



Esprit
PRAY FOR JAPAN

2014.10
vol.100

住所 大阪市都島区都島本通 2-9-18
TEL 06-6923-6381 FAX 06-6923-6382
IIRI <http://www.s-tus.co.jp>

Contents *高齢者入居の課題 *えすたにゃんの夏休み② *コラム

高齢者入居の課題



国連の報告書では65歳以上の高齢者人口が総人口の7%を超えると「高齢化社会」とされ、14%を超えると「高齢社会」と定義されています。日本の現状の24.1%は「超高齢社会」と言われるのもうなずけます。積極的に高齢者を受け入れている

賃貸住宅でなかったとしても、長期入居者の高齢化の問題を抱えています。入居当時は高齢者(65歳以上)でなかったとしても、入居期間が長期となり、自ずと高齢化しているというケースです。入居期間の長期化は賃貸経営にとって経営を安定させる上で重要

なことであり、住み心地の良さは目指すべきですが、その反面、入居者の高齢化のリスクが生まれます。入居当時は存在していた近親者も少なくなり、最悪は孤独死という結末も。

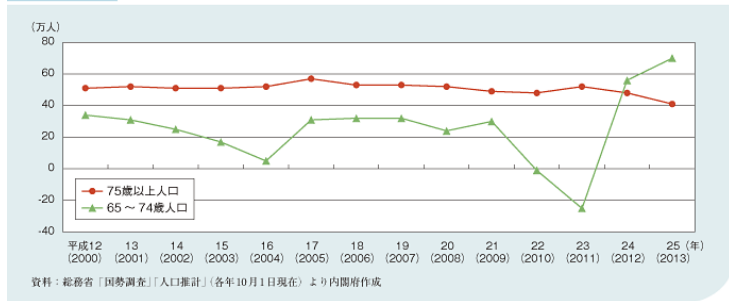
～内閣府発表資料より～

高齢化率が25.1%に上昇

日本の総人口は、2013年10月1日現在、1億2,730万人と、2011年から3年連続の減少。65歳以上の高齢者人口は、過去最高の3,190万人(前年3,079万人)となり、総人口に占める割合(高齢化率)も25.1%(前年24.1%)と過去最高となる。65歳以上の高齢者人口を男女別にみると、男性は1,370万人、女性は1,820万人で、性比(女性人口100人に対する男性人口)は75.3であり、男性対女性の比は約3対4となっている。

また、高齢者人口のうち、「65～74歳人口」は1,630万人(男性772万人、女性858万人、性比90.0)で総人口に占める割合は12.8%、「75歳以上人口」は1,560万人(男性598万人、女性962万人、性比62.2)で、総人口に占める割合は12.3%である。

図1-1-2 高齢者人口の対前年増加数の推移



2013年は、前年に引き続き65～74歳人口が増加。1947～1949年に生まれたいわゆる「団塊の世代」が65歳に達しているため(図1-1-2)。65歳以上の高齢者人口は、1950年には総人口の5%に満たなかったが、1970年に7%を超え、さらに、1994年にはその倍化水準である14%を超えた。そして、高齢化率は上昇を続け、現在、24.1%に達している。

日本の高齢社会が進むにつれ、賃貸住宅における高齢者の居住にかかる問題がより深刻になってきています。たとえ高齢者の積極的な受け入れを行っていかなくても、長期入居者の高齢化問題は無視できません。今月号では日本の高齢者の現状と近未来を見ながら、賃貸住宅における高齢者入居の課題をとりあげます。