

2026年6月18日

報道関係者各位

トレンド調査

発行: アットホーム株式会社
分析: アットホームラボ株式会社

＜高齢者の賃貸居住に関する調査＞ 管理会社が最も課題と感じているのは『孤独死』 高齢者の48.6%は住替えに消極的

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区 代表取締役社長:鶴森 康史 以下、アットホーム)は、「高齢者の賃貸居住に関する調査」を発表いたします。本レポートでは、高齢者の賃貸居住について管理会社と60歳以上の賃貸入居者にアンケートを行った内容をまとめています。

なお本調査は、アットホームがアットホームラボ株式会社(本社:東京都千代田区 代表取締役社長:大武 義隆)に分析を委託し、アットホームが公表するものです。 ※調査概要はP7ご参照



トピックス

- 直近1年で、オーナーの意向などで高齢を理由に入居を断ったことのある管理会社は49.2%
- 長年更新を繰り返している入居者の年齢を把握できている管理会社は80.0%
- 管理会社が単身高齢者の入居において最も課題と感じているのは『孤独死』
- 高齢者向けの「見守りサービス」の存在を認知している管理会社は90.1%
- 管理会社の49.1%が「見守りサービス」や「孤独死保険」などを条件次第で導入希望
- 入居を断られたことのある高齢者は10.7%
- 高齢者が最も不安に感じていることは『自分の健康悪化(病気・通院増加など)』
- 高齢者の48.6%は賃貸住宅への住替えに消極的。理由としては資金面の負担が最多

調査結果

管理会社に聞きました

■直近1年で、オーナーの意向などで高齢を理由に入居を断ったことのある管理会社は49.2%

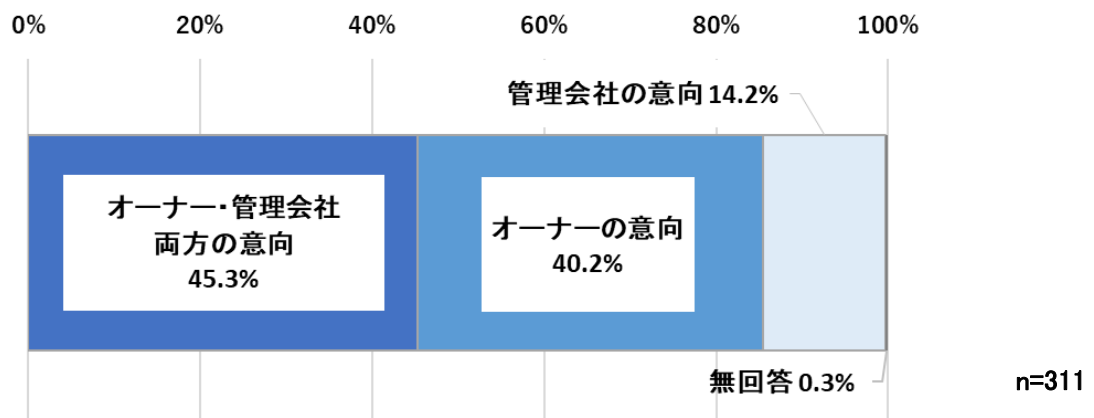
「直近1年で高齢を理由に入居を断ったケースはありましたか」という質問に対して、約半数の管理会社が『あり』と回答。なお、関東地方では『(断ったケース)あり』が57.3%、それ以外でのエリアでは40.8%と関東地方がやや断るケースが多い傾向にあるようだ。

また、誰の意向で断ったかを尋ねたところ『オーナーの意向』が8割以上(『オーナー・管理会社両方の意向』含む)を占めていた。

Q. 直近1年で高齢を理由に入居を断ったケースはありましたか？



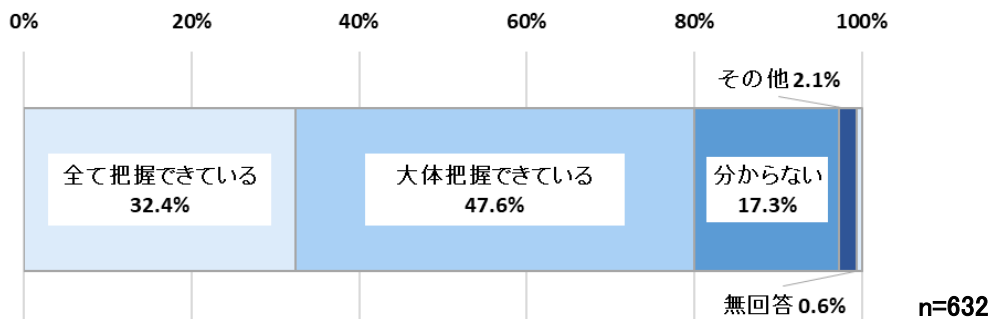
Q. 『あり』の場合、オーナーの意向ですか、管理会社の意向ですか？



■長年更新を繰り返している入居者の年齢を把握できている管理会社は 80.0%

更新を続けるなど、長年住み続けている入居者の年齢を把握できている管理会社は 80.0%。「すでに入居中の高齢者に対し、更新時などに新たな入居条件を追加することはありますか」という質問に対しては、「契約更新時に保証会社への加入の促進を行っている」「遺品整理や特殊清掃をカバーできる住宅保険への加入を必須にしている」などの回答が見られた。

Q. すでに入居中で、長年更新を繰り返している方などの年齢を把握していますか？



Q. すでに入居中の高齢者に対し、更新時などに新たな入居条件を追加することはありますか？（自由回答）

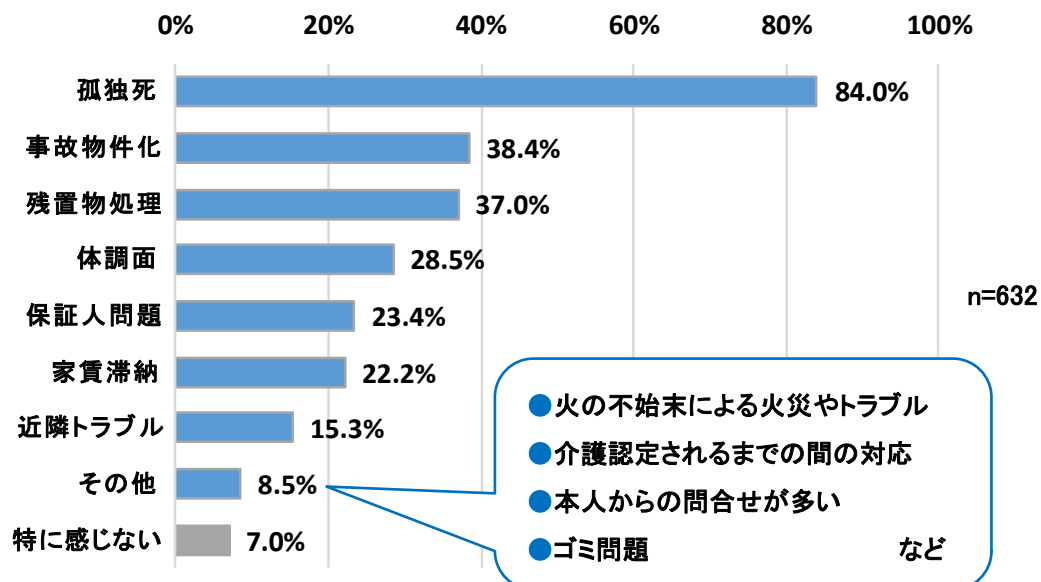
- 契約更新時に保証会社への加入の促進を行っている。
- 遺品整理や特殊清掃をカバーできる住宅保険への加入を必須にしている。
- 見守りサービスの追加をご案内している。
- 入居者の親族が近隣にいるのか・連絡が取れる状況なのか等の確認を行う。

■管理会社が単身高齢者の入居において最も課題と感じているのは『孤独死』

管理会社が単身高齢者の入居において最も課題と感じているのは『孤独死』で 84.0%。次いで、『事故物件化』や『残置物処理』など、亡くなった後の対応だった。

また、『その他』において、管理会社からは「火の不始末による火災やトラブルが不安なため、オール電化を案内する」や「認知症など介護認定されるまでの間の対応について、どう線引きすればよいか分からない」という声があった。

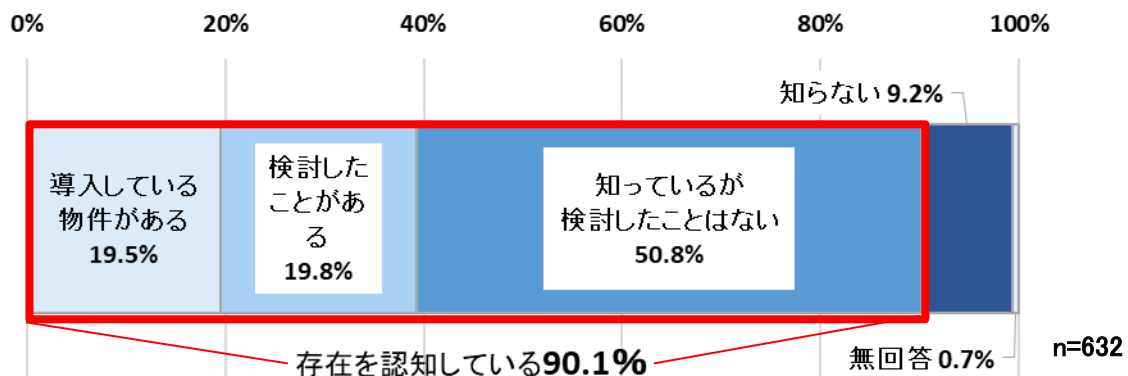
Q. 単身高齢者の入居において、どんなことに『不安や課題』を感じますか？（複数回答）



■高齢者向けの「見守りサービス」の存在を認知している管理会社は 90.1%

高齢者を受け入れる不安や課題の対処方法として、高齢者向けの見守りサービスがあることを認知している管理会社は 90.1%。しかし、『導入している物件がある』との回答は 19.5%、『検討している物件がある』との回答は 19.5%、『検討したことがある』まで含んでも 39.3%にとどまった。

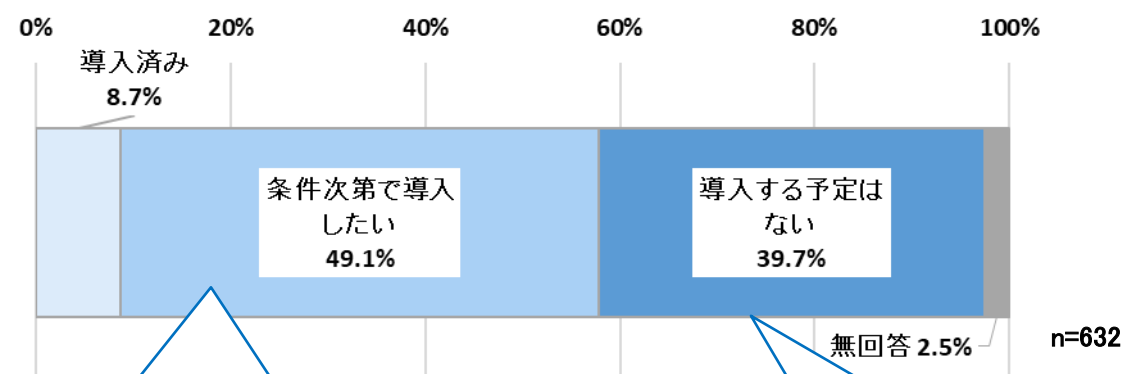
Q. 高齢者向けの「見守りサービス(センサー型、インフラ型など)」があることを知っていますか？
また、導入検討したことがありますか？



■管理会社の 49.1%が「見守りサービス」や「孤独死保険」などを条件次第で導入希望

「見守りサービス」や「孤独死保険」の今後の導入意向に関しては 49.1%が『条件次第で導入したい』と回答した。導入を考えていない管理会社について、その理由を尋ねたところ、「オーナーへの費用負担(の交渉)が難しい」「町内会、自治体(の見守り)でまかなえている」といった意見が聞かれた。また、そもそも「高齢者の入居は負担が大きくできれば避けたい」など、高齢者の入居自体に消極的な管理会社も見られた。

Q. 「見守りサービス」や「孤独死保険」などを今後導入したいと思いますか？



『条件次第で検討したい』内訳

理由	割合
高齢者の住宅問題の解決になるなら	22.7%
オーナーの承諾が得られるなら	19.2%
キックバックが得られるなら	3.6%
空室率の改善に期待できるなら	3.6%

導入する予定がない理由

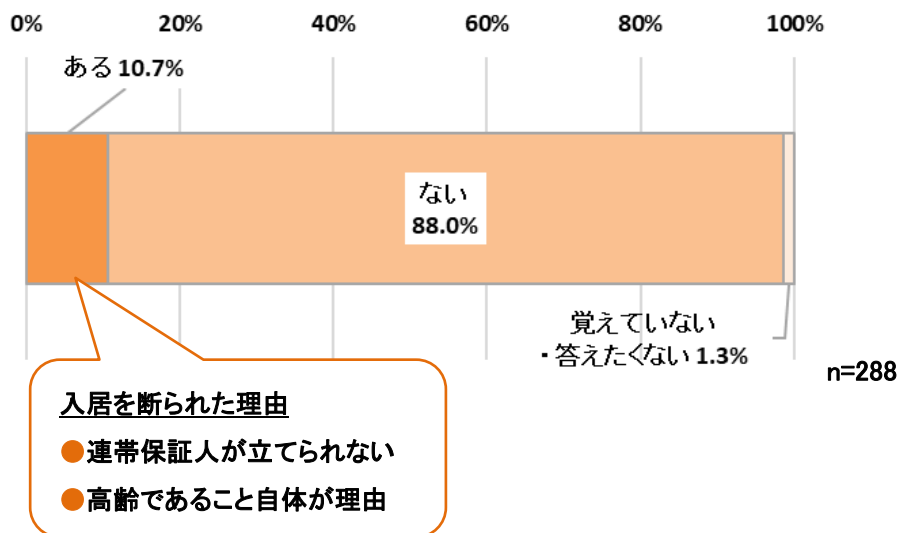
- オーナーへの費用負担が難しい
- 町内会、自治体でまかなえている
- 運用イメージが湧かない

60歳以上の入居者に聞きました

■入居を断られたことのある高齢者は 10.7%

「入居申込みの際に入居を断られた(審査に通らなかった)経験はありますか」という質問に対して、『ある』と回答したのは 10.7%、『ない』と回答したのが 88.0%であった。また、入居を断られた経験がある回答者からは、保証人の確保が難しいことや高齢であることを理由に断られたケースが確認された。

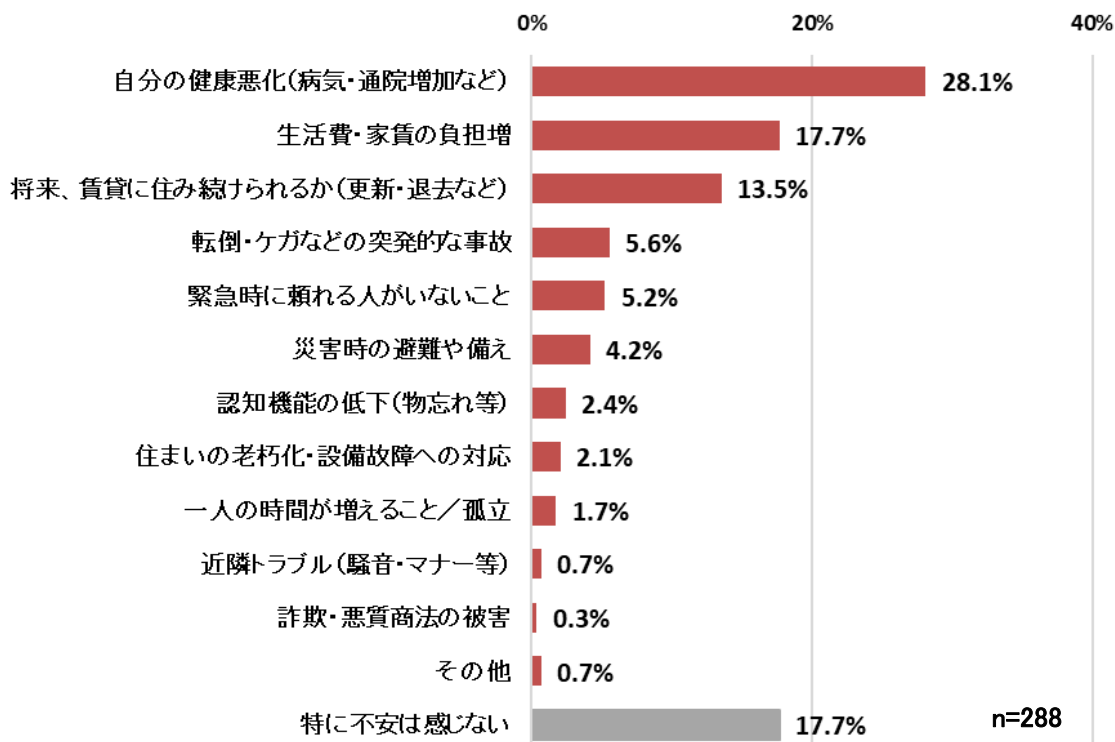
Q. あなた自身が入居申込みを行った際に、入居を断られた(審査に通らなかった)経験はありますか？



■高齢者が最も不安に感じていることは『自分の健康悪化(病気・通院増加など)』

高齢者が現在の暮らしにおいて不安に感じていることは「自分の健康悪化(病気・通院増加など)」といった体調に関する事柄であった。続いて「生活費・家賃の負担増」など金銭面の事情や「将来、賃貸に住み続けられるか(更新・退去など)」といった住まいに関する不安が上位に入った。

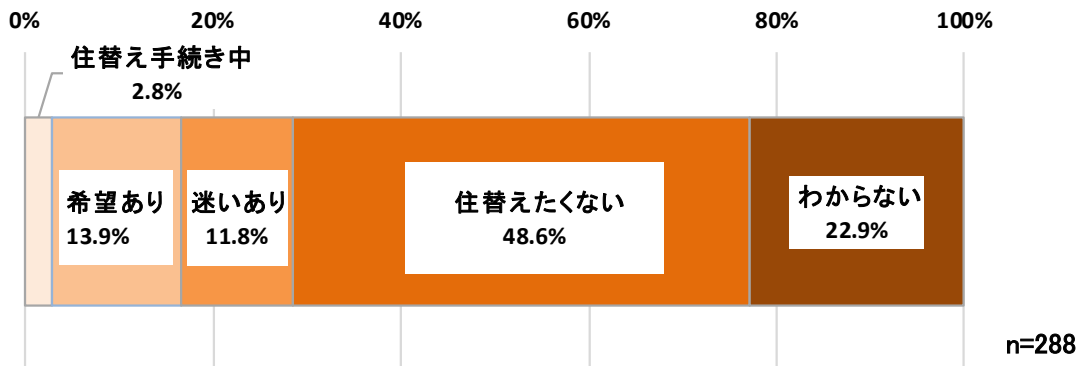
Q. 現在の暮らしの中で、不安を感じることは何ですか？ (複数回答)



■高齢者の 48.6%は賃貸住宅への住替えに消極的。理由としては資金面の負担が最多

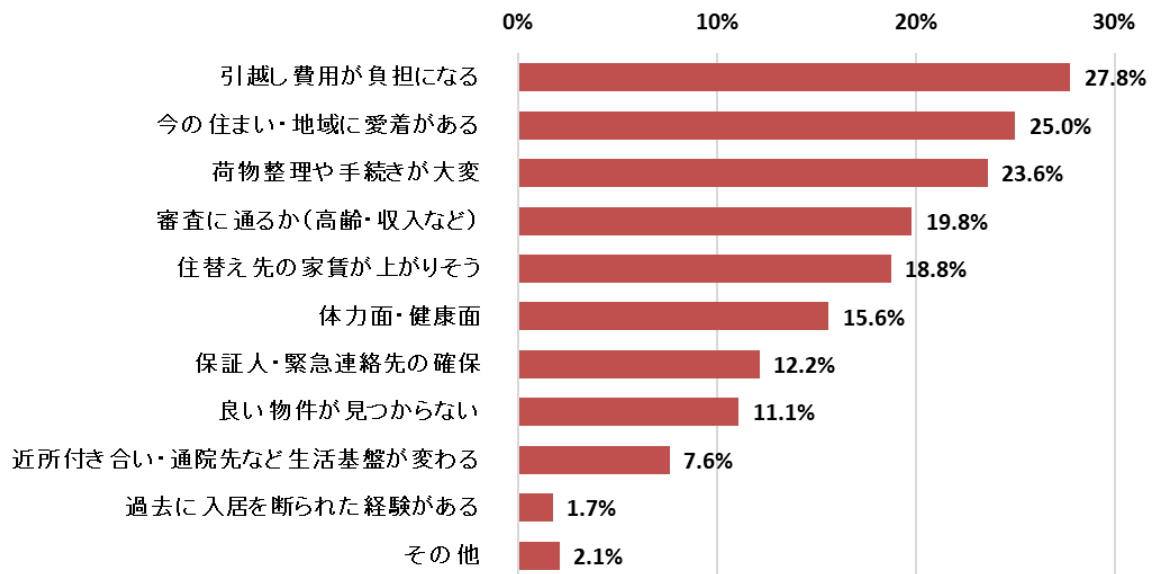
回答した高齢者の 48.6%は『住替えたくない』と賃貸住宅への住替え・引越しに対して消極的であり、その理由として最も多かったのが引越し資金の負担だった。次いで『今の住まい・地域に愛着がある』『荷物整理や手続きが大変』という回答が続いた。

Q. 今後、賃貸住宅への住替え・引越しをしたい気持ちはありますか？



Q. 住替え・引越しに迷いがある／躊躇している、したくない理由は何ですか？

(前問で『迷いあり』『住替えたくない』と回答した人/複数回答)



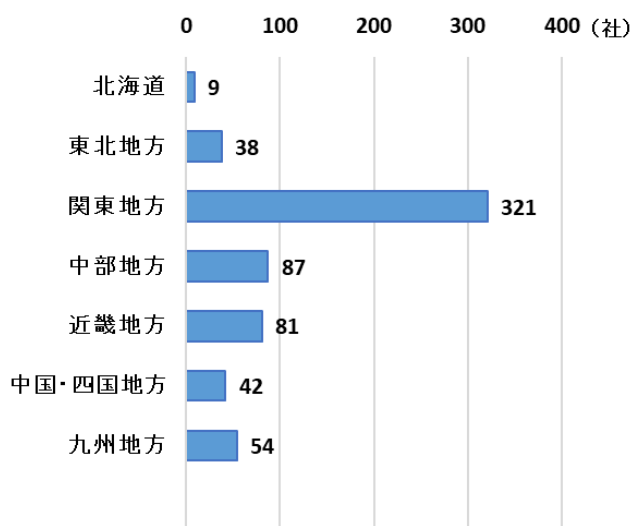
調査概要

※調査した管理会社と入居者に関連はありません

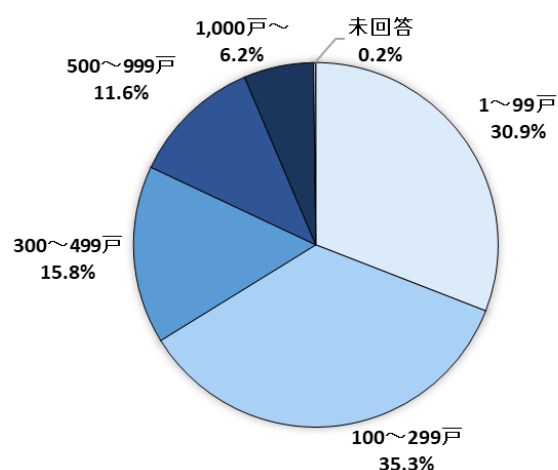
管理会社調査

実施期間	2026年2月2日～2月20日
対象	アットホームに加盟している全国の賃貸住宅管理会社の経営者層
有効回答数	632社
調査方法	アットホームによる直接ヒアリング

<管理対象エリア>



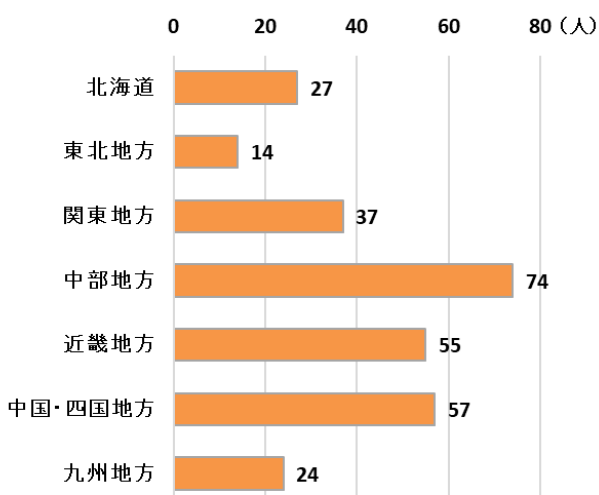
<管理戸数>



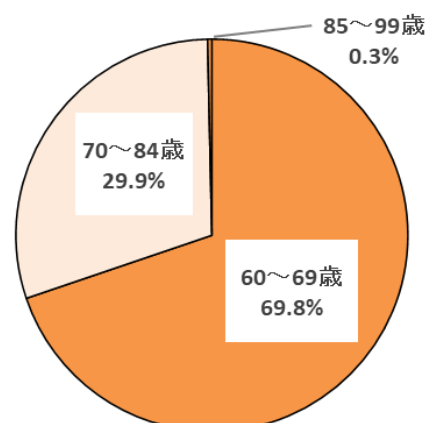
60歳以上の入居者調査

実施期間	2026年2月24日～2月26日
対象	現在賃貸住宅に居住中の要支援状態ではなく、子どもと同居していない60歳以上の男女
有効回答数	288人
調査方法	インターネットによるアンケート調査

<居住エリア>



<年齢>



【アットホーム株式会社について】

- 名称 アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
- 創業 1967年12月
- 資本金 1億円
- 従業員数 1,870名(2026年5月末現在)
- 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容
 - 1.不動産会社間情報流通サービス
 - 2.消費者向け不動産情報サービス
 - 3.不動産業務支援サービス
- 会社案内 <https://www.athome.co.jp/corporate/>

【アットホームラボ株式会社について】

- 名称 アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
- 創業 2019年5月
- 資本金 3,000万円
- 従業員数 12名(2026年5月末現在)
- 代表取締役社長 大武 義隆
- 所在地 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル
- 事業内容
 - 1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理
 - 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売
 - 3.不動産市場動向の調査、分析
 - 4.不動産に関する新たな広告および検索手法などの調査、研究
- 会社案内 <https://www.athomelab.co.jp>

◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますようお願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 担当:倉地・長崎
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

【本リリース・データ利用に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・田辺
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。