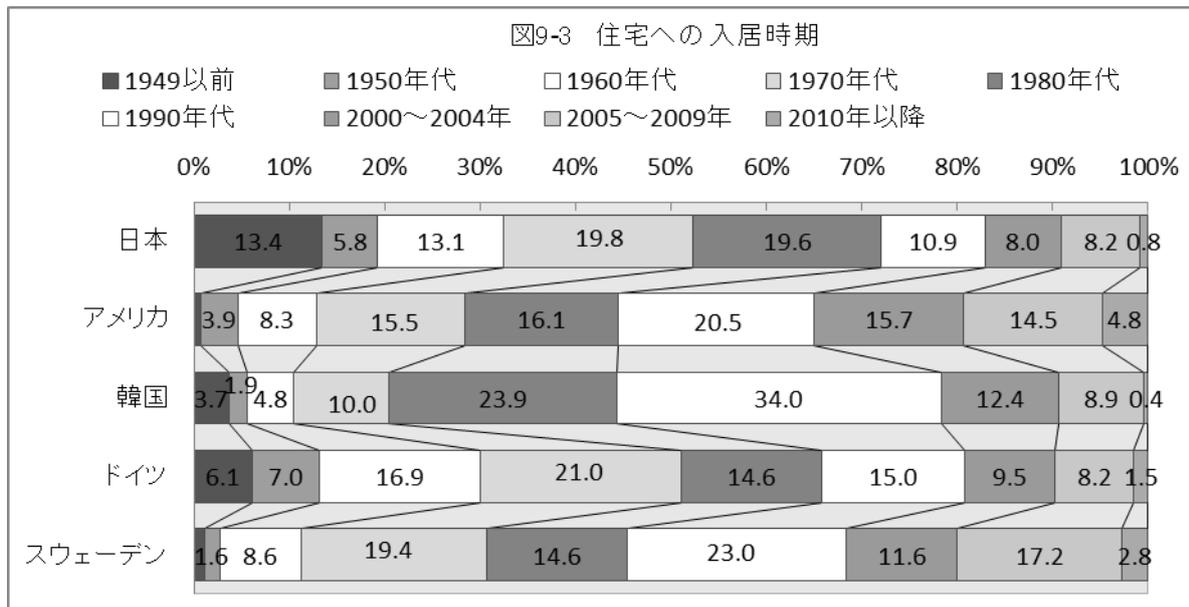


II 住宅への入居時期 (Q34)

1 5カ国別の特徴

日本の場合、1949年以前に入居した者、すなわち現住地に60年間以上も居住する者が13.4%を占め、他の国に比べて著しく高い割合を示している。2005年以降の入居、すなわち過去10年以内に住宅を住み替えたものは、9.0%にしかすぎない。同様の傾向がドイツでもみられる。ドイツの2005年以降の住替え者は9.7%であり、入居時の年齢に換算すると20代から30代の時にあたる1960年代、70年代に入居した者の割合が相対的に高い。(図9-3)



これとは対照的に、入居時期が最近の者の割合が最も高いのは、アメリカとスウェーデンである。アメリカの場合、2005年以降の入居者、すなわち過去5年以内に住み替わったものが19.3%である。スウェーデンも同様に、過去5年以内の住替え者が20.0%を占める。両国では高齢期の住み替えが極めて活発であることがわかる。

韓国は、過去5年以内の入居者は9.3%と低率であるが、それ以前の15年間の入居者が46.4%と半数近くを決める。この1990年以降は同国の旺盛な経済成長期にあたり、それに連動して住み替えが活発だったと推測できる。

2 高齢者の住居移動

調査対象者の年齢と住宅の入居時期の関係から、高齢期になってから住居移動を行ったかどうかを推測することができる。そこで、現在65才以上の者について、60才以上になってから住居移動を行ったと確実に考えられる者の割合(高齢期住居移動率)を求めると表9-1のようになる。結果は国によって大きな違いが見られた。

	65才以上で60才以降に住居移動をした人の割合* ¹ 【高齢期住居移動率】			75才以上で70才以降に住居移動をした人の割合* ²		
	2000年調査	2005年調査	2010年調査	2000年調査	2005年調査	2010年調査
日本	11.1%	16.0%	14.0%	6.1%	11.9%	9.0%
アメリカ	30.8%	30.6%	34.0%	24.4%	24.7%	27.0%
韓国	43.5%	30.5%	20.0%	34.4%	21.6%	14.0%
ドイツ	18.5%	22.4%	17.0%	13.5%	19.7%	15.0%
スウェーデン	35.4%	-	31.7%	24.3%	-	27.3%

*1 入居時期は2000年より前は10年間での移動、それ以降は5年間毎の移動を回答してもらっている。そこで、調査対象者の現在年齢と入居時期のクロス集計の結果からみて、現在65才以上の総数に対する「確実に60才以降に住居移動をした者」の割合を求めた。実際の値はこれよりも多い。

*2 上記と同じ方法で、現在75才以上の総数に対する「確実に70才以降に住居移動をした者」の割合を求めた。実際の値はこれよりも多い。

高齢期住居移動率は、2000年以降の3回の調査を通じて、日本は他国に比べて最も低い値を示している。2010年調査の結果は14.0%である。これに比して、アメリカは34.0%、スウェーデンは31.7%と約3人に1人は60才以降に住居を移動している。韓国は、前々回調査（2000年）43.5%および前回調査（2005年）30.5%と極めて高率であったが、2010年調査では20.0%と大幅に低下している。ドイツの高齢期移動率は過去3回の調査を通じて2割内外である。

さらに、現在75歳以上の者について、70歳以降に住居移動を行ったかどうかをみると、日本が最も低く9.0%、次いで韓国14.0%、ドイツ15.0%である。アメリカは27.0%、スウェーデンは27.3%と極めて高率である。加齢に伴い住み替えが活発に行われるアメリカ、スウェーデンと、高齢期における住み替えがあまり見られない日本の状況は極めて対照的であり、高齢者のライフスタイルにも大きな違いがあると考えられる。