

コミュニティにおける高齢者等の生活について—日本

—その1. 住宅政策の概要と住宅の現状—

関西学院大学 アジア文化研究センター (UCRCA) 客員研究員 若杉幸子

1-1. はじめに

平成17年10月1日現在、日本の人口は127,767,994人、人口密度は343人/1km²です。5歳階級別の人口構成についてみると、15歳未満の人口は全人口の13.71%、15～64歳は65.82%、65歳以上の人口は20.09%です。

高齢者に注目してみると、65歳以上の人口は25,672,005人であり、日本の高齢化率は現在20.09%です。

このように、15歳未満の人口が減少し、65歳以上の人口が増加するなど、日本は少子高齢化社会の中にあります。

そこでここでは、日本のコミュニティにおける高齢者等の生活を知るために、まず初めに日本の住宅政策の概要と住宅の現状について見ることにしましょう。

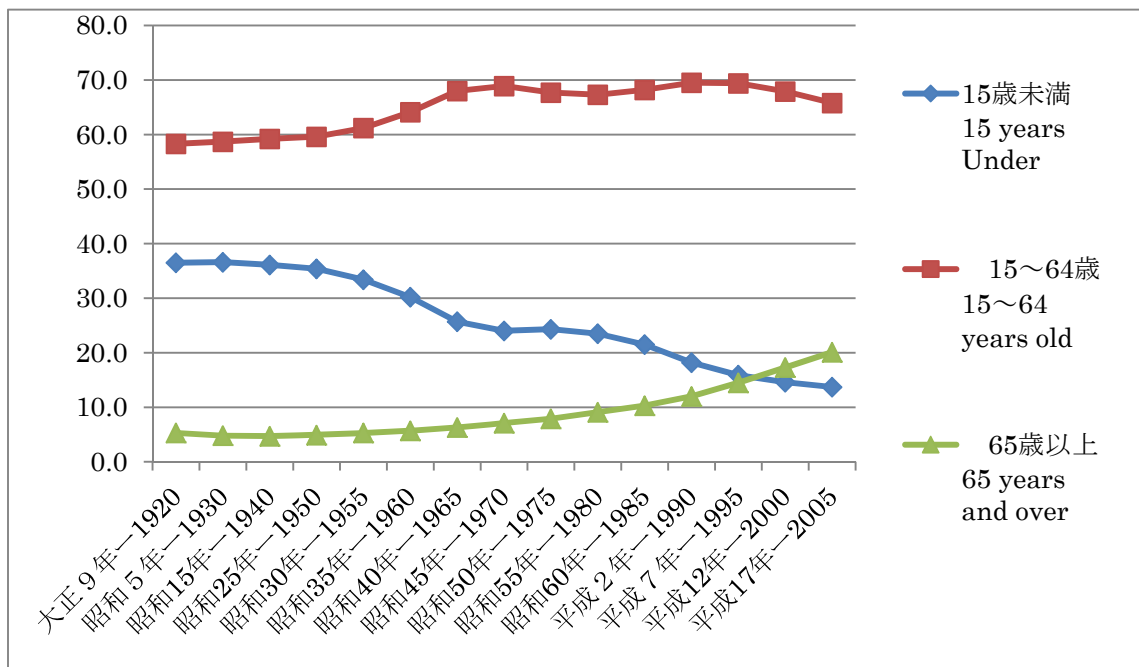


図1-1 年齢(3区分)別割合及び年齢構成指数—全国 (大正9年～平成17年)

資料：平成17年 国勢調査第20表より作成

Graph 1-1. Percent by Age (3 Groups) and Indices of Age Composition - Japan: 1920 to 2005

Retrieved from Table 20, Census 2000—Japan

1-2. 日本の住宅政策の概要

戦後の住宅政策は住宅建設計画法(Housing Construction Planning Act) (昭和 41 年)に則して住宅建設五箇年計画(Housing Construction Five-year Program)を策定し、各期の目標を定めて行われてきました。

表 1-2 に示すように、第 1 期、第 2 期の目標は一世帯に一住宅、一人に一室という『住宅の量』を求めたものでした。

また、第 3 期になって『居住水準』という『住宅の質』を求める考えが導入されて、計画の目標は量から質の時代へと転換しました。

具体的には、昭和 51 年度を初年度とする第 3 期住宅建設五箇年計画で『居住水準』が、昭和 56 年度からの第 4 期住宅建設五箇年計画で『住環境水準』が導入され、さらに平成 3 年度からの第 6 期五箇年計では『最低居住水準』、『住環境水準』の 3 つの基準が揃って示されました。

最低・誘導居住水準は世帯人員に応じた住戸の規模を重視して住戸の質を確保するという考えに基づくものであります。

例えば、最低居住水準は「個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、自立した生活を営む上で最低限必要な水準を確保する」という目的があり、住環境水準は日照・通風・プライバシーの確保などが目的にあり、それは主に住戸回りの空間の質を対象としたものでした。

このように戸数の確保から、広さ、そして隣近所を含めた地区における住み良さの確保へと、住宅政策の視野は広がりました。(表 1-1 参照)

○最低居住水準

居室等の構成及び規模については、次の条件を満たすものとする。

- ・各居室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、自立した生活を営む上で最低限必要な水準を確保する。
- ・専用の台所その他の家事スペース、便所、洗面所及び浴室を確保する
- ・世帯構成に対応した適切な収納スペースを確保する。
- ・共同住宅における共用施設について、中高層住宅にあつては、必要に応じてエレベーターを設置する。
- ・上記の条件を満たす住戸の規模は、標準的な世帯構成の場合、世帯人員に応じて次のとおりとする。

注 1. 標準的な世帯構成とは、世帯人員 3 人以上の場合、夫婦と分離就寝すべき子供により構成される世帯をいう。

2. 居室面積には、寝室及び食事室兼台所のみを含む。

3. 住戸専用面積には、寝室、食事室兼台所、便所、浴室、収納スペース等を含むが、バルコニーは含まない。

表 1-1 最低居住水準

世帯人員	居住室面積 (内法)	住戸専用面積 (壁芯)
1人	7.5㎡ (4.5畳)	18㎡
1人 (中高年齢単身)	15.0 (9.0)	25
2人	17.5 (10.5)	29
3人	25.0 (15.0)	39
4人	32.5 (19.5)	50
5人	37.5 (22.5)	56
6人	45.0 (27.0)	66

表 1-2 住宅建設五箇年計画における住宅建設の目標の推移

期	期間	目標	設定水準等
第1期	S. 41~45 1966-1870	・一世帯一住宅	
第2期	S. 46~50 1971-1975	・一人一室	
第3期	S. 51~55 1976-1980	昭和 60 年を目途に・・・良好な水準の住宅を確保	・最低居住水準の設定
第4期	S. 56~60 1981-1985	・居住する地域の特性等に応じ、良好な住環境の下に安定した生活を営むに足りる住宅を確保	・住環境水準の設定 ・誘導居住水準の設定
第5期	S61~H. 2 1986-1990	・良質な住宅ストック及び良好な住環境の形成を図る	・住環境水準の設定 ・誘導居住水準の設定 ◎誘導居住水準 【都市居住型】 【一般型】
第6期	H. 3~7 1991-1995	良質な住宅ストック及び良好な住環境の形成、大都市地域における住宅問題の解決、高齢化社会への対応、地域活性化等に資する良好な住環境の形成	
第7期	H. 8~12 1996-2000	都市居住の推進と住環境の整備、いきいきとした長寿社会を実現するための環境整備、地域活性化に資する住宅・住環境の整備	
第8期	H. 13~17 2001-2006	・良質な住宅ストックの整備、いきいきとした少子・高齢社会を支える住環境の整備、都市居住の推進と地域活性化に資する住宅・住環境の整備、消費者がアクセスしやすい住宅市場の環境整備の推進	

1-3. 日本の住宅の現状

住宅の現状を5年に1度行われる『住宅・土地統計調査(Housing and Land Survey)』（総務省統計局）の調査結果^{注1)}（平成20年）に基づいて見ると、次のことが判ります。

- ①日本の住宅の内、人が住んでいる住宅の総数は49598300戸です。
- ②その内、住宅の種類は専用住宅が97.3%、店舗併用住宅が2.8%であり、住宅のほとんどが専用住宅です。（図1-2参照）
- ③住宅の建て方（写真1-1～1-3参照）は、一戸建が55.3%、共同住宅が41.7%とこの2種類で大半を占めています。（図1-3参照）
- ④住宅の所有関係は、持ち家が63.1%、民間借家が27.6%とこの2種類で大半を占めており、約3割が借家です。（図1-4参照）。
- ⑤住宅の建築時期は、19781年以降建設された住宅が61%と建設後30年以内の住宅が半数を超え、比較的新しい住宅が多いのですが、1980年以前に建設され、建設後40年経過した古い住宅も32.3%を占めます。（図1-5参照）

住宅の建設時期を住宅の所有関係別にみると、公営住宅、都市再生機構・公社の借家に1960年代、1970年代に建設された住宅が多く、また、住宅の建設時期を住宅の建て方別にみると、長屋建に同様の時期の住宅が多い。（図1-6参照）

また、これら1960年代、1970年代の古い住宅についてその構造をみると、長屋建は木造や防火木造^{注2)}が多く、公営住宅、都市再生機構・公社の借家は非木造が多い。（図1-7参照）

- ⑦居住水準についてみると、最低居住面積水準未達の世帯は3313500世帯、全世帯数の6.7%です。

最低居住面積水準未達の世帯を住宅の建て方別に見ると、長屋建と共同住宅（に、住宅の所有関係別に見ると、民間借家（木造及び非木造）に多くみられます。（図1-8参照）

1-4.日本の住宅政策の今後について

住宅建設計画法に基づいて行われた第8期住宅建設五箇年計画の期間中の平成18年6月8日に住生活基本法(Basic Act for Housing)が交付され、それに伴い、これまでの住宅建設法は廃止されました。

量から質へと転換した日本の住宅政策は、これからどのような目標でどのような方向に向かうのか、今後を見守ることが必要になります。

これまでの住宅政策の推移から現在の住宅事情を検討した結果、日本の住宅政策において今後の問題や課題は次の通りです。

（1）中古住宅の増大と公的借家の建て替え問題

1960年代、1970年代に建設され、設備が古くなった住宅は今後住宅の修復、あるいは、建て替えが必要になるでしょう。

前述した公営住宅や都市再生機構・公社の借家は築40年以上を経過した住宅が多く、早晩、修復や建て替えが必要になりますが、そこには多くの借家人が住んでいるため、建て替えには困難が予想されます。

賃貸住宅の建て替えで最大の問題は建て替え後の家賃が建て替え前の家賃に比べて高くなり、住み慣れた住宅やコミュニティを離れなければならない居住者が出ることで、この点を最大の理由に居住者が建て替えに反対すること、また、それが原因で建て替えが長期化することです。

そこで、賃貸住宅の建て替えにおいては、住み慣れた住宅やコミュニティから追い出されない建て替えの方法や手法を工夫し、また、適切な社会的支援を求めて居住者と住宅の所有者が協議を重ねることが大切になります。

さて、日本では1960年代～1970年代 1960s～1970、行政の計画やコミュニティ施設の建設計画などに住民が参加する『住民参加』が各地で行われた、また、1970年代からは都心部の木造住宅密集地区の改善事業において、行政と地域の住民が対等の立場で協力してつくるまちづくりを経験し、その過程でまちづくりに必要な仕組みと技術が蓄積され、今日のまちづくりの基盤が築かれました。

また、それらの過程でまちづくりに関わる多くの人や組織が形成され、東京のある区では、『居住者組織やコミュニティが自ら計画案を策定し、首長に提案することができ、また、首長はそれを尊重する』という条例—住民主体の計画の仕組み—が生まれました。

今後の建て替えにおいては日本の様々な地域で行われたまちづくりの経験と市区町村で育まれたまちづくりの仕組みやノウハウを活かして、従来型の『住民参加』だけでなく、コミュニティや居住者が合意形成や決定に参加する『建て替えシステム』を創り、居住者が慣れ親しんだコミュニティに継続して住み続けられるようにすることが課題です。

(2) 自力で居住水準の向上を図れない居住者に対する社会的支援

住生活基本法は以前あった住宅建設計画法における住宅建設五箇年計画の目標が概ね達成されたという認識に基づいて発足しています。

居住水準についてみると、最低居住面積水準未達の世帯は全世帯数の6.7%であり、比率だけをみると決して「多い」とは言えませんがその数は3313500世帯にのぼります。

住宅建設五箇年計画の初期にはこれ以上の世帯が最低居住面積水準未達であったので、これでも居住水準が設定された時期に比べると改善されたといえます。

しかし、計画の目標が『良質な住宅ストックの形成』に移った第5期住宅建設五箇年計画以降、『最低居住面積水準未達の世帯を解消する』という政策と300万世帯を超える最低居住面積水準未達の世帯は置き去りにされたまま今日に至っています。

自力で生活の向上が図れない層を社会的に支援することが政策の役割であると考え、これらの層を切り捨てず、置き去りにしない政策が今後求められます。

1-5. アジアの学生たちに向けて

(1) 実態を把握するために必要な統計調査と結果の公表

今回のレポートで使用した資料は『人が居住している住宅やそれ以外の建物』を対象に行った統計調査の結果であり、ネット上に公表された統計一覧の一部です。

実態の把握がきちんと行われ、結果のデータが市民に公開されることで市民はより正確な実態を知ることができ、また、いろいろなところに利用することができます。

それゆえ、コミュニティの実態を把握するための調査と結果の公表はコミュニティと居住者にとって大事です。

(2) 居住水準の設定は歴史・文化・宗教、コミュニティにおける生活スタイルに配慮

日本では居住水準を定めて住宅の質の改善に取り組みました。

これは、『世帯人員に応じた住戸の規模を重視して住戸の質を確保する。』という考え方に基づいています。

例えば、最低居住水準は「個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、自立した生活を営む上で最低限必要な水準を確保する」ということが目的にあり、また、『標準的な世帯構成とは、世帯人員3人以上の場合、夫婦と分離就寝すべき子供により構成される世帯』と定めています。

しかし、居住水準の考え方、標準的な世帯構成の実態や分離就寝の習慣などは、それぞれの国の歴史・文化・宗教、あるいは、民族や風習などによって異なるでしょう。

例えば、『夫婦と分離就寝すべき子供』や『異性の兄弟間で分離就寝すべき年齢』などの考え方はキリスト教や儒教の倫理観などの影響かもしれません。

それゆえ、居住水準を設定する時は、その国の歴史・文化・宗教・民族性、あるいは、コミュニティにある住宅の構造や建て方、居住者が慣れ親しんできた住まい方や生活のスタイルなどに十分配慮してそれぞれの国やコミュニティで独自に作ることが大切です。

注1) 住宅の図は平成20年住宅・土地統計調査(総務省統計局)、調査結果の統計表より作成

注2) 柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの

注3) 出典『人とまちを温かくつなぐ長屋の暮らし』: HOME 》 [住むまち大阪スタイル](#)、2002年春号、大阪市立住まい情報センター

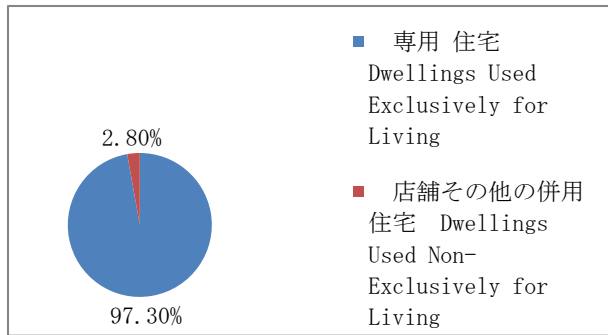


図 1-2 住宅の種類 (2 区分) 別住宅数の割合—全国
Graph1-2, Percentage of Dwellings by Type of Dwelling (2Groups) -Japan

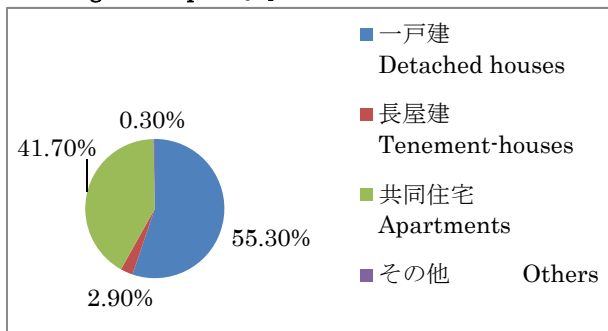


図 1-3 住宅の建て方 (4 区分) 別住宅数の割合—全国
Graph1-3, Percentage of Dwellings by Type of Building(4 Groups) -Japan

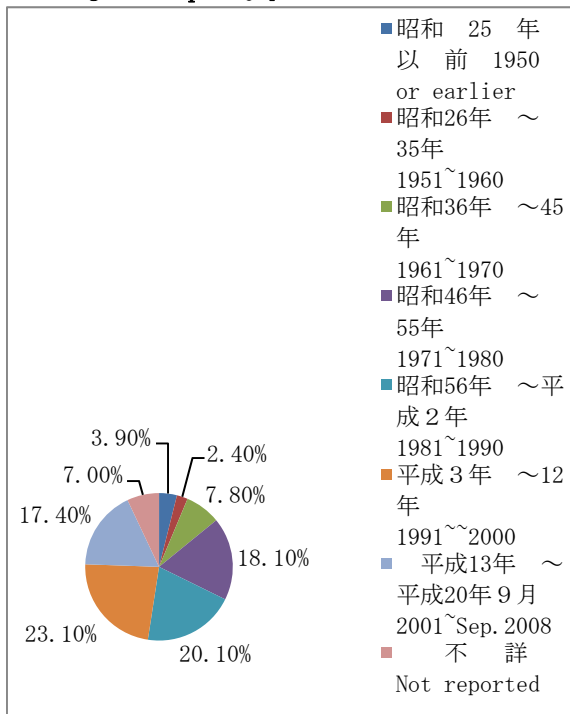


図 1-5 住宅の建築時期 (8 区分) 別住宅数の割合—全国
Graph1-5, Percentage of Dwellings by Year of Construction(8 Groups) -Japan

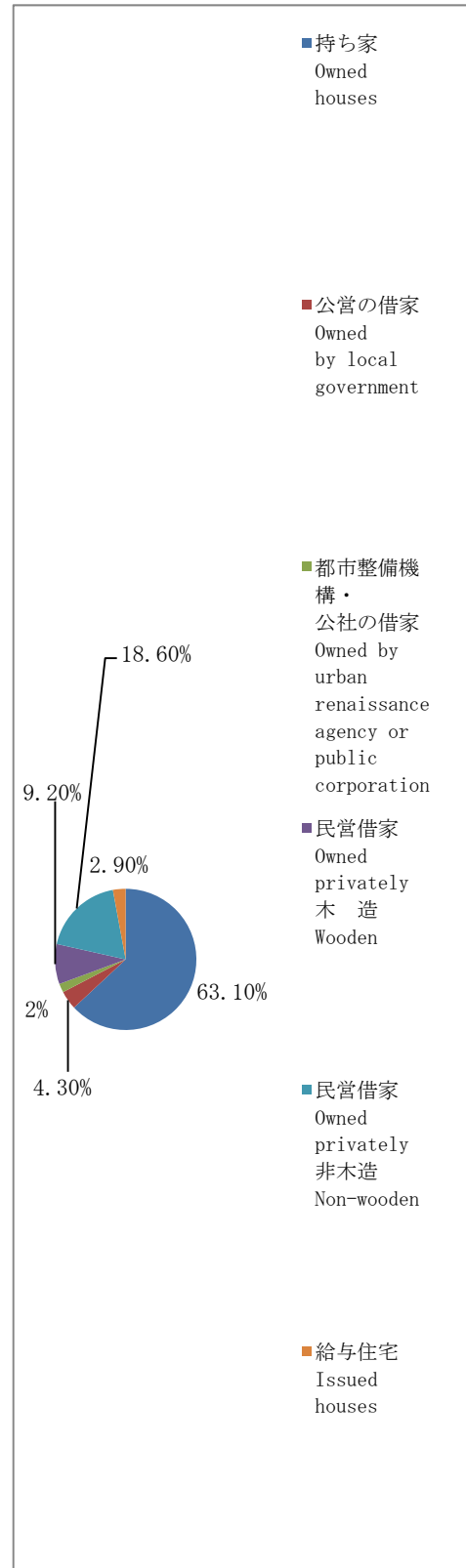


図 1-4 住宅の所有関係 (6 区分) 別住宅数の割合—全国
Graph1-5, Percentage of Dwellings by Tenure of Dwelling (6 Groups) -Japan

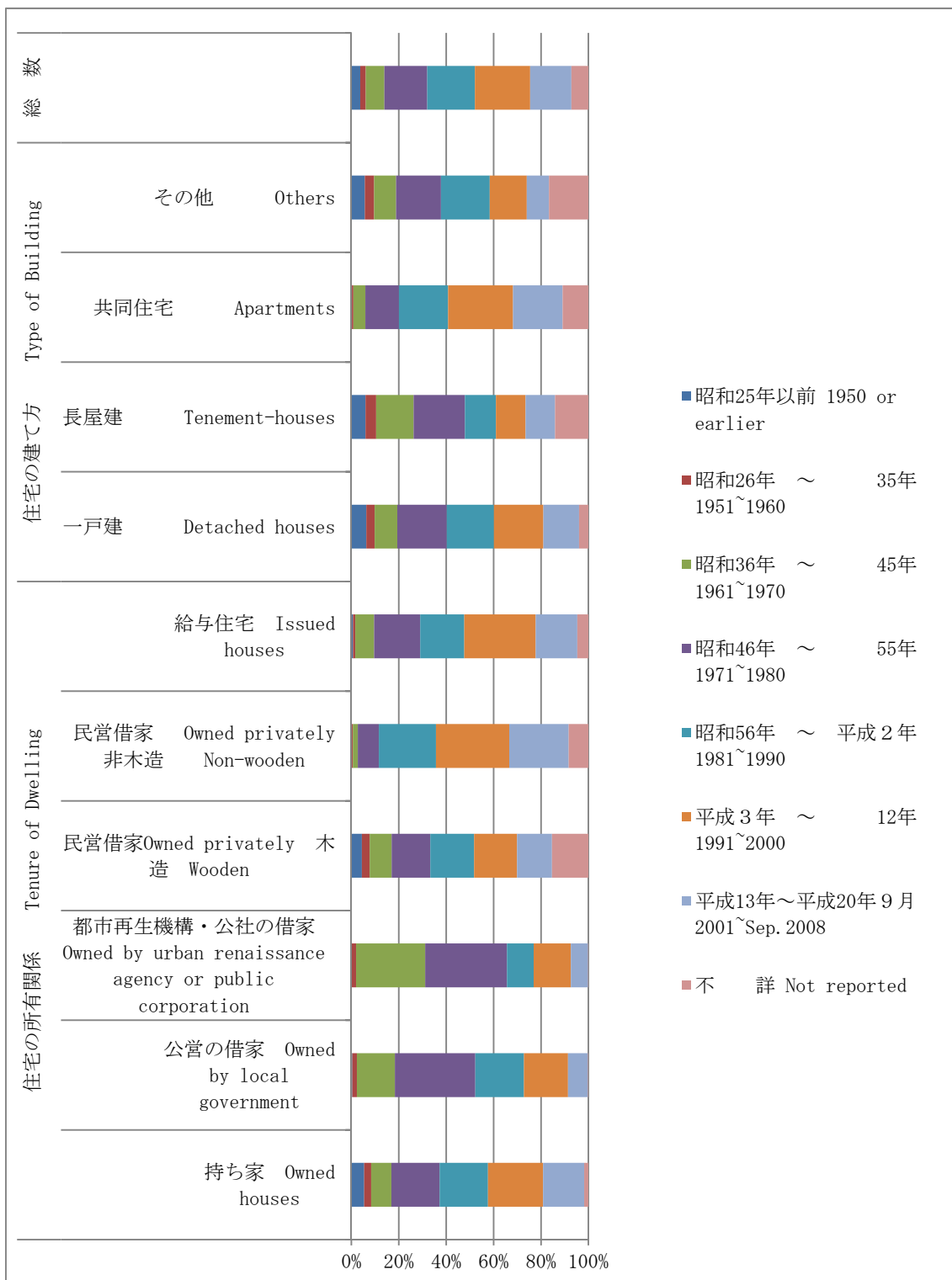


図 1-6 住宅の建て方(4 区分), 住宅の所有の関係(6 区分), 建築の時期(13 区分)別住宅数の割合—全国
 Graph1-6, Percentage of Dwellings by Type of Building (4 Groups), Tenure of Dwelling (6 Groups) and Year of Construction (13 Groups) - Japan

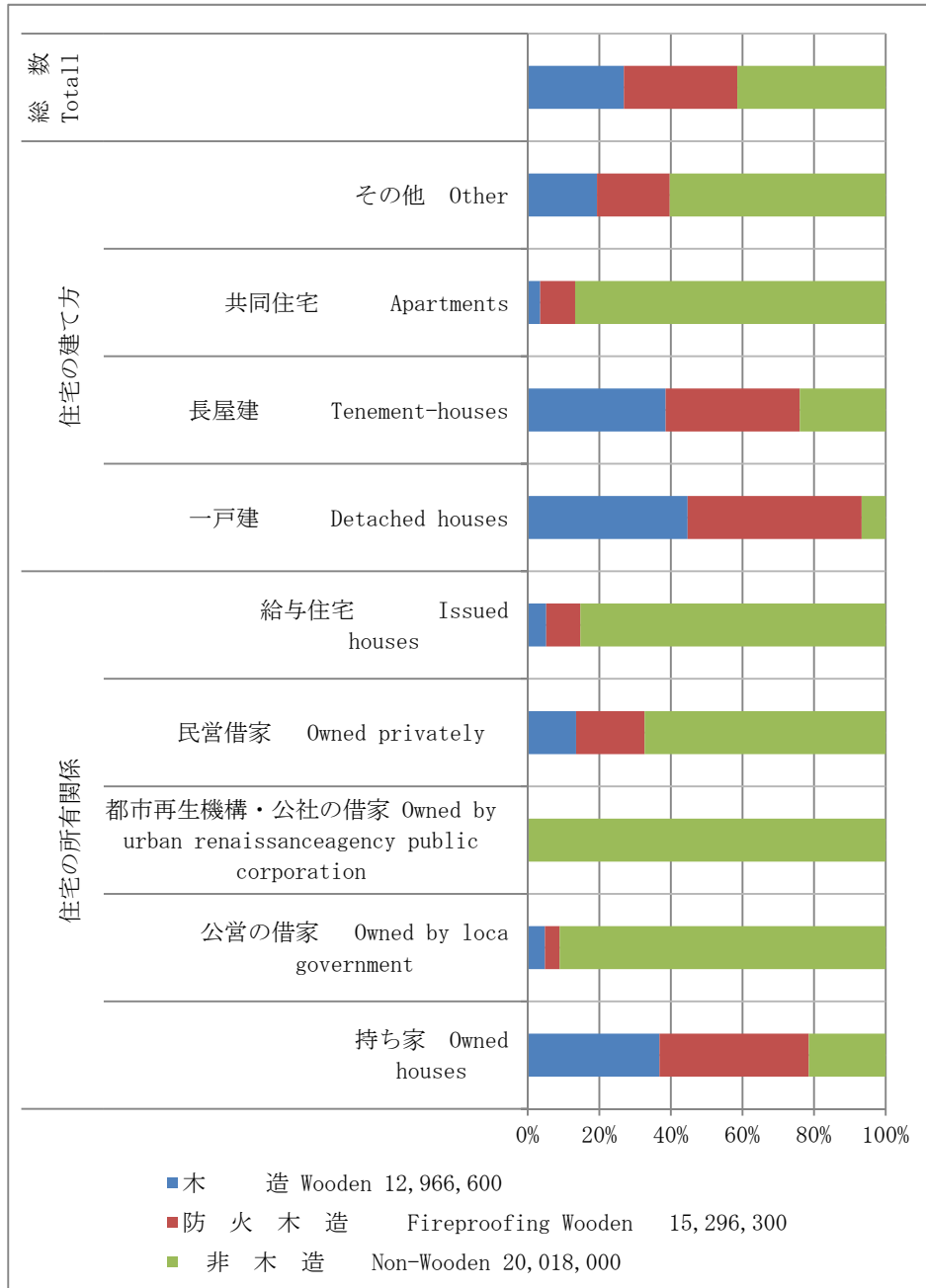


図 1-7 住宅の建て方(4 区分), 住宅の所有の関係(5 区分), 構造(3 区分)別専用住宅数の割合—全国
 Graph1-7, Percentage of Dwellings Used Exclusively for Living by Tenure of Dwelling (5 Groups), Type of Building (4 Groups) and Construction Material (3 Groups) -Japan

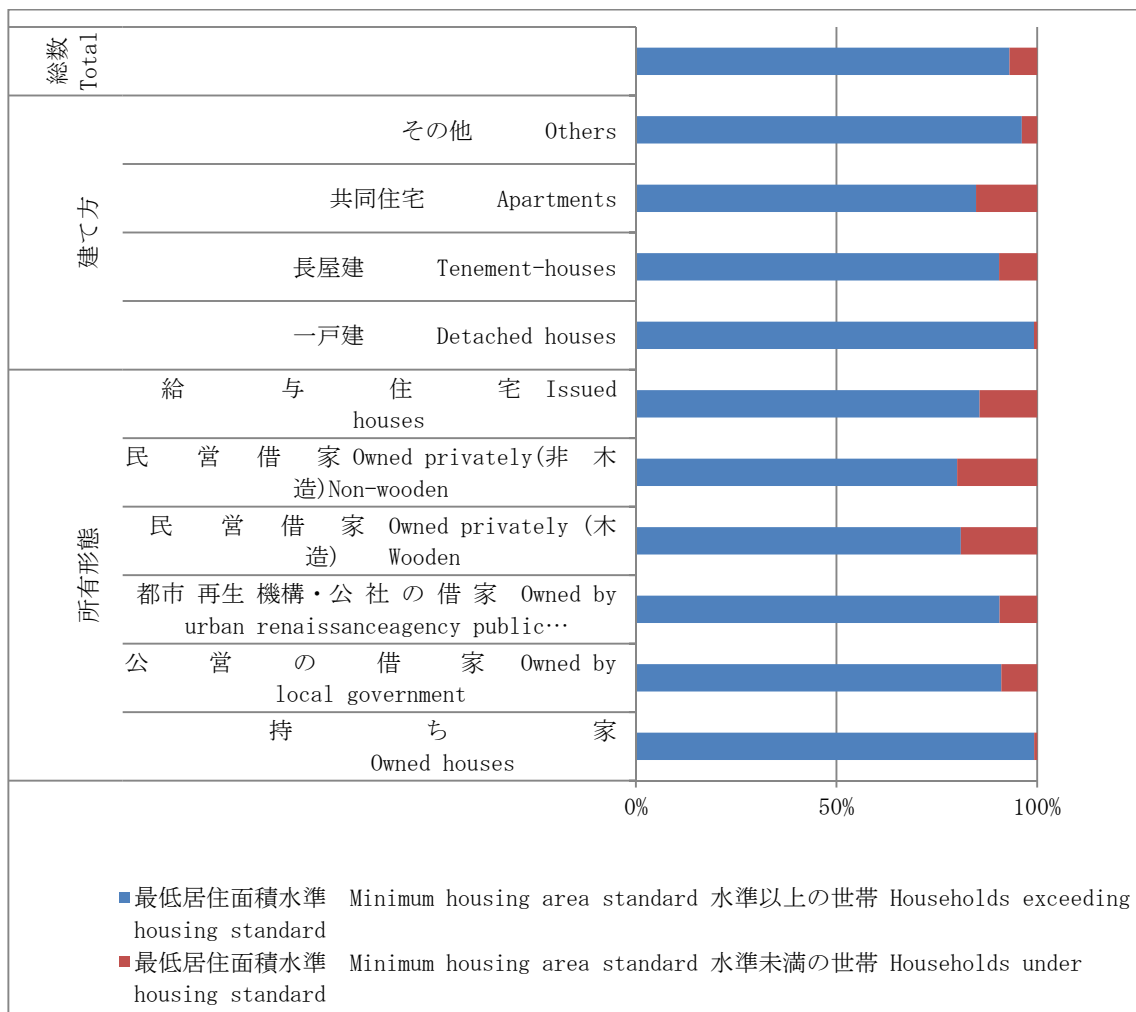


図 1-8 住宅の建て方(4 区分), 住宅の所有の関係(6 区分), 最低居住面積水準状況 (2 区分)別主世帯数の割合—全国

Graph1-8, Percentage of Principal Households by Type of Building (4 Groups), Tenure of Dwelling (6 Groups) and Minimum Housing Standard (2 Groups)-Japan



コミュニティにおける高齢者等の生活について—日本

—その2. 高齢者等の住宅事情—

関西学院大学 アジア文化研究センター (UCRCA) 客員研究員 若杉幸子

2-1. はじめに

平成 17 年 10 月 1 日現在、日本の人口は 127,767,994 人であり、65 歳以上の人口は 25,672,005 人、高齢化率は 20.09%です。

国立社会保障研究所・人口問題研究所が行った日本の将来推計人口（平成 18 年 12 月推計）によると、平成 25 年に日本は高齢化率が 25.2%で、おおよそ 4 人に 1 人が高齢者ということになります。

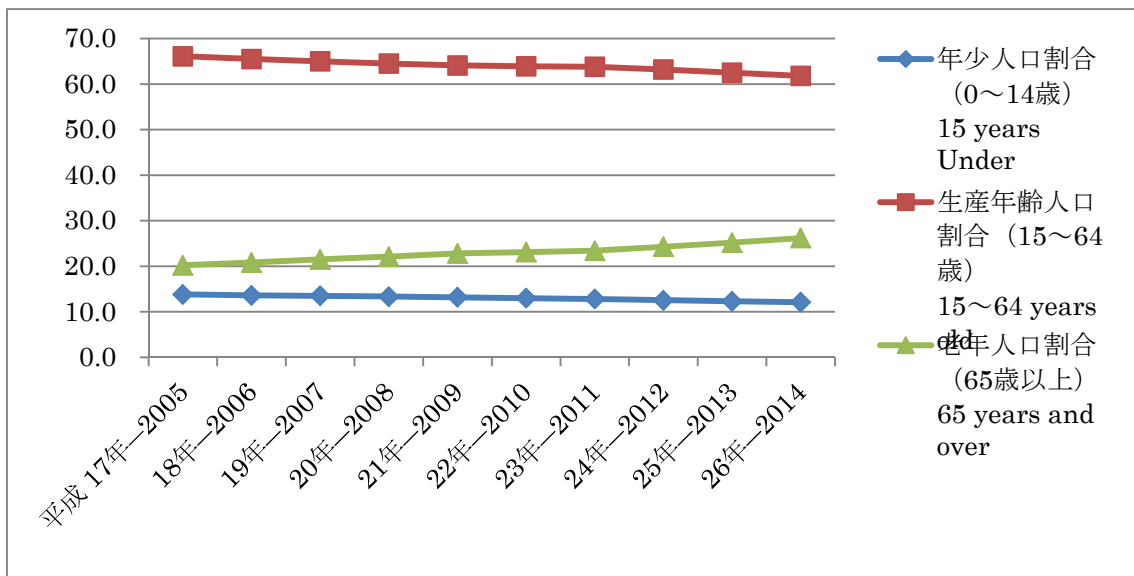


図 2-1 年齢3区分(0~14歳, 15~64歳, 65歳以上)別年齢構造係数：出生中位死亡中位仮定：2005-2014

資料 日本の将来推計人口（平成 18 年 12 月推計）、推計結果表、将来推計人口（2006~2055 年）、表 1~9 より作成：国立社会保障研究所・人口問題研究所

Graph2-1, Indices of Age composition by Age (3Groups) : Medium-variant fertility (with Medium-variant mortality):2005-2014

Retrieved from Table 1-9, Population Projections for Japan:2006-2055 : National Institute of Population and Social Security Research

2-2. 高齢者等^{注1)}の住宅事情

ここでは、高齢者等の住宅事情をその1と同様、『住宅・土地統計調査』（総務省統計局）の調査結果^{注2)}（平成20年）に基づいて詳しく見ることにしましょう。

(1) 高齢者世帯員のいる主世帯の居住状況について（図2-2参照）

① 高齢者世帯員のいる主世帯は主世帯総数の1/3を超える

住宅に住んでいる主世帯総数は49598300世帯です。

その内、高齢者世帯員のいる主世帯は18,197,600世帯、約37%あり、主世帯総数の1/3を超えます。

② 高齢者世帯員のいる主世帯の半数は高齢者のみで暮らしている

主世帯総数の内の約8%（4,137,900世帯）が高齢者単身主世帯、約10%（5,111,500世帯）が高齢者世帯員のいる夫婦主世帯です。

このように、高齢者世帯員のいる主世帯の約半数の主世帯が単身と夫婦のみの高齢者主世帯です。

このことから、日本のコミュニティで高齢者世帯員がいる主世帯の約半数は高齢者のみで暮らしている『高齢者主世帯』であることが判ります。

(2) 高齢者世帯員のいる主世帯の住宅事情について

① 多くは持ち家で暮らしている。

その中の高齢者単身主世帯の多くは公営借家と民営借家の木造及び非木造で暮らしている（図2-3参照）

住宅の所有関係別に見ると、高齢者世帯員のいる主世帯は主世帯総数に比べて持ち家に居住する世帯の割合が高い。

しかし、高齢者世帯員のいる主世帯の中の高齢者単身主世帯は公営借家と民営借家の木造及び非木造（に居住する世帯の割合が高い。

② 多くは一戸建で暮らしている。

その中の高齢者単身主世帯の多くは長屋建と共同住宅で暮らしている（図2-4参照）

住宅の建て方別に見ると、高齢者世帯員のいる主世帯は主世帯総数に比べて一戸建に居住する世帯の割合が高い。しかし、高齢者世帯員のいる主世帯の中の高齢者単身主世帯は長屋建と共同住宅に居住する世帯の割合が高い。

(3)居住水準について

最低居住面積水準未達の世帯は主世帯総数の6.7%で、3313500世帯あります。

最低居住面積水準未達の世帯は比率ではわずかですが、主世帯総数が5千万世帯近い日本では、その1%でも50万世帯近くになります。

そこで、高齢者等の住宅については最低居住面積水準未達の世帯を見る場合、比率だけを見ずに実数も見ることにとしましょう。

① 高齢者主世帯の内の約33万世帯が最低居住面積水準未達の主世帯。

その内26万世帯が高齢者単身主世帯である (表2-1, 2-2 参照)

最低居住面積水準未達の主世帯を世帯別にみると次の通りです。

・高齢者単身主世帯で最低居住面積水準未達の世帯は264200世帯で、高齢者単身主世帯の内の6.4%です。

・高齢者世帯員のいる夫婦主世帯で最低居住面積水準未達の世帯は63,500世帯で、高齢者世帯員のいる夫婦主世帯の内の1.2%です。

・このようなことから、高齢者世帯の内の約33万世帯が最低居住面積水準未達の住宅に住んでいること、また、高齢者単身主世帯がその8割を超え圧倒的に多いことが判ります。

③ 高齢者単身主世帯の多くは住宅の建て方別には長屋建と共同住宅の最低居住面積水準未達の住宅に、所有関係別には民営借家の木造と非木造の最低居住面積水準未達の住宅に暮らしている (図2-5, 6, 表2-1, 2-2 参照)

・住宅の建て方別にみると、長屋建の14200世帯、共同住宅の236300世帯、合計250500世帯の高齢者単身主世帯が最低居住面積水準未達の住宅に居住しており、

・住宅の所有関係別にみると、民営借家の木造の117900世帯、民営借家の非木造の112300世帯、合計230200世帯の高齢者単身主世帯が最低居住面積水準未達の住宅に居住していません。

2-3.日本の住宅政策について

(1) 住宅困窮層として社会的支援を求める最低居住面積水準未達の住宅に居住する高齢者主世帯

1966年の第1期住宅建設五箇年計画で『一世帯一住宅』の目標が公表されて約45年経過しますが、現在約330万世帯が居住する最低居住面積水準未達の住宅は今も『一世帯一住宅』とカウントされています。

当時設定した居住水準は『住宅の質』を向上する目的がありましたが、45年近く経過した現在でも多くの最低居住面積水準未達の住宅が存在していて、それが未だに『一世帯一住宅』とカウントされている状況は、『一世帯一住宅』の目標に掲げた住宅の質が未だ向上していないこと、また、多くの人が最低居住面積水準未達の住宅に居住していること、あるいは、『住宅とカウントされても住宅と判断できない建物』に居住しているかも知れないことを示しています。

さて、日本には公営住宅という社会的支援を受けた住宅があります。

この公営住宅に入居するには入居資格があり、公営住宅法の入居者資格が明記されている第23条には『3 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること』とあり、また、第25条の入居者の選考等については、『政令(で定める選考基準に従い』とあり、施行令)の第7条の入居者の選考基準には、『住宅の規模、設備、または、間取りと世帯構成との関係から衛生上、または、風教上不適当な居住状態にある者』^{注3)} という要件があります。

高齢者の住宅事情から判ることは、住宅の所有関係別には民営借家の木造に居住する117900世帯、民営借家の非木造に居住する112300世帯、合計230200世帯の高齢者単身主世帯が、また、住宅の建て方別には長屋建に居住する14200世帯、共同住宅に居住する236300世帯、合計250500世帯の高齢者単身主世帯が最低居住面積水準未達の住宅に居住しており、この約23~25万世帯の高齢者主世帯の多くは自力で居住水準の向上を図れない社会的支援が必要な主世帯です。

また、公営住宅法の入居要件に照らすと彼らの多くが公営住宅に入居資格のある『住宅困窮主世帯』であるということが出来ます。

(2) 真の住宅困窮層である『ホームレス』の実態調査と社会的支援が必要

住宅・土地統計調査の対象は『住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯』であるので、これらに居住していない世帯、例えば、建物にさえ居住していない、いわゆる『ホームレス』はこの統計調査でその実態を調査されることはありません。

また、ホームレスが国全体でどのくらい存在しているのか、その全体について未だ把握されていません。

世界には原因は多種多様ですが、『難民』、『スコッター』、『ホームレス』など、居住す

る建物がない人や世帯が一定の地域、一定のコミュニティに存在します。

今回は日本で行われた主に住宅に居住する世帯の統計調査の結果を報告しましたが、日本では居住に関する国全体のデータはまだ不足しています。

あらためて述べますが、建物にさえ居住していないこの国民、『ホームレス』は『住宅困窮層』です。

そして、この実態が未だ把握されていないことは、国民全体を対象にした住宅政策を実施するためには不十分といえます。

このようなことから、住宅困窮層である『ホームレス』を排除せずに実態に即した『住宅困窮』を把握することそのためには、これまであった住宅困窮の概念やタイプ分類等を再構築して、住宅困窮の全容について統計調査を行うこと、また、住宅困窮者総数を対象に社会的支援を行ない、第1期の住宅建設五箇年計画における住宅建設の目標であった『一世帯一住宅』をまず実現させることが日本の住宅政策の課題です。

2-4 アジアの学生たちに向けて

(1) アジアにおけるスコッター等の存在とその実態調査の必要性について

アジアにはアフリカや中東地区における内戦で生まれた『難民』は数少ないかも知れませんが、土地や建築に関する国の法律が創設される以前から河川敷や公園等、公共の土地を居住地として専用し、コミュニティを築いてきた『スコッター』は存在します。

また、近年の社会的・経済的な状況下で持ち家を手放し、あるいは、借家から追い出されて『ホームレス』になった人々が新たに加わった地域やコミュニティもあるでしょう。

今回は日本で行われた主に住宅に居住する主世帯の統計調査の結果を報告しましたが、アジアには住む家がない人々、あるいは、居住に関して多くの問題を抱えている人々がいることを理解するとともに、次の点についても理解することが必要です。

- ・これらの人々は私たちの隣にいること
- ・それ故、私たちが受けることのできる社会的な支援を等しく受ける権利があること
- ・そのためには、私たちと同様、その実態を総合的に把握して政策等に反映させるための統計的調査を受けられるようにすることが必要であること
- ・統計的調査等の結果が公表され、これらに基づいて公正な社会的支援が行われることが必要であること

1987年は第1回の『国際居住年（IYSH）』であり、それは『家のない人々のための国際居住年（International Year of Shelter for the Homeless）』でした。

以下は居住に関する権利や国際居住年に関する国際的な取り決めに抜粋したものです。上記のことを理解するための参考になるでしょう。

○**世界人権宣言** (国連総会、1948年) **Universal Declaration of Human Rights** (United Nations General Assembly、1948)

第25条 1. すべての人は、衣食住、医療及び必要な社会的施設等により、自己及び家族の健康及び福祉に見合う生活水準を保持する権利並びに失業、疾病、心身障害、配偶者の死亡、老齢その他不可抗力による生活不能の場合は、保障を受ける権利を有する。

1. Everyone has the right to a standard of living adequate for the health and well-being of himself and of his family, including food, clothing, housing and medical care and necessary social services, and the right to security in the event of unemployment, sickness, disability, widowhood, old age or other lack of livelihood in circumstances beyond his control.

○**経済的、社会的及び文化的権利に関する国際規約** (国連総会、1966年) **International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights** (United Nations General Assembly、1966)

第11条 (相当する生活水準についての権利)

1. この規約の締約国は、相当する食糧、衣類及び住居等、自己及びその家族に見合う生活水準について、また、生活条件の不断の改善についてすべての者にその権利を認める。締約国は、この権利の実現を確保するために適当な措置をとり、このためには、自由な合意に基づく国際協力が極めて重要であることを認める。

Article 1 1. The States Parties to the present Covenant recognize the right of everyone to an adequate standard of living for himself and his family, including adequate food, clothing and housing, and to the continuous improvement of living conditions. The States Parties will take appropriate steps to ensure the realization of this right, recognizing to this effect the essential importance of international co-operation based on free consent

○**ハビタットIIアジェンダ** (1996年、第2回国連人間居住会議) **Habitat II** – the Second United Nations Conference on Human Settlements 人間居住に関する宣言

前文：第2回国連人間居住会議の目的は、“すべての人に見合う避難所”と“都市化する世界における持続可能な人間居住開発”という等しく重要な2つのテーマに対応することである。

人は、すべての人に見合う避難所と持続可能な人間居住等、持続可能な開発に関心の中心があり、また、彼らは自然と調和して健康で生産的な生活をおくる権利がある。

Chapter I – Preamble 2: The purpose of the second United Nations Conference on Human Settlements (Habitat II) is to address two themes of equal global importance: “Adequate shelter for all” and “Sustainable human settlements development in an urbanizing world”. Human beings are at the centre of concerns for sustainable development, including adequate shelter for all and sustainable human settlements, and they are entitled to a healthy and productive life in harmony with nature.

○**ハビタットIIアジェンダ** (1996年、第2回国連人間居住会議) **Habitat II** – the Second United Nations Conference on Human Settlements 人間居住に関する宣言

前文(部分): 誰もが、相当な食糧、衣類、住宅、水、衛生等、自分自身と家族に見合う生活水準と生活環境を継続的に改善する権利を有する。

Chapter I – Preamble 11: Everyone has the right to an adequate standard of living for themselves and their families, including adequate food, clothing, housing, water and sanitation, and to the continuous improvement of living conditions.

○**イスタンブール宣言** (1996年、第2回国連人間居住会議) **Istanbul Declaration on Human Settlements** (1996)

第四 居住地の生活の質を改善するために、われわれは多くの場所で、とりわけ開発途上国で、危機状態に達している衰退現象と闘わなければならない。

To improve the quality of life within human settlements, we must combat the deterioration of conditions that in most cases, particularly in developing countries, have reached crisis proportions

第七 われわれは貧困と差別を除去し、すべての人の人権と基本的自由を擁護・促進し、教育・食物・生涯保健サービス、とりわけすべての人に見合う住宅といった基本的な必要を供給することに、いっそう努めなければならない。

We shall intensify our efforts to eradicate poverty and discrimination, to promote and protect all human rights and fundamental freedoms for all, and to provide for basic needs, such as education, nutrition and life-span health care services, and, especially, adequate shelter for all.

第八 われわれは諸国際文書が定めた相当な住宅という権利が完全に漸進的に実現するために我々の誓約を再確認するものである。この目標にむかって、われわれは不動産保有の法的保障・差別からの保護・すべての人と家族に見合う手頃な住宅への平等な機会を確実にするために、あらゆる段階で公共・民間・非政府機関の共同による積極的参加を探求しなければならない。

We reaffirm our commitment to the full and progressive realization of the right to adequate housing as provided for in international instruments. To that end, we shall seek the active participation of our public, private and nongovernmental partners at all levels to ensure legal security of tenure, protection from discrimination and equal access to affordable, adequate housing for all persons and their families.

注1) 高齢者や身体障害者などを示す。

注2) 住宅の図は平成20年『住宅・土地統計調査』(総務省統計局)、調査結果の統計表より作成:

注3) 資料: 公営住宅法施行令 入居者の選考基準 第7条

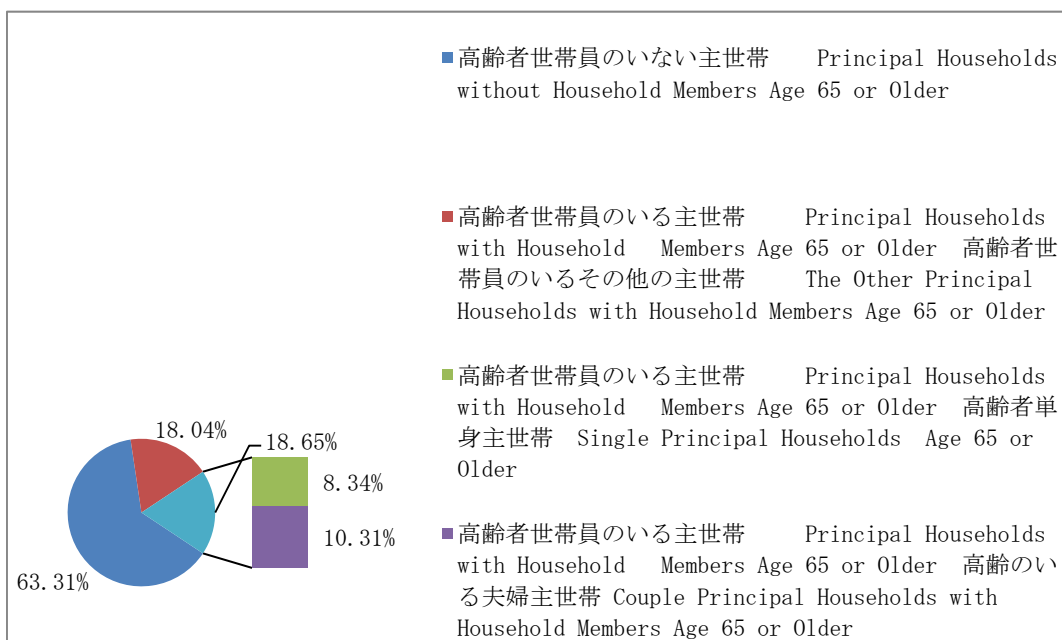


図 2-2 世帯別 (4 区分) 高齢者主世帯数の割合—全国

Graph2-2. Percentage of Principal Households of Aged Persons by Principal Household (4 Groups) - Japan

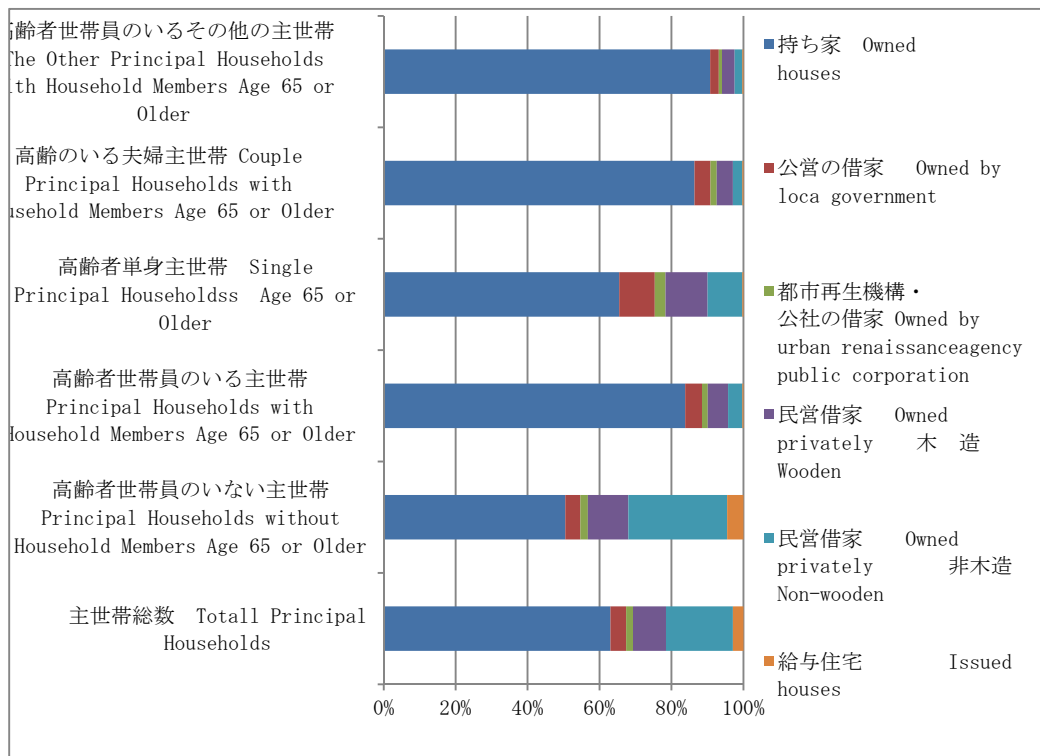


図 2-3 世帯の型(6 区分)、住宅の所有関係(6 区分)別主世帯数の割合—全国
 Graph2-3, Percentage of Principal Households by type of Household (6 Groups), and Tenure of Dwelling (6 Groups) -Japan

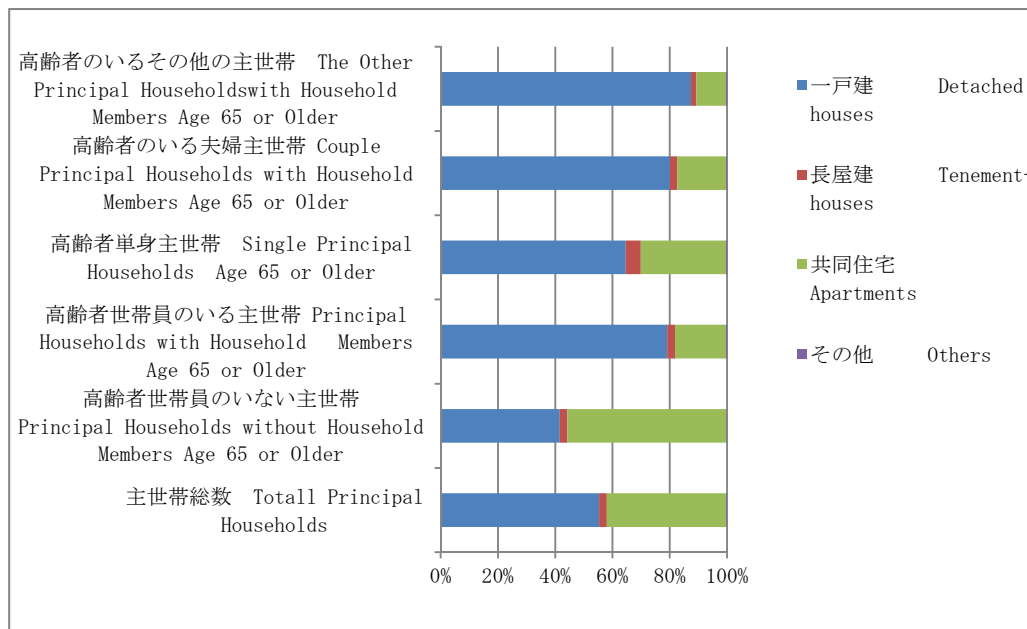


図 2-4 世帯の型(6 区分)、住宅の建て方(4 区分)別主世帯数の割合—全国
 資料 平成 20 年住宅・土地統計調査、調査の概要、付表 5-2 より作成 : 総務省統計局
 Graph2-4, Percentage of Principal Households by Type of Household (6 Groups) and Type of Building (4 Groups) -Japan

Retrieved from 2008, summary, an appended table 5-2: Statistics Bureau, Ministry of Internal Affairs and Communications

表 2-1 世態の型(3区分)、住宅の所有の関係(6区分)、最低居住面積水準状況(2区分)別高齢者主世帯数の割合 —全国

Table 2-1, Percentage of Principal Households of Aged Persons by Type of Households (3Groups) , Tenure of Dwelling (6 Groups) and Minimum Housing Standard (2 Groups) - Japan

		最低居住面積水準 Minimum housing area standard	
		水準以上の世帯 Households exceeding housing standard	水準未満の世帯 Households under housing standard
住宅総数 Total Dwellings	主世帯総数 Total Principal Households	44, 772, 600	3, 313, 500
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	3, 828, 600	264, 200
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	5, 031, 300	63, 500
持ち家 Owned houses	主世帯総数 Total Principal Households	30, 096, 500	219, 600
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	2, 663, 700	16, 000
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	4, 392, 500	8, 800
公営の借家 Owned by local government	主世帯総数 Total Principal Households	1, 902, 800	186, 100
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	392, 800	12, 100
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	219, 400	9, 200
都市再生機構・公社の借家 Owned by urban renaissance agency public corporation	主世帯総数 Total Principal Households	832, 100	86, 000
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	118, 100	4, 200
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	84, 700	3, 500
民営借家 Owned privately 木造 Wooden	主世帯総数 Total Principal Households	3, 570, 000	837, 300
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	360, 100	117, 900
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	202, 100	25, 000
民営借家 Owned privately 非木造 Non-wooden	主世帯総数 Total Principal Households	7, 174, 100	1, 784, 000
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	284, 500	112, 300
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	119, 300	16, 500
給与住宅 Issued houses	主世帯総数 Total Principal Households	1, 197, 100	200, 500
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	9, 300	1, 700
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	13, 300	500

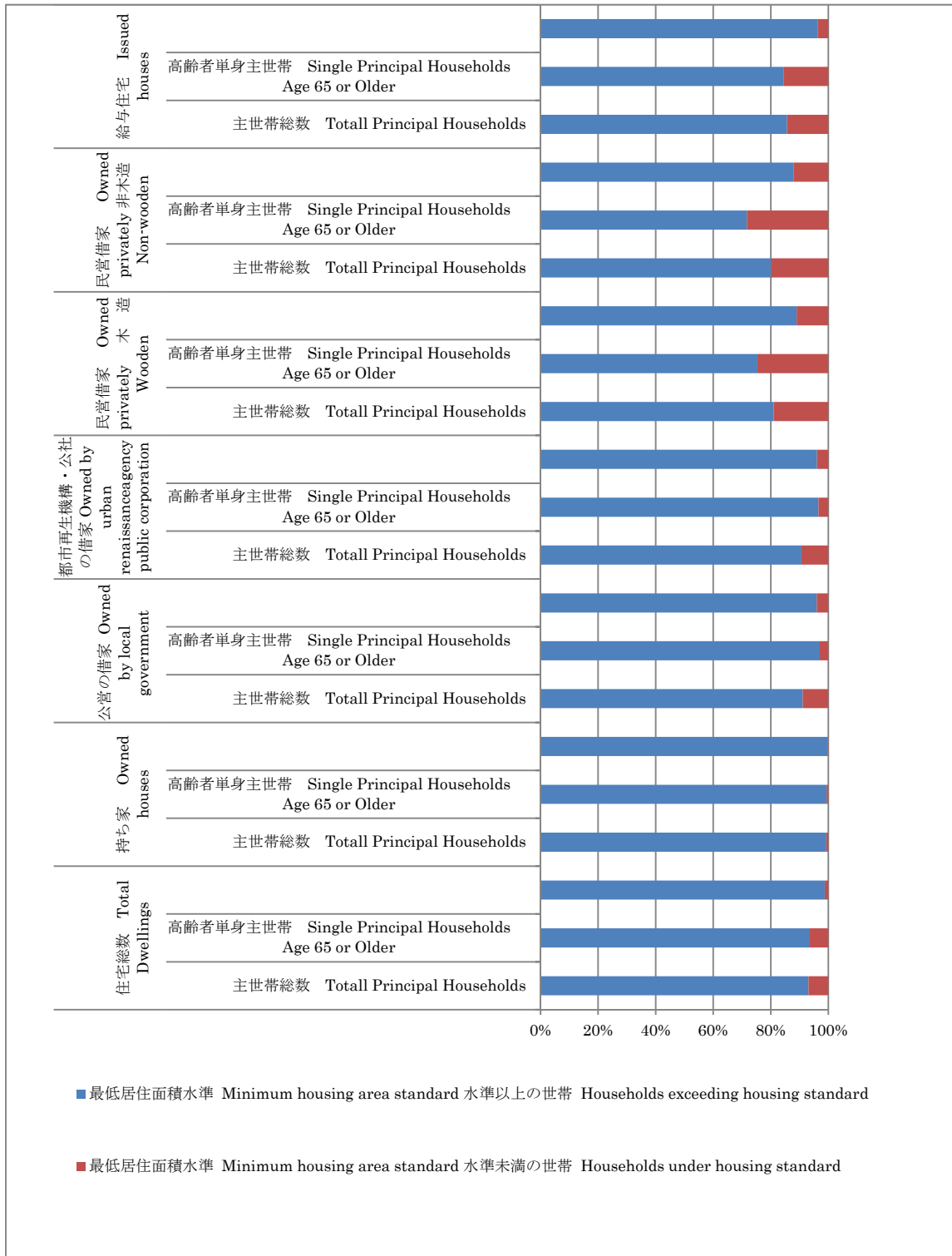


図 2-5 世帯の型(3区分)、住宅の所有の関係(6区分)、最低居住面積水準状況(2区分)別高齢者主世帯数の割合—全国

Graph2-5, Percentage of Principal Households of Aged Persons by Type of Household (3 Groups), Tenure of Dwelling (6 Groups) and Minimum Housing Standard (2 Groups) - Japan

表 2-2 世帯の型(3区分)、住宅の建て方(4区分)、最低居住面積水準状況(2区分)別高齢者主世帯数の割合—全国

Table2-2, Percentage of Principal Households of Aged Persons by Type of Household (3 Groups), Type of Building (4 Groups) and Minimum Housing Standard (2 Groups)-Japan

		最低居住面積水準 Minimum housing area standard	
		水準以上の世帯 Households exceeding housing standard	水準未満の世帯 Households under housing standard
一戸建 Detached houses	主世帯総数 Total Principal Households	26,900,900	207,200
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	2,442,600	12,800
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	4,076,800	8,100
長屋建 Tenement-houses	主世帯総数 Total Principal Households	1,123,100	117,800
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	183,200	14,200
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	123,600	6,300
共同住宅 Apartments	主世帯総数 Total Principal Households	16,631,900	2,983,900
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	1,190,500	236,300
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	813,600	48,800
その他 Others	主世帯総数 Total Principal Households	116,600	4,600
	高齢者単身主世帯 Single Principal Households Age 65 or Older	12,300	900
	高齢者のいる夫婦主世帯 Couple Principal Households with Household Members Age 65 or Older	17,200	300

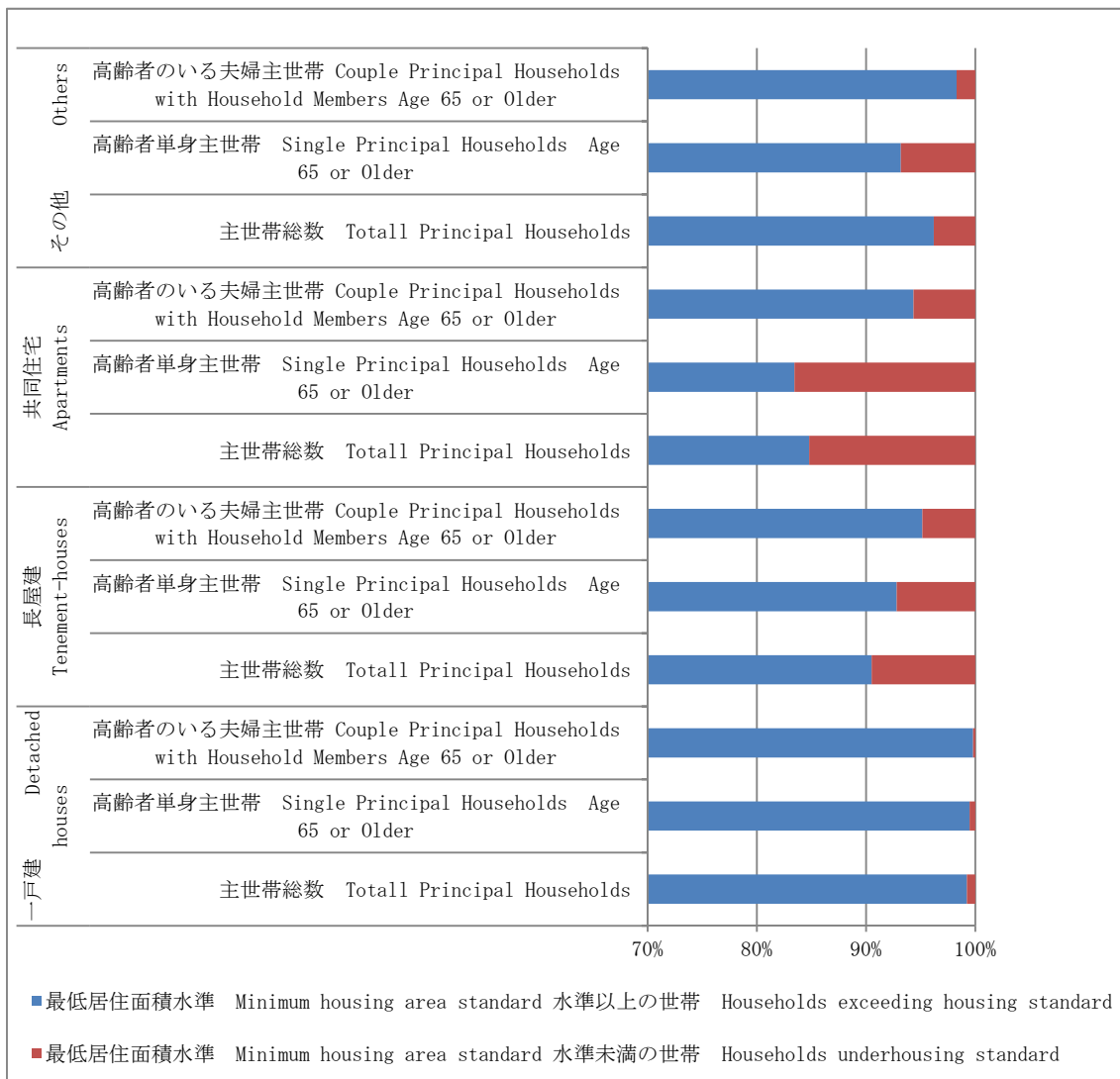


図 2-6 世帯の型(3 区分)、住宅の建て方(4 区分)、最低居住面積水準状況(2 区分)別高齢者主世帯数の割合—全国

Graph2-6, Percentage of Principal Households of Aged Persons by Type of Household (3 Groups), Type of Building (4 Groups) and Minimum Housing Standard (2 Groups)-Japan

コミュニティにおける高齢者等の生活について

—その3. 高齢者等のための設備と高齢者世帯員のいる主世帯の居住状況について—

関西学院大学 アジア文化研究センター（UCRCA）客員研究員 若杉幸子

3-1. はじめに

高齢になると、しっかり足を上げているつもりでも足があがっていなかったために転倒して怪我をすることがあり、また、「転倒は住宅の外ばかりでなく、住宅の中でも起こる。」と言われます。

そこで、室内でつまづかないようにするために、高齢者等^{注1)}がいる世帯では室内に凹凸や段差を作らないよう床を平らにすることがあります。これが床の『バリアフリー』です。また、足腰が弱い高齢者等のために必要なところに『手すり』をつけ、バスタブを低くして『またぎやすいバスタブ』などに改造することもあります。

住宅・土地統計調査では、このような高齢者等のための設備について各世帯に調査しています。

また、共同住宅については、エレベーターのある共同住宅と高齢者対応型共同住宅について調査し、その結果を特別に掲載しています。

3-2. 高齢者等のための設備について

住宅・土地統計調査が行った高齢者等のための設備は、『手すりがある』、『またぎやすい高さの浴槽』、『廊下などが車いすで通行可能な幅』、『段差のない屋内』、『道路から玄関まで車いすで通行可能』の5項目です。

(1) 高齢者等のための設備の有無

① 設備の有無は主世帯総数では半数が、高齢者世帯員のいる主世帯では約6割が『ある』

世帯の型別にみるとその結果は図3-1に^{注2)}に示す様に、

・主世帯総数では設備のある世帯は50%、ない世帯は50%であり、設備の有無別の割合は同数です。

・高齢者世帯員のいる主世帯では設備のある世帯は62%、ない世帯は38%であり、高齢者等のための設備は高齢者世帯員のいる主世帯に多い。

② 持ち家は約6.5割、借家は約3.5割、長屋建は約4割、共同住宅は約3.5割が『ある』。
建設時期が新しく平成8年以降建設された住宅は設備がある世帯の割合が高い

住宅の所有関係別にみると持ち家は約6割、借家は約3.5割の世帯が設備のある世帯であり、住宅の建て方別にみると、設備のある世帯は長屋建と共同住宅が共に約4割です。また、建設の時期別にみると建設時期が新しい住宅ほど設備のある割合が高くなります。そして、平成8年以降その割合は高まります。

(2) 高齢者等のための設備状況

① 高齢者等のための設備は『手すりがある』、『段差のない屋内』の割合は比較的高いが、他の設備の割合は低い

高齢者等のための設備を設けている主世帯の割合を設備別に見ると次の通りであり、『手すりがある』世帯は4割、『段差のない屋内』が約3割ありますが、他の設備は未だほとんど整備されていません。

- ・『手すりがある』は主世帯総数の37%
- ・『またぎやすい高さの浴槽』は主世帯総数の22%
- ・『廊下などが車いすで通行可能な幅』は主世帯総数の16%、
- ・『段差のない屋内』は主世帯総数の29%
- ・『道路から玄関まで車いすで通行可能』は主世帯総数の12%

② 高齢者世帯員のいる主世帯がほとんどの設備において主世帯総数を上回る

世帯別にみると、その結果は図3-2に示す様に次の通りであり、ほとんどの設備で高齢者世帯員のいる主世帯が主世帯総数を上回って整備していることが判ります。

・『手すりがある』は主世帯総数の37%、高齢者世帯員のいる主世帯の50%であり、高齢者世帯員のいる主世帯が設備を設けている割合が高くなっています。

・『またぎやすい高さの浴槽』は主世帯総数の21%、高齢者世帯員のいる主世帯の31%であり、高齢者世帯員のいる主世帯が設備を設けている割合が高くなっています

・『廊下などが車いすで通行可能な幅』は主世帯総数の16%、高齢者世帯員のいる主世帯の20%であり、高齢者世帯員のいる主世帯が設備を設けている割合が高くなっています。

- ・『段差のない屋内』は主世帯総数の20%、高齢者世帯員のいる主世帯の19%であり、高齢者世帯員のいる主世帯と主世帯総数が設備を設けている割合はほぼ同じ程度です。
- ・『道路から玄関まで車いすで通行可能』は主世帯総数の12%、高齢者世帯員のいる主世帯の16%であり、高齢者世帯員のいる主世帯が設備を設けている割合が高くなっています。

③ 借家、長屋建では設備はほとんど整備されていない。

共同住宅では設備がほぼ均等に整備されており、それは廊下や敷地に接する道路から玄関まで延びている。建設時期が新しいほど設備がある。

所有関係別にみると、持ち家がすべての設備で整備されている割合が高く、借家はすべての設備で整備されている割合が低い。

建て方別にみると、一戸建ては『手すりがある』と『またぎやすい浴槽』を設けている割合は高いが、それ以外ではほとんどの設備でその割合は低い。

長屋建で高齢者のための設備は、『手すりがある』ひとつであり、他の設備の割合は低い。共同住宅は全ての設備で1.5～2割であるが、全ての設備が均等に整備されている。

特に、『段差のない屋内』に次いで、『廊下などが車いすで通行可能な幅』、『道路から玄関まで車いすで通行可能』な割合が高く、高齢者等のための設備が住宅の室内から屋外へ延びている。このことから、共同住宅において他の住宅の建て方に比べて高齢者や障害者などが介助なしで住宅の外に出かけられる可能性が高いことが判ります。

また、建設の時期別にみると、建設時期が新しいほど全ての設備で『ある』割合が高くなります。特に、1996～2005年の間は急増しています。

④ 共同住宅では1996～2005年間に高齢者等のための設備が室内から屋外まで延びる

建設の時期別建て方別にみると、1996～2005年間に主世帯総数では『手すりがある』、『段差のない屋内』、『またぎやすい高さの浴槽』、『廊下などが車いすで通行可能な幅』、『道路から玄関まで車いすで通行可能』の順位に増加しています。

これに対して、共同住宅では、『段差のない屋内』、『手すりがある』の次に、『道路から玄関まで車いすで通行可能』、『またぎやすい高さの浴槽』が続き、高齢者等のための設備が共用部分である廊下や住戸の出入り口から道路まで延びています。

このことから、これまでは室内に限られていた高齢者等のための設備が1996年以降建設された共同住宅で初めて屋外まで延びたことが判ります。

3-3 エレベーターのある共同住宅と高齢者対応型共同住宅

共同住宅について、エレベーターと高齢者対応型住宅^{注3)}について調査した結果は次の通りです。

(1) エレベーターのある共同住宅

① エレベーターのある共同住宅は住宅総数の約4割、その内持ち家は約8割、借家は約3割。世帯別では高齢者のいる主世帯は約5割があり、その内持ち家は約7割、借家は約3.5割

エレベーターのある共同住宅は住宅総数の約4割です。また、その内持ち家は約8割、借家は約3割です。

共同住宅の内、専用住宅について主世帯総数と高齢者のいる主世帯についてエレベーターがある共同住宅に居住する割合をみると、主世帯総数は約4割で高齢者のいる主世帯では約5割があります。

これらのことから主世帯総数に比べて高齢者のいる主世帯ではエレベーターがある共同住宅に居住する割合がやや高いことが判ります。

住宅の所有関係別にみると、持ち家では主世帯総数の約8割、高齢者のいる主世帯の約7割、借家では主世帯総数の約3割、高齢者のいる主世帯の約3.5割であり、借家に居住する高齢者のいる主世帯ではエレベーターが整備されている共同住宅に居住する割合がやや高いことが判ります。

(2) 高齢者対応型共同住宅

① 高齢者対応型共同住宅があるのは住宅総数の約1.5割、その内持ち家は約4割、借家は約1割。世帯別では高齢者のいる主世帯では2割強があり、その内持ち家は約3割、借家は約2割

『敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている』住宅を『高齢者対応型共同住宅』と名付けて調査しています。

調査の結果、高齢者対応型共同住宅があるのは住宅総数の約1.5割です。また、その内持ち家は約4割、借家は1割です。

共同住宅の内、専用住宅について主世帯総数と高齢者のいる主世帯について高齢者対応型共同住宅に居住する割合をみると、主世帯総数は1.5割強、高齢者のいる主世帯では2割強であり、高齢者のいる主世帯は主世帯総数に比べて高齢者対応型共同住宅に居住する割合がやや高いことが判ります。

住宅の所有関係別にみると、持ち家では主世帯総数の約4割、高齢者のいる主世帯の約3割、借家では主世帯総数の約1割、高齢者のいる主世帯の約2割であり、借家に居住する高齢者のいる主世帯では高齢者対応型共同住宅居住する割合がやや高いことが判ります。

3-4 アジアの学生たちに向けて

(1) 『高齢者にやさしい街は誰にでも優しい』－公共建築物や交通手段等におけるバリアフリー化の促進－

日本では1990年代初めごろ建築や都市計画の分野でバリアフリーの建築物^{注4)}や交通機関のバリアフリー化を図るための法律が創られました。

更に、平成18年6月には、これまであったバリアフリーに関する複数の法律が1つに統合されて、『高齢者や障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（通称：バリアフリー新法）』^{注5)}が成立し、公共建築物や交通手段等のバリアフリー化が一層促進されました。

今回は日本の住宅における高齢者等のための設備についてその状況を報告しましたが、街は高齢者や障害者だけでなく誰もが安全に敷地に接する道路から住宅の玄関まで、また、それよりも遠くに、介助なしに一人でいくことができ、自立して生活できる状態に整備されていることが必要です。

『高齢者にやさしい街は誰にでも優しい』ということができるでしょう。
そして、コミュニティはそのようなまちづくりを支援することが大切です。

(2) 共同住宅におけるバリアフリー化

① その必要性について

高齢者等のための設備やエレベーターや『高齢者対応型共同住宅』の設置状況を見てきた結果、このままでは高齢者や障害者が足腰が弱くなり車いすを利用する状態になった時、介助なしでは一人で住宅の外に出られず、住宅内に取り残され、コミュニティから遠ざかることを余儀なくされることが判りました。

それ故、高齢者等が慣れ親しんだコミュニティに継続して安全に自立した生活するためには、『敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる』構造になっている住宅に居住できることが今日の高齢社会では必要になります。

② その時期について

共同住宅におけるバリアフリー化に関して持ち家で木造の住宅の場合は世帯員が高齢化した時、あるいは、家族の誰かが車いすを利用するようになった時など、必要になってから改造すれば間に合います。

しかし、非木造の共同住宅の場合、住戸の出入り口から共用の廊下を経て屋外に通じる通路については建設時にそれを設けることが必要です。また、2階以上の階がある場合は、建設時にエレベーターを設けることも必要です。

その理由の1つは建て方が共同住宅で非木造の場合、それが持ち家であっても借家であっても、建設後の改造は大改造になるからです。

その理由の2つ目は、共同住宅が持ち家の場合、日本では所有者の一定の賛成が得られなければ共有部分の修繕等ができないことが法（『建物の区分所有等に関する法律：昭和37年4月：通称・区分所有法』）で定められていて、入居後に所有者の一定の同意を得ることは極めて難しく、建設後の改修は困難になるからです。日本以外の国においても所有関係が発生する建物の修復・改善においては、このようなことを想定して、建設時に設置することが適切でしょう。

注1) 高齢者や身体障害者などを示します。

注2) 住宅の図は平成20年『住宅・土地統計調査』（総務省統計局）、調査結果の統計表より作成。

注3) その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているもの

1. 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること
2. エレベーターの入口の幅が80センチメートル以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること
3. 共用の廊下に段差がなく、その幅が140センチメートル以上あること

注4) 高齢者、障害者等を含めた全ての人々が建築物を利用するときに支障となる障壁（バリア）を取除いた建築物です。また、高齢者や障害者の利用のしやすさに基準を置くことによって、すべての人が利用しやすくなる建築物です。

注5) 高齢者、障害者等の日常生活及び社会生活における移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上を促進することを目的に、公共交通機関の旅客及び車両等、道路、路外駐車場、公園施設並びに建築物の構造及び設備を改善するための措置、一定の地区における旅客施設、建築物等及びこれらの間の経路を構成する道路、駅前広場、通路その他の施設の一体的な整備を推進するための措置その他の措置を講じた法律です。

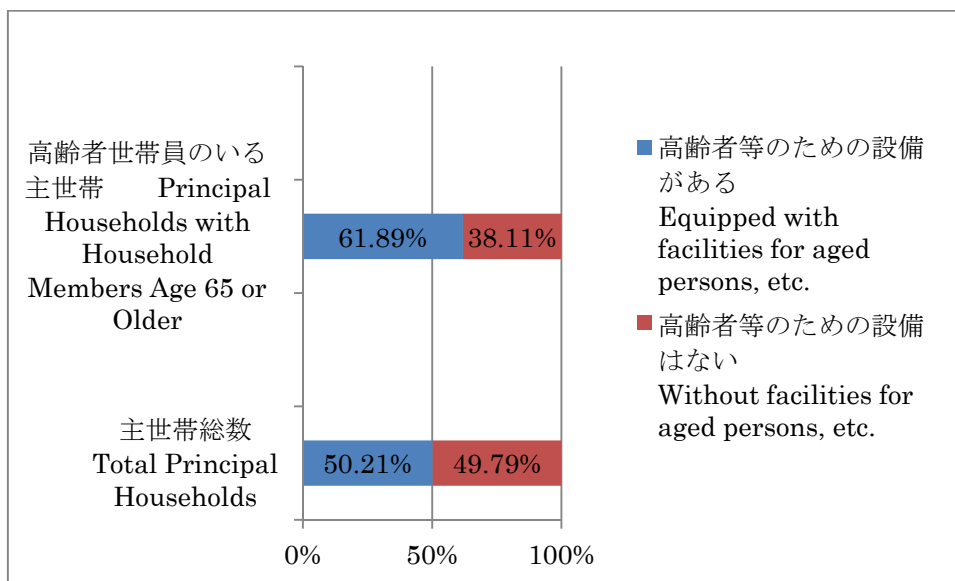


図 3-1 世帯の型(2 区分), 高齢者のための設備の有無(2 区分)別主世帯数の割合—全国
 Graph 3-1, Percentage of Principal Households by Household (2 Groups) and Existence of Facilities for aged persons, etc. (2 Groups) -Japan

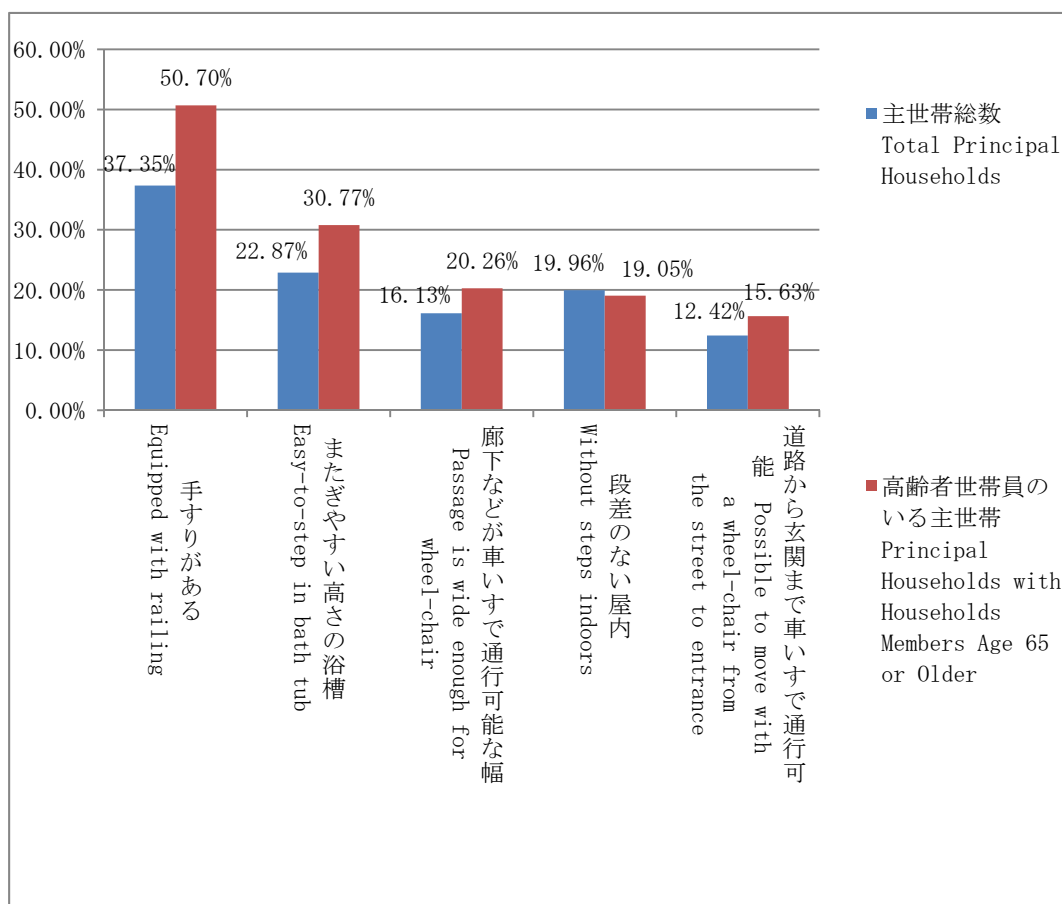


図 3-2 世帯の型(2 区分), 高齢者等のための設備状況(5 区分)別主世帯数の割合—全国
 Graph 3-2, Percentage of Principal Households by Household (2 Groups) and Facilities for Aged Persons, etc. (5 Groups) -Japan

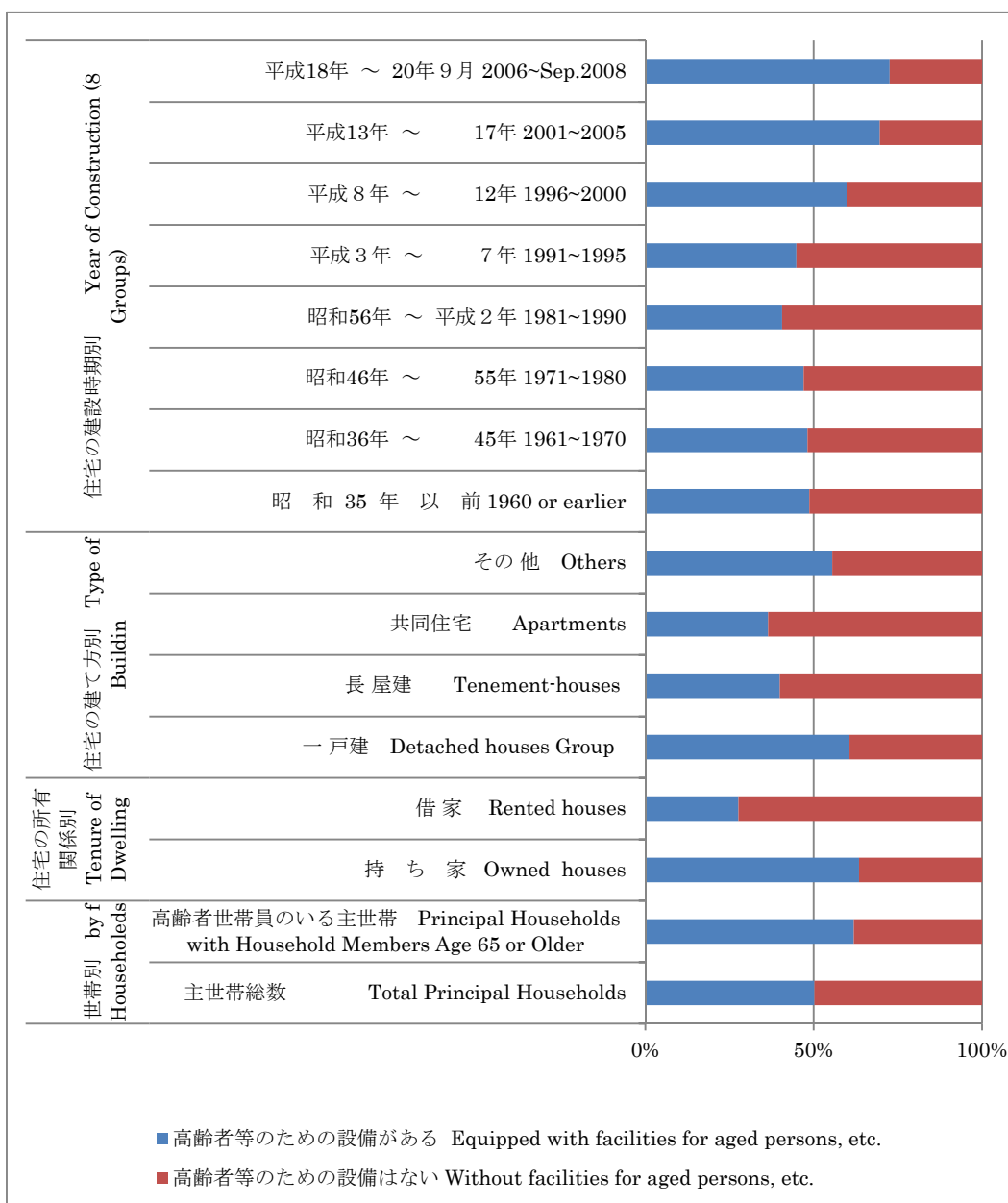


図 3-3 世帯の型(2 区分), 住宅の所有の関係(2 区分), 建て方(6 区分), 建築時期(8 区分), 高齢者等のための設備の有無(2 区分)別主世帯数の割合—全国

Graph3-3, Percentage of Principal Households by Type of Household (2 Groups), Tenure of Dwelling (2 Groups), Type of Building (4 Groups), Year of Construction (8 Groups), and Existence of Facilities for Aged Persons, etc. (2 Groups)

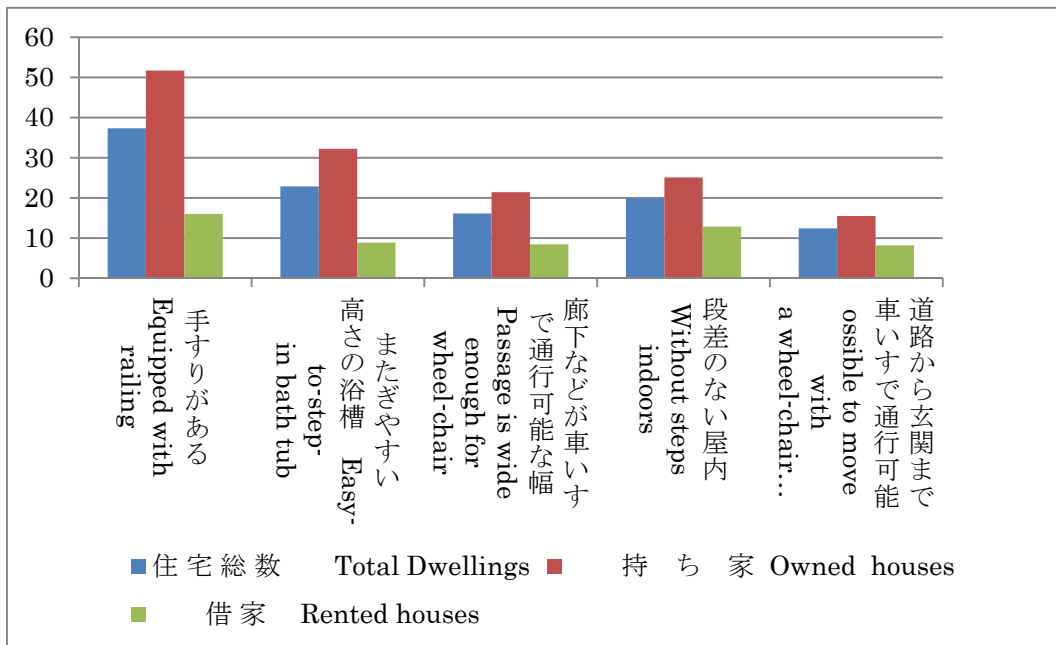


図 3-4 住宅の所有関係(2区分),高齢者等のための設備状況(5区分)別住宅数の割合—全国
 Graph 3-4, Percentage of Dwellings by Tenure of Dwelling (2 Groups) and Facilities for Aged Persons, etc. (5 Groups) -Japan

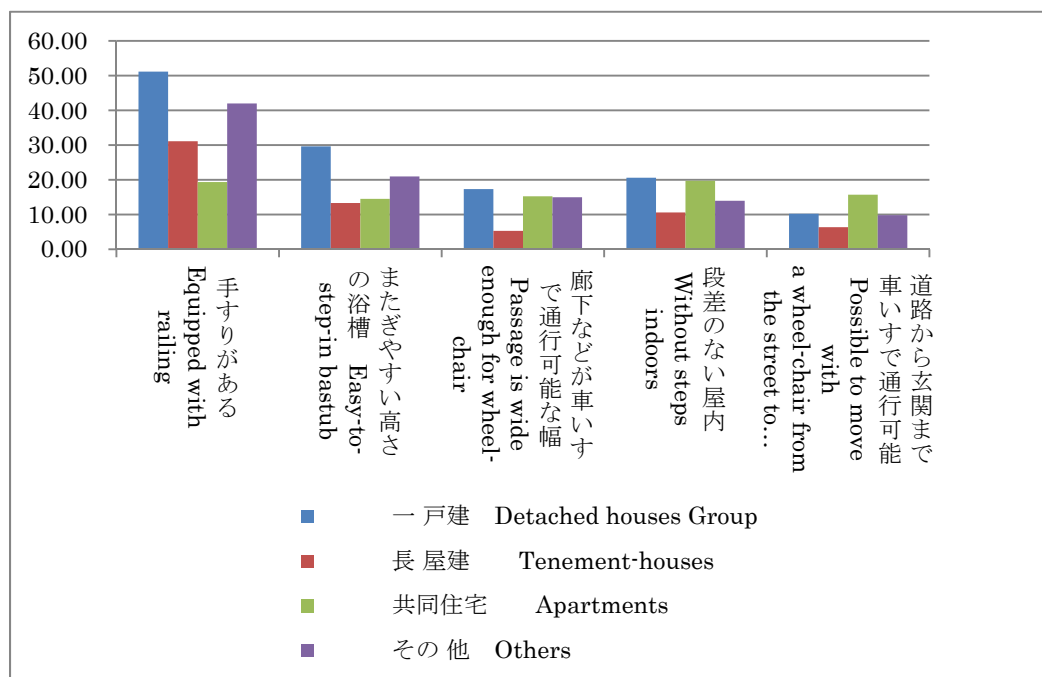


図 3-5 住宅の建て方(4区分),高齢者等のための設備状況(5区分)別住宅数の割合—全国
 Graph3-5, Percentage of Dwellings by Type of Building (6 Groups) and Facilities for Aged Persons, etc. (5 Groups) -Japan

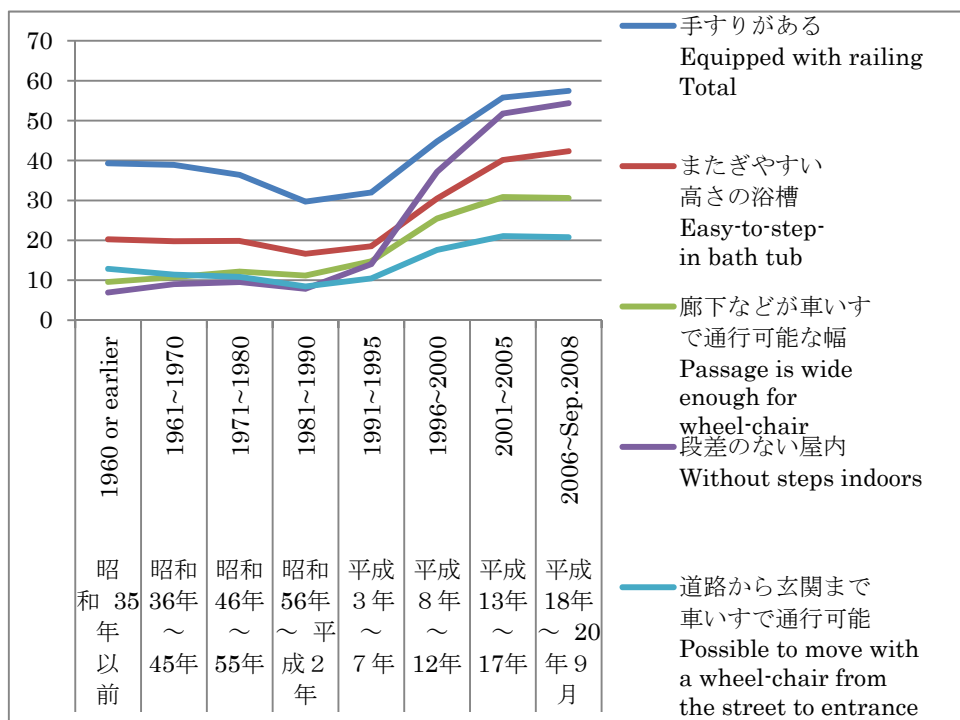


図 3-6 住宅の建設時期(8 区分)、高齢者等のための設備状況(5 区分)別住宅数の割合—全国/住宅総数

Grp3-6, Percentage of Dwellings by Year of Construction (8 Group) and Facilities for Aged Persons, etc. (5 Groups), -Japan/Total Dwellings

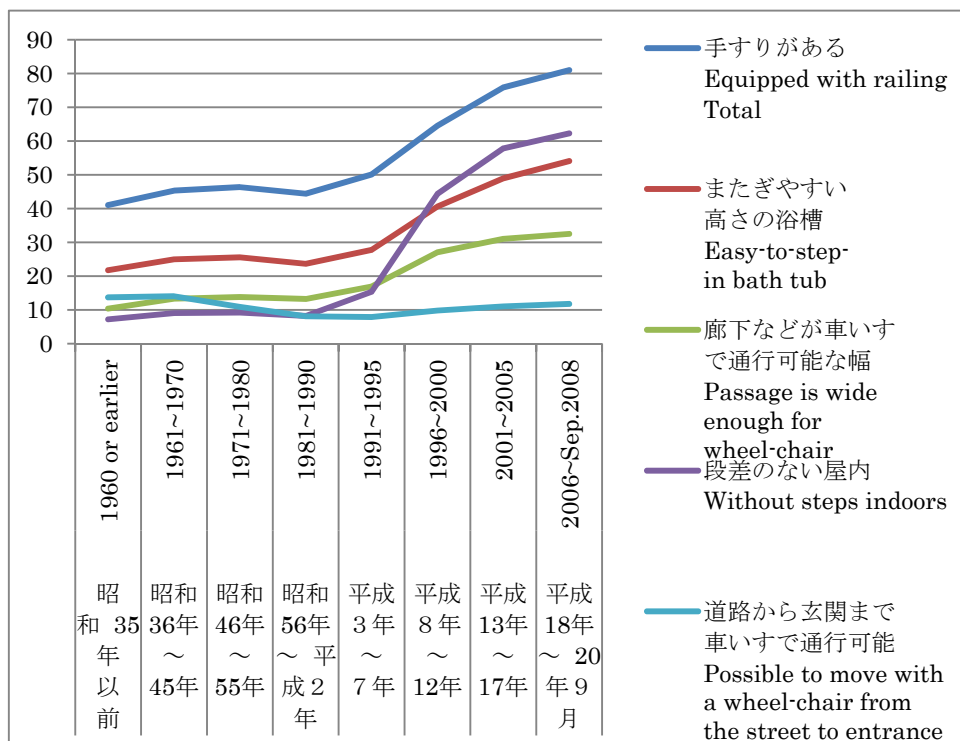


図 3-7 住宅の建設時期(8 区分)、高齢者等のための設備状況(5 区分)別住宅数の割合—全国/一戸建

Grp3-7, Percentage of Dwellings by Year of Construction (8 Group) and Facilities for Aged Persons, etc. (5 Groups), -Japan /Detached houses

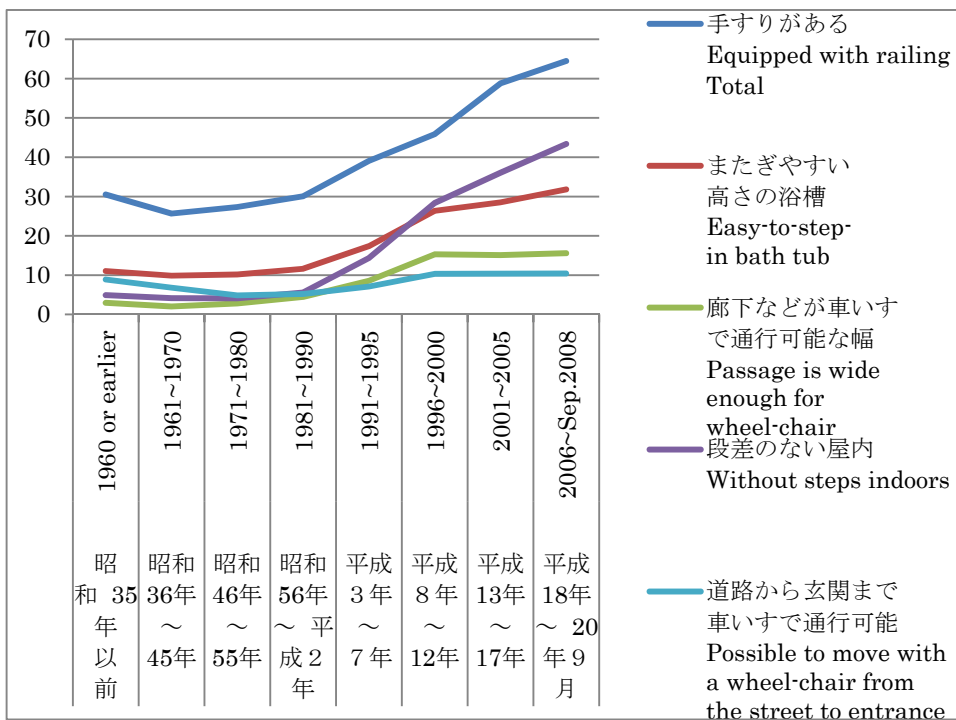


図 3-6 住宅の建設時期(8 区分)、高齢者等のための設備状況(5 区分)別住宅数の割合 —全国/長屋建

Graph3-8 , Percentage of Dwellings by Year of Construction (8 Group) and Facilities for Aged Persons, etc. (5 Groups), -Japan /Tenement-houses

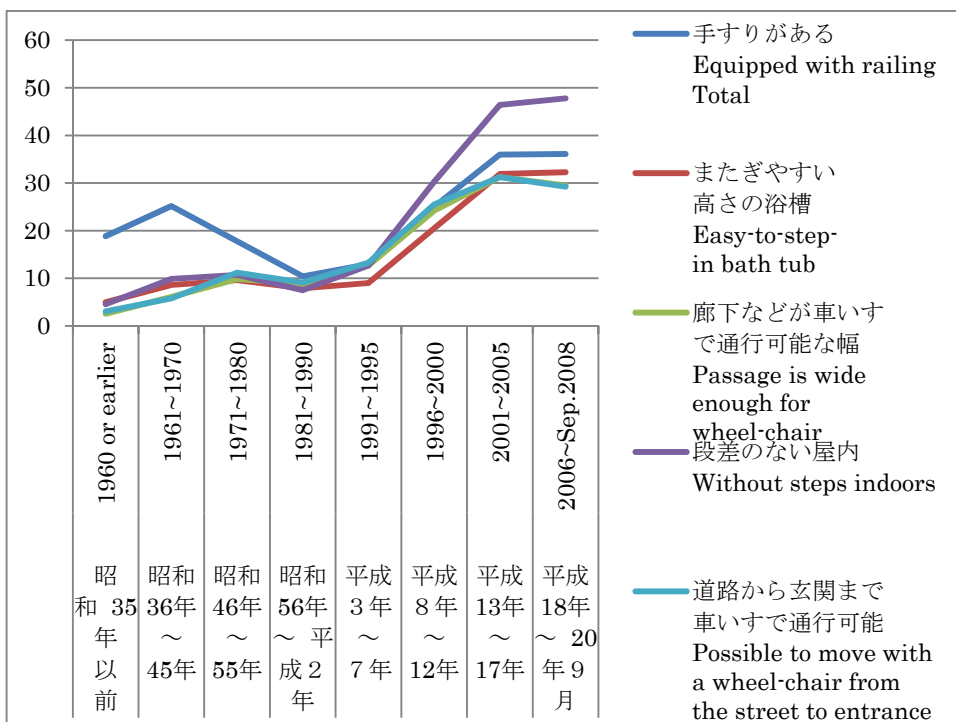


図 3-9 住宅の建設時期(8 区分)、高齢者等のための設備状況(5 区分)別住宅数の割合 —全国/共同住宅

Graph3-9 , Percentage of Dwellings by Year of Construction (8 Group) and Facilities for Aged Persons, etc. (5 Groups), -Japan /Apartments

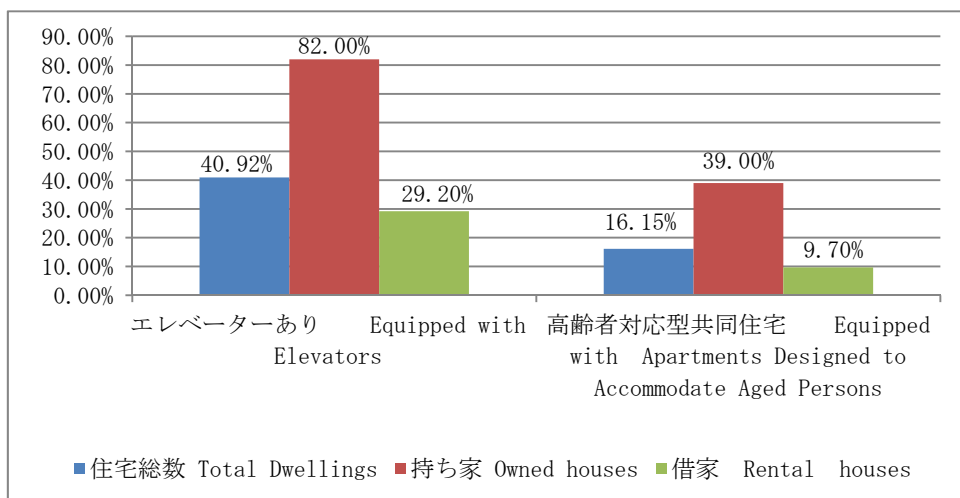


図 3-10 住宅の所有の関係(2区分)別エレベーターのある共同住宅及び高齢者対応型共同住宅数の割合—全国

Graph3-10, Percentage of Apartments Equipped with Elevators and Apartments Designed to Accommodate Aged Persons by Tenure of Dwelling (2 Groups) -Japan

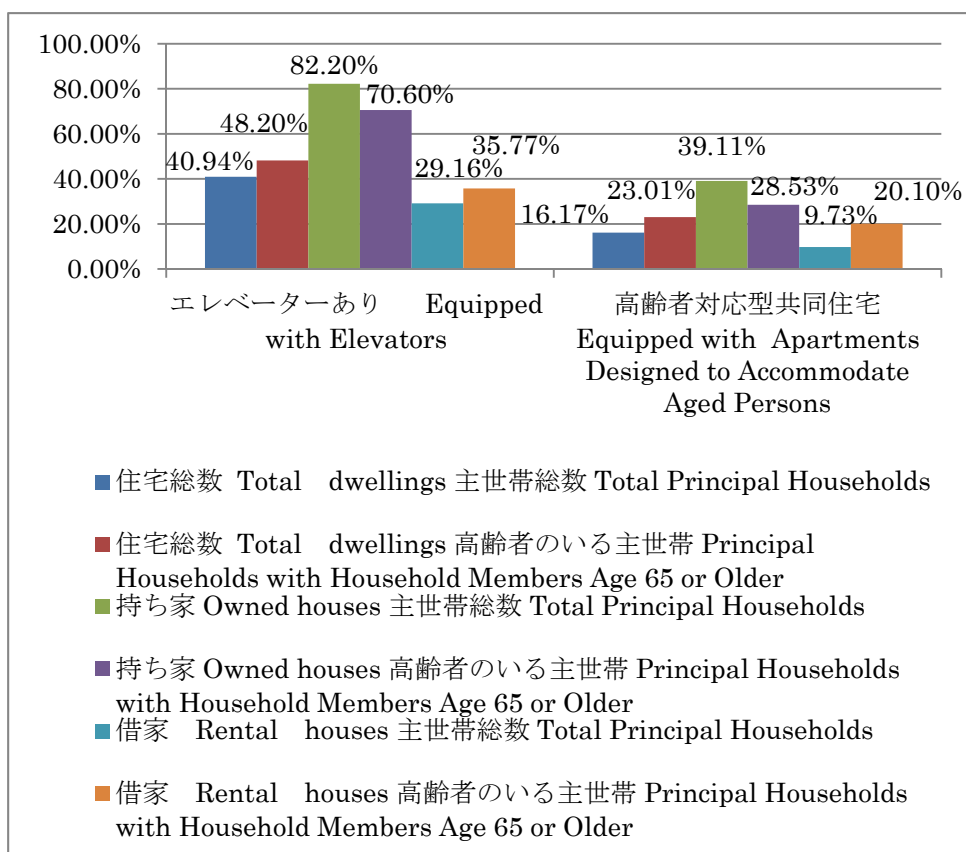


図 3-11 専用住宅の所有の関係(3区分)、世帯の型(2区分)別エレベーターのある共同住宅及び高齢者対応型共同住宅に居住する主世帯数の割合—全国

Graph3-11, Percentage of Principal Households Living in Apartments Equipped with Elevators and Principal Households Living in Apartments Designed to Accommodate Aged Persons by Tenure of Dwelling Used Exclusively for Living(3 Groups) and type of household (2 Groups) -Japan