

中高年齢層の首都圏から地方への移住、移住意向及び日本版 CCRC 受容層の属性等に関する調査

2015年6月1日

株式会社リクルート住まいカンパニー

住まい研究所 所長 宗健

1. 行政機関の調査、先行研究等の概観

1) 2011年社会保障・人口問題基本調査 第7回人口移動調査（国立社会保障・人口問題研究所：2013.3.27）

- ・5年前と現住地が異なるものの割合（5年移動率）は、20-30代では50%以上と非常に高いが、45-49歳で20%程度に急激に減少し、そのまま年齢とともに減少していく。80歳以上になると10%程度にまで低下する。（6p）
- ・年齢別の5年移動率を持家と賃貸住宅に分けてみると、持家では50歳以上の年齢階級で10%をやや下回る程度であるのに対して、賃貸住宅では50-54歳で50%近くであり、その後やや減少していくが、70-74歳でも40%弱程度と持家に対して移動率が非常に高い（48p）。この理由については報告書ではコメントがないが、筆者の見解としては、賃貸住宅居住者は、高齢時に十分な貯蓄もなく年金だけでは家賃を払いきれず、安い家賃の場所へ引越したり親族宅に転居するといった積極的ではない理由が多くを占めると考えている。
- ・年齢別の5年移動率を健康状態に分けてみると、50歳以上では、「よい」と「ふつう」の場合はほぼ同じような移動率だが、「よくない」場合は概ね「よい」「ふつう」の場合の2倍程度の移動率となっている（49p）。この理由について報告書ではコメントがないが、筆者の見解としては、70歳程度までは家族による介護を受けるために、子供世帯に近居・同居することが考えられ、70歳以上では有料老人ホームや特養への転居といったものが考えられる。
- ・年齢別の5年移動率を長男・長女・それ以外に分けてみると、55歳以上で長男の移動率のみが大きく上昇し10%を超える水準となる（51p）。この理由について報告書ではコメントがないが、筆者の見解としては、いわゆる老老介護のためのUターンが相当数を占めるのではないかと考えている。
- ・65歳以上の高齢者の移動理由は、「住宅を主とする理由」が最も高く46.2%を占め「親や子との同居・近居」18.2%、「その他」13.1%、「健康上の理由」9.1%、「職業上の理由」5.5%、「家族の移動に伴って」3.0%等となっている（76p）。しかし、ここでいう「住宅を主とする理由」とは、賃貸住宅居住者の5年移動率が持家居住者の5倍程度あること（1項目目、6p）を考慮すれば、主に家賃支払額を下げるための転居等であると考えることが自然である。このため、「住宅を主とする理由」を除いて、その他の主な項目の比率を算出すると、「親や子との同居・近居」33.8%、「健康上の理由」16.9%、「その他」24.3%、「家族の移動に伴って」5.6%となる。注目すべきなのは「その他」24.3%に比較的積極的な理由が含まれることが想定されることであるが、持家率が70%、そのうち5年移動率が10%、さらにこの「その他」24.3%を掛け合わせていくと、高齢者の「その他」理由での5年移動率は、1.7%程度となり、大きなボリュームとは言えない。
- ・Uターンについては78-83pに記述があるが、ここでの集計は、出生県へのUターンであり、いわゆる地方へのUターンだけではなく、東京都で生まれて神奈川県に住み、東京都に戻った場合も含まれることから言及しない。
- ・108-117pでは「高齢者の移動」に焦点を当てた分析がなされている。5年移動率については、「賃貸住宅」で高い（「持家」で低い）、健康状態が「悪い」が高く（「よい」「ふつう」で低い）、「未婚」「有配偶（別居）」「離別」が高く（「有配偶（同居）」で低い）、「単身世帯・夫婦世帯」で高く（子等との同居世帯で低い）、「大都市」ほど高く（農林業従事者が10%以上の地域で低い）、といった傾向が報告されている。また、高齢者は、近距離の移動が非常に多い、とされているが、持家・賃貸住宅によるクロス集計は行われておらず、回帰分析も行われていないため、項目間の関係は明らかではない。

2) 平成25年住生活総合調査（速報集計）（国土交通省住宅局：2015.4.9）

年齢別の集計結果が非常に少ないが、該当する部分は以下の通りであり、人口移動調査と概ね整合的である。

- ・最近5年間の住み替えでは、単身（65歳以上）が9.3%、夫婦（家計主65歳以上）が5%強であり（40p）
- ・今後5年以内の住み替え意向では、単身（65歳以上）が4.5%、夫婦（家計主が65歳以上）が3.0%（55p）
- ・家計主の年齢が高いほど住み替え意向を持つ割合は小さくなっている。（73p）
- ・子と住まいの距離では、片道1時間以下希望（同居を含む）は、43.9%と過半数を切る（74p）
- ・高齢時の居住形態意向では、60-64歳で持家が62.7%と高いが、75歳以上ではサ付き住宅（8.5%）、有料老人ホームなど（9.0%）と高齢者向け施設の希望が急増する（75p）
- ・高齢者の持家への住み替え意向のある世帯の住み替えの課題では、65-74歳では「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」19.5%、「予算の範囲で気に入った住宅がない」17.5%、「現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない」15.4%の3項目が高くなっているが、一方で「特に課題はない」も27.3%を占めており、経済状況によって状況が大きく違っている状況が示唆されている。また、持家ではなく借家などへの住み替え意向のある世帯の住み替えの課題では、65-74歳では「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」20.4%、「予算の範囲で気に入った住宅がない」20.7%、「公営住宅などへの入居が困難」18.3%のとなっており持家の場合よりもより経済的影響が大きいことが示唆されている。一方で「特に課題はない」も19.3%を占めている。
- ・住み替え意向の無い理由は、65-74歳では「現在の住まいに満足だから」38.6%、「住み慣れていて離れたくないから」22.2%、「資金が不足しているから」11.2%となっている。

3) 平成 26 年度住宅市場動向調査（国土交通省住宅局：2015. 3. 26）

- ・世帯主の年齢でみると、60 歳以上が占める割合は、「注文住宅（建替え）」59.1%、「リフォーム住宅」46.0%で極端に高くなっている（30p）
- ・自己資金比率では、「注文住宅（建替え）」74.7%、「リフォーム住宅」86.1%の2つで自己資金比率が極端に高くなっている（36p）。この2区分では60歳以上の占める割合が高いことから、60歳以上で住宅取得する場合には、自己資金比率が非常に高いことが考えられる。（逆に言えば、十分な自己資金＝貯蓄が無ければ60歳以上では住宅取得が困難である、ということであり、住宅ローンでも年齢制限があることを考えれば当然である）
- ・二次取得者の年齢別世帯年収を見ると60歳以上では400万円未満が38.1%、400-600万円が33.3%と他年齢に比べて600万円未満の年収比率が非常に高くなっている（130p）

4) 平成 25 年国民生活基礎調査（厚生労働省：2014. 7. 15）

- ・公的年金等受給の高齢者世帯の年金等の所得に占める割合では、57.8%が100%（年金等しか収入がない）となっており、年金の割合が60%未満であるのは、18.5%に過ぎない（15p）

5) 山口県へのUターンに関するアンケート調査（山口県地域振興部地域政策課：2006年11月）

Uターンに関する調査は多くの自治体で行われているが、ここで山口県へのUターン調査を取り上げる理由は、この調査では、Uターンの理由の設問に、「身内の面倒を見なければいけないから」という他自治体では見られない選択肢があるからである。多くの調査では、このような具体的で積極的とは言えない選択肢ではなく、「親族と同居・近居するため」という設問が多く、何故同居・近居が必要なのか、という理由を掘り下げていないからである。

- ・「山口県にUターンしたい」22.0%、「現在の場所に住み続けたい」56.9%に対して、「山口県以外の都道府県に移り住みたい」は1.7%しかなく、「1年間のうち一定期間を農山漁村地域で暮りたい」は11.5%である。（5p）（ただし、この農山漁村が山口県なのかそうでないかはわからない。）
- ・Uターン意向は、男性28.5%、女性11.2%。居住地では四国11.1%、九州・沖縄15.9%と山口県近隣では低い。会社員等に比べて自営業は17.6%と低く、一人暮らしは43.8%と高い。（5p）
- ・Uターンの理由では、「家屋や土地があるから」65.8%、「身内の面倒を見なければいけないから」47.3%、「自然や静かな生活環境があるから」41.3%、「兄弟姉妹や友人がいるから」40.8%が突出して高い。また、山口県を離れて40年以上の人では「身内の・・・」が73.5%と突出して非常に高い。（8-9p）
- ・Uターン意向者のうち、「実家に住む」が60%を超えるが、ほぼ4人に1人は戸建・マンションの購入を希望。
- ・Uターン意向者の3割は「Uターン後も就職して働きたい」が、Uターン意向の無い人の理由では「働くところがないから」22.7%、「今の仕事を続ける必要があるから」35.9%となっている。（10-15p）
- ・Uターンに必要な条件では、「病院など医療機関の充実」66.4%、「高齢者介護など福祉サービスの充実」64.5%が突出して高く、以下「買い物などの日常的な生活の便利さ」55.3%と続く。（17-18p）
- ・Uターンに必要なサポートでは、「再就職への支援」41.9%、「住宅確保への支援」40.7%、「Uターンに関する総合的な情報の提供」38.8%、「Uターン後の社会参加をサポートする仕組みづくり」32.3%等となっている。（21p-）

6) 一家族一住宅再考（中川雅之：都市住宅学 89, 2015. 4, pp36-40）

- ・全年齢では三大都市圏への人口流入は続いているが、55-74歳年齢に限れば三大都市圏から人口は流出している。75歳以上では健康状態が悪化することから医療・福祉・介護のために地方から都市への人口流入が活発化する。

2. 調査の概要

直近5年間首都圏（一都三県）在住の55歳以上の男女、直近5年間に首都圏（一都三県）から地方（都道府県を問わない全国。ただし外国を除く）へ移住した55歳以上の男女を基本的な比較群対象とする。調査期間等は以下の通りである。最終的に1038名から回答を得た。なお設問設計、集計・分析は筆者が行った。

調査期間	スクリーニング調査 2015.5.22(金)~25(月) 本調査 2015.5.25(月)~26(火)
調査機関	株式会社マクロミルによるネット調査
回答割付	首都圏に直近5年間在住 55-59/60-64/65-69/70/74/75-の年齢5階級区分に対して 男女それぞれ75名 直近5年間に首都圏から地方へ移住 年齢階級、男女区分なく250名

1) スクリーニング調査について

スクリーニング調査とは調査会社のパネルに対して調査対象となるモニターがどのくらいいるのかを事前調査によって把握し、該当者にのみ調査依頼を行うものである。先行調査でも明らかになったように、そもそも首都圏から地方への移住者は年間せいぜい2-3万人程度であり、数十万人程度の調査モニターに該当者が含まれる比率は非常に小さい。

調査会社による回収予測では、首都圏から直近5年以内に地方へ移住したものの出現率は1%を切っており、そもそも

調査を大規模に行うことが出来ない、と言う点に留意が必要である。

このため本来であれば、直近5年間に首都圏から地方へ移住した人についても55歳以上の5歳年齢階級で男女それぞれ首都圏在住者と同数の75名の回収を試みる予定であったが、回収予測はそれを大幅に下回ったため、移住者については割付を行っていない。また、インターネット調査のモニターは1年程度で入れ替わると言われており、この出現率1%程度というのは、首都圏から地方への移住率が年率1%程度であることと整合的である。

2) 回答者区分の設定

調査データを簡単に集計したところ、直近5年間に首都圏から地方へ移住したと回答した258名のうち、移住理由が「転勤のため」という回答者が82名含まれていた。転勤は本人の意思によるものではない場合が多く、今回の調査で首都圏からの地方移住者として扱うことは不適切だと判断し、地方への移住者としての集計対象からは除外した。

このため首都圏からの地方移住者の対象数は176名となった。

さらに、この地方移住者について、移住理由が「自身または夫婦・家族や兄弟姉妹・親族で新しい生活を送るため」と回答した65名を地方移住者1として扱い、全体と区別して比較することとした。これはいわゆるUターンや介護等のための同居・近居等よりも、より移住先の選択等が自由に行われている可能性を考慮したものである。

また、CCRCについての移住意向に対して、「是非移住したいと思う」をCCRC移住意向者1として扱い、全体と区別して比較することとした。これは移住意向の強さによって属性等が変化する可能性を考慮したものである。

今後の移住意向については、「今後も引っ越すつもりはない」「まだわからない。決めていない」の回答者以外を移住意向有りとした。

なお、移住理由は後述の集計結果にあるように、複数選択可能な設問としている。結果、以下のような回答者区分を集計・分析の基本とした。

変数名	説明	人数	構成比
ijusyadm1	新しい生活のための地方移住者	65	6.3%
ijusyadm2	転勤を除く地方移住者全体	176	17.0%
ijuikodm	5年以内に地方へ移住したい	67	6.5%
ccrcdm1	CCRCに是非移住したい	41	3.9%
ccrcdm2	CCRC移住意向有り全体	275	26.5%
	上記以外	414	39.9%
回答者総数		1038	100.0%

3) 調査サンプル誤差の評価

調査サンプルは当然誤差を含むが、今回の調査データと全国消費者実態調査のデータについて金融資産額について比較すると下表のようになり、本調査の方が100万円未満と2000万円以上の比率が大きくなっているが、ウェイトバック等を行わず、このまま集計することとした。

	100万円未満	100-500万円未満	500-1000万円未満	1000-2000万円未満	2000万円以上
本調査	20.3%	15.0%	12.6%	17.1%	35.1%
全国消費者実態調査	10.5%	21.7%	11.6%	27.7%	28.4%

※平成21年全国消費実態調査 第14表より集計(世帯主55歳以上)

4) 集計等

回答者区分に着目して属性別の比率を集計したもの(表-1、表-2)、日本版CCRCの受容度に着目して属性別の比率を集計したもの(表3、表-4)、移住者・移住意向者・CCRC受容者の属性別の違いを把握するために、ロジスティック回帰を行ったもの(表5、表6)がある。

ロジスティック回帰については、移住した=1、それ以外=0といった目的変数に対して、単純に投入できる説明変数(アンケート調査であるためほとんどがダミー変数である)を全て投入した上で、ステップワイズ法(p値<0.1)を適用し機械的に集計を行っている。

また適宜、全体よりも5%高い項目をボード表記、5%低い項目に網掛けといった表記を行っている。結果の詳細はそれぞれの表を参照。

表-1 回答区分毎の属性（移住実績・移住意向・CCRC受容度別）

移住実績・意向・CCRC受容度別属性		新しい生活のために地方へ移		転勤を除く地方移住者全体		いずれ地方に引っ越したい		CCRCに是非移住したい		CCRCに移住したい全体			
		人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比		
総数		1038	100.0%	65		176		67		41		275	
性別	男性	577	55.6%	42	64.6%	125	71.0%	36	53.7%	18	43.9%	151	54.9%
	女性	461	44.4%	23	35.4%	51	29.0%	31	46.3%	23	56.1%	124	45.1%
年齢	55-59歳	259	25.0%	18	27.7%	22	12.5%	29	43.3%	16	39.0%	80	29.1%
	60-64歳	235	22.6%	22	33.8%	52	29.5%	15	22.4%	9	22.0%	62	22.5%
	65-69歳	211	20.3%	19	29.2%	48	27.3%	8	11.9%	5	12.2%	52	18.9%
	70-74歳	172	16.6%	5	7.7%	13	7.4%	10	14.9%	7	17.1%	54	19.6%
	75歳以上	161	15.5%	1	1.5%	5	2.8%	5	7.5%	4	9.8%	27	9.8%
婚姻	結婚していて配偶者と同居	763	73.5%	40	61.5%	106	60.2%	51	76.1%	21	51.2%	138	50.2%
	結婚しているが配偶者と別居	31	3.0%	3	4.6%	9	5.1%	3	4.5%	2	4.9%	14	5.1%
	結婚していたが離婚した	85	8.2%	14	21.5%	23	13.1%	5	7.5%	7	17.1%	21	7.6%
	結婚していたが死別した	80	7.7%	1	1.5%	7	4.0%	4	6.0%	8	19.5%	20	7.3%
	結婚したことはない	79	7.6%	7	10.8%	31	17.6%	4	6.0%	3	7.3%	22	8.0%
子供	あり	832	80.2%	49	75.4%	113	64.2%	48	71.6%	26	63.4%	208	75.6%
	なし	206	19.8%	16	24.6%	63	35.8%	19	28.4%	15	36.6%	67	24.4%
現住居	持家戸建(自世帯保有)	515	49.6%	24	36.9%	73	41.5%	25	37.3%	11	26.8%	120	43.6%
	持家マンション(自世帯保有)	261	25.1%	13	20.0%	30	17.0%	17	25.4%	9	22.0%	70	25.5%
	持家戸建(親族所有)	31	3.0%	5	7.7%	15	8.5%	0	0.0%	1	2.4%	6	2.2%
	持家マンション(親族所有)	9	0.9%	2	3.1%	4	2.3%	0	0.0%	1	2.4%	3	1.1%
	民間賃貸住宅(社宅含む)	153	14.7%	18	27.7%	35	19.9%	21	31.3%	12	29.3%	49	17.8%
	公営住宅(UR含む)	63	6.1%	3	4.6%	16	9.1%	4	6.0%	6	14.6%	24	8.7%
	その他	6	0.6%	0	0.0%	3	1.7%	0	0.0%	1	2.4%	3	1.1%
職業	公務員	16	1.5%	1	1.5%	2	1.1%	0	0.0%	0	0.0%	2	0.7%
	経営者・役員	35	3.4%	3	4.6%	5	2.8%	3	4.5%	0	0.0%	10	3.6%
	会社員(事務系)	73	7.0%	1	1.5%	8	4.5%	9	13.4%	6	14.6%	23	8.4%
	会社員(技術系)	42	4.0%	1	1.5%	6	3.4%	5	7.5%	0	0.0%	14	5.1%
	会社員(その他)	51	4.9%	3	4.6%	10	5.7%	5	7.5%	5	12.2%	16	5.8%
	自営業	61	5.9%	3	4.6%	9	5.1%	7	10.4%	5	12.2%	18	6.5%
	自由業	19	1.8%	0	0.0%	6	3.4%	4	6.0%	1	2.4%	6	2.2%
	専業主婦(主夫)	265	25.5%	11	16.9%	30	17.0%	16	23.9%	6	14.6%	61	22.2%
	パート・アルバイト	99	9.5%	10	15.4%	16	9.1%	7	10.4%	5	12.2%	34	12.4%
	学生	1	0.1%	0	0.0%	1	0.6%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	その他	57	5.5%	1	1.5%	9	5.1%	1	1.5%	2	4.9%	14	5.1%
	無職	319	30.7%	31	47.7%	74	42.0%	10	14.9%	11	26.8%	77	28.0%
生活費	10万円未満	96	9.2%	4	6.2%	22	12.5%	3	4.5%	4	9.8%	24	8.7%
	10-15万円未満	158	15.2%	16	24.6%	32	18.2%	9	13.4%	2	4.9%	36	13.1%
	15-20万円未満	183	17.6%	17	26.2%	42	23.9%	10	14.9%	8	19.5%	57	20.7%
	20-25万円未満	169	16.3%	4	6.2%	20	11.4%	9	13.4%	7	17.1%	46	16.7%
	25-30万円未満	134	12.9%	1	1.5%	16	9.1%	9	13.4%	6	14.6%	35	12.7%
	30-50万円未満	115	11.1%	5	7.7%	10	5.7%	13	19.4%	5	12.2%	36	13.1%
	50万円以上	20	1.9%	1	1.5%	3	1.7%	5	7.5%	2	4.9%	6	2.2%
	わからない/答えたくない	163	15.7%	17	26.2%	31	17.6%	9	13.4%	7	17.1%	35	12.7%
金融資産	なし	79	7.6%	5	7.7%	18	10.2%	7	10.4%	5	12.2%	19	6.9%
	100万円未満	66	6.4%	3	4.6%	13	7.4%	7	10.4%	1	2.4%	19	6.9%
	100-200万円未満	38	3.7%	5	7.7%	12	6.8%	3	4.5%	2	4.9%	15	5.5%
	200-500万円未満	69	6.6%	6	9.2%	10	5.7%	4	6.0%	1	2.4%	15	5.5%
	500-1000万円未満	90	8.7%	4	6.2%	17	9.7%	9	13.4%	4	9.8%	21	7.6%
	1000-2000万円未満	122	11.8%	7	10.8%	17	9.7%	8	11.9%	10	24.4%	38	13.8%
	2000-5000万円未満	182	17.5%	14	21.5%	18	10.2%	7	10.4%	6	14.6%	60	21.8%
	5000-1億円未満	53	5.1%	2	3.1%	6	3.4%	6	9.0%	0	0.0%	13	4.7%
	1億円以上	16	1.5%	1	1.5%	2	1.1%	1	1.5%	1	2.4%	3	1.1%
	わからない/答えたくない	323	31.1%	18	27.7%	53	30.1%	15	22.4%	11	26.8%	72	26.2%
世帯年収	200万未満	90	8.7%	13	20.0%	28	15.9%	4	6.0%	5	12.2%	25	9.1%
	200~400万未満	272	26.2%	21	32.3%	55	31.3%	17	25.4%	10	24.4%	78	28.4%
	400~600万未満	251	24.2%	12	18.5%	38	21.6%	8	11.9%	10	24.4%	62	22.5%
	600~800万未満	102	9.8%	3	4.6%	12	6.8%	8	11.9%	4	9.8%	25	9.1%
	800~1000万未満	87	8.4%	3	4.6%	6	3.4%	11	16.4%	3	7.3%	25	9.1%
	1000~1200万未満	40	3.9%	2	3.1%	7	4.0%	3	4.5%	5	12.2%	11	4.0%
	1200~1500万未満	39	3.8%	2	3.1%	4	2.3%	7	10.4%	0	0.0%	14	5.1%
	1500~2000万未満	15	1.4%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	7	2.5%
	2000万円以上	11	1.1%	0	0.0%	0	0.0%	1	1.5%	1	2.4%	3	1.1%
	わからない	104	10.0%	8	12.3%	23	13.1%	5	7.5%	3	7.3%	20	7.3%
個人年収	200万未満	375	36.1%	28	43.1%	61	34.7%	21	31.3%	15	36.6%	98	35.6%
	200~400万未満	299	28.8%	19	29.2%	58	33.0%	15	22.4%	9	22.0%	76	27.6%
	400~600万未満	133	12.8%	4	6.2%	17	9.7%	9	13.4%	8	19.5%	36	13.1%
	600~800万未満	53	5.1%	1	1.5%	8	4.5%	8	11.9%	4	9.8%	12	4.4%
	800~1000万未満	36	3.5%	5	7.7%	8	4.5%	4	6.0%	1	2.4%	15	5.5%
	1000~1200万未満	12	1.2%	1	1.5%	2	1.1%	1	1.5%	0	0.0%	3	1.1%
	1200~1500万未満	18	1.7%	0	0.0%	0	0.0%	3	4.5%	0	0.0%	8	2.9%
	1500~2000万未満	6	0.6%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3	1.1%
	2000万円以上	4	0.4%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	2.4%	1	0.4%
	わからない	74	7.1%	6	9.2%	19	10.8%	2	3.0%	3	7.3%	18	6.5%

※全体の構成比よりも5%以上高い部分を太文字、低い部分を網掛けで表示

表-1 回答区分毎の属性（移住実績・移住意向・CCRC受容度別）続き

移住実績・意向・CCRC受容度別属性		新しい生活のために地方へ移		転勤を除く地方		いずれ地方に		CCRCに是非移		CCRCに移住し			
		人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比		
不動産 (MA)	別荘・リゾートマンション所有	37	3.6%	2	3.1%	6	3.4%	3	4.5%	2	4.9%	7	2.5%
	相続した実家保有(空き家)	18	1.7%	1	1.5%	3	1.7%	2	3.0%	0	0.0%	7	2.5%
	相続した実家保有(たまに行く)	32	3.1%	4	6.2%	8	4.5%	6	9.0%	2	4.9%	11	4.0%
	相続した実家保有(賃貸中)	16	1.5%	2	3.1%	3	1.7%	3	4.5%	3	7.3%	7	2.5%
	その他住宅保有(たまに行く)	13	1.3%	1	1.5%	1	0.6%	0	0.0%	0	0.0%	7	2.5%
	アパート等事業用不動産保有	60	5.8%	3	4.6%	10	5.7%	7	10.4%	3	7.3%	14	5.1%
	その他	41	3.9%	6	9.2%	15	8.5%	2	3.0%	4	9.8%	18	6.5%
	現住居以外の不動産保有ナシ	847	81.6%	46	70.8%	132	75.0%	46	68.7%	29	70.7%	212	77.1%
健康状態 ※1	自身を含む全員が健康	839	80.8%	57	87.7%	151	85.8%	51	76.1%	33	80.5%	218	79.3%
	健康良好でない家族がいる	149	14.4%	5	7.7%	15	8.5%	13	19.4%	6	14.6%	43	15.6%
	介護が必要な家族がいる	34	3.3%	2	3.1%	7	4.0%	1	1.5%	2	4.9%	8	2.9%
	24時間介護が必要な家族がいる	16	1.5%	1	1.5%	3	1.7%	2	3.0%	0	0.0%	6	2.2%
生活満足 ※2	今の生活に非常に満足している	229	22.1%	23	35.4%	54	30.7%	6	9.0%	9	22.0%	48	17.5%
	生活に余裕がある	85	8.2%	5	7.7%	15	8.5%	6	9.0%	5	12.2%	23	8.4%
	近所の人と上手くやっている	127	12.2%	11	16.9%	29	16.5%	11	16.4%	5	12.2%	39	14.2%
	ストレスがなく健康である	179	17.2%	17	26.2%	45	25.6%	13	19.4%	5	12.2%	36	13.1%
	体を動かす機会が多く健康である	172	16.6%	11	16.9%	33	18.8%	12	17.9%	4	9.8%	42	15.3%
	旅行など余暇が充実している	137	13.2%	8	12.3%	28	15.9%	8	11.9%	8	19.5%	36	13.1%
	自分の役割があり充実している	67	6.5%	4	6.2%	10	5.7%	6	9.0%	3	7.3%	17	6.2%
	将来の不安が以前より減っている	54	5.2%	7	10.8%	24	13.6%	2	3.0%	3	7.3%	12	4.4%
行動思考 (MA) ※4	今の生活に非常に満足している	56	5.4%	3	4.6%	11	6.3%	6	9.0%	9	22.0%	24	8.7%
	生活に余裕がある	133	12.8%	13	20.0%	29	16.5%	11	16.4%	10	24.4%	41	14.9%
	近所の人と上手くやっている	45	4.3%	5	7.7%	15	8.5%	3	4.5%	3	7.3%	10	3.6%
	ストレスがなく健康である	48	4.6%	4	6.2%	10	5.7%	5	7.5%	9	22.0%	20	7.3%
	体を動かす機会が多く健康である	71	6.8%	8	12.3%	15	8.5%	3	4.5%	6	14.6%	20	7.3%
	旅行など余暇が充実している	112	10.8%	7	10.8%	17	9.7%	7	10.4%	8	19.5%	33	12.0%
	自分の役割があり充実している	221	21.3%	17	26.2%	46	26.1%	17	25.4%	13	31.7%	57	20.7%
	将来の不安が以前より減っている	132	12.7%	7	10.8%	22	12.5%	10	14.9%	15	36.6%	48	17.5%
行動思考 (MA) ※4	毎月貯金している	141	13.6%	9	13.8%	21	11.9%	10	14.9%	5	12.2%	46	16.7%
	選挙の投票はほとんど行く	546	52.6%	29	44.6%	84	47.7%	32	47.8%	21	51.2%	150	54.5%
	努力は必ず報われる	151	14.5%	11	16.9%	26	14.8%	6	9.0%	7	17.1%	41	14.9%
	論理的に考える	188	18.1%	14	21.5%	44	25.0%	12	17.9%	12	29.3%	60	21.8%
	ゲーム等をよくする	14	1.3%	1	1.5%	6	3.4%	0	0.0%	1	2.4%	3	1.1%
	借りたものを返すのを忘れる	8	0.8%	2	3.1%	3	1.7%	1	1.5%	0	0.0%	2	0.7%
	飲み会でお金を使いすぎる	37	3.6%	2	3.1%	8	4.5%	4	6.0%	4	9.8%	15	5.5%
	親兄弟と仲が良い	293	28.2%	16	24.6%	46	26.1%	14	20.9%	14	34.1%	82	29.8%
	仕事や友人関係は良好	192	18.5%	11	16.9%	27	15.3%	8	11.9%	13	31.7%	60	21.8%
	隣近所との関係は良好	186	17.9%	11	16.9%	32	18.2%	13	19.4%	10	24.4%	57	20.7%
	図書館等を良く利用する	126	12.1%	6	9.2%	19	10.8%	10	14.9%	4	9.8%	41	14.9%
	お金の返済が遅れたことがある	10	1.0%	0	0.0%	5	2.8%	0	0.0%	2	4.9%	5	1.8%
	歳をとっても挑戦するつもり	194	18.7%	11	16.9%	33	18.8%	14	20.9%	13	31.7%	64	23.3%
	社会保障削減は仕方がない	51	4.9%	3	4.6%	11	6.3%	4	6.0%	6	14.6%	16	5.8%
	初めての人も仲間になれる	105	10.1%	4	6.2%	18	10.2%	10	14.9%	7	17.1%	39	14.2%
	体を動かすことは少ない	174	16.8%	10	15.4%	33	18.8%	11	16.4%	6	14.6%	49	17.8%
	休日は家で静かに過ごす	163	15.7%	15	23.1%	29	16.5%	7	10.4%	9	22.0%	42	15.3%
	新しいものが好き	13	1.3%	1	1.5%	4	2.3%	1	1.5%	1	2.4%	5	1.8%
経済的成功は幸せの条件	92	8.9%	3	4.6%	16	9.1%	2	3.0%	9	22.0%	30	10.9%	
身の丈に暮らしができれば良い	267	25.7%	19	29.2%	51	29.0%	17	25.4%	19	46.3%	70	25.5%	

※全体の構成比よりも5%以上高い部分を太文字、低い部分を網掛けで表示

※1: 地方移住者については、移住時点の健康状態。その他については現在の健康状態。

※2: 「全くその通りである」という回答者

※3: 「こういったことは全くない」という回答者

※4: 「全くその通りである」という回答者

表-2 移住理由等の詳細別属性

移住理由等の詳細別属性		新しい生活のために地方へ移住 ijusyadm1		転勤を除く地方移住者全体 ijusyadm2		いずれ地方に引越したい jjuikodm1		CCRCに是非移住したい ccrcdm1		CCRCに移住したい全体 ccrcdm2	
		人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比
総数	1038	65		176		67		41		275	
移住理由 (MA)	介護ではなく親と同居近居 介護のために親と同居近居 孫のために子と同居近居 安心だから子と同居近居 介護のために子と同居近居 新しい生活を送るため 実家の不動産があるから その他	2 4 0 2 0 65 1 0	3.1% 6.2% 0.0% 3.1% 0.0% 100.0% 1.5% 0.0%	30 24 7 11 2 65 14 41	17.0% 13.6% 4.0% 6.3% 1.1% 36.9% 8.0% 23.3%	3 3 1 5 1 30 13 19	4.5% 4.5% 1.5% 7.5% 1.5% 44.8% 19.4% 28.4%				
前住居 ※1	売却した 親族が住んでいる 賃貸中 たまに自分が使っているが空き家 自分も使わず空き家 賃貸契約を解約して退去 売却中 賃貸募集中 その他	14 9 1 1 2 36 0 0 2	21.5% 13.8% 1.5% 1.5% 3.1% 55.4% 0.0% 0.0% 3.1%	50 22 1 2 3 86 1 2 9	28.4% 12.5% 0.6% 1.1% 1.7% 48.9% 0.6% 1.1% 5.1%	27 3 5 2 0 27 - - 3	40.3% 4.5% 7.5% 3.0% 0.0% 40.3% - - 4.5%	4 0 1 0 0 3 - - 0	9.8% 0.0% 2.4% 0.0% 0.0% 7.3% - - 0.0%	17 4 3 0 0 9 - - 0	6.2% 1.5% 1.1% 0.0% 0.0% 3.3% - - 0.0%
現住居 ※1	以前から保有 以前から相続で保有 以前から借りていた 建売を購入 中古を購入 新たに建築 新たに賃貸 その他	11 3 1 3 12 10 23 2	16.9% 4.6% 1.5% 4.6% 18.5% 15.4% 35.4% 3.1%	38 19 6 8 28 23 48 6	21.6% 10.8% 3.4% 4.5% 15.9% 13.1% 27.3% 3.4%	6 10 - 8 18 4 19 2	9.0% 14.9% - 11.9% 26.9% 6.0% 28.4% 3.0%	0 0 - 2 1 0 5 0	0.0% 0.0% - 4.9% 2.4% 0.0% 12.2% 0.0%	1 3 - 6 11 1 10 1	0.4% 1.1% - 2.2% 4.0% 0.4% 3.6% 0.4%
移住先 ※2	夫婦いずれかの出身地 夫婦いずれかが就学・就業 旅行で何回か訪れた あまり縁のない場所 その他	30 6 7 20 2	46.2% 9.2% 10.8% 30.8% 3.1%	88 10 11 54 13	50.0% 5.7% 6.3% 30.7% 7.4%	22 3 10 36 5	32.8% 4.5% 14.9% 53.7% 7.5%	1 0 1 7 0	2.4% 0.0% 2.4% 17.1% 0.0%	7 1 8 19 2	2.5% 0.4% 2.9% 6.9% 0.7%
引越費用	100万円未満 100-200万円未満 200-500万円未満 500-1000万円未満 1000-2000万円未満 2000-5000万円未満 5000-1億円未満 1億円以上 わからない/答えたくない	27 3 5 2 3 13 1 0 11	41.5% 4.6% 7.7% 3.1% 4.6% 20.0% 1.5% 0.0% 16.9%	84 13 11 5 7 31 1 0 24	47.7% 7.4% 6.3% 2.8% 4.0% 17.6% 0.6% 0.0% 13.6%						
費用元	貯蓄 持家の売却 親からの援助 子からの援助 借入金 行政等の補助等 その他	55 9 0 0 1 0 0	84.6% 13.8% 0.0% 0.0% 1.5% 0.0% 0.0%	134 26 2 0 6 1 7	76.1% 14.8% 1.1% 0.0% 3.4% 0.6% 4.0%						
地域区分	大きな駅周辺の市街地商業地 大きくない駅周辺の市街地商業地 戸建住宅地 マンション・アパート・戸建混在 工場と住宅が混在 戸建中心の団地・ニュータウン マンション中心の団地・ニュータウン 戸建マンション混在の団地・ニュータウン 市街地から離れた地域 昔からの農漁村林業地域 別荘地 いずれでもない	6 12 7 8 0 1 0 0 11 9 7 4	9.2% 18.5% 10.8% 12.3% 0.0% 1.5% 0.0% 0.0% 16.9% 13.8% 10.8% 6.2%	14 27 30 21 2 4 0 5 27 22 12 12	8.0% 15.3% 17.0% 11.9% 1.1% 2.3% 0.0% 2.8% 15.3% 12.5% 6.8% 6.8%						

※太字は高めたと筆者が感じた項目、網掛けは同低めたと感じた項目

※1: 地方移住者については実績、地方移住意向者は予定。CCRC意向有りは地方移住済みか意向者の該当者

※2: 地方移住者については実績のためSA、意向者は予定のためMA

表-2 移住理由等の詳細別属性 続き

移住理由等の詳細別属性	新しい生活のために地方へ移住 ijusyadm1		転勤を除く地方 移住者全体 ijusyadm2		いずれ地方に 引越したい ijuikodm		CCRCに是非移 住したい ccrcdm1		CCRCに移住し たい全体 ccrcdm2	
	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比
実現可能性	必ず実現すると思う				14	20.9%				
	たぶん実現すると思う				37	55.2%				
	たぶん実現しないと思う				8	11.9%				
	実現しないと思う				5	7.5%				
	わからない				8	11.9%				
移住しない理由 (MA)	満足しており必要性を感じない				459	60.2%				
	金銭的余裕がない				177	23.2%				
	親と同居近居しているから				15	2.0%				
	介護のために親と同居近居しているから				6	0.8%				
	子と同居近居しているから				19	2.5%				
	介護のために子と同居近居しているから				2	0.3%				
	孫のために子と同居近居しているから				12	1.6%				
	仕事があるから				44	5.8%				
	新しい場所は不安だから				148	19.4%				
	その他				29	3.8%				

引越するつもりはない、まだ決めていないという回答者数→

762

※太字は高めだと筆者が感じた項目、網掛けは同低めだと感じた項目

表-3 日本版 CCRC への受容意向別属性

CCRCへの意向		是非移 住した と思う	どちらか と言え ば移住 したいと 保網	どちらか と言え ば移住 したいと 保網	まったく 移住し たいと は思わ ない	分から ない	小計	是非移 住した と思う	どちらか と言え ば移住 したいと 保網	どちらか と言え ば移住 したいと 保網	まったく 移住し たいと は思わ ない	分から ない	小計
全体		41	234	263	290	210	1038	3.9%	22.5%	25.3%	27.9%	20.2%	100.0%
地方移住者	新生活移住者	4	22	16	9	14	65	6.2%	33.8%	24.6%	13.8%	21.5%	100.0%
	親同居等移住者	7	25	24	25	30	111	6.3%	22.5%	21.6%	22.5%	27.0%	100.0%
いづれ引越したい		8	23	18	9	9	67	11.9%	34.3%	26.9%	13.4%	13.4%	100.0%
性別	男性	18	133	147	163	116	577	3.1%	23.1%	25.5%	28.2%	20.1%	100.0%
	女性	23	101	116	127	94	461	5.0%	21.9%	25.2%	27.5%	20.4%	100.0%
年齢	55-59歳	16	64	71	51	57	259	6.2%	24.7%	27.4%	19.7%	22.0%	100.0%
	60-64歳	9	53	61	59	53	235	3.8%	22.6%	26.0%	25.1%	22.6%	100.0%
	65-69歳	5	47	58	59	42	211	2.4%	22.3%	27.5%	28.0%	19.9%	100.0%
	70-74歳	7	47	43	52	23	172	4.1%	27.3%	25.0%	30.2%	13.4%	100.0%
	75歳以上	4	23	30	69	35	161	2.5%	14.3%	18.6%	42.9%	21.7%	100.0%
婚姻	結婚していて配偶者と同居	21	177	204	215	146	763	2.8%	23.2%	26.7%	28.2%	19.1%	100.0%
	結婚しているが配偶者と別居	2	12	6	4	7	31	6.5%	38.7%	19.4%	12.9%	22.6%	100.0%
	結婚していたが離婚した	7	14	23	18	23	85	8.2%	16.5%	27.1%	21.2%	27.1%	100.0%
	結婚していたが死別した	8	12	19	29	12	80	10.0%	15.0%	23.8%	36.3%	15.0%	100.0%
	結婚したことはない	3	19	11	24	22	79	3.8%	24.1%	13.9%	30.4%	27.8%	100.0%
子供	あり	26	182	221	238	165	832	3.1%	21.9%	26.6%	28.6%	19.8%	100.0%
	なし	15	52	42	52	45	206	7.3%	25.2%	20.4%	25.2%	21.8%	100.0%
現住居	持家戸建(自世帯保有)	11	109	128	173	94	515	2.1%	21.2%	24.9%	33.6%	18.3%	100.0%
	持家マンション(自世帯保有)	9	61	83	59	49	261	3.4%	23.4%	31.8%	22.6%	18.8%	100.0%
	持家戸建(親族所有)	1	5	6	9	10	31	3.2%	16.1%	19.4%	29.0%	32.3%	100.0%
	持家マンション(親族所有)	1	2	2	2	2	9	11.1%	22.2%	22.2%	22.2%	22.2%	100.0%
	民間賃貸住宅(社宅含む)	12	37	32	32	40	153	7.8%	24.2%	20.9%	20.9%	26.1%	100.0%
	公営住宅(UR含む)	6	18	12	14	13	63	9.5%	28.6%	19.0%	22.2%	20.6%	100.0%
	その他	1	2	0	1	2	6	16.7%	33.3%	0.0%	16.7%	33.3%	100.0%
職業	公務員	0	2	5	8	1	16	0.0%	12.5%	31.3%	50.0%	6.3%	100.0%
	経営者・役員	0	10	11	8	6	35	0.0%	28.6%	31.4%	22.9%	17.1%	100.0%
	会社員(事務系)	6	17	21	17	12	73	8.2%	23.3%	28.8%	23.3%	16.4%	100.0%
	会社員(技術系)	0	14	12	8	8	42	0.0%	33.3%	28.6%	19.0%	19.0%	100.0%
	会社員(その他)	5	11	14	9	12	51	9.8%	21.6%	27.5%	17.6%	23.5%	100.0%
	自営業	5	13	10	19	14	61	8.2%	21.3%	16.4%	31.1%	23.0%	100.0%
	自由業	1	5	6	2	5	19	5.3%	26.3%	31.6%	10.5%	26.3%	100.0%
	専業主婦(主夫)	6	55	75	82	47	265	2.3%	20.8%	28.3%	30.9%	17.7%	100.0%
	パート・アルバイト	5	29	25	15	25	99	5.1%	29.3%	25.3%	15.2%	25.3%	100.0%
	学生	0	0	0	0	1	1	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
	その他	2	12	11	16	16	57	3.5%	21.1%	19.3%	28.1%	28.1%	100.0%
	無職	11	66	73	106	63	319	3.4%	20.7%	22.9%	33.2%	19.7%	100.0%
生活費	10万円未満	4	20	17	27	28	96	4.2%	20.8%	17.7%	28.1%	29.2%	100.0%
	10-15万円未満	2	34	37	48	37	158	1.3%	21.5%	23.4%	30.4%	23.4%	100.0%
	15-20万円未満	8	49	54	41	31	183	4.4%	26.8%	29.5%	22.4%	16.9%	100.0%
	20-25万円未満	7	39	46	43	34	169	4.1%	23.1%	27.2%	25.4%	20.1%	100.0%
	25-30万円未満	6	29	39	42	18	134	4.5%	21.6%	29.1%	31.3%	13.4%	100.0%
	30-50万円未満	5	31	32	34	13	115	4.3%	27.0%	27.8%	29.6%	11.3%	100.0%
	50万円以上	2	4	5	4	5	20	10.0%	20.0%	25.0%	20.0%	25.0%	100.0%
	わからない/答えたくない	7	28	33	51	44	163	4.3%	17.2%	20.2%	31.3%	27.0%	100.0%
金融資産	なし	5	14	12	18	30	79	6.3%	17.7%	15.2%	22.8%	38.0%	100.0%
	100万円未満	1	18	17	15	15	66	1.5%	27.3%	25.8%	22.7%	22.7%	100.0%
	100-200万円未満	2	13	6	11	6	38	5.3%	34.2%	15.8%	28.9%	15.8%	100.0%
	200-500万円未満	1	14	16	19	19	69	1.4%	20.3%	23.2%	27.5%	27.5%	100.0%
	500-1000万円未満	4	17	31	23	15	90	4.4%	18.9%	34.4%	25.6%	16.7%	100.0%
	1000-2000万円未満	10	28	33	31	20	122	8.2%	23.0%	27.0%	25.4%	16.4%	100.0%
	2000-5000万円未満	6	54	49	49	24	182	3.3%	29.7%	26.9%	26.9%	13.2%	100.0%
	5000-1億円未満	0	13	15	16	9	53	0.0%	24.5%	28.3%	30.2%	17.0%	100.0%
	1億円以上	1	2	2	7	4	16	6.3%	12.5%	12.5%	43.8%	25.0%	100.0%
	わからない/答えたくない	11	61	82	101	68	323	3.4%	18.9%	25.4%	31.3%	21.1%	100.0%
世帯年収	200万未満	5	20	16	27	22	90	5.6%	22.2%	17.8%	30.0%	24.4%	100.0%
	200~400万未満	10	68	64	80	50	272	3.7%	25.0%	23.5%	29.4%	18.4%	100.0%
	400~600万未満	10	52	71	67	51	251	4.0%	20.7%	28.3%	26.7%	20.3%	100.0%
	600~800万未満	4	21	25	32	20	102	3.9%	20.6%	24.5%	31.4%	19.6%	100.0%
	800~1000万未満	3	22	24	23	15	87	3.4%	25.3%	27.6%	26.4%	17.2%	100.0%
	1000~1200万未満	5	6	10	11	8	40	12.5%	15.0%	25.0%	27.5%	20.0%	100.0%
	1200~1500万未満	0	14	7	11	7	39	0.0%	35.9%	17.9%	28.2%	17.9%	100.0%
	1500~2000万未満	0	7	4	1	3	15	0.0%	46.7%	26.7%	6.7%	20.0%	100.0%
	2000万円以上	1	2	2	6	0	11	9.1%	18.2%	18.2%	54.5%	0.0%	100.0%
	わからない	3	17	28	27	29	104	2.9%	16.3%	26.9%	26.0%	27.9%	100.0%

※全体の構成比よりも5%以上高い部分を太文字、低い部分を網掛けで表示

表-3 日本版 CCRC への受容意向別属性 続き

CCRCへの意向		是非移住したいと思う	どちらかと言えたいと保網	どちらかと言えたいと保網	まったく移住したいと思わない	分から	小計	是非移住	どちらかと言えたいと保網	どちらかと言えたいと保網	まったく移住したいと思わない	分から	小計
個人年収	200万未満	15	83	95	101	81	375	4.0%	22.1%	25.3%	26.9%	21.6%	100.0%
	200~400万未満	9	67	74	89	60	299	3.0%	22.4%	24.7%	29.8%	20.1%	100.0%
	400~600万未満	8	28	36	41	20	133	6.0%	21.1%	27.1%	30.8%	15.0%	100.0%
	600~800万未満	4	8	13	18	10	53	7.5%	15.1%	24.5%	34.0%	18.9%	100.0%
	800~1000万未満	1	14	9	5	7	36	2.8%	38.9%	25.0%	13.9%	19.4%	100.0%
	1000~1200万未満	0	3	3	4	2	12	0.0%	25.0%	25.0%	33.3%	16.7%	100.0%
	1200~1500万未満	0	8	4	3	3	18	0.0%	44.4%	22.2%	16.7%	16.7%	100.0%
	1500~2000万未満	0	3	1	2	0	6	0.0%	50.0%	16.7%	33.3%	0.0%	100.0%
	2000万円以上	1	0	1	2	0	4	25.0%	0.0%	25.0%	50.0%	0.0%	100.0%
	わからない	3	15	16	18	22	74	4.1%	20.3%	21.6%	24.3%	29.7%	100.0%
不動産 (MA)	別荘・リゾートマンション所有	2	5	9	15	6	37	5.4%	13.5%	24.3%	40.5%	16.2%	100.0%
	相続した実家保有(空き家)	0	7	7	2	2	18	0.0%	38.9%	38.9%	11.1%	11.1%	100.0%
	相続した実家保有(たまに行く)	2	9	6	11	4	32	6.3%	28.1%	18.8%	34.4%	12.5%	100.0%
	相続した実家保有(賃貸中)	3	4	2	4	3	16	18.8%	25.0%	12.5%	25.0%	18.8%	100.0%
	その他住宅保有(たまに行く)	0	7	1	4	1	13	0.0%	53.8%	7.7%	30.8%	7.7%	100.0%
	アパート等事業用不動産保有	3	11	17	21	8	60	5.0%	18.3%	28.3%	35.0%	13.3%	100.0%
	その他	4	14	7	7	9	41	9.8%	34.1%	17.1%	17.1%	22.0%	100.0%
	現住居以外の不動産保有ナシ	29	183	216	238	181	847	3.4%	21.6%	25.5%	28.1%	21.4%	100.0%
健康状態 ※1	自身を含む全員が健康	33	185	223	232	166	839	3.9%	22.1%	26.6%	27.7%	19.8%	100.0%
	健康良好でない家族がいる	6	37	32	41	33	149	4.0%	24.8%	21.5%	27.5%	22.1%	100.0%
	介護が必要な家族がいる	2	6	5	15	6	34	5.9%	17.6%	14.7%	44.1%	17.6%	100.0%
	24時間介護が必要な家族がいる	0	6	3	2	5	16	0.0%	37.5%	18.8%	12.5%	31.3%	100.0%

※全体の構成比よりも5%以上高い部分を太文字、低い部分を網掛けで表示

設問：今後、以下のようなコンセプトの高齢者住宅が、自分が移住を希望する地方に出来た場合、そこへ移住したいと思いますか。

新築もしくは中古を改装した共同住宅または10-20戸の戸建が集まった住宅で、そこでは主に大都市で暮っていた60代以上の方々が移住して暮している。高齢者向けの単体施設ではなく、一定のエリアや地域全体を対象とし、居住者や地元住民が交流し、共働できる多様な空間が形成されている。

居住している高齢者自身がコミュニティ運営に参画し、健康なうちは、地域の子育てや学習の支援、地域おこし、環境改善など様々な地域課題に関して若干の対価をもらいながらの就労やボランティア活動への参加を通じて地域社会への貢献をみなが果たしている。また、地方の大学等によって提供される生涯学習の機会への参画も考えられる。

介護が必要になれば介護が、人生の最終段階まで尊厳ある生活が送れる「継続的なケア」が提供される。

※回答は、「是非移住したいと思う」「どちらかと言えば移住したいと思う」「どちらかと言えば移住したいとは思わない」「まったく移住したいとは思わない」「分からない」の5択。

表-4 日本版 CCRC への費用についての属性別意向 続き

払うと回答した比率	総数	購入型			賃貸・権利型				購入型			賃貸・権利型				
		1000-2000万円	2000-4000万円	4000万円以上	50万円程度	100万円程度	300万円程度	1000万円程度	1000-2000万円	2000-4000万円	4000万円以上	50万円程度	100万円程度	300万円程度	1000万円程度	
個人年収	200万未満	375	69	20	9	174	110	47	12	18.4%	5.3%	2.4%	46.4%	29.3%	12.5%	3.2%
	200~400万未満	299	55	13	2	148	93	38	12	18.4%	4.3%	0.7%	49.5%	31.1%	12.7%	4.0%
	400~600万未満	133	31	10	5	62	38	18	5	23.3%	7.5%	3.8%	46.6%	28.6%	13.5%	3.8%
	600~800万未満	53	19	10	4	25	20	12	5	35.8%	18.9%	7.5%	47.2%	37.7%	22.6%	9.4%
	800~1000万未満	36	9	3	3	20	14	12	1	25.0%	8.3%	8.3%	55.6%	38.9%	33.3%	2.8%
	1000~1200万未満	12	4	2	0	6	7	4	1	33.3%	16.7%	0.0%	50.0%	58.3%	33.3%	8.3%
	1200~1500万未満	18	7	5	1	11	9	6	2	38.9%	27.8%	5.6%	61.1%	50.0%	33.3%	11.1%
	1500~2000万未満	6	3	1	0	3	3	2	1	50.0%	16.7%	0.0%	50.0%	50.0%	33.3%	16.7%
	2000万円以上	4	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	わからない	74	17	4	4	33	15	5	1	23.0%	5.4%	5.4%	44.6%	20.3%	6.8%	1.4%
不動産 (MA)	別荘・リゾートマンション所有	37	6	2	1	17	12	12	12	16.2%	5.4%	2.7%	45.9%	32.4%	32.4%	32.4%
	相続した実家保有(空き家)	18	4	1	0	11	10	5	0	22.2%	5.6%	0.0%	61.1%	55.6%	27.8%	0.0%
	相続した実家保有(たまに行く)	32	10	5	2	14	13	10	4	31.3%	15.6%	6.3%	43.8%	40.6%	31.3%	12.5%
	相続した実家保有(賃貸中)	16	3	0	0	7	4	3	2	18.8%	0.0%	0.0%	43.8%	25.0%	18.8%	12.5%
	その他住宅保有(たまに行く)	13	4	0	0	6	6	1	1	30.8%	0.0%	0.0%	46.2%	46.2%	7.7%	7.7%
	アパート等事業用不動産保有	60	20	10	5	23	23	13	6	33.3%	16.7%	8.3%	38.3%	38.3%	21.7%	10.0%
	その他	41	9	2	1	25	11	7	1	22.0%	4.9%	2.4%	61.0%	26.8%	17.1%	2.4%
	現住居以外の不動産保有なし	847	167	49	19	405	250	110	28	19.7%	5.8%	2.2%	47.8%	29.5%	13.0%	3.3%
健康状態	自身を含む全員が健康	839	165	55	21	387	251	120	34	19.7%	6.6%	2.5%	46.1%	29.9%	14.3%	4.1%
	健康良好でない家族がいる	149	38	8	7	80	48	21	6	25.5%	5.4%	4.7%	53.7%	32.2%	14.1%	4.0%
	介護が必要な家族がいる	34	12	3	0	23	14	7	0	35.3%	8.8%	0.0%	67.6%	41.2%	20.6%	0.0%
	24時間介護が必要な家族がい	16	4	2	0	11	8	1	0	25.0%	12.5%	0.0%	68.8%	50.0%	6.3%	0.0%

※全体の構成比よりも5%以上高い部分を太文字、低い部分を網掛けで表示

設問：前問で説明したような高齢者住宅へ移住する場合には、いろいろな形態がありますが、住居費について下記のような選択があった場合、払ってもよいかどうかをお答え下さい

- 1000-2000万円の購入費（所有権を取得）がかかり、入居後は月額4-6万円程度の管理・サービス費がかかる。
- 2000-4000万円の購入費（所有権を取得）がかかり、入居後は月額5-7万円程度の管理・サービス費がかかる。
- 4000万円以上の購入費（所有権を取得）がかかり、入居後は月額8-10万円程度の管理・サービス費がかかる。
- 0~50万円程度の入居時費用がかかり、入居後は月額5-7万程度の費用がかかる
- 100万円程度の入居時費用がかかり、入居後は月額10万程度の費用がかかる
- 300万円程度の入居時費用がかかり、入居後は月額15万程度の費用がかかる
- 1000万円以上の入居時費用がかかり、入居後は月額20万程度の費用がかかる。

※回答は「払ってもよい」「払いたくない」の選択。

表-5 移住者・移住意向者・CCRC意向者毎の属性要因のロジスティック回帰結果

回答者総数 1038				新しい生活のために地方へ移	転勤を除く地方移住者全体	いずれ地方に引っ越したい	CCRCに是非移住したい	CCRCに移住したい全体
				ijusyadm1 65 6.4% 1008	ijusyadm2 176 17.6% 1001	juikodm 67 8.8% 762	ccrcdm1 41 5.8% 707	ccrcdm2 275 27.5% 1001
回答者属性	人数	構成比	オッズ比p値	オッズ比p値	オッズ比p値	オッズ比p値	オッズ比p値	
生活費	10万円未満	96 9.2%	0.07 0.000				0.22 0.046	
	10-15万円未満	158 15.2%	0.36 0.058					
	15-20万円未満	183 17.6%	0.35 0.039	1.84 0.050				
世帯年収	200万未満	90 8.7%	3.55 0.011	2.36 0.026				
	200~400万未満	272 26.2%			2.65 0.009			
金融資産	ナシ	79 7.6%			2.49 0.067			
	100万円未満	6 0.6%			2.79 0.051			
	100-200万円未満	38 3.7%	4.67 0.019	4.69 0.008				2.23 0.026
	200-500万円未満	69 6.6%	2.99 0.083					
ピーク時年収	300-400万円未満	28 2.7%		0.25 0.098				
	400-500万円未満	40 3.9%		0.32 0.096				
現住居	民間賃貸住宅(社宅を含む)	135 13.0%	0.44 0.050					
不動産保有	現住居以外の住宅保有なし	847 81.6%	3.22 0.003	3.04 0.000				
職業	会社員(事務系)	73 7.0%	0.15 0.084	0.27 0.009		2.56 0.098		
	専業主婦(主夫)	265 25.5%				0.37 0.068	0.57 0.018	
	自営業	61 5.9%				3.31 0.053		
	会社員(その他)	51 4.9%				5.12 0.009		
	経営者・役員	35 3.4%		0.27 0.083				
最終学歴	専門学校卒	57 5.5%	3.17 0.072					0.50 0.073
	大学卒(理系)	167 16.1%						1.56 0.029
婚姻	結婚していて同居	763 73.5%	4.29 0.004		5.75 0.040			1.48 0.067
	結婚しているが別居	31 3.0%			11.97 0.028			3.80 0.002
	結婚していたが離婚	85 8.2%	9.36 0.000	1.77 0.072	5.87 0.059			
	結婚していたが死別	80 7.7%			6.82 0.053	2.75 0.041		
子供	ナシ	206 19.8%		2.52 0.001	2.90 0.005	2.01 0.066	1.74 0.005	
性別	男性	577 55.6%				0.20 0.001	0.51 0.002	
年齢	55-59歳	259 25.0%			4.92 0.000			
	60-64歳	235 22.6%		1.97 0.029	2.63 0.026			
	65-69歳	211 20.3%	2.45 0.018	3.84 0.000				
	70-74歳	172 16.6%			2.26 0.085			1.62 0.013
現住居	持家マンション(自世帯保有)	37 3.6%		3.43 0.028				
不動産保有	持家戸建(自世帯保有)	833 80.3%	0.01 0.000	0.02 0.000		0.16 0.000	0.54 0.001	
生活費	現住居以外にたまにいく実家保有	32 3.1%			0.16 0.003			
	現住居以外に賃貸している実家保有	16 1.5%			0.12 0.012	0.12 0.018	0.37 0.066	
	現住居以外に相続・別荘以外の住宅有	13 1.3%		16.53 0.018				
世帯年収	20-25万円未満	169 16.3%	0.09 0.001					
	25-30万円未満	134 12.9%	0.04 0.003					
	30-50万円未満	115 11.1%	0.12 0.008		2.02 0.070			
	50万円以上	20 1.9%	0.03 0.029		4.09 0.041			
個人年収	800~1000万未満	87 8.4%	0.06 0.030	0.32 0.039	3.16 0.011			
	1000~1200万未満	40 3.9%	0.03 0.024			3.86 0.028		
	1200~1500万未満	39 3.8%			3.81 0.015			
金融資産	600~800万未満	53 5.1%			3.02 0.032			
	800~1000万未満	36 3.5%	56.79 0.002					
	1000~1200万未満	12 1.2%	41.73 0.038					
	500-1000万円未満	90 8.7%			3.10 0.013			
ピーク時年収	1000-2000万円未満	122 11.8%				3.78 0.002	1.52 0.062	
	2000-5000万円未満	182 17.5%	2.20 0.088				1.53 0.026	
	5000-1億円未満	53 5.1%			3.45 0.027			
600-800万円未満	189 18.2%		0.41 0.009	0.31 0.023			1.44 0.049	

※オッズ比2以上を太文字で表示

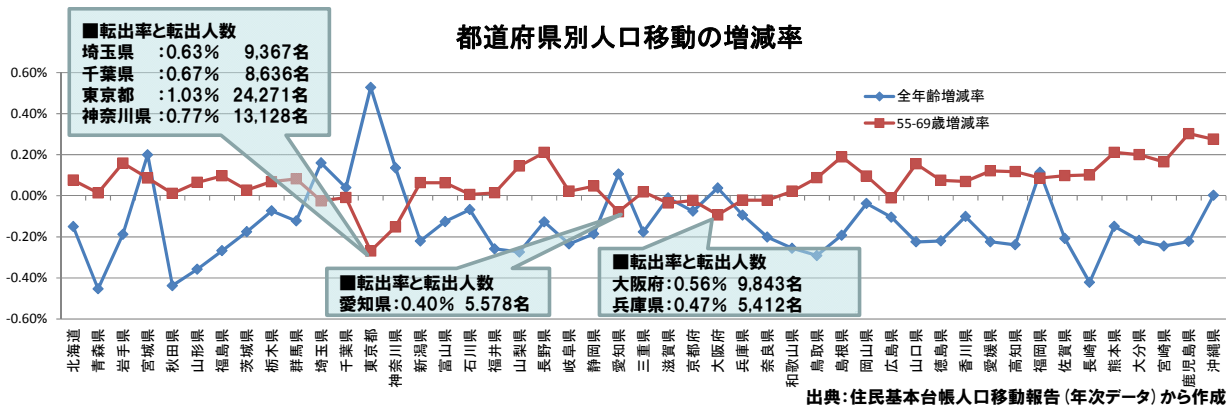
表-6 移住者・移住意向者・CCRC意向者毎の思考・行動要因のロジスティック回帰結果

	回答者総数 1038		新しい生活のために地方へ移	転勤を除く地方移住者全体	いずれ地方に引っ越したい	CCRCに是非移住したい	CCRCに移住したい全体
	人数	構成比	jjusyadm1 65 6.4% 1008 オッズ比p値	ijusyadm2 176 17.6% 1001 オッズ比p値	ijuikodm 67 8.8% 762 オッズ比p値	ccrcdm1 41 5.8% 707 オッズ比p値	ccrcdm2 275 27.5% 1001 オッズ比p値
行動・思考							
毎月貯金している	141	13.6%		0.56 0.052			1.66 0.017
毎月貯金していない	166	16.0%		0.62 0.082			
選挙の投票はほとんど行く	546	52.6%	0.57 0.042	0.66 0.026			
努力はあまり報われない	51	4.9%					0.29 0.012
論理的に考える	188	18.1%		1.95 0.003			
論理的に考えない	30	2.9%					3.31 0.015
ゲーム等をよくする	14	1.3%		2.89 0.089			
ゲーム等はあまりしない	747	72.0%		0.72 0.096			
借りたものを返すのを忘れる	8	0.8%	6.01 0.047		15.85 0.032		
借りたものを返すのを忘れない	603	58.1%			1.58 0.098		
飲み会でお金を使いすぎる	37	3.6%				3.59 0.036	
飲み会でお金を使いすぎない	300	28.9%				0.31 0.020	0.55 0.001
仕事や友人関係は良好	192	18.5%		0.48 0.009	0.40 0.047		
仕事は友人関係は良好ではない	34	3.3%					4.06 0.003
図書館等は利用しない	229	22.1%					0.65 0.029
歳をとっても挑戦するつもり	194	18.7%					1.59 0.017
社会保障は削減されても仕方がない	51	4.9%				2.82 0.045	
初めての人も仲良くなれる	105	10.1%					1.51 0.083
初めての人とは仲良くなれない	58	5.6%					0.48 0.075
体を動かすことは少ない	84	8.1%	0.26 0.038				
休日は家で静かに過ごす	163	15.7%	1.92 0.056				
休日は家で静かに過ごさない	59	5.7%				3.02 0.043	
経済的成功は幸せの条件	92	8.9%	0.30 0.058			2.12 0.080	
経済的成功は幸せの条件ではない	60	5.8%		1.78 0.086			0.48 0.068
身の丈のあった暮らしができれば良い	267	25.7%				3.30 0.001	
今の生活に非常に満足している	229	22.1%	2.64 0.003	1.85 0.014	0.11 0.000	4.72 0.009	0.61 0.010
今の生活に非常に不満がある	56	5.4%					2.23 0.025
生活に余裕がある	85	8.2%	0.39 0.092	0.31 0.003	3.60 0.040		
生活に余裕がない	133	12.8%	2.05 0.056	2.07 0.014			
近所や地元の人と上手くやっている	127	12.2%		1.77 0.075	3.63 0.004		
近所や地元の人と上手くやっていない	45	4.3%		2.84 0.007			0.47 0.090
ストレスがあまりなく健康である	179	17.2%		1.71 0.045			
ストレスがあり健康ではない	48	4.6%				5.38 0.005	
体を動かす機会が少なく健康ではない	71	6.8%	2.67 0.041				
旅行などの余暇が充実していない	112	10.8%		0.47 0.037			
地域での役割があり充実している	67	6.5%		0.39 0.032			
将来の不安は減っている	54	5.2%	3.40 0.016	6.41 0.000			
将来の不安が増大している	132	12.7%					1.95 0.008

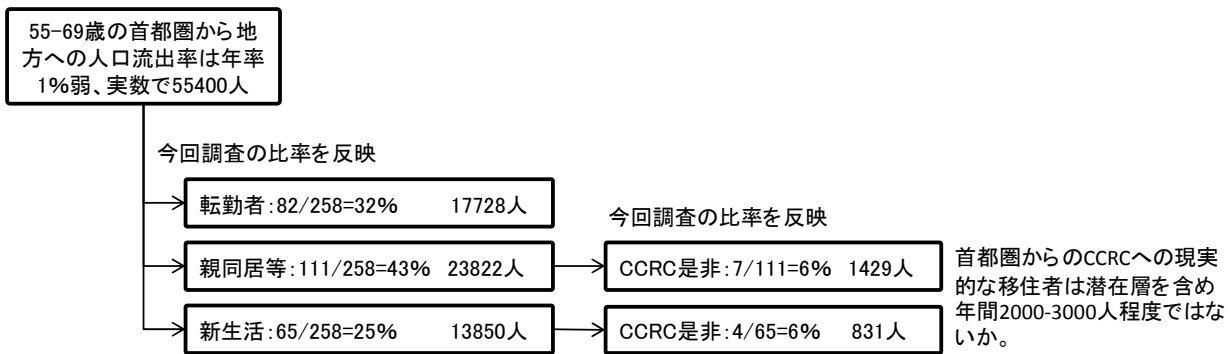
※オッズ比2以上を太文字で表示

3. 考えられる市場規模等

下図は住民基本台帳人口移動報告（2014年）から55歳以上の年齢層についての都道府県別転出数、転出率を集計したものである。3大都市圏から率にすれば1%以下と小さいが、実数としては7-8万人が地方へ移住している。



この首都圏から地方への年間の実流出人数 55400 人を元に、今回調査の移住目的の比率、それぞれの CCRC へ是非移住したいという比率を掛け合わせると約 2300 人程度となる（下図参照）。ただし「CCRC へ是非移住したい」と回答した人の費用支払意向を考慮すれば、これよりも相当少ない数になる可能性もある。



首都圏からの流出数、CCRC 意向率が共に 2 倍になったとしても実数で 1 万人程度であり、日本版 CCRC を普及させるためには、相当協力的なインセンティブとプロモーションが必要であると考えられる。一方で、日本では家族との関係を大事にする、住み慣れた場所で終末期を迎えたいという米国とは異なるメンタリティが根強く存在することにも注意が必要である。

首都圏から地方へ移住した人のイメージパターン

定年を期に、沖縄へ移住。持家は売却し那覇のタワーマンションを購入し住んでいる。	親が心配なのでUターンして、退職金で実家の敷地内に新しく家を建てて、昔の同級生とゴルフを楽しんでいる。
元々賃貸だったが、早期退職し、房総半島の旧農家空き家を月1万円で借りて、野菜作りと陶芸に勤めている。	これからもずっと家賃を払い続けるのが無駄だと思って、Uターンして実家に親と住んでいる。

上図は、典型的な地方移住のイメージをまとめたものである。地方へ移住した方が、生活満足度が上がる可能性がある高齢者は、貯蓄が十分で比較的世帯年収の高い層ばかりではないことに注意が必要である。高齢期には持家かどうかで生活状況が大きく異なり、現状の首都圏の持家率の低下を考慮すれば、賃貸住宅居住の高齢者が、今後大幅に増加することが予想される。賃貸住宅居住世帯は持家を原資とすることができず貯蓄額も十分ではない場合が多い。

また都市部から地方への移住促進では、既に検討されているように、介護・医療・生活保護等の社会保障コストについての地方自治体と国との役割分担の見直しも必要で、地方移住者が集住することが良い場合とそうでない場合があることといった留意点を含め、より詳細な検討が必要であると思われる。

※本資料の、意見・見解に関する部分は、筆者の個人的なものにすぎず、株式会社リクルート住まいカンパニー及び住まい研究所の公式見解ではありません。

以上