

## 愛知県における高齢者の居住状況に関する地域比較

——昭和63年住宅統計調査の分析——

小川正光

Masamitsu OGAWA

(家政学教室)

### 緒 言

高齢者の人口は、急速に増加しつつある。特に今後は、高齢者の単身世帯や夫婦世帯という高齢者だけで居住する世帯が増加すると予想されている。

高齢者を含む世帯では、一般的に、高齢者の身体的日常生活能力が低下して住空間が使い難いことや、低収入化により居住可能な住宅タイプが制約されるなどの住宅に関する問題が発生しやすくなっている。中でも、高齢単身者や夫婦のみという、高齢者だけで生活する世帯は、上記の生活条件に該当することが多く、特別の住宅計画上の配慮や住宅対策が必要になってくる世帯のタイプである。したがって、高齢者の住宅事情は、世帯の型別の検討が基本である。

また、愛知県の中でも、地域によって高齢化の速度や高齢者を含む世帯のタイプに差がみられることも留意する必要がある。各地域ごとの高齢者を含む世帯の比率やタイプ、住宅事情の特徴を把握し、それらに対応した住宅・地域計画の対策と、生活上の人的な介助である福祉的施策と連携して行うことが必要である。

本研究では、高齢者を65歳以上とする。そして、高齢者を含む世帯について、①居住者の基本的な属性、特に生活水準の条件となる年収について、②住宅の概要、③住宅規模、④住替えの状況、の諸点において、高齢者を含む世帯の型や年齢による変化、地域による差といった観点から検討を加え、高齢者を含む世帯に対する住宅施策に示唆を与えることを目的とする<sup>1)</sup>。

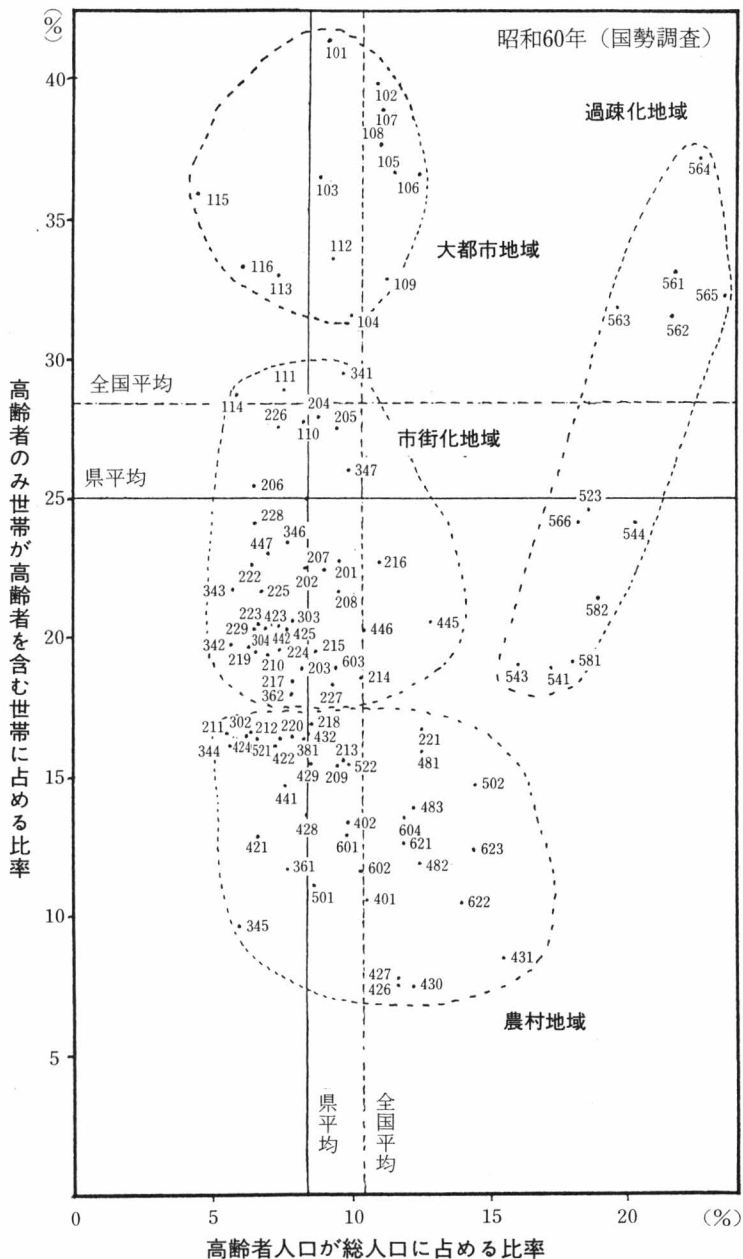
### 研究の方法

分析するデータとしては、昭和63年に実施された「住宅統計調査」の愛知県分を用い、再集計を行った。集計には、名古屋大学大型計算機センターを利用し、SPSS統計パッケージを用いた。

### 地域区分と高齢者を含む世帯の概要

#### 1. 地域区分と高齢者を含む世帯の型

分析は、地域と高齢者を含む世帯の型を指標に区分して行う。



- 凡例
- 101千種区
  - 109熱田区
  - 201豊橋市
  - 209碧南市
  - 217江南市
  - 225知立市
  - 341西枇杷島町
  - 352扶桑町
  - 425蟹江町
  - 441阿久比町
  - 501幸田町
  - 561設楽町
  - 601音羽町

- 102東区
- 110中区
- 202岡崎市
- 210刈谷市
- 218尾西市
- 226尾張旭市
- 342豊山町
- 381木曾川町
- 426十四山村
- 442東浦町
- 502額田町
- 562東栄町
- 602一宮町

- 103北区
- 111港区
- 203一宮市
- 211豊田市
- 219小牧市
- 227高浜市
- 343師勝町
- 401祖父江町
- 427飛鳥村
- 445南知多町
- 521三好町
- 563豊根村
- 603小坂井町

- 104西区
- 112瀬戸市
- 204瀬戸市
- 212安城市
- 220稲沢市
- 228岩倉市
- 344西春町
- 402平和町
- 428弥富町
- 446美浜町
- 522藤岡村
- 564富山村
- 604御津町

- 105中村区
- 113守山区
- 205半田市
- 213西尾市
- 221新城市
- 229豊明市
- 345春日村
- 421七宝町
- 429佐屋町
- 447武豊町
- 523小原村
- 565津具村
- 621田原町

- 106中区
- 114緑区
- 206春日井市
- 214蒲郡市
- 222東海市
- 302東郷町
- 346清洲町
- 422美和町
- 430立田村
- 481一色町
- 541足助町
- 566稲武町
- 622赤羽根町

- 107和区
- 115名東区
- 207豊川市
- 215犬山市
- 223日南市
- 303日進町
- 347新川町
- 423晝日寺町
- 431八開村
- 482吉良町
- 543下山村
- 561鳳来町
- 623瀧美町

- 108瑞穂区
- 116天白区
- 208津島市
- 216常滑市
- 224知多市
- 304長久手町
- 361大口町
- 424大治町
- 432佐織町
- 483幡豆町
- 544旭町
- 582作手村

図1 高齢者世帯の比率による地域区分(1)

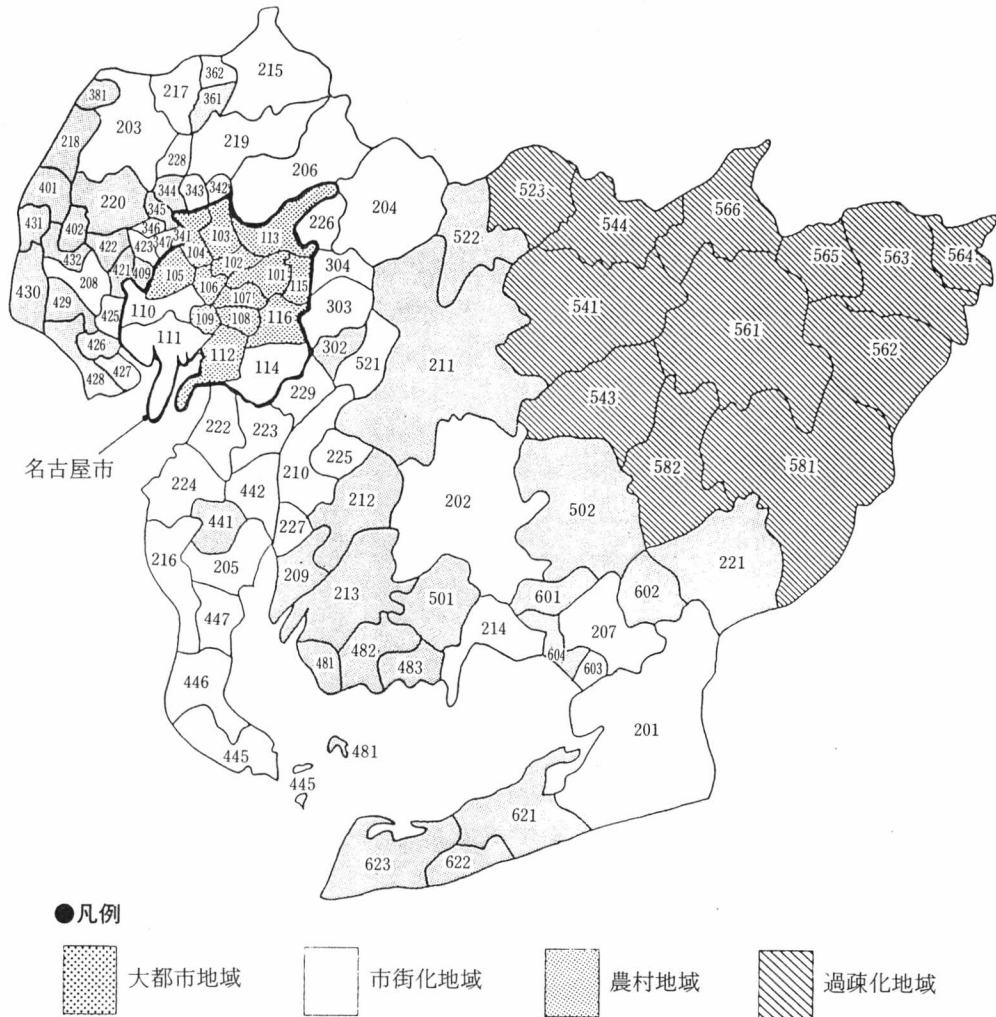


図2 高齢者世帯の比率による地域区分(2)

地域的に比較してみると、愛知県内で高齢者を含む世帯の住宅事情は大きく異なっている。したがって、高齢者の居住環境を改善するためには、県内をいくつかの地域に分け、相互に比較することを通じて(図1, 2)、地域の実状に対応して様々に異なった住宅施策を行う必要がある。ここでは、地域区分として、高齢者を含む世帯の世帯状況による分類を行う。図1に示したように、愛知県内の各市町村について、高齢者の人口比率と、高齢単身世帯と夫婦のみ世帯の合計が高齢者を含む世帯の中に占める比率(同・別居比率)を用いて位置付けると、次の4地域に区分された。

- ①大都市地域：高齢者の割合は高くないが別居傾向を示す地域
- ②市街化地域：高齢者比率は高くなく、同居から別居傾向へと移行しつつある地域
- ③農村地域：高齢者の比率が比較的高く、同居傾向を示す地域

④過疎化地域：高齢者比率が高く別居傾向である地域

大都市地域は、名古屋市の市域とほぼ一致する。若い世代が、過疎化地域では職業に就くことが困難であるため市街化地域へと移動していくために、過疎化地域には高齢者だけの世帯が残されていく結果、また、大都市地域では住宅規模が限られる同居が困難で、同居のための住宅取得には郊外へ転出せざるを得ないため、このような地域区分が形成されたと考えられる。したがって、高齢者だけの世帯比率が高い大都市地域である名古屋市や、過疎化傾向を示す山間部で、高齢者の生活を配慮した住宅の改善と社会的な生活施設や交通の利便性を向上させる地域計画が、特に重要である。

高齢者を含む世帯の型は、①高齢単身世帯、②夫婦のみの世帯、③3世代世帯、④その他の高齢者を含む世帯、の4タイプに区分して検討した。

各地域別の高齢者を含む世帯の型別の比率を、図3に示す。愛知県全体では、3世代は4割程度であり、単身世帯が1割を超えるようになっている。夫婦世帯も2割に近くなっていて、増加傾向にあることを示している。単身と夫婦世帯の比率が高いのは、大都市地域である。大都市では、先述したように、若い世代の郊外への転出により高齢者が残されるため、また高齢者にとっては、社会施設利用の利便性と住み慣れた地域を離れられないため、と考えられる。大都市地域から市街化地域、農村地域へと、しだいに高齢者だけの世帯比率は減少し、3世代が増加していく様子がみられる。注目されるのは、図3で、過疎化地域の高齢者だけの世帯比率が、大都市地域に次いで高くなり、市街化地域とよく似た割合を示している点である。過疎化地域の高齢者のみ世帯では、同居する家族がなく、隣家とも離れていることが多いため、生活上の介助と緊急時の連絡、交通の利便性を整備していくことが必要である。

2. 高齢者を含む世帯の基本属性

居住者の属性を、居住する上で基本的な年収の点から検討する（図4）。

高齢者を含む世帯の中で、年収が低い層は、高齢単身である。最も年収が高い大都市地域でも「100万円未満」が、約半数を占めている。そして、「200万円未満」の層が8割以上を占めている。その他の地域では、より高率な割合を示している。逆に、年収が高い層は、3世代である。過疎化地域では低くなっているものの、他の3地域では「700万円」以上の割合が約4割である。地域間で比較すると、大都市地域が高く、市街化地域、農村地域、過疎化地域へと年収のレベルは低下していく。過疎化地域の年収レベルが、他の3地域に

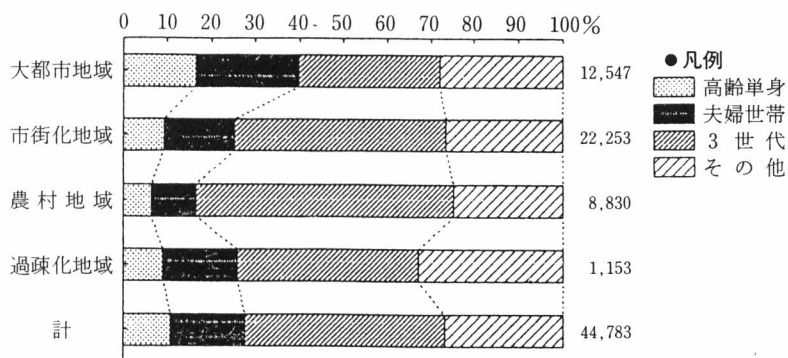


図3 地域別、高齢者を含む世帯の型

愛知県における高齢者の居住状況に関する地域比較

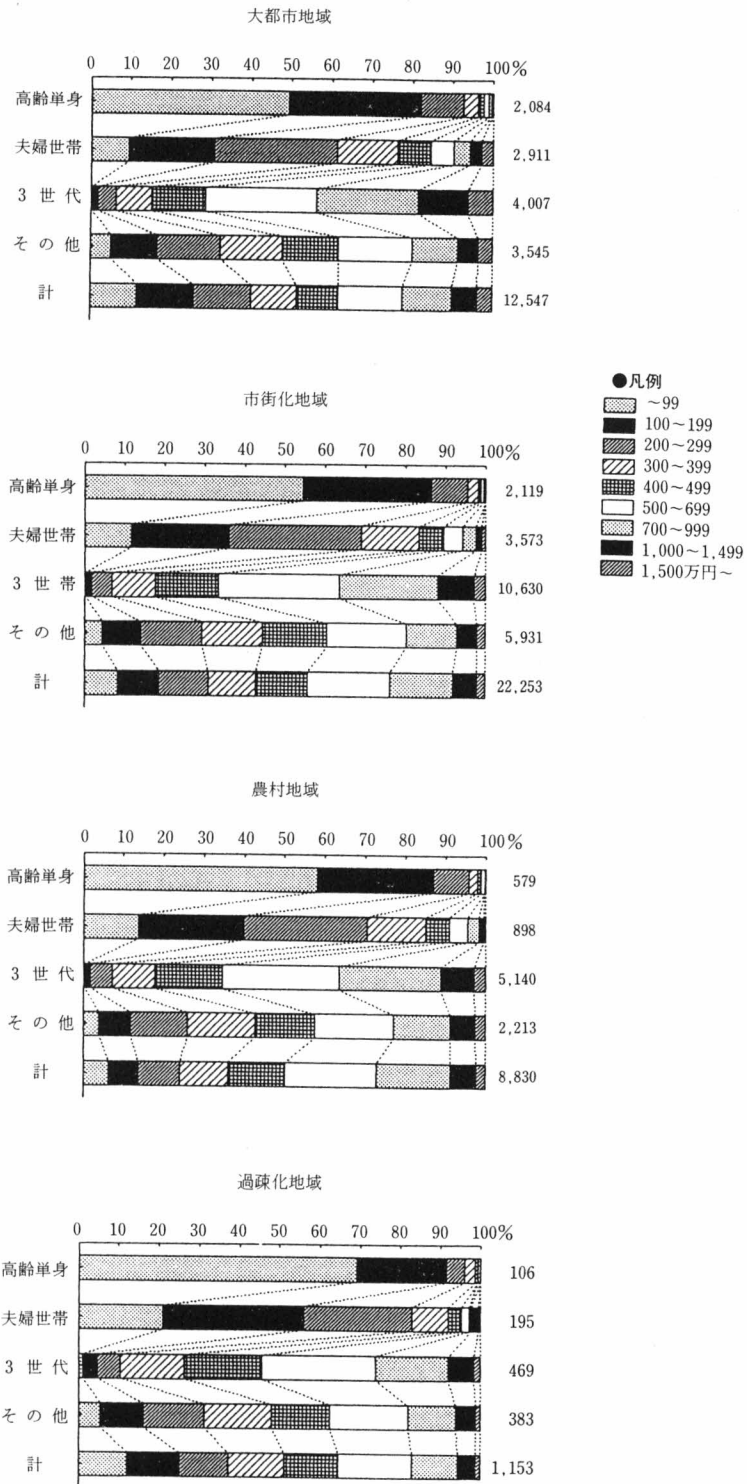


図4 地域別、世帯型別、年収

比べて特に低くなっている。このように、高齢者を含む世帯の生活条件は、世帯型・地域によって大きく異なっているため、ひとまとめにして扱うことはできない。収入の低い高齢単身は、居住状況を改善することが制約されているため問題を発生しやすいので、特に留意する必要がある。

## 高齢者を含む世帯の住宅状況

### 1. 住 宅 形 式

高齢者を含む世帯の住宅形式をみると（図5）、大都市地域でも「持家（戸建・長屋）」の割合が高くなっていることに、高齢者を含まない世帯との違いがみられる。中でも、3世代では、8割を超えて多い。大都市地域以外の愛知県では、ほとんどが「持家（戸建・長屋）」と「民借（持家・長屋）」で占められている。また、「マンション」や「鉄賃」の非木造の集合住宅に居住する割合は、大都市地域でみられるものの、その他の地域では少ない。非木造集合住宅が立地しているのが、居住密度が高い大都市地域に限られているのである。また、過疎化地域では、ほとんどが「持家（戸建・長屋）」である。

世帯型に注目すると、単身世帯では、「民借（戸建・長屋）」、「公営住宅」、「木賃」の比率が高くなっている。この内「木賃」は、名古屋市内の大都市地域に多いことが特徴である。住宅として低質である「木賃」に居住する大都市の単身世帯が、居住性・住宅入居上の問題を多く抱えているのである。夫婦世帯では「公営住宅」層はみられるが、「木賃」の比率は少なくなる。

### 2. 住宅の建築時期

地域別、世帯型別に住宅の建築時期をみると（図6）、3世代の方が、高齢者だけの世帯に比べて新しい住宅に居住している割合が高くなっていることが、注目される。3世代の入居時期の方が、建築時期より以前であることから、3世代の住む住宅では増改築を行い住宅を改善しつつ居住しており、そのため、高齢者だけの住宅より、質的には新しくなっていることが多いと考えられる。高齢者だけが居住する住宅で、建築時期が早くなっているのは、借家の比率が高く、手が加えられない、また、改築していただくだけの資金的な余裕がないという条件が作用していると考えられる。高齢単身の住宅では、「36～45年」の建築時期が3割程度を占めている。これは、「木賃」が大量に供給された時期と一致する。高齢単身では、入居時期より建築時期の方が旧くなっているため、何回かの住替えを行って、現在の「木賃」に入居したと考えられる。夫婦のみ世帯では、「26～35年」と「36～45年」の割合が高い。地域間で比較すると、過疎化地域の住宅の建築時期が早いことを除いて大きな差はみられない。

### 3. 住 宅 規 模

地域別、高齢者を含む世帯の型別に、住宅規模を畳数の点から取り上げて検討する（図7）。

大都市地域よりも周辺の愛知県の方が、住宅規模は大きい。特に、過疎化地域の高齢単身世帯において、「48畳以上」の広い住宅が3割弱を占めていることは注目される。家族数が減少したためであろうが、高齢の単身世帯にとっては、住宅を維持管理していくことが負担になっているのではないだろうか。逆に、大都市地域の高齢単身世帯で、9畳未満の世帯が1割程度を占めていて狭い。過疎化地域では、高齢者だけで居住する世帯の住宅規

愛知県における高齢者の居住状況に関する地域比較

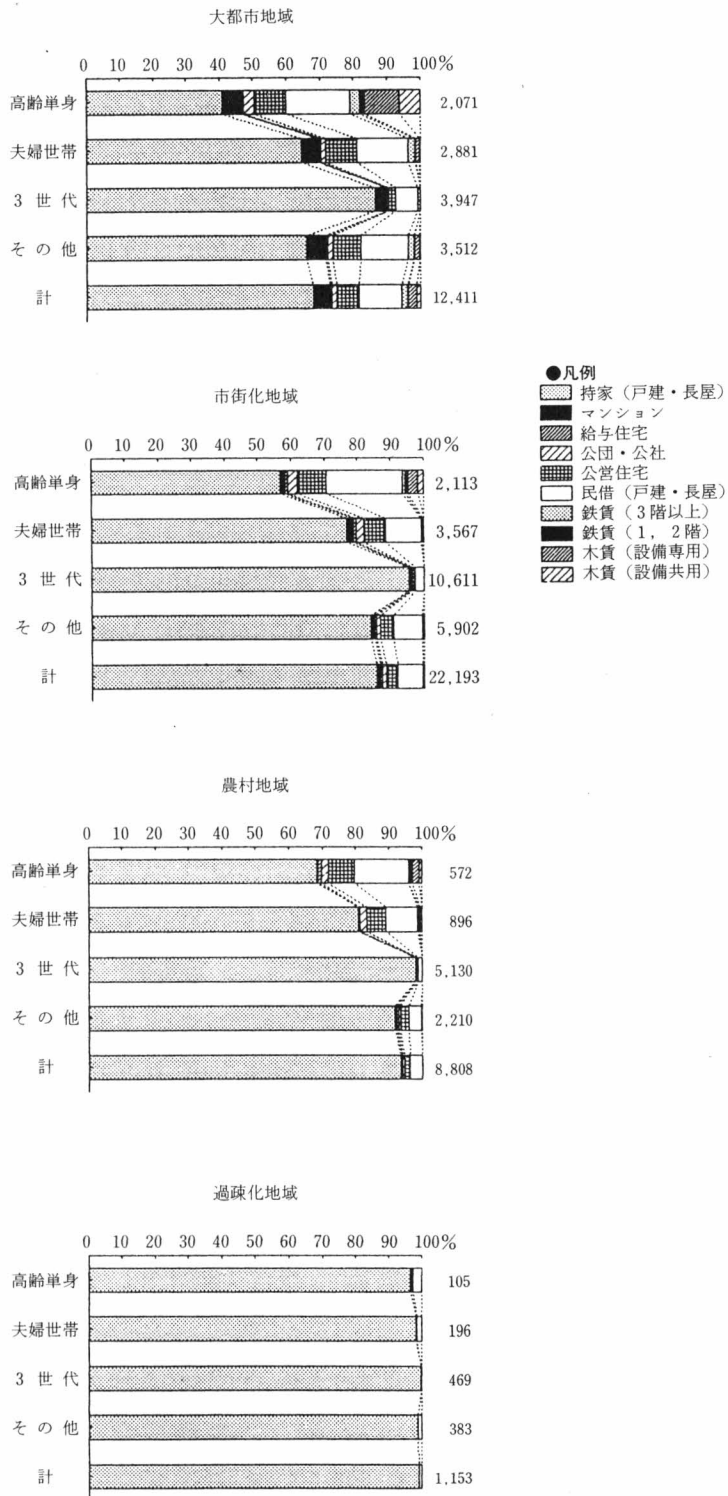


図5 地域別、世帯型別、住宅形式

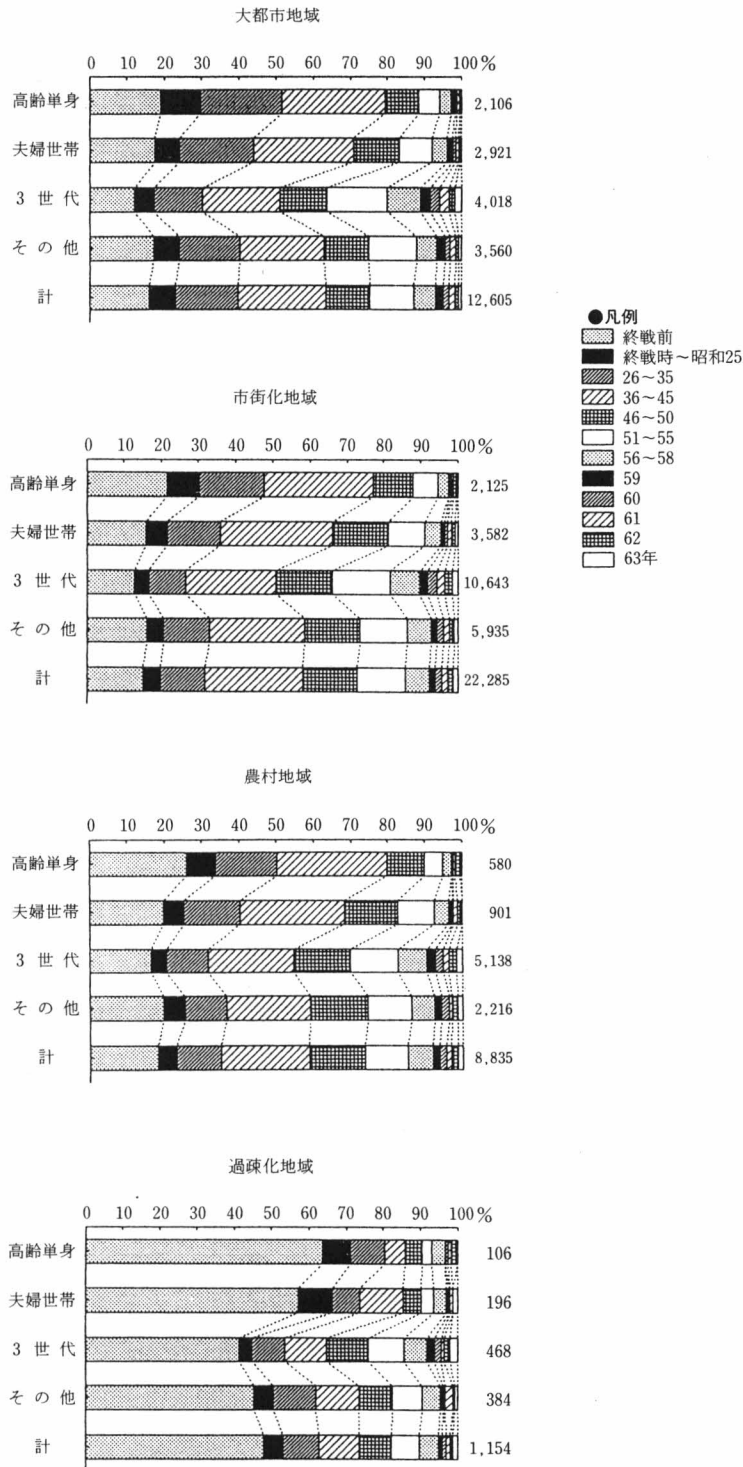


図6 地域別，世帯型別，建築時期



愛知県における高齢者の居住状況に関する地域比較

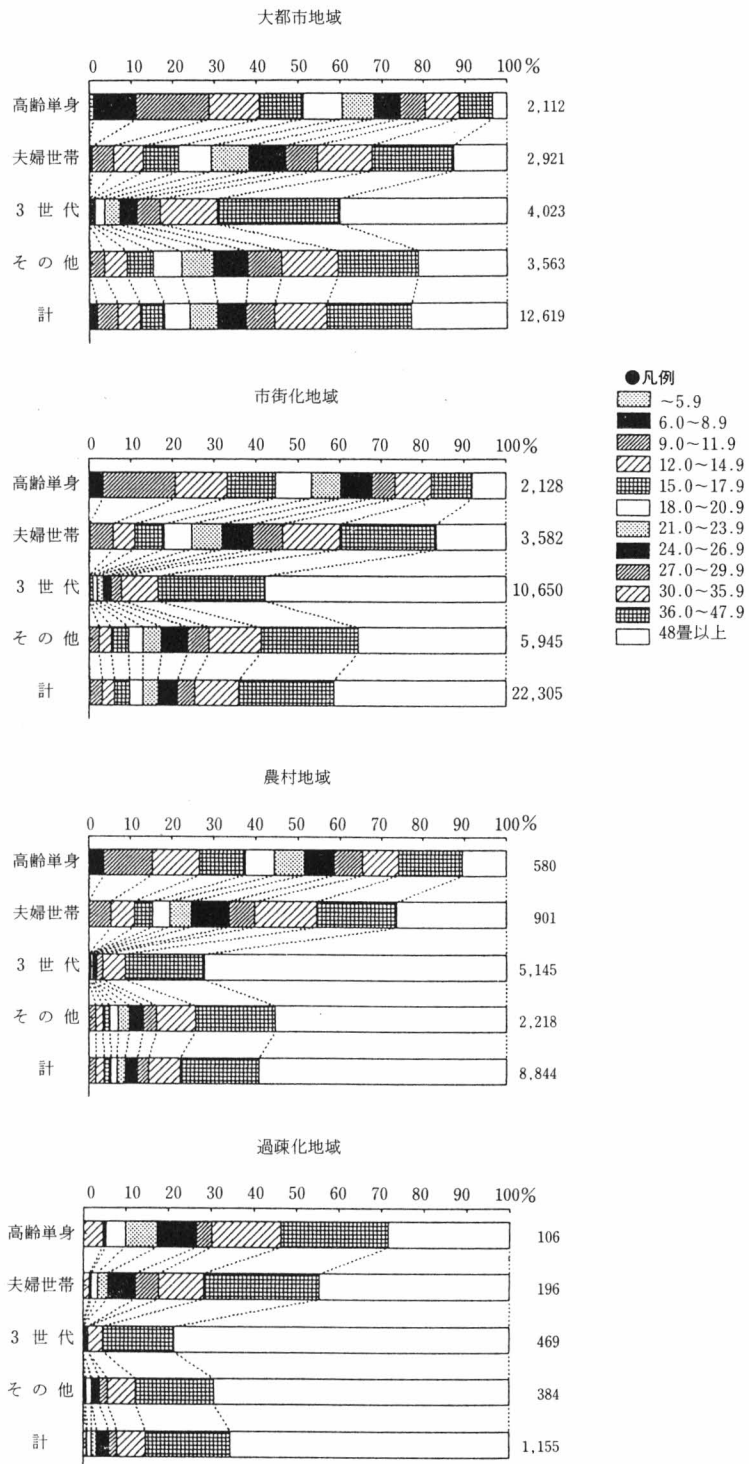


図7 地域別，世帯型別，量数

模は他の地域に比べて広がっているものの、3世代の世帯が居住する住宅の規模は、農村地域の3世代の住宅規模と大きく異なっていない。これらの地域の3世代の住宅規模が、愛知県における最大の住宅規模を示しているであろう。

### 高齢者を含む世帯の住替え状況

住替えにより高齢者の居住状況が変化している様子を検討するために、4地域間の比較を行った。

図8は、高齢者を含む世帯の中で、現在住んでいる地域別に、住替えを行った世帯数とその前住地が愛知県内である世帯数とを示している。住替え後の居住地は、市街化地域である比率が高いことがみられる。特に、3世代の世帯で増加している。前住地に注目すると、大都市地域では、愛知県外から転入してくる居住者が、各世帯型の半数程度を占めていて多い。市街化地域になると、愛知県内からの移動比率が高くなっていく。そして、農村地域になると、さらに愛知県内からの移動が多くなる。

次に、前住地が愛知県であった居住者に注目して、住替えの実態を検討する。

住替えを行ったすべての世帯について、各地域別に住替えの前後における世帯数の変化をみると、図9のようである。市街化地域では転入により世帯数が増加しているが、他の地域では移動により減少傾向にある。高齢者を含む世帯において、地域別の世帯数の増減を示したものが、図10、11である。高齢者を含む世帯でも、世帯数が増加しているのは市街化地域である。世帯型では、3世代における増加が著しい。また、単身世帯数は減少しているが、夫婦世帯数が増加している。市街化地域は別居傾向を示しつつも、3世代で同居する住宅を取得する世帯も増加している地域なのである。高齢者を含む世帯数が増加しつつも高齢者人口比率が低いのは、若い層の転入の方が多いためである。大都市地域では、3世代が大きく減少し、高齢者のみの世帯数は減少しつつも変化は少ない。その結果、大都市地域では、高齢者人口の比率が増加し、高齢者だけで別居して生活する世帯比率が増加する傾向を示すのである。農村地域では、大きな変化はみられない。この地域でも3世

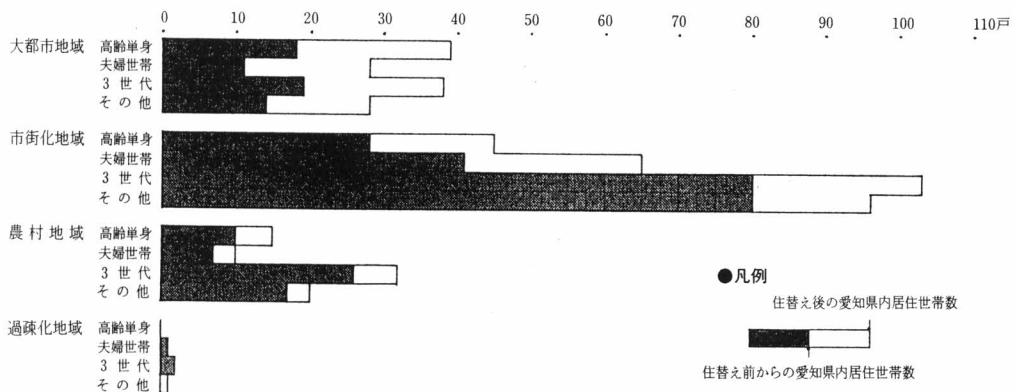


図8 地域別、住替え世帯数と愛知県内住替え世帯数

愛知県における高齢者の居住状況に関する地域比較

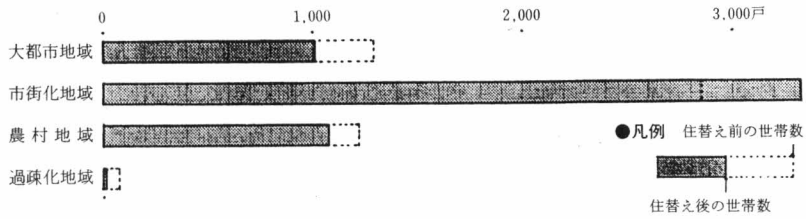


図9 地域別、住替えによる世帯数の変化

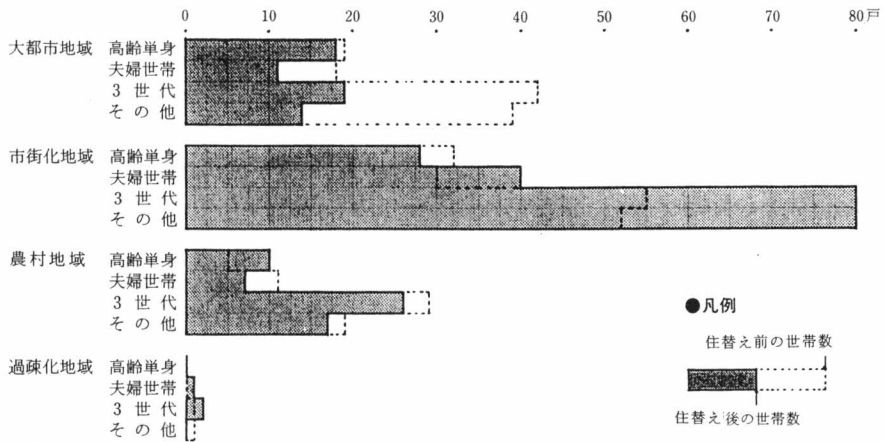


図10 地域別、住替えによる高齢者（65～74歳）を含む世帯数の変化

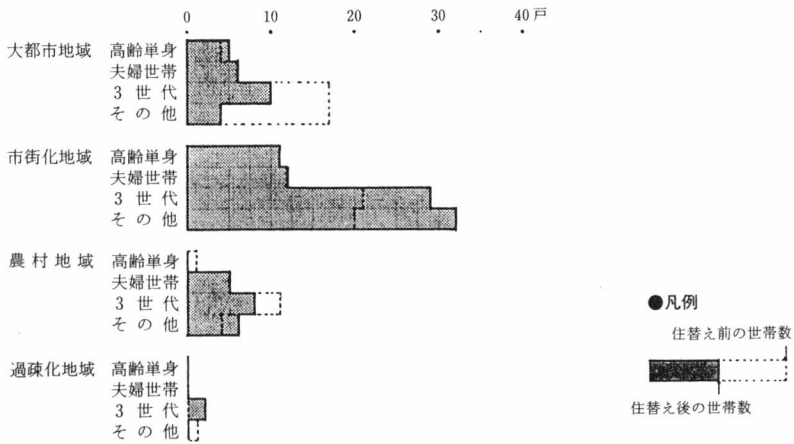


図11 地域別、住替えによる高齢者（75歳～）を含む世帯数の変化

代が若干減っていることから、この地域の中でも、今後は別居の比率が増えてくることが考えられる。過疎化地域で、高齢者を含む世帯の移動は少ない。高齢者を含まない若い世代が転出するために、高齢者人口比率の増加と別居傾向が進行しているのである。

## ま と め

高齢者を含む世帯の住宅の状況について検討した結果、留意されるべき点を、まとめて述べると次のようである。

- ① 愛知県内でも、高齢者を含む世帯の世帯状況と居住状況において、地域差が大きいことがみられた。高齢者を含む世帯の中でも、高齢者だけで生活する世帯では、日常生活上の問題が多く発生する。この高齢者のみの世帯比率が高いのは、大都市である名古屋市内と、過疎化傾向を示す山間地域であった。住替えの傾向をみても、今後も両地区では高齢者のみの世帯比率は、さらに高くなると考えられる。前者では、高齢者のみの世帯が多く居住する、「木賃」の借家を中心とした住宅対策が必要であり、公的借家が果たす役割も大きい。後者では、交通の利便性などの地域的な整備が求められている。
- ② 高齢者を含む世帯の住宅の建築時期は、古いものが多かった。「持家（戸建・長屋）」については、3世代の世帯では、増改築などの改善をして住宅の水準を高めているが、高齢単身や夫婦のみの世帯が多く居住する場合には、改善がなされていないことが多い。これらの世帯は、改善の意欲に欠けることもあるが、改善にかかる費用負担が困難なことが、大きく作用している。したがって、これらの居住者層に対しては、福祉的な公的住宅に入居させていくことで対応することが望ましい。
- ③ 高齢者の年取は全体に低い、高齢単身世帯の年取は特に低い。そのため、支払うことができる家賃には限度があり、低質で割高な「木賃（設備共用）」に居住していることが多い。世帯主年齢が高くなるにつれて、経済的には低下するため、支出可能な住居費が限られるため、「木賃（設備共用）」にしか居住できないのである。住宅の質が家賃に対して良質である公的借家へ的高齢単身者の入居を、さらに拡大していく必要がある。また、今後増加するであろう後期高齢者の入居に対しては、福祉的な設備も備えた公的な住宅供給を配慮する必要がある。

## 註

- 1) 本研究は、愛知県第六期住宅建設五箇年計画策定調査——昭和63年住宅統計調査地方集計結果——報告書、愛知県建築部、1991.3.において筆者が担当した部分を再構成・補足したものである。

(平成3年9月17日受理)