愛知教育大学研究報告，39（芸術・保健体育・家政・技術科学編），pp. 79～84，February，1990

高齢者の住宅事情における地方差の検討

―都道府県を単位とする比較―

小　川　正　光

Masamitsu OGAWA

（家政学教室）

諸　　言

本研究は，高齢者を含む世帯における住宅事情の地方相互間の差異を，既存の統計資料を用いて全国的に検討することを目的とする。

我が国の高齢者人口比率は増加の一途を辿っているが，昭和45年頃から，生活条件が厳しい地方では自治体単独の高齢者向け住宅施策が実施され始めてきた。[1] これらの施策は，地域の高齢者の住宅事情を把握し，それに対してきめ細かく対応することで成果をあげつつある。その結果，地方の独自性を尊重して実施するという方針は，全国的規模で実施される高齢者を対象とした住宅施策においても基本的方向となってきている。[2] したがって，今後の高齢者を対象とした住宅政策に各地方ごとの特徴を反映させていく視点から，地方相互間を比較して位置づける基礎的検討が重要である。

研究の方法

本研究では，地方比較を行う単位を都道府県とする。それは，第1に，前述した高齢者向けの住宅対策の多くは都道府県単位で制度を設けているためである。第2に，地方差の検討を，まず都道府県から始め，各地方の概要を把握した後に，下位の市区町村段階の詳細な検討へ移行していくことが有効と考えたからである。この場合でも，都道府県は，分析の基本的単位である。

分析に用いたデータは，昭和58年住宅統計調査である。また，高齢者としては，65歳以上を扱っている。

地方比較を行なうために対象として取り上げた住宅事情を表す指標は，住宅属性として基本的な，次にあげる3つの側面とした。まず，住宅所有関係を示す指標として①民営借家比率を取り上げる。次に，住宅規模の指標として，②1世帯当たり畳数を用いる。さらに，高齢者が居住する住宅は建築時期が旧いものが多いため，③老朽住宅の比率を採用する。

以上3つの住宅属性に対して，高齢者の住宅事情について地方間の差異を形成するうえで重要な，2つの視点から検討を加える。第1は，高齢者の居住状態を見い出すために，高齢者を含む世帯の型を区分した。①総世帯，②高齢者を含む世帯，③高齢者のみ世帯（高齢単身世帯と少なくとも一方が65歳以上である夫婦世帯の和）の3つの場合について

比較検討する。第2は，高齢者の分布の地方差である。高齢者の分布の地方差は，年少・生産年齢人口が都市部に移動したことにより形成されていることに注目し，都市化の程度を示す指標を採用する。ここではＤＩＤ世帯比率を採りあげて検討する。

高齢者の住宅事情の地方比較

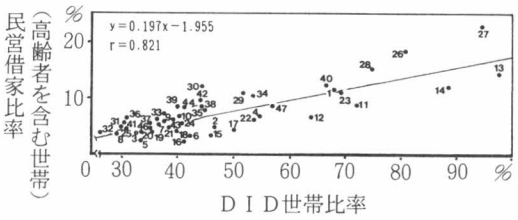
1.　民営借家比率

図1，図2は，高齢者を含む世帯の住宅事情を，民営借家比率からみたものである。

ＤＩＤ世帯比率と高齢者を含む世帯における民営借家比率の関係をみると（図1），民営借家比率は都市化が進むにつれて上昇していくが，東日本と西日本では地域的な差が表われている。同一のＤＩＤ世帯比率のレベルに注目すると，東日本より西日本の地方で比率は高く，ＤＩＤ世帯比率の上昇とともに両者の民営借家比率は並行して上昇する。

図2では，民営借家比率について，総世帯，高齢者を含む世帯，高齢者のみ世帯という3つの異なった世帯ごとに示して比較している。

総世帯と高齢者を含む世帯の場合とで比較すると，民営借家比率は高齢者を含む世帯の場合に低くなっている。また，地方別にみると，東日本の地方圏より西日本の地方圏の方



●凡例

1北海道	11埼　玉	21岐　阜	31鳥　取	41佐　賀	
2青　森	12千　葉	22静　岡	32島　根	42長　崎	
3岩　手	13東　京	23愛　知	33岡　山	43熊　本	
4宮　城	14神奈川	24三　重	34広　島	44大　分	
5秋　田	15新　潟	25滋　賀	35山　口	45宮　崎	
6山　形	16富　山	26京　都	36徳　島	46鹿児島	
7福　島	17石　川	27大　阪	37香　川	47沖　縄	
8茨　木	18福　井	28兵　庫	38愛　媛		
9栃　木	19山　梨	29奈　良	39高　知		
10群　馬	20長　野	30和歌山	40福　岡		

＊）図中1～47の番号は，次の都道府県を示す。図2～7も同様である。

図1　都市化と高齢者を含む世帯の民営借家比率（昭和58年住宅統計調査）

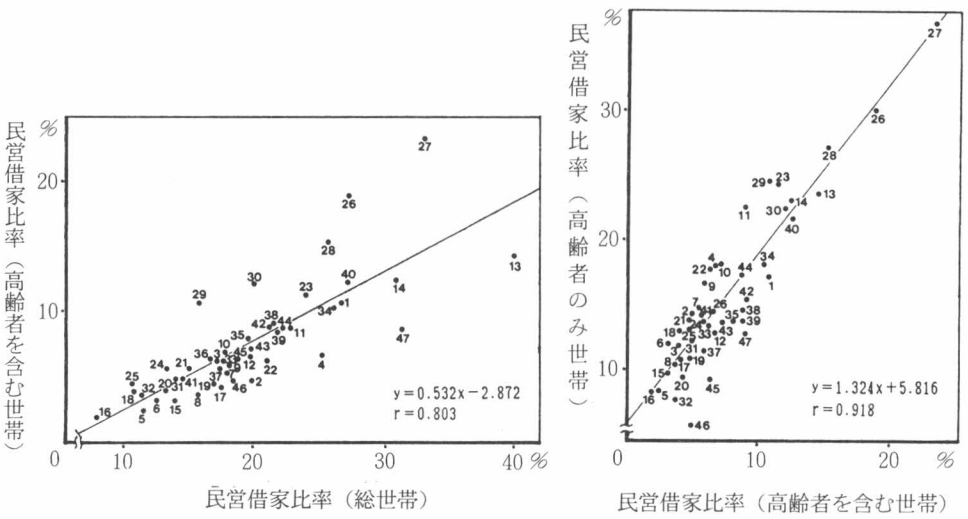


図2　高齢者を含む世帯型と民営借家比率（昭和58年住宅統計調査）

が，そして，都市化が進行した地方ほど，総世帯，高齢者を含む世帯ともに民営借家比率は高くなっている。このような全国的傾向に比べ，大阪，京都，兵庫，和歌山，奈良といった近畿地方で，高齢者を含む世帯の民営借家比率が高いことが注目される。中でも，大阪の高齢者を含む世帯における民営借家比率は高く，この地方では，民営借家の住宅対策が高齢者の生活対策と連動して行われなければならないことが指摘される。[3)]

次に，高齢者を含む世帯と高齢者のみ世帯とを比較すると，全国的に高齢者のみ世帯において民営借家比率は高くなっている。地方別にみると，西日本より東日本の方が高齢者のみ世帯における民営借家比率が高くなっている。東日本では，同居する場合と別居する場合とで高齢者を含む世帯が居住する住宅形式の差が大きく，寒冷な地域では別居している高齢者に対する施策が必要である。

2. 1世帯当たり畳数

住宅規模の指標として1世帯当たり畳数を採りあげ，住宅総数と民営借家それぞれについて検討する。

都市化に対する高齢者を含む世帯の住宅規模の変化をみると（図3），地方圏を形成する県では，西日本より東日本の方が住宅規模が大きい。しかし，大都市を含む都市化が進んだ府県になると，東西の地方とも同様な住宅規模水準を示すようになる。東京・大阪の大都市になると，さらに住宅規模は低下する。また，以上の傾向は民営借家の場合に限ってみると一層強まり，大都市を含む都市化が進んだ都府県では，地方の県とは反対に，西日本の方が東日本より住宅規模が大きくなる傾向が表われている。

次に，住宅規模について，高齢者を含む世帯型別にみる。住宅総数でみると（図4），1世帯当たり畳数は，総世帯に比べ高齢者を含む世帯で大きい。また，高齢者を含む世帯の中でみると，高齢者のみ世帯の住宅規模水準は低くなっている。住宅規模を民営借家の場合に限ってみると（図5），総世帯と高齢者を含む世帯の間で地方による差異がみられる。これは住宅規模が小さい大都市を含む都市圏では読みとれないが，地方の諸県の間で明確に表われる。すなわち，西日本では高齢者を含む世帯の方が住宅規模が小さく，東日本では総世帯の方が水準が低いという異なる傾向を示している。

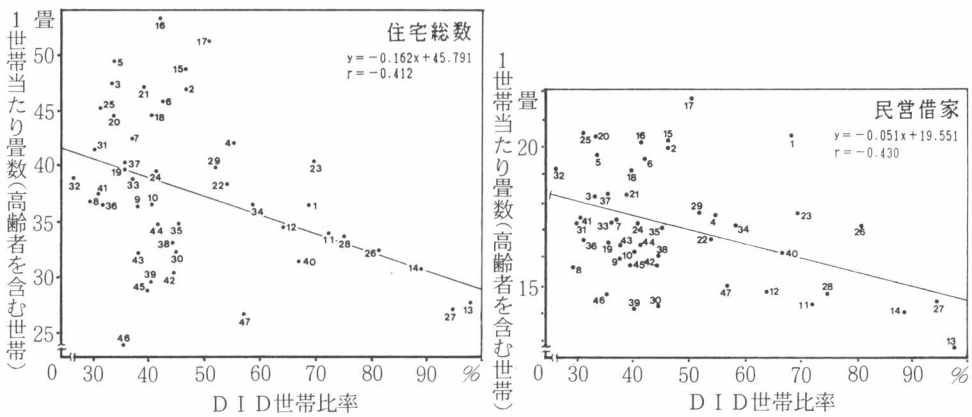


図3　都市化と高齢者を含む世帯の住宅規模（昭和58年住宅統計調査）

3. 老朽住宅の比率

高齢者を含む世帯を対象として，住宅の老朽化を扱った既在の統計資料は限られている。ここでは，昭和58年住宅統計調査において求められる「平均居住水準，設備などの条件を満たす住宅において大修理を要する住宅の比率」を採用する。

高齢者を含む世帯における老朽住宅の比率を都市化の程度と関連させてみる（図6）。東西の地方に位置する各県に注目すると，高齢者を含む世帯における老朽住宅の比率は，全国の平均的な値に比べて高いが，西日本の地方において，老朽比率は特に高くなっている。都市化の進行は住宅の新規供給や更新をもたらすので，都市化にともなって老朽比率

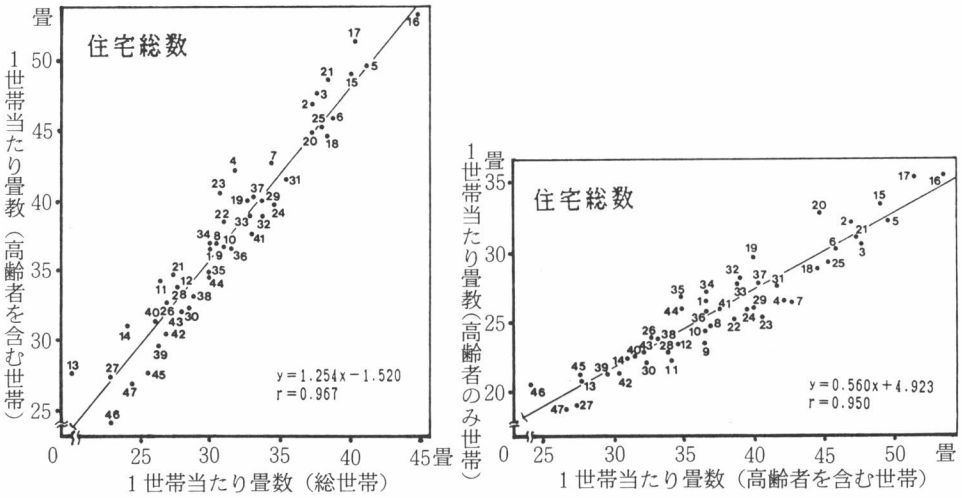


図4　高齢者を含む世帯型と住宅規模（昭和58年住宅統計調査）

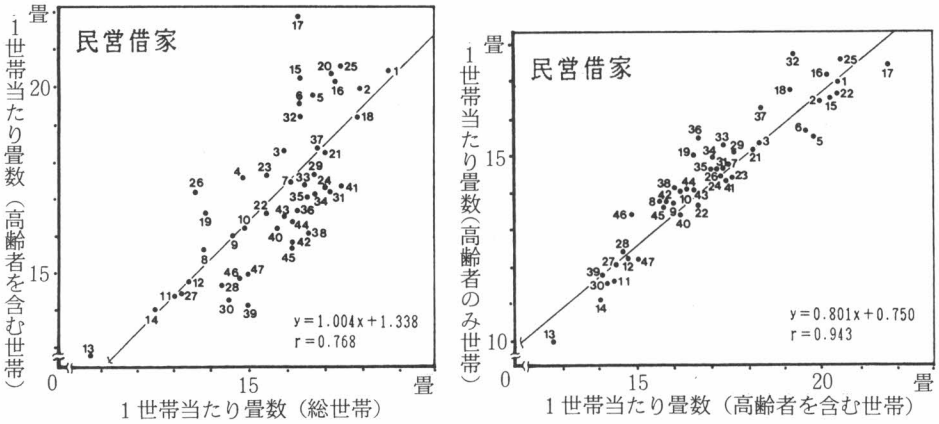
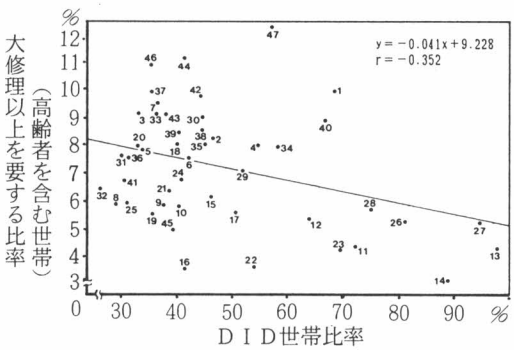


図5　高齢者を含む世帯と民営借家の規模（昭和58年住宅統計調査）

は低下する様子がみられる。西日本でも，大都市を含む地方では，東日本の大都市を含む地方より老朽比率は高くなっている。また，最も都市化が進行した東京・大阪の大都市圏は，東日本の大都市を含む県である神奈川より高い老朽比率を示していることは注目される。東京，大阪の大都市では，生産年齢人口の都市集中が始まった早い時期に，人口が流入し，定着したため，それらの人口増加に対応して供給された住宅の老朽化も早く進行していることが表われており，この現象は周辺の圏域や他の大都市を含む地方にも，今後，波及していくことが予測される。

図7は，住宅の老朽比率を，高齢者を含む世帯型別に示す。総世帯に比較して高齢者を含



*）大修理以上を要する比率は，平均居住水準，設備などの条件を満たす住宅における比率を示す。図7も，同様である。

図6　都市化と高齢者を含む世帯の住宅考朽比率
（和年58年住宅統計調査）

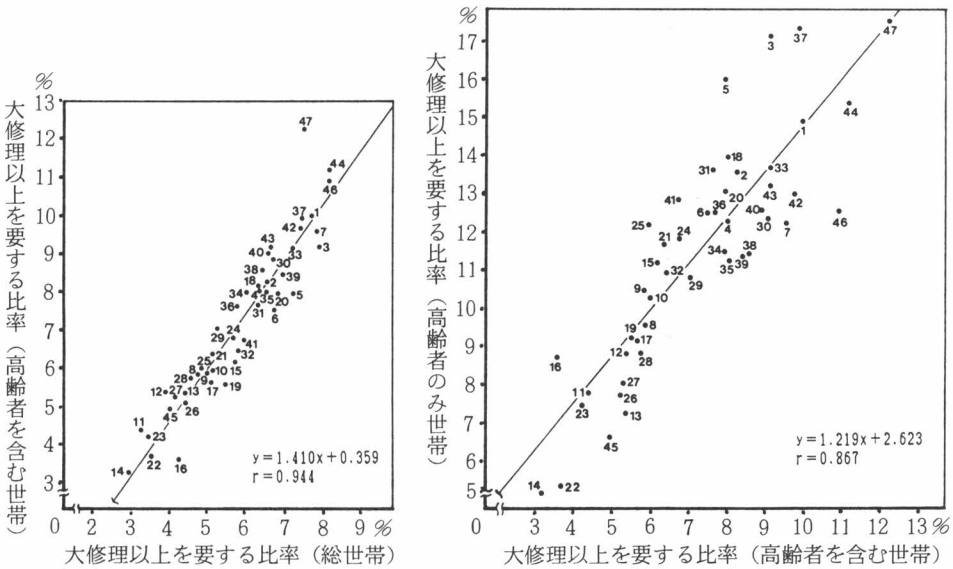


図7　高齢者を含む世帯型と住宅老朽比率（昭和58年住宅統計調査）

む世帯の方が住宅老朽化の比率は高くなっている。中でも沖縄では，高齢者を含む世帯の老朽比率が著しく高い。高齢者を含む世帯の中では，高齢者のみ世帯の老朽比率は，全国の水準と比較すると低い。逆に，岩手，秋田，香川では，高齢者のみ世帯の老朽比率が高くなっている。一般的に，住宅の老朽化は，東日本の地方の方が進行しているという傾向が読みとれる。東日本の地方の諸県では，西日本の地方に比べて，高齢者のみ世帯において民営借家比率が高かったことを考え合わせると，東日本の地方における高齢者のみ世帯の住宅条件は厳しいと考えられる。

結　語

高齢者の住宅事情は，２つの要因によって地方差を生じていることがみられた。第１は，東日本と西日本の間にみられる差異である。これは気候条件・居住慣習の違いによって形成されてきたものと考えられる。第２は，都市圏と地方圏との間に生じている差異である。居住密度の差異として，住宅規模，民営借家比率の差となって表われている。

これらの要因による結果形成された地方のうち，特に問題を含み，対策が望まれる地方をあげると次のようである。第１は，大阪を中心とする近畿地方における高齢者を含む世帯の民営借家比率の高さである。これらは，住宅の老朽化も含めた対策が必要である。第２は，東日本の地方圏における高齢者のみ世帯である。民営借家に居住する割合が高く，老朽比率も高いという厳しい条件にある。第３は，大都市圏と西日本の地方圏における高齢者を含む世帯の住宅老朽比率の高さが指摘される。

（平成元年９月16日受理）

註

１）北海道においては，昭和45年から単身者向け老人住宅供給を開始し，昭和48年からは「老人福祉寮」を開設している。東京都の中野区では，昭和50年から老人アパートを開設している。

２）建設省が行う「地域高齢者住宅計画」や建設省と厚生省の協力による「シルバーハウジング・プロジェクト」でも，地方の独自性を生かした計画を進めている。

３）註１）にも示したように，東京都区内では，民間の借家を借りあげ，高齢者の生活を考慮した「老人アパート」を供給している。分散的な民営借家に対する助成策に加えて，このような集約的な間接供給施策が必要になるであろう。

参考文献

１）小川正光，小川裕子：高齢者を含む世帯における住宅事情の地方類型，日本建築学会計画系論文報告集，第403号，1989年９月