

高齢期の居住をめぐる希望と現実が物語るもの

これからの住まいとライフスタイルに関する生活意識調査(2007年)から

弘本由香里

はじめに

筆者が所属する、大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所では、「住まい・生活」に関して生活者が抱える問題、期待する姿・方向、そのギャップを埋める解決策、今後のあり方などを分析・研究するため、2005年に第1回「これからの住まいとライフスタイルに関する生活意識調査」⁽¹⁾(以下、「生活意識調査」)を実施した。その後、パネル調査として回答者の過半数のデータが引き継がれ、2007年に第3回目にあたる調査を実施している。

2005年に日本の人口の自然増加率はマイナスに転じ、人口減少社会は現実のものとなっている。住宅に目を向けてみると、住宅戸数が世帯数を上回った1973年以降、住宅ストックは増加を続け、2003年の住宅・土地統計調査では、総住宅戸数の5387万戸に対して、空き家が660万戸(12.2%)にのぼり、空き家の地域的な偏在が引き起こすさまざまな社会問題も顕在化しつつある。明らかに、少子高齢化による人口や世帯構造の激しい変化は、持ち家を中心に核家族世帯を標準としてきた住宅供給やまちづくりのあり方に大きな転換を迫っている。しかし、それだけ大きな変化と課題に対して、生活者の意識と行動はどう向き合っているのか、問題解決に向かおうとしているのか。実態を把握し、問題の所在と解決への道筋を探る手がかりとして、2007年の生活意識調査のなかに、高齢期の住まい方に関する考え方や、実の親の死去や高齢による転居・長期入院・施設入所などによる空き家の発生状況などに関する問いを設けた。その結果をもとに、2005年の生活意識調査⁽¹⁾も一部参考にしながら、高齢期の居住をめぐる希望と現実に、どのようなギャップが存在し、そのギャップが何を物語っているのか考察してみたい。

なお、同調査のサンプルは、層化二段無作為抽出法によるもので、全国の満20歳から71歳の男女1691人を対象とし、有効回答1161人(男性514人、女性647人)を得ている。20代の回答者が9.0%、30代が18.3%、40代が22.2%、50代が25.4%、60代が25.1%。40代以上の回答者が多いため、一戸建て住宅の居住者が78.5%、持ち家の居住者が79.2%と、全国平均に比べ若干高い割合となっている。また、回答者の実父母の約8割が、65歳以上もしくはすでに死去している(図1)。

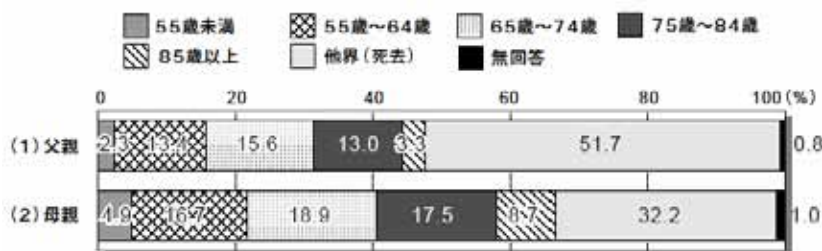


図1 実の両親の年齢 (n=1161)

空き家化する老親の住まい

少子高齢化と住宅ストックの空洞化の実態を探るため、端的に「実の親の死去、あるいは高齢による転居・長期入院・施設入所などをきっかけに、親自身やあなたのきょうだい、それまで親世帯が住んでいた家の処分（持ち家の売却や借りていた家の契約解除）をしたことがありますか」との質問をしてみたところ、「ある」と答えた人は6.4%、「ない」が92.2%、無回答が0.8%であった（図2）。しかし、「ない」と回答した人（92.9%）のうちの、10.6%（50代では14.2%、60代では17.1%、うち60代男性は27.0%）が、「それまで親世帯が住んでいた家が、空き家もしくはほぼ空き家の状態になったり、別の人に住んだり、以前とは違う状態になっている」と答えている（図3）。さらに、「その家は今どのような状態になっているか」について聞いてみると、「ほぼ空き家もしくは完全に空き家の状態でそのままにしてある」が37.7%で最も多く、「新たに別の親族の世帯（子世帯を含む）が住んでいる」（24.6%）や「子世帯が相続して賃貸している」（12.3%）を上回っている（図4）。「ほぼ空き家もしくは完全に空き家の状態でそのままにしてある」と答えた人に、「その家は今後どうするつもりですか」とたずねると、「今後どうするかは未定」という回答が51.2%を占め、「いずれ子世帯が相続し住む（建て替えを含む）予定」（23.3%）や、「いずれ子世帯が相続し売却する予定」（7.0%）を遥かに上回っている（図5）。分析対象としているサンプル数自体が少ないため、厳密な評価はできないにせよ、用途の定まらない空き家が潜在的に増加しつつある様子が如実にうかがえるのである。

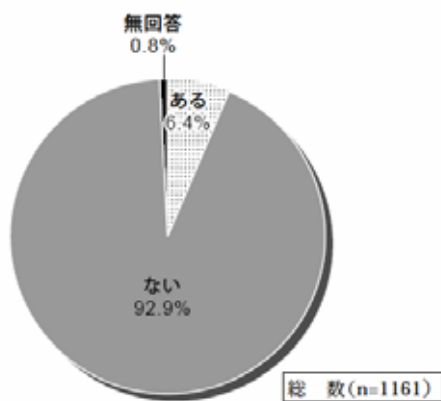


図2 実の親の死去や高齢による転居・長期入院・施設入所等により、親の家を処分したことがあるか

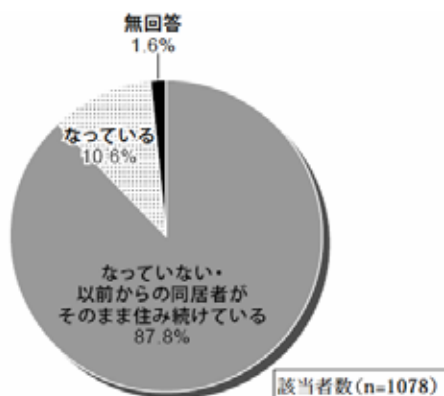


図3 実の親の死去や高齢による転居・入院・入所等により、親の家が空き家もしくはほぼ空き家状態になったり、別の人に住んだり、以前と違う状態になっているか

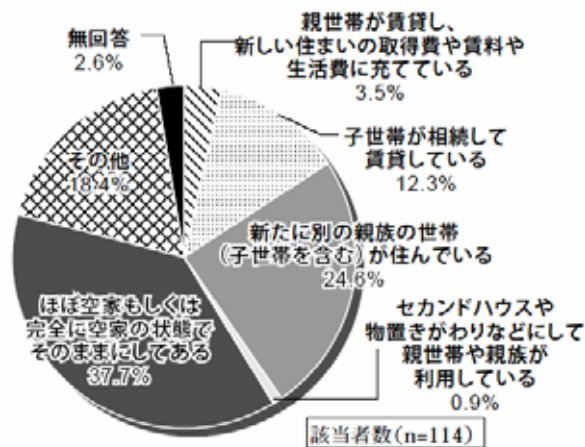


図4 図2で「なっている」とされた親の家は、今どのような状態にあるか

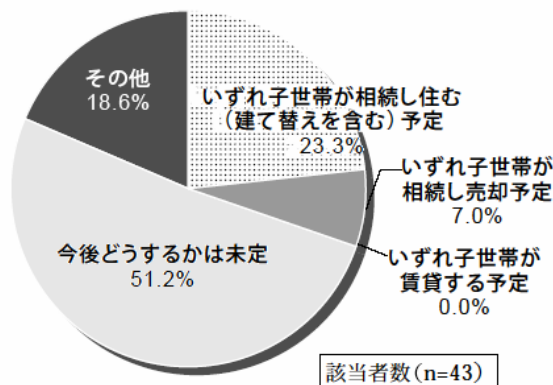


図5 「ほぼ空き家もしくは完全に空き家状態」の親の家は今後どうするつもりか

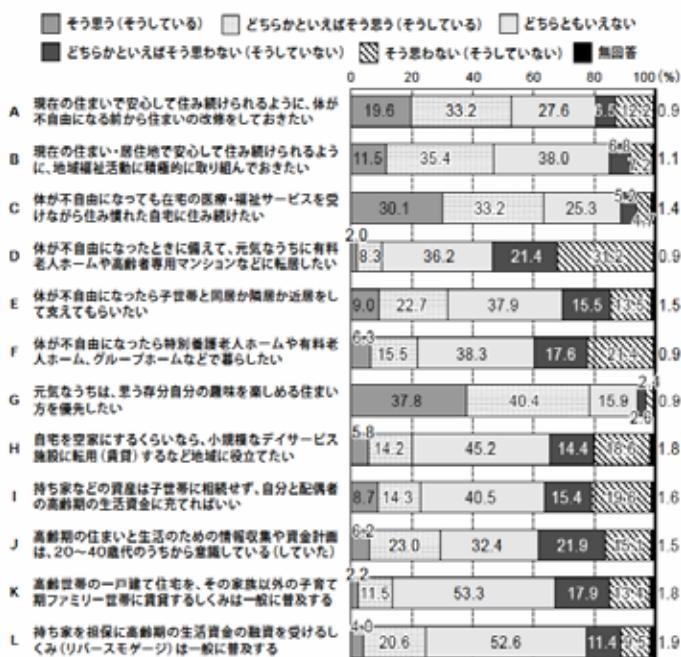


図6 高齢期の住まい方に関する思い (n=1161)

高度経済成長期の人口移動から

ところで、2005年に実施した生活意識調査では、居住地の履歴を聞いている。居住地の選択肢は、「十四大都市⁽²⁾内のまちなか」「十四大都市内の郊外住宅地」「中・小都市のまちなか」「中・小都市の郊外住宅地」「郡部（町村部）のまちなか」「郡部（町村部）の新興住宅地」「農村・山村・漁村」「その他」の8つとした。なお、回答者はそれぞれの主観で選択肢を選んでいるため、居住地の類型が必ずしも正確でないケースも多少発生するが、主観を尊重し回答のまま集計をしている。

現在の居住地は、「十四大都市内のまちなか」が14.8%、「十四大都市の郊外住宅地」が11.4%、「中・小都市のまちなか」が16.6%、「中・小都市の郊外住宅地」が27.7%、「郡部（町村部）のまちなか」が13.2%、「郡部（町村部）の新興住宅地」が6.9%、「農村・山村・漁村」が8.0%、「その他」が0.3%、「無回答」が1.2%。対して、現在の居住地に至るまでの居住地の履歴では、男女ともに、20代と60代を比べると一目瞭然ともいえるべき違いが見て取れる。20代では0～20歳のときに最も多くのポイントを占めているのが「中・小都市の郊外住宅地」（男性46.9%、女性34.2%）であるが、60代では0～20歳のときに最も多くのポイントを占めているのは「農村・山村・漁村」（男性32.1%、女性28.2%）である。世代による居住地履歴のドラスティックな変化、高度成長社会から成熟社会へ世代を動かしてきた社会潮流がダイレクトに現れているといってもいいだろう。

さらに、「世代間ギャップ」という面で注視したいポイントも見えてくる。20代と60代の比較で明瞭に捉えられた居住経験のギャップの境目が、30代と40代の間に横たわっているのではないかということが感じ取れるのである。30代では0～20歳時の「農・山・漁村」居住は男性9.3%・女性9.5%であるが、40代では0～20歳時の「農・山・漁村」居住は男性21.9%・女性23%に上っている。

高度経済成長期の激しい都市化と人口移動は、今後、少子高齢社会の住宅ストックのありように、にどのような影響を及ぼしていくのか、いくつか注目すべき点があるだろう。ひとつは、高度経済成長期の都市への人口移動の当事者世代やその子世代が、高齢期の自らの居住地をどこに求め、親や祖父母の住まいをどのように取り扱っていくか、その際にどのような価値判断や支援の可能性があるかという点。もうひとつは、高度経済成長期に至る前の都市では一般化していたにもかかわらず、その後崩壊していった賃貸型の居住スタイルが、新たに少子高齢社会を支える居住スタイルとして再構築されていくかどうかという点である。いずれも、住宅ストックの社会化が進むかどうかという問題である。

高齢期の住まい方への思いは

2007年の生活意識調査では、高齢期の住まい方に関する考え方も聞いている。「高齢期の住まい方に関するいくつかのことから（下記のA～Lの12項目）についてどのように思う

か。現在すでにそうしている場合を含め、あなたの考えをお答えください。」との問いへの回答とその特徴を簡単に紹介する（図6）。

「A：現在の住まいで安心して住み続けられるように、身体が不自由になる前から住まいの改修をしておきたい」と思うかの問いには、「そう思う+どちらかといえばそう思う」が52.9%、「そう思わない+どちらかといえばそう思わない」が18.7%。「そう思う」や「どちらかといえばそう思う」との回答頻度は、当然ながら一戸建て・持ち家のケースで高く、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅で低い。

「B：現在の住まい・居住地で安心して住み続けられるように、地域福祉活動に積極的に取り組んでおきたい」と思うかの問いには、「そう思う+どちらかといえばそう思う」が46.9%、「そう思わない+どちらかといえばそう思わない」が14.0%。ここでも、「どちらかといえばそう思う」の回答頻度が一戸建てのケースで高く、「そう思わない」の回答頻度が中層（3～5階建）共同住宅・高層（6～14階建）共同住宅のケースで高い。同様に、「そう思う」や「どちらかといえばそう思う」が持ち家のケースで高く、「そう思わない」が民間賃貸住宅のケースで高い。

「C：体が不自由になっても住宅の在宅の医療・福祉サービスを受けながら住み慣れた自宅に住み続けたい」と思うかの問いには、「そう思う+どちらかといえばそう思う」が63.4%、「そう思わない+どちらかといえばそう思わない」が9.9%。ここでも持ち家の場合に、「そう思う」や「どちらかといえばそう思う」の回答頻度が高いとともに、年代で見ると60代と70・71歳で「そう思う」が高いことがわかる。

「D：体が不自由になったときに備えて、元気なうちに有料老人ホームや高齢者専用マンションなどに転居したい」と思うかの問いには、「そう思う+どちらかといえばそう思う」が10.2%、「そう思わない+どちらかといえばそう思わない」が52.6%。一戸建て住宅のケースでは「そう思わない」や「どちらかといえばそう思わない」の回答頻度が高く、中層（3～5階建）共同住宅のケースで「そう思う」が高い。同様に、持ち家のケースでは「そう思わない」や「どちらかといえばそう思わない」が高く、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅のケースで「そう思う」や「どちらかといえばそう思う」が高い。

「E：体が不自由になったら子世帯と同居か近居をして支えてもらいたい」と思うかの問いには、「そう思う+どちらかといえばそう思う」が31.6%、「そう思わない+どちらかといえばそう思わない」が29.0%。

「F：体が不自由になったら特別養護老人ホームや有料老人ホーム、グループホームなどで暮らしたい」と思うかの問いには、「そう思う+どちらかといえばそう思う」が21.8%、「そう思わない+どちらかといえばそう思わない」が39.0%。ここでも、持ち家のケースで「そう思わない」の回答頻度が高く、民間賃貸住宅のケースで低い。

「G：元気なうちは、思う存分自分の趣味を楽しめる住まい方を優先したい」と思うかの問いには、「そう思う+どちらかといえばそう思う」が78.2%、「そう思わない+どちらかといえばそう思わない」が5.0%。民間賃貸のケースで「どちらかといえばそう思わない」

の回答頻度が高く、持ち家のケースで低い傾向が見られる。

「H：自宅を空き家にするくらいなら、小規模なデイサービス施設に転用するなど地域に役立てたい」と思うかの問いには「そう思う＋どちらかといえばそう思う」が20.0%、「そう思わない＋どちらかといえばそう思わない」が33.0%。

「I：持ち家などの資産は子世帯相続せず、自分と配偶者の高齢期の生活資金に充てればいい」と思うかの問いには、「そう思う＋どちらかといえばそう思う」が23.0%、「そう思わない＋どちらかといえばそう思わない」が35.0%。当然かもしれないが、夫婦のみ世帯で「そう思う」と「どちらかといえばそう思う」の回答頻度が高く、3世代世帯（祖父母と親と子ども）では低い。

「J：高齢期の住まいと生活のための情報収集や資金計画は、20～40歳代のうちから意識している（していた）」と思うかの問いには、「そう思う＋どちらかといえばそう思う」が29.2%、「そう思わない＋どちらかといえばそう思わない」が37.0%。ここでは、男女間で回答に違いが見られる。男性では「どちらかといえばそう思わない」の回答頻度が高いが、女性は逆に「どちらかといえばそう思わない」が低い。また、夫婦のみ世帯で「そう思う」が高いのに対して、2世代世帯（親と子ども）では「そう思う」が低い。

「K：高齢世帯の一戸建住宅を、その家族以外の子育て期ファミリー世帯に賃貸するしくみは一般に普及する」と思うかの問いには、「そう思う＋どちらかといえばそう思う」が13.6%、「そう思わない＋どちらかといえばそう思わない」が31.3%。一戸建て住宅のケースで「そう思う」や「どちらかといえばそう思う」の回答頻度が低いのに対して、中層（3～5階建）共同住宅のケースで「そう思う」や「どちらかといえばそう思う」が高い。同様に、持ち家のケースで「そう思う」や「どちらかといえばそう思う」が低く、「そう思わない」や「どちらかといえばそう思わない」が高いのに対して、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅のケースでは「そう思う」や「どちらかといえばそう思う」が高い。

「L：持ち家を担保に高齢期の生活資金の融資を受けるしくみ（リバースモーゲージ）は一般に普及する」と思うかの問いには、「そう思う＋どちらかといえばそう思う」が24.6%、「そう思わない＋どちらかといえばそう思わない」が20.8%であった。

高齢期の住まい方への思いのなかで最も顕著にうかがえるのは、回答者の多数を占める一戸建て・持ち家層による、住み慣れた自宅に住み続けることへの強い思い入れである。しかし、こうした希望を現実のものにしていくには、地域レベルでの福祉サービスの充実が不可欠であることも明らかな課題として受け止めざるを得ないだろう。一戸建て・持ち家層では、住み続けていくために、地域活動への参加などへの前向きな意識はあるものの、プライベートな資産である住宅を社会的な資産として活用するまでの積極的な意識はあまり見られない。住み替えや移住の支援をはじめ、社会的なニーズとストックのマッチングを促すシステムづくりが、少しずつ試されつつあるものの、意識の転換が進んでいない状況がうかがえる。

おわりに

住み慣れた自宅に住み続けることへの強いこだわりの存在と同時に、親の死去や高齢による転居・長期入院・施設入所などをきっかけにした空き家が増加しつつある現状を重ね合わせてみると、改めて空き家の増加と地域の衰退をめぐる課題を認識せざるを得ない。自分の家に住み続けたいという願いを持っていながらも、最終的には本人の意に反して住み慣れた住まいを離れざるを得ない事態が起きる。高齢者本人も親族も社会も、納得のいく形で人生をまっとうする住まいに恵まれにくいという現状とともに、生み出される空き家を活かしていくビジョンやシステムも未成熟という現実である。結果として地域のソーシャル・キャピタル（安心や安全を支える信頼関係や生活文化）の崩壊にもつながってしまう。住宅の所有形態も、住宅・病院・施設の種類の枠も超えて、個々人のアイデンティティの連続性を担保する意味での居住の継続性を重視する方向へ意識や制度を再構築していくとともに、地域福祉政策と一体で少子高齢社会の居住を支える仕組みをつくりあげていく必要性を痛感する。

近年、持続可能な地域づくりを志向するムーブメントのなかで、プライベートな所有物であると同時に、地域のパブリックな景観・文化資源でもある住宅ストックの価値を活かし、小規模多機能型居宅介護施設やデイサービスセンターなど、地域福祉事業を導入する試みが各地で少しずつ姿を見せつつある。日常生活圏での介護サービス施設等の面的な配置を行い、地域の暮らしを支えていこうとする福祉政策の新たな流れを本流にするには、土地や住宅ストックの活用と地域再生に関わる都市計画や住宅政策分野、そしてNPOをはじめ地域に精通したまちづくりの担い手たちが、戦略的な連携をとっていく必要がある。住宅ストックを、地域のソーシャル・キャピタルを涵養する基盤として評価し、少子高齢社会の住宅ストック活用のモデルを開発し社会化していく、地域特性に応じた、産官学市民協働の実践の積み重ねが強く求められている。

（大阪ガス エネルギー・文化研究所 客員研究員）

注）

（１）大阪ガス（株）エネルギー・文化研究所による「これからの住まいとライフスタイルに関する生活意識調査」の結果は同研究所ホームページ <http://www.osakagas.co.jp/cel/researchresult.htm> で公開している。

（２）１４大都市：札幌市、仙台市、さいたま市、千葉市、東京都区、横浜市、川崎市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、北九州市、福岡市