

2. 沖縄の高齢者と住宅

追手門学院大学 葛西リサ

1. はじめに

2000 年代ごろまでは、持家は高齢期の住まいの担保として機能していた。

しかし、近年では、単身者を含む高齢者のみの世帯も増え、たとえ、持家に居住していても、老朽化やバリアフリーの未整備など物理的な課題や、見守りを含む日常的なケアがないために、そこで住み続けることが難しい人々の問題が露呈しはじめている。

賃貸住宅に暮らす高齢者は、さらに深刻な住宅問題に直面する傾向がある。民間の賃貸住宅市場は、高齢者の身体機能の低下、例えば認知症や家庭内の事故等をリスクと捉えて排除する。そのため、大家からの契約更新の拒絶や、建て替えに伴う立ち退きなどにより住み替えが必要になっても、行き場が確保できない高齢者は少なくない。さらに、民間賃貸住宅の家賃は高額で（表 1）、それが年金生活者の家計を大きく圧迫することに繋がっている。

住宅に窮する人に対しては、公営住宅制度があるが、その供給量は全住宅の 3%程度と少なく（図 1）、すべての居住困難層を吸収できる条件にはない。

令和 5 年の住宅・土地統計調査を見ると、沖縄県の持家率（42.6%）は、全国平均（60.9%）より低く（図 1 再掲）、47 都道府県のなかでは最下位にある。「65 歳以上の者がいる世帯」に特化して見ても、持家の割合は全国で 81.6%、沖縄県では 67.1%と開きがある（図 2）。言い換えれば沖縄県は、日本一借家率の高いエリアと言える。

表 1 全国と沖縄県内家賃の比較（参考）

| | 全体 | 公営 | 民間 |
|------|--------|--------|--------|
| 全国 | 60,630 | 25,234 | 65,496 |
| 沖縄県 | 50,811 | 28,528 | 53,913 |
| 那覇市 | 54,095 | 31,757 | 56,580 |
| 宜野湾市 | 52,815 | 34,290 | 54,066 |
| 石垣市 | 51,075 | 25,157 | 55,942 |
| 浦添市 | 52,541 | 28,533 | 54,451 |
| 名護市 | 42,869 | 24,991 | 46,835 |
| 糸満市 | 45,517 | 26,176 | 49,560 |
| 沖縄市 | 49,439 | 25,604 | 52,033 |
| 豊見城市 | 51,548 | 38,627 | 56,599 |
| うるま市 | 45,009 | 25,015 | 47,758 |
| 宮古島市 | 46,413 | 24,815 | 51,671 |
| 南城市 | 48,462 | 23,016 | 51,754 |

出典：令和 5 年住宅・土地統計調査より筆者作成

注：家賃 0 円は集計対象外

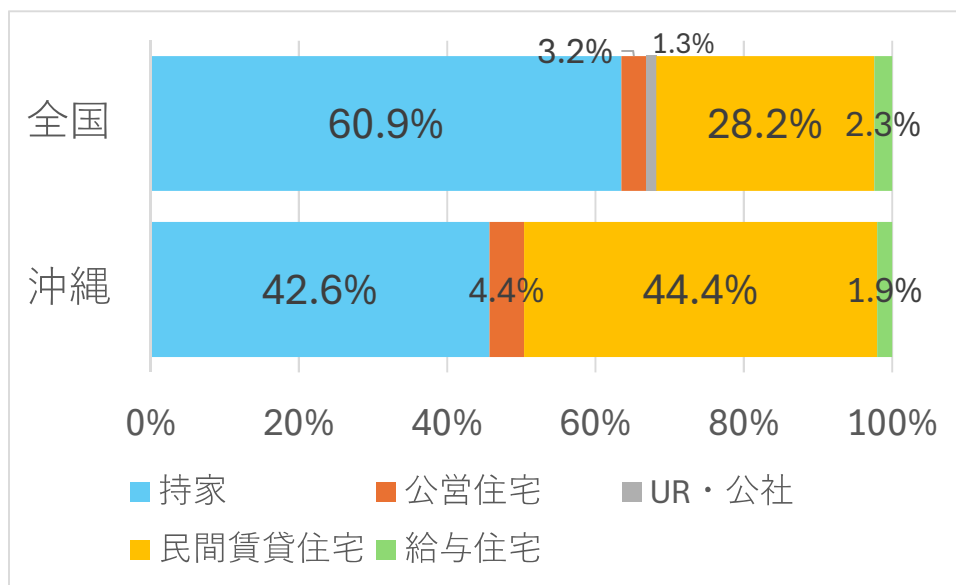


図1 全国と沖縄の住宅の所有関係
出典：R5 住宅・土地統計調査より筆者集計

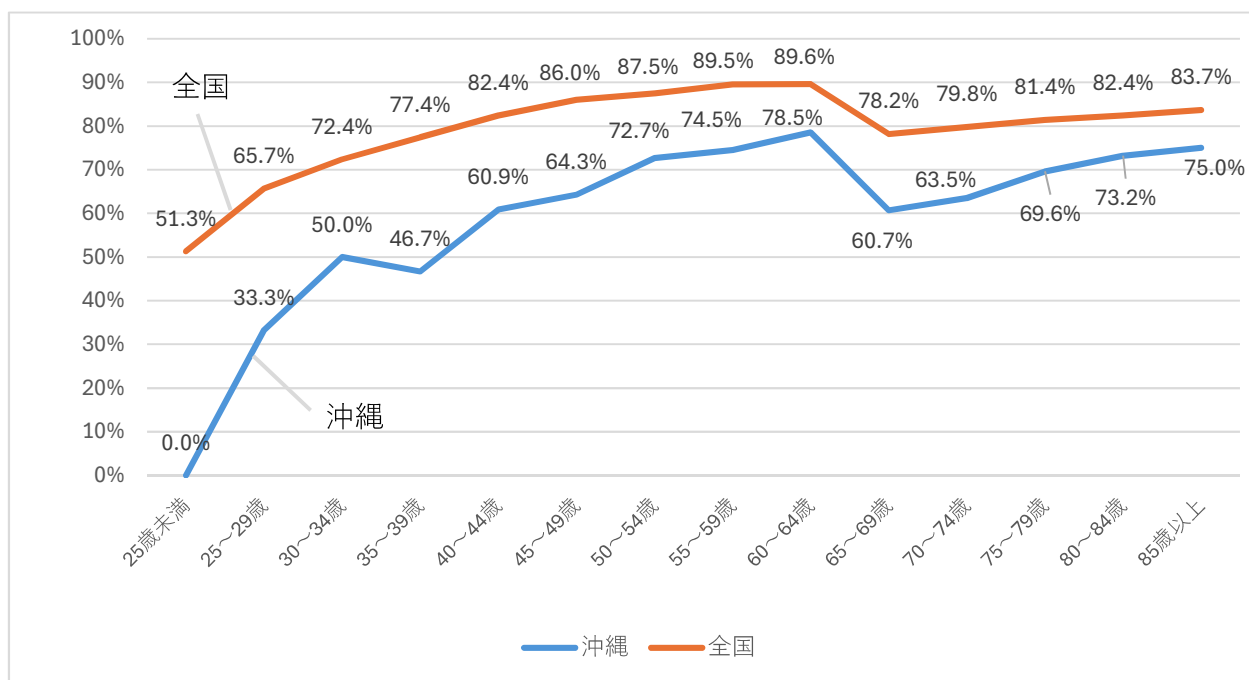


図2 全国と沖縄の65才以上の者のいる世帯の年齢階層別持家率
出典：R5 住宅・土地統計調査より筆者集計

今回調査では、持家居住者からの回答が81.0%と目立った（図表Ⅱ－3－1、P26）が、沖縄県の住宅市場の特性を鑑みると、2割の賃貸住宅居住者の特徴にも注視する必要があると言える。以下では、これらの前提条件を踏まえ、沖縄県の高齢者の住宅事情について概観する。

2. 住居のタイプ (Q8)

住居のタイプは、持家（一戸建て）が 81.0%と最も高く、民間の賃貸住宅は、9.8%、公共賃貸住宅（公営住宅、UR 等）は 1.5%であった（図表Ⅱ－3－1、P26）。

これらの数値は、全国データ（内閣府）とほぼ同様の傾向を示している¹。

エリア別に住居のタイプをみると、概ねすべてのエリアで持家が 8 割を超えるが、八重山エリアは 72.3%と低かった。沖縄県と一口に言っても、エリアによって公営住宅の数が少なかったり、宮古島市のように、民間の賃貸住宅の家賃が高騰していたり²と、住宅市場の特性が異なることに注意が必要である（図表Ⅱ－3－2、P27）。

本調査では、婚姻の状況によって、持家の割合に相違が見られた。

その割合は、「配偶者あるいはパートナーあり」（87.7%）、未婚（76.7%）、死別（84.0%）、離婚（57.6%）であった（図表Ⅱ－3－2、P27）。

全国的に見ても、離婚等によるひとり親、特に母子世帯の持家率はその他の世帯と比較して低い³。沖縄県の離婚率はここ十数年常に上位にある⁴。こういった人口動態の傾向が、高齢期の住宅事情にも表れていると見てことができる。

3. 住宅の問題点と家賃

住宅の問題点は、「住まいが古くなりいたんでいる」という回答が 35.3%と高く、これに「地震、風水害、火災などの防災面や防犯面で不安がある」（18.0%）、「家賃、税金、住宅維持費など住宅に関する経済的負担が重い」（17.2%）が続く（図表Ⅱ－3－7、P32）。

表 2 を見ると、持家では「住まいが古くなりいたんでいる」という回答が 36.4%と最も高い。また、賃貸と比較して、防災や防犯面で不安や「段差や階段等があり使いにくい」、「断熱性や省エネ性能が不十分」の割合が高かった。

表 2 持家/賃貸別住宅の問題点

| | | 調査数 | Q11. 住宅の問題点 | | | | | | | |
|---------|-----|---------------|---------------|-------------------------|---------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| | | | 住宅が狭いまたは広すぎる | 部屋数が少ないまたは多すぎる | 台所、便所、浴室などの設備が使いにくい | 段差や階段等があり使いにくい | 住まいが古くなり、いたんでいる | 家賃、税金、住宅維持費など住宅に関する経済的負担が重い | 転居を迫られているまたは迫られる心配がある | 地震、風水害、火災などの防災面や防犯面で不安がある |
| 全 体 | | 2228 100.0 | 219 9.8 | 178 8.0 | 227 10.2 | 291 13.1 | 788 35.3 | 384 17.2 | 35 1.6 | 402 18.0 |
| 持家 / 賃貸 | 持家 | 1862 100.0 | 175 9.4 | 143 7.7 | 175 9.4 | 259 13.9 | 677 36.4 | 300 16.1 | 13 0.7 | 356 19.1 |
| | 賃貸 | 259 100.0 | 38 14.5 | 29 11.0 | 42 16.1 | 27 10.3 | 84 32.5 | 78 30.0 | 14 5.2 | 37 14.3 |
| | その他 | 65 100.0 | 7 10.0 | 6 9.2 | 9 13.1 | 5 7.7 | 24 36.9 | 7 10.8 | 7 10.0 | 8 11.5 |
| | 無回答 | 43 100.0 | - | - | 2 3.5 | 1 1.2 | 3 5.8 | - | 2 4.7 | 1 2.3 |
| | | 日当たりや風通しが悪い | 断熱性や省エネ性能が不十分 | 隣近所の音が気になる、自宅から出る音が気になる | プライバシーが保てない | 隣近所や地域との関係性 | 交通の便が悪い | その他 | 何も問題点を感じていない | 無回答 |
| 全 体 | | 103 4.6 | 278 12.5 | 98 4.4 | 43 1.9 | 104 4.7 | 240 10.8 | 107 4.8 | 598 26.8 | 75 3.4 |
| 持家 / 賃貸 | 持家 | 80 4.3 | 246 13.2 | 71 3.8 | 28 1.5 | 93 5.0 | 203 10.9 | 88 4.7 | 523 28.1 | 36 1.9 |
| | 賃貸 | 22 8.3 | 27 10.3 | 22 8.5 | 12 4.6 | 7 2.7 | 28 10.8 | 13 5.0 | 56 21.5 | 2 0.6 |
| | その他 | 2 3.1 | 5 7.7 | 6 8.5 | 3 4.6 | 4 6.2 | 7 10.0 | 5 7.7 | 19 29.2 | 1 1.5 |
| | 無回答 | - | 1 1.2 | - | - | - | 3 7.0 | 1 2.3 | - | 37 84.9 |

¹ 内閣府「令和 5 年度高齢者の住宅と生活環境に関する調査」（2024）

² 2025 年 2 月 24 日沖縄タイムス「家賃 1 DK10 万円超す」

³ 子ども家庭庁「令和 3 年度全国ひとり親世帯等実態調査結果の概要」（2023）

⁴ 沖縄県保健医療介護部保健医療総務課「令和 5 年沖縄県人口動態統計（確定数）の概況（2024）」

表3 家賃と住居のタイプ等

| | | 調査数 | 家賃 | | | | | |
|--------------------|------------------------------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | 1万円未満 | 1万円～3万円未満 | 3万円～5万円未満 | 5万円～7万円未満 | 7万円以上 | 無回答 |
| 全 体 | | 324 100.0 | 33 10.0 | 38 11.6 | 90 27.8 | 74 22.9 | 51 15.8 | 39 11.9 |
| Q 8 ・ 住居のタイプ | 持家（一戸建て） | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| | 持家（分譲マンション等の集合住宅） | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| | 賃貸住宅（一戸建て） | 57 100.0 | 4 6.1 | 7 12.3 | 20 34.2 | 10 17.5 | 12 21.1 | 5 8.8 |
| | 賃貸住宅（民営のアパート、マンション） | 161 100.0 | 3 1.9 | 4 2.5 | 56 34.6 | 57 35.2 | 30 18.7 | 12 7.2 |
| | 賃貸住宅（公営・公社・UR等の集合住宅） | 34 100.0 | 3 7.4 | 17 50.0 | 8 23.5 | 6 16.2 | - - | 1 2.9 |
| | 高齢者向け住宅（サービス付き高齢者向け住宅、住宅型の有料老人ホーム） | 7 100.0 | - - | - - | - - | - - | 7 100.0 | - - |
| | その他 | 65 100.0 | 24 36.2 | 10 14.6 | 7 10.8 | 2 3.1 | 2 3.1 | 21 32.3 |
| 持 家 / 賃 貸 | 持家 | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| | 賃貸 | 259 100.0 | 9 3.5 | 28 10.8 | 83 32.1 | 72 27.9 | 49 19.0 | 18 6.8 |
| | その他 | 65 100.0 | 24 36.2 | 10 14.6 | 7 10.8 | 2 3.1 | 2 3.1 | 21 32.3 |
| Q 3 ・ 同居家族全体の収入 | 5万円未満 | 16 100.0 | 3 19.4 | 3 19.4 | 3 19.4 | 1 6.5 | 1 6.5 | 5 29.0 |
| | 5万円～10万円未満 | 56 100.0 | 7 11.6 | 10 17.9 | 21 36.6 | 7 12.5 | 4 6.3 | 9 15.2 |
| | 10万円～15万円未満 | 57 100.0 | 6 10.6 | 9 15.9 | 23 40.7 | 8 13.3 | 4 7.1 | 7 12.4 |
| | 15万円～20万円未満 | 51 100.0 | 4 7.9 | 6 10.9 | 21 41.6 | 10 19.8 | 8 14.9 | 3 5.0 |
| | 20万円～25万円未満 | 44 100.0 | 2 3.4 | 4 9.1 | 10 22.7 | 19 42.0 | 8 18.2 | 2 4.5 |
| | 25万円～30万円未満 | 29 100.0 | 3 8.6 | 1 3.4 | 3 8.6 | 12 41.4 | 8 27.6 | 3 10.3 |
| | 30万円～40万円未満 | 28 100.0 | 2 7.3 | 1 3.6 | 6 20.0 | 9 30.9 | 8 27.3 | 3 10.9 |
| | 40万円～60万円未満 | 14 100.0 | 2 14.8 | - - | 2 14.8 | 4 29.6 | 6 40.7 | - - |
| | 60万円～80万円未満 | 3 100.0 | 1 33.3 | 1 33.3 | - - | - - | 1 33.3 | - - |
| | 80万円以上 | 4 100.0 | 1 25.0 | - - | - - | 1 25.0 | 2 50.0 | - - |
| | 収入はない | 11 100.0 | 2 18.2 | 1 9.1 | 1 4.5 | 3 22.7 | - - | 5 45.5 |

持家は、安心安全の「終の棲家」というイメージがあるが、老朽化や改修維持費が工面できないために、望まない転居を余儀なくされる、あるいは、不適切な住環境に身を置き続けるなど、住宅と居住ニーズのミスマッチに苦悩する高齢者は増えている。

一方、賃貸住宅では「住まいが古くなりいたんでいる」（32.5%）という回答が最も多いものの、持家と比較して、「家賃、税金、住宅維持費など住宅に関する経済的負担が重い」という回答（30.0%）の高さが際立った。

表3は住居のタイプ別に賃貸住宅の家賃を示したものである。公営住宅やUR住宅では、3万円未満が約6割を占める一方、民間の賃貸住宅では、家賃5万円以上が50.0%となっている。

なお、同居家族全体の収入別に家賃の額を見ると、収入「5万円～10万円未満」の55.4%が、また、貯蓄額のない世帯の62.3%が3万円以上の家賃を負担している実態が確認された（図表Ⅱ－3－4、P29）。

島村論考（表1、P138）にもあるように、経済的な暮らし向きについて、「心配である」という回答は、持家居住者（一戸建て）では35.0%であるのに対して、賃貸住宅居住者で6割を超える。島村論考（表6、P144）にあるように、賃貸住宅（民営のアパート、マンション）では、「収入のある仕事をしている」という割合が約6割と、その他の住居のタイプと比較して高い。ここから、家賃を含めた生活費の獲得のための就労を余儀なくされている高齢者の実態が浮かび上がる。

家賃は、節約のできない固定費である。ゆえに、特に、所得の低い世帯にとっては、その支払いが家計を大きく圧迫していることが懸念される。

4. 転居の意向

転居の意向についてみると、「転居したくない・住み続けるつもり」が68.8%と高く、それに「転居したくないが住み続けることにも不安がある」（14.6%）が続く（図表Ⅱ－3－5、P30）。

これを住居のタイプ別に見ると（表4）、持家では「転居したくない・住み続けるつもり」という回答が75.8%と多数を占めるが、「転居したくないが住み続けることにも不安がある」という回答も12.7%確認された。この回答については、上で確認した住宅の物理的な問題以外にも、身体機能が低下した場合の不安などが予測される。

賃貸住宅では、「転居したくない・住み続けるつもり」という回答が33.1%、次いで、「転居したくないが住み続けることにも不安がある」が26.3%である。一方で、「転居したい・するつもり」や「転居したいができない」を併せ、約4割が転居の意向を示している。

さらに、賃貸住宅のなかでも、公営・公社・UR等の賃貸住宅と民間の賃貸住宅では転居の意向の傾向が異なる。公営住宅等では「転居したくない・住み続けるつもり」の割合がおおよそ半数を占めるのに対して、民間賃貸住宅では3割に留まる。

冒頭でも述べた通り、民間賃貸住宅の家賃は公営住宅と比較して高額となるため、家計を大きく圧迫する。また、低家賃の住宅は、室内に段差があったり、エレベーターが設置されていないなど、高齢者にとって住みにくいものも多い。こういった事情が転居の意向に繋がっている可能性がある。

表 4 住居のタイプ別転居意向

| | | 調査数 | Q 10. 転居意向 | | | | |
|-----------------|------------------------------------|---------------|-------------|------------|------------------|------------------------|------------|
| | | | 転居したい・するつもり | 転居したいができない | 転居したくない・住み続けるつもり | 転居したくないが住み続けることにも不安がある | 無回答 |
| 全 体 | | 2228 100.0 | 121 5.4 | 142 6.4 | 1533 68.8 | 325 14.6 | 109 4.9 |
| Q 8 ・ 住居のタイプ | 持家（一戸建て） | 1804 100.0 | 58 3.2 | 85 4.7 | 1369 75.9 | 230 12.7 | 64 3.5 |
| | 持家（分譲マンション等の集合住宅） | 58 100.0 | 2 3.5 | 2 3.5 | 43 74.8 | 7 12.2 | 4 6.1 |
| | 賃貸住宅（一戸建て） | 57 100.0 | 9 15.8 | 11 19.3 | 21 36.0 | 16 27.2 | 1 1.8 |
| | 賃貸住宅（民営のアパート、マンション） | 161 100.0 | 38 23.4 | 29 18.1 | 46 28.7 | 46 28.3 | 3 1.6 |
| | 賃貸住宅（公営・公社・UR等の集合住宅） | 34 100.0 | 4 11.8 | 6 17.6 | 16 47.1 | 6 17.6 | 2 5.9 |
| | 高齢者向け住宅（サービス付き高齢者向け住宅、住宅型の有料老人ホーム） | 7 100.0 | 2 28.6 | 1 14.3 | 3 42.9 | 1 14.3 | - - |
| | その他 | 65 100.0 | 9 13.1 | 7 10.0 | 32 49.2 | 17 26.2 | 1 1.5 |
| | 無回答 | 43 100.0 | - - | 2 3.5 | 4 8.1 | 3 7.0 | 35 81.4 |
| 持家 / 賃貸 | 持家 | 1862 100.0 | 60 3.2 | 87 4.6 | 1412 75.8 | 237 12.7 | 67 3.6 |
| | 賃貸 | 259 100.0 | 53 20.3 | 47 18.2 | 86 33.1 | 68 26.3 | 6 2.1 |
| | その他 | 65 100.0 | 9 13.1 | 7 10.0 | 32 49.2 | 17 26.2 | 1 1.5 |
| | 無回答 | 43 100.0 | - - | 2 3.5 | 4 8.1 | 3 7.0 | 35 81.4 |

なお、「転居したいができない」という回答は、142 件（6.4%）あった。転居の必要性については、住宅の物理的な問題以外にも近隣とのトラブル、通院の都合や立ち退きなど、様々想定される。前項では、「転居を迫られているまたは迫られる心配がある」という回答が 35 件あった（表 2）。これらのうち、10 件は「転居したい・するつもり」としているが、「転居したくないが住み続けることにも不安がある」は 16 件であった。また、7 件は「転居したいができない」と回答している。

5. 身体虚弱化時の希望の暮らし

身体が虚弱化した際にどこで暮らすかという問いに対しては、「現在の住居で居宅介護サービスを受けながら暮らし続ける」という回答が 53.3%と最も高く、次いで、「介護保険で入所できる施設」（45.0%）へ移るという回答が高かった。

これを住居のタイプ別に見ると、持家では、現在の住居でサポートを受けながら暮らし続けるという意向が 57.8%と平均よりもさらに高かった。自己所有の持家の場合、住宅を改修するなど、空間の改善や工夫をすれば、限界までそこで生活し続けることは可能であると考えられる。

一方、賃貸住宅では、現在の住居に住み続けるという回答は3割強に止まり、半数が「介護保険で入所できる施設」へ移ると回答している。また、現在の住居に住み続けるという意向は、公営を含む公共賃貸住宅で6割を超えているのに対して、民間の賃貸住宅では、約3割と低かった。

これについては、民間賃貸住宅の場合には、住宅改修において、大家の承諾が求められるが、それへの理解が得られない、あるいは、相談することで、立ち退きを迫られるなどの事情が想定される（藤原ひとみ、中山徹 2005）⁵。

また、「現在の住居で子や親族などに世話をしてもらう」という回答については、持家で18.4%、賃貸住宅で8.9%と10ポイントも格差があった。

表5 住居のタイプと身体虚弱化の際の希望の暮らし

| | | 調査数 | 現在の住居で居宅介護サービスを受けながら暮らし続ける | 現在の住居で子や親族などに世話をしてもらう | 子や親族などがある地域に移って世話をしてもらう | 高齢者向け住宅（サービス付き高齢者向け住宅、住宅型の有料老人ホームなど）に入居する | 介護保険で入所できる施設（特別養護老人ホームなど）に入所する | その他 | 無回答 |
|-----------|------------------------------------|-------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|---|--------------------------------|------|-----|
| 全 体 | | 2228 | 1189 | 374 | 75 | 427 | 1003 | 96 | 68 |
| | | 100.0 | 53.3 | 16.8 | 3.4 | 19.1 | 45.0 | 4.3 | 3.1 |
| Q8・住居のタイプ | 持家（一戸建て） | 1804 | 1046 | 334 | 37 | 361 | 814 | 65 | 27 |
| | | 100.0 | 58.0 | 18.5 | 2.1 | 20.0 | 45.1 | 3.6 | 1.5 |
| | 持家（分譲マンション等の集合住宅） | 58 | 30 | 8 | 3 | 13 | 27 | 2 | 1 |
| | | 100.0 | 52.2 | 13.9 | 5.2 | 22.6 | 47.0 | 3.5 | 1.7 |
| | 賃貸住宅（一戸建て） | 57 | 16 | 5 | 3 | 10 | 32 | 5 | 1 |
| | | 100.0 | 28.1 | 7.9 | 5.3 | 16.7 | 55.3 | 8.8 | 0.9 |
| | 賃貸住宅（民営のアパート、マンション） | 161 | 49 | 13 | 20 | 28 | 79 | 15 | 1 |
| | | 100.0 | 30.2 | 8.1 | 12.1 | 17.1 | 49.2 | 9.3 | 0.6 |
| | 賃貸住宅（公営・公社・UR等の集合住宅） | 34 | 21 | 6 | 3 | 4 | 16 | 1 | 1 |
| | | 100.0 | 61.8 | 16.2 | 8.8 | 10.3 | 47.1 | 2.9 | 2.9 |
| Q8・住居のタイプ | 高齢者向け住宅（サービス付き高齢者向け住宅、住宅型の有料老人ホーム） | 7 | - | - | - | 2 | 4 | 1 | - |
| | | 100.0 | - | - | - | 28.6 | 57.1 | 14.3 | - |
| | その他 | 65 | 24 | 8 | 10 | 10 | 30 | 6 | 1 |
| | | 100.0 | 36.9 | 12.3 | 14.6 | 15.4 | 46.2 | 9.2 | 1.5 |
| 持家／賃貸 | 持家 | 1862 | 1076 | 342 | 40 | 374 | 841 | 67 | 28 |
| | | 100.0 | 57.8 | 18.4 | 2.1 | 20.1 | 45.2 | 3.6 | 1.5 |
| | 賃貸 | 259 | 86 | 23 | 26 | 43 | 131 | 22 | 3 |
| | | 100.0 | 33.1 | 8.9 | 9.9 | 16.4 | 50.5 | 8.5 | 1.0 |
| 持家／賃貸 | その他 | 65 | 24 | 8 | 10 | 10 | 30 | 6 | 1 |
| | | 100.0 | 36.9 | 12.3 | 14.6 | 15.4 | 46.2 | 9.2 | 1.5 |

6. 最期をどこで迎えるか

最期をどこで迎えるかという問いに対して、最も多いのが、自宅（52.3%）であった。その次に、病院（29.4%）の割合が高い（図表Ⅱ－4－17、P52）。

現在の住居のタイプ別（表6）にその割合を見ると、「自宅」で最期を迎えるという回答は持家で54.5%、賃貸住宅では40.6%であった。持家、賃貸住宅ともに、その他の選択肢として「病院」を挙げる割合が高い。また、賃貸住宅では、「特別養護老人ホーム・介護付きの有料老人ホーム」を選択する割合が12.4%と持家よりも約5ポイント高かった。

続いて、同居者の有無別に見ると、ひとり暮らし世帯では、同居者ありの世帯と比較して、「自宅」の割合（46.1%）がおおよそ10ポイント程度低くなっていた。この背景には、高齢期の独居生活への不安や不自由さがあることが推察される。

⁵ 藤原ひとみ、中山徹、2005、民間賃貸住宅に居住する高齢者世帯の住宅改修に関する研究、日本建築学会計画系論文集、第598号、pp145-152

表 6 住居のタイプ別最期をどこで迎えるか

| | | 調査数 | Q 2 1. 最期をどこで迎えたいか | | | | | | | |
|----------------|--|---------------|--------------------|--------------|--------------------------|-------------------|-----------------|---|------------|-----------|
| | | | 病院 | 自宅 | 今は別居している 子や親族などの 家 | サービス付き高齢 者向け住宅 | 住宅型の有料老 人ホーム | 特別養護老人 ホーム・介護付き の有料老人ホーム などの福祉施設 | その他 | 無回答 |
| 全 体 | | 2228 100.0 | 655 29.4 | 1166 52.3 | 21 0.9 | 52 2.3 | 28 1.2 | 172 7.7 | 71 3.2 | 65 2.9 |
| Q 8・住居の タイプ | 持家（一戸建て） | 1804 100.0 | 520 28.8 | 992 55.0 | 8 0.4 | 41 2.2 | 21 1.1 | 128 7.1 | 44 2.4 | 51 2.8 |
| | 持家（分譲マンション等の集合住宅） | 58 100.0 | 23 40.0 | 22 38.3 | 1 0.9 | 1 1.7 | 1 1.7 | 4 7.0 | 6 10.4 | - - |
| | 賃貸住宅（一戸建て） | 57 100.0 | 14 23.7 | 31 53.5 | 3 4.4 | 1 1.8 | - - | 7 11.4 | 3 4.4 | 1 0.9 |
| | 賃貸住宅（民営のアパート、マンション） | 161 100.0 | 60 37.4 | 59 36.8 | 6 3.7 | 4 2.5 | 2 1.2 | 17 10.3 | 9 5.6 | 4 2.5 |
| | 賃貸住宅（公営・公社・UR等の集合住宅） | 34 100.0 | 7 19.1 | 15 42.6 | - - | 3 7.4 | 3 7.4 | 5 14.7 | 1 2.9 | 2 5.9 |
| | 高齢者向け住宅（サービス付き高齢者向け住宅、 住宅型の有料老人ホーム） | 7 100.0 | - - | 1 14.3 | - - | - - | - - | 4 57.1 | 2 28.6 | - - |
| | その他 | 65 100.0 | 19 28.5 | 26 40.0 | 4 6.2 | 3 3.8 | 1 1.5 | 6 9.2 | 5 7.7 | 2 3.1 |
| | 持家 / 賃貸 | 持家 | 1862 100.0 | 543 29.2 | 1014 54.5 | 9 0.5 | 42 2.2 | 22 1.2 | 132 7.1 | 50 2.7 |
| | 賃貸 | 259 100.0 | 80 30.9 | 105 40.6 | 9 3.3 | 8 2.9 | 5 1.7 | 32 12.4 | 15 5.6 | 7 2.5 |
| | その他 | 65 100.0 | 19 28.5 | 26 40.0 | 4 6.2 | 3 3.8 | 1 1.5 | 6 9.2 | 5 7.7 | 2 3.1 |
| 同居者 | 同居者はいない（ひとり暮らし） | 417 100.0 | 123 29.4 | 192 46.1 | 8 1.8 | 11 2.5 | 6 1.3 | 50 11.9 | 17 4.0 | 13 3.0 |
| | 配偶者（夫又は妻（パートナーも含む）） | 1302 100.0 | 383 29.4 | 710 54.6 | 9 0.7 | 32 2.4 | 16 1.2 | 75 5.7 | 43 3.3 | 35 2.7 |
| | 親（配偶者やパートナーの親も含む） | 219 100.0 | 61 27.9 | 117 53.4 | 2 0.9 | 5 2.1 | 3 1.4 | 20 9.1 | 3 1.4 | 9 3.9 |
| | 子（子の配偶者やパートナーも含む） | 754 100.0 | 219 29.0 | 425 56.3 | 6 0.7 | 20 2.6 | 7 0.9 | 42 5.5 | 19 2.5 | 19 2.5 |
| | その他（親族以外も含む） | 198 100.0 | 64 32.2 | 95 47.8 | 2 1.0 | 2 1.0 | 2 1.0 | 21 10.4 | 6 2.8 | 8 3.8 |
| | | | | | | | | | | |

7. 今後の取り組みへの期待

Q22（図表Ⅱ－4－19、P54）にあるように、回答者の多くが家族等の負担にならないように、自分の住み慣れた場所で最期を迎えることを希望している。このことから、高齢者の住まいを考える上で重要な視点は、持家や賃貸住宅にかかわらず、今いる場所＝地域でいかに安心安全に、孤立せずに住み続けられる環境を整備するかということではないか。

とはいえ、本調査でも確認したように、持家居住者のなかには、住宅の老朽化やバリアフリー未整備などのため、そこで住み続けることが難しいという回答が少なくない割合で挙がっていた。こういったケースに対しては、国や県下の住宅改修費補助のメニューをわかりやすく整理し、その情報提供を丁寧に行うなどの支援が求められる。

また、賃貸住宅、特に、民間賃貸住宅に暮らす高齢者については、契約更新の拒否や建て替えに伴う立ち退き等、居所喪失のリスクにさらされる可能性が高い。

高齢者からの住み替えの要求が出てきた場合、公共賃貸住宅の活用も含め、エリアごとにどのような対応ができるのか検討しておく必要があるだろう。たとえば、県内の居住支援協議会や居住支援法人等が連携し、住宅に窮する高齢者をサポートする体制を整備するなどが必要である。

民間の賃貸住宅居住者の住居費負担の高さも深刻である。県内では、公営住宅の供給量が絶対的に不足していることも課題である。今後は、国土交通省の住宅セーフティネット制度に位置づく、家賃低廉化措置の導入を視野に入れるなど、高齢者の住居費負担の低減を図る策を講じる必要がある。

一方で、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型の有料老人ホームなどへの転居を希望する割合は低い。その理由としては、これらのケア付き住宅の賃料が高額なものに偏っていることはもとより、その正確な情報が十分に周知されていないという課題があることが想像される。

2025 年 4 月、厚生労働省の改正生活困窮者自立支援法が、10 月には国土交通省の改正住宅セーフティネット法が施行される。いずれの制度にも単身高齢者等の居住支援メニューが盛り込まれる予定である。こういった制度も活用しつつ、高齢者の安心安全の住まいを保障していく必要がある。