.4%)	20 (4.0%)	14 (2.8%)
16. 75%	5 (0.5%)	2 (0.4%)	3 (0.6%)
17. 80%	25 (2.5%)	8 (1.6%)	17 (3.4%)
18. 85%	2 (0.2%)	0 (0%)	2 (0.4%)
19. 90%	8 (0.8%)	5 (1.0%)	3 (0.6%)
20. 95%	4 (0.4%)	2 (0.4%)	2 (0.4%)
21. 100%	5 (0.5%)	3 (0.6%)	2 (0.4%)
22. わからない	124 (12.4%)	65 (13.1%)	59 (11.8%)

表 3-43. (Q33) 有価証券投資比率 (基本統計量) (全体・地域別)

	地域	サンプル	平均値	中央値	標準偏差	最小値	最大値
全体	全体	873	23.7	15	25.8	0	100
	都市部	433	24.0	20	25.2	0	100
	地方	440	23.5	10	26.4	0	100
投資者に限定	全体	597	34.7	30	24.3	5	100
	都市部	304	34.2	30	23.5	5	100
	地方	293	35.2	30	25.2	5	100

最後に、表 3-42 は、世帯の資産状況について保険や個人年金の加入状況を聞いた結果である。表 3-42 を見ると、約半分の方は「終身生命保険 (53.3%)」、「医療保険 (58.1%)」、「ガン保険 (47.8%)」に加入している。「定期生命保険」に加入している人は 15.5%、「介護保険」が 13.9%、「定期個人年金」が 12.8%の加入である。

表 3-42. (Q34) 保険・個人年金の加入状況 (全体・居住地別)

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (選択率)	498 (選択率)	499 (選択率)
1. 終身生命保険	531 (53.3%)	274 (55.0%)	257 (51.5%)
2. 定期生命保険	155 (15.5%)	72 (14.5%)	83 (16.6%)
3. 医療保険	579 (58.1%)	290 (58.2%)	289 (57.9%)
4. ガン保険	477 (47.8%)	244 (49.0%)	233 (46.7%)
5. 介護保険	139 (13.9%)	75 (15.1%)	64 (12.8%)
6. その他の生命保険	92 (9.2%)	43 (8.6%)	49 (9.8%)
7. 定期個人年金	128 (12.8%)	62 (12.4%)	66 (13.2%)
8. 変額個人年金	52 (5.2%)	27 (5.4%)	25 (5.0%)
9. 外貨建て個人年金	16 (1.6%)	6 (1.2%)	10 (2.0%)
10. その他	62 (6.2%)	27 (5.4%)	35 (7.0%)

### 3-15. 回答者の扶養者の有無（調査票 Q35・Q36 の結果）

表 3-43 と表 3-44 は、それぞれ扶養している子供と両親の有無について聞いた結果である。なお、本調査での扶養とは、年収が 100 万円未満で回答者が生活費を負担している人としている。表 3-43 と表 3-44 を見ると、回答者の年齢が 65 歳以上のため、扶養している子供や両親はいない人が多く、約 9 割の人は扶養している子供はおらず、約 97% の人は扶養している両親はいない。また、地域別で比較しても、都市部と地方で扶養している子供・両親の有無に大きな差は見られない。

表 3-43. (Q35) 扶養している子供の有無（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 扶養している子供はいない	800 (90.0%)	391 (89.9%)	409 (90.1%)
2. 扶養している子供はいる	89 (10.0%)	44 (10.1%)	45 (9.9%)

表 3-44. (Q36) 扶養している両親の有無（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 扶養している両親はいない	960 (96.3%)	478 (96.0%)	482 (96.6%)
2. 扶養している両親はいる	37 (3.7%)	20 (4.0%)	17 (3.4%)

### 3-16. 生計のゆとりや老後・健康状態について（調査票 Q37～Q41 の結果）

表 3-45 は、現在の生計のゆとりについて聞いた結果である。表 3-45 を見ると、「2. 生計のゆとりがあるとは言えないが心配はない」と回答する人が 1 番多く 60.4% であり、次いで「生計はあまりゆとりがなく心配である」が 20.9% である。多くの人が生計について心配はないと回答しており、「心配はない（選択肢 1 と 2 の計）」と回答する人は 7 割強 (73.5%) である。

そして、表 3-46 は、現在の貯蓄や資産等の老後の備えについて十分か否かを聞いた結果である。表 3-46 を見ると、「やや足りない」と意識する人が 1 番多く 40.2% であり、次いで「まあ十分だと思う」と意識する人が 37.1% となっている。「まったく足りないと思う」と意識する人は 2 割弱 (16.4%) であり、「十分だと思う」と意識する人は 6.2% である。

表 3-45. (Q37) 生計のゆとりに対する意識（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 生計のゆとりがあり心配はない	131 (13.1%)	66 (13.3%)	65 (13.0%)
2. 生計はゆとりがあるとは言えないが心配はない	602 (60.4%)	298 (59.8%)	304 (60.9%)
3. 生計はあまりゆとりがなく心配である	208 (20.9%)	107 (21.5%)	101 (20.2%)
4. 生計はゆとりがなく苦しい	56 (5.6%)	27 (5.4%)	29 (5.8%)

表 3-46. (Q38) 貯蓄や資産に関する老後の備えに対する意識（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 十分だと思う	62 (6.2%)	30 (6.0%)	32 (6.4%)
2. まあ十分だと思う	370 (37.1%)	190 (38.2%)	180 (36.1%)
3. やや足りないと思う	401 (40.2%)	193 (38.8%)	208 (41.7%)
4. まったく足りないと思う	164 (16.4%)	85 (17.1%)	79 (15.8%)

また、表 3-47 は、現在の消費生活の満足度について調査した結果である。表 3-47 を見ると、「どちらかといえば満足している」が 1 番多く 40.5%であり、次いで「どちらともいえない」が 32.9%、「どちらかと言えば不満である」が 15.4%となっている。「満足している（選択肢 1 と 2 の計）」は 46.6%、「不満である（選択肢 4 と 5 の計）」は 20.4%であり、満足している人の方が多い。

表 3-47. (Q39) 現在の消費生活の満足度（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. とても満足している	61 (6.1%)	32 (6.4%)	29 (5.8%)
2. どちらかといえば満足している	404 (40.5%)	205 (41.2%)	199 (39.9%)
3. どちらともいえない	328 (32.9%)	158 (31.7%)	170 (34.1%)
4. どちらかと言えば不満である	154 (15.4%)	81 (16.3%)	73 (14.6%)
5. とても不満	50 (5.0%)	22 (4.4%)	28 (5.6%)

最後に、表 3-48 と表 3-49 は、それぞれ回答者、及び回答者の配偶者の健康状態に対する不安について聞いた結果である。まず、表 3-48 から回答者の健康状態について見ると、「不安をやや感じている」が 41.6%であり、「不安はあまり感じていない」が 39%である。「不安を感じている（選択肢 1 と 2 の計）」は 49.9%、「不安は感じていない（選択肢 3 と 4 の計）」は 50%であり、ほぼ均等に分かれている。

さらに、表 3-49 から配偶者の健康状態について見ると、「不安をやや感じている」と「不安はあまり感じていない」と回答する人が 41%である。

なお、地域別で比較すると、回答者の健康状態について都市部と地方で大きく変わらないが、配偶者の健康状態については都市部居住者の方が「不安を感じている」と回答する人が若干多くなっている（「不安を感じている（選択肢 1 と 2 の計）」を見ると、都市部では 53.2%、地方では 43.2%である）。

また、表 3-50 は回答者の健康状態について性別で比較したものである。表 3-50 を見ると、回答者の性別で健康状態に対する不安について大きく変わらないが、女性の方が不安を感じている人が若干高い。但し、配偶者に対する健康状態については性別で大きな差があり、女性回答者の方が配偶者に対して健康状態の不安を感じている人が多い（配偶者の健康状態について不安を感じている（選択肢 1 と 2 の計）については、男性で 46.9%に対し、女性では 61.6%に上る）。

表 3-48. (Q40) 回答者の健康状態（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 健康状態に不安をかなり感じている	83 (8.3%)	45 (9.0%)	38 (7.6%)
2. 健康状態に不安をやや感じている	415 (41.6%)	209 (42.0%)	206 (41.3%)
3. 健康状態に不安はあまり感じていない	389 (39.0%)	193 (38.8%)	196 (39.3%)
4. 健康状態に不安はほとんど感じていない	110 (11.0%)	51 (10.2%)	59 (11.8%)

表 3-49. (Q41) 配偶者の健康状態（全体・居住地別）

設問項目	全体	都市部	地方
全体	997 (100%)	498 (100%)	499 (100%)
1. 健康状態に不安をかなり感じている	62 (7.0%)	34 (7.9%)	28 (6.1%)
2. 健康状態に不安をやや感じている	366 (41.1%)	196 (45.3%)	170 (37.1%)
3. 健康状態に不安はあまり感じていない	365 (41.0%)	159 (36.7%)	206 (45.0%)
4. 健康状態に不安はほとんど感じていない	98 (11.0%)	44 (10.2%)	54 (11.8%)

表 3-50. (Q40) 回答者の健康状態 (性別)

設問項目	全体	男性	女性
全体	997 (100%)	878 (100%)	119 (100%)
1. 健康状態に不安をかなり感じている	83 (8.3%)	73 (8.3%)	10 (8.4%)
2. 健康状態に不安をやや感じている	415 (41.6%)	365 (41.6%)	50 (42.0%)
3. 健康状態に不安はあまり感じていない	389 (39.0%)	341 (38.8%)	48 (40.3%)
4. 健康状態に不安はほとんど感じていない	110 (11.0%)	99 (11.3%)	11 (9.2%)

表 3-51. (Q41) 配偶者の健康状態 (性別)

設問項目	全体	男性	女性
全体	997 (100%)	818 (100%)	73 (100%)
1. 健康状態に不安をかなり感じている	62 (7.0%)	52 (6.4%)	10 (13.7%)
2. 健康状態に不安をやや感じている	366 (41.1%)	331 (40.5%)	35 (47.9%)
3. 健康状態に不安はあまり感じていない	365 (41.0%)	339 (41.4%)	26 (35.6%)
4. 健康状態に不安はほとんど感じていない	98 (11.0%)	96 (11.7%)	2 (2.7%)



SC6. 未既婚。(1つだけ)

- 1) 配偶者がいる
- 2) 配偶者がいない(離婚や配偶者土別も含む)

SC7. あなた(または、あなたと配偶者)の名義となっている住宅をお持ちですか。(1つだけ)

- 1) 自分(または自分と配偶者)の名義である住宅がある(Q8へ)
- 2) 現在、住宅ローン返済中で銀行の抵当権が設定されているが、自分(または、あなたと配偶者)の名義である住宅がある(Q8へ)
- 3) 配偶者の名義となっている住宅がある(→対象外)
- 4) 一部が自分(または自分と配偶者)の名義となっている住宅はあるが、土地は借地、あるいは親や子供の名義である(または、家屋は借家、または親や子供の名義を含む)(→対象外)
- 5) 自分(または自分と配偶者)の名義である住宅はない(住宅は賃貸、あるいは、過去所有していた場合も既に売却した、子供等に贈与した場合を含む)(→対象外)

SC8. 現在お住まいの住宅の形態はどれですか。(1つだけ)

(単身赴任の場合は、ご家族の現在のお住まいについてお答え下さい)

- 1) 一戸建(本調査へ)
- 2) マンション(本調査へ)
- 3) 店舗付き住宅(本調査へ)
- 4) 有料老人ホーム等の高齢者住宅(高齢者向け賃貸住宅も含む)(本調査へ)

**【調査票】（本調査）**

Q1. あなたは世帯主ですか。（1つだけ）

- 1) はい
- 2) いいえ

Q2. あなたの最終学歴をお教え下さい。（1つだけ）

- 1) 中学（旧制小・高等小）卒
- 2) 高校（旧制中・旧制高女）卒
- 3) 短大・高専・専門学校卒
- 4) 大学・大学院（旧制高）卒

Q3. あなたはお子さま（息子さま・娘さま）がいらっしゃいますか。（1つだけ）

※同居・別居関係なくお答え下さい。

- 1) いる（Q4へ）
- 2) いない（Q14へ）

**【子供がいる世帯を対象】**

Q4. お子さまは何人ですか。（1つだけ）

（        ）人   （問 2-2へ）

Q5. 現在、同居しているお子さまはいらっしゃいますか（1つだけ）。

- 1) いる（Q7へ）
- 2) いない（Q6へ）

**【現在子供と同居していない世帯を対象】**

Q6. 将来、お子さまと同居する予定はありますか。（1つだけ）

- 1) 将来（または介護が必要となった場合は）同居する予定である（子供の同意を得ている）
- 2) 同居を希望しているが、同居できるかどうかわからない（子供の同意を得ていない）
- 3) 同居する予定はない
- 4) わからない

**【子供がいる世帯全員を対象】**

Q7. あなたの生存中に子供に資産を譲る（すなわち生前贈与）についてのお考えをお聞かせ下さい。

（1つだけ）

- 1) 既に子供に生前贈与を行った（さらに、今後行う予定である）
- 2) 既に子供に生前贈与を行った（今後行う予定はない）
- 3) まだ、子供に生前贈与を行っていないが、今後行う予定である
- 4) 子供に生前贈与を行う予定はない
- 5) わからない

**【生前贈与を行った（行う予定）の回答者を対象】**

Q8. お子さまに、どのような資産を生前贈与されましたか（あるいは、する予定ですか）。（いくつでも）

- 1) 居住用土地
- 2) 居住用家屋
- 3) 別荘、店舗、駐車場など、居住用住宅以外の不動産
- 4) 子供の住宅取得のための現金
- 5) 孫の教育資金のための現金
- 6) その他、用途を限定しない現金
- 7) 株式・債券（有価証券）等の金融資産
- 8) 貴金属、書画・絵画、骨董品などの実物資産
- 9) その他資産

Q9. どのお子さまに生前贈与をされましたか（あるいは、する予定ですか）。（1つだけ）

- 1) 子供が1人なので、その子供に
- 2) 子供全員平等に
- 3) 同居している子供に多く（あるいは、その子供だけ）
- 4) 別居あるが、自分や配偶者の介護など面倒をみてくれた子供に多く（あるいは、その子供だけ）
- 5) 事業や家を継ぐ子供に（あるいは、その子供だけ）
- 6) 所得の低い（または病気がちな）子供に多く（あるいは、その子供だけ）
- 7) 孫がいる子供に多く（あるいは、その子供だけ）
- 8) その他

Q10. あなた（または、あなたと配偶者）の死後、子供に資産を残すことについてのお考えをお聞かせ下さい。（1つだけ）

- 1) いかなる場合でも子供に資産を残すつもりである
- 2) 子供が老後の世話（経済的援助も含む）や介護をしてくれた場合に、資産を残すつもりである
- 3) 子供が家業や家を継いでくれた場合に、資産は残すつもりである
- 4) 所得の低い（または病気がちな）子供がいれば、資産を残すつもりである
- 5) 子供に資産を積極的に残したいとは思わないが、余れば残すつもりである
- 6) 子供には生前贈与を行うため、自分（または自分と配偶者）の死後、子供に資産を残すつもりはない
- 7) 子供に資産を残せば、子供の働く意欲を弱めたり、子供の間で紛争の原因となるため、資産を残すつもりはない
- 8) 自分の資産は寄付する（または子供以外の第3者に譲る）つもりなので、子供に資産は残さない
- 9) 自分の資産は自分（または配偶者）で使いたいから、いかなる場合でも子供に資産を残すつもりはない
- 10) その他

**【子供に資産を残す意向の回答者を対象】**

Q11. あなた（または、あなたと配偶者）の死後、どのような資産をお子さまに残したいとお考えですか。（いくつでも）

- 1) 現在居住している住宅
- 2) 別荘、店舗、駐車場など、居住用住宅以外の不動産
- 3) 現金・預貯金の金融資産
- 4) 株式・債券（有価証券）等の金融資産
- 5) 貴金属、書画・絵画、骨董品などの実物資産
- 6) 死亡保険金
- 7) その他資産

**【子供に居住用住宅を残す意向の回答者を対象】**

Q12. お子さまに、現在お住まいの住宅を残したい理由をお教え下さい。(いくつでも)

- 1) 自分（または配偶者）が取得した住宅を子供に引き継いで欲しいから
- 2) 代々引き継がれてきた住宅だから
- 3) 住宅を残す方が、子供にとっては税制上有利であるから
- 4) 自分（または配偶者）の生存中に不動産を売却するつもりはなく、結果として残るだろうから
- 5) その他

**【子供に資産を残す意向の世帯を対象】**

Q13. あなた（または、あなたと配偶者）の死後、子供に残す資産の配分方法についてお考えをお聞かせ下さい。(1つだけ)

- 1) 子供が1人なので、その子供に全部残すつもりである
- 2) 子供の間で平等になるように資産を分けるつもりである  
(生前贈与をしている場合は、その資産も含めて子供の間で平等になるように資産を分けるつもり)
- 3) 同居して自分や配偶者の介護など面倒をみてくれた子供の受け取る資産価値が多く（または全てに）なるように残すつもりである
- 4) 別居でも自分や配偶者の介護など面倒をみてくれた子供の受け取る資産価値が多く（または全てに）なるように残すつもりである
- 5) 自分や配偶者の面倒をみてくれなくても、長男（または長女）の受け取る資産価値が多く（または全てに）なるように残すつもりである
- 6) 事業などを継いだ子供の受け取る資産価値が多く（または全てに）なるように残すつもりである
- 7) 所得の低い（または病気がちな）子供の受け取る資産価値が多く（または全てに）なるように残すつもりである
- 8) その他

**【全員回答】**

Q14. 現在お住まいの住宅の建築年をお教え下さい。(1つだけ)

※複数所有の方は、現在お住まいの住宅についてお答え下さい。

- 1) 昭和 25 年以前
- 2) 昭和 26 年～昭和 35 年
- 3) 昭和 36 年～昭和 45 年
- 4) 昭和 46 年～昭和 55 年
- 5) 昭和 56 年～昭和 64 年
- 6) 平成元年～平成 10 年
- 7) 平成 11 年～平成 20 年
- 8) 平成 21 年以降
- 9) 建築年はわからない

現在居住されている住宅の評価額についてお伺いします。

**【一戸建て居住者を対象】**

Q15. 現在居住している土地の固定資産税評価額をお教え下さい。(1つだけ)

※複数所有の方は、現在お住まいの住宅についてお答え下さい。

- 1) 500 万円未満
- 2) 500 万～1,000 万円未満
- 3) 1,000 万～2,000 万円未満
- 4) 2,000 万～3,000 万円未満
- 5) 3,000 万～4,000 万円未満
- 6) 4,000 万～5,000 万円未満
- 7) 5,000 万～1 億円未満
- 8) 1 億～3 億円未満
- 9) 3 億円以上
- 10) わからない

Q16. 現在お住まいの建物（家屋）の固定資産税評価額をお教え下さい。（1つだけ）

※複数所有の方は、現在お住まいの住宅についてお答え下さい。

- 1) 500万円未満
- 2) 500万～1,000万円未満
- 3) 1,000万～2,000万円未満
- 4) 2,000万～3,000万円未満
- 5) 3,000万～5,000万円未満
- 6) 5,000万～1億円未満
- 7) 1億円以上
- 8) わからない

**【マンション居住者を対象】**

Q17. 現在お住まいのマンションの固定資産税評価額をお教え下さい。（1つだけ）

※複数所有の方は、現在お住まいの住宅についてお答え下さい。

- 1) 500万円未満
- 2) 500万～1,000万円未満
- 3) 1,000万～2,000万円未満
- 4) 2,000万～3,000万円未満
- 5) 3,000万～5,000万円未満
- 6) 5,000万～1億円未満
- 7) 1億円以上
- 8) わからない

Q18. 現在お住まいの住宅の購入時に住宅ローンを利用しましたか。（1つだけ）

- 1) 住宅ローンを利用し、現在返済中
- 2) 住宅ローンを利用したが、現在返済は終了している
- 3) 住宅ローンは利用しなかった

Q19. 返済中の住宅ローンを払い終わるのは何年後ですか。（1つだけ）

※月数は切り上げてお答え下さい。

(         ) 年後

Q20. 現在お住まいの住宅を、資金の必要性などから売却したい状況を想定します。

売却時期は自分（または配偶者）の生涯において任意であり、景気が回復した時期に売却できることも可能とします。

なお、売却価格は公示価格（固定資産税評価額の1.4倍した額）を基準にしてお考えください。

例えば 固定資産税の評価額が1000万円であれば  $1000 \text{万円} \times 1.4 = 1400 \text{万円}$  が基準となります

（1.4倍とするのは、一般に固定資産税評価額は公示価格の7割で評価されているためです）。

一般的に、中古住宅の取引価格は公示価格等の公的評価がベースになると言われています。

以上の想定のもとで、現在お住まいの住宅を市場で売却できるかどうかお聞かせ下さい。（1つだけ）

- 1) 住宅は確実に売却できる（買い手は必ず見つかる）
- 2) 売却できるかどうかわからないが、どちらかと言えば売却できると思う（おそらく買い手は見つかるだろう）
- 3) 売却できるかどうかわからないが、どちらかと言えば売却できないと思う（おそらく買い手は見つからないだろう）
- 4) 住宅は確実に売却できない（買い手は見つからない）

Q21. 現在お住まいの住宅を、将来（自分または配偶者の生涯のうちに）売却したり、賃貸に出したりする可能性はありますか。（1つだけ）

- 1) 必要に応じて売却したり賃貸に出す可能性はかなりある
- 2) 必要に応じて売却したり賃貸に出す可能性は少しある
- 3) 売却したり賃貸に出す可能性はない
- 4) わからない

Q22. リバースモーゲージについてご存じですか。（1つだけ）

- 1) 知っており、内容についても理解している
- 2) 聞いたことはあるが、内容についてはよく知らない
- 3) 知らない（初めて聞いた）

【リバースモーゲージを知っている人を対象】

Q23. リバースモーゲージについて知るきっかけは何でしたか。(いくつでも)

- 1) 新聞や雑誌等の記事を見て知った
- 2) 関連するテレビ番組を見て知った
- 3) ネットサーフィン中(インターネット)で知った
- 4) 資産運用等の講演・説明会等を通じて知った
- 5) 家族や友人・仕事関係の人などから聞いて知った
- 6) 金融機関の窓口やパンフレットなどから知った
- 7) 自治体の窓口やパンフレットなどから知った
- 8) その他(具体的に: )

リバースモーゲージ(不動産担保型生活資金)について説明します

リバースモーゲージとは、自宅を担保に老後の生活資金を融資する仕組みで日本では銀行などの金融機関だけでなく、一部の自治体や特定ハウスメーカーも手掛けています。必要資金を融資限度額の範囲内で一括または年金の形で借り受ける仕組みの事です。受けた融資の月々の返済は必要なく、契約者(利用者)の死亡などによって契約が終了した時に、自宅を売却処分して利息と借入金の返済(元利一括)に充てるのが一般的です。相続人が現金で返済できれば自宅を売却する必要はありません。すなわち、契約中は自宅に住み続けながら老後の生活資金を受けることができます。現在、リバースモーゲージによる融資条件は提供する機関により様々ですが、家屋の評価価値が20年程度でゼロとなる日本では、担保に使えるのは原則一戸建て自宅の土地が中心であり(利用可能な地域が都市部に限定される場合もあります)、土地時価評価額の5割~7割などが主流です(但し、築20年以内等の条件付でマンションが担保になるケースもあります)。

Q24. リバースモーゲージを利用したいと思いますか。(1つだけ)

- 1) 現在、利用している
- 2) 今、金融機関と具体的に相談中
- 3) 大変興味があり、近いうちに利用を検討したい
- 4) 今は必要性を感じないが、生活に困れば利用を検討したい
- 5) 利用したくない(利用する必要性がない)

**【リバースモーゲージ利用希望がある人を対象】**

Q25. リバースモーゲージを利用する場合、借入金の使途について考えておられているものをお教え下さい。(現在利用されている方については、現在の借入金の使途についてお教え下さい)(いくつでも)

- 1) 老後の生活資金に(医療費等を含む)
- 2) ケア付きマンション、グループホーム等の入居資金に
- 3) 自宅のバリアフリー化、リフォーム費用の足しに
- 4) 旅行等のレジャー資金に
- 5) 孫の教育資金援助
- 6) その他

**【リバースモーゲージ利用希望がない人を対象】**

Q26. リバースモーゲージを利用したくない理由は何ですか。(いくつでも)

- 1) 老後資金等の貯えは十分あり、生活には困っていない
- 2) 貯えは決して十分ではないが、年金で何とかなるだろうから
- 3) 自宅は子供に残したいから
- 4) 利用したいが、子供の同意が得られないと思うから
- 5) 利用したいが、精算時の返済に関して子供に迷惑をかけたくないから
- 6) 現在居住の住宅は担保物件にならないと思うから(エリア的に難しいと思う)
- 7) 自宅土地の評価額が低いため、十分な融資額が得られないと思うから
- 8) 担保となる住宅の評価額がわからないから(融資額がいくらか不明)
- 9) 融資条件が厳しく変動金利制で金利上昇したら元利合計で返済額が増えるから
- 10) 自宅にはまだローンが残っており抵当権が設定されているから
- 11) 長生きをした場合、返済額が増えそうだから
- 12) 「逆担保融資」といえども老後に借金を抱えたくないから
- 13) 今一つ信用できないし、契約手続きが面倒だから
- 14) その他

**【全員回答】**

現在、自宅に住み続けながら融資を受ける「住み続け型」のリバースモーゲージに加え、契約期間ごとに更新しながら自宅を賃貸に出し、毎月の家賃収入（金利や手数料控除したもの）を得ながら、契約者は介護付き老人ホームやグループホームなどへ移り住む「住み替え」型もあります。家賃収入については、期間が限定される場合もありますが、国の基金等で保証されるケースが一般的です。

Q27. 住み続け型と住み替え型のリバースモーゲージに対するご意見をお聞かせ下さい。（1つだけ）

- 1) 利用するなら住み続け型が良い
- 2) 利用するなら住み替え型が良い
- 3) どちらも利用したくない

Q28. あなたは、これまで資産の相続や贈与を受けたことがありますか（相続には死亡保険金の受け取りも含みます）。（1つだけ）

- 1) ある
- 2) ない

**【資産の相続・贈与を受けたことがある人を対象】**

Q29. どのような資産を相続（または贈与）されましたか。（いくつでも）

- 1) 宅地
- 2) 居住用の建物（一戸建て家屋の部分）
- 3) マンション
- 4) 別荘、店舗、駐車場など、居住用住宅以外の不動産
- 5) 現金・預貯金の金融資産
- 6) 株式・債券（有価証券）等の金融資産
- 7) 貴金属、書画・絵画、骨董品などの実物資産
- 8) 死亡保険金
- 9) その他資産

Q30. 現在ご加入されている公的年金の種類をお聞かせ下さい。（1つだけ）

- 1) 国民年金
- 2) 厚生年金
- 3) 共済年金

Q31. ご家庭全体の税込年収はいくらになりますか。(1つだけ)

(ボーナスや公的年金・個人年金の収入は含みますが、その他の臨時収入は除きます)

- 1) 100万円未満
- 2) 100万～300万円未満
- 3) 300万～500万円未満
- 4) 500万～700万円未満
- 5) 700万～1,000万円未満
- 6) 1,000万～1,500万円未満
- 7) 1,500万～2,000万円未満
- 8) 2,000万円以上
- 9) わからない

Q32. ご家庭全体の現在の貯蓄・投資の総額はいくらですか。(1つだけ)

普通預金や株式、投資信託なども含めてお考え下さい(但し、保険はのぞきます)。

- 1) 50万円未満
- 2) 50万～100万円未満
- 3) 100万～300万円未満
- 4) 300万～500万円未満
- 5) 500万～1,000万円未満
- 6) 1,000万～2,000万円未満
- 7) 2,000万～3,000万円未満
- 8) 3,000万～5,000万円未満
- 9) 5,000万～1億円未満
- 10) 1億円以上
- 11) わからない

Q33. ご家庭全体の貯蓄・投資総額に占める有価証券の比率として、一番近い数字をお答え下さい。

ここでいう有価証券とは、株式、投資信託、国債、地方債、社債、金融債、貸付信託、金銭信託など、預貯金や保険商品以外の金融商品のことを指します。なお、ここでは外貨預金も含めます。

1. 0%   2. 5%   3. 10%   4. 15%   5. 20%   6. 25%   7. 30%   8. 35%   9. 40%   10. 45%   11. 50%
12. 55%   13. 60%   14. 65%   15. 70%   16. 75%   17. 80%   18. 85%   19. 90%   20. 95%   21. 100%
22. わからない

Q34. あなた（または、あなたと配偶者）で加入されている生命保険や個人年金をお教え下さい。（いくつかでも）

- 1) 終身生命保険
- 2) 定期生命保険
- 3) 医療保険
- 4) ガン保険
- 5) 介護保険
- 6) その他の生命保険
- 7) 定額個人年金
- 8) 変額個人年金
- 9) 外貨建て個人年金
- 10) その他

Q35. あなた（または、あなたと配偶者）で扶養しているお子さまがおられますか。（1つだけ）

（ここでいう扶養とは、その方の年収が100万円未満であなたが生活費を負担している方を指します）

- 1) いない
- 2) いる

Q36. あなた（または、あなたと配偶者）で扶養しているご両親がおられますか。（1つだけ）

（ここでいう扶養とは、その方の年収が100万円未満であなたが生活費を負担している方を指します）

- 1) いない
- 2) いる

Q37. 現在の生計のゆとりについてどのようにお考えですか。（1つだけ）

- 1) 生計はゆとりがあり心配はない
- 2) 生計はゆとりがあるとは言えないが心配はない
- 3) 生計はあまりゆとりがなく心配である
- 4) 生計はゆとりがなく苦しい

Q38. 現在の貯蓄や資産は、老後の備えとして十分とお考えですか。(1つだけ)

- 1) 十分だと思う
- 2) まあ十分だと思う
- 3) やや足りないと思う
- 4) まったく足りないと思う

Q39. あなたは現在の消費生活に満足していますか。(1つだけ)

- 1) とても満足している
- 2) どちらかといえば満足している
- 3) どちらともいえない
- 4) どちらかと言えば不満である
- 5) とても不満

Q40. あなたは健康状態に不安を感じていますか。(1つだけ)

- 1) 健康状態に不安をかなり感じている
- 2) 健康状態に不安をやや感じている
- 3) 健康状態に不安はあまり感じていない
- 4) 健康状態に不安はほとんど感じていない

Q41. あなたの配偶者の健康状態に不安を感じていますか。(1つだけ)

- 1) 健康状態に不安をかなり感じている
- 2) 健康状態に不安をやや感じている
- 3) 健康状態に不安はあまり感じていない
- 4) 健康状態に不安はほとんど感じていない