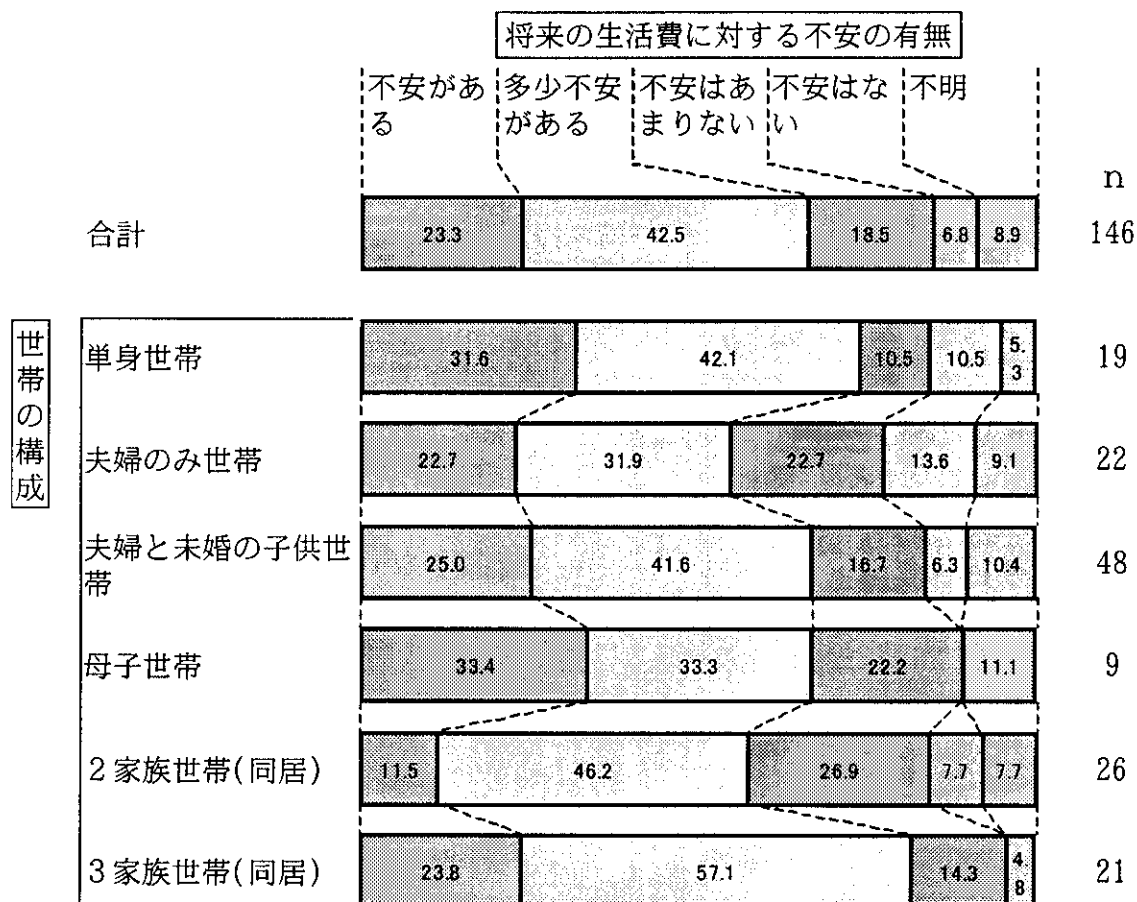
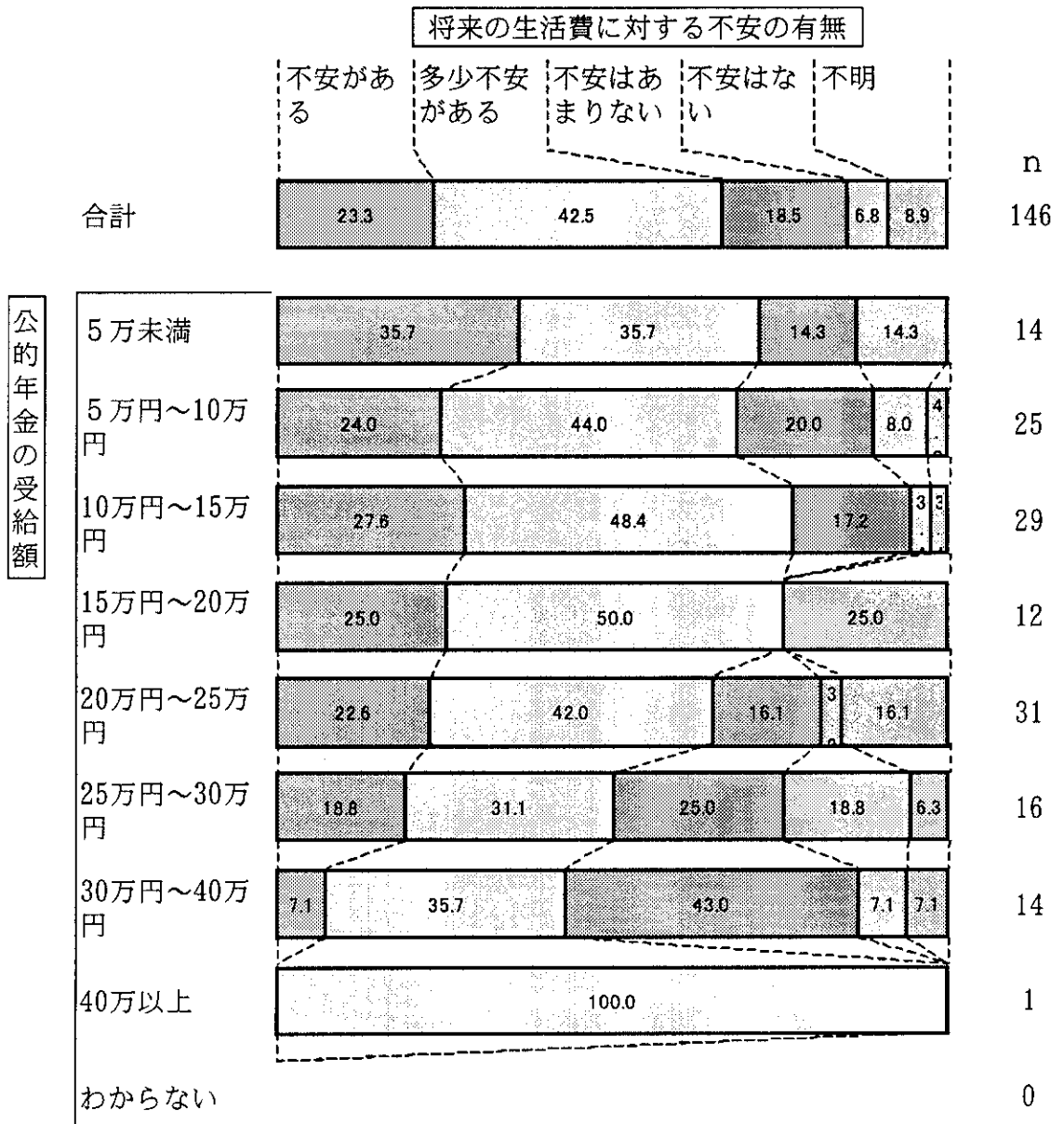


世帯の構成別にみると、「単身世帯」のうち、「不安がある」と「多少不安がある」を合わせた『不安がある』と回答した世帯が73.7%、「3家族世帯(同居)」が81.0%となった。



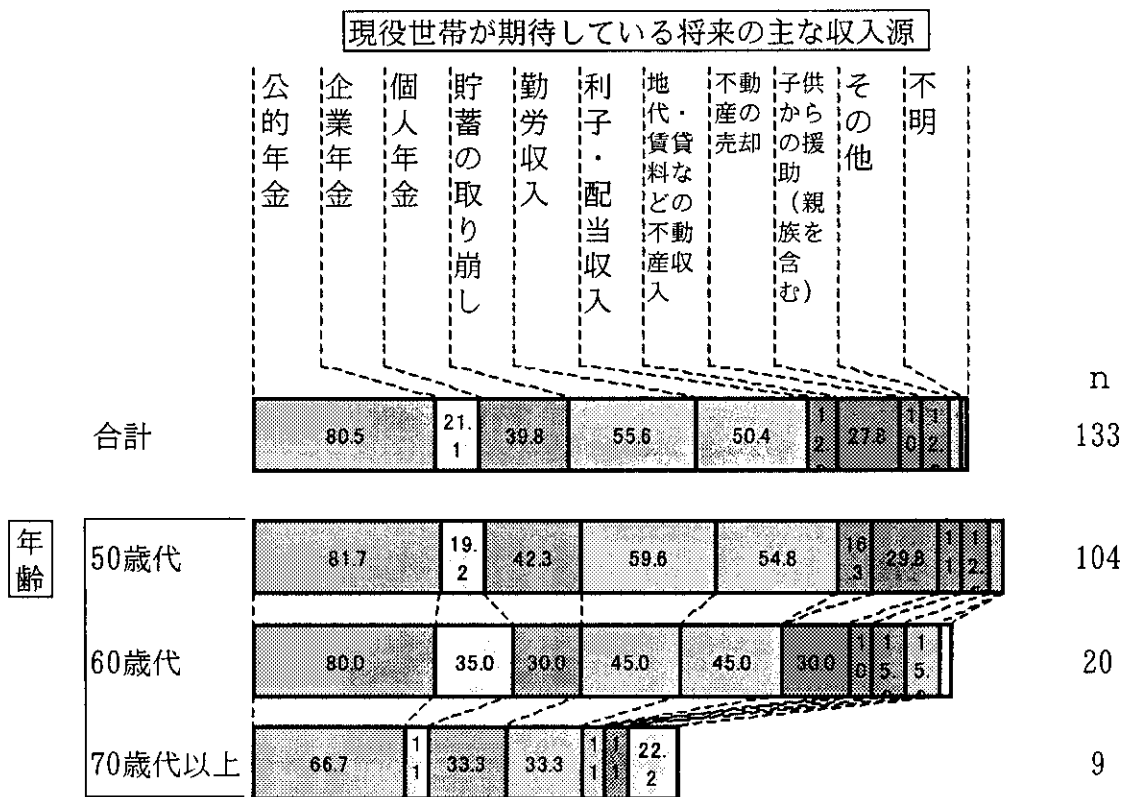
公的年金の受給額にみると、受給額が20万円未満の世帯においては、将来生活費に対する『不安がある』世帯が7割を超えている。



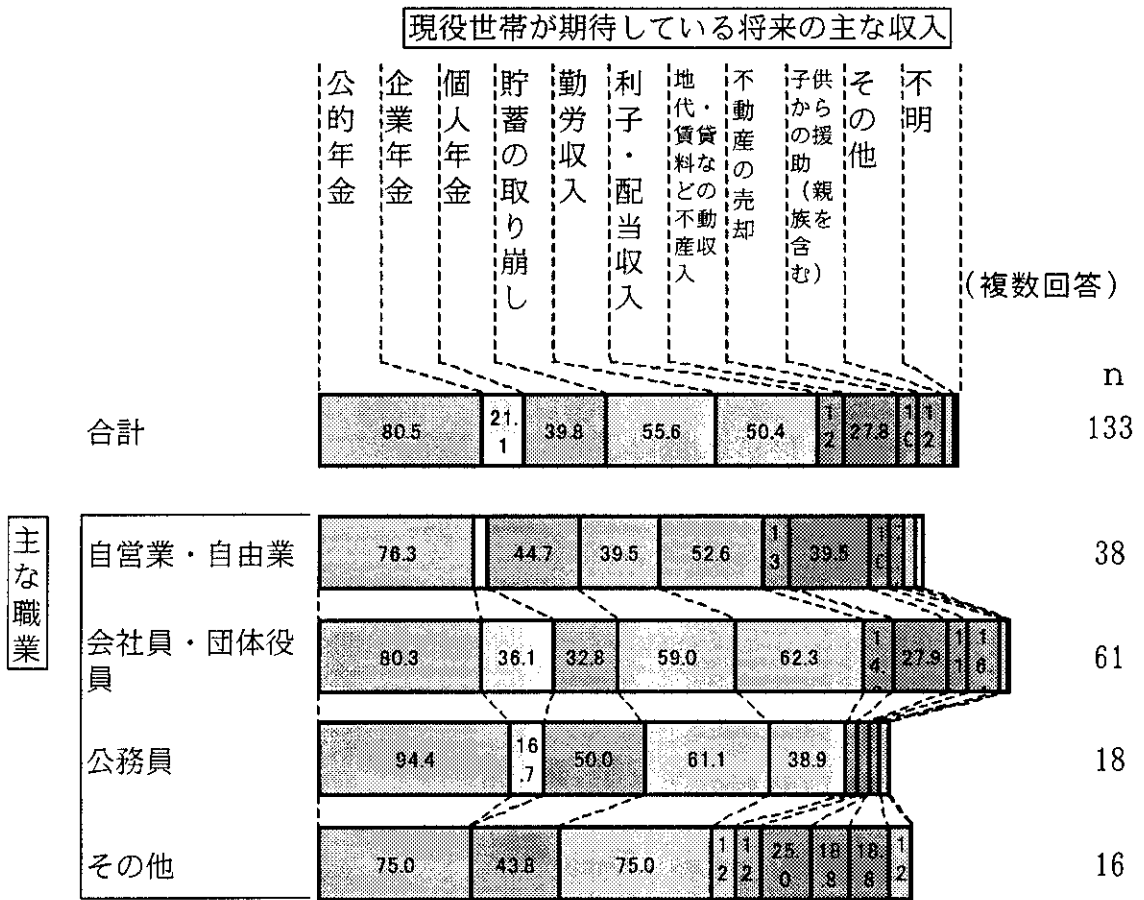
3. 現役世帯（非年金世帯）

1) 現役世帯が期待している将来の主な収入源

現在は公的年金を受給していない世帯で職業に就いている世帯（複数回答）に対して、将来期待している主な収入としてをみると、公的年金が80.5%、「貯蓄の取り崩し」が55.6%、「労働収入」が50.4%、「個人年金」が39.8%、「地代・賃貸料などの不動産収入」が27.8%である。

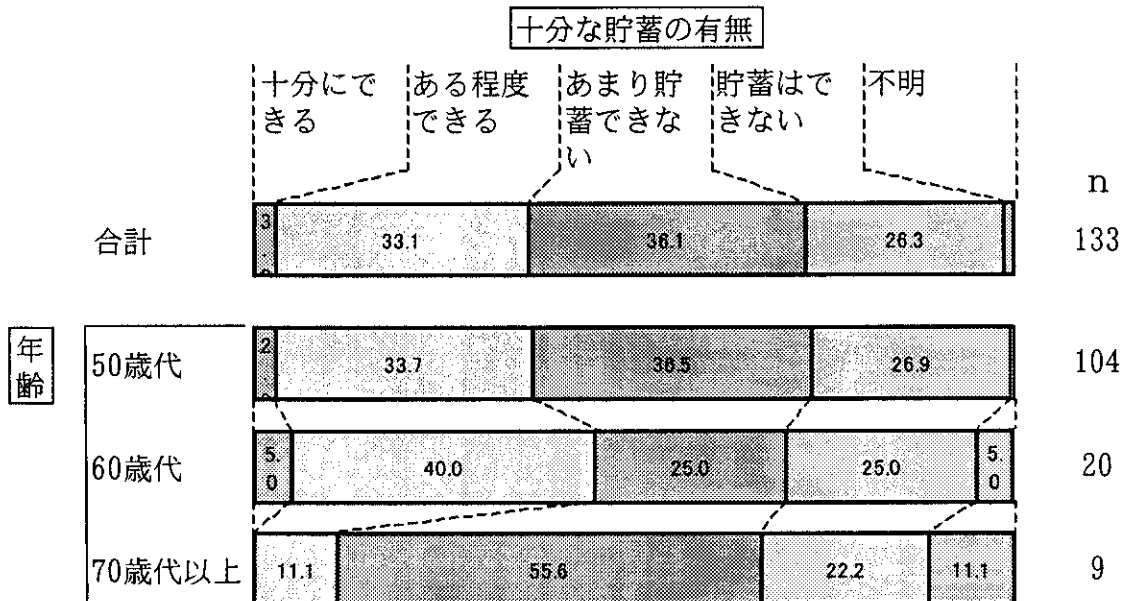


現在の主な職業別にみると、すべての職業において今後期待している収入源として公的年金が大きい。その中でも公務員の公的年金の依存度が著しく94.4%と高くなっている。次いで、貯蓄の取り崩しと勤労収入の順となっている。



2) 十分な貯蓄の有無

全体にみると、現在の生活のなかで「あまり貯蓄できない」と「貯蓄はできない」を合わせた「貯蓄できない」が62.4%である。

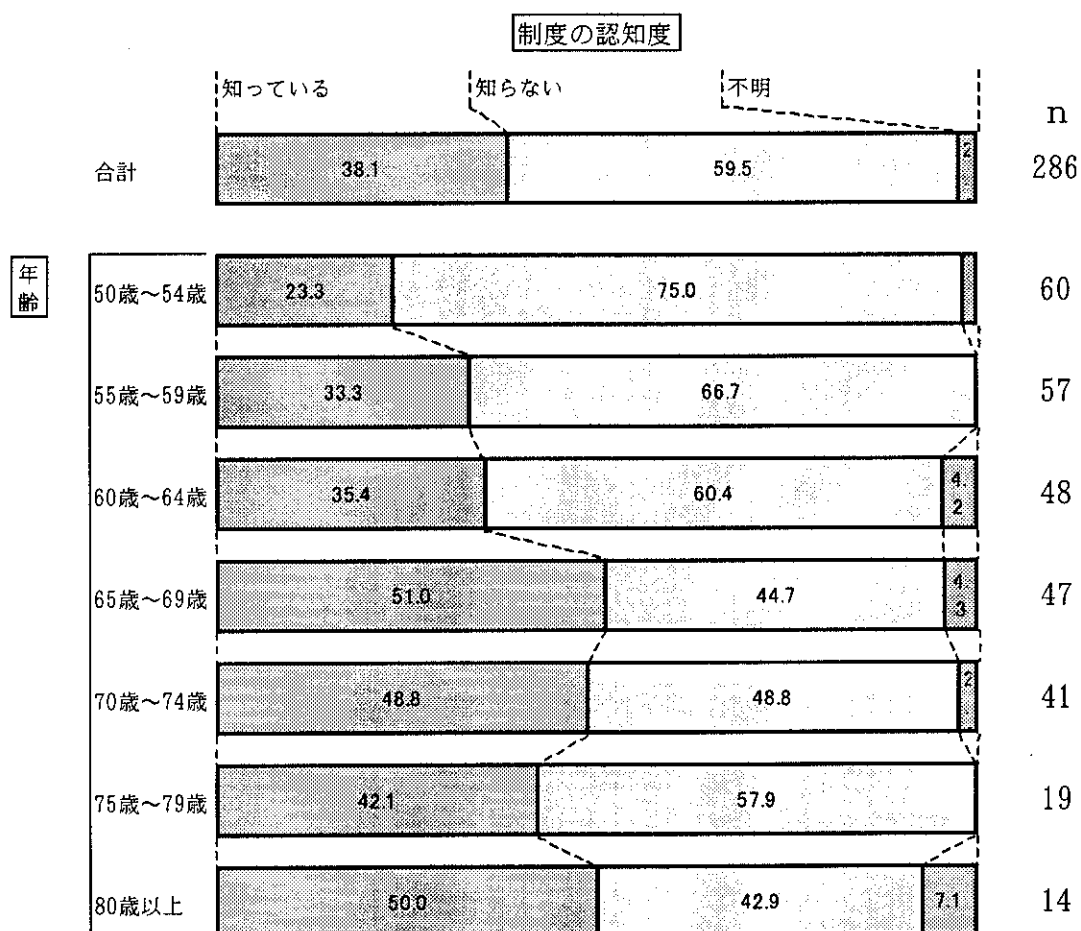


第4節 高齢期における資産活用

1. リバース・モーゲージ制度

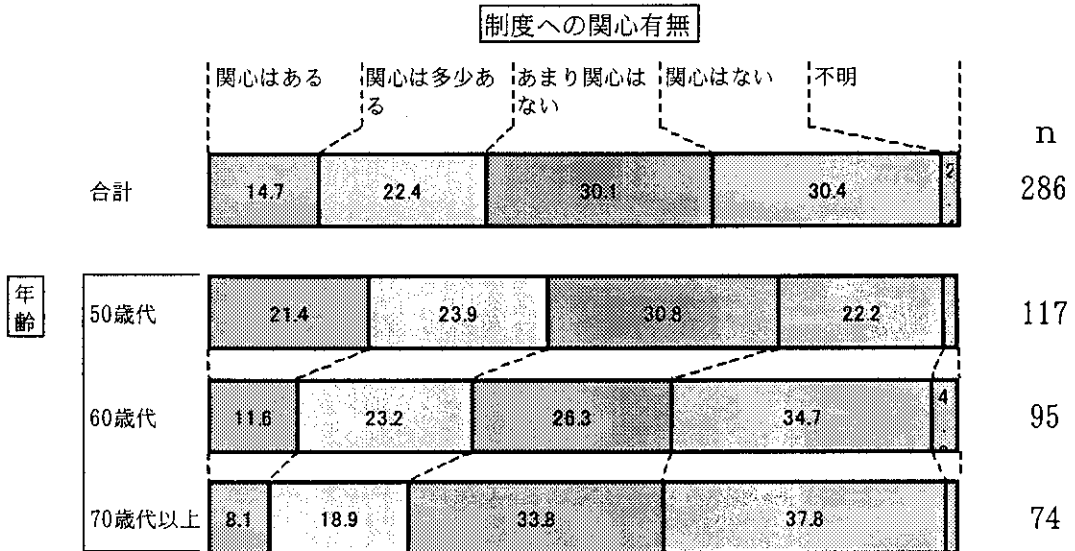
1) リバース・モーゲージ制度の認知

リバース・モーゲージ制度、不動産担保年金、資産活用サービス等の、高齢期において居住したまま所有不動産を担保として提供し、生活費等の融資を受けることができる制度について認知の程度を調べた。その結果、リバース・モーゲージ制度の認知度をみると、「知っている(n=109)」が全体の38.1%、「知らない」が69.9%と、資産活用制度の存在を知っているのはまだ少数であることがわかる。年齢別にみると、リバース・モーゲージ制度を知っているのは、50歳代が28.2%、60歳代が43.2%、70歳代以上が47.3%あり、わずかであるが年齢が高くなるほど認知度も高くなっている。ただし、実数の比較では1～2名の違いであり、「知っている」と「知らない」の大きさは差はない。

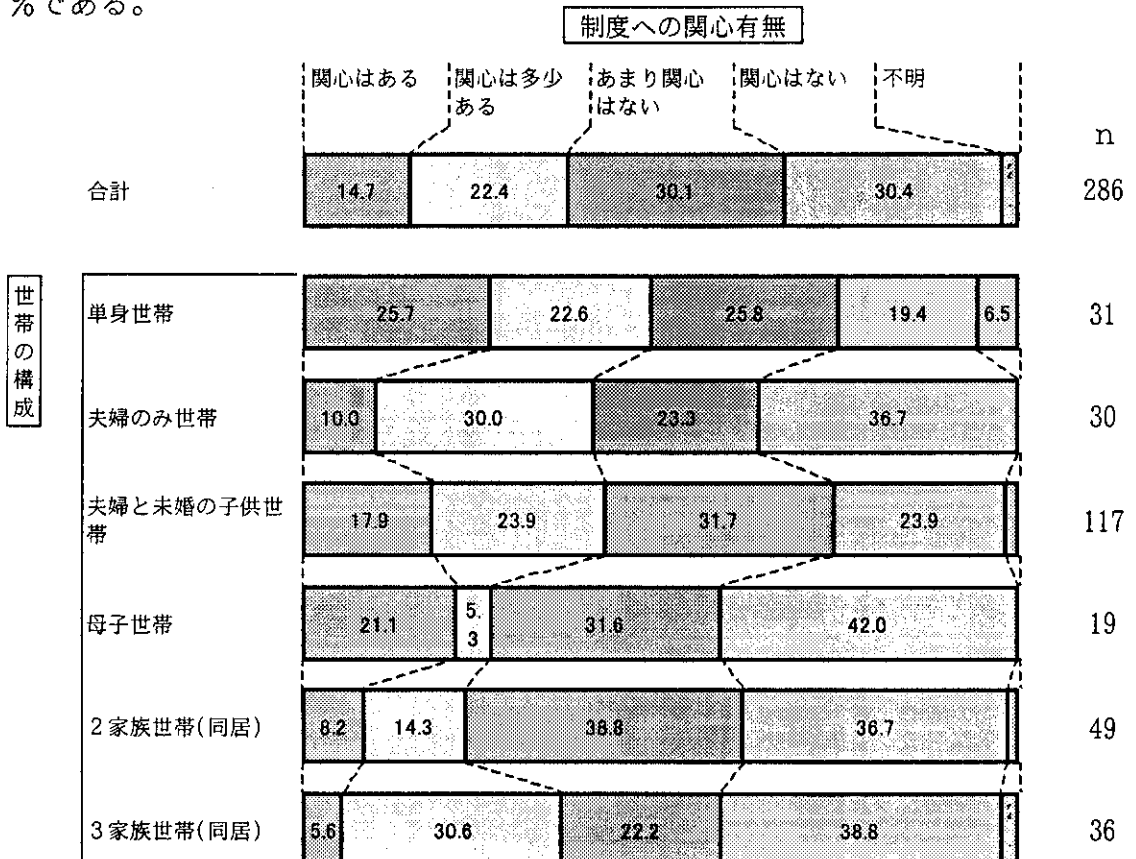


2) リバース・モーゲージ制度の関心

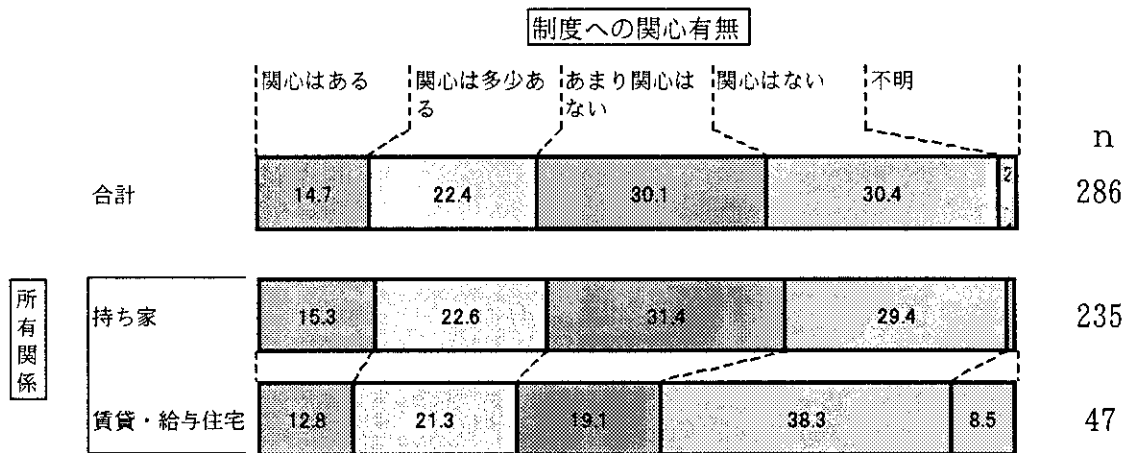
リバース・モーゲージ制度の関心の有無を全体にみると、「関心はある」と「関心は多少ある」を合わせた「関心がある」(n=106)は37.1%である。



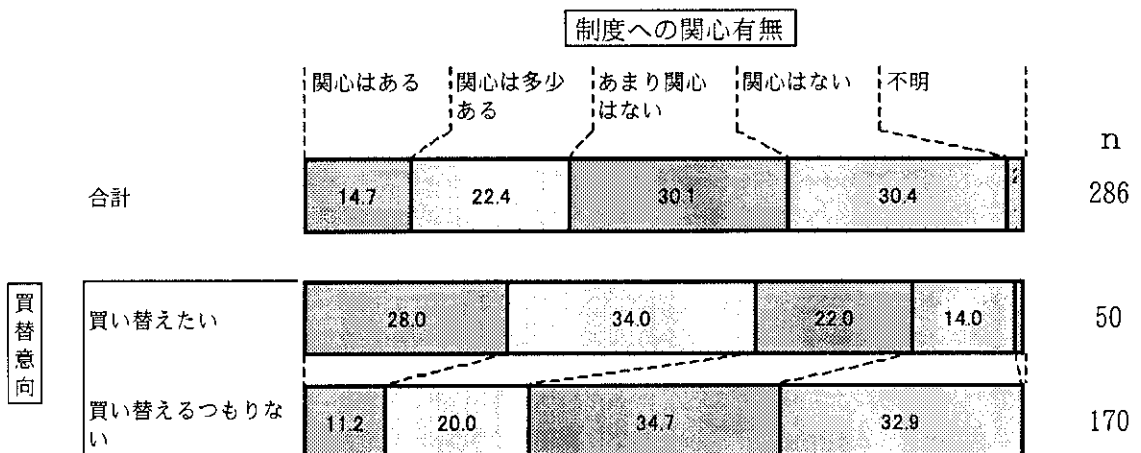
リバース・モーゲージに「関心がある」との回答を世帯の構成にみると、「単身世帯」の48.4%が、「夫婦のみ世帯」の40.0%、「夫婦と未婚の子供世帯」が41.9%である。



住宅の所有関係にみると、持ち家世帯(n=235)のうち、「リバース・モーゲージ制度に関心がある」世帯は37.9%である。



住宅の買い替え意向にみると、買い替えたい世帯の62.8%が「リバース・モーゲージ制度に関心がある」世帯となった。

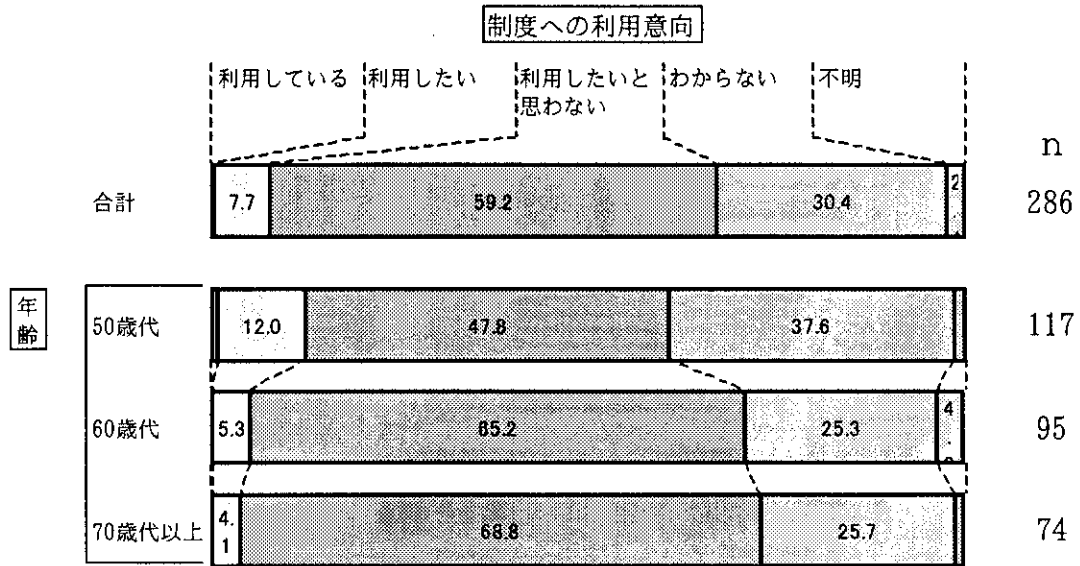


住居資産の運用意向をみると、リバースモーゲージ制度に『関心がある』世帯のうち、「いざとなったら処分するなどして、生活費にあてる」は46.0%、「老後の世話や介護をしてくれる人や機関に譲る」は48.1%、「済み続けながら、土地や家屋を担保にして生活費等の融資を受ける」は91.7%、「有料老人ホームや老人マンション等に移る資金にする」は80.0%の割合を示した。

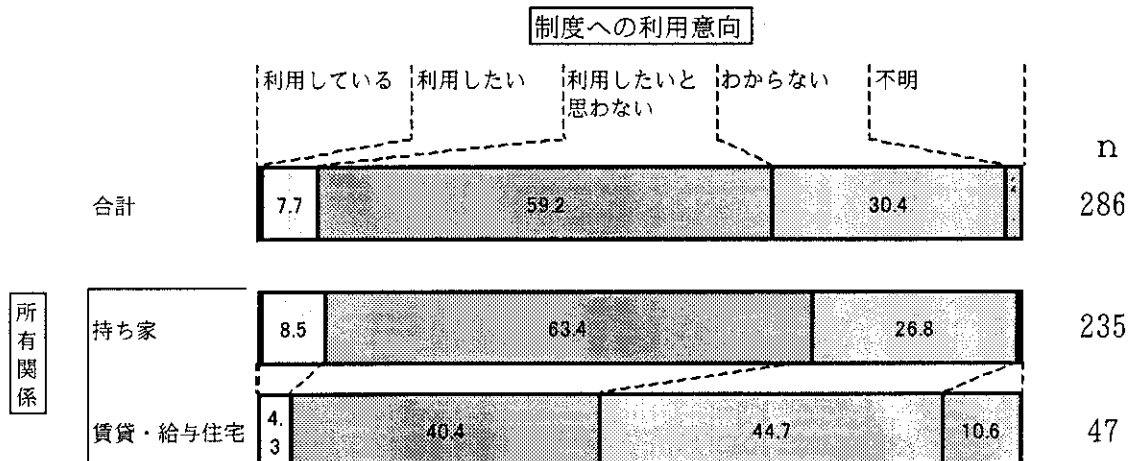
		制度への関心有無					
		関心はある	関心は多少ある	あまり関心はない	関心はない	不明	n
合計		14.7	22.4	30.1	30.4	1.7	286
住居資産の運用意向	いざとなったら処分して、生活費にあてる	19.0	27.0	34.9	17.5	0.6	63
	老後の世話をしてくれる人や機関にゆずる	14.8	33.4	33.3	14.8	3.7	27
	土地や家屋を担保にして生活費の融資を受け	41.7	50.0	8.3			12
	土地や家屋の資産は持たないつもり	12.5	87.5				8
	有料老人ホームに移る資金にする	46.7	33.3	6.7	13.3		15
	特に運用したいと考えない	7.7	15.4	38.8	40.1		117
	その他	16.7	33.3	33.3	16.7		12

3) 制度の利用意向

制度への利用意向を全体にみると、わずかではあるが、「利用している」と「利用したい」を合わせた「利用したい」が8.0%である。



住宅の所有関係にみると、持ち家世帯(n=235)のうち、リバース・モーゲージを「利用したい」と回答したのは8.9%である。



4) 利用したくない理由

リバース・モーゲージ制度を利用したくない理由として(複数回答)、「住宅・宅地は子供に残したいから」が56.8%で半分を超えている。次に「年金やその他の収入で十分だと思うから」が36.7%、「住宅・宅地に手をつけるのは不安だから」が20.1%である。

しかし、「年金やその他の収入で十分だと思うから」と「いざというときの資金は用意してあるから」の世帯のように老後資金を準備している世帯もある一方、「住宅・宅地は子供に残したいから」と「住宅・宅地に手をつけるのは不安だから」の従来の土地本位の思考にもとづいた利用したくない理由も数多くあり、住居資産に対する運用には根強い抵抗も伺える。

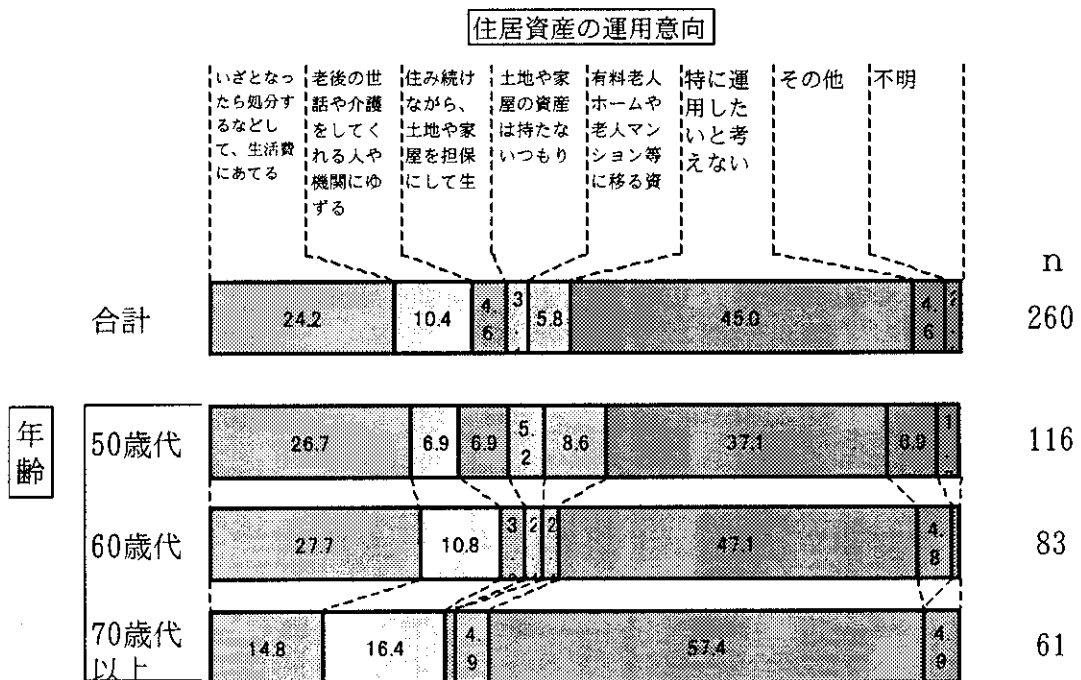
		利用したくない理由								
		年金やその他の収入で十分だと思うから	住宅・宅地は子供に残したいから	いざというときの資金は用意してあるか	住宅・宅地に手をつけるのは不安だから	住宅・宅地の担保価値があまりないから	内容がよく理解できず、不安があるから	その他	不明	n
	合計	36.7	56.8	14.8	20.1	12.4	13.0	10.1		169
年齢	50歳代	28.6	62.5	16.1	25.0	10.7	25.0	6.9		56
	60歳代	40.3	62.9	9.7	16.1	16.1	6.5	11.3		62
	70歳代以上	41.2	43.1	19.6	19.6	9.8	9.8	9.8		51

5) 住居資産の運用意向

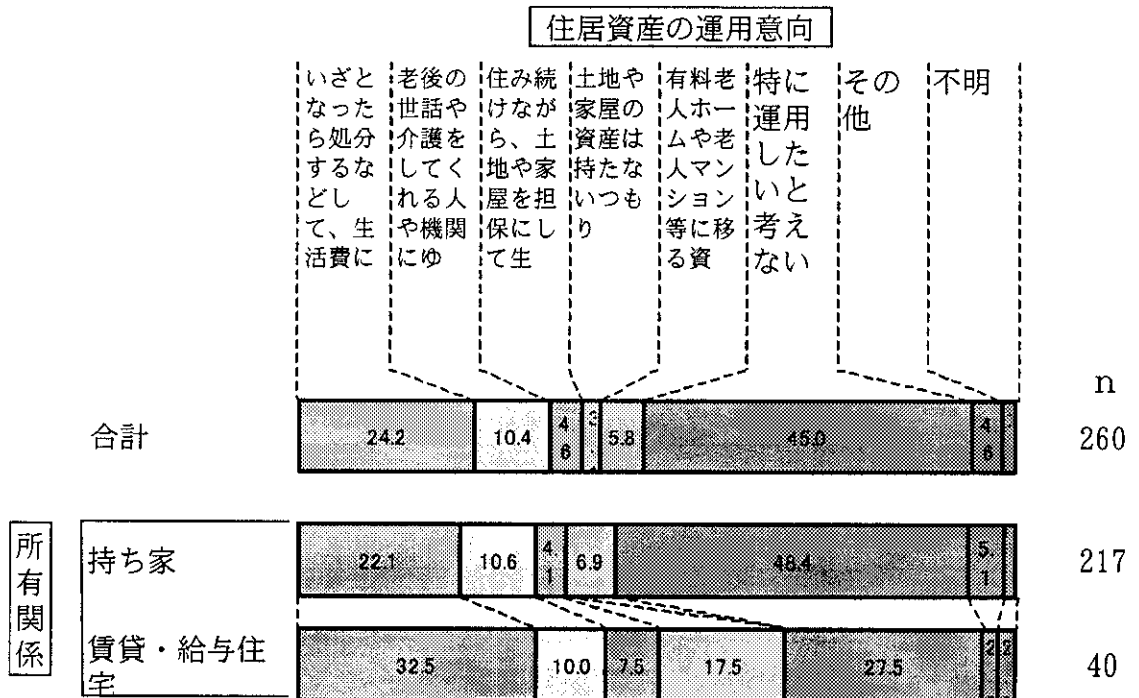
全体にみると、住居資産の運用については消極的な姿勢のケースが多い。これは基本的な財産とみなされる住居に対して手をつけたくないという考え方のためと思われる。

しかしながら、「いざとなったら処分するなどして、生活費にあてる」が24.2%、「老後の生活や介護をしてくれる人や機関に譲る」が10.4%など、社会状況の変化（相続人のいない世帯の増加など）につれて、住居資産についての考え方も変化のきざしが伺える。

年齢にみると、「いざとなったら処分するなどして、生活費にあてる」と「老後の生活や介護をしてくれる人や機関に譲る」を合わせて50歳代が33.6%、60歳代が38.5%となった。



住宅の所有関係にみると、全体的に若干ではあるが賃貸・給与住宅の方が住居資産の運用に積極的な姿勢をもっていることとなった。

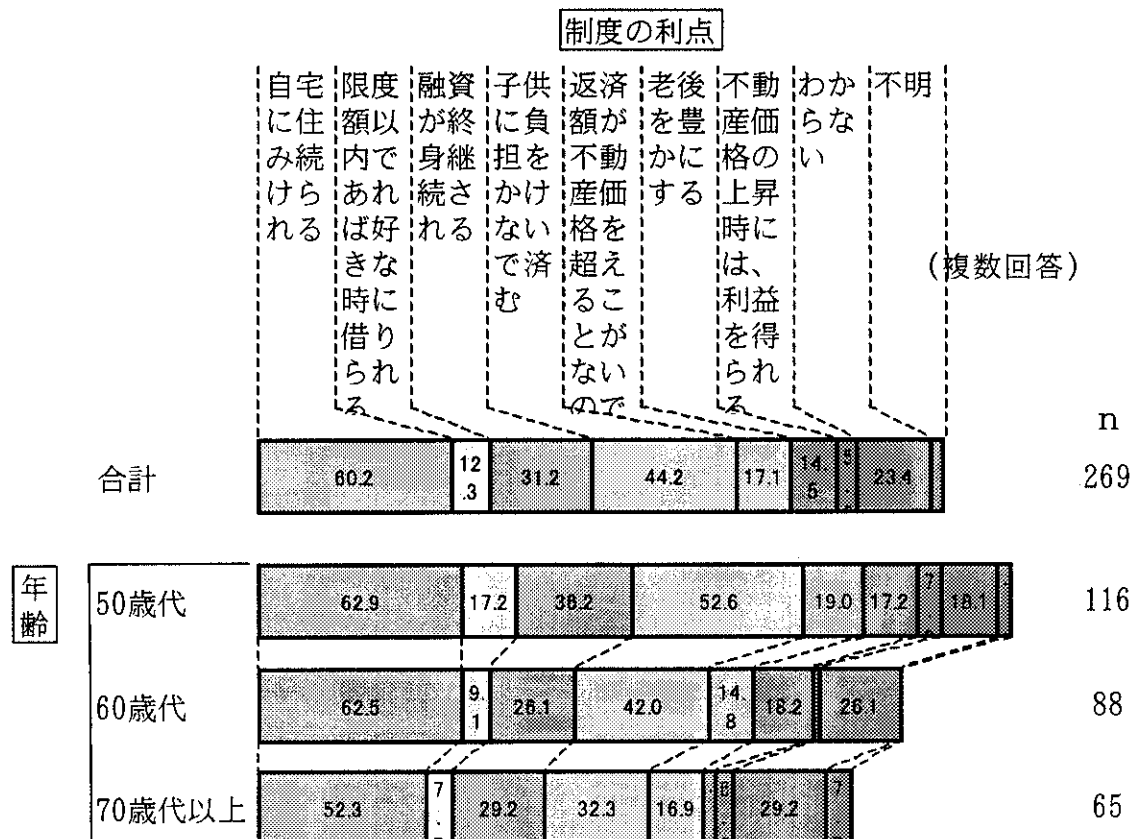


6) リバース・モーゲージ制度の利点

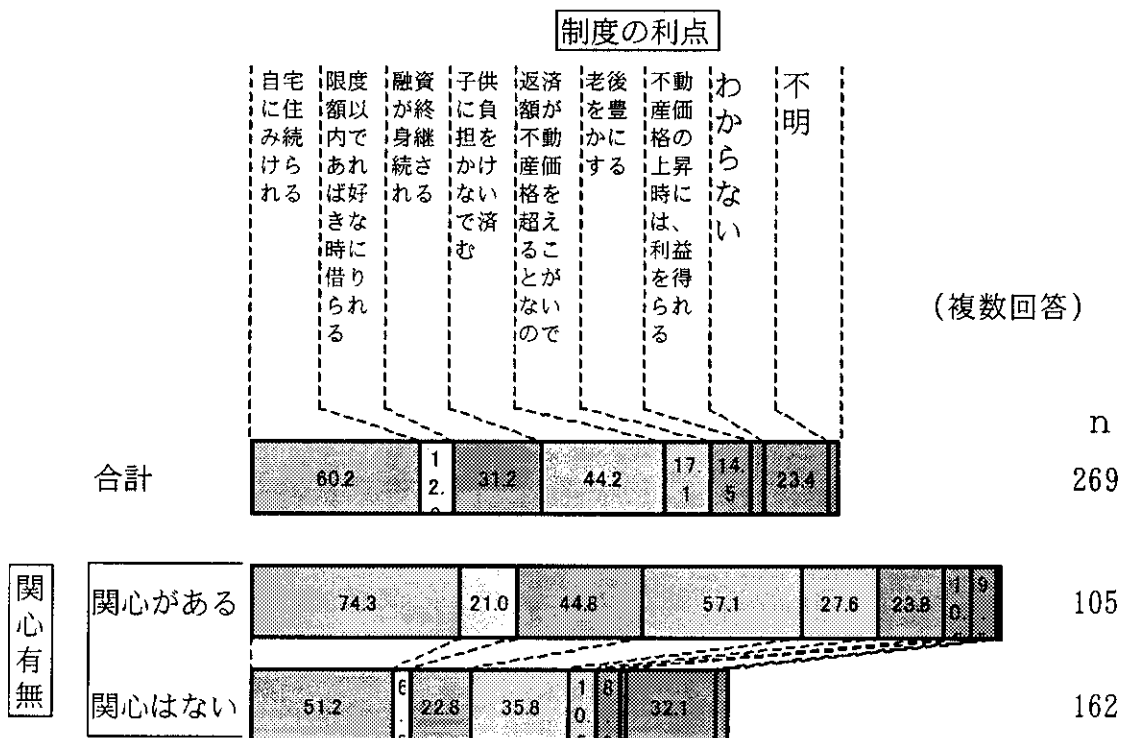
リバース・モーゲージ制度の利点(複数回答)について、回答者の60.2%で半分以上が「自宅に住み続けられる」を長所としてあげている。次に、「子供に負担をかけないで済む」が44.2%、「融資が終身継続される」が31.2%となっている。

また、「老後を豊かにする」が14.5%であり、老後のゆとりを長所としてあげている世帯もある。さらに、「不動産価格の上昇時には、利益を得られる」が5.6%でわずかではあるが、「キャピタルゲイン効果」を期待している世帯もある。

さらに、リバース・モーゲージ制度の主旨である「自宅に住み続けられる」と「高齢者の自助努力」というキーワードのどおりに、「自宅に住み続けられる」と「子供に負担をかけないで済む」が長所として高い評価を得ている。



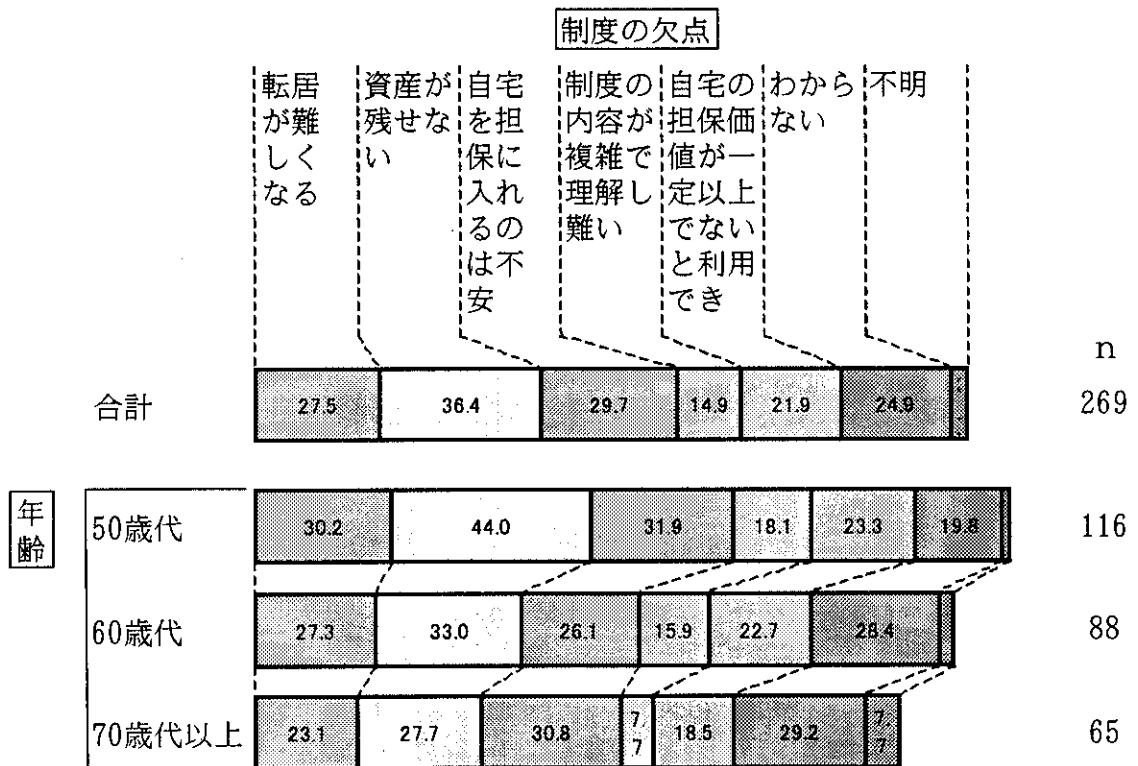
リバース・モーゲージ制度への関心の有無にみると、「関心がある」に回答している世帯がすべての項目に対して、リバース・モーゲージ制度について高い評価をしている。



7) リバース・モーゲージ制度の欠点

リバース・モーゲージ制度の欠点として、「資産が残せない」が36.4%、「自宅を担保に入れるのは不安」が29.7%、「転居が難しくなる」が27.5%となった。

現在リバース・モーゲージ制度の問題点と指摘されているものとして、「制度の内容が複雑で理解し難い」以外にも「自宅の担保価値が一定以上でない」と利用できない」の融資要件の緩和の声もみられる。リバース・モーゲージ制度を普及させ、広めるためには制度の見直しを含めて、欠点を減らしていくことが必要がある。



住宅の所有関係でみると、持ち家世帯がリバース・モーゲージ制度の問題点に関して、ほぼすべての項目について高い指摘をしている。

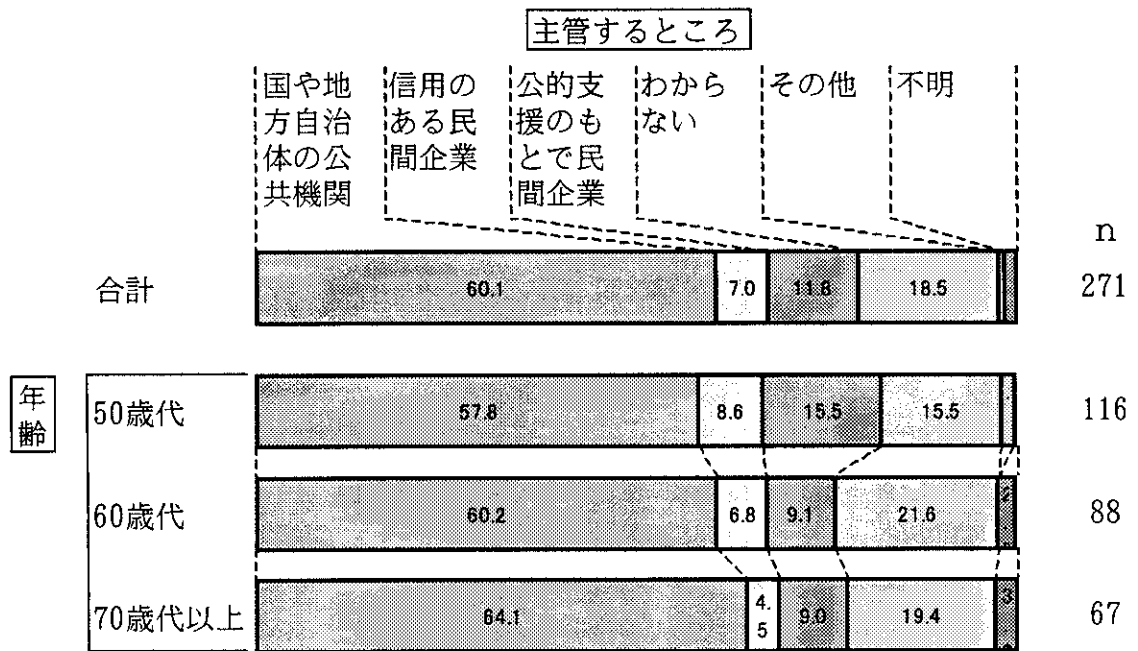
		制度の欠点							
		転居が難しくなる	資産が残せない	自宅を担保に入れるのは不安	制度の内容が複雑で理解しにくい	自宅の担保価値が一定以上でないと利用できない	わからない	不明	n
所有関係	合計	27.5	36.4	29.7	14.9	21.9	24.9		269
	持ち家	28.0	38.2	31.6	15.6	20.9	24.0		225
	賃貸・給与住宅	24.4	29.3	22.0	9.8	26.8	29.3	7.3	41

制度への関心の有無をみると、「関心がある」世帯において、「転居が難しくなる」が41.0%もある。

		制度の欠点							
		転居が難しくなる	資産が残せない	自宅を担保に入れるのは不安	制度の内容が複雑で理解しにくい	自宅の担保価値が一定以上でないと利用できない	わからない	不明	n
関心有無	合計	27.5	36.4	29.7	14.9	21.9	24.9		269
	関心がある	41.0	33.3	27.6	15.2	26.7	19.0	4.1	105
	関心はない	19.1	38.3	30.9	14.2	19.1	28.4		162

8) リバース・モーゲージ制度を主管部署

リバース・モーゲージ制度を主管するセクションについて、全体にみると、「国や地方自治体の公共機関」が望ましいとするものが60.1%である。



9) リバース・モーゲージ制度が充実した場合、何が変わるか

リバース・モーゲージの制度が充実した場合を想定して、変わることについて、「住宅を購入する場合は、長い間住み続けるために住宅の質をより重視したい」と「住宅を購入する場合は、長い間住み続けるために地域環境をより重視したい」がそれぞれ50.0%、48.7%で半分近くの回答が得られた。次に、「現在の住宅の資産価値向上のために建替えや増改築、修繕を検討したい」が23.7%、「現在の住宅の資産価値向上のために住宅の維持管理や地域環境の向上に努めたい」が23.2%、「住宅を購入する場合は、将来の資産価値をより重視したい」が21.9%の順となった。

		制度が充実した場合、何が変わるか										
		新たに住宅の購入を検討したい	資産価値の高い住宅への買い替えを検討した	現在の住宅の資産価値向上のために建替えや	現在の住宅の資産価値向上のために住宅の維	住宅を購入する場合は、将来の資産価値をよ	将来の為に貯蓄の一部を住宅の購入費用に回	住宅ローンが増えなくても資産価値の高い住宅を	住宅を購入する場合は、長い間住み続けるた	住宅を購入する場合は、長い間住み続けるた	不明	(複数回答)
		n	%	%	%	%	%	%	%	%	n	
合計		121	11.2	23.7	23.2	21.9	8.5	50.0	48.7		224	
年齢	50歳代	163	13.5	18.3	24.0	23.1	8.7	51.9	51.9		104	
	60歳代	114	12.9	34.3	25.7	22.9	8.8	45.7	37.1		70	
	70歳代以上	42	20.0	18.0	18.0	8.6	52.0	58.0			50	

リバース・モーゲージ制度の関心の有無別にみると、「関心がある」世帯は「関心がない」世帯に比べて、全ての項目で肯定的に上回った回答が得られた。

制度が充実した場合、何が変わるか

	新たに住宅の購入を検討したい	資産価値の高い住宅へ買い替えを検討した	現在の住宅の資産価値向上のために建替えや	現在の住宅の資産価値向上のために住宅の維	住宅を購入する場合は、将来の資産価値をよ	将来の為に貯蓄の一部を住宅の購入費用に回	住宅ローンが増えなくても資産価値の高い住宅を	住宅を購入する場合は、長い間住み続けた	住宅を購入する場合は、長い間住み続けた	不明	n
合計	121	112	237	232	219	85	500	487		224	

関心有無	関心がある	関心はない	n						
関心がある	15.6	17.7	30.2	26.0	26.0	10	500	458	96
関心はない	9.4	6	18.9	20.5	18.9	7	49.8	504	127