

# 超高齢社会の住宅と生活基盤を考える

鈴木 準／神尾 篤史

## 要 約

1964年の東京オリンピック当時と比較して、日本の住宅は量も質も充実した。高齢化ゆえに生産性を引き上げる必要がある中、居住サービスも効率化が進められてきたが、複数階構造や共同住宅の増加は、高齢化と住宅・生活の関係性について、あらためて考える重要性を提示していると思われる。

現在の高齢者の7割は一戸建てに住んでいるが、着実に共同住宅の割合が高まっている。住宅の広さにおいて高齢者は豊かになっているが、特に都市部は、広さや高齢者のための設備が不十分という課題がある。

高齢者の居住環境を見ると、高齢者だけの世帯が大きく増える中、子供の居住場所との時間的な近さや、医療機関、緊急時避難場所などの各種施設と自宅の距離でみて、相対的に都市部は良好であり、地方部に課題がある。

高齢者の各種コミュニティへの参加状況について、実際の参加率は芳しいとは言えないが、健康が維持されれば意欲が低下しているわけではない。コミュニティ活動の活性化はあらゆる世代にとって重要であるところ、高齢者の生活基盤を頑健にするというメリットだけでなく、高齢者自らが能動的にコミュニティを運営する状況が超高齢社会では求められるのではないか。

## 目 次

- 1章 住宅ストックの今昔
- 2章 高齢者が居住する住宅の状況
- 3章 高齢者が居住している環境
- 4章 高齢者のコミュニティへの参加状況
- 5章 まとめ

## 1章 住宅ストックの今昔

### 1. 約50年前との比較の意義

2020年に東京オリンピック・パラリンピックの開催が予定されている。オリンピックはスポーツの祭典にとどまらず、政治、経済、文化、教育、生活なども幅広く、かつ深く関係している。例えば、高齢化に伴う医療費の膨張を抑制して財政を健全化させねばならないという課題を考えると、東京オリンピック・パラリンピックの開催を契機にスポーツ文化を象徴とした健康社会という基盤を形成することは、罹患してから高額な医療費をかけるのではない、予防医療を機能させた健康価値を高く評価する社会の創造になる。

また、1964年の東京オリンピックが、日本が戦後復興を果たし、国際社会に復帰することを目指す象徴であったことと対比すれば、2020年のオリンピック・パラリンピックは超高齢の成熟した日本のありようを世界に示す好機と言える。豊かになったあらゆる国々は、一部の例外を除き高齢化や人口減少に直面している。そのフロントランナーである日本が活力ある超高齢社会のモデルを示すことができれば、世界への大きな貢献となるだろう。

こうした観点から、2020年に向けた様々な議論があちこちで広がっている。それは政府の課題であったり、地域の課題であったり、あるいは企業経営上の戦略としても重要性を増してきている。議論すべきテーマは枚挙にいとまがないが、本稿では、「超高齢日本の再構想」という本号の特集テーマに照ら

し、住宅ストックやコミュニティについて取り上げる。それらは人々の生活基盤そのものであり、また、各種のリスク（生活上の様々な課題や困難）をコントロールしながら、快適かつ頑健で持続可能性の高い社会システムをいかに作るかという課題を包含している。

### 2. 量と質で充実した住宅ストック

1964年東京オリンピック当時と現在とで住宅ストックの全体像を比較しよう。ここでは1963年「住宅統計調査」と2013年「住宅・土地統計調査」を利用し、居住世帯のある住宅について概観する。

まず1963年に2,037万戸だった住宅総数は2013年には5,210万戸にまで増大した（図表1）。この間に総人口は9,616万人から1億2,730万人へと約1.3倍になったことも要因だが、世帯数が約2.4倍に増えたことが背景として重要だろう。すなわち、核家族世帯や単身世帯が増えたことで世帯当たりの人員数が4.2人から2.4人へと大きく減少したのである。

図表1 東京オリンピック当時と現在の住宅ストック比較

	1963年	2013年
<b>【住宅の状況】</b>		
住宅総数	2,037.2万戸	5,210.2万戸
住宅当たり面積	72.5㎡	94.4㎡
住宅当たり畳数	21.76畳	32.77畳
1人当たり畳数	4.91畳	13.54畳
築12年以下の住宅割合	40%	27%
	(1951年以降建築)	(2001年以降建築)
共同住宅の割合	12%	42%
1階建ての住宅の割合	62%	8%
<b>【社会の状況】</b>		
総人口	9,615.6万人	1億2,729.8万人
世帯数	2,150.2万世帯	5,237.9万世帯
世帯当たり人員数	4.2人	2.4人
65歳以上人口	583.6万人	3,189.8万人
高齢化率	6.1%	25.1%

（出所）総務省「住宅統計調査」（1963年）、「住宅・土地統計調査」（2013年）、「人口推計」等から大和総研作成

住宅は数が増えただけでなく、広がった。1住宅当たりの面積は1963年に72.5㎡だったが、2013年には94.4㎡になった。1住宅当たりの畳数<sup>1</sup>は21.8畳から32.8畳に増え、さらに人員数が減っていることから1人当たり畳数は4.9畳から13.5畳へと2.8倍にも拡大している。日本の住宅は小さいという意味で「うさぎ小屋」と呼ばれることも多かったが、現在の住宅は当時と比較すればかなり広がった。

広さだけでなくそのクオリティの向上にも目覚ましいものがある。1963年当時、水道が備わっていた住宅は68%にとどまり、その他は井戸などが給水設備だった。水洗のトイレがあったのは住宅全体の9%にすぎなかった。また、浴槽のある住宅はまだ59%にとどまっていた<sup>2</sup>。現在は、水道や浴室といった基本的設備のない住宅は極めて少数と言ってよいだろう。

さらに最近の住宅は、二重サッシや複層ガラスの窓を備えた住宅が26%あるなど、地球環境や経済性に配慮した省エネルギー型にもなっている。また、建築基準法のいわゆる昭和56年基準(新耐震基準)を満たしていると考えられる、1981年以降に建築された住宅が約7割を占めており(建築時期不詳を除くベース)、現在の住宅ストックは耐震性を備えている<sup>3</sup>。建築時期で見ると、

築12年以下の住宅割合は1963年当時40%だったが、2013年は27%となっており、これは住宅の寿命が延びていることを示唆していると考えられる<sup>4</sup>。また、防犯に優れていると考えられる共用玄関がオートロック式の共同住宅に住む普通世帯数は、702.3万世帯に上っている。

さらに1963年当時と比較して大きな構造変化と言えるのは、共同住宅(マンションやアパート等)の割合が高まった点である。当時は、長屋建てが15%、共同住宅が12%であり、72%を一戸建てが占めていた。だが、2013年時点では一戸建ての割合が55%に減り、共同住宅が42%になっている。現在の共同住宅は87%が非木造で防火性能が高く<sup>5</sup>、その52%にはエレベーターが備えられている。

### 3. 超高齢化と住宅ストックの現状

量と質で充実した住宅ストックだが、これを高齢化という視点からみた場合に何が言えるだろうか。現在の住宅ストックは、超高齢社会にふさわしい姿で形成されてきたのだろうか。1963年当時の65歳以上人口は584万人にすぎず、高齢化率(総人口に占める65歳以上人口の割合)は6.1%にすぎなかったから、住宅において高齢者の視点は現在と比べてはるかに希薄だったに違いない。

- 1) 各居室の畳数の合計である。居室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室などであり、玄関、台所(炊事場)、トイレ、浴室、廊下などは含まれない(ダイニング・キッチン〈食事室兼台所〉については、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合には居室とされる)。畳を敷いていない居室であっても、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算されている。
- 2) 東京都によると、都内における昭和43年(1968年)の自家風呂保有率は42.2%だったという。平成26年4月末現在696軒ある都内の公衆浴場数は、昭和43年当時は2,687軒だった(東京都[2014])。
- 3) 1981年より前に建築された住宅であっても、もともと耐震性が高い住宅や、その後に補強工事を行って耐震性を向上させた住宅もあるだろう。
- 4) 戦争直後や震災直後であれば新しい住宅の割合が高まると考えられるが、1963年時点で築12年以下とは、終戦から5年が経過した1951年以降に建築された住宅であるから、戦争で破壊された住宅ストックについて戦後直後に再建築された住宅は含まれていない。もっとも、2013年について築浅の住宅が少ないことは、長期デフレの下で家計所得や雇用が低迷し、住宅の建て替えが遅れている影響も含まれているかもしれない。
- 5) 木造の共同住宅もその大半は防火木造構造である。また、一戸建ては9割超が木造だが、その過半は防火木造構造である。

しかし2013年の65歳以上人口は3,190万人と5.5倍に増えており、高齢化率は25.1%で、日本は世界で最も高齢化した先進国となっている。

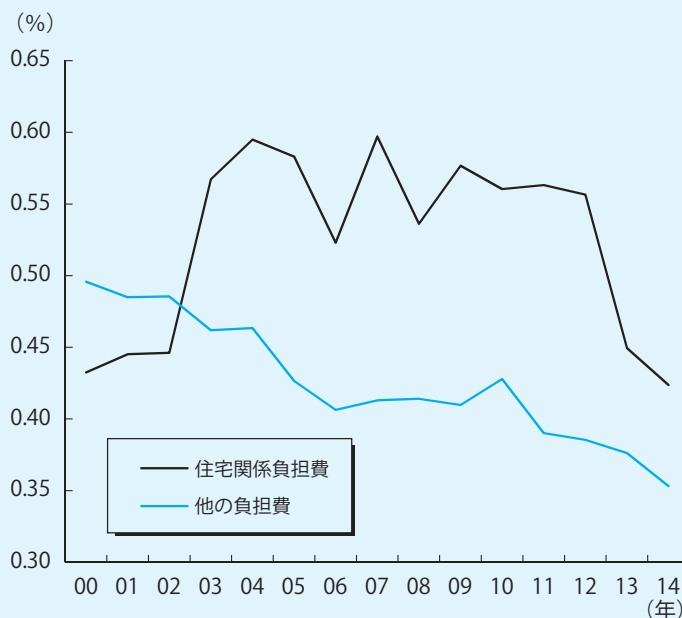
総人口の減り方に対して労働力人口の減り方が大きいという高齢化問題に対しては、住宅分野（社会全体としてみたときの居住サービスの提供）においても、その効率性を引き上げることが正しい方向性である。後述するように1階建ての住宅を減らして複数階の構造としたり、共同住宅を増やしたりすることは、それだけ国土や空間を効率的に活用し、人々が集中して住むことで集積のメリットを得るよう工夫されてきたということである。共同住宅であればさらに規模の経済も働くから、一戸建てと比較して住宅の維持・管理・更新を行いやすい。

他方、超高齢社会を社会全体で支えていく必要

性が高まる中、一戸建てや長屋建てが主流だった時代と比較して、共同住宅の場合には個々人のコミュニティとの関わりが希薄になりやすいという課題があるかもしれない。昔は向こう三軒両隣といった近所付き合いや町内会等を通じた地域への関心が現在よりも濃密だったと思われるが、共同住宅の場合には、そうしたことがなくなってきているという話はしばしば聞かれるところだろう。図表2は総務省「家計調査」により交際費の一部の推移について見たものだが、最近の十数年を見ても、町内会費など社会生活上の半公課の意味を持つ会費の支出が明らかに減っている。

また、やや原始的な論点だが、1963年時点では住宅全体の62%が1階建て（平屋）だった（7割超を占めていた一戸建てに限定すれば69%が1階建てだった）。これに対して、2013年時点

図表2 居住関連の交際費負担の推移



(注1) 消費支出総額に占める割合。2人以上・全世帯ベース

(注2) 住宅関係負担費：集合住宅等に住む際、必要な負担費（共益費、住宅組合費、アパートの階段電灯代、マンションの冷暖房費・給湯料の負担費）

他の負担費：社会生活上やむを得ない半公課の意味を持つ定期的に支払われる会費または負担費（町内会費、町内自治会費、消防費、町内夜警費、街灯費、ただし「他の負担費」には同窓会費や県人会費、労働組合費等も含まれる）

(出所) 総務省「家計調査」から大和総研作成

では1階建ては8%を占めるにすぎない。一戸建てでも86%が2階建て以上であり、階段を使った、それだけ転落等のリスクのある生活になっている。現在の共同住宅のうち36%が6階建て以上、15%が11階建て以上であり、日常はエレベーターを使用しているとはいえ、災害発生時などの際には1階で生活しているケースよりも困難に直面するということはあるだろう。

もちろん、戸建ての階段にも手すりがついているケースは多く、マンションのエレベーターはITを用いた管理がなされるようになってきているなど、各種の対策も同時に講じられている。だが、65歳以上が4分の1を占める状況になった今、あらためて高齢化と住宅・コミュニティの関係を考える重要性が高まっていると思われる。次章以降で詳しくみていきたい。

## 2章 高齢者が居住する住宅の状況

1章では日本の住宅ストック全体について概観したが、2章では高齢者の居住する住宅の質に着目し、種類、広さ、設備という3つの観点からより詳しく

考察してみよう。ここでは主に「住宅・土地統計調査」（1998年、2003年、2008年、2013年、5年に1回調査が行われる）などを利用する。

### 1. 住宅の種類

まず、住宅の種類であるが、65歳以上の世帯員がいる世帯が居住する住宅は、1998年に一戸建ての割合が83%であったが、その割合は年々低下し、2013年で76%となっている（図表3）。他方で割合が上昇しているのは共同住宅（マンション等）であり、1998年に13%であったが、2013年には21%となっている。

既述したように、住宅全体では一戸建てから共同住宅へのシフトがより大きく進んでいるが、高齢者が現に居住している住宅はまだ7～8割が一戸建てである。しかし、その割合は着実に低下しており、共同住宅に住む高齢者が増えていくトレンドは明確である。最近では介護サービスと関連づけた「シニア向けマンション」という言葉も聞かれるようになったが、超高齢社会にふさわしい共同住宅とはどのようなものであるのか、まだ考える余地は十分にありそうだ。

図表3 高齢者の居住する住宅の種類と広さ (%)

	1998年	2003年	2008年	2013年
<b>種類</b>				
一戸建て	83	80	79	76
共同住宅	13	16	18	21
長屋建て	4	3	3	2
<b>所有形態</b>				
持ち家	85	84	83	83
借家	15	16	16	17
<b>広さ</b>				
最低居住面積水準	97	97	97	96
誘導居住面積水準	54	61	70	72

(注) 種類は65歳以上の世帯員がいる世帯の住宅総数に占める割合、所有形態と広さは65歳以上の世帯員がいる主世帯総数に対する割合

(出所) 総務省「住宅・土地統計調査」から大和総研作成

## 2. 住宅の広さ

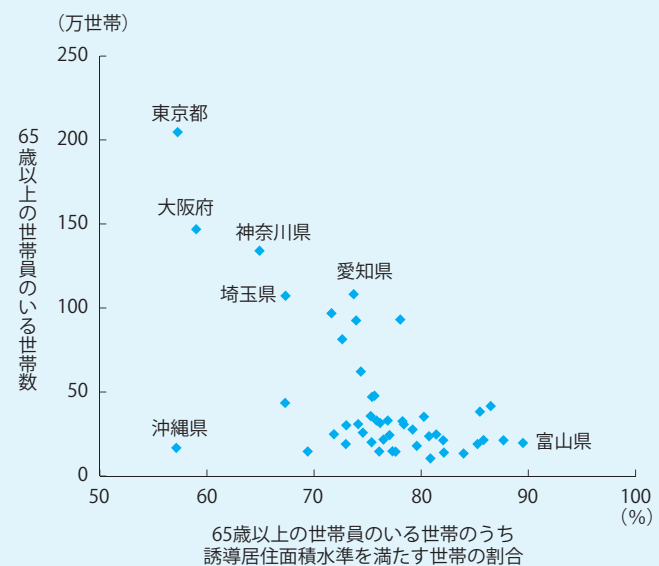
次に広さについては、政府の設定する水準を満たす住宅に居住する世帯（65歳以上の世帯員がいる世帯）が増加している。住宅・土地統計調査では、①最低居住面積水準と、②誘導居住面積水準という政府の設定した水準について調査が行われている。①の最低居住面積水準とは、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として設定されているものである<sup>6</sup>。②の誘導居住面積水準<sup>7</sup>は、世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準である<sup>8</sup>。

65歳以上の世帯員がいる世帯では、最低居住面積水準を満たす世帯が各年の調査共に95%を超えている。誘導居住面積水準を満たす世帯は1998年以降、徐々に上昇し、2013年には72%（1998年は54%）となっており、政府の設定した目標を満たす世帯の割合が高まっている。住宅全体では誘導居住面積水準を満たしているのは57%にすぎないから、高齢者が現に居住している住宅は、平均的にみて、その広さにおいては豊かなものになっていると言える。高齢者の住むほとん

どの住宅で最低限の広さが確保できており、豊かな住生活を送れるだけの広さを保有する世帯が7割超にまで増えた。

もっとも、広い家に高齢者が住んでいるというのは、都市部と比べて地方部の住宅が広く、高齢者が地方部に多く住んでいるということを反映しているのかもしれない。そこで、誘導居住面積水準を満たす住宅割合と高齢者がいる世帯の実数の関係を都道府県別に見たのが図表4である。これによれば東京都、大阪府、神奈川県、愛知県、埼玉県といった65歳以上の世帯員がいる世帯数が多い都道府県では「誘導居住面積水準を満たす世帯」の割合が相対的に低い<sup>9</sup>。人口が多い都道府

図表4 都道府県別 誘導居住面積水準を満たす世帯の割合



(出所) 総務省「住宅・土地統計調査」(2013年)から大和総研作成

- 6) 現在の最低居住面積水準は、原則として①単身者は25㎡、②2人以上の世帯は10㎡×世帯人数+10㎡と定められている。
- 7) 誘導居住面積水準には、都市居住型と一般型がある。都市居住型は都市の中心およびその周辺における共同住宅居住を想定したもので、一般型は都市の郊外および都市部以外の一般地域における戸建て住宅居住を想定したものである。
- 8) 面積水準は調査する年によって基準が異なる。各年によって目標とする数値が更新されるためである。例えば、1998年の調査では第七期住宅建設五箇年計画での目標、2003年は第八期住宅建設五箇年計画での目標に基づいている。現在の誘導居住面積水準を確認すると、都市居住型誘導居住面積水準は、原則として①単身者が40㎡、②2人以上の世帯は20㎡×世帯人数+15㎡であり、一般型誘導居住面積水準は、①単身者が55㎡、②2人以上の世帯は25㎡×世帯人数+25㎡である。
- 9) ちなみに、高齢者の住む住宅で誘導居住面積水準を満たす世帯の割合が現在最も高いのは、富山県である。

県では水準を満たすような住宅用地を確保できないことも理由だろうが、豊かで多様なライフスタイルを実現していくという視点では、特に都市部における住宅の広さに依然として課題があるといえよう。

### 3. 高齢者のための住宅設備

設備については、高齢者等のための設備の整備がある程度進んできている。65歳以上の世帯員が居住する世帯のうち、「高齢者等のための設備はない世帯」は1998年に43%であったが、2013年には37%まで6ポイント低下した(図表5)。「高齢者等のための設備はない」とは、住宅に「手すりがある」「またぎやすい高さの浴槽」「廊下などが車いすで通行可能な幅」「段差のない屋内」「道路から玄関まで車いすで通行可能」という5項目のいずれもがいっさい整備されていない住宅である。

ここで高齢者等のための設備とされているもののうち、その整備率の変化差で見ても最も整備が進んだのは手すりの設置である。65歳以上の世帯員が居住する住宅のうち、手すりが備えられている割合は1998年に39%だったが、2013年には

63%まで上昇している。次に整備が進んだのは、住宅内の段差を取り除くことであり、そうした住宅の割合は1998年に11%だったが、2013年には21%にまで上昇した。広さだけでなく、高齢者の住みやすさという観点から、住宅の質が以前よりも改善してきていることは間違いないだろう。

ただし、住宅の建築時期別に整備状況を詳しく見ると、1996年より前に建築された家とそれ以降に建築された家とでは大きく異なる。手すりの整備割合は1996年以降に建てられた住宅では80%~90%程度だが、1996年より前に建築された住宅では60%前後にとどまっている。理由は不明ながら、このような1996年頃を境にして状況が異なる傾向は全ての高齢者向け設備について言える<sup>10</sup>。1996年より前に建築された住宅であっても、高齢者にとって使い勝手が良いようにリフォームすることも考えられる。だが、設備工事の有無についても、住宅の建築時期別で見ると1996年より前に建築された住宅は工事を行っていない割合が70%を超えている。

また、図表5で示したことを逆に言うと、前述の5項目のうちいずれかが該当すれば、高齢者等

図表5 高齢者等のための設備 (%)

	1998年	2003年	2008年	2013年
手すりがある	39	44	51	63
またぎやすい高さの浴槽	29	25	31	27
廊下などが車いすで通行可能な幅	14	17	20	20
段差のない屋内	11	13	19	21
道路から玄関まで車いすで通行可能	15	13	16	15
高齢者等のための設備はない	43	46	38	37

(注1) 65歳以上の世帯員がいる主世帯総数に対する割合

(注2) 調査は複数回答が可能

(出所) 総務省「住宅・土地統計調査」から大和総研作成

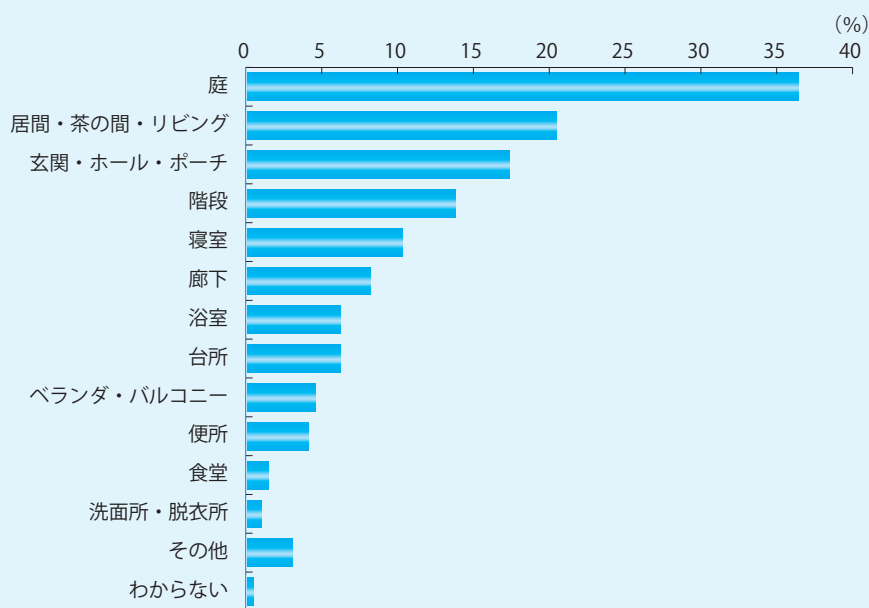
10) 高齢化率(総人口に占める65歳以上人口の割合)が7%を超えた状況を「高齢化社会」、14%を超えた状況を「高齢社会」と定義することが多いが、日本が「高齢社会」を迎えたのは1994年のことだった。当時は現在までの少子高齢化を予想できていなかったと思われるが(現在の高齢化率は25%である)、1990年代中頃に「高齢化」という問題が多く分野で意識されるようになったのかもしれない。

のための設備が整備されている、とここで整理されている点には留意が必要である。すなわち、高齢者のための設備がどの程度整備されていると正しく言えるのかは、この調査だけでは曖昧である。「手すりがある」という点に限定しても、それが階段など住宅内のごく一部の設備にとどまっていれば決して十分とは言えないケースも多いだろう。実は65歳以上の世帯員が居住する世帯に限定せずに、日本にある全ての住宅について「高齢者等のための設備がない住宅」の割合を見ると、1998年の58%から2013年には46%まで12ポイント低下している。すなわち、手すりの設置や段差のない屋内といった住宅のユニバーサルデザイン化は、高齢化対応ということに限った話で

はないということだと思われる。

高齢者のために必要な設備とは何であるのかの、より具体的な特定や、また、それに着目した調査などが必要であるが、内閣府〔2014〕によると、住宅について不満な点は「住宅が古くなりたりいたんだりしている」が63.8%で最も多いが、「住宅の構造や設備が使いにくい」が32.2%で2番目に多い（複数回答）<sup>11</sup>。また、内閣府〔2010〕によると、1年間に自宅内で転倒したことのある60歳以上が全体の約1割おり（一戸建てで9.9%、集合住宅で7.0%）<sup>12</sup>、転倒事故の場所は図表6のようにになっている。図表では、屋外である「庭」を除くと、「居間・茶の間・リビング」が2番目に多い点が目につく。玄関・ポーチや階

図表6 高齢者が自宅内で転倒した場所



(注) 複数回答  
(出所) 内閣府「高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査（平成22年度）」から大和総研作成

11) 2014年12月4日～12月26日を調査期間とする全国の60歳以上の男女6,000人に対する調査。ここでは住宅について、「やや不満である」「不満である」と回答した者に対して不満な点を聞いた結果。

12) 2010年11月4日～11月14日を調査期間とする全国の60歳以上の男女3,000人に対する調査。同様の調査が過去にも行われており、結果を時系列で見ると、転倒事故を起こした人の割合は2001年12.4%、2005年10.6%、2010年9.5%と、高齢者数が増加する中、徐々に減少してきている。



段、浴室といった危険度が相対的に高いイメージの場所ではなく、恐らく生活時間が長いゆえに居間等での転倒事故が多いことは重要な示唆であると思われる。

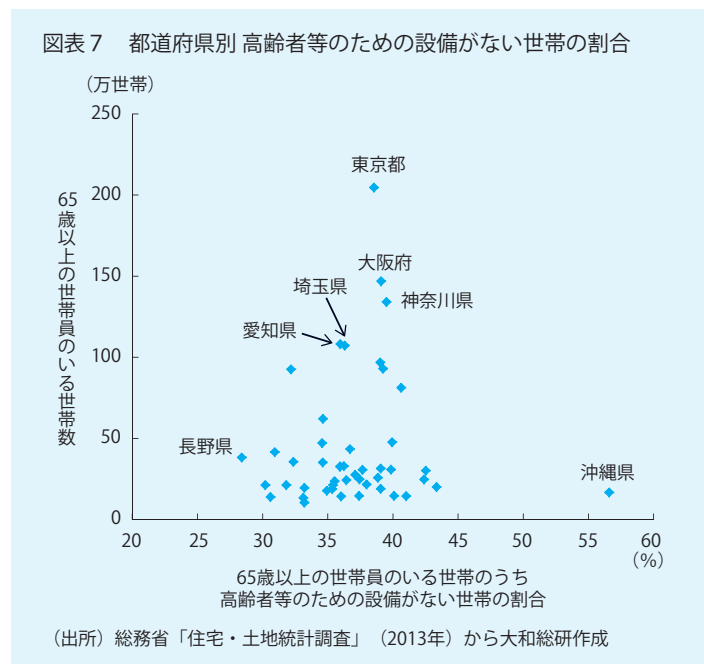
都道府県別に高齢者等のための設備の状況を見たのが図表7である。縦軸に65歳以上の世帯員のいる世帯数、横軸に65歳以上の世帯員がいる世帯に占める「高齢者等のための設備がない世帯」の割合をとっている。同図表から分かることは、東京都、大阪府、神奈川県といった65歳以上の世帯員のいる世帯数が多い都道府県において、ここでいう高齢者等のための設備がない世帯の割合が高いことである<sup>13</sup>。そもそもここで割合が低いとしても高齢者等のための設備が十分とはいえない可能性を考えると、高齢者人口の多い都市部での改善の余地はかなり大きいということであろう。

### 3章 高齢者が居住している環境

2章ではいわば住宅というハードそのものについて考察したわけだが、ソフト的な要素として住宅の所在場所などに視野を広げて考えてみよう。具体的には、高齢者の居住環境について、子供との居住状況、自宅と各施設との距離、インターネットの利用経験などの視点から探ってみたい。子供との居住状況、自宅と各施設との距離は「住宅・土地統計調査」(2013年)、インターネットの利用経験については「通信利用動向調査」(2002年～2013年)を主に利用する。

#### 1. 子供との居住状況

まず、日本の全世帯に占める「65歳以上の者がいる世帯の割合」は上昇傾向にあり、1975年は21.7%だったが、2013年には44.7%に達している(国民生活基礎調査による)。その内訳を



13) ちなみに「高齢者等のための設備がない世帯」の割合が最も低い(設備がある世帯の割合が最も高い)のは、長野県である。

見ると、特に高齢者のみの世帯が増えている。「三世帯世帯」の割合が大きく低下する中で、「高齢者の単身世帯」が8.6%から25.6%に、「高齢者の夫婦のみの世帯」が13.1%から31.1%に、それぞれ割合を上昇させている。それだけ子供との同居は大きく減少しているということだ。

高齢者のみの世帯が増えていることには、それが可能な経済力を持つ高齢者が増えており、独立心の強い高齢者が増えているという面も強いから、その現象の全てをネガティブに捉える必要はない。ただ、高齢者のけがや病気などの事態に備えて、その親族・親戚等（その代表は子供）が近所に住んでいれば生活の安心感や安定度が高まることは確かだろう。

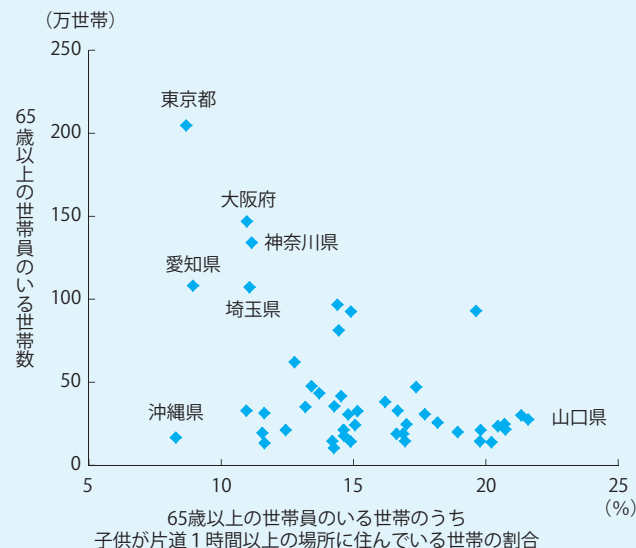
しかし、現実には必ずしもそのような状態にはないようである。まず「65歳以上の単身世帯」と「65歳以上の夫婦世帯」について、そもそも「子供がいない」世帯がそれぞれ21%、10%となっている。子供がいなければ、もちろん子供との同

居はかなわない。

他方、「子供がいる」世帯は「65歳以上の単身世帯」で55%、「65歳以上の夫婦世帯」で79%となっている<sup>14</sup>。だが、「子供がいる」世帯のうち、「一緒に住んでいる（同じ建物又は敷地内に住んでいる場合も含む）」「徒歩5分程度の場所に住んでいる」「片道15分未満の場所に住んでいる」の合計割合は「65歳以上の単身世帯」で35%、「65歳以上の夫婦世帯」で34%にとどまっている。成人した子供が職業の選択などを理由に親から離れた場所に居住するケースは多いと思われるが、「片道1時間以上の場所に住んでいる割合」は単身世帯と夫婦世帯のいずれも32%と相応の高さである。子供がいない世帯はもちろん、子供がいる世帯であっても、かなりの割合の高齢者は子供と近い距離には住んでいない実態がある。

この状況を都道府県別で見るために、図表8では縦軸に65歳以上の世帯員のいる世帯数を、横

図表8 都道府県別 子供が片道1時間以上の場所に住んでいる世帯の割合



(注) 横軸は、子供がいる世帯、子供がいない世帯、子供の居住地が不詳を合計した世帯数全体に占める割合  
(出所) 総務省「住宅・土地統計調査」(2013年) から大和総研作成

14) 「子供がいる」世帯と「子供がいない」世帯の合計が100%にならないのは、子供がいたとしても「子の居住地不詳」のケースが世帯総数に含まれているためである。

軸に 65 歳以上の世帯員のいる世帯のうち、「子供が片道 1 時間以上の場所に住んでいる」割合を示した。これによると、65 歳以上の世帯員のいる世帯数の多い東京都、大阪府、神奈川県、愛知県、埼玉県は他の都道府県よりも割合が小さく、近距離に子供が住んでいる。すなわち、交通インフラが整備された利便性の高い都市部では、高齢者の実人数が多く、今後さらに増えると見込まれるが、子供をはじめとする親族が実質的に近いところに住む体制を取れていることで、生活の安定性がある程度確保できていることが示唆される。1964 年の東京オリンピック以降、国内には高速道路網や新幹線、地方空港などが整備され、かつてと比べて時間で測った国土は小さくなった。だが、それでも高齢者と子供の関係という点に限って言えば、地方の高齢者は厳しい（子供に頼らなくても済むようなセーフティネットが必要）と言えるかもしれない。

## 2. 自宅と各施設との距離

次に、65 歳以上の世帯員のいる世帯について、自宅から最寄りの医療機関、老人デイサービスセンター、公園、緊急避難場所、公民館・集会所、駅までの距離を見てみよう。

まず、全体的な特徴を述べると、医療機関や公園、緊急避難場所や公民館・集会所については、自宅からの距離が 500 m 未満である世帯の割合が 50% を超えている。すなわち、65 歳以上の世帯員のいる世帯の半数以上が自宅から各施設までの距離が比較的近い状況にある。具体的には、距離が 500 m 未満である世帯は、医療機関 55%、公園 53%、緊急避難場所 60%、公民館・集会所 66% となっている。

他方、老人デイサービスセンターや駅について

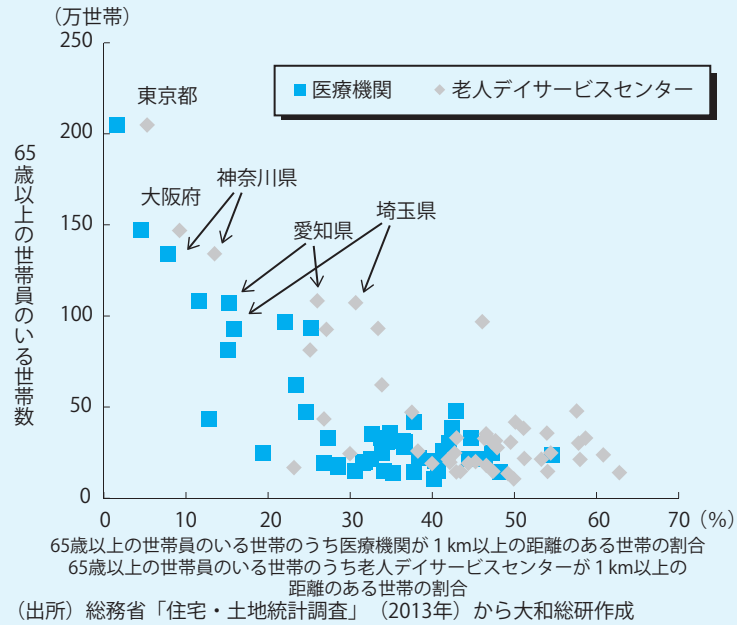
は、自宅からの距離が 500 m 未満である割合が、それぞれ 39%、17% にとどまっており、距離が遠いケースが多い。もっとも、老人デイサービスセンターまでの距離については 2003 年や 2008 年の調査と比べると徐々にではあるが近くなっている。老人デイサービスセンターまでの距離が 500 m 未満である世帯の割合は 2003 年には 17% だったが、2008 年では 29% となり、2013 年では上述のように 39% となっている。

また、駅までの距離に関しては、自宅から 1 km 以上離れている場合、公共交通としては駅までバスを利用しているということも多いだろう。この点で見ると、自宅から駅まで 1 km ~ 2 km の距離がある場合で自宅からバス停までの距離が 500 m 未満である世帯割合は 77%、駅まで 2 km 以上の距離がある場合でバス停まで 500 m 未満である世帯割合は 69% となっている。従って、大部分が自宅から 500 m 以内に駅もしくはバス停があるということになる。

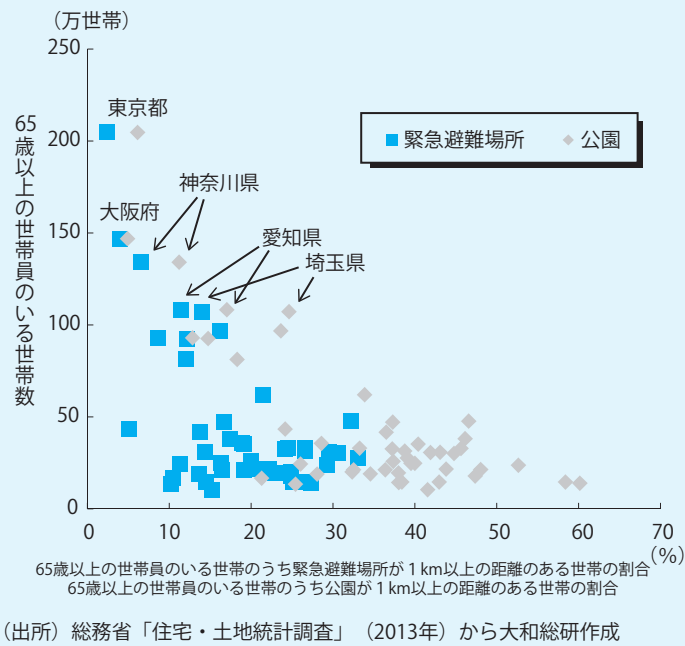
以上のような自宅から各施設までの距離について、都道府県別に見たのが図表 9 ~ 図表 11 である。いずれも縦軸に 65 歳以上の世帯員のいる世帯数、横軸に 65 歳以上の世帯員がいる世帯に占める自宅から各施設までの距離が 1 km 以上ある世帯の割合をとっている。図表 9 ~ 図表 11 について共通することは、65 歳以上の世帯員のいる世帯が多い東京都、大阪府、神奈川県、愛知県、埼玉県などでは、自宅から各施設までの距離が 1 km 以上ある世帯の割合が他の都道府県よりも少ないことである。

このことは、都市部においては高齢者にとっての生活基盤が地方部よりも整備されており、だからこそ都市部に 65 歳以上の世帯員のいる世帯数が多い状況が実現しているということを強く示し

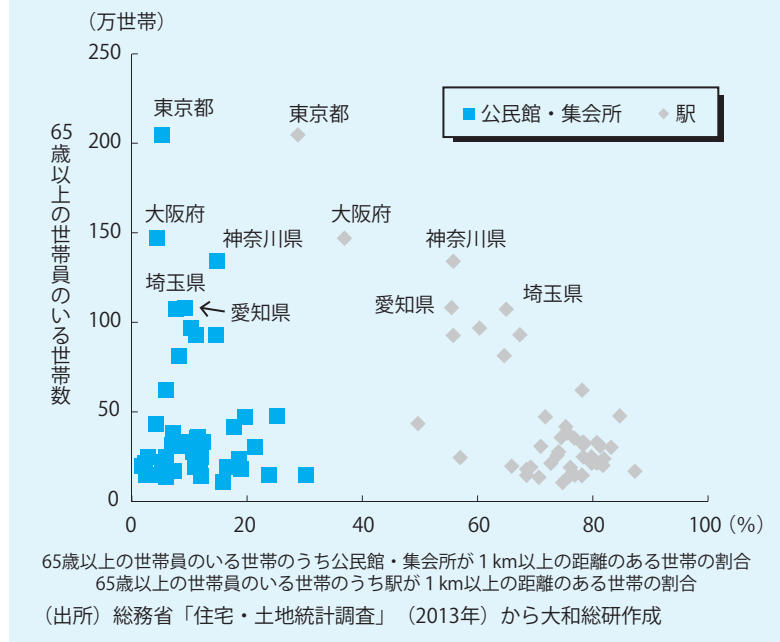
図表9 都道府県別 自宅から医療機関や老人デイサービスセンターが1 km以上の世帯の割合



図表10 都道府県別 自宅から緊急避難場所や公園が1 km以上の世帯の割合



図表11 都道府県別 自宅から公民館・集会所や駅が1 km以上の世帯の割合



ていると思われる。高齢化が進んだ地方部において、高齢化対応が必ずしも十分には実現できていないという課題を感じさせるものであり、これから地方部で高齢化対応をさらに進めようとするれば、居住場所が分散しているゆえに非効率になるという可能性がうかがわれる<sup>15)</sup>。

### 3. インターネットの利用経験

65歳以上のインターネットの利用経験は年々上昇傾向にある。2002年の65歳以上男女のインターネットの利用経験率は7.3%だったが、直近の2013年はなんと約7倍に増加し48.2%である。うち男性を見ると、2002年は11.4%、2013年は57.0%、女性は、2002年は4.4%、2013年は41.0%となっている。

高齢者はITリテラシーが低く、デジタルデバイドの問題がかつては指摘されたが、徐々にITリテラシーが十分に備わった人々が高齢者になっていくことから、高齢者の生活の中にもインターネット等のITが深く入り込んでいくことは間違いないと思われる。5年後に60歳台後半となる現在60～64歳のインターネット利用経験率は76.6%であり、さらに50～59歳は91.4%となっている。1947～49年生まれの人数の多い層である「団塊の世代」以降の世代は戦後生まれであり、戦前・戦中生まれの高齢者とはまた違った能力や価値観を持った人々である。既に自治体や民間企業によって高齢者の見守りサービスが提供されている例などが見られるようになったが、ITを一層活用することで、ハードとソフトの両

15) もっとも、図表11で示した公民館・集会所に関しては、富山県、滋賀県、山梨県では自宅からの距離が1 km以上ある世帯の割合が東京都や大阪府よりも低くなっており、施設の種類や地域によって一概には言えないことも事実である。そもそもここではデータの制約から都道府県単位で見ているにすぎず、本来は都道府県よりも小さい一定の生活圏域ごとに状況を丁寧に見る必要があるだろう。

面から生活基盤を強化する余地は大きいと思われる。家庭における電力使用を効率的かつ総合的に管理するHEMS（Home Energy Management System）を装備したスマート住宅で形成されるスマートシティといった構想もその一環と言えよう。

## 4章 高齢者のコミュニティへの参加状況

2章では高齢者が居住するハードについて述べ、3章では高齢者が住む住宅を中心にしたときの環境面について考察を加えた。4章ではさらに視野を広げ、よりソフトな要素である生活について考えてみたい。具体的には高齢者のコミュニティへの参加状況について生きがいを感じているかどうかや、町内会等の団体への参加状況、若い世代との交流状況といった点である。単身世帯や核家族の増加で地域社会の支え合いの機能が希薄になっていると言われているが、地域社会の活性化は高齢者が増えていく中で高齢者の生活基盤という点でも重要である。

### 1. 高齢者は生きがいを感じているか

内閣府〔2013〕によると、60歳以上の人々が日常の意識として生きがい（喜びや楽しみ）を感じている割合は、1998年調査、2003年調査、2008年調査では8割を超えていたが2013年調査で79.2%に低下してしまった（「十分感じている」と「多少感じている」の合計）<sup>16</sup>。また、何らかの団体に参加している割合も2008年調査までは60%台半ばであったが、2013年調査で

57.9%に低下してしまった。ここで団体とは、町内会・自治会、趣味やスポーツのサークル、老人クラブ、OB会などの退職者組織、ボランティア団体、教養のサークル、宗教団体、シルバー人材センター等の就業組織、女性団体、商工会、NPOなどである。内閣府〔2007〕では、1970年と2003年の調査を比較した場合、町内会や自治会などの地縁団体への加入率は大きくは変化していないが、実際の参加頻度が低下していると分析されている。義務的にやむを得ず地縁団体等に加入はしているものの、最近の高齢者は社会的活動から遠ざかり、生きがいをなくしつつあるのだろうか。

趣味を行ったり地域行事や学習活動（カルチャーセンターや大学の公開講座等）に参加したりするには、友人の存在や情報の提供体制が重要だと思われるが、内閣府〔2013〕によると、例えば「一緒に活動する仲間がいること」や「参加を呼びかける団体、世話役があること」が地域奉仕活動を行うための必要条件であるとする割合は20～25年前と比べて大きく減っている。つまり、仲間がいないことや情報の不足が社会活動の障害になっているというわけではなさそうである。直近調査において必要条件としての回答が圧倒的に多いのは「自分自身が健康であること」であり、医療におけるプライマリ・ケアの体制整備や予防医療の視点が高齢者のコミュニティ活動という点でも重要になってきていると思われる。

高齢者の団体への参加割合が低下していると前述したが、内閣府〔2013〕では「あなたが、参加したい団体や組織がありますか」という問いに対し、「参加したくない」という割合は26.7%で

16) 2013年11月14日～11月24日を調査期間とする全国の60歳以上の男女3,000人に対する調査。

あり、71.8%が参加したいと回答している。そして実際の参加状況に関する「あなたが、現在参加している団体や組織がありますか」という問いに対しては、「参加したくない」が19.7%にとどまっており、「参加したいが、参加していない」割合が22.4%と高い。このことが示すように、高齢者の団体への参加意欲は決して低くはないと思われる。

## 2. 若い世代との交流

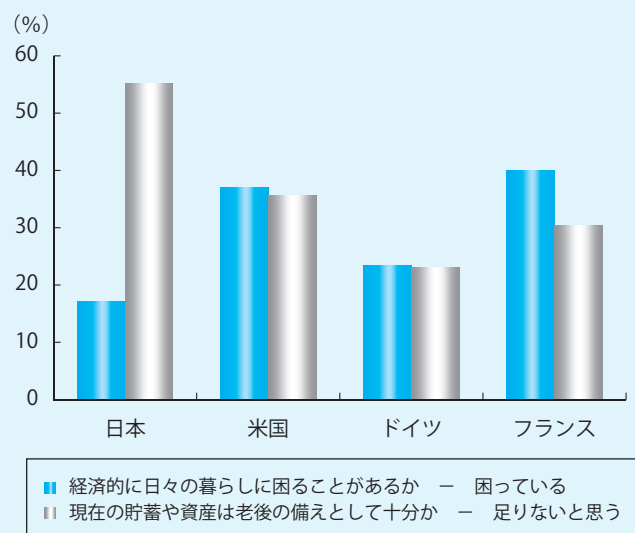
内閣府[2013]では世代間交流への意向も調査されている。2013年調査の結果を見ると、若い世代との交流機会があった場合、参加したいとする割合は6割程度である（「積極的に参加したい」と「できるかぎり参加したい」の合計）。そうした意向を都市規模別に見ると、町村では56.7%にとどまるのに対し、大都市では63.6%となっている。都市規模が大きいほど高齢者の積

極性が見られる。

そして、若い世代との実際の交流状況については、43.2%が参加しており（「積極的に参加している」と「できるかぎり参加している」の合計）、53.6%が参加していない（「あまり参加していない」と「全く参加していない」の合計）。

高齢者の若い世代との交流を拡大させるには、若い世代側にも働きかける必要性が高い。総務省[2014]によると、コミュニティに活発な人口移動（若者を中心とする激しい流入や流出）があると安定的な人間関係が構築しにくく、また、新たな担い手として期待される若い世代は忙しいためコミュニティ活動に参加しづらいといった課題があると指摘されている。コミュニティ活動を活性化させるには、高齢者にとってのメリットだけでなく、若者にとってもメリットのあるような工夫がなければ、若い人材がコミュニティ活動に参加しないという問題が拡大してしまうだろう。

図表12 心配しすぎの日本の高齢者



(注) 調査の対象は施設入所者を除く60歳以上の男女。「困っている」は「困っている」と「少し困っている」の合計。「足りないと思う」は「やや足りないと思う」と「まったく足りないと思う」の合計で、「わからない」とした者を除いて割合を再計算している  
 (出所) 内閣府「高齢者の生活と意識に関する国際比較調査（第7回、2010年）」  
 (フランスのみ第6回、2005年の調査) から大和総研作成

日本の高齢者の意識を国際比較すると、図表12に示したように日々の暮らしにあまり困っていないにもかかわらず心配しすぎている傾向が非常に強い。老後はかつて「余生」と称されていたが、これからはフルタイムの職業生活を終えた後は「余生」ではなく、第二、第三の人生という捉え方がますます広がっていくだろう。健康寿命が伸長し、経済的にもある程度恵まれた日本の高齢者は、コミュニティに支えられるというだけでなく、自ら能動的にコミュニティを運営するという視点が求められている。1964年の東京オリンピックのときの高齢者にはそれだけの対応力と機会がなかったかもしれないが、2020年の東京オリンピック・パラリンピックのときの高齢者にはその能力が十分に備わっており、また、高齢者が社会的弱者ではなく社会の担い手とならなければ、超高齢社会は維持できない。実際、高齢者の意欲は強く、地域社会の活性化を高齢者自身が行い、社会とかわり合いを持ち続けることで高齢者自身の生きがいと安心を高めるという発想が重要である。

## 5章 まとめ

本稿では、超高齢日本を再構想するという視点から、高齢者を取り巻く住宅や生活基盤についてデータを示しながら議論した。本稿で述べたポイントとそこからのインプリケーションをまとめた。

第一に、1964年の東京オリンピック当時と比較して、日本の住宅は量と質の両面で充実した。また、高齢化や労働力人口の減少に伴って、生産

性の向上がますます求められるようになっているが、居住サービスの供給という観点からは、1階建てが減って複数階構造となり、また集合住宅が増えるなどの効率化も進められてきた。ただ、同時に、高齢化と住宅・生活の関係性について、あらためて考える重要性も増しているように思われる。

そこで第二に、高齢者が現に居住する住宅ストックを詳しく見ると、高齢者は住宅の広さにおいて日本人全体の平均以上に豊かさを増してきている。ただし、都市部の高齢者の住宅は、まだ広さが必ずしも十分ではない。また、特に都市部を中心に、高齢者のための設備が不十分という課題がある。都市部に集積して居住することは社会の効率性を高めることであり、都市部においては住宅ストックのさらなる充実が求められる。全国的に総人口が減るからといって、日本の住宅ストックが既に充足されたと考えることはできない。新しい時代の住宅を形成するための住宅投資が必要である。

第三に、高齢者の居住環境を見ると、単身や夫婦など高齢者だけで居住する世帯が大きく増える中、子供の居住場所が時間的に離れているケースは少なくない。ただし、医療機関や緊急時の避難場所、公民館・集会所、駅などの各種施設と自宅の距離も含め、インフラが整備された都市部は高齢者にとって住みやすい状況が見て取れる。逆に言えば、高齢者の居住環境に関しては地方部において課題があるということである。

一部からは都市部に住む高齢者の地方移住を推進すべきという提言も示されているが<sup>17</sup>、都市機能を超高齢社会によりふさわしいものに再構築す

17) 例えば、日本創成会議「東京圏高齢化危機回避戦略」（2015年6月4日）。なお、同会議は高齢者の地方移住だけでなく、医療介護サービスの生産性向上や高齢者の集住化促進なども提言している。



るのが合理的ではないだろうか。都市部に居住している高齢者の多くも、利便性が低下する地方部への移住を希望しているとは考えにくい。高齢者の地方移住が都市部の対応力の欠如を埋めるものではなく、地方創生に高齢者が貢献していくという文脈であれば筆者らも強く支持するが、単に高齢社会を維持するコストの配分問題であるとすれば、高齢者が移住した先の地域の将来は決して明るくないだろう。

第四に、地域社会でのつながりや支え合いの機能が希薄になっているとすれば、その回復が高齢者の生活基盤の頑健性を高める上で極めて重要である。その点から高齢者の各種コミュニティへの参加状況を見ると、実際の参加率は芳しいとは言えない。ただ、健康が維持できれば参加への意欲が低下しているわけではないと思われる。

他方、コミュニティ活動の活性化は、社会基盤としてあらゆる世代にとって重要である。高齢者側からみたメリットだけを考えたのでは、若い世代を含めた他の世代の参加は得られない。1964年の東京オリンピック当時の高齢者とは異なり、現在の高齢者は経済的にも豊かになっている。若者との交流の意向が大都市の高齢者において強い点なども踏まえ、ITリテラシーも向上してきた高齢者自らが能動的にコミュニティを運営する状況を作り出していくことが、超高齢社会では求められるのではないか。

## 【参考文献・引用文献】

- ・鈴木 準 [2006]「住宅投資に注目する時がきた」大和総研レポート 2006 年9月 28 日
- ・総務省 [2014]「今後の都市部におけるコミュニティのあり方に関する研究会報告書」2014 年3月
- ・東京都 [2014]「公衆浴場入浴料金の統制額について」2014 年5月 26 日
- ・内閣府 [2007]「平成 19 年版国民生活白書」平成 19 年度
- ・内閣府 [2010]「高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査」平成 22 年度
- ・内閣府 [2013]「高齢者の地域社会への参加に関する意識調査」平成 25 年度
- ・内閣府 [2014]「高齢者の日常生活に関する意識調査」平成 27 年3月
- ・内閣府 [2015]「平成 27 年版高齢社会白書」平成 27 年度

## [著者]

鈴木 準 (すずき ひとし)



主席研究員  
パブリックポリシーリサーチ担当  
担当は、日本の経済社会、税制・  
財政問題、人口問題等に関する  
中長期的な視点からの調査・分析

神尾 篤史 (かみお あつし)



パブリック・ポリシー・チーム  
研究員  
担当は、日本とアジアの経済・社会  
構造分析、金融資本市場の分析