

## 研究報告

## 地域による高齢化への対応に関する一考察

森脇 宏 ((株)地域計画建築研究所 代表取締役社長)

## はじめに

高齢化は本来望ましい事象であるが、高齢化が地域に及ぼす影響は、地域の活力やインフラ管理など、多方面にわたって大きいため正確な対応が望まれる。本稿では地域に寄り添って、高齢化への対応について、幾つかの視点から考察するものである。

## 1. 高齢化イメージの概観

高齢化については、既に様々な分析や考察がされているので、なるべく重複しないような視点から、高齢化のイメージをまず概観してみる。

なお、ここで用いる将来データは、国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口（平成 25（2013）年 3 月推計）」の結果や、そこで示された諸指標（生残率等）から推計したものである。この国立社会保障・人口問題研究所による推計値は、日本創世会議が指摘したように、出生率や社会移動の甘さがあるが、関西の高齢者イメージを概観するには、出生率は直接関係せず、関西の高齢者の社会移動も少ないため、あまり大きな問題はないと思われる。

## (1) 激増する 90 歳以上の高齢者

高齢化社会について論じる際に、例えば「75 歳以上の後期高齢者数が・・・」というフレーズがよく使われるが、70 歳代後半でもまだまだ介護が不要

な高齢者の割合は高く、介護問題等を視野に入れて高齢化を論ずる場合は、85 歳以上や 90 歳以上の高齢者の動向にも注目する必要がある。

こうした趣旨から、関西（2 府 4 県）の 90 歳以上の高齢者の動向を眺めると、表 1-1 のように現状（2010 年）で約 20 万人おられ、15 年後（2025 年）には約 52 万人と 2.5 倍に、30 年後（2040 年）には約 93 万人と 4.6 倍になると推計されている。これは、概ね現在の和歌山県の人口に匹敵する数字である。

表 1-2. 90 歳以上の増加率が高い市町

順位	市町村	A. 2010年	B. 2040年	B/A	B-A
1	枚方市	3,128	21,791	6.97	18,663
2	寝屋川市	1,740	10,861	6.24	9,121
3	香芝市	576	3,592	6.24	3,016
4	三田市	889	5,444	6.12	4,555
5	猪名川町	451	2,726	6.04	2,275
6	播磨町	181	1,093	6.04	912
7	大阪狭山市	548	3,295	6.01	2,747
8	和泉市	1,296	7,711	5.95	6,415
9	島本町	222	1,319	5.94	1,097
10	栗東市	346	2,053	5.93	1,707
11	茨木市	2,182	12,889	5.91	10,707
12	精華町	252	1,476	5.86	1,224
13	摂津市	593	3,471	5.85	2,878
14	大東市	865	5,044	5.83	4,179
15	箕面市	1,207	7,014	5.81	5,807
16	吹田市	2,645	15,222	5.76	12,577
17	豊能町	233	1,340	5.75	1,107
18	平群町	198	1,138	5.75	940
19	高槻市	3,051	17,515	5.74	14,464
20	熊取町	364	2,089	5.74	1,725

(資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成25(2013)年3月推計)」

表 1-1. 90 歳以上の府県別動向(推計結果)

	A. 2010年 (千人)	B. 2025年 (千人)	C. 2040年 (千人)	B/A	C/A	B-A (千人)	C-A (千人)
滋賀県	14	33	58	2.29	4.05	19	44
京都府	30	73	130	2.43	4.36	43	100
大阪府	74	202	389	2.73	5.26	128	315
兵庫県	56	142	247	2.51	4.38	85	191
奈良県	15	36	65	2.33	4.22	20	49
和歌山県	14	30	44	2.14	3.15	16	30
関西合計	204	516	934	2.53	4.57	312	730

(資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成25(2013)年3月推計)」

これを府県別にみると、大阪府での増加が著しく、現状（2010 年）の約 7 万人から、30 年後（2040 年）には約 39 万人と 5.3 倍、実数では約 32 万人が増えると推計されている。また、こうした傾向は市町村別に

みるとより一層顕著に現れ、現状（2010 年）に対する 30 年後（2040 年）の増加率が高い市町村上位 20 位までを整理すると表 1-2 のとおりで、関西で最も増加率が高い枚方市では、現状（2010 年）の約 3 千人から、30 年後（2025 年）には約 22 千人と 7 倍、実数では約 19 千人が増えると推計されている。

2 位以下は、寝屋川市（6.2 倍）、香芝市（6.2 倍）、三田市（6.1 倍）、猪名川町（6.0 倍）など、大阪府以外の市町も登場するが、やはり大阪府内の市町が多く、20 市町のうち 13 市町（65%）を大阪府内の市町が占めており、高度経済成長期の後半に人口が急増した市町が多く並んでいる。

この 90 歳以上の高齢者の大部分は介護が必要になる方と考えられ、介護は市町村が主体となって取り組むことになっているが、施設面やマンパワー面での準備がどれくらい必要になるのか、後ほどもう少し詳しく考察してみる。

**(2) 死亡者数が倍増する市町も登場**

高齢者が増えると、当然、死亡者数も増えてくる。国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成 25（2013）年 3 月推計）」で示された生残率や純移動率を用いて、関西の市町村別死亡者数（年平均）を推計すると表 1-3 に示すとおりで、現状（2010 年）で関西全体の死亡者数は約 18 万人であるが、15 年後（2025 年）には約 26 万人と 1.45 倍に、30 年後（2040 年）には約 29 万人と 1.6 倍になると推計される。

これを市町村別にみると、もう少し様相が異なり、現状（2010 年）に対する 30 年後（2040 年）の増加率が 2 倍を越える市町も、表 1-4 のように 20 市町に上り、最も増加率が高い堺市では、現状（2010 年）の約 7 千人から、30 年後（2040 年）には約 17 千人と 2.5 倍、実数では約 10 千人が増えると推計される。これらに対応する墓地や火葬場が確保できるのであろうか。墓地については、埋葬の風習の変化

等も関係するため、単純に死亡者数に需要が比例するとは考えられないが、火葬場の方は概ね死亡者数に需要が比例すると考えられ、現在の処理能力ではカバーできない地域が続出するかもしれない。

また、死亡者数の増加は、独居老人という問題と絡むと、空き家の発生へとつながっていく。この空

表 1-3. 年間死亡者数の府県別動向(推計結果)

	A. 2005年 ~2010年 (千人)	B. 2020年 ~2025年 (千人)	C. 2035年 ~2040年 (千人)	B/A	C/A	B-A (千人)	C-A (千人)
滋賀県	11	15	18	1.39	1.67	4	7
京都府	23	33	38	1.41	1.63	10	15
大阪府	72	112	127	1.55	1.75	40	55
兵庫県	49	68	77	1.37	1.55	19	27
奈良県	12	17	19	1.39	1.58	5	7
和歌山県	12	14	14	1.20	1.20	2	2
関西合計	180	259	293	1.44	1.63	79	113

(資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成25(2013)年3月推計)」を基に推計した。

き家問題は既に各地で議論になっているが、今後ますます大きな問題になってくると考えられる。こうした死亡者数の増大に伴う問題についても、後ほどもう少し詳しく考察する。

表 1-4. 死亡者数の増加率が高い市町

順位	市町村	A. 2005年 ~2010年	C. 2035年 ~2040年	B/A	B-A
1	堺市	6,787	17,075	2.52	10,288
2	精華町	202	498	2.46	296
3	香芝市	421	951	2.26	531
4	草津市	724	1,633	2.26	909
5	守山市	458	1,004	2.19	545
6	京田辺市	403	881	2.19	478
7	三田市	694	1,517	2.19	823
8	枚方市	2,807	6,116	2.18	3,309
9	箕面市	860	1,843	2.14	983
10	木津川市	464	984	2.12	520
11	栗東市	337	711	2.11	374
12	湖南市	326	687	2.11	361
13	茨木市	1,743	3,670	2.11	1,927
14	岩出市	346	727	2.10	381
15	熊取町	304	636	2.09	332
16	広陵町	219	451	2.06	232
17	生駒市	797	1,638	2.05	840
18	猪名川町	202	415	2.05	212
19	豊能町	186	379	2.04	193
20	八幡市	515	1,040	2.02	525

(資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成25(2013)年3月推計)」を基に推計した。

## 2. 介護需要と対応を考える

前述のように、介護問題を視野に入れ、例示的に 90 歳以上の将来人口をみると、その急増傾向と地域によっては一層激しく増加することが指摘できた。ここでは、さらに一步踏み込んで、関西（2 府 4 県）における介護需要の急増ぶりを具体的に推計し、その対応の難しさを考察してみる。

### (1) 介護需要推計の考え方

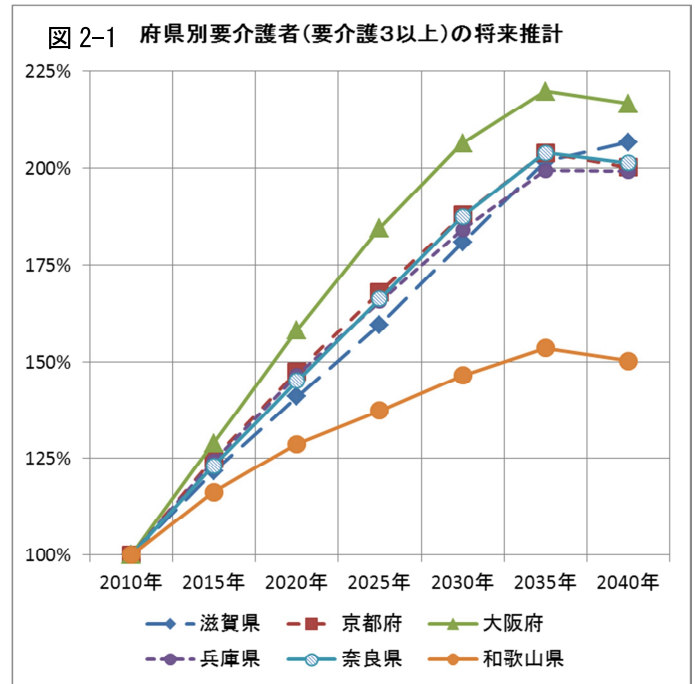
介護需要については、要介護 1～5 等に区分して認定されており、数字が増えるほど、介護のニーズが大きくなる。ここでは代表して要介護 3 以上の要介護者数に着目し、その現状と将来を推計してみることにする。要介護 3 以上に着目したのは、特別養護老人ホーム（以下、特養）の入所待ちが著しく多いため、今後の入所者を要介護 3 以上にしてはどうか、という議論があることから、一つの目処とした。要介護 3 とは、例えば「一人で立ち上がったり歩いたりできない。排泄や入浴、着替えなどに全介助が必要」とされている。

推計は、高齢者人口に占める要介護 3 以上の比率が、将来にわたって不変と仮定して行った。具体的に用いたデータは、要介護者数（要介護 3 以上）は介護給付費実態調査（2013 年 8 月）、高齢者人口は総務省（2013 年 10 月）、将来人口は国立社会保障・人口問題研究所（2013 年 3 月推計）で、いずれも府県別・性別・年齢階層別のものである。

### (2) 急増する介護需要

こうして推計した結果を基準年の 2010 年を 100 として指標化したものが図 2-1 のグラフである。全体として要介護者（要介護 3 以上）の急増がみられ、滋賀県を除いて 2035 年がピークで、2040 年には少し減少している。また、大阪府の急増ぶりが著しく、2035 年のピークには 2010 年の 220% 程度に達している。逆に和歌山県の 2035 年は 2010 年の 150% 強にとどまり、他の 4 府県は概ね同程度の急増傾向で、2035 年は 2010 年の 200% 程度となっている。2035 年の要介護者の中心は 85 歳～89 歳と推計されるので、現在の団塊の世代が概ね該当し、こ

れらの年代の方が占める割合の差が、府県ごとの要介護者の伸びの違いをもたらしたのだと思われる。



### (3) 急増する介護需要への対応の考え方

こうして急増する介護需要に、どのように対応していくのであろうか。介護需要のピークが 2035 年であるから、本来そこを目標に考えるべきだと思われるが、あまり先の話だと「そのうちに……」と先送りになりかねないので、少し手前の 2030 年を目標年として考えてみる。統計の基準年（2010 年）から数えると 20 年後である、現在（2014 年）から数えると 16 年後であるので、少しリアル感が出てくるとと思われる。

介護需要に対する介護サービスは、主に居宅サービスと施設サービスに分けられる。このうち居宅サービスとは、自宅に居ながら利用できる介護サービスのことで、最近増えているサービス付き高齢者住宅も、居宅サービスの範疇に入る。施設サービスとは、特養など施設に入所して利用する介護サービスのことである（他のサービスもあるが、ここでは主な二つに絞っておく）。

現在の制度運用の流れとしては、居宅サービスを広げ、施設サービスは抑制することを目指しているようである。しかし、その一方で、特養に入所を希

望して何年も待っておられる方もおられる。また、施設サービスを特養とともに構成している介護老人保健施設（以下、老健）は、在宅への復帰を目標に機能回復訓練をする施設とされているが、実態としては特養に入所できない方の利用も多く、「老健の特養化」が指摘されている。したがって、現時点で既に特養の需要が供給を大きく上回っている実態があり、単純に「施設サービスの抑制」とは言い難い状況にある。こうした状況の中で、将来の介護サービスをどうするかは、介護保険の保険者（原則的に市町村）が検討すべきことであるから、ここで勝手に予測するのは難しい。

#### （4）特養の所要施設数の試算

そこで、現在の施設サービスが介護サービスに占めるウエイトが変わらないと想定し、特養が新たにどの程度必要になるかを府県ごとに試算してみた。具体的には、次の2点を仮定して、2030年までに増やすべき特養の施設数を推計してみる。まず第1に、特養に入所されている方は全員が要介護3以上の方で、要介護3以上の方のうち入所されている方の比率は、現在も将来も変わらないと仮定する。この比率を府県ごとに算定し、要介護3以上の要介護者数を乗ずれば、特養の将来の入所者数が試算できる。第2に、特養の平均入所者数を求め、これも現状と将来で変わらないとする。平均入所者数も府県ごとに算定し、府県ごとの入所者数を平均入所者数で除すれば、必要な特養の施設数が試算できる。

こうして試算した特養の必要数は、表 2-1 に示すとおりで、2010年から2030年の20年間で、最も多く特養の新設が必要とされる大阪では、305施設、毎年15施設のペースで増やす必要があると試算される。実際には居宅サービスのウエイトを高める方向の対応になると思われるが、そうは言っても全く整備しないという訳にはいかないであろう。

#### ■居宅サービス拡充に向けた課題など

居宅サービスを拡充して対応するとしても、そのマンパワーの確保がたいへんである。例えば最も介護需要が急増し、それへの対応が厳しい大阪府では、

表 2-1.特養の新たな必要数(2030年目標)

	施設数	所要定員
滋賀県	45	3.1 千人
京都府	99	7.0 千人
大阪府	305	23.6 千人
兵庫県	197	14.1 千人
奈良県	57	4.2 千人
和歌山県	33	2.2 千人
関西合計	737	54.1 千人

2030年の介護需要が現在の2倍を超え、しかも居宅サービスのウエイトを高めると、現在のマ

ンパワーの3～4倍あるいはもっと多くが必要になってくるかも知れない。そうした人材の育成と確保、そして実際にサービスを提供していく体制が確立できるのであろうか。

#### ■より厳しい市区町も存在

府県によって異なる将来の介護需要を、市区町村ごとにみると、より一層介護需要が急増し、それへの対応が厳しい市区町が鮮明になってくる。例えば、要介護3以上の要介護者数の2010年から2030年にかけての増加率を、府県と同様の考え方で試算すると、増加率の高い上位20市区町は表 2-2 のとおりである。最も増加率の高い枚方市では、2.5倍以上、約8千人の増加が試算される。以下、神戸市西区、京都市山科区、精華町、四條畷市などが続いている。全体として、バブル崩壊後も比較的堅調に人口を増やしてきた市区町が並んでいる。

表 2. 要介護者数(要介護3以上)の増加率が高い市区町

順位	市区町名	A. 2010年 (千人)	B. 2030年 (千人)	B/A	B-A (千人)
1	枚方市	5.1	13.2	256%	8.0
2	神戸市西区	2.6	6.7	254%	4.1
3	京都市山科区	2.0	5.1	250%	3.0
4	精華町	0.4	0.9	248%	0.5
5	四條畷市	0.7	1.6	243%	1.0
6	香芝市	0.7	1.7	241%	1.0
7	栗東市	0.5	1.1	239%	0.7
8	草津市	1.2	2.7	237%	1.6
9	八幡市	0.9	2.1	235%	1.2
10	京都市西京区	1.8	4.3	235%	2.5
11	茨木市	3.3	7.7	235%	4.4
12	湖南市	0.5	1.2	234%	0.7
13	猪名川町	0.4	1.0	232%	0.6
14	生駒市	1.2	2.9	232%	1.6
15	神戸市北区	3.0	6.9	231%	3.9
16	箕面市	1.8	4.1	231%	2.3
17	大阪狭山市	0.8	1.9	231%	1.1
18	和泉市	2.2	5.0	227%	2.8
19	三田市	1.2	2.7	226%	1.5
20	大阪市西区	0.8	1.9	226%	1.1



### 3. 火葬場と墓地を考える

高齢化の進展は、死亡者数の増加も伴うため、これによって生じる問題のうち、火葬場と墓地について、火葬場に関する具体的な需要も推計しながら考察してみる。

能力を示す最近の資料が見当たらず、ここで掲載しているのは、厚生省生活衛生局企画課「全国火葬場資料集（平成9年）」のデータで、かなり古いことに十分留意していただきたい。

表3-2. 府県別火葬能力の現況と将来必要な能力

	現状	将来必要な能力		現状と将来の比較	
	A. 1997年 〈平成9年〉 (体/日)	B. 2020年 ~2025年 (体/日)	C. 2035年 ~2040年 (体/日)	B/A	C/A
滋賀県	117	105	126	0.90	1.08
京都府	200	225	260	1.13	1.30
大阪府	389	769	870	1.98	2.24
兵庫県	379	466	524	1.23	1.38
奈良県	129	117	132	0.91	1.03
和歌山県	180	96	95	0.53	0.53
関西合計	1,394	1,777	2,008	1.27	1.44

#### (1) 死亡者数の推計

関西における府県別死亡者数（年平均）は、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成25（2013）年3月推計）」で示された生残率や純移動率を用いて、表3-1に示すように推計できる。現状（2006年～2010年）で関西全体の死亡者数は、年平均で約18万人であるが、15年後には約26万人と1.45倍に、30年後には約29万人と1.6倍になると推計される。

これを府県ごとにみると、大阪府の増加が著しく、15年後には1.55倍に、30年後には1.75倍になると推計される。一方、他の府県は関西全体の伸び率程度か、それより低い伸び率にとどまっている。

表3-1. 府県別の年間死亡者数の将来予測

	A. 2005年 ~2010年	B. 2020年 ~2025年	C. 2035年 ~2040年	B/A	C/A
滋賀県	10,981	15,306	18,372	1.39	1.67
京都府	23,316	32,875	38,007	1.41	1.63
大阪府	72,382	112,234	126,954	1.55	1.75
兵庫県	49,462	67,996	76,548	1.37	1.55
奈良県	12,226	17,046	19,326	1.39	1.58
和歌山県	11,624	13,946	13,900	1.20	1.20
関西合計	179,990	259,403	293,107	1.44	1.63

（資料）国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25（2013）年3月推計）」を基に推計した。

#### (2) 将来必要となる火葬能力の推計

府県別の年間死亡者数を基に、将来必要となる火葬能力について推計してみる。必要な火葬能力とは、ピーク日に火葬できる最大件数（体/日）である。通常は、平均日の火葬件数の2.0～3.0倍として算定しているので、ここでは一律2.5倍として試算する。こうした将来必要となる火葬能力と、現在の火葬能力を比べたのが表3-2である。ただし、府県別の現

（資料）現能力は、厚生省生活衛生局企画課「全国火葬場資料集（平成9年）」による。将来需要は、独自に推計した。

将来必要な火葬能力を、現状の火葬能力と比べると、大阪府のギャップが大きく目立っている。2020年～2025年の頃には現状（1997年）の約2倍に、2035年～2040年の頃には現状の2.24倍に増強する必要がある。

一方、大阪府以外は、それほど大きなギャップは

なく、兵庫県における2020年～2025年の1.23倍、2035年～2040年の1.38倍が最も大きな比率であり、数字だけ眺めると、それほど難しい目標ではないのかもしれない。また、滋賀県、奈良県では、現状の能力程度で対応可能で、和歌山県に至っては、半減してもいいような数字が試算されている。しかし

ながら、府県別に考察する前提は、各府県内で火葬場の相互利用（広域調整）が可能なことであるから、交通の便がよく府域が狭い大

阪府なら現実的であるが、そうではない府県では、相互利用（広域調整）は容易ではなく、そう単純に評価することはできない。例えば、和歌山県の広大な山間地では、近隣の各市町村間で火葬場を相互利用しようにも、移動時間が掛かりすぎるため、利用効率の低い火葬場をそれぞれ独自に持たざるを得ない自治体があるだろうと想像される。したがって、

これらの需給関係を考察するには、各府県内を幾つかに分割した地域別に検証することが必要である。

### (3) 大阪府の火葬能力の考察

火葬能力の整備の面で最も厳しい大阪府であるが、府内自治体も能力増強の努力を払ってきてはいる。大阪府では、大規模災害への対応のため「大阪府広域火葬計画（平成 26 年度版）」が策定されており、その中に大阪府内の火葬場整備状況一覧（平成 25 年 8 月現在）が整理されていて、最近の火葬能力が把握できる（他府県での同様の情報は、ネットでは検索できなかった）。これによると、2013 年時点での大阪府内の最大火葬能力は計 519 体/日となっているので、1997 年の 389 体/日から 16 年後の 2013 年までに、実数で 130 体/日、比率で 1.33 倍の能力増強が行われている。

こうした努力が払われているが、今後については、より一層厳しい状況が予想される。すなわち、2013 年時点で、519 体/日の火葬能力があるものの、これを 7 年～12 年後の 2020 年～2025 年には、769 体/日の火葬能力までに増強する必要がある。これは、実数で 250 体/日、比率で 1.48 倍の能力増強であり、1997 年から 2013 年にかけての増強を大きく上回る増強が求められています。

なお、2020 年～2025 年以降も、能力増強は求められるが、2035 年～2040 年には 870 体/日の火葬能力が必要となり、実数で 101 体/日、比率で 1.13 倍の能力増強であるから、その能力増強の程度はかなり緩和される。つまり今後の 10 年ほど（7 年～12 年後まで）の間、火葬場の能力を増強させる必要度がピークを迎えると考えられ、これまで以上の能力増強をしないと、火葬場が決定的に足りない状況が生じかねないと考えられる。

### (4) 墓地に関する考察

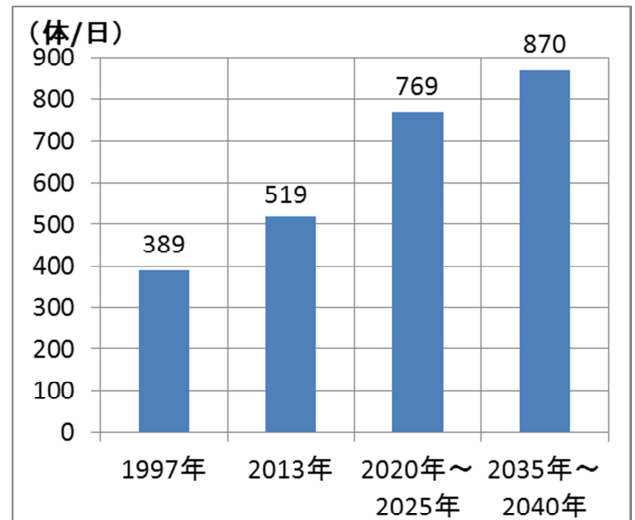
墓地についても、死亡者数の増加に伴って埋葬数が増加していくと考えられる。したがって、いずれ墓地不足という事態も生じる可能性はある。従来のように、郊外部での墓地開発は進むとは思われるが、

最近では交通の便も重視されているので、外延化も限界があると思われる。したがって、郊外で売れ残った住宅地の転用や、市街地内の工場跡地の転用なども、今後登場してくるかも知れない。

ただし、単純に死亡者数に墓地の面積需要が比例するとは考えられない。これまでの墓地の中で多くを占めていた「土地付きの平面墓地」の比率は、地価や適地の制約だけでなく、承継問題もあって低下していくと予想される。これに代わって「立体式納棺堂」や「合葬式墓地」などが登場してきている。さらに、最近増えてきた樹木葬や、海外で多い芝生墓地が増えると、区画面積が小さくなるので、面積は抑制されてくる。また、散骨などが増えると、埋葬そのものも、単純に死亡者数に比例して増加するとは考えにくくなってくる。

今後の墓地計画には、これらのニーズを正確に把握し反映させていく必要があると考えられる。

図 3-1. 大阪府の火葬能力の推移と将来必要な能力



(資料) 2013 年データは、「大阪府広域火葬計画(平成 26 年度版)」により、他のデータは表 3-2 による。

## 4. 空き家問題を考える

高齢化に伴って生じる問題として、最後に空き家問題について、将来動向を大胆に予測しながら考察してみる。

### (1) 空き家問題の様相

全国的に空き家が急増し、問題となっている。その様相は二つくらいに分けることができ、一つは、防災・防犯や景観の問題で、市街地内で放置されたが適切に管理されていないため、防災・防犯や景観の面で阻害要素になっていることである。いま一つは、有効利用できていない住宅が増えることから、人口減少につながることである。特に都市部では、住宅適地は限られているため、これを有効利用できなければ、今日的な課題である都市のコンパクト化に反することにもなりかねない。

## (2) 焦点は持ち家の空き家

上述のように空き家問題をとらえるならば、焦点となる空き家は、持ち家の空き家が中心となる。何故ならば、賃貸住宅であれば、不動産資産として活用することが基本であるから、居住者が転出すると賃貸市場に供給され、次の居住者を迎えることが通常である。また、老朽化等によって居住者を得ることが難しくなれば、撤去や建て替えなどを行うことが基本で、空き家のまま放置して無駄な固定資産税等を支払い続けることは少ないと考えられる。

一方、持ち家の場合、居住者の死亡や転居によって空き家になっても、不動産資産としての活用意欲が弱く、手続の煩雑さや、当該家屋の市場価値の低さ、世間体などから、売却、賃貸化、撤去などにつながらないことが多いことが、各地の事例で報告されている。例えば、日本政策投資銀行グループの価値総合研究所が平成 25 年 11 月に実施した「消費者（空き家所有者、空き家利用意向者）アンケート」では、「空き家になった理由」として「親所有の住宅を相続したから」という回答が 44% を占めて最も多く、「空き家のまま保有している理由」として「将来、条件があえば売却・賃貸」が 44%、「売却・賃貸のつもりはない」が 28% となっている。

## (3) 持ち家の空き家の推移

以上の認識から、持ち家の空き家に着目し、近畿圏（2 府 4 県）における平成 20 年から平成 25 年にかけての府県別空き家の推移をみると、表 4-1 のと

おりで、滋賀県を除いて 5 年間で概ね 1～2 割の増加を示している。現時点でも大きな問題となっている空き家が、引き続きこのペースで増加するのか、あるいは更にベースアップして増加するのか、たいへん気になるところである。

表 4-1. 空き家(その他の住宅)推移 単位(戸数、%)

府県名	平成20年	平成25年	増加数	増加率
滋賀県	35,300	35,700	400	101.1%
京都府	66,300	77,500	11,200	116.9%
大阪府	176,700	214,400	37,700	121.3%
兵庫県	123,900	147,700	23,800	119.2%
奈良県	36,700	42,800	6,100	116.6%
和歌山県	42,500	48,200	5,700	113.4%

資料:「住宅・土地統計調査」(総務省, 各年)

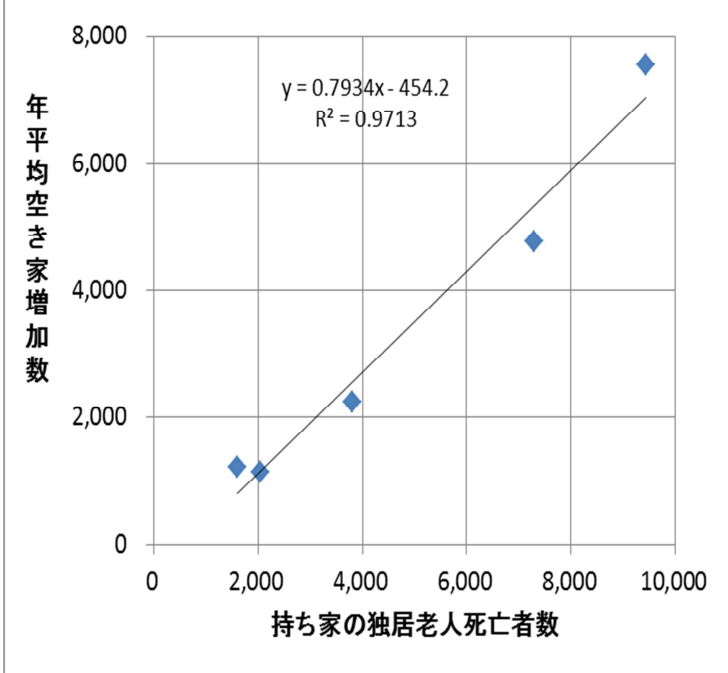
なお、滋賀県の増加率は 1% と著しく低く、全国のお他県と比べても二番目に低く（第一位は東京都、第三位は青森県で 9%）、極めて特異な数値であることから、今後の考察は滋賀県を除いて進めることにする。

## (4) 高齢化との関係

前述のアンケートの「空き家になった理由」で、「親所有の住宅を相続したから」という回答が多かったように、空き家と高齢化には大きな関係があると推察される。そこで、近畿圏（滋賀県を除く）の府県別に、国勢調査（平成 22 年）による単独世帯の世帯主の男女年齢（5 歳）階級別世帯人員と、人口動態調査（平成 22 年）による男女年齢（5 歳）階級別死亡率を用いて、持ち家独居老人（65 歳以上）の年間死亡者数を推計し、前述の住宅・土地統計調査による年平均空き家増加数との関係を整理すると、図 4-1 のように強い相関を確認することができる（相関係数=0.986）。

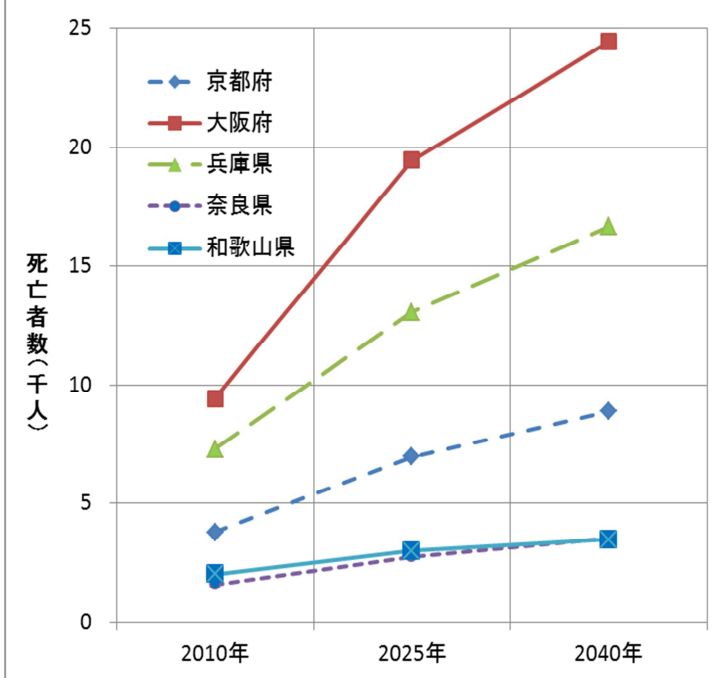
すなわち、このグラフでは、持ち家の独居老人死亡者数の 8 割程度が空き家になるとが示されている。実際の空き家の発生は、転居によるものが加わるなど、単に独居老人の死亡だけから説明できるものではないが、独居老人の死亡者数は、空き家増加数を強く規定する要因であると、考えることができる。

図 4-1 持ち家の独居老人死亡者数と年平均空き家増加数



資料: 持ち家の独居老死亡者数は国勢調査(平成 22 年)と人口動態調査(平成 22 年)を用いて算定し、年平均空き家増加数は住宅・土地統計調査(平成 20 年、平成 25 年)から算定した。

図 4-2 持ち家の独居老人死亡者数(推計)



資料: 国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(平成 25 年 3 月推計)」、国勢調査(平成 22 年)人口動態調査(平成 24 年)を用いて推計した。

### ■空き家の将来動向

前述のように空き家の発生に、独居老人の死亡が大きく影響するとすれば、今後の本格的な高齢社会の到来に応じて、空き家の発生は急激に増えていくことが危惧される。そこで、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(平成 25 年 3 月推計)」による都道府県別の男女年齢(5 歳)階級別将来人口を用いて、空き家の将来動向を予測してみよう。

対象年次としては、2025 年と 2040 年とし、男女年齢(5 歳)階級別将来人口に、男女年齢(5 歳)階級別の独居率と持ち家所有率と死亡率を乗じて求める。なお、独居率と持ち家所有率は府県別に国勢調査(平成 22 年)から設定し、死亡率は全国一律で人口動態調査(平成 24 年)から設定し、将来も変わらないものと仮定する。

こうして推計した結果は図 4-2 のとおりとなり、急増することがわかる。特に大阪府の増加は著しく、2,010 年の年間 10 千人弱から 2025 年には 20 千人弱と 2 倍に急増している。他の府県も、高齢化が先行している和歌山県を除いて、2,010 年から 2025 年にかけて 7~8 割増となっている。

### ■空き家の対策

空き家の倒壊等に対しては、条例を制定し、適正に管理するよう助言、指導、勧告、命令及び氏名の公表ができるようにしている自治体もある。また、倒壊の恐れのある住宅の解体費用補助や、再活用や用途転用の支援も始まっている。しかしながら、倒壊まで至らないが、市場価格が低い家屋については、対策の決め手がないのが現状である。民間事業者のノウハウを活用し、それを公的に支援するような官民連携型の新たな試みが求められており、今後の計画行政における大きな課題と考えられる。

※本稿は、日本計画行政学会関西支部の研究部会活動「地域からみた少子高齢化への対応策に関する一考察」の成果をとりまとめている。