

高齢世帯の住替え行動に関する研究

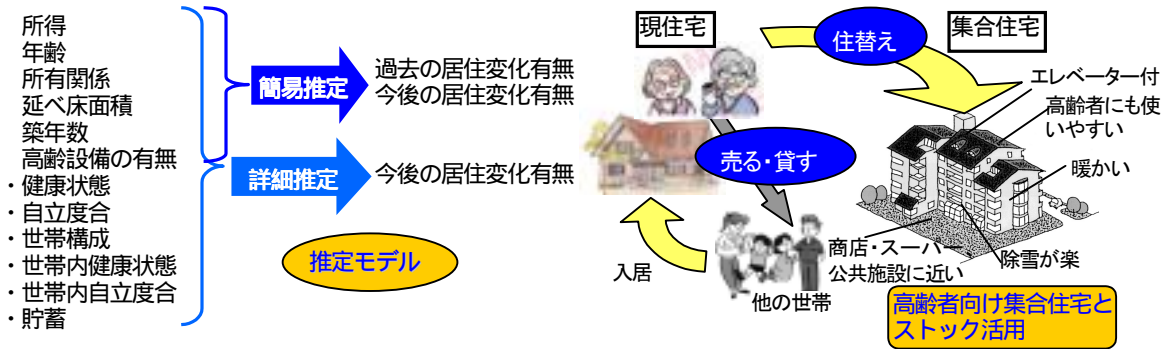
担当部科 居住科学部 都市生活科・住生活科

研究の目的

少子高齢社会の進行により、高齢世帯のニーズに合った住宅の整備と高齢世帯の住宅ストックの活用が求められています。これらの問題解決のため、本研究では、居住者の属性から住替え行動を再現するモデルを構築すること、高齢者向け集合住宅への住替え意向とその条件の把握すること、を目的としました。

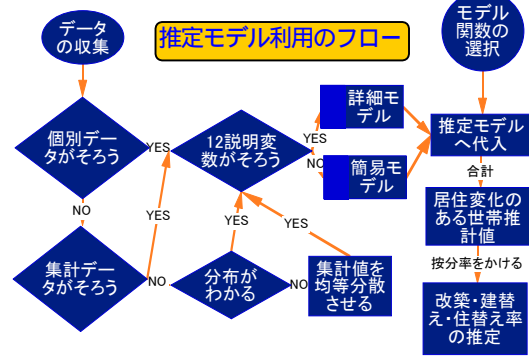
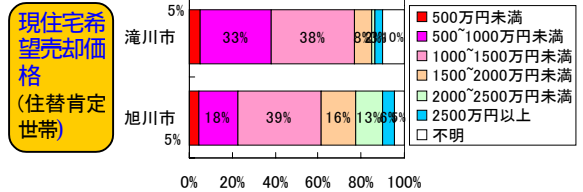
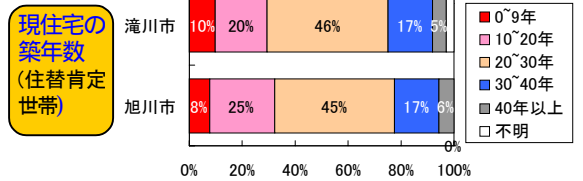
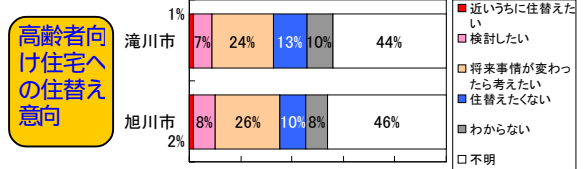
研究概要

旭川市・滝川市のアンケート調査から、ニューラルネットを用いて、所得・年齢・築年数等の説明変数から過去と今後の改築・建替え・住替え数を推定するモデルを構築しました。高齢者向けの集合住宅への入居については肯定的に捕らえている人が多いものの、現住宅が古い場合が多く現住宅の希望賃貸・売却価格が高いため、このままでは高齢者の住んでいる住宅をストックとして活用することは難しく、改修等に対する何らかの対策が必要と考えられます。



推定モデルの精度

都市名	推定対象	平均2乗誤差	アンケート	推定値
旭川市	過去簡易	0.0071	42.42%	42.43%
	今後簡易	0.00923	28.54%	30.14%
	今後詳細	0.00402	30.31%	30.73%
滝川市	過去簡易	0.00676	58.49%	59.17%
	今後簡易	0.00472	24.23%	25.08%
	今後詳細	0.00267	23.00%	23.03%



活用方法・成果

推定モデルを使って他都市の高齢世帯の改築・建替え・住替え需要の予測を行うことができ、住宅マスタープラン等において基礎的の数値をして使うことができます。

