

4 生活環境に関する指標

4-1 人口集中地区の人口比率

(1) 指標選定の考え方

- 都市化の進展が指摘されている。
- 都市への人口集中や地方の過疎化等は、限界集落問題、インフラ整備のあり方、介護・福祉サービスのあり方等に影響すると考えられるため、その変動要因や今後の展望を把握しておく必要がある。

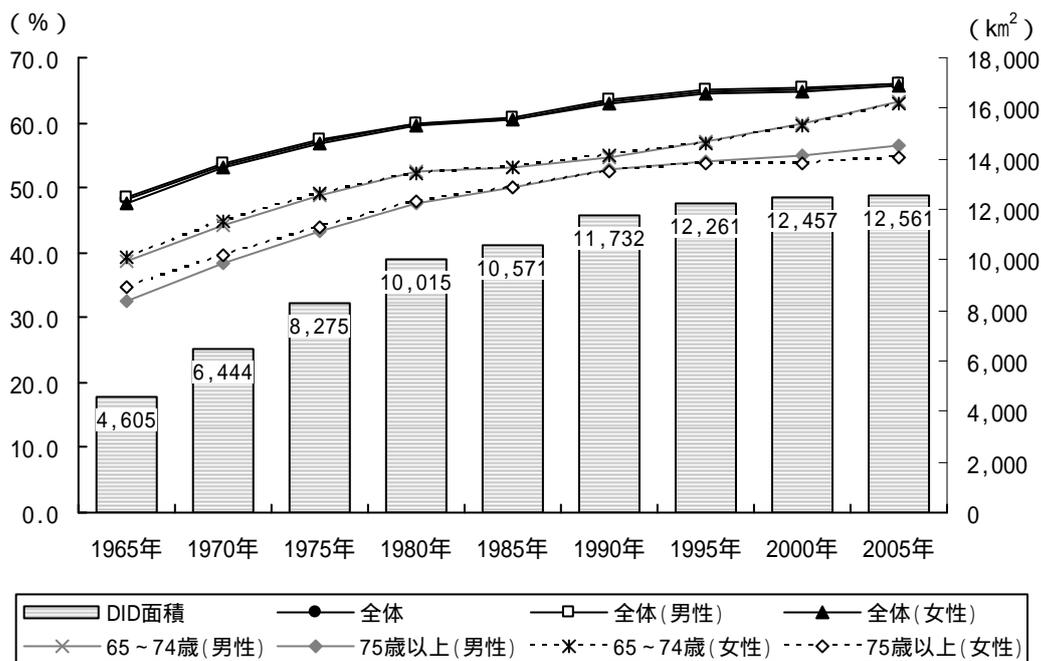
(2) 分析対象データについて

- 人口集中地区（DID）とは、市区町村の境界内で人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が1 km²あたり4,000人以上）が隣接し、その人口が5,000人以上となる地域のことをいう。1990年国勢調査までは、国勢調査の調査員が担当する地域である調査区をもとに設定されていたが、1995年国勢調査からはさらに細分化された基本単位区に変更されている。
- 「国勢調査」（総務省）より1965年、1970年、1975年、1980年、1985年、1990年、1995年、2000年、2005年の9時点の「人口集中地区の年齢（5歳階級）別人口」を、「年齢（5歳階級）別総人口」で除した割合を使用した。
- なお、本データに関しては、以下の点に留意が必要である。
 - ✓ 外国人が含まれること
 - ✓ 人口集中地区（DID）の面積が年々増加していること（1965年調査では、4,605 km²、2005年調査では12,561 km²）

(3)分析対象データの傾向について

- 全体として、1990年までは人口集中地区の人口比率は増加し、1990年以降は横ばい傾向にある。男女による差は見られない。
- 65～74歳は男女ともに全体に比べて人口集中地区の人口比率は低いが増加傾向にあり、1990年以降も増加している。また、75歳以上は65～74歳によりもさらに低く、1990年以降横ばいの傾向が見られる。

図表 人口集中地区の人口比率



出典) 総務省「国勢調査」(各年)

(4)分析結果

- **時代効果**:1990年までは時代の経過とともに増加するが、それ以降は横ばい傾向である。

[仮説]

- ✓ 高度経済成長やバブル経済等の経済の発展とともに、都市化が進み、人口集中地区の面積が拡大していることが影響していると考えられる。
- ✓ 近年、横ばいに転じているのは、人口増加率の逡減が影響していると考えられる。

- **年齢効果**:特に傾向は見られない。

- **世代効果**:1940年代生まれまで生まれ年が近年になるにつれて増加し、その後、団塊の世代を含む1940年代後半から1950年代前半生まれで減少に転じる。1950年代生まれから1970年代生まれまでは再び増加に転じるが、1970年生まれあたりを山として、やや減少に転じる。

[仮説]

- ✓ 増加している理由としては、都市化の進展が影響していると考えられる。
- ✓ 1950年生まれあたりで減少する理由としては、この世代は団塊の世代を含んでおり、団塊の世代の価値観の多様化が影響していると思われる。

- **交互作用**:年齢+交互作用効果(Age + A×P)のグラフを見ると、男性では、1965年当初は20代で人口集中地域に住む割合が高く、30代では低い傾向が見られていたが、時代とともに20代の高さがめだたなくなるとともに、低い年代が30代から40代へと徐々にシフトしている様子が見られる。

[仮説]

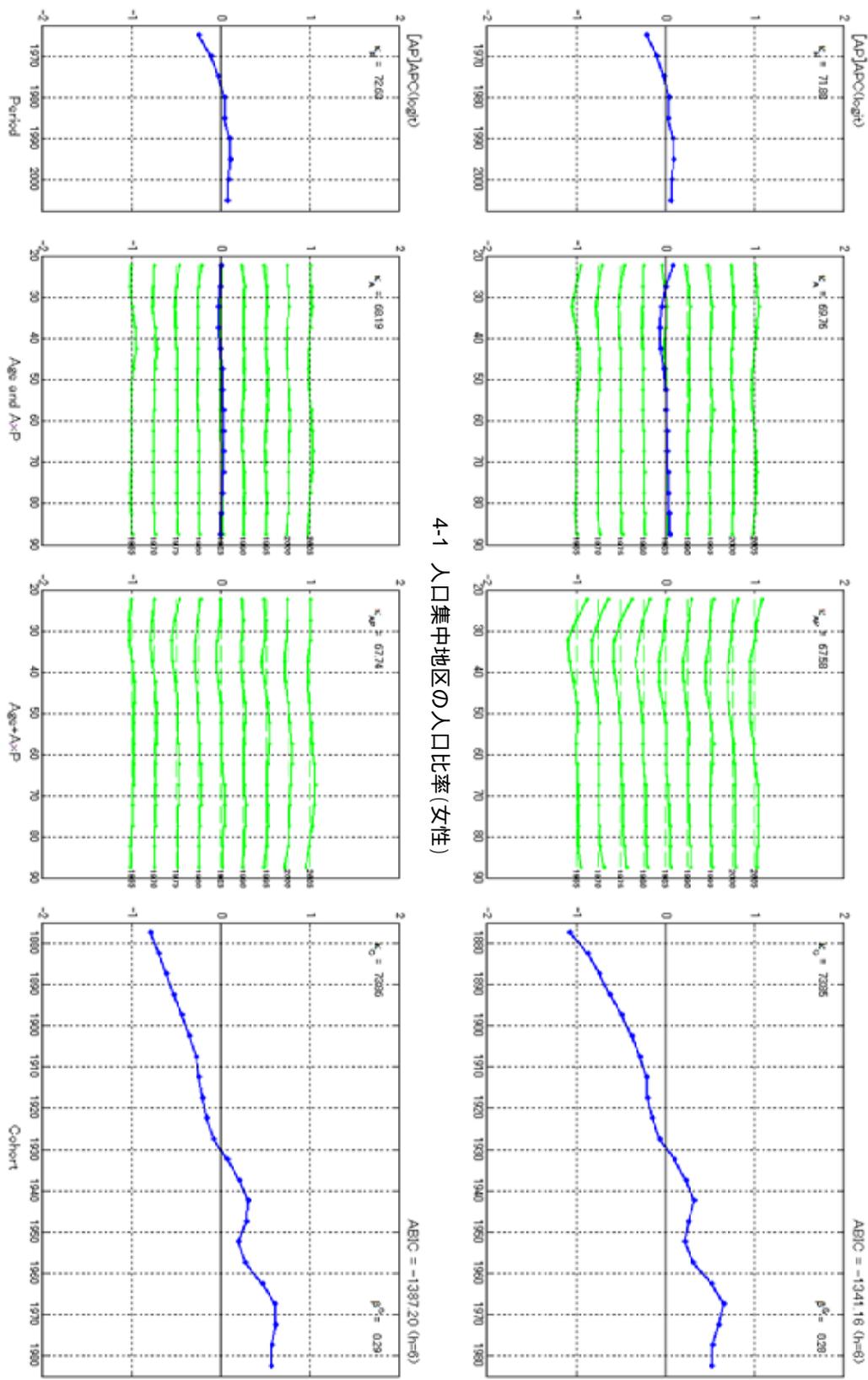
- ✓ 都市部を中心に晩婚化が進んだ影響により、30代独身の都心居住層が以前より増えていることや、持ち家取得時期が遅くなっていると考えられる。

(5)今後の展望

- 時代効果が横ばい傾向であること、1950年代生まれあたりで一度減少するものの、1930年生まれ以降、常に世代効果が基準より大きいことなどから、今後、高齢者の人口集中地区の人口比率は増加するものと考えられる。

(6) コーホート分析結果

4-1 人口集中地区の人口比率(男性)



4-1 人口集中地区の人口比率(女性)

4-2 持家率

(1) 指標選定の考え方

- 世帯の小規模化等を背景に高齢者等の居住形態の変化が指摘されている。
- 高齢者の持家率は介護・福祉サービスのあり方やニーズ等に影響すると考えられるため、その変動要因や今後の展望を把握しておく必要がある。

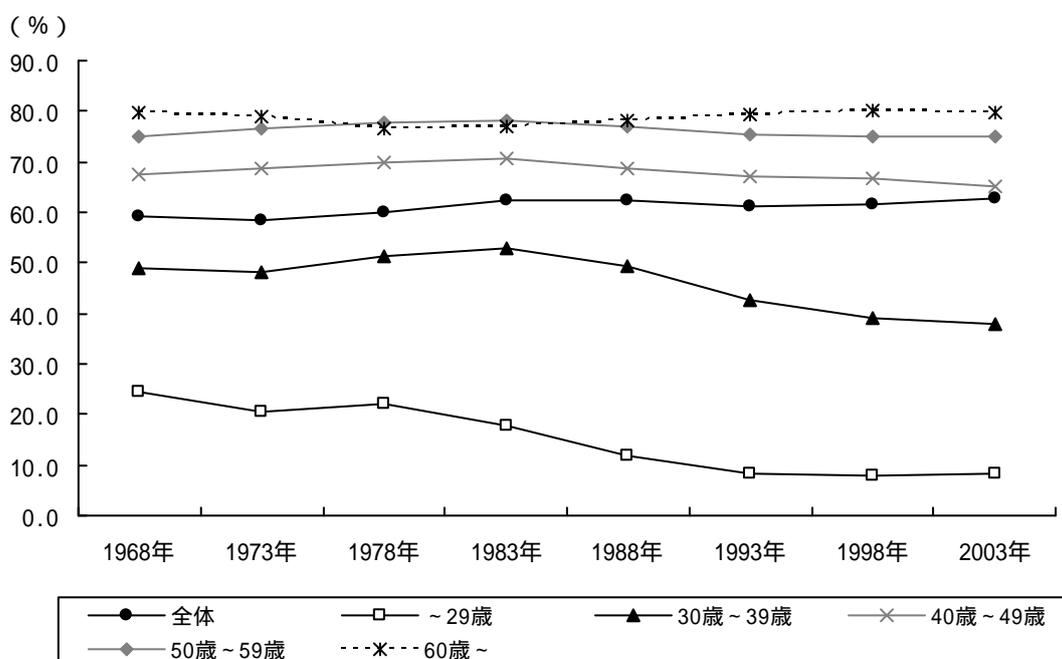
(2) 分析対象データについて

- 「住宅・土地統計調査」(総務省)より1968年、1973年、1978年、1983年、1988年、1993年、1998年、2003年の8時点の「家計を主に支える者の年齢(5歳階級)別持家世帯数」を、「家計を主に支える者の年齢(5歳階級)別普通世帯数」で除した割合を使用した。
- なお、本データに関しては、以下の点に留意が必要である。
 - ✓ 世帯単位のデータを用いていること
 - ✓ 分母となる数値に「普通世帯」を用いていること(単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舍・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯である準世帯は含まれない)

(3) 分析対象データの傾向について

- 全体として、持家率はほぼ横ばいである。
- 年齢が高いほど持家率が高い。
- 家計を主に支える者が60歳以上の世帯では、持家率は80%程度で横ばい傾向である。
- 家計を主に支える者が20代および30代の世帯では1980年代以降持家率が減少している。

図表 持家率



出典) 総務省「住宅・土地統計調査」(各年)

(4)分析結果

- **時代効果**:1970年代は増加傾向、1980年代は減少傾向、1990年代以降は増加傾向となっている。

[仮説]

- ✓ 1980年代から1990年にかけての減少はバブル経済による住宅価格の高騰が影響していると思われる。
- ✓ 1990年代以降の増加はバブル経済の崩壊および、1994年の建設省の住宅建設コスト低減に関するアクションプログラム(2000年度までに標準的な住宅の建設コストをこれまでの3分の2程度とすることを旨とする)の影響により、住宅価格が下落したことが影響していると考えられる。

- **年齢効果**:60代まで年齢が高くなるにつれて増加し、60代以降は横ばい傾向となる。

[仮説]

- ✓ 60代あたりまで、年齢が高くなるにつれて住宅を購入する者が増加することが影響していると思われる。

- **世代効果**:1910年生まれ以降、1920年代生まれまで増加し、それ以降は1950年生まれあたりまで横ばいとなる。1950年生まれ以降は一貫して減少する。

[仮説]

- ✓ 1950年生まれ以降の減少は、公団住宅やニュータウン等の集合住宅の整備が進み、一定年齢まで賃貸住宅で過ごす世代が増加したためと思われる。また、一人暮らしの増加や核家族化等の世帯分離が加速していることも影響していると思われる。

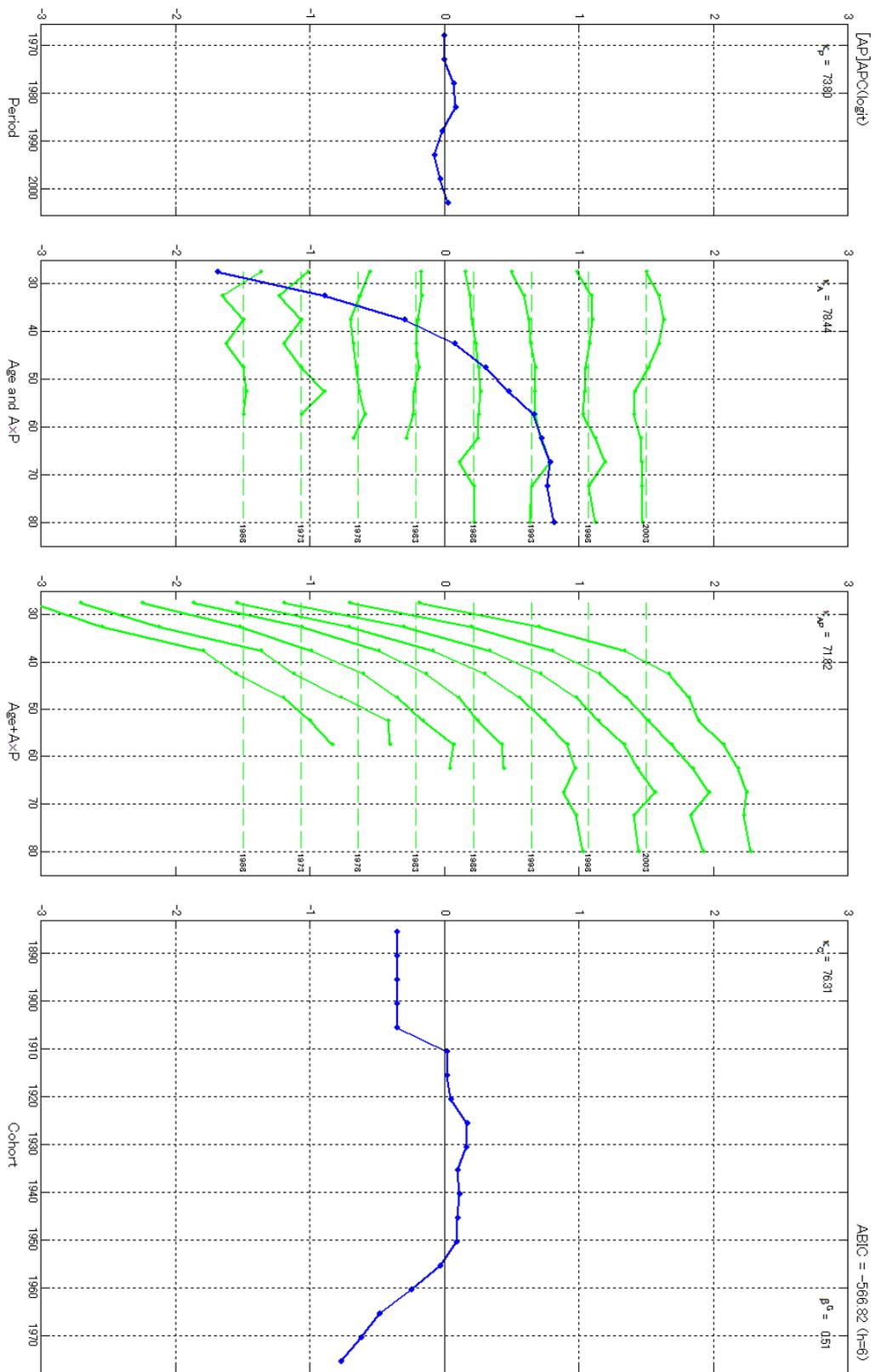
- **交互作用**:調査時点毎に傾向が異なっているが、一貫した傾向とは言えず、解釈が難しい。これは、家計を主に支える者の年齢を用いた世帯単位データであることが影響していると考えられる。

(5)今後の展望

- 時代効果が微増傾向であり、1930年代生まれから1950年生まれにかけて世代効果が基準より高い水準で横ばい傾向であることから、今後しばらくは、高齢者の持家率は微増すると考えられる。ただし、戦後生まれ以降は、世代効果が減少していることから、長期的には高齢者の持家率が減少する可能性もある。また、住宅価格の変動により持家率も変動すると考えられる

(6) コーホート分析結果

4-2 持家率(男女計)(対世帯)



4-3 施設等に居住する者の割合

(1) 指標選定の考え方

- 世帯の小規模化等を背景に高齢者等の住まい方の変化とともに施設等に居住する人が増えていると指摘されている。
- 高齢者のための社会施設等の整備のあり方に影響するため、その変動要因や今後の展望を把握しておく必要がある。

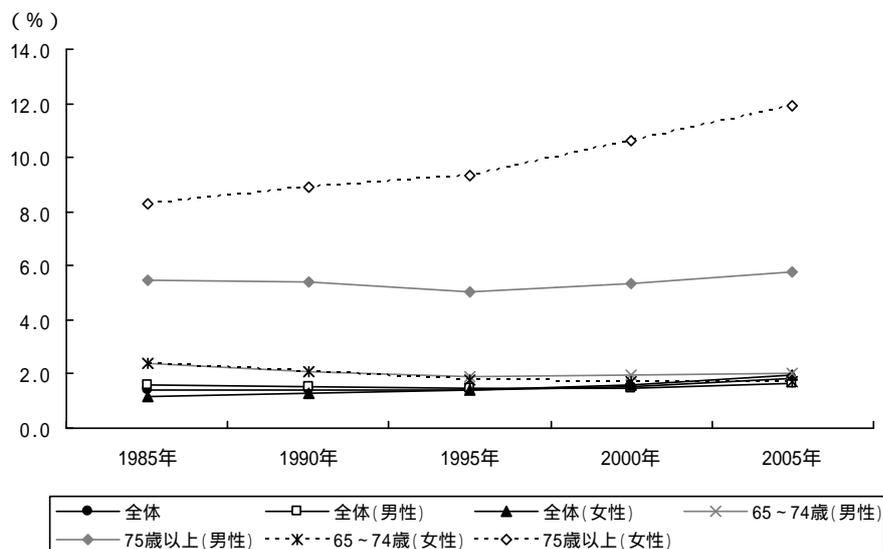
(2) 分析対象データについて

- 施設入所者とは、寮・寄宿舎の学生・生徒、病院・療養所の入院者、社会施設の入所者、自衛隊営舎内居住者、矯正施設の入居者およびその他（定まった住居を持たない単身者や陸上に生活の本拠を有しない船舶乗組員など）のことを指す。
- 「国勢調査」（総務省）より1985年、1990年、1995年、2000年、2005年の5時点の「施設等の年齢（5歳階級）別世帯人員」を、「年齢（5歳階級）別総人口」で除した割合を使用した。
- なお、本データに関しては、以下の点に留意が必要である。
 - ✓ 外国人が含まれること
 - ✓ 1985年の施設区分は、「寮・寄宿舎の学生・生徒」「病院・療養所の入院者」「その他」であり、1990年以降の調査は、1985年の施設区分に、「社会施設への入所者」「自衛隊営舎内居住者」「矯正施設の入所者」が追加されたこと

(3) 分析対象データの傾向について

- 全体として、施設居住者の割合はほぼ横ばいの傾向であり、男女での差はほとんどない。
- 65～74歳は、男女ともに施設居住者の割合は全体に比べてやや高いが、全体と似た傾向を示している。
- 75歳以上では全体に比べて施設居住者の割合が高く、特に女性が高い割合を示している。男性は横ばいの傾向であるが、女性は近年増加している。

図表 施設等に居住する者の割合



出典) 総務省「国勢調査」(各年)

(4)分析結果

- **時代効果**:特に傾向は見られない。
- **年齢効果**:男女とも 30 代まで年齢が高くなるにつれて低下し、その後はゆるやかに増加を続ける。特に 70 代以降は傾きが急になる(変曲点が存在する)。

[仮説]

- ✓ 20 代は主に寮・下宿等への居住が、70 歳以上は主に介護・福祉施設、病院・療養所等への入院・入所が影響していると考えられる。

- **世代効果**:1910 年生まれ以降、一貫して微減傾向にあり、1970 年生まれ以降はおおむね横ばい傾向となる。

[仮説]

- ✓ 最も古い調査時点が 1985 年であり、1910～1920 年生まれは 1985 年の時点で既に高齢者であることから、この世代の介護・福祉施設への入所および病院・診療所への入院・入所が影響していると考えられる。
- ✓ 長寿化および健康な高齢者の増加により、施設に入所する年齢が高くなっていることが影響していると思われる。

- **交互作用**:男女ともに、傾きが急になる変曲点がやや高齢者側にシフトしている。

[仮説]

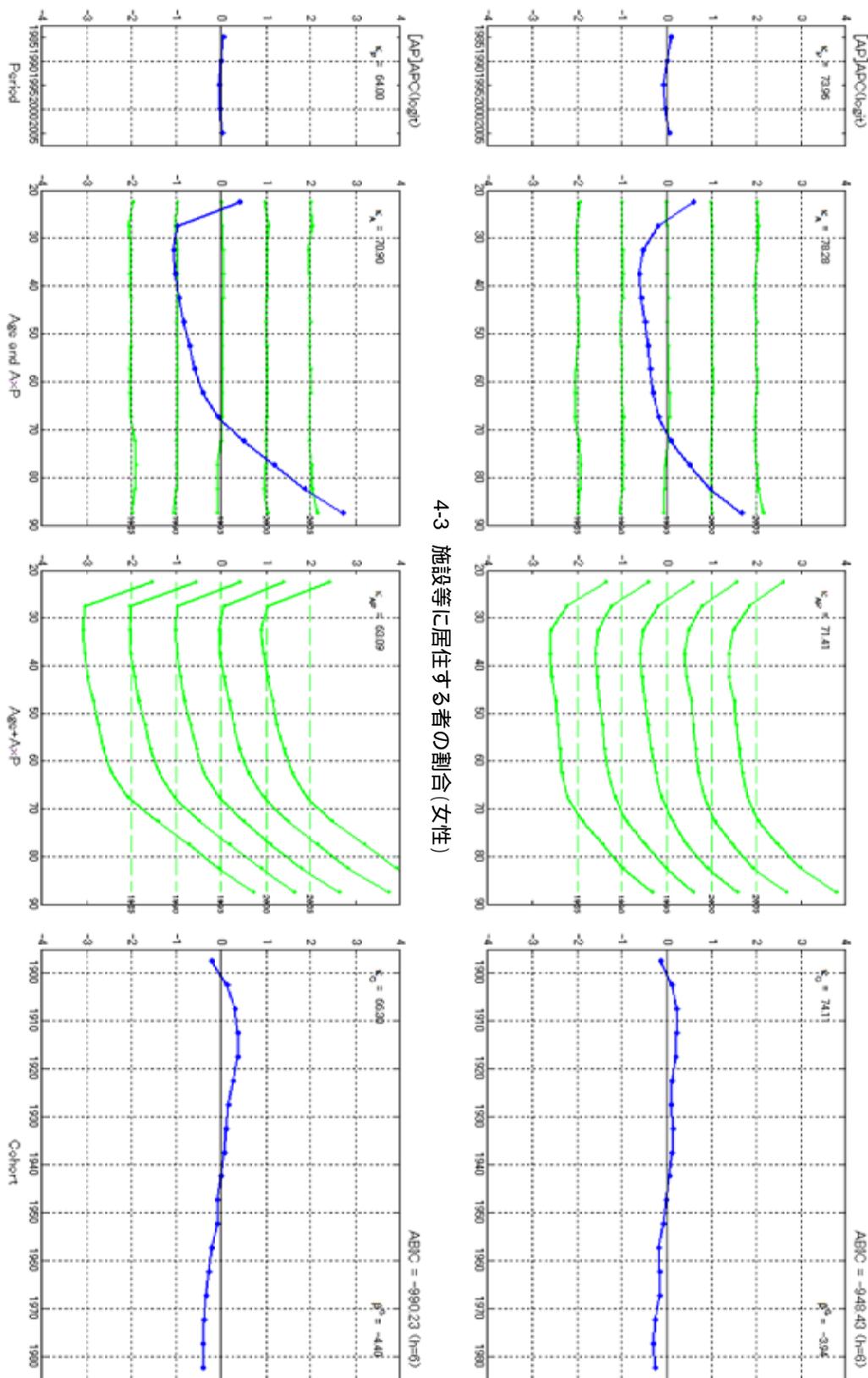
- ✓ 長寿化および健康な高齢者の増加により、施設に入所する年齢が高くなっていることが影響していると思われる。

(5)今後の展望

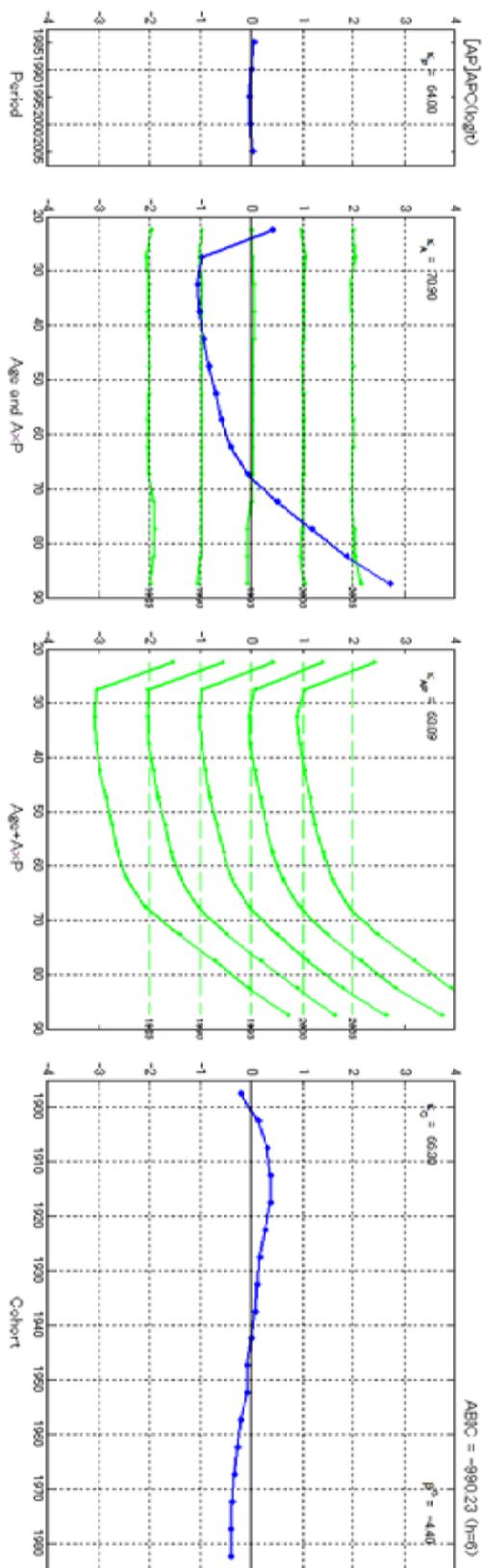
- 時代効果は横ばい傾向であり、世代効果が微減傾向にあることから、今後高齢者の施設居住者の割合はやや減少すると考えられる。ただし、今後しばらく高齢者数は増加していくので、施設居住者数は増加していく可能性が高いと考えられる。

(6) コーホート分析結果

4-3 施設等に居住する者の割合 (男性)



4-3 施設等に居住する者の割合 (女性)



4-4 5年以内に住居を移動した世帯の割合

(1) 指標選定の考え方

- 高齢者の施設入所や子との同居・近居の変化が指摘されている。
- 住環境の5つの基本理念（安全性、保健性、利便性、快適性、持続可能性）のうち、「持続可能性」に相当し、高齢者の住居移動は介護・福祉サービスのあり方等に影響すると考えられるため、その変動要因や今後の展望を把握しておく必要がある。

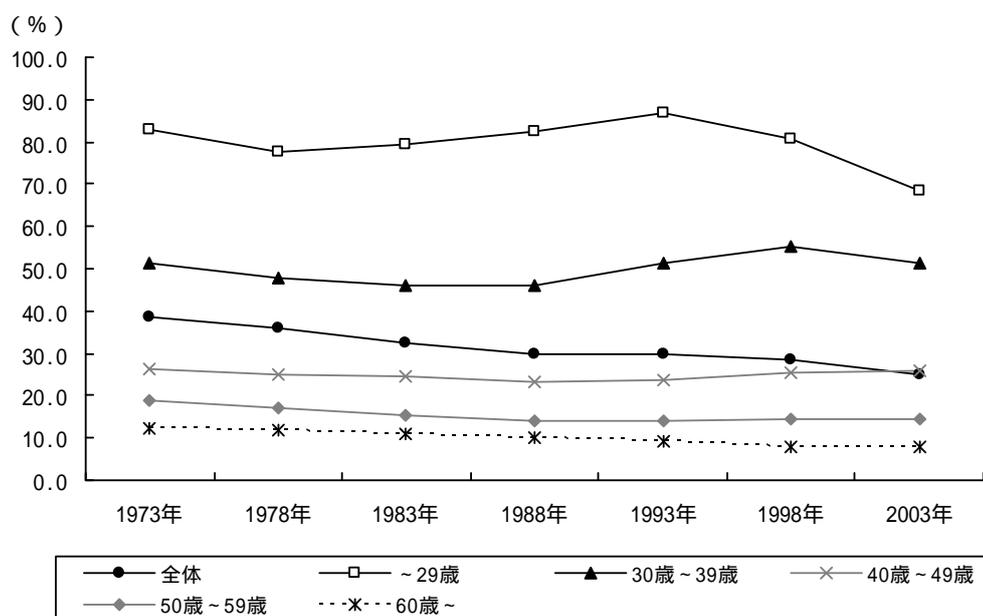
(2) 分析対象データについて

- 「住宅・土地統計調査」（総務省）より1973年、1978年、1983年、1988年、1993年、1998年、2003年の7時点の「家計を主に支える者の年齢（5歳階級）別の調査年から5年前以降現住所に入居した普通世帯総数」を、「家計を主に支える者の年齢（5歳階級）別普通世帯数」で除した割合を使用した。
- なお、本データに関しては、以下の点に留意が必要である。
 - ✓ 世帯単位のデータを用いていること
 - ✓ 分母となる数値に「普通世帯」を用いていること。（単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舍・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯である準世帯を除いている。）

(3) 分析対象データの傾向について

- 全体として、5年以内に住居を移動した割合は減少傾向にある。
- 年齢が高くなるにつれて、住居を移動した割合は減少する。
- 家計を主に支える者が60歳以上の世帯では、5年以内に住居を移動した割合は10%程度であり、近年徐々に減少傾向にある。また、住宅価格の変動による影響も大きいと考えられる。

図表 5年以内に住居を移動した世帯の割合



出典) 総務省「住宅・土地統計調査」(各年)

(4)分析結果

- **時代効果**:1970年代以降徐々に減少しているが、1998年から2003年にかけては増加に転じている。

[仮説]

- ✓ 1970年代以降の減少は住宅・宅地等の価格の上昇が影響していると思われる。
- ✓ 1998年から2003年の増加は、バブル経済の崩壊による住宅価格の下落が影響していると思われる。

- **年齢効果**:年齢が高くなるにつれて一貫した減少傾向が見られる。

[仮説]

- ✓ 大学進学、就職、転勤および結婚、子の誕生等が20代および30代で起こるケースが多いことが影響していると思われる。

- **世代効果**:1930年代生まれ以降徐々に増加し、1950年代生まれ以降、大きく増加する。1960年代生まれから急速に減少している。

[仮説]

- ✓ 1930年代生まれ以降の増加の原因として、賃貸住宅への居住者の増加、転勤のある職業に就く者の増加等が影響していると思われる。
- ✓ 1950、1960年代生まれあたりで世代効果が大きい原因として、この世代は最も古い調査年次の1973年に10～20代、最も新しい調査時点の2003年に40～50代であり、この間に進学、就職、結婚、出産、子育て等の住居移動を伴いやすいライフイベントを経験する者が多いことが影響していると思われる。
- ✓ 1960年代生まれ以降に急速に減少する理由としては、以下のようなものが影響している可能性があると考えられる。
 - ・ 転勤よりも転職を選択し、住居を移動しない者の増加
 - ・ 在宅勤務等、勤務形態の多様化
 - ・ 交通網の発達による通勤・通学範囲の広域化

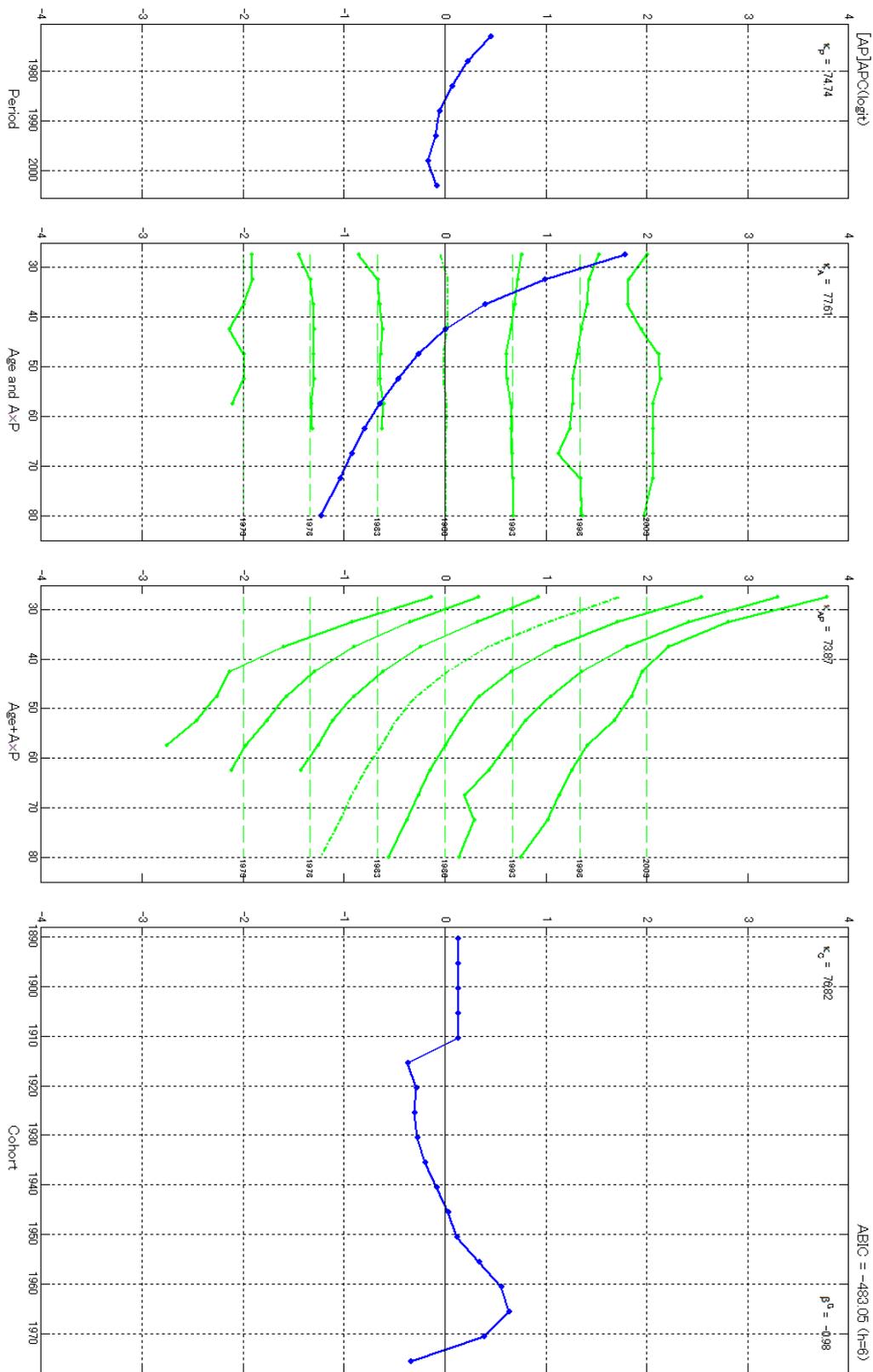
- **交互作用**:調査時点毎に傾向が異なっているが、一貫した傾向とは言えず、解釈が難しい。これは、家計を主に支える者の年齢を用いた世帯単位データであることが影響していると考えられる。

(5)今後の展望

- 1950年代および1960年代生まれの世代で世代効果が増加傾向にあること、および時代効果が近年横ばいもしくは増加傾向であることから、今後住居を移動する高齢者は増加するものと考えられる。ただし、住宅価格の変動の影響を受けやすい面もある。

(6) コーホート分析結果

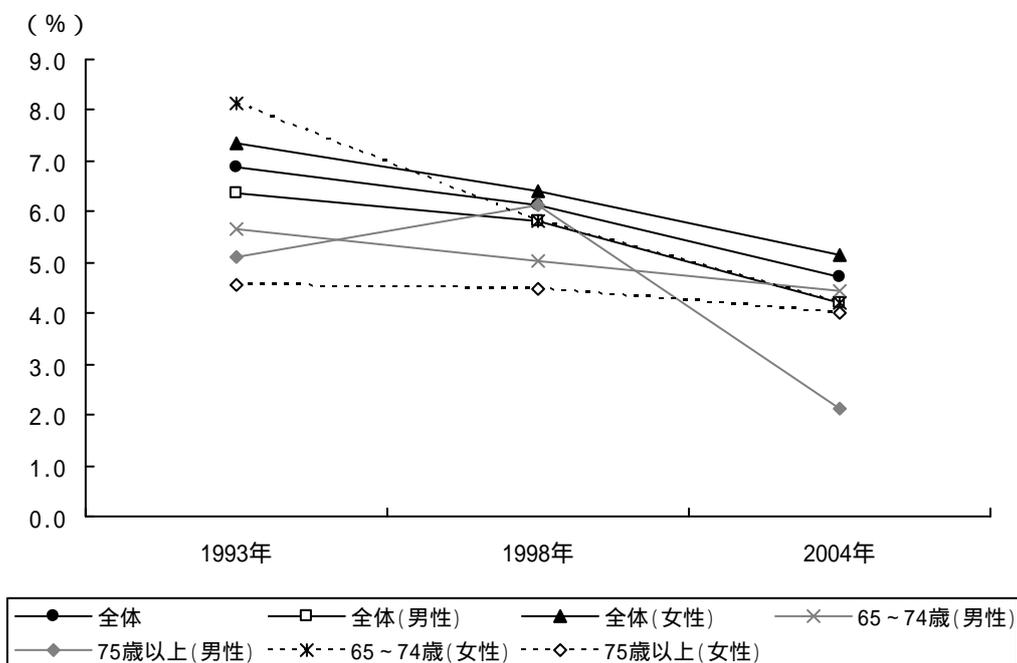
4-4 5年以内に住居を移動した世帯の割合(男女計)(対世帯)



<参考> 4 - 5 5年以内に住居を移動した者の割合

- 住環境の5つの基本理念（安全性、保健性、利便性、快適性、持続可能性）のうち、「持続可能性」の観点から、高齢者の居住移動について「高齢者の地域社会への参加に関する意識調査（内閣府）」における1993年以降の傾向の把握を行った。
- 60歳以上を対象とした調査であること、同一町内会程度の移動は移動に含まれていないことに留意が必要である。
- 5年以内に現在のところに移動した割合は、すべての調査年において10%に満たない。また、男女年齢問わず、5年以内に住居を移動した者の割合は近年減少傾向にある。
- 男性よりも女性の方が、5年以内に現在のところに移動した者の割合がやや高い傾向にある。

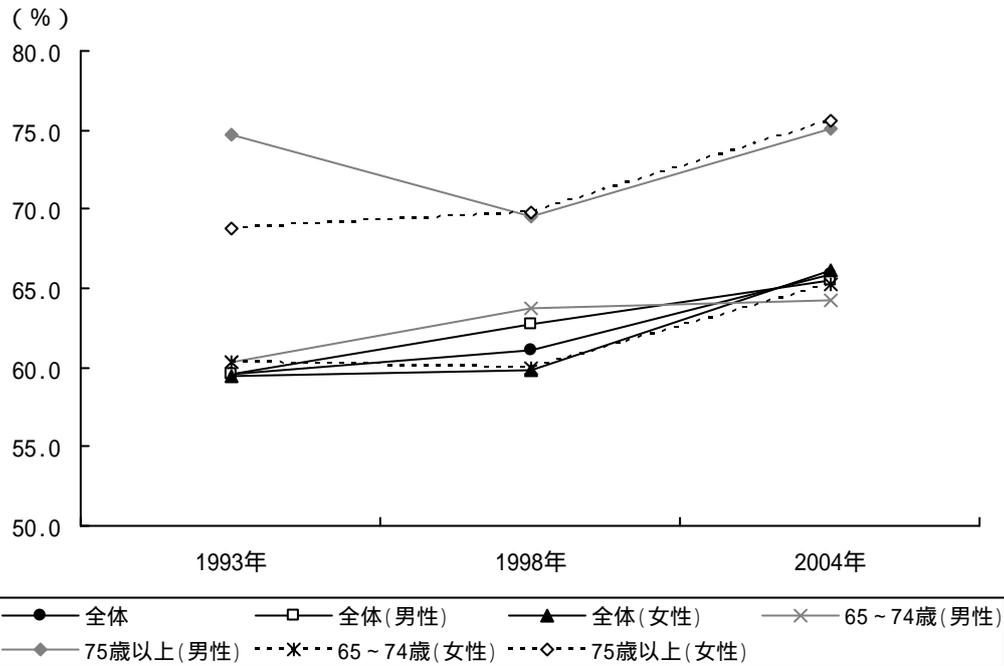
参考 5年以内に現在のところに移動した者の割合



出典) 内閣府「高齢者の地域社会の参加に関する意識調査」(各年)

- 30年以上現在のところに住んでいる割合はすべての調査年において全体の50%以上であり、男女年齢問わず近年増加傾向にある。
- 男性に比べて女性は30年以上現在のところに住んでいる割合の増加傾向が強い。
- 75歳以上の者は30年以上現在のところに住んでいる割合が特に高い。

参考 30年以上現在のところに居住している者の割合

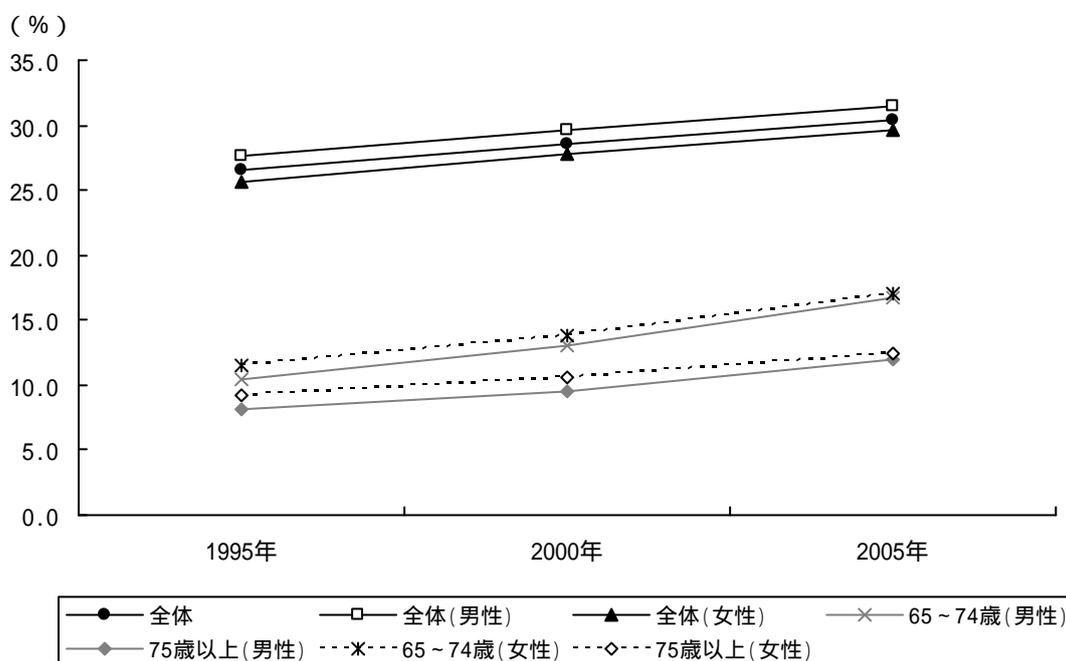


出典) 内閣府「高齢者の地域社会の参加に関する意識調査」(各年)

<参考> 4-6 集合住宅居住者の割合

- 「住まい方の変化」の観点から集合住宅居住者数の推移について、「国勢調査（総務省）」における1995年以降の傾向の把握を行った。
- 施設等の居住者を除く一般世帯人員のデータであることに留意が必要である。
- 全体として、集合住宅居住者の割合は増加傾向にある。
- 65歳以上の者は、全体に比べて集合住宅居住者の割合が低い。
- 全体では男性の方が集合住宅居住者の割合が高いが、高齢者では男性に比べて女性の方が集合住宅居住者の割合が高い。

参考 集合住宅居住者の割合

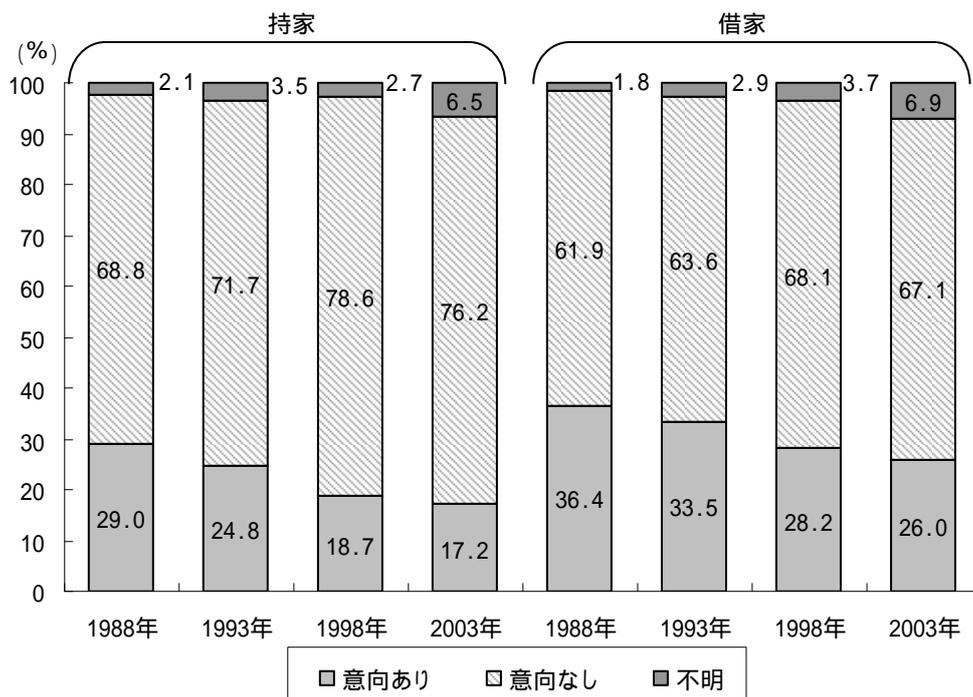


出典) 総務省「国勢調査」(各年)

<参考> 4-7 居住継続意向

- 住環境の5つの基本理念（安全性、保健性、利便性、快適性、持続可能性）のうち、「持続可能性」の観点から居住継続意向について「住宅需要実態調査（国土交通省）」における1988年以降の傾向の把握を行った。
- 住宅需要実態調査は世帯を対象とした調査であることに留意が必要である。
- 持家・借家を問わず、近年になるにつれて住み替え・改善の意向を持つ世帯の割合が減少しており、どの年次においても借家に比べて持家の世帯の方が住み替え・改善の意向を持つ世帯の割合が少ない。

参考 住み替え・改善の意向の有無



出典) 国土交通省「住宅需要実態調査」(2003年)

なお、2003年の調査から住み替え・改善の意向以外に、居住継続の意向に関する設問が新設された。2003年調査における居住継続意向の特徴は以下のとおり。(住宅需要実態調査より引用)

- 現在の住まいに住み続けたい世帯の割合は全国で60.9%であり、三大都市圏ではいずれも全国値より低い。
- 住宅タイプ別では「持家（一戸建・長屋建）」において現在の住まいに住み続けたいという割合が77.9%であり、「持家（共同住宅）」の55.6%に比べて高い。借家では「民間賃貸住宅」、「給与住宅」では20～30%の間であるが、「都道府県・市区町村営住宅」では50.9%、「公団・公社の賃貸住宅」では37.5%となっており、公的賃貸住宅では継続的な居住意向が強い。
- 家族類型別では、現在の住まいに住み続けたいという意向が最も高いのは、「単身（75歳以上）」の82.3%であり、次いで「夫婦のみ（家計を主に支える者が65歳以上）」の81.9%、「三世帯世帯」の78.1%、「複合世帯」の76.7%、「単身（65歳～75歳）」の74.8%、「親と子（長子25歳以上）」の71.6%となっている。一方、現在の住まいに住み続けたいという意向が低いのは、「単身（35歳未満）」の27.1%、次いで「親と子（長子5歳以下）」の32.4%である。