

愛知県下における高齢者の住宅事情

—昭和58年住宅統計調査の分析—

小川 正 光

Masamitsu OGAWA

(家政学教室)

緒 言

高齢者が全人口に占める割合は、年々増加の傾向にある。愛知県における高齢者の比率と高齢者数の増加の速度は、ほぼ全国平均の水準にあるが、大都市である名古屋市では、高齢者人口の増加が急速に進行しつつあり、今後大きな問題となることが予想される。

愛知県内で高齢者の比率が高い名古屋市内でも、市中心部の既成市街地における高齢者比率の高さが注目される。この地区は、建設時期の古い住宅が多く、同時に、建て替えも高い比率で行なわれている。本研究は、高齢者比率の高い地区を含む名古屋市を愛知県全体に対して比較しつつ、高齢者が居住する住宅、住み替えの実態、居住者が行なっている居住条件の改善内容などの諸点を検討し、今後の高齢者に対する住宅計画のあり方に示唆を与えようとするものである¹⁾。なお、本研究で高齢者として扱っているのは、65歳以上である。

研究の方法

住宅事情を対象として、5年ごとに実施される「住宅統計調査²⁾」を、65歳以上の高齢者を含む世帯に限り、愛知県・名古屋市について再集計した。集計には、愛知教育大学教育工学センターのFACOM M130を介し、名古屋大学大型計算機センターのFACOM M200を利用した。また、SPSS統計パッケージを用いた。

高齢者を含む世帯の住宅の概要

高齢者を含む世帯の型を、①高齢単身、②少なくとも一方が高齢者である夫婦のみの世帯、③高齢者を含む二世帯世帯、④高齢者を含む三世帯世帯、⑤高齢者を含むその他の世帯に大別して、それぞれの住宅事情を検討する。検討項目は、現住宅の所有関係、住宅の規模、入居時期、住宅の建設時期、である。

1. 住宅の所有関係

高齢者の住宅事情の基本的な状況として、住宅の所有関係を検討する(図1)。

高齢者を含む世帯を全世帯と対比させると、持ち家(一戸建・長屋)の割合が特に高いことが注目される。それは三世帯世帯で最も顕著であり、名古屋市では8割以上、愛知県では9割以上を占めている。愛知県では、高齢単身世帯でも半数以上が持家(一戸建・

長屋)に居住しており、その住宅に長く居住してきたのであろうことが推測される。持ち家(一戸建・長屋)の比率は、入手しやすい愛知県の方が名古屋市よりも高くなっている。

借家についても、主世帯全体では様々なタイプを含んでいるが、高齢者を含む世帯では民間借家(一戸建・長屋)の割合が圧倒的に高くなっている。これについても長く居住してきたものであり、老朽化も進行しているのではないかと考えられる。

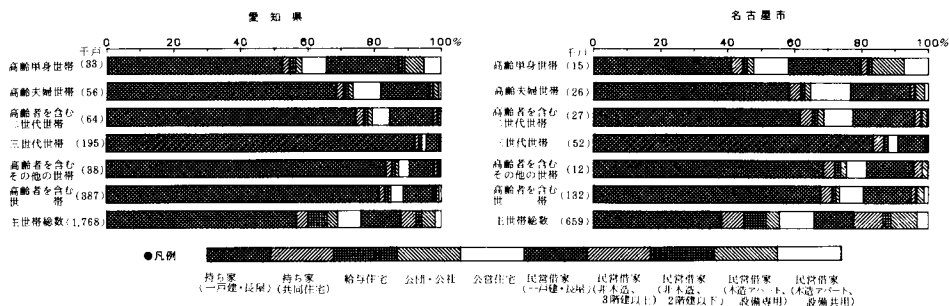


図1 高齢者を含む世帯の住宅所有関係

2. 住宅規模

高齢者世帯の居住室の畳数を世帯型別に検討する(図2)。

高齢者を含む世帯の住宅規模は、主世帯全体と比較すると大きいことがみられる。持ち家においては、世帯人数の多い三世帯世帯が占める割合が高いことから住宅規模が大きくなることは当然考えられるが、三世帯世帯の比率が低い借家においても高齢者を含む世帯の方が住宅規模は大きくなっているため、一般的に高齢者を含む世帯の住宅の規模は大きいと言えよう。

借家については、愛知県と名古屋市の間で大きな差はないが、持ち家については愛知県の方が広い規模の住宅が多くなっている。

居住室の畳数の値をみると、借家に居住する三世帯世帯で18畳未満の世帯が2割以上も存在している。世代的にも生活様式が異なっているので相互の緩衝は二世帯以上に必要のため、居住状況としては厳しいと思われる。

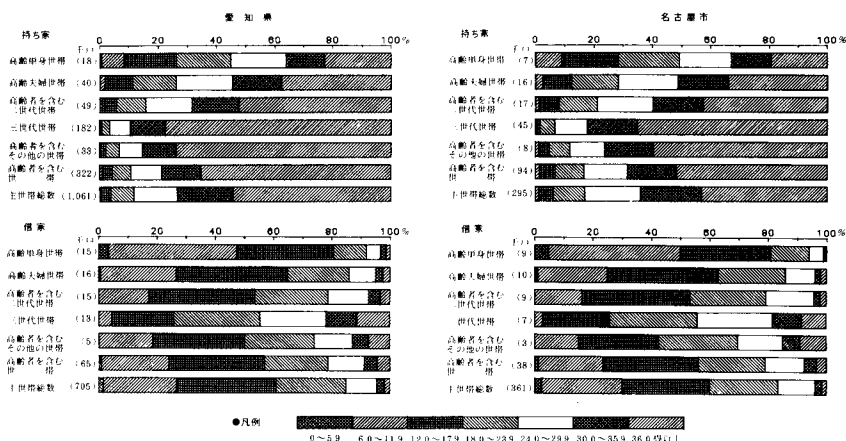


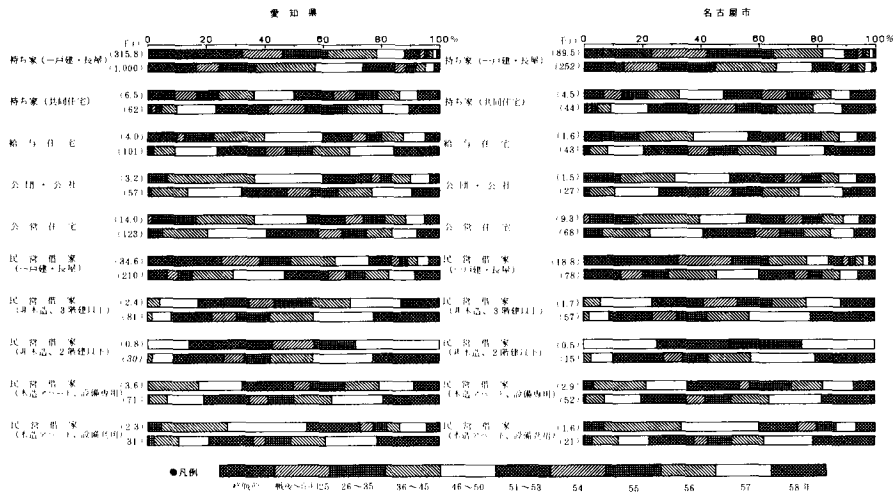
図2 高齢者を含む世帯の居住室の畳数

愛知県下における高齢者の住宅事情

3. 入居時期

高齢者の持ち家比率が高いことなどから、高齢者は長く同一の住宅に居住しているのではないかと考えられるので、住宅所有関係別に入居時期を検討する(図3)。

すべての住宅形式にわたって、高齢者を含む世帯の方が入居時期は早い。中でも持ち家と民間借家における一戸建・長屋は終戦前からの入居者が2, 3割という高率を占めている。民間借家(非木造, 3階建以上)では、最近入居してきた高齢者世帯が多い。これらは、古い住宅からの転入層と考えられる。

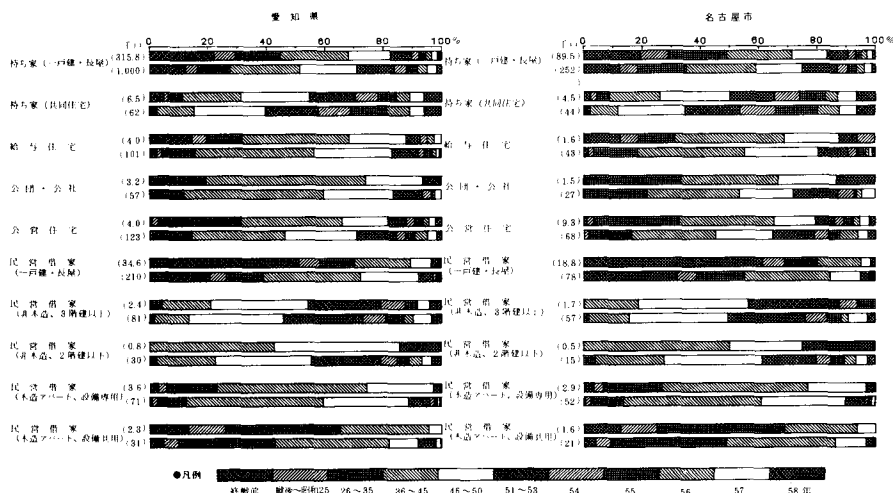


*) 1組のグラフのうち、上段が高齢者を含む世帯、下段が主世帯総数を示す。

図3 住宅の所有関係別、入居時期

4. 現住宅建設時期

次に、住宅の建設時期別に検討し、高齢者を含む世帯の居住する住宅の状況を見る(図4)。



*) 1組のグラフのうち、上段が高齢者を含む世帯、下段が主世帯総数を示す。

図4 住宅の所有関係別、現住宅建設時期

入居時期と同様に、高齢者を含む世帯の方が主世帯全体よりも古い住宅に居住している。入居時期よりも建設時期の方が以前という住宅の割合が高いのは、民営借家の一戸建・長屋、木造アパートである。特に、一戸建・長屋は終戦前に建設された住宅の比率が高く、半数を占めている。したがって、これらの住宅形式は老朽化していることが予想され、居住者も転出し、非木造の民営借家などへ移動し、しだいに建て替えられていっているものと考えられる。

高齢者世帯の形成状況

今後増加する高齢者を含む世帯がどのように形成されてくるのかを検討しておくことはすべての住宅形態の有効な活用を考える上でも重要である。転居した世帯の前住宅形式、前住地、従前の世帯人数の点から若干の考察を行なう。

1. 前住宅形式

高齢者を含む世帯の最近10年間における転居の有無と前住宅形式を図5に示す。

転入が多いのは、民営借家の非木造と木造アパート設備専用である。また、持ち家（共同住宅）も多い。これらの住宅へ転出していく側の住宅形式をみると、民営借家の一戸建・長屋と設備専用のアパートが占める割合が高い。老朽化した住宅から転居することにより居住水準の向上をはかっているとみられる。さらに、設備共用の民営アパートから同形式の住宅へと回転しているだけの転居も多くあることも指摘される。

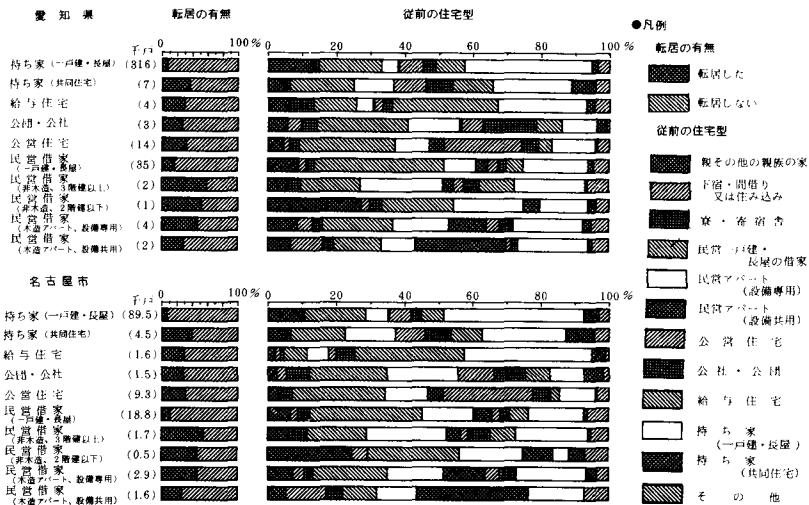


図5 高齢者を含む世帯における最近10年間の転居の有無と前住宅

2. 前住地

前住地をみると（図6）、借家の高齢者を含む世帯では持ち家と同様に以前の市区町村内で移動している割合が高い。また、名古屋市内の方が、愛知県に比べ、前住宅の近くで転居している状況が読みとれる。高齢者を含んだ世帯の場合には、物的な住宅条件ばかりでなく、高齢者の日常生活を介護する地縁や血縁を絶ち切れないことが大きく作用しているものと考えられる。

愛知県下における高齢者の住宅事情

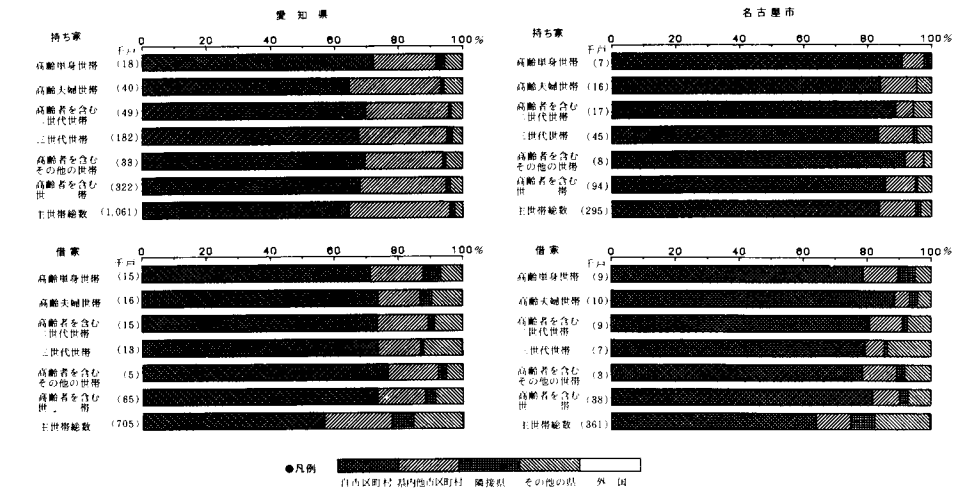


図6 高齢者を含む世帯における前住宅

3. 前住宅の世帯人数

高齢者を含む世帯の転居前後の世帯人数の変化を比較した(図7)。

愛知県と名古屋市の間には大きな差異は見られない。高齢者単身世帯と高齢夫婦世帯は、転居することにより家族から独立をはかっている場合が多く、今後も、単身と夫婦のみの高齢者世帯が増加していくものと考えられる。三世帯世帯においては、世帯人数は転居によって増加していく傾向がある。

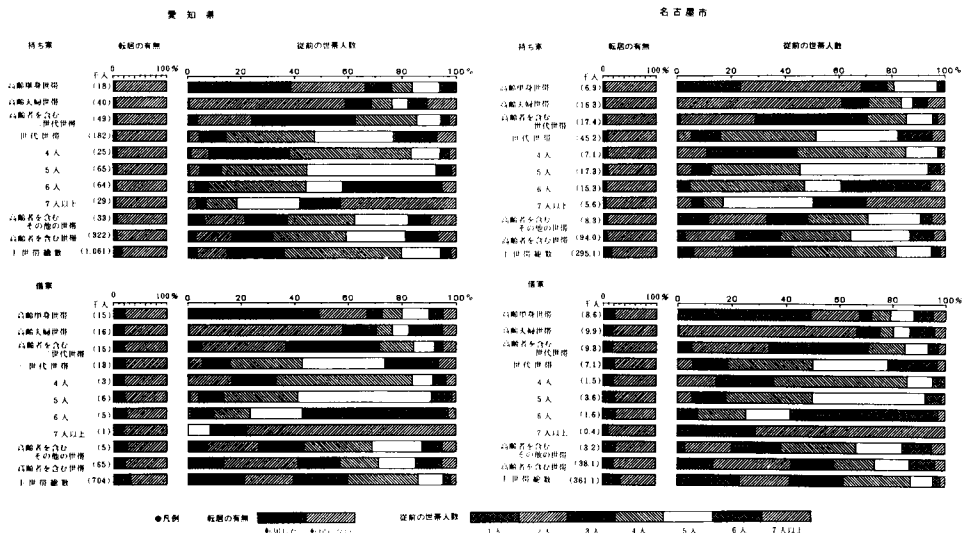


図7 高齢者を含む世帯における最近10年間における転居の有無と従前の世帯人数

高齢者を含む世帯の住宅改善状況

三世帯が同居するためには、今まで住んでいた住宅の規模を拡大したり、設備を改善するなどの工事を併なう場合が少なくない。居室の増築に対しては、自治体からの援助があるが、その内容が実態に則しているかについても状況を明らかにしつつ検討してみたい。

1. 増改築の有無と増改築箇所

最近5年間に転居した世帯における増改築の有無と、家族と同居するために転居した世帯においては増改築した場所について検討した(図8)。

増改築の割合では、高齢夫婦世帯で少ないだけで、その他の世帯では2割前後の割合で行なわれている。場所としては居住室が最も多い。その他に、台所、便所、浴室が、ほぼ同じ割合で並んでいる。

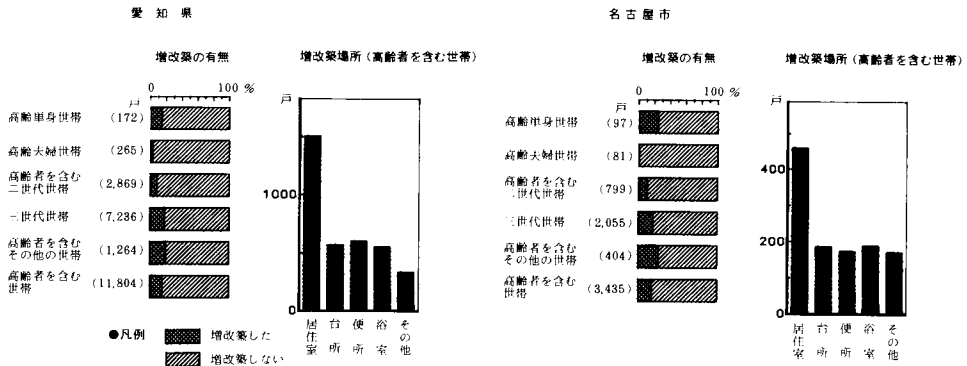


図8 最近5年間に転居した世帯における増改築の有無と持家(一戸建・長屋)に同居した世帯の増改築場所

2. 三世帯世帯における居住室の増加程度

家族と同居するために、最近5年間に持家(一戸建・長屋)に転居した三世帯世帯の居住室の増加量をみると(図9)、世帯人数が増加するほど、増加した居住室の規模は多くなっている傾向がある。増加した規模が6畳以下といいのは、名古屋市において約2割程

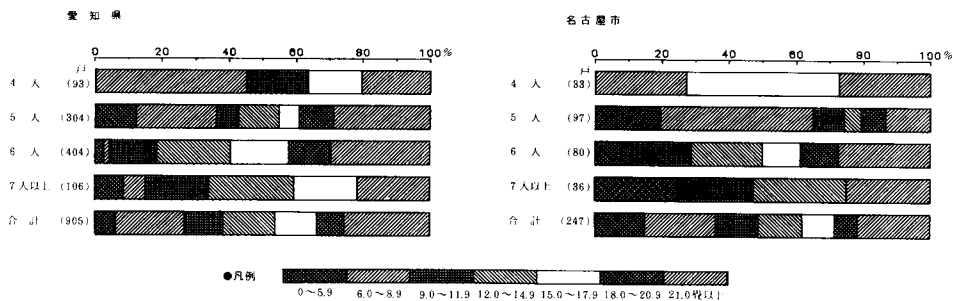


図9 最近5年間に持家(一戸建・長屋)に同居のため転居した三世帯世帯における居住室の増加

愛知県下における高齢者の住宅事情

度見られるにすぎず、21畳以上のものも約2割を占めているくらいに広域に分布している。したがって、同居するために行なわれる居住室の増加は1室では不十分な場合が多いと言えよう。

現在、自治体が行なっている高齢者と同居する際の資金援助は、居住室の拡大整備に限られていることが、本調査結果のように、居住者は設備の改善も行なっているという実態があるので、援助の枠を拡大することが検討されてよいのではないだろうか。

結 語

高齢者を含む世帯が多く居住しているのは持家（一戸建・長屋）で、居住期間は長期に渡って定住している場合が多い。しかし、旧く建設された借家に長く居住している世帯も多く、建物の老朽化・建て替えとともに転居が行なわれている。この場合、同一市区町村内という近くに移り、今までの生活条件を確保しているケースが多い。中には、設備共用の木造アパートから同一形態の住宅へと移動している世帯も多く見られた。これらの高齢者を含む世帯に対しては、適切な居住水準を確保する施策の援助が必要であろう。

三世帯が同居する上での住宅改善も、居住室の拡大以外に設備の改善が行なわれている。設備部分に対しても自治体の資金援助を拡大することが期待される。

（昭和63年9月16日 受理）

註

- 1) 本研究で扱ったデータは、愛知県・名古屋市における「住宅統計調査」の地方集計による。名古屋市住宅統計調査分析検討委員会『名古屋および愛知の住宅のすがた』名古屋建築局、昭和61年3月、参照。
- 2) 総務庁統計局が、昭和23年以降5年ごとに実施している「住宅や敷地の状況並びに世帯の居住状況を明らかに」する全国規模の調査である。調査実施は、当該年の10月1日である。