

(2004 年度森泰吉郎記念研究振興基金研究成果報告書)

## 少子・高齢化が都市に与える住宅継承問題に関する研究 ～親族関係を考慮した世帯消滅モデルの構築と将来推計～

2005 年 02 月 28 日

慶應義塾大学大学院 政策・メディア研究科修士課程 2 年

坂 戸 宏 太

### 1. 研究背景と目的

#### 研究背景

日本の総人口は、国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研と略す)(2002)によれば、2006 年に 1 億 2,774 万人でピークを迎え、人口減少社会の到来は目前にまで迫っている。これまでの人口増加時期には、1960～1970 年代を中心として住宅不足が指摘され、住宅政策としては住宅の量的な充足が目標であった。しかし、今後、人口が減少すると住宅が余るのではないかという議論がある。世帯数は社人研(2003)によれば 2015 年まで増加するが、生涯未婚率の上昇や平均子ども数の減少に伴って、親族が継承しない住宅が発生することが予測できる。継承されない住宅が増加すると、住宅市場に大きな影響を及ぼすことが考えられる。継承されない住宅は、どのくらいの規模になるのだろうか。ここでは、住宅が継承されない場合について考える。言い換えれば、世帯の消滅が、どのようなメカニズムで発生するのかを考えるものである。

#### 研究目的

本研究は、2000 年時点の家族類型別世帯数を起点に、継承されない住宅が 2000 年から 2025 年までの間にどのように発生するかということを考えるものである。研究の目的は、1)住宅継承に直接的な影響を与える親族関係を考慮した推計モデルの構築を行い、2)世帯消滅要因の一側面が及ぼす規模を具体的な数値で示して的確に捉えることである。この手法により、全国レベルでの消滅世帯数の将来推計のうち、既往研究では判然としなかった親族関係による要因ものを明らかにすることができる。

#### 研究の意義

本研究の意義は、大きく分けて 3 点挙げることができる。まず、わが国の人口で非常に大きなボリュームを持つ世代が、今後 20 年の間に一斉に高齢期へ突入する中で、親族関係の要因によってどの程度世帯の消滅を発生させるのかを明らかにすることができる。2 点目として、住宅継承を扱った研究は既に多くの蓄積があるが、配偶関係や親子関係といった親族関係に着目した推計手法については、検討の余地がある。本研究では、これらを考慮した推計モデルを構築することによって、住宅継承研究の一側面を補うことができる。最後に、消滅世帯数の推計結果が、住宅市場を始めとする世帯数を把握すべき分野への貢献が期待できるということである。

#### 論文の構成

本論文の構成は次のように表される。第 1 章では概要を述べ、研究フレームを定義する。第 2 章では既往研究の整理を行い、人口・家族・住宅研究における位置づけを確認し、本研究の新規性を明確にする。第 3 章では推計モデルの構築と、推計に必要なデータ整備の経緯について説明する。第 4 章では、前章のデータセットで明らかになったことを整理し、次章へつなげる。第 5 章では、推計結果について個別に分析を行い、総括として第 6 章で結論を述べる。

### 2. 既往研究と本研究の位置づけ

人口構造の変化が住宅継承へ与える影響についての研究は、既に蓄積がある。住み替えモデルの構築を取り入れた研究として小峯・中園・嶋(2004)があり、空き家化する住宅を消失として分類したが、本研究で空き家化以外の消滅を扱い、住宅の所有関係を持ち家に限定する。特定地域に着目した居住継承に関する研究としては、松本(1994a)や松本・大江(1995)があり、継承実態の中で親子の同・近居や高齢者の家庭事情などの因果関係を扱っているが、本研究ではこれらの要因を含めない。また、継承動機は親世代が死亡することによって発生するものと、生前に行われるものに分けられるが、大江(1996)が指摘した住宅の継承に大きな影響を与えるのは、人口ではなく世帯に起因するとする部分を推計の基礎となる部分の裏づけに、社人研(2003)からは推移確率行列を、白井(2004)からは世帯の将来推計について方法

による推計値が大きく異なることをモデル構築の際に、それぞれ参考にする。本研究の新規性は、既往研究が範囲としてきた人口・家族構造の変化を含みつつ、親族関係を考慮した2世代間の関係にまで対象を広げて取り扱う点にある。

### 3. 研究方法:推計モデルとデータの構築

最も遠い将来時点を2025年としたのは、社人研(2003)の将来推計が同年となっていることによるものである。

推計にあたっては、親族関係に着目し、人口動態統計や社人研推計資料を組み合わせモデルを構築する。人口構造の変化の中で、親族関係の影響のみによって消滅する世帯が相当数発生することが見込まれる。

#### 対象とした消滅パターン

推計起点データは、2000年国勢調査データを用いた。対象とする世代は、2025年までの間の死亡発生がある程度予想でき、かつ、子ども数が少なくなっている世代を選定し、2025年時点で65歳以上の高齢期に入っている1960年生まれ以前の世代を前提とした。結果、対象世代は1930年代前半から1950年代後半生まれとした。これを、各年の同時出生集団を5年毎に束ねてコーホートと呼ばれる集団にし、合計6コーホートにまとめた。

#### 消滅に寄与する確率データの構築

本研究では、子世代への継承可否を探るうえで、女子が出生した子ども数と夫婦間年齢差を明らかにしなければならない。これらの数値は人口動態統計から得られるが、データが十分でない年次や補正が必要となる部分があるため、人口研(1989)(1990)のデータを併用したほか、遡及推計を行うことによって補った。

### 4. データ構築から明らかにされた出生・婚姻推移

推計に必要なデータを構築した中から、結果を分析するうえで必要となる出生・婚姻傾向を掴むため、個々のデータについて特徴をみる。

#### 有配偶女子の出生子ども数分布

各コーホートとも2人のシェアが最も高い点では共通している。子ども0~2人についてみると、0人がコーホートを追う毎に1→6%台へ上昇しているのに対し、1人は15→12%台へ微減傾向、2人は55→49%台へ低下している。子供を生まない有配偶女子の割合が一貫して上昇していることが証明された。

#### 夫からみた夫婦間年齢差

1940年代前半コーホートまでは、1コーホート下の女子と結婚する割合が最も高かったが、1940年代後半コーホート以降は、夫とコーホート差無しに占める割合が高くなる。夫婦間の年齢差は縮小したことになり、このことが住宅継承に与える影響について考えると、配偶者間での継承するタイミングに少なからず影響を及ぼすものと考えられる。単純に男女の寿命が同じであると仮定すると、これまでは夫婦間に年齢差があり、なおかつ妻よりも夫の年齢が高いと、夫から妻へ継承される割合が高いはずである。わが国では女子よりも男子の方が平均寿命が短いために、その割合はさらに高く、妻が継承してから死亡するまでの期間も長くなる。夫婦間年齢差が縮小すると、継承する速度は従来と比較して加速することが予測される。

### 5. 推計結果

#### (1)2000年時点未婚者の消滅世帯数

対象コーホートにおいて、2000年時点で未婚者の消滅世帯数は、2000年から2025年にかけて、男子で60数万世帯、女子では30万世帯に上る。これらを同じ期間に死亡した全体に占める割合でみると、男女ともに未婚者が未婚単独世帯を経て消滅していく割合が一貫して上昇している。その差は、特に男子において顕著で、生涯未婚率の上昇が世帯消滅にも影響することが明らかになった。

## **(2)2000 年時点有配偶および離死別者の消滅世帯数**

有配偶と離死別者で、子どもがいないパターンによる世帯消滅は、2000 年から 2025 年までの間に男子で 3 万世帯、女子で 2 万世帯余りとなる。未婚者の推計値と比較すると、非常に小さい。死亡者全体に占める割合も、低いものにとどまる。しかしながら、男子を中心に若年コホートへ行くに従って、割合は上昇を示しており、今後、増加することが見通される。

## **6. 結論**

### **(1)世帯消滅を考慮した住宅需要動向把握の提案**

本研究では、人口ボリュームが非常に大きいコホートが高齢期に突入する 2000 年から 2025 年にかけて発生する消滅する世帯の規模がどのくらいのものであるかということを明らかにすることが目的であった。2025 年までは、5 年毎の期間毎に男女ともそれぞれ2百万人から4百万人の死亡が発生する。この死亡者のうち、世帯の消滅に直結する数は、期間・男女毎にそれぞれ5万から20万世帯に上がることが明らかになった。これを死亡者に占める世帯消滅の割合に換算すると、男子で6~7%、女子で4.5~5.6%となる。また、世帯消滅に影響を与える要因の主なものとして配偶関係・コホート規模・平均子ども数の低下が挙げられる。

### **(2)モデルの推計精度と再検討を要する点**

今回の研究では、推計を行うにあたり、1 期間において所属世帯内地位の移動が 1 ステップに限られた。これは推移確率行列の仕組みによるもので、例えば 1 期間に、夫婦のみからなる世帯で夫婦双方が死亡するといったパターンには対応できなかった。これを加味するには、配偶者の年齢に生命表を用いて同時期の死亡確率を導き出すなどすれば、推計にある程度の見通しが立つ。しかしながら、詳細部分を吟味して検討する必要があり、今後の研究課題とする。