

# 高齢化社会の住宅問題

— 家族社会学的アプローチ —

杉 岡 直 人

## 目 次

1. 課題へのアプローチ
2. 高齢化のなかの家族と世帯の変動
3. 高齢者の居住空間
4. 高齢化社会の住宅政策
5. 結 語

### 1. 課題へのアプローチ

我が国の戦後の住宅政策がヨーロッパ諸国とは異なる持ち家政策を取り続け、その結果が高い持ち家率を達成させたことは周知のことである。<sup>(\*)</sup>

しかし、現在その持ち家政策が地価の高騰によって完全に行き詰り、住宅政策の新たな転換を迫られていることも重要な現状認識となりつつある。高度成長期に促進された所得増大に支えられた持ち家取得の動向は、列島改造の国土利用秩序の再編の波のなかで大幅な後退の動きをみせはじめており、政策サイドでは貸家・借家政策への転換を図りつつある。これは国庫の支出を抑制し、民間活力によって受給バランスを図ろうとするものである。そこでの力点は、貸し主の権利を保障することで宅地・借家の供給を拡大させる方向に進んでいるが、住宅政策の基本について論議されることなく、受給関係を問題にすることはできない。

昭和60年6月に出された住宅宅地対策審議会の答申は、住宅ストックの質の向上を掲げているが、一方で目標達成のための期間を延長あるいは比較的長期展望のなかに追いやって、民間と公共の共同を唱っている。いわゆる民間活力の問題が住宅政策にも現われてきたといえるが、あくまで原則を設定することなくしては、政策の基本である公的役割を明確

にせず民間活力を財政負担の軽減という側面のみで議論することに結びつくことになるといえる。

また、われわれが福祉問題を論じるとき、住宅に関する問題をともすれば最後に考えがちである。これはこの世を仮の宿とする日本の歴史的な住宅文化によるものである。また諸外国からわれわれの住宅が「ウサギ小屋」と指摘されてから10年余が経ようとしている。しかし果たして現状は変わりつつあるのだろうか。ウサギ小屋から脱皮しつつあるのだろうか。

たしかに持ち家率は上昇し、かつての木質アパートから高層マンションへと様変わりをしていることも否定できない事実である。連日のように新聞広告には新築の1戸建住宅、新築分譲マンションの案内が掲載されている。そしてわずかながら間取りも10年前に比べると変化がみられる。例えば、かつては必ずといっていいほど4.5畳の部屋があったものがあるが、ここ1、2年の動向をみると4.5畳の部屋が大半の設計図から消え、かわりに8畳の部屋が増え、居間も10畳以上を設計しているものが増えている。これらの点からみると確実にかつてのウサギ小屋とは同じでないように思われる。<sup>(註2)</sup>

しかし、これらの新築の住宅の耐用年数は何年と想定されているのであろうか。諸外国(いわゆる先進国)に匹敵するものなのだろうか。<sup>(註3)</sup> たして良質の住宅ストックとなるものとして次の世代の社会経済にわれわれ世代が建築した住宅が貢献できるものなのであろうか。

また、持ち家所有率の上昇がいわれているが、昭和58年住宅統計調査報告(北海道)によると、主世帯<sup>(註4)</sup>1,742,400世帯のうち、持ち家920,000世帯、借家819,200世帯であり、借家に住む世帯は47.0%を占めており、公的借家(公営、公団・公社、給与住宅)はその43.2%、民営借家は56.8%である。借家一般にかんする第1の問題は住宅の質に関するものであり、第2の問題は家賃に関するものである。一般に借家世帯は持ち家世帯より所得は低く、持ち家を持ってない層がより低レベルの住宅と高家賃にあえいでいるのが現在の状況であり、さらに社会的弱者である老人世帯、とくに老人のみの世帯は種々の住宅対策から取り残されている。

ところで「昭和59年度厚生行政基礎調査報告」により65歳以上の者のいる世帯の構造をみると単独世帯(ひとりぐらし老人世帯)10.8%、夫

## 高齢化社会の住宅問題

婦のみの世帯17.1%，三世帯世帯48.9%，その他の世帯23.1%となっている。この構成割合から住宅問題を考えるとき、はたして現在建築されている住宅がそれぞれの家族の居住を満足させるという観点からみて十分なものであるかどうかは疑問のあるところである。また高齢社会の急速な接近を間近かにみると、在宅福祉の充実が強調されるようになってから久しいが、万一寝たきりになったとき介護がしやすい、また介護が受けられやすい設計になっているだろうか。さらには持ち家政策から借家政策への転換がいはれるようになったが、その場合の家賃等の問題も関心のあるところである。老後の収入源が年金によるものが大半だとすれば、持ち家を持たない層にとりどのくらいの家賃が妥当なのか、またそれは公共住宅により供給すべきなのか、民間で供給するとしたら老後の生活を家賃の高騰等により安定を欠くものとならないための家賃に対する規制等が必要となるのではないかなど問題は数え切れない。

本稿では65歳以上の高齢者の住宅問題にターゲットをしばって、1) 高齢化のなかの家族と世帯の変動を取り上げ、2) 主に北海道の高齢者の住宅事情<sup>(15)</sup> とニーズについて3) 住宅政策の軌跡を捉えた上で、4) 家族社会学からみた今後の住宅問題を展望する。

### [註]

- (1) 早川和男・塩崎賢明・鈴木晃「統計 日本の住宅事情および国際比較」(ジュリスト総合特集No.30)『現代日本の住宅改革』有斐閣、54～60頁、1983年。
- (2) 住宅統計調査の結果によれば、一住宅当たりの畳数は年々広がっており、昭和48、53、58年度の調査では全国でそれぞれ23.98畳、26.96畳、28.96畳と5年毎に2～3畳づつ広がっている。全道についてみると、25.28畳、28.10畳、30.08畳と全国と同様の傾向をみせている。全道平均値の方が全国平均値より高いが、これは冬期間の生活が長いために収納スペースを必要とする割合が高いことによる。ただ問題なのは広がってきたのは持ち家が中心であり、公営借家と民営借家はいずれの伸び方も小さい。全国では昭和48年に1住宅当たり畳数は公営14.13畳、民営13.64畳であったものが、昭和58年にはそれぞれ16.49畳、15.19畳へ約2畳ほど広がったにすぎない。北海道については全国と異なり、民営借家の方が広い。昭和48年の1住宅当たり畳数は公

営15.88畳、民営18.27畳であったものが、昭和58年にはそれぞれ18.33畳、20.33畳であり、公営住宅に比べて民営借家の方が平均2畳ほど広い。また、同じ住宅統計調査の結果(北海道分)により1人当たり畳数の推移を辿ると、ウサギ小屋からの前進がみられる。昭和43年には5.86畳、昭和48年7.24畳、昭和53年8.60畳、昭和58年9.65畳と15年間に4畳、約1.6倍になっている。ただし、この数値は持ち家率の増加と連動しており、昭和43年に47.6%、昭和53年50.58%、昭和58年52.9%と15年間で約5%増加していることも無視しえない。またこれまでのセンサス結果をもちいて住居の問題を分析しているものにつぎのものがあげられる。ただし、この文献では家族に関してふれていないので本稿のテーマについては資料として活用しにくい。総理府統計局『住居の状態』(昭和55年国勢調査モノグラフシリーズNo10)1984年。

- (3) 西ドイツでは在来工法による住宅は100年以上、プレハブ工法によるそれは70年以上の耐用年数がなければならないとされている。佐藤誠「西ドイツにおける住宅・財形政策」『経済評論』1978年2月号、135頁。イギリスは3割が1918年以前の建築で、過半数は第二次大戦終戦前に建設されたものであるという。早川和男・塩崎賢明・鈴木晃「統計 日本の住宅事情および国際比較」(ジュリスト総合特集No30)『現代日本の住宅改革』有斐閣、58頁、1983年。
- (4) 住宅統計調査の定義によれば、1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合は、そのうちの主な世帯(家の持ち主や借り主の世帯など)を「主世帯」としている。
- (5) 北海道のひとりぐらし老人820人を分析の対象とした報告書は既にまとめられている。  
北海道高齢者問題研究協会「ひとりぐらし老人の居住環境と生活構造に関する調査研究報告書」1984年。

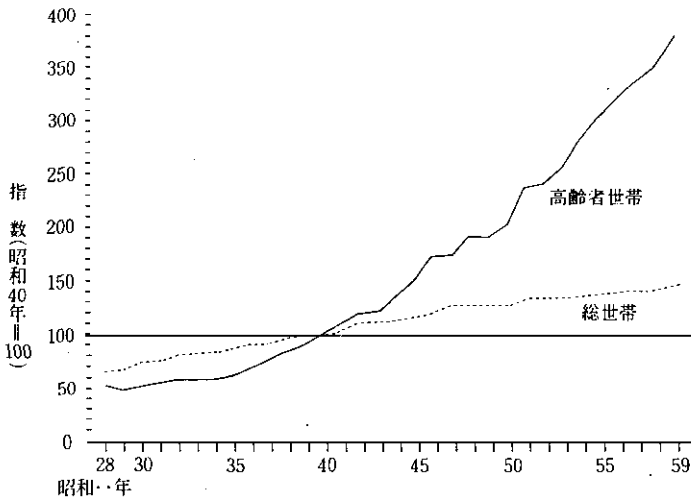
## 2. 高齢化のなかの家族と世帯の変動

まず、高齢化の内容と動向について捉えておかなければならない。図1は、高齢者世帯と総世帯の年次推移である。ここでいう高齢者世帯とは、「男65歳以上、女60歳以上のみで構成するか、またはこれらに18歳未満の者が加わった世帯」(厚生行政基礎調査報告)を指す。昭和40年を100とすると昭和45年に150、昭和50年には203、昭和55年には303、昭和

## 高齢化社会の住宅問題

59年に378となっており、昭和50年以降は5年間に100ずつ増加する勢いで上昇していることがわかる。これに対して総世帯数の上昇率をみると、昭和40年に100であったものが、昭和45年に115、昭和50年に127、昭和55年に136、昭和59年に144と、ほぼ10ずつ増加しており、大きな指数の変化はみられない。したがって、いかに高齢者世帯の増加が急速に進んでいるかがわかる。

図1 昭和40年を100としてみた高齢者世帯と総世帯の年次推移



資料出所：「昭和59年厚生行政基礎調査報告」

そこで表1により世帯構成別にみた65歳以上の者のいる世帯数と構成割合の年次推移をみることにする。いわゆる「ひとりぐらし老人」は「その他の単独世帯」に相当するが、昭和49年当時8%にすぎなかったものが、昭和54年には10.1%と1割を超え、昭和59年には12.3%と著しい増加をみている。これと同様に「65歳以上の夫婦のみの世帯」も昭和47年当時11.3%であったものが昭和50年には13.1%、昭和55年に16.2%、昭和59年には18.3%と約2割を占めるようになってきたのである。これら2つの世帯類型を合わせると3割を超えており(30.6%)、「その他の世

表 1 世帯構造別にみた65歳以上の者のいる世帯数と構成割合の年次推移

年 次	総 数	単 独 世 帯			夫婦のみ の 世 帯	夫婦と未 婚の子の みの世帯	片親と未 婚の子の みの世帯	三世代 世 帯	その他 の世帯
		総 数	住み込み・ 寄宿舍等に 居住する 単 独 世 帯	込み等 に する 世 帯					
推 計 数 (単位 千世帯)									
昭和47年	6,578	535	…	…	743	456	297	3,671	876
48	6,808	578	…	…	839	481	289	3,720	901
49	6,686	555	19	536	860	489	303	3,615	864
50	7,118	611	17	594	931	474	209	3,871	1,023
51	7,560	738	22	716	1,049	505	235	3,959	1,073
52	7,583	746	20	725	1,058	515	254	3,938	1,072
53	7,805	754	13	741	1,147	505	260	3,995	1,146
54	8,204	840	14	826	1,295	566	281	4,130	1,092
55	8,495	910	18	892	1,379	570	321	4,254	1,062
56	8,745	984	17	967	1,422	570	313	4,345	1,111
57	9,003	976	19	957	1,538	587	326	4,404	1,173
58	9,015	1,046	15	1,031	1,598	589	364	4,275	1,143
59	9,159	1,147	17	1,130	1,678	609	391	4,214	1,121
構 成 割 合 (単位 %)									
昭和47年	100.0	8.1	…	…	11.3	6.9	4.5	55.8	13.3
48	100.0	8.5	…	…	12.3	7.1	4.2	54.6	13.2
49	100.0	8.3	0.3	8.0	12.9	7.3	4.5	54.1	12.9
50	100.0	8.6	0.2	8.3	13.1	6.7	2.9	54.4	14.4
51	100.0	9.8	0.3	9.5	13.9	6.7	3.1	52.4	14.2
52	100.0	9.8	0.3	9.6	14.0	6.8	3.3	51.9	14.1
53	100.0	9.7	0.2	9.5	14.7	6.5	3.3	51.2	14.7
54	100.0	10.2	0.2	10.1	15.8	6.9	3.4	50.3	13.3
55	100.0	10.7	0.2	10.5	16.2	6.7	3.8	50.1	12.5
56	100.0	11.2	0.2	11.1	16.3	6.5	3.6	49.7	12.7
57	100.0	10.8	0.2	10.6	17.1	6.5	3.6	48.9	13.0
58	100.0	11.6	0.2	11.4	17.7	6.5	4.0	47.4	12.7
59	100.0	12.5	0.2	12.3	18.3	6.6	4.3	46.0	12.2

資料出所：『昭和59年厚生行政基礎調査報告』

帯」にはさらに自分の親やきょうだいと暮らしている高齢者のみの世帯も含まれることから、高齢者のみの世帯数の比率は大きく増大しているといえる。

この動きに対して「夫婦と未婚の子のみの世帯」と「片親と未婚の子のみの世帯」の割合はほとんど変化しておらず、合わせて約1割となっている。一方、三世代世帯(「世帯主を中心とした直系三世代以上の世帯」)は昭和47年以降昭和59年までに約1割の減少をみている。その変化はほぼ1%ずつ減少する動きとなっている。

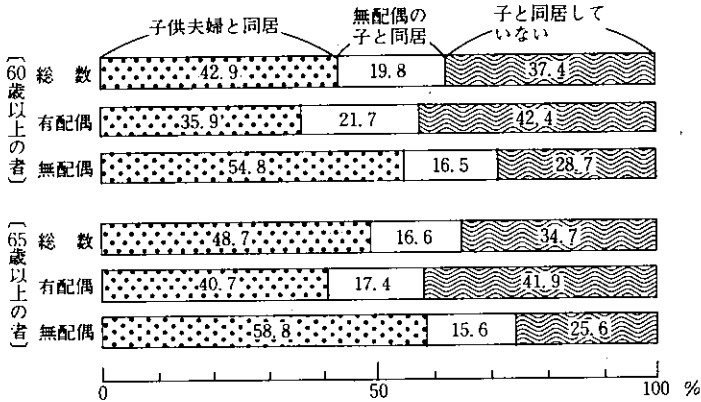
したがって少しずつではあるが親子三世代の同居家族は、子どもの数の減少による同居機会の減少やその他産業化の波のなかで減少し、高齢者のみの世帯を増加させているといえよう。少なくとも高齢者のみで暮らしている世帯は、ひとりぐらし老人113万世帯、夫婦のみの世帯168万世帯をあわせて約300万世帯を数えるということはこれらの人々の様々な生活要求に対応した福祉サービスの必要性をも表わしている。

ここで、子どもとの同居の実態がどのようなかたちでおこなわれているのかを考察することにする。図2は、配偶の有無別にみた60歳以上及び65歳以上の者の子との同別居の割合を示したものである。これをみると、親子同居のパターンが全体の3分の2を占めており、従来のイエ制度から継承されている同居による老親扶養の実態が浮きぼりにされている。(ただここで注意しなければならないのは、非同居者の世帯数は年々増加しており、実数の伸びが大きいために全体の構成比だけで議論することは事実理解に問題がある。)

60歳以上の者と65歳以上の者の子どもの同居についてのデータに大幅な相違はみられない。まず、60歳以上の者については子ども夫婦と同居しているのが42.9%、未婚子と同居しているのは19.8%、同居していない者の割合は37.4%である。本人に配偶者がいるかどうかによって差が開いており、夫婦で生活している場合は4割が別居しており、無配偶の場合は3割を切る別居率である。この点は65歳以上の者のグループについても同様のパターンを構成している。また有配偶の場合と無配偶の場合とでは未婚子との同居割合が変化しており、無配偶の場合、既婚子との同居が増加する。その割合は約15%である。この数字については多くは無配偶のグループの年齢層が高いためとその結果として子どもが結

婚しているケースが多いためといえよう。

図2 配偶の有無別にみた60歳以上及び65歳以上の者の  
子との同別居の割合



資料出所：『昭和59年厚生行政基礎調査報告』

ところでこれまで「高齢者のみの世帯」の増加が相当数に達している推移について整理してきたが、生活実態について、とくに収入面の把握が重要と考えられる。いわゆる職業生活から離れて社会的、職業的にリタイアする可能性が高く、再就職の希望を持ってほとんど夜警や管理人、パート仕事しか用意されていないのが高齢者の労働市場の実態であり、それだけにシルバー人材センターのような組織の活動が重視される背景をつくりだしているのが現状である。昭和59年度の『厚生行政基礎調査報告』によれば、就業率も65歳以上になると30%程度にまで落ち込むのであり、高齢者世帯283万世帯のうち、「収入を伴う仕事をしている者のいない世帯」の割合は184万世帯と65%に達しているのである。

表2にみるように世帯類型別にみた一世帯当たり平均現金実支出額を比較してみるならば、全体では20万6千円が平均であり、3人以上については22万円以上の実支出額をみてとることができる。高齢者世帯についてみるならば、ひとりぐらし世帯の場合、9万円、夫婦二人の場合は



高齢化社会の住宅問題

15.9万円となっている。年間支出を計算すると、ひとりぐらしの場合は108万円、夫婦世帯の場合191万円となる。住宅統計調査（北海道編）ではひとりぐらし、高齢者夫婦世帯の収入階層の分布はそれぞれ100万未満60.7%、20.1%、100～200万未満層29.4%、38.5%と200万以内の中にひとりぐらしの9割、夫婦世帯の6割が含まれている。

表2 世帯類型及び世帯人員別にみた1世帯あたり平均現金実支出額

昭和59年（単位 万円）

世帯類型	総数	1 人			2 人	3 人	4 人	5 人	6 人以上
		総数	住み込み・寄宿舎等に居住する世帯	その他の単身世帯					
総数	20.6	10.5	8.6	11.1	18.1	21.9	24.5	26.1	27.4
高齢者世帯	12.7	9.0	7.2	9.0	15.9	18.9	19.6	19.0	—
母子世帯	14.8	.	.	.	13.8	15.3	17.0	16.5	16.3
父子世帯	17.2	.	.	.	15.7	19.1	17.8	16.3	—
その他の世帯	21.4	10.8	8.6	11.9	19.0	22.2	24.6	26.1	27.4

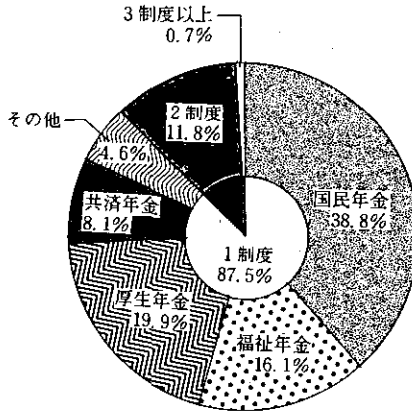
資料出所：『昭和59年厚生行政基礎調査報告』

このように収入水準がかなり低くなっている高齢者の世帯の収入源はどのような内容であろうか。図3はそうした問いに答えるものである。公的年金受給者の制度別にみた構成割合は、1制度のみのものが87.5%と圧倒的であり、しかも国民年金と福祉年金を合わせると54.9%と過半数を占めている。このことは、いかに低水準の所得に位置づけられているかを表すものである。少なくとも国民年金の場合は平均2万5千円～6万円、福祉年金の場合は2万5千円程度にしかならないので、働いて収入を得るか、子どもたちからの援助を受けるか、自分の不動産収入や利子収入などで生活費を支える以外にはないのである。先ほど高齢世帯の6割近くは収入を伴う者のいない世帯であることを指摘したが、この意味では豊かな老後を作り上げるためには個人年金や預金等の自助努力をよほどしない限り安定した収入に基づく老後生活は保障されていないのである。

『厚生行政基礎調査報告』（昭和59年）によれば、65歳以上の者のいる世帯数について、ひとりぐらし老人世帯114万人中、生活保護を受けてい

るのは11万7千世帯（うち男23,000世帯，女子94,000世帯）であり，女性老人及び男性老人のそれぞれ10%は被保護世帯となっている。また夫婦のみの高齢世帯は89万2000世帯中2万1000世帯が被保護世帯となっている。図3にもどるならば，厚生年金のみは約2割，共済年金は約1割，複数の年金を合わせて重複しているケースは1割程度にすぎないので，年金だけで生活できている高齢者の世帯の割合はかなり限られてくるものといえる。

図3 公的年金受給者の制度別にみた構成割合



資料出所：「昭和59年厚生行政基礎調査報告」

さて，つぎに北海道の高齢者に関する実態についてふれなくてはならない。北海道はセンサスの統計結果が発表される際に，いつも核家族世帯が極めて高いことや平均世帯人員の少ないことが指摘され，母子世帯，寡婦世帯が多いことが離婚率の高さと合わせて問題にされている。表3により北海道の世帯・家族（昭和59年現在）についてみると，単独世帯は30万世帯，核家族世帯は119万世帯，三世帯世帯は17万6千世帯，合計178万世帯，その内高齢者世帯は15万2千世帯で約8.5%を占めている。他府県との比較でとらえるならば，単独世帯の割合が高い方に位置しており，とりわけひとりぐらし老人世帯は，住み込み，寄宿舍等に居住す

表3 地域ブロック及び世帯構造別にみた世帯数と構成割合

昭和59年

地域ブロック	総 数	単 独 世 帯			核 家 族 世 帯				三世代 世 帯	その他の 世 帯	高 齢 者 世 帯	
		総 数	住み込み・寄宿舎 等に居住する 単 独 世 帯	そ の 他 の 単 独 世 帯	総 数	夫婦のみ の 世 帯	夫婦と未婚 の子のみの 世 帯	片親と未婚 の子のみの 世 帯				
総 数	37,338	7,243	1,896	5,347	22,608	5,331	15,532	1,726	5,558	1,929	3,021	
		推 計 数				(単位 千世帯)						
北 海 道	1,788	345	42	303	1,191	346	767	78	176	76	152	
東 北 道	2,678	414	74	340	1,390	344	930	116	698	176	182	
関 東 Ⅰ	10,104	2,447	717	1,730	6,401	1,334	4,607	460	880	376	653	
関 東 Ⅱ	2,754	435	153	282	1,547	357	1,063	127	614	159	204	
北 陸 道	1,410	181	15	166	727	163	509	55	392	110	86	
東 海 道	4,244	783	332	452	2,437	512	1,756	170	796	228	256	
近 畿 Ⅰ	5,003	997	277	720	3,215	740	2,223	252	555	237	461	
近 畿 Ⅱ	875	112	23	90	521	118	372	32	195	46	80	
中 国 道	2,556	495	117	377	1,504	451	946	106	398	160	309	
四 国 道	1,230	180	17	163	717	217	440	60	243	92	146	
北 九 州	2,721	499	100	399	1,706	409	1,149	149	363	153	252	
南 九 州	1,974	356	30	326	1,254	340	791	122	248	117	241	
		構 成 割 合				(単位 %)						
総 数	100.0	19.4	5.1	14.3	60.6	14.3	41.7	4.6	14.9	5.2	8.1	
北 海 道	100.0	19.3	2.4	16.9	66.6	19.3	42.9	4.4	9.9	4.3	8.5	
東 北 道	100.0	15.5	2.8	12.7	51.9	12.8	34.7	4.3	26.1	6.6	6.8	
関 東 Ⅰ	100.0	24.2	7.1	17.1	63.3	13.2	45.6	4.6	8.7	3.7	6.5	
関 東 Ⅱ	100.0	15.8	5.5	10.2	56.2	13.0	38.6	4.6	22.3	5.8	7.4	
北 陸 道	100.0	12.9	1.1	11.8	51.6	11.6	36.1	3.9	27.8	7.8	6.1	
東 海 道	100.0	18.4	7.8	11.6	57.4	12.1	41.4	4.0	18.8	5.4	6.0	
近 畿 Ⅰ	100.0	19.9	5.5	14.4	64.3	14.8	44.4	5.0	11.1	4.7	9.2	
近 畿 Ⅱ	100.0	12.8	2.6	10.3	59.6	13.5	42.5	3.6	22.3	5.3	9.1	
中 国 道	100.0	19.4	4.6	14.8	58.8	17.6	37.0	4.2	15.6	6.2	12.1	
四 国 道	100.0	14.6	1.3	13.2	58.2	17.6	35.8	4.9	19.7	7.4	11.9	
北 九 州	100.0	18.3	3.7	14.7	62.7	15.0	42.2	5.5	13.4	5.6	9.3	
南 九 州	100.0	18.0	1.5	16.5	63.5	17.2	40.1	6.2	12.6	5.9	12.2	

資料出所：『昭和59年厚生行政基礎調査報告』

高齢化社会の住宅問題

る単独世帯が少ないためその割合は高くなる。また核家族世帯についていえば、全国一の高さを示しており、夫婦のみの世帯の割合が全国で最も高い。夫婦と未婚の子のみの世帯については42.9%と全国よりも1.2ポイント高く、関東Ⅰ、近畿Ⅰに次いで高い。

これに対して三世代世帯は9.9%と1割を割っており、関東Ⅰに次ぐ第2の低位である。このことは都市地域ほど核家族率が高いとされている点に反証となるものである。北海道の核家族率の高さについての解釈は種々試みられているが、それにしても三世代世帯の数が少ない。これらのことを考え合わせると高齢者世帯の割合の高さ、及び夫婦世帯、単独世帯の高さと考え合わせると、北海道の高齢者の家族との同居は全国のお同居実態よりも低いものと判断しうる。ちなみに北海道の65歳以上人口51万人の中から1万人を抽出して調査した結果は、ひとりぐらし1,150、夫婦のみの世帯2,656、合わせて3,806、回収数全体に対する比率は39.8%である。65歳以上の別居率が全国では34.9%であるから5%ほど別居率が高い。<sup>(註1)</sup>

ここで北海道全体の人口高齢化の問題をひとりぐらし老人に関して、数値の上から取り上げておくことにする。まず「総人口に対する65歳以上人口の比率」(昭和58年10月現在)について表4をみる。(参考：国連で用いている高齢化指数は総人口に占める65歳以上人口の比率が7%を超えたものについて適用している)

北海道を支庁(町村)と市に区分してみると7%以下の地域は市に限られており、石狩管内の札幌市、苫小牧市、千歳市、恵庭市の4市に釧路管内の釧路市を合わせて5市である。全道の市町村数に占める割合は2.4%ということになる。人口の割合からするとこれらの5市で約3分の1(1,750,962人)である。また、市の34.4%は高齢化指数が10%を超えており、かつては炭鉱地域や商業中心都市として知られた地域および深川市、富良野市などの農村地域が該当している。

一方、町村については生活の利便性からして都市地域に比べて深刻な問題を抱えているといえるが、10%以上の支庁は78.6%を占めている。「総人口に対する65歳以上人口の比率」10%以上のものについて町村数の割合を取り上げるならば、79.4%(143/180)であり、極めて高い数値を示していることになる。このことは子供と同居している割合が高い

高齢化社会の住宅問題

表4 北海道の地域別に見た高齢化指数

		支 庁	市
総人口にしめる 65歳以上人口の割合	~ 6.9%		札幌・釧路・苫小牧・千歳・恵庭
	7.0 ~9.9%	石狩(3/6) 釧路(2/9) 根室(0/4)	函館・旭川・室蘭・帯広・北見 岩見沢・滝川・砂川・網走・留萌 稚内・江別・紋別・名寄・根室 登別
	10.0%~	上川(18/20) 宗谷(7/9) 網走(20/23) 胆振(9/11) 十勝(17/19) 渡島(13/16) 桧山(10/10) 後志(18/19) 空知(17/17) 留萌(7/8) 日高(7/9)	小樽・夕張・美唄・芦別・赤平 士別・三笠・歌志内・深川 富良野・伊達
一人ぐらし老人の割合 65歳以上人口に占める	~6.9%	石狩(0/6) 渡島(2/16) 空知(1/17) 上川(1/20) 宗谷(1/9) 網走(3/23) 十勝(0/19) 釧路(1/9) 根室(0/4)	釧路・帯広・北見・士別・根室 深川・恵庭・苫小牧・稚内・江別 名寄・千歳・滝川・富良野・伊達
	7.0 ~9.9%	桧山(1/10) 後志(7/19) 留萌(2/8) 胆振(3/11) 日高(2/9)	函館・小樽・旭川・夕張・岩見沢 砂川・歌志内・美唄・芦別・赤平 登別・札幌
	10.0%~		室蘭・網走・留萌・紋別・三笠

注：( / )：(10%以上の町村数/支庁内町村数)

資料：北海道民生部「65歳以上人口寝たきり・ひとりぐらし人口調べ」(1984.10現在)より作成

としても、医療サービスや各種の在宅ケアの必要性が高くなる可能性を含んでいるわけだから、行政サイドにおいても様々な高齢者の問題に対応するサービス体系を考えなければならないことを示唆している。

総人口に対する65歳以上人口の比率に関して参考までにふれておくと、15%を超える町村は26を数える。さらに65歳以上人口に占める一人ぐらし老人の割合をみると、7%を超える地域は道南に多く、市については産炭地域であったところが多い。

(註)

- (1) 北海道高齢者問題研究協会が北海道の委託をうけて実施したもので、高齢者社会医学調査研究委員会が組織され1985年7月に高齢者の生活実態について調査をおこなった結果による。北海道高齢者問題研究協会『高齢者生活実態調査報告書』1986年3月参照。

### 3. 高齢者の居住空間

高齢者にとって住宅は、他の年齢層に比べて生活行動空間が限定されやすいことから生活の場としての機能の重要性を多く有する。また経済的支出に関しても住居費が占める割合は借家の場合、極めて高い。家賃については後ほどふれるとして、表5は高齢者世帯の住宅所有関係を世帯類型別に示したものである。なお以下に展開する議論は全て北海道に関する統計調査結果(全国調査の北海道分)を用いていることをことわっておく。

65歳以上の単身世帯の場合、持ち家の割合は最も低く、54.5%であり、公営の借家については15.7%と最も高い。また民営借家は28.7%と他のグループが10%程度であるのに対してかなり高い割合を示している。高齢者夫婦世帯の場合は、持ち家率については、65歳以上の者のいるその他世帯(同居世帯)とほぼ同じ程度の約8割に達しているが、公営の借家の割合は同居世帯よりやや多い。高齢者のいる世帯(460,000世帯)のうち、民営借家は49,600世帯と10.8%を占めており、そのうち高齢者夫婦世帯と65歳以上の単身世帯の民営借家の割合は47.0%と約5割を占めている。

さて、家族社会学の立場から高齢者の住宅問題を考える際には、まず住宅のスペースが問題となる。表6は高齢者世帯の住宅の所有関係からみた居住室数をみたものであるが、普通世帯総数でみると、2室どまりというのは1割程度であり、4室まで含めると過半数の55.8%であり、6室以上は約3割である。これに対して高齢者世帯に注目して所有関係

高齢化社会の住宅問題

表5 高齢者世帯の住宅所有関係

単位：世帯、( ) %

	主世帯総数	持家	公営の借家	公団・公社の借家	民営借家	給与住宅
北海道全体	1,742,400 (100.0)	920,000 (52.8)	158,400 (9.1)	13,200 (0.8)	465,400 (26.7)	182,300 (10.5)
65歳以上の単身	47,000 (100.0)	25,600 (54.5)	7,400 (15.7)	100 (0.2)	13,500 (28.7)	400 (0.9)
高齢者夫婦世帯	88,400 (100.0)	66,700 (75.5)	10,000 (11.3)	400 (0.5)	9,800 (11.1)	1,500 (1.7)
65歳以上の者がいる その他の世帯	324,600 (100.0)	269,800 (79.5)	18,100 (6.9)	1,100 (0.3)	26,300 (10.7)	9,400 (2.6)
合計	460,000 (100.0)	362,100 (78.7)	35,500 (7.7)	1,600 (0.3)	49,600 (10.8)	11,300 (2.5)

注) 昭和58年住宅統計調査報告(北海道分)より作成

からみた居住室数を捉えると、65歳以上の単身世帯(ひとりぐらし)の場合、2室までは約3割(28.0%)と高く、4室まで含めると約8割に達する。むろんこれは持ち家と借家では条件が異なるので所有関係別にみると、持ち家では2室までが12.9%、4室まで含めると62.5%と約6割なのでその差2割がズレとして表われている。これに対して借家の場合は一室が約1割、2室までが45.1%に達する。3室まで合わせると9割を超える。高齢者夫婦世帯の場合、2室までは7.8%と極めて少ない。大半は3室以上となっており、5室以上の割合は44.9%と半数を占める。そこで持ち家に住む高齢者夫婦世帯と借家に住むそれを比較すると、前者が75.5%を占めていることがわかる。ここで単身者とその他の世帯の関連について考えてみたい。日本の場合は結婚率が高いことから単身者の80%以上は配偶者と死別しているケースであるとみなしうるが、同じ持ち家でも高齢者夫婦世帯の場合75.5%であり単身者の54.6%と較べて大きく差がみられ、夫婦世帯であったものが単身になる際に持ち家を離れるパターンを読み取ることができる。

さらに室数だけでなく畳数についてもみておく必要がある。いわゆる一人一室を目標として住宅政策の推進がはかられてきたが、3畳間や4.5畳間、あるいはもっと狭小なスペースもまた一室としてカウントされて

表6 高齢者の住宅の所有関係からみた居室数

単位：世帯、( )%

	総数	1室	2室	3室	4室	5室	6室	7室～
<b>普通世帯総数</b>	<b>1,754,500</b>	<b>54,400</b>	<b>152,700</b>	<b>438,200</b>	<b>333,100</b>	<b>307,000</b>	<b>245,400</b>	<b>223,700</b>
	(100.0)	(3.1)	(8.7)	(25.0)	(19.0)	(17.5)	(14.0)	(12.8)
65歳以上の単身	47,200	2,300	10,900	16,900	7,300	5,300	2,700	1,800
	(100.0)	(4.9)	(23.1)	(35.8)	(15.5)	(11.2)	(5.7)	(3.8)
高齢者夫婦世帯	90,100	700	6,300	23,200	19,500	19,800	11,800	8,800
	(100.0)	(0.8)	(7.0)	(25.7)	(21.6)	(22.0)	(13.1)	(9.8)
65歳以上の者がいる その他の世帯	328,600	900	9,500	40,000	50,000	68,100	63,200	96,900
	(100.0)	(0.3)	(2.9)	(12.2)	(15.2)	(20.7)	(19.2)	(29.5)
<b>主世帯総数</b>	<b>1,739,200</b>	<b>52,800</b>	<b>148,200</b>	<b>434,000</b>	<b>330,800</b>	<b>305,700</b>	<b>244,800</b>	<b>222,900</b>
	(100.0)	(3.0)	(8.5)	(25.0)	(19.0)	(17.6)	(14.1)	(12.8)
65歳以上の単身	46,900	2,200	10,800	16,800	7,300	5,300	2,700	1,800
	(100.0)	(4.7)	(23.0)	(35.8)	(15.6)	(11.3)	(5.8)	(3.8)
高齢者夫婦世帯	88,400	200	5,700	22,900	19,300	19,800	11,800	8,700
	(100.0)	(0.2)	(6.5)	(25.9)	(21.8)	(22.4)	(13.4)	(9.8)
65歳以上の者がいる その他の世帯	324,800	400	8,800	39,300	49,400	67,700	62,800	96,400
	(100.0)	(0.1)	(2.7)	(12.1)	(15.2)	(20.8)	(19.3)	(29.7)
<b>持ち家</b>	<b>919,900</b>	<b>1,400</b>	<b>13,600</b>	<b>61,400</b>	<b>137,500</b>	<b>261,500</b>	<b>228,700</b>	<b>215,800</b>
	(100.0)	(0.2)	(1.5)	(6.7)	(14.9)	(28.4)	(24.9)	(23.5)
65歳以上の単身	25,600	300	3,000	6,600	6,100	5,100	2,700	1,800
	(100.0)	(1.2)	(11.7)	(25.8)	(23.8)	(19.9)	(10.5)	(7.0)
高齢者夫婦世帯	66,700	100	2,300	9,800	15,500	19,100	11,400	8,500
	(100.0)	(0.1)	(3.5)	(14.7)	(23.2)	(28.6)	(17.1)	(12.7)
65歳以上の者がいる その他の世帯	269,800	200	3,200	15,100	33,700	62,500	60,400	94,700
	(100.0)	(0.0)	(1.2)	(5.6)	(12.5)	(23.2)	(22.4)	(35.1)
<b>借家</b>	<b>819,200</b>	<b>51,400</b>	<b>134,600</b>	<b>372,500</b>	<b>193,300</b>	<b>44,200</b>	<b>16,100</b>	<b>7,100</b>
	(100.0)	(6.3)	(16.4)	(45.5)	(23.6)	(5.4)	(2.0)	(0.9)
65歳以上の単身	21,500	1,900	7,800	10,300	1,200	200	100	0
	(100.0)	(8.8)	(36.3)	(47.9)	(5.6)	(0.9)	(0.5)	(0.0)
高齢者夫婦世帯	21,600	100	3,400	13,000	3,800	700	300	300
	(100.0)	(0.5)	(15.7)	(60.2)	(17.6)	(3.2)	(1.4)	(1.4)
65歳以上の者がいる その他の世帯	54,800	200	5,600	24,100	15,700	5,200	2,300	1,700
	(100.0)	(0.4)	(10.2)	(44.0)	(28.6)	(9.5)	(4.2)	(3.1)

注) 昭和58年住宅統計調査報告(北海道分)より作成



表7 高齢者の住宅の所有関係からみた量数

単位：世帯、( ) %

	総 数	6 畳未 満	6 ~ 11.9	12.0 ~ 17.9	18.0 ~ 23.9	24.0 ~ 29.9	30 ~
<b>普 通 世 帯</b>	<b>1,754,500</b>	<b>3,000</b>	<b>85,500</b>	<b>262,200</b>	<b>361,800</b>	<b>249,000</b>	<b>793,000</b>
	(100.0)	(0.2)	(4.9)	(14.9)	(20.6)	(14.2)	(45.2)
65歳以上の単身	47,200	100	4,900	16,100	10,300	5,700	10,100
	(100.0)	(0.2)	(10.4)	(34.1)	(21.8)	(12.1)	(21.4)
高齢者夫婦世帯	90,200	0	2,100	14,200	16,700	16,700	40,500
	(100.0)	(0.0)	(2.3)	(15.7)	(18.5)	(18.5)	(44.9)
65歳以上の者がいる その他の世帯	328,500	100	3,100	22,300	34,500	40,600	227,900
	(100.0)	(0.0)	(0.9)	(6.8)	(10.5)	(12.4)	(69.4)
<b>主 世 帯</b>	<b>1,739,200</b>	<b>3,000</b>	<b>83,500</b>	<b>257,900</b>	<b>358,600</b>	<b>246,900</b>	<b>789,300</b>
	(100.0)	(0.2)	(4.8)	(20.6)	(14.2)	(14.2)	(45.3)
65歳以上の単身	47,000	100	4,900	16,000	10,200	5,700	10,100
	(100.0)	(0.2)	(10.4)	(34.0)	(21.7)	(12.1)	(21.5)
高齢者夫婦世帯	88,400	0	1,500	13,700	16,400	16,500	40,300
	(100.0)	(0.0)	(1.7)	(15.5)	(18.6)	(18.7)	(45.5)
65歳以上の者がいる その他の世帯	324,600	0	2,500	21,600	34,000	40,200	226,300
	(100.0)	(0.0)	(0.8)	(6.7)	(10.5)	(12.4)	(69.7)
<b>持 ち 家</b>	<b>919,900</b>	<b>100</b>	<b>3,600</b>	<b>21,800</b>	<b>65,800</b>	<b>116,600</b>	<b>712,600</b>
	(100.0)	(0.0)	(0.4)	(2.4)	(7.2)	(12.7)	(77.4)
65歳以上の単身	25,500	0	600	3,700	6,500	4,800	9,900
	(100.0)	(0.0)	(2.4)	(14.5)	(25.5)	(18.8)	(38.9)
高齢者夫婦世帯	66,600	0	500	3,200	10,000	14,100	35,100
	(100.0)	(0.0)	(0.8)	(4.8)	(15.0)	(21.2)	(58.3)
65歳以上の者がいる その他の世帯	269,800	100	600	5,000	16,900	30,300	216,900
	(100.0)	(0.0)	(0.2)	(1.9)	(6.3)	(11.2)	(80.4)
<b>借 家</b>	<b>819,200</b>	<b>2,900</b>	<b>79,900</b>	<b>236,100</b>	<b>292,800</b>	<b>130,300</b>	<b>77,200</b>
	(100.0)	(0.4)	(9.8)	(28.8)	(35.7)	(15.9)	(9.4)
65歳以上の単身	21,500	100	4,300	12,300	3,700	900	200
	(100.0)	(0.5)	(20.0)	(57.2)	(17.2)	(4.2)	(1.0)
高齢者夫婦世帯	21,700	—	1,000	10,500	6,400	2,400	1,400
	(100.0)	(—)	(4.6)	(48.4)	(29.5)	(11.1)	(6.5)
65歳以上の者がいる その他の世帯	54,800	0	1,900	16,500	17,100	9,900	9,400
	(100.0)	(0.0)	(3.5)	(30.1)	(31.2)	(18.1)	(17.2)

高齢化社会の住宅問題

注) 昭和58年住宅統計調査報告(北海道分)より作成

いる実態もあり、正しく評価するためには畳数からも追求しなくてはならない。

表7は高齢者の住宅の所有からみた畳数である。さすがに6畳未満に生活をしている者は少ないが、12畳未満となると総数で5.1%の88,500世帯が該当する。

普通世帯の約半数は30畳未満なのでこれを基準にして考えると、65歳以上の単身は全体で約8割が30畳未満、高齢者夫婦世帯の場合は普通世帯と同様に55%であるが、これが「65歳以上の者がいるその他の世帯」になるとスペースは広くなり、30畳以上が7割(69.4%)となる。

住宅の所有関係からみると、持ち家の場合は65歳以上の単身世帯は約6割が30畳未満であり、高齢者夫婦世帯は4割、65歳以上の者のいるその他の世帯は2割と世帯の内容によってスペースが大きく異なっている。これが借家になると30畳未満の割合はどの世帯類型をとってみても8割以上を占めている。単身世帯の場合、18畳未満は8割を占めている。高齢者夫婦世帯は18畳未満は過半数であり、65歳以上の者のいるその他の世帯でも1/3が該当する。したがって借家の居住水準を畳数でみるとかなり改善を要するケースが多いと考えられる。

一般に単身世帯あるいは夫婦のみの世帯は家族員数が少ないため、部屋数は日常の生活空間だけあれば良いという考えにたちやすいが、生活において招客の持つ意味は大きく、単身者の場合を例にとると、子どもあるいは孫、親戚等が訪問し、宿泊するなどは思いもよらないスペースではないだろうか。子ども家族が近所にでもいる場合はいいとしても少し離れていて1泊でもしなければならぬ地区に住んでいる場合、訪問の回数にも関連が出て来ると思われ、老人を孤独に追いやる一つの誘因になると思われる。

こうした借家の事情の劣悪さと狭さを高齢者の収入階層上の関連でおさえる必要がある。

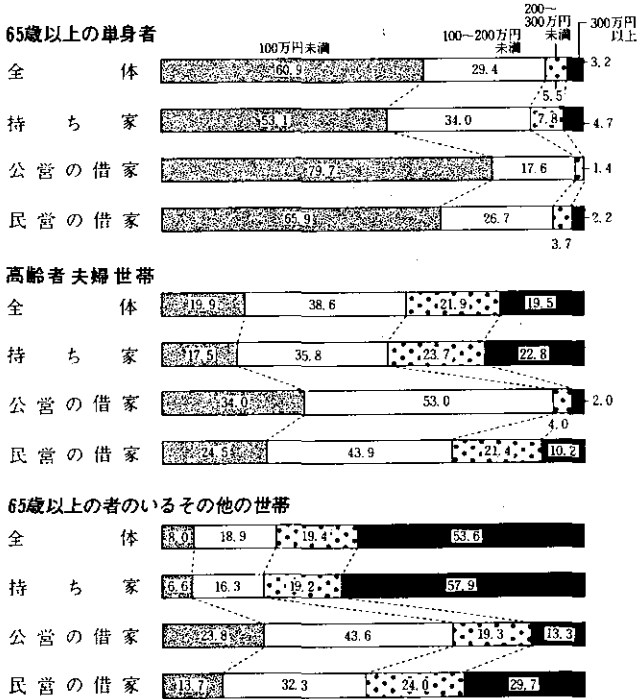
図4は高齢者の家族構成別にみた住宅所有形態と収入階層の関連である。65歳以上の者のいるその他の世帯(同居世帯)の場合、収入階層が300万円以上が過半数を超えていることに象徴されているように高い収入になっている。これに対していわゆるひとりぐらし世帯の貧困さは、100万円未満層が6割に達していることから明らかである。そこで全体と

## 高齢化社会の住宅問題

して収入階層は家族の類型によって規定されるので家族類型別にみると、まず、65歳以上の単身者の場合、100万円未満階層が6割を占めている。持ち家層の53.1%に対して公営借家の場合は8割が100万円未満、民営借家の場合で約7割は100万円未満となっている。ここで注目しなくてはならないのは65歳以上のひとりぐらし老人世帯の9割以上が200万円未満であり、住居費の生活費に占める比重の異なる公営借家と民営借家に居住する収入階層の構成に大きな相違がみられない点である。全体としての収入水準の低さと生活費に占める住居費の割合が高い民営借家に生活する者の割合が高いことからすると、ひとりぐらし老人の生活水準が全体としては低いと判断してさしつかえないであろう。つぎに高齢者夫婦世帯についてみると、ひとりぐらし老人世帯と異なり、100万円未満層の割合はかなり少ない。200万円未満層は全体で約6割である。これを住宅所有関係別にみると、公営借家の居住者の場合は9割が200万円未満であり、民営借家の場合は約7割となっている。持ち家層は約5割であり、持ち家のグループが収入階層として高いといえる。同様のことは65歳以上の者のいるその他の世帯についてもいえる。少なくとも持ち家であるかどうかの大きな相違をつくりだしており、公営借家と民営借家では公営の場合は7割弱、民営の場合5割弱の層が200万円未満であり、所得ランクにおいても低い層がかなりの割合を占めていることに注目しなければならない。

表8は昭和54年以降の入居時期からみた転居の理由をみたものであるが、普通世帯総数と世帯の主な働き手の年齢が60歳以上の者について比較したものである。全体からすると、転居の最大の理由が普通世帯も60歳以上の者のグループについても住宅事情にあることは共通している。その内訳についてみると、前者（普通世帯）が「住宅が狭いこと」（10.4%）をあげているのに対して、後者（高齢世帯）は「住宅の老朽化」と「立ち退き要求」であり、これはある面で同じ事情に対する2つの問題として捉えられる。すなわち、「住宅の老朽化」を理由として建て替えによる「立ち退き要求」があることである。この点に関して札幌市で1984年度に実施したひとりぐらしの住宅環境に関する調査の際にも「家計費を抑えなくてはならない収入水準のなかで住居費が高いシェアを占めており、したがって収入の低い高齢者は家賃の安い住居を選択しなければ

図 4 高齢者の住宅の型と収入階層



注) 単位：% 昭和58年住宅統計調査報告(北海道分)より作成

ばならず、老朽化した賃貸アパートに長く生活してよほどのことがない限り他の条件のところへ移動しない。そこで立ち退き要求が出されるまで住み続けることになる」といった構造が聴き取り調査のなかで話題となった。

また普通世帯の場合、転勤によるものが15.4%を占めている。無論、就職、転職に伴う理由も流入人口や市内移動とともに発生することになる。また、住宅事情を理由とするものは、高齢世帯に多いことを指摘したが、その差は約15%と大きい。そこで主なものについて比較をおこな

高齢化社会の住宅問題

表 8 入居時期からみた転居の理由 単位：世帯、( ) %

	総 数	①	②	③	④	⑤ 住宅事情	
		就職・転職	転 勤	結 婚	親子との居 同	家賃が高い	住宅が狭い
<b>普 通 世 帯</b>	<b>726,500</b> (100.0)	<b>80,600</b> (11.1)	<b>112,100</b> (15.4)	<b>59,900</b> (8.3)	<b>23,600</b> (3.3)	<b>30,000</b> (4.1)	<b>109,500</b> (15.1)
入 居 時 期	昭和 54 年	110,100 (100.0)	9,900 (9.0)	11,100 (10.1)	8,600 (7.8)	4,600 (4.2)	23,000 (20.9)
	昭和 55 年	113,900 (100.0)	10,900 (9.6)	13,800 (12.1)	9,400 (8.3)	4,500 (4.0)	20,400 (17.9)
	昭和 56 年	153,300 (100.0)	16,100 (10.5)	22,300 (14.5)	13,100 (8.5)	5,400 (3.5)	6,500 (5.7)
	昭和 57 年	184,300 (100.0)	21,200 (11.5)	31,400 (17.0)	16,100 (8.7)	5,200 (2.8)	7,600 (4.1)
	昭和 58 年	165,100 (100.0)	22,400 (13.6)	33,600 (20.4)	12,800 (7.8)	3,900 (2.4)	6,100 (3.7)
<b>世帯の主な働き手の 年齢が60歳以上</b>	<b>45,300</b> (100.0)	<b>3,200</b> (7.1)	<b>800</b> (1.8)	<b>100</b> (0.2)	<b>1,800</b> (4.0)	<b>1,800</b> (4.0)	<b>3,200</b> (7.1)
入 居 時 期	昭和 54 年	9,000 (100.0)	600 (6.7)	200 (2.2)	0 (0.0)	500 (5.6)	700 (7.8)
	昭和 55 年	8,500 (100.0)	700 (8.2)	200 (2.4)	0 (0.0)	300 (3.5)	600 (7.1)
	昭和 56 年	11,600 (100.0)	800 (6.9)	200 (1.7)	0 (0.0)	400 (3.5)	800 (6.9)
	昭和 57 年	9,000 (100.0)	400 (4.4)	100 (1.1)	0 (0.0)	300 (3.3)	700 (7.8)
	昭和 58 年	7,300 (100.0)	600 (8.2)	100 (1.4)	0 (0.0)	300 (4.1)	500 (6.8)
		⑤ 住 宅 事 情				小 計	⑥ その他
		住宅の老朽化	立ち退き要求	居住環境が悪い	通勤が不便		
<b>普 通 世 帯</b>	<b>43,700</b> (6.0)	<b>31,400</b> (4.3)	<b>26,800</b> (3.7)	<b>32,200</b> (4.4)	<b>51,700</b> (7.1)	<b>325,300</b> (44.8)	<b>129,000</b> (17.2)
入 居 時 期	昭和 54 年	7,800 (7.1)	5,700 (5.2)	3,800 (3.5)	3,800 (3.5)	8,400 (7.6)	18,200 (16.5)
	昭和 55 年	8,700 (7.6)	6,200 (5.4)	4,200 (3.7)	3,800 (3.3)	8,700 (7.6)	18,600 (16.3)
	昭和 56 年	9,700 (6.3)	7,500 (4.9)	5,300 (3.5)	6,900 (4.5)	11,400 (7.4)	25,100 (16.4)
	昭和 57 年	10,600 (5.8)	6,900 (3.7)	7,100 (3.9)	9,000 (4.9)	12,400 (6.7)	31,800 (17.3)
	昭和 58 年	6,900 (4.2)	5,200 (3.1)	6,400 (3.9)	8,700 (5.3)	10,800 (6.5)	31,200 (18.9)
<b>世帯の主な働き手の 年齢が60歳以上</b>	<b>5,900</b> (13.0)	<b>5,300</b> (11.7)	<b>2,000</b> (4.4)	<b>1,200</b> (2.6)	<b>5,200</b> (11.5)	<b>24,600</b> (54.3)	<b>14,800</b> (32.7)
入 居 時 期	昭和 54 年	1,000 (11.1)	1,000 (11.1)	600 (6.7)	400 (4.4)	900 (10.0)	2,800 (31.1)
	昭和 55 年	1,500 (17.6)	1,000 (11.8)	300 (3.5)	100 (1.2)	1,000 (11.8)	2,500 (29.4)
	昭和 56 年	1,500 (12.9)	1,500 (12.9)	400 (3.5)	400 (3.5)	1,400 (12.4)	3,700 (31.9)
	昭和 57 年	1,100 (12.2)	1,000 (11.1)	400 (4.4)	300 (3.3)	1,000 (11.1)	3,300 (36.7)
	昭和 58 年	800 (11.0)	800 (11.0)	300 (4.1)	100 (1.4)	900 (12.3)	2,500 (31.2)

注) 昭和58年は1～9月分

昭和58年住宅統計調査(北海道分)より作成

い、年次的な変化についておさえることにする。まず、普通世帯は「住宅が狭い」ことを理由にする割合は年々減少しており、「通勤が不便」であることをあげるケースが漸増している。また「住宅の老朽化」や「立ち退き要求」などの理由は減少しつつあるのが動向としておさえられる。

一方、高齢世帯の場合は、次第に「家賃が高い」というものが多くなり、その負担に対して安い家賃の借家を求めて移動する傾向を示しており、それだけ住宅事情は劣悪化することを示している。また普通世帯では減少気味である「住宅の老朽化」や「立ち退き要求」がほとんど横バイで変化していないところから、一般的には高齢者世帯の住宅事情の劣悪化はかなり進行しつつあるとみてよい。おそらく昭和54年以降の入居者のみを扱っているために高齢者の場合、持ち家の所有者は大半が長くそこに居住している者によって(20年以上)占められているので「住宅の老朽化」や「立ち退き要求」が理由とされているのは借家が中心とみなしうる。

過去における住宅政策は、終戦直後の異常な住宅難に始まり、高度成長期における人口の大都市集中に伴う膨大な住宅需要への対応、さらに、一世帯一住宅の実現など経済社会情勢の変化等に即応しながらも短期的な対応に追われる結果、現在からみると低水準な住宅供給に帰結した面があったと考えられる。

ところで、昭和58年の住宅需要実態調査によって現在の住まいに対する感じ方をみると、現在の住まいに「非常に不満がある」および「多少不満がある」とする世帯の合計は全体の38.4%となっている。住宅に対して何等かの不満を感じている世帯は全体の46.1%であり、その内容としては、住宅の遮音性、住宅の収納スペース、住宅の暖房設備や給湯設備、便所・台所・浴室などの設備等に対する不満があげられている。

そこでさらに表9により住宅需要調査の北海道集計分により家族型別住宅の各要素に対する評価をみる。全体では、不満が強いのは遮音性や断熱性に関するもので59.7%、収納スペース54.4%、いたみ具合53.5%、便所・台所・浴室などの設備52.7%などを始めとして多様である。

とくに高齢者についてその特徴をまとめるならば、単身者(65歳以上)の場合、広さや間取り、収納スペースなどについては他の家族型に比べて不満率は低く、「いたみ具合」58.7%、「暖房や給湯設備」51.5%、「便

高齢化社会の住宅問題

所・台所・浴室などの設備」といったもっぱら部屋の設備にかかわる不満が大半を占めている。また65歳以上の夫婦のみの世帯の場合、どの項目についても不満率が低いのが特徴であるが、「遮音性や断熱性」51.6%、「暖房や給湯設備」46.4%、「いたみ具合」などが主なものである。

また、表10は家族型別住環境の各要素に対する評価（不満率）を示したものである。この数値は住宅そのものに関するものよりも低く、平均して3割前後にかたまっている。項目間の差もあまりない。高齢者に注

表9 家族型別住宅の各要素に対する評価

(不満率=「多少不満」+「非常に不満」)

(単位：%)

	合計	広さ・部屋数	間取り	便所・台所・浴室設備	暖房や給湯設備	遮音性や断熱性	いたみ具合	収納スペース	敷地の広さ(住棟まわりの広さ)	外壁からのブラス保
総数	100 (1,760)	39.0	47.9	52.7	48.7	59.7	53.5	54.4	36.6	27.2
単身(64歳以下)	100 (163)	38.4	44.4	55.6	52.4	67.1	46.9	48.9	36.4	37.7
(65歳以上)	100 (32)	17.1	30.7	51.3	51.5	50.3	58.7	33.3	23.5	30.4
夫婦のみ(64歳以下)	100 (273)	31.9	41.8	53.6	47.0	58.1	52.4	49.8	34.1	27.0
(65歳以上)	100 (97)	19.0	31.0	36.1	46.4	51.6	44.9	37.6	24.4	17.7
親と子(長子5歳以下)	100 (167)	56.4	58.6	61.9	52.5	69.0	56.3	61.7	44.1	33.9
(長子6～11歳)	100 (196)	52.9	56.4	55.9	50.3	58.3	54.2	62.2	41.7	32.7
(長子12～17歳)	100 (233)	50.6	56.3	61.6	54.3	65.3	58.0	65.6	39.0	29.0
(長子18歳以上)	100 (339)	30.9	45.2	47.7	44.9	57.8	55.7	55.1	37.3	22.0
3世代世帯	100 (164)	37.5	47.4	42.5	41.9	51.2	50.7	51.5	35.2	20.4

( )内は実数 単位：千世帯

資料出所：「昭和58年住宅需要実態調査結果の概要(北海道住宅都市部)」

目して、65歳以上の単身者の場合みると「陽当たり、風通しなどの衛生条件」が35.8%、「公園などの量・接近性」33.4%、「緑の豊かさ、まちの景観の良さ」32.1%、「風紀の良さ」31.5%などである。したがって、大半のグループが指摘している「集会所、図書館などの接近性」50.5%、「子どもの遊び場・公園などの量・接近性」35.3%などと比較するとやや低い。むろん住環境はどのライフサイクルに属しているかで課題が決められてくるのである。「65歳以上の夫婦」のみの世帯をとると、集会所、図書館などへの接近性や公園の量・接近性などが指摘されている。

前述したように親子同居の実態に関しては、日本的典型である直系家族のイエの伝統を受け継ぐ文化的規範のなかで、長男との同居を望みかつそれを自然な事として社会的な合意が得られている。この直系家族は現在のところ、昭和35年以降のセンサスの変化をみても28.0%から昭和35年に20.7%へと約7%の減少をみている。

これに対していわゆる核家族世帯は昭和35年に60.2%であったものが、昭和55年に63.3%とわずかに3ポイント上昇したにすぎない。ただこれ

表10 家族型別住環境の各要素に対する評価

(不満率=「多少不満」+「非常に不満」)

単位：%

	合 計	火災・地震・水害などに対する安全性	騒音・公害の状況	日当り・風通しなど	まわりの建て込み状況	まわりの道路整備状況	通勤・通学の利便性	日常の買物・病院な性	子供の遊び場・公園	集会所・図書館性	緑の豊かさ・まちの良さ	風紀の良さ
総 数	100 (1,760)	32.4	29.9	28.5	26.3	32.9	22.0	30.1	35.3	50.5	32.1	26.6
単 身 (64歳以下)	100 (163)	31.5	33.1	40.8	34.2	27.5	19.2	31.2	35.5	50.8	38.0	30.9
〃 (65歳以上)	100 (32)	27.4	29.2	35.8	28.4	26.1	15.4	22.1	33.4	28.1	32.1	31.5
夫婦のみ(64歳以下)	100 (273)	30.2	29.8	26.8	25.6	34.8	21.6	33.2	33.8	48.8	30.6	24.5
3 世 代 世 帯	100 (164)	33.8	28.1	21.6	22.5	33.4	24.2	27.0	40.6	52.2	29.0	22.8

( )内は実数 単位：千世帯

資料出所：「昭和58年住宅需要実態調査結果の概要(北海道住宅都市部)」



を実数の動きでみると直系家族世帯は677万から712万へとわずか40万世帯の増加に止っているのに対して核家族世帯は1,178万世帯から2,160万世帯へと約2倍(1,000万世帯)の増加になっている。このことは高齢者の単独世帯が今や100万世帯、65歳以上の高齢者夫婦世帯が200万世帯、両者を合わせて300万世帯に達している日本社会の現実の中で高齢者世帯の生活・福祉を支える諸制度、システムの検討を必要としている時期を迎えていることを示している。

すなわち、親子同居の推移は高齢者(65歳以上)の人口の約2/3が子どもと同居しており、無配偶者(片方の死亡による)の場合、約8割が子どもと同居している。この事実は最近に至るまで大幅な変化の兆がみられない。むしろ親子同居を必然的ならしめているものは国の高齢者に対する福祉サービス(年金制度を含めて)が充実していないことによる部分も大きい。すくなくとも現金の実支出額でみたように平均10万円近い高齢者(単独)の支出や15万円くらいの高齢者夫婦世帯の家計状況を前提とした上で、平均2万5千円～5万円の国民年金や厚生年金の平均10万円程度では老後生活は厳しいものであることに相違なく、親子同居は親の経済生活を支える社会的機能の一部に位置づけられているといえる。

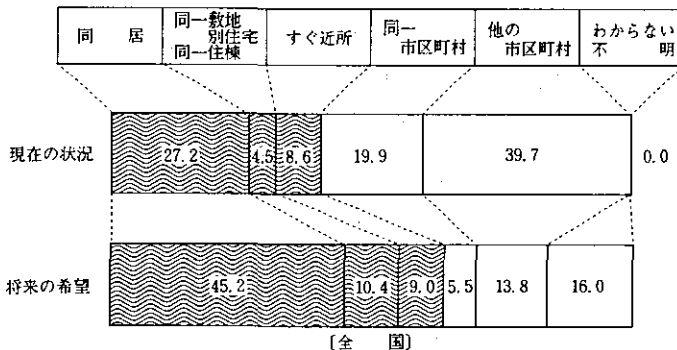
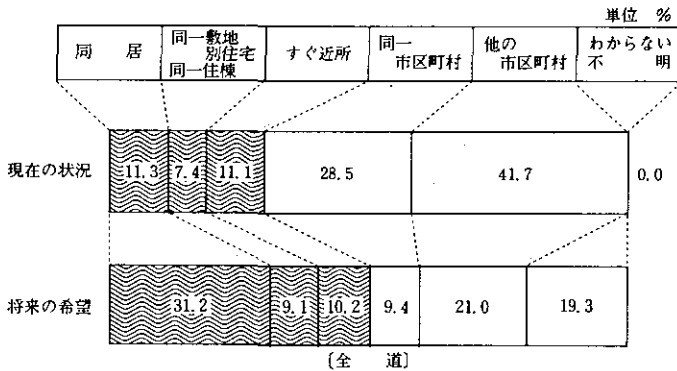
ところで、図5は結婚した子どものいる親世帯について、その住んでいる場所とその子ども夫婦の住んでいる場所との関係を探った結果を示したものである。子ども夫婦と「同居」が11.3%、「同一敷地別住宅」と「同一住棟」を合わせて7.4%、「すぐ近所」が11.1%となっており、以上4つを合計すると29.8%の世帯が子ども夫婦と同居あるいは近隣に住んでいるという事実は、さらに本人の老後を迎える時期によって同居へ変化していく割合が上昇することを予想させるものといえる。

将来の住まい型の希望をみると、子ども夫婦と「同居」が31.2%、「同一敷地別住宅」と「同一住棟」を合わせて9.1%、「すぐ近所」が10.2%となっており、以上4つを合計すると50.5%の世帯が、子ども夫婦と同居あるいは近い距離に住むことを希望している。<sup>(註1)</sup>これは全国に比較すると、同居希望が15%ほど低い数値になっているが、現在の同居が北海道の場合11.3%で、将来の希望が31.2%とその差が20%の増加に対して、全国の場合は27.2%から45.2%へと増加しており、むしろ北海道の場合は子どもと同居を求める親の希望は全国よりも相対的に高いと考えるこ

とができよう。少なくとも北海道の親世帯が独立生活（別居生活）となっていることを核家族化が進行している地域の文化として設定されるのはいえないのである。それだけ社会経済的な条件や親子の情愛の強さが日本型福祉社会を支える三世帯家族を形成しているといえる。

人は誰でもその地に長く住み続けていると愛着もわき、インフォーマルなネットワークがそれに伴って形成されていけば、一層長く住み続けたいというのは自然の感情である。とくに高齢者の場合は長く生活して

図5 子供夫婦との現在の住まい方と将来の住まい方志向



資料出所：北海道住宅都市部『昭和58年住宅需要実態調査結果の概要』

高齢化社会の住宅問題

いることが多いので「住み続けたい」とする割合は高い。表11は家族型別にみる定住意志であるが、「住み続けたい」とするのは全体の3分の1であり、「どちらかといえば住み続けたい」とするのは20%で、合わせて約半数が「住み続けたい」に止っている。このこと自体様々な生活要求の表われであるが、核家族の親と子からなる世帯について長子の年齢が高くなるにつれて積極的に「住み続けたい」とする層が高くなっているのは、持ち家取得の動きと無関係ではないだろう。高齢者の場合は、持ち家層の割合が高くなるので、さらに住み続けたいと考えるのは自然であるが、65歳以上の単身世帯の場合、「住み続けたい」とするのは59.1%と6割に近く、65歳以上の夫婦のみの世帯では55.2%と過半数を示している。<sup>(注2)</sup>

表11 家族型別住み続ける意向

単位：%

	合 計	住み続けたい	どちらか といえば 住み続けたい	どちら ともい えない	どちらか といえば 住み続け たくない	住み続け たくない	不 明
総 数	100 (1,760)	33.1	20.2	24.7	12.0	10.1	0.0
単 身(64 歳 以 下)	100 ( 163)	20.7	15.1	33.1	12.8	18.4	0.0
(65 歳 以 上)	100 ( 32)	59.1	18.0	14.9	5.6	2.4	0.0
夫婦のみ(64 歳 以 下)	100 ( 273)	31.9	22.1	24.9	9.3	11.9	0.0
(65 歳 以 上)	100 ( 97)	55.2	22.6	14.5	5.6	2.0	0.0
親 と 子(長子5歳以下)	100 ( 167)	12.5	13.7	37.1	20.0	16.7	0.0
(長子6～11歳)	100 ( 196)	20.8	20.5	31.1	16.2	11.4	0.0
(長子12～17歳)	100 ( 233)	30.6	19.9	24.8	13.9	10.8	0.0
(長子18歳以上)	100 ( 339)	41.1	23.4	19.3	9.6	6.6	0.0
3 世 代 世 帯	100 ( 164)	50.4	20.2	17.2	7.5	4.7	0.0

( )内は実数 単位：千世帯

資料出所：『昭和58年住宅需要実態調査結果の概要(北海道住宅都市部)』

〔註〕

- (1) 同居問題をとらえる時は単に一緒に暮らすだけでなく、別居子を含めた老親子間の接触としてとらえなくてはならない。  
高坂謙次他編「老人と生活空間」ミネルヴァ書房、94～97頁、1984年。
- (2) 早川和男氏の紹介によれば、オランダの住宅省の老人のための住宅の選択に関する基準として以下の5点を示している。①住居は生活を最大限に自立させるものであることが望ましい。②古くからの近隣の中で生活することが望ましい。③あらゆる年齢層の人々と接触することが望ましい。④高密度の住宅は望ましくない。⑤住居と生活様式において個人の多様性と自由が望ましい。  
早川和男他「統計・日本の住宅事情および国際比較」(ジュリスト総合特集『現代日本の住宅改革』No.30) 54～60頁、1983年。

#### 4. 高齢化社会の住宅政策

生活の質を向上させる条件の一つは住生活にあるという認識が我が国においても高まってきた。国民の権利として居住権を追及しかつ1982年に日本住宅会議が住宅に関する基本的人権に関して「人間にふさわしい住居と環境を求めることはすべての国民の基本的権利である」(日本住宅会議へ参加の呼びかけ文)より)という主張がされたことに表われているように、住宅の質についての関心は次第に強くなっている。とくに最近では国際障害者年以降、社会的不利を負う人々の権利の回復を強調するノーマライゼーションの理念が行政サイドによって普及啓発されるようになり、公的施設に対する建築基準あるいは環境整備基準といったものが出されて、誰にも利用しやすい環境づくりが進められている。住宅についてもこの考え方は同様に強調されており、高齢者にとっての住まいについても段差や階段などの改善に取り組む建築業界の動きや住宅の改造に関する情報が増えている。そうした動きのなかで政策においても豊かな生活を保障する「高齢社会における安定したゆとりのある住生活の基盤となる良質なストックの形成」を唱うようになってきた。

そこで本節では昭和50年6月に出された住宅・宅地審議会の答申(以下「答申」とする)に示された新たな方針、政策課題についてその政策意図や問題点を検討することにした。

## 高齢化社会の住宅問題

昭和58年の住宅統計調査によれば、昭和60年にはすべて解消することを目指した最低居住水準未達世帯は、大都市地域を中心に全国で395万世帯、主世帯総数の11.4%が残っている。この内訳は民間借家居住世帯で最低居住水準未達世帯未達成率21.4%（182万世帯）、公共借家居住世帯では未達成率33.1%（88万世帯）となっており、公共セクターでの解消が著しく遅れている。家族構成でみると、世帯人員4.5人の標準的な世帯で最低居住水準未達世帯が多い。ただ、この最低居住水準の考え方は他出、その他により世帯員が減少すると最低居住未達世帯の定義からはずれることになるので、住宅のスペースと人員の組み合わせによって変化する性格をもつものと考えてよい。

貸家に関しては、50年代前半は大都市地域への人口移動の沈静化等に伴い減少していたが、最近では単身・少人数世帯の増加、若年層を中心とした借家間の住み替えの動きを背景に増加している。けれども貸家の増加分の大半は戸当たり床面積50㎡以下の小規模な貸家で占められており、前述した4.5人世帯向けの賃貸住宅の供給不足という状況に十分に役だっているとは考えられない。

ここで住宅・宅地審議会に示されている答申の認識を紹介しておく、「住宅投資は、家具、インテリア等の関連分野への波及効果が高く、住生活の高度化、関連産業の振興にも繋がるものであり、こうした観点からも住宅投資の活性化をはかる必要がある。」（「答申」2頁）といった内需拡大を意識していることがうかがえる。

表12は、政策の変化をみるために昭和55年と昭和60年に出された建設省の住宅・宅地審議会の答申に示されている住宅政策の基本的方向について比較したものである。これをみると昭和55年の答申内容はあくまで公的供給を内容とした基本的提起を設定して、国と地方公共団体の役割分担、公的援助のあり方、住宅の公的直接供給の必要性についてまとめられている。一方、昭和60年6月に出された答申においては、まずあくまで市場メカニズムにまかせた住宅供給の推進と個人、企業の自助努力を助長することを原則としており、公的部門の役割はその調整機能を果たすものという考え方を打ち出しているのが最大の特徴である。しかも、住宅ストックの形成には建て替え、改築による既存ストックの利用が強調され、再開発に中心をおくことを示している。

表12 住宅政策の基本的方向—住宅・宅地審議会答申の比較

昭和55年 7月30日	昭和60年 6月12日
<p>1. 国と地方公共団体の責務分担</p> <p>① 国の役割 経済計画, 国土計画等に基づく長期的・広域的観点からの住宅計画等の策定等他</p> <p>② 地方公共団体の役割 地域レベルでの住宅計画等の策定他</p> <p>2. 公的援助による住宅供給等のあり方</p> <p>① 公的援助による住宅供給等の必要性</p> <p>② 公的援助の望ましいあり方 効率性, 的確性, 社会的公正の保持</p> <p>3. 住宅の公的直接供給の必要性</p> <p>① 民間の住宅供給では供給が不足し, 需要者の負担力の有無にかかわらず, 居住水準の向上が阻害される場合</p> <p>② 民間の住宅供給で最低居住水準の住宅を確保することが可能な状態において必要となる住居費の負担が適正な限度を超える場合</p> <p>③ 民間の住宅給では, 需要を望ましい方向に誘導したり, 需要の高度化に弾力的に対応することができない場合</p>	<p>1. 公共と民間の適切な役割分担</p> <p>◎公的部門の役割は市場メカニズムにまかせたのでは, そもそも市場が成立しない場合や, 適切な供給が難しい場合にこれを補完したり, 市場における供給・配分を望ましい方向に誘導・助長するなど適切な政策介入を行なうことにある。</p> <p>◎住宅政策は, 住宅資金の安定的拡大, 適切な規制・助成先導的な住宅関連技術の開発・普及等により, 個人や企業の自助努力を引き出し, 助長していくことに重点をおく必要がある。</p> <p>2. 国と地方公共団体との連携の強化</p> <p>◎住環境の改善に対する国民のニーズが高まってきており, また, 住宅政策自体がフロー対策からストック対策へ重点を移してきているなど従来以上に即地的な対応が必要となることから市町村の役割を重視していく必要がある。</p> <p>3. 効率的な施策の推進</p> <p>◎建替え, 増改築による既存ストックの活用, 再開発関連諸事業との連携, 公的援助の効率化</p>

さらに現行の平均居住水準にかわるものとして昭和60年度の答申に示された2つの居住水準について紹介しておく。それは都市の中心部及び周辺部における共同住宅居住を想定した「都市居住型誘導居住水準」と郊外住宅地や地方部の住宅地における戸建住宅居住を想定した「一般型誘導居住水準」の2つである。

ここでコメントを加えておこなうならば、表13に示したように誘導居住水準に2つの類型が設定されているが、両者のスペースについてはかなりの差がみられる。これは共同住宅の場合、「住宅の立地特性から、接客、客の宿泊、冠婚葬祭、食事などの住宅の機能を全部又は一部社会化することが可能であり、また共同住宅の特性を生かして収納スペース、接客空間としての集会所などを積極的に住棟内又は団地内で共同化することを前提としていることによるものであり、概念的には両者は同じレベルの水準と考えている」(審議会答申資料)としている。

とするならば、今後の共同住宅を公的援助で建設する場合、あるいは民間で建設する場合、いわゆる共同利用施設の拡充を前提とすることになるが、その裏付けについては十分な配慮が必要となると思われる。問題としては、これまで平均居住水準として設けてきた数字との差をみると、4、5人の世帯員数のところは4～5㎡ほど広いスペースを設定しているが、これでは一室増に結びつくほどのものではなく、大幅に目標を後退させたものとなっている。少なくとも都市型の共同住宅についていえば共同利用施設としての会議・集会所を建設することでほぼ対応しようと考えているといえる。もっぱら民間中心の一般型住宅で6畳間から11畳間分のスペースを拡大するという考え方で前進しているといえる。

4期5カ年計画(昭和56年)と異なるのは、中高齢単身者用の枠を新しく設けた点にあり、そのスペースは単身用の2倍の15.0㎡を保障するようになったことである。目標年次を昭和75年として誘導居住水準の達成を図るとしている。ただ一部トーンダウンしているのは、これまで用いてきたガイドラインとしての平均居住水準が5カ年後に半数を達成すること、及び最低居住水準はすべてが到達できることを目標として設定されているが、この点が今回の設定では最低居住水準についてはできるだけ早期にその解消を図ることとしたこと、及び平均居住水準という位置づけをやめて誘導居住水準として一本化してその達成年度を中・長期

表13 居住水準

世帯人員	最低居住水準		都市居住型誘導居住水準(B)		一般型誘導居住水準(C)	
	室構成	居住室面積	室構成	居住室面積	室構成	居住室面積
1人	1K	7.5㎡(4.5畳)	1DK	20.0㎡(12.0畳)	1DKS	27.5㎡(16.5畳)
1人(中高年齢単身)	1DK	15.0㎡(9.0畳)	1DK	23.0㎡(14.0畳)	1DKS	30.5㎡(18.5畳)
2人	1DK	17.5㎡(10.5畳)	1LDK	33.0㎡(20.0畳)	1LDKS	43.0㎡(26.0畳)
3人	2DK	25.0㎡(15.0畳)	2LDK	46.0㎡(28.0畳)	2LDKS	58.8㎡(35.5畳)
4人	3DK	32.5㎡(19.5畳)	3LDK	59.0㎡(36.0畳)	3LDKS	77.0㎡(47.0畳)
5人	3DK	37.5㎡(22.5畳)	4LDK	69.0㎡(42.0畳)	4LDKS	89.5㎡(54.5畳)
5人(高齢単身含)	—	—	4LLDK	79.0㎡(48.0畳)	4LLDKS	99.5㎡(60.5畳)
6人	4DK	45.0㎡(27.0畳)	4LDK	74.5㎡(45.5畳)	4LDKS	92.5㎡(56.5畳)
6人(高齢夫婦を含)	—	—	4LLDK	84.5㎡(51.5畳)	4LLDKS	102.5㎡(62.5畳)

世帯人員	平均居住水準(A)		B-A	C-A
	室構成	居住室面積	面積差	面積差
1人	1DK	17.5㎡(10.5畳)	2.5㎡	10.0㎡
2人	1LDK	33.0㎡(20.0畳)	—	10.0㎡
3人	2LDK	43.5㎡(26.5畳)	2.5㎡	15.3㎡
4人	3LDK	57.0㎡(34.5畳)	2.0㎡	20.0㎡
5人	4LDK	64.5㎡(39.0畳)	4.5㎡	25.0㎡
6人	4LDK	69.5㎡(43.5畳)	5.0㎡	23.0㎡

目標におきかえている。このことは、答申の基調が民間の自助努力に期待するとしたことと直接的に結びついている。

さらに高齢化社会に関して、「答申」によれば以下に示すように高齢者のいきがい対策あるいは社会参加活動を促進するという考え方を打ち出している。たとえば「日本型の高齢社会が、欧米にみられるような高齢者が早期に経済社会活動から引退する形ではなく、高齢者がその豊富な知識と経験を活かして社会的な活動や地域活動に参加しつつ、いきがいのある老後生活を送るかたちを志向するものと考えられることから、住宅供給等の面でも、これを活用するための条件整備を行なう必要がある。

まず第一に、高齢者の居住形態に対応した多様な住宅供給の促進を図る必要がある。高齢者の居住形態は、今後とも三世代同居が主流となるものの、隣居・近居、老夫婦のみの世帯、老人単身等多様化していくことが予想されることから、これに対応して多様な住宅供給を進めていく



## 高齢化社会の住宅問題

ことが必要である。

第二に、高齢者の心身機能の低下に配慮した住宅供給を進める必要がある。このため、高齢者に適した設計・設備等を有する住宅の開発・普及を図るとともに、住宅の管理の面でも、医療・福祉政策との適切な役割分担のあり方、連携方策について検討する必要がある。

第三には、高齢者の社会参加を可能とする住宅の適切な立地・居住環境の整備である。高齢者の社会参加を可能とするためには、住宅供給に当たって、高齢者のみの遠隔立地の大型団地ではなく、地域社会に融和できるような立地を確保するとともに、公共施設の面でも高齢者の利用を考慮した整備を進めていく必要がある。」(「答申」5頁)

また「答申」ではこれまでと異なる新機軸として本稿のテーマである高齢化社会の住宅政策に関して以下の6課題を提示している。<sup>(注1)</sup>

- ①同居に適した規模・設備等を有する公共賃貸住宅等の供給に努めるほか、住宅金融公庫融資の拡充等により、同居に適した大型住宅の増改築を促進する必要がある。
- ②隣居・近居のニーズに対応するため、公的住宅におけるペア方式の住宅供給、親子二世帯が隣居・近居となる場合の優先入居・優先分譲等を行なうことが必要である。
- ③単身高齢者世帯、夫婦のみの高齢者世帯に対しては、設計・設備等で配慮した高齢者向け公共賃貸住宅等の供給に努めるほか、民間賃貸住宅においても高齢者向け住宅の供給を促進する必要がある。また、医療・福祉施策との適切な役割分担、連携による新たな高齢者向け住宅の供給方式についても検討する必要がある。
- ④高齢者が社会的な活動を行ないつつ快適な住生活を送ることができるよう、住宅立地の適正化、住環境整備に配慮するとともに、住宅の近隣に医療施設や社会活動・文化活動のための諸施設の確保を図る必要がある。
- ⑤高齢者の心身機能の低下に対応して、設計設備等で配慮した住宅の設計計画指針の作成及び所要の技術開発を進めるとともに、これらの普及に努める必要がある。
- ⑥障害者世帯、母子世帯等についても、高齢者世帯と同様に、世帯の特性に応じた公共賃貸住宅の供給等により居住の安定を図る必要がある。(「答申」11頁)

以上、新しい住宅政策の基本的な柱について整理したが、その問題点を要約するならば、1) 民間活力の導入を促進することで、基本的な対

応を行なうとしているが居住水準の向上に関する指導・チェックについてはふれていないこと、2) 居住水準を高くしながらも達成目標を長期にしたために実行性が低くなる可能性があること、そのことで低所得水準におかれている高齢者世帯の住生活が改善されることに結びつきにくい展開になること、3) 公的部門の主導性についての位置づけが不明確であること、などがあげられる。したがって、こうした点の問題解決を含めて最後に課題をまとめておきたい。

〔註〕

- (1) この点に関しては、1984年11月16日に出された経済企画庁総合計画局長の私的諮問機関である「高齢化研究会」が発表した高齢者向け住宅政策の提言が基本内容に取り入れられているとみてよい。

「報告は、日本人の寿命が延びたため、定年退職後に住居の付近で過ごす時間が長くなり、老後の暮らしを充実させるには居住のあり方が重要になってきていると分析。ところが現在の住宅事情では、子ども夫婦との同居を期待してもままならず、ひとり暮らし老人や老夫婦だけの世帯では、借家住まいが多い。また住宅の設計や設備も老人向けになっていないため、階段から落ちて死ぬなど安全面でも問題が多い」と指摘している。その上で報告は、まず、同居のほか、親世帯と子世帯が同じ敷地に住む「隣居」、近くに住む「近居」など多様な選択ができる条件の整備が必要だと主張。具体的な施策として①三世帯同居のための増改築融資の拡充や業者に供給を施す税制・金融措置②同じ団地内の別棟に両世帯が入居できる隣接ペア住宅の供給③公営賃貸住宅の空き家募集で「近居」希望者を優先入居させる一などを提言している。またひとり暮らし老人や老人夫婦世帯は今後、さらに増加するとみられるため、高齢者向けの公営賃貸住宅の供給促進や、公的機関が民間賃貸住宅も借り上げ、低家賃で利用させることなどの検討を求めている。さらに身体が不自由な老人を抱えた過程の負担を軽減する方法として、老人ホームと家庭の中間的な施設で管理人が常駐する「ケア付集合住宅」の供給を考えるべきだ、と提言。安全の確保と合わせて介護システムを組み合わせた住宅政策が必要だと指摘している。」(朝日新聞 1984年11月17日) 朝刊)

## 5. 結 語

高齢化社会とは単に人口構造の面で長寿者の割合、(直接的には65歳以上人口)が増加するというのではなく、家族社会的にみると高齢者世帯の増加が基本におかれ、しかも過去20年くらいにわたって高齢者のうち3分の2は子どもたちと同居しているという事実がほとんど変化していないことから、子どもの数が減少することによって、わかりやすくいえばどの家族にも老人がいる時代を迎えるのである。

当然のように高齢者世帯の最大の生活課題は所得保障であろう。現在の消費生活を維持する上で、ひとり暮らし世帯で月平均9万円、夫婦世帯で15万円が基本的な実支出を構成している。そしてまた収入については100~200万未満層が大半を占めているという現実、年金改革によって大きな改善が望めない以上、低所得世帯を構成する可能性は高い。そこで安心して老後を過ごすことが出来るようにするためには、まず、①良質の住宅ストックを形成することを目標に低家賃を保障しなくてはならないだろう。そこで住宅政策としては現在みるように所得階層の高いものが持ち家、低所得階層が借家生活という図式を固定させないように②社会的公正の実現を図る必要があると考える。例えば持ち家取得の場合は、長期(低利)融資によって出来るだけ良質の住宅ストックを形成させるように指導し、もし返済前に住宅を離れる場合、後続の支払人が設定しやすい融資制度に改善することによるストック形成の促進をはかる必要がある。また借家については、公的援助を適切に行ない、所得が同じ階層の場合、持ち家でも借家でも同じ支払い負担コストで自由に選択出来るような方向を定めることが必要であると考え。そしてまた在宅福祉の時代に即応した、③老人を含めて障害を持つ人が住みやすい住宅づくりが必要である。さらに④高齢者の居住スペースを大幅に引き上げることが必要である。これは単身者の文化を保障する、すなわち独身志向の若者も少しずつ増加している(日本は諸外国に比べて結婚率が高いことが従来から指摘され続けてきたが)ことからこれは重要な課題の1つであろう。また参加型社会に向けて住環境に配慮することが必要となるであろう。

以下に家族社会学の立場からみた住宅問題の課題を示す。

## 1. 高齢化時代に対応する耐用年数

高齢者人口が20%を超える時代(2000年:16%, 2020年:22%)が予想されている。このことから住宅問題を考える時、住宅ストックの観点からの視点が強調されることが必要である。住宅の耐用年数を見込むと、耐用年数を最低100年として2世代は住める住宅づくりを目指すことが重要となる。現在の耐用年数の基準は木造建築で20年、コンクリート建築で35年、鉄筋コンクリート建築では60年とされているが、これでは個人住宅は大半が木造モルタルであることを考えると住宅ストックの形成に結びついていない。現状では戸建住宅の場合、一般的に普及しているモルタル外壁の場合、10年おきに大幅な補修と屋根のふき替えなどが必要であり、耐用年数が20年では40代に建てた住宅は再度建て直さない限り老朽住宅でその後誰も住むことが出来ない状態である。またマンションにしても極めてコンクリートの質が悪く耐用年数が短いことが報告されている。したがって現状では40年を保障できる住宅づくりはほど遠いといえる。

日本の場合、直系家族の日本的典型としてのイエが今日修正直系家族として定着しつつあること、また子どもとの同居割合が従来より高齢者の3分の2を維持していること、各種のアンケートでも同居を考えているケースが多いことを考えると、良質の住宅ストックとして長期間利用し得る住宅づくりでなければならない。

## 2. 住宅設計の理念としてのノーマライゼーション住宅

社会的不利におかれやすい高齢者の住宅問題を解決することは、誰にとっても使いやすい住宅をつくることに結びついていることがわかる。その意味でもすぐれてノーマライゼーションの視点に立った住宅づくりが全ての住宅の基本におかれると同時に公営住宅における基本視点となる必要があると考えられる。今後は在宅福祉が基本となる趨勢にあることから、住宅は所謂「ケアつき住宅」としての機能を果たすようなものでなければならない。2020年にはねたきり人口3%、痴呆老人5%、自覚的病人30%と予想されている。これと関連して高齢化時代は同時に障害者となりやすい高齢者の地域での生活を保障することが必要となり、住宅内部の移動性が高められる構造にすることが必要である。これは将来家族ケアが在宅福祉の大きな要素となることを考えるならば介助者の

## 高齢化社会の住宅問題

負担を軽減することになり、同時にそのことは介助される側の心理的負担を軽減することが可能となるからである。

### 3. 高齢者の居住スペースについて—最低居住水準の考え方—

公営住宅の居住スペースについては、あくまでもその生活歴の長さや消費財ストックの量を考慮にいれるならば、夫婦世帯の場合は核家族用のスペース(最低居住水準の3DK19.5畳)、ひとりぐらし老人の場合は夫婦世帯用のスペース(最低居住水準1DK10.5畳)を平均居住水準として考えたい。ちなみにひとりぐらし老人は2020年で250万人(現100万人)、老人夫婦世帯は560万世帯(現217万世帯)と予想されている。またとくに2との関わりでは障害を持つ場合の車椅子やその他の介助機器(福祉機器)を保管したり、利用したりすることが容易にできるようにするためにスペースは広くならざるを得ない特徴を有している。この点は特に個人住宅についても積極的な指導(例えば、高齢者の入居については誘導居住水準を適用するなど)が必要である。さらにこれが実現されることで、隣居、近居志向のニーズにも対応しうるのである。

### 4. 住環境とコミュニティづくり

しばしば高齢者の住環境については、日当たりや室内改造など住空間そのものに限定された発想が中心になっているが、今後の課題としてその視点を拡大することが必要と思われる。それは生活行動圏として買い物や余暇、リクレーション施設の利用(例えばゲートボールなどの練習など)、また、生涯学習社会の到来といわれるように、学習活動についてもその参加が容易であるような住居の立地条件は公営住宅において特に期待される場所である。少なくとも静かで落ち着いた住宅街としてのイメージを高齢者のものとする考えは改めなくてはならない。特にひとりぐらし老人の居住環境満足をもみても買い物、病院、交通の便に関する項目が大きな要素を占めている。<sup>(註1)</sup>

住みやすさが他の人々の訪問のしやすさ、地域での交流のしやすさにつながることから、定住型社会の形成が進めば進むほどますます良質の住宅ストックが必要になる。すなわち、誰もが長くその地に住みたい、住み続けたいと考える住宅づくりがこれからのまちづくり、高齢化社会のコミュニティづくりの基本となるのである。

[註]

- (1) 北海道高齢者問題研究協会『ひとりぐらし老人の居住環境と生活構造に関する調査研究報告書』7～12頁, 1984年.

参考文献

- ・日本住宅会議編『1986年版住宅白書』ドメス出版, 1985年.
- ・経済企画庁編『昭和58年版国民生活白書』1983年.
- ・Department of Health and Social Security “Elderly People in the Community: their service needs”, 1983.
- ・『現代日本の住宅改革』(ジュリスト総合特集No30), 有斐閣 1983年.
- ・早川和男『日本の住宅革命』東洋経済新報社, 1983年.
- ・日本建築学会建築計画委員会『高齢社会に向けての住居・住環境の課題』1984年.
- ・高坂謙次他編『老人と生活空間』ミネルヴァ書房, 1984年.
- ・城谷豊「地方都市の住宅問題」(ジュリスト総合特集)『現代の住宅問題』No1, 有斐閣, 1977年.
- ・磯村英一「高齢者と住宅問題」(ジュリスト総合特集)『高齢者と住宅問題』No12, 有斐閣, 1978年.
- ・真嶋二郎「北海道住宅の先進性と変容性」(建築経済専門協議会)「これからの社会と住宅水準」1985年度日本建築学会大会資料集, 1985年.
- ・大垣直明「札幌圏における注文住宅の設計ポリシーに関する研究」(建築経済専門協議会)「これからの社会と住宅水準」1985年度日本建築学会大会資料集, 1985年.
- ・北海道住宅都市部『昭和58年住宅需要実態調査結果の概要』1984年.
- ・北海道高齢者問題研究協会『ひとりぐらし老人の居住環境と生活構造に関する調査研究報告書』1984年.
- ・I. ロソー『高齢者の社会学』早稲田大学出版部, 1983年.
- ・総理府統計局『住居の状態』(昭和55年国勢調査モノグラフシリーズNo10) 1984年.
- ・「高齢化社会の住まい」AG I N G第1巻第3号, 中央法規出版, 1983年.
- ・総合研究開発機構『高齢化の現状と将来展望—九州・沖縄シンクタンクネットワーク研究』1985年.
- ・ノーマライゼーション問題懇話会『ノーマライゼーション理念に基づく福祉社会の形成について』1985年.

## 高齢化社会の住宅問題

### 付記

本稿作成にあたっては北海道住宅都市部、住宅課課長井上昭伸氏、企画係長千葉純氏をはじめとするスタッフの方々より、資料および住宅事情についての御教示を頂いた。また、北海道住宅対策審議会のなかに設けられた住宅研究会（代表足達富士夫教授）のメンバーの方々からは住宅問題に関する専門的立場からの見解を御教示頂いたことに対して厚く御礼申し上げる。