内閣府

ESRI Research Note No.86

高齢者の居住地移動の特徴と変化
－介護ニーズが高まる高齢後期を中心として－

出口　恭子

July 2024

内閣府経済社会総合研究所
Economic and Social Research Institute
Cabinet Office
Tokyo, Japan

ESRI Research Note は、すべて研究者個人の責任で執筆されており、内閣府経済社会総合研究所の見解を示すものではありません（問い合わせ先：https://form.cao.go.jp/esri/opinion-0002.html）。

ESRI リサーチ・ノート・シリーズは、内閣府経済社会総合研究所内の議論の一端を公開するために取りまとめられた資料であり、学界、研究機関等の関係する方々から幅広くコメントを頂き、今後の研究に役立てることを意図して発表しております。
資料は、すべて研究者個人の責任で執筆されており、内閣府経済社会総合研究所の見解を示すものではありません。

The views expressed in “ESRI Research Note” are those of the authors and not those of the Economic and Social Research Institute, the Cabinet Office, or the Government of Japan.

高齢者の居住地移動の特徴と変化 *
－介護ニーズが高まる高齢後期を中心として－

出口　恭子 **

要　旨

国勢調査の移動人口データを用いて、50 歳以上人口の移動人口や移動率を算出し、1990 年から 2020 年にかけての高齢者の居住地移動の特徴とその変化を分析した。全国を対象に移動率を年齢階級別にみると、70 歳代から 80 歳代前半の移動率が低下する一方、85 歳以上の移動率は上昇し、反騰現象と称される高齢後期における移動率の跳ね上がりは拡大している。高齢者の居住地移動のほとんどは、自市町村内での移動であるが、こうした移動率の跳ね上がりは、自市町村内での移動において、85 歳以上の移動率が高まったことによる影響が大きい。高齢期の住まい方として、70 歳代や 80 歳代前半では、住み慣れた場所に住み続ける傾向が強まる一方、80 歳代後半以降の終末期に近いタイミングで、自市町村内にある高齢者施設に住み替える割合は増えている。長寿化による 85 歳以上人口の増加の影響もあり、近年、終末期に近いタイミングで自市町村内にある高齢者施設に住み替える高齢者の実数が大幅に増加している。

東京圏、なかでも東京都区部では、地価や用地取得の問題から、高齢者施設が建設できず、早晩、高齢者施設の不足が深刻化すると懸念されていた。これに対する解決策として、退職前後の比較的健康で自立して生活できるうちに東京圏から地方に移り住む、いわゆるアメニティ型移動の増加が期待されたものの、こうした動きは増えていない。むしろ、東京都区部に居住するシニア世代の他県への移住や出身地への U ターンは減少し、全国と同様に、住み慣れた場所に住み続ける傾向が強くなり、終末期に近いタイミングで高齢者施設に住み替えるときにも、同じ区内にある高齢者施設に住み替える割合が増加している。東京都区部においても、近隣の高齢者施設への住み替えが大幅に増加したのは、東京都が都内の高齢者施設の地域偏在の緩和・解消に向けた施策を 2010 年頃から急速に展開してきたことを背景に、都区部における高齢者施設の収容能力が拡大していたことが大きく影響していた。

---

* 本稿の執筆にあたっては、是川有国立社会保障・人口問題研究所国際部長、桑原進一橋大学経済研究所教授、村山裕内閣府経済社会総合研究所長、野村裕同次長、林田雅秀同総務部長、田口湧也同行政実務研修員、吉本尚史同研究官から貴重なご助言を頂いた。記して感謝したい。本稿で示された見解等は筆者個人のものであり、所属する機関のものではない。また、各種の誤り等の責任はすべて筆者に帰するものである。

** 内閣府経済社会総合研究所上席主任研究官

目　次

はじめに……3

第１章　高齢後期における居住地移動の増加……5

1.1 相対的に高まる高齢後期の住み替え……5

1.2 強まる移動率の反騰現象　～70 歳代後半からの移動率の跳ね上がり～……6

1.3 近隣の高齢者施設への住み替え……11

第２章　東京圏におけるシニア世代の居住地移動の変化……13

2.1 介護施設の収容能力不足に対する懸念……13

2.2 シニア世代の東京圏と東京圏外との間の居住地移動……14

2.3 東京都区部に居住地するシニア世代の居住地移動の変化……16

2.4 東京都区部においても増加する近隣の高齢者施設への住み替え……19

2.5 東京都区部における高齢者施設の整備……21

2.6 東京都区部と全国との比較：高齢後期における居住地移動……25

おわりに……28

参考文献

はじめに

これまでの居住地移動に関する研究をみると、分析対象を若年層とするものが中心であり、高齢者の住み替えを対象とするものは少ない。これは、若年層が他の年齢層と比べて、進学や就職、結婚といったライフイベントを経験することが多く、こうしたライフイベントに伴い居住地を移動することが多いためとみられる。かつては居住地移動者の圧倒的多数を若年層が占めていたが、近年、若年層の占める割合が低下している。居住地移動者を年齢階級別にみると、依然、20 歳代から 30 歳代にかけての年代が最も移動者数が多い年齢層であることに変わりはないものの、少子化による人口動態の変化の影響から、若年層の居住地移動者数は、20 年前と比べると大きく減少している。25～29 歳の居住地移動者数は、1990 年代後半には 536 万人であったが、2010 年代後半には 363 万人と 3 割も減少した。他方、高齢層、特に 85 歳以上の居住地移動者数は年々増加している。85 歳以上の居住者移動者数は、1990 年代後半には 47 万人であったが、2010 年代後半には 120 万人に達した。若年層と高齢層とではライフスタイルがかなり異なるため、住み替えの理由や特徴も若年層と高齢層では異なる。近年、大幅に増加する高齢後期における居住地移動は、日常生活への支援が必要となってくるタイミングでの高齢者施設への住み替えによるものとみられ、最期の看取りにも関わり、高齢者本人はもとより子等の暮らし方にも大きな影響を及ぼすものである。こうした高齢後期の住み替えは、長寿化による 85 歳以上人口の伸びに、高齢単身世帯の増加や家族介護に対する意識の変化等も加わり今後も増加が見込まれる。しかしながら、高齢期における居住地移動について、最近までの動向を含めた調査・研究の蓄積はほとんどない。そこで、本稿では、高齢期のうち、近年、特に大幅に増加しているとみられる高齢後期における居住地移動の特徴やその変化について、2010 年代後半の動向を含め分析している。

居住地移動についての定量的な分析では、「国勢調査」人口移動集計や「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」（毎年公表）、「住民基本台帳人口移動報告」（毎月公表）が使用されることが多い。いずれの統計も居住地移動に関する重要な情報を提供するが、両統計は調査の方法や調査の範囲などについて違いがある。広く認識されている違いとして、人口が把握される場所が、国勢調査では常住地（ふだん住んでいる場所）であるのに対して、後者では住民基本台帳の届出に基づく住所地となることである。このため、例えば、学生が親元に住民票を置いたまま学校の近くで一人暮らしをしているときや、高齢者が自宅に住民票を置いたまま施設に入所しているとき、住民基本台帳人口では、いずれの例も居住地の移動はないと扱われるのに対して、国勢調査人口では居住地の移動があると扱われる。このほかにも両統計には違いがあり、こうした違いが分析結果やそこから導出される政策含意に影響を与えうることがある。しかし、こうした点については、ほとんど議論されることはない。

居住地移動については、同じ市町村内での移動もあれば、他の市町村への移動もある。「国勢調査」移動人口集計では、同じ市町村での移動も他の市町村への移動も捕捉されているのに対し、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」では、移動者数の中に同じ市町村内での移動者が含まれていない。つまり、住民基本台帳人口ベースの移動者数を使用するときには、国勢調査人口ベースの移動者数と違い、同じ市町村内での移動が含まれていないことに留意が必要である。また、他の市町村への転出の場合、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」では、移動先が同じ都道府県内の市町村であるのか、あるいは他の都道府県であるのかと

いった情報が提供されていない。このため、居住地移動を分析する上で重要となる、移動前と移動後の市町村名といった地理情報が得られない中で分析することになる。こうしたデメリットが、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」にはある一方、公表頻度の多さというメリットがある。「国勢調査」は5年に1度実施されるが、国勢調査の調査票に居住地移動についての設問が含まれるのは概ね2回に1回であるため、「国勢調査」人口移動集計の公表頻度は通常10年に1度となる。これに対して、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」は毎年、「住民基本台帳人口移動報告」は毎月公表される。住民基本台帳ベースの移動者数は、公表頻度が多いというメリットがある一方、捕捉されている居住地移動の対象範囲が狭い等のデメリットがあることを認識した上で利用されるべきであるが、先行研究ではこうしたデメリットを十分に考慮の上で、住民基本台帳ベースの移動者数が使用されているようには見受けられない。「国勢調査」人口移動報告によれば、居住地移動の半分程度は同じ市町村内での移動である。特に、高齢者の居住地移動では、相対的に、同じ市町村内の移動のような近距離での移動が多い。本稿では、高齢者の居住地移動を分析対象とすることから、同じ市町村内での居住地移動を含めて分析することが不可欠であると考え、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」等ではなく、「国勢調査」人口移動集計に基づき分析している。

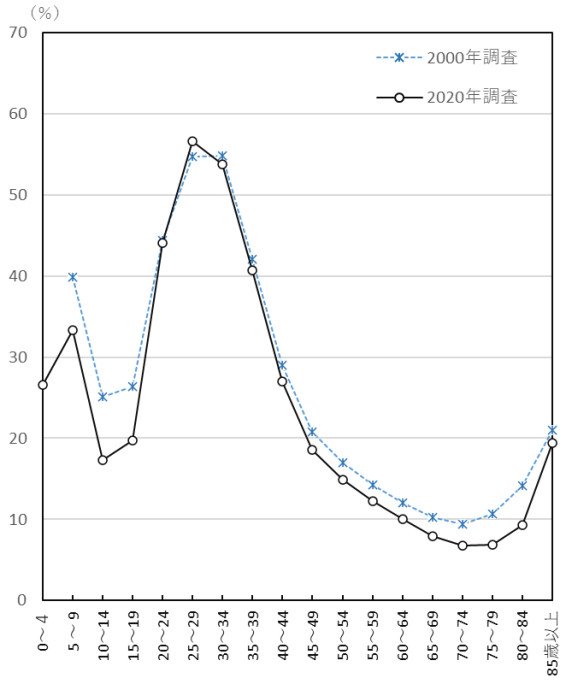
本稿は、2つの章から構成される。第1章では、近年、増加する高齢後期の居住地移動について、他の世代の居住地移動と比較しつつ、その特徴や変化について分析している。高齢後期の居住地移動が中長期的にどのよう変化してきたのかをみるため、まずは全国を一括りとしてマクロ的に分析しているが、高齢化の進行は地域差が大きいのが事実である。地域における高齢化の進行の程度によって、当該地域やそこに住む個人が抱える高齢化による課題も違い、こうした違いが高齢者の住み替えの理由やタイミングにも影響するものと考えられる。我が国全体としては、65歳以上人口の増加が続くものの、高齢化が先行して進んだ地域では、すでに65歳以上人口が減少し、入所待機が当たり前であった特別養護老人ホームに空室が出るようになっているところもある。これに対して、大都市圏、特に東京圏では、団塊の世代の高齢化によって、特に75歳以上人口の増加が著しく、用地確保も容易ではない中で、高齢者施設の収容能力の拡大が課題である。このため、東京圏、特に東京都区部では、高齢人口の急増に高齢者施設の収容能力が追い付かず、早晩、高齢者施設の不足が深刻化すると予測され、その解決策のひとつとして、高齢者施設の収容能力に余力のある地方への移住が提案されていた（日本創成会議 2015）。そこで、第2章では、東京圏の中でも、特に高齢者施設の不足が懸念されていた東京都区部を取り上げ、日本創成会議による「東京圏高齢化危機回避戦略」を念頭に、東京都区部に居住するシニア世代について、医療介護のニーズが高まる将来を見据え、高齢者施設の収容能力に余裕のある地方に移り住むことが増加したのかどうかを検証している。

第１章　高齢後期における居住地移動の増加

1.1 相対的に高まる高齢後期の住み替え

居住地移動を概観するため、総務省「国勢調査」を用いて、「５年前の常住地」が「現在の常住地」と異なる者の人口に占める割合を５年移動率とし、年齢階級別の５年移動率を算出した（**第１図**）。2020 年調査[1]において、５年移動率（以下、移動率）は 20～30 歳代が最も高く、その後は年齢が上がるにつれて低下するものの、70 歳代後半から再び上昇し始め、「85 歳以上」で跳ね上がる。こうした年齢階級別の移動率のパターンは、2000 年調査でも概ね同じであり、この 20 年間に大きな変化はない。次に、2000 年から 2020 年への移動率の変化について、細かくみてみると、50 歳代から 60 歳代までは２％ポイント程度、70 歳代から 80 歳代前半は３～５％ポイントの低下となった。「85 歳以上」も低下したものの、低下幅は僅かであった。この 20 年間の移動率の変化によれば、中高年期のライフスタイルとして、50 歳代から 80 歳代前半にかけての住み替えの傾向がかつてに比べ低下し、同じ場所に住み続ける傾向が強くなっている。

第１図　年齢階級別５年移動率



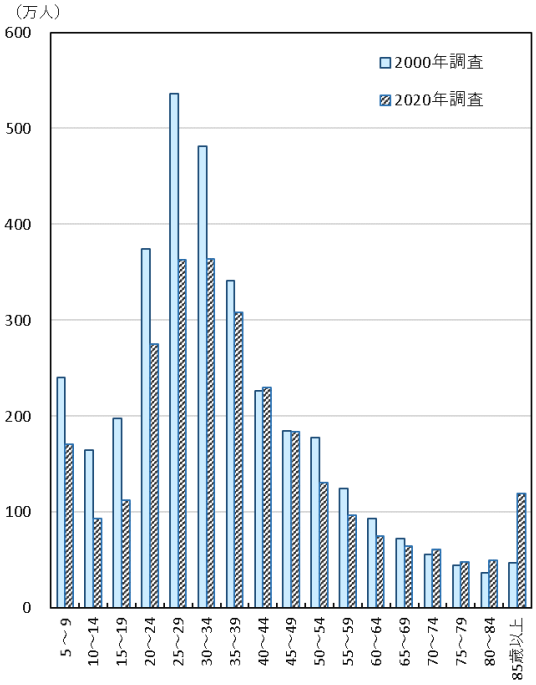
（備考）総務省「国勢調査」より作成。

高齢期における移動率が 2000 年と比較し低下していることから、一見、高齢期の住み替えが減少したように思えるが、５年移動率を算出するベースとなる「５年前の常住地」と「現在の常住地」とが異なる人数、すなわち、国勢調査において「移動人口」と称される実数とその変化をみ

[1] 本稿では、総務省「国勢調査」に言及することが多いため、総務省「国勢調査」という記載をできるだけ省略し、2000 年調査、2020 年調査というように、総務省「国勢調査」の実施年（X 年）に基づき、「X 年調査」という記載としている。

ると、移動率の変化と符号が逆の方向になっている。年齢階級別の移動人口を 2000 年調査と 2020 年調査で比べると、「65～69 歳」だけは減少したものの、「70～74 歳」より上の年齢では、いずれの年齢階級も増加している（**第２図**）。特に超高齢者といえる「85 歳以上」については、移動率は 2000 年の 21.0%から 2020 年の 19.4%と若干低下したが、移動人口では、2000 年に 47 万人であったところ、2020 年では 120 万人と 20 年間に 2.5 倍になっている。移動率の低下にもかかわらず、移動人口が増加している要因は高齢人口の大幅な増加にある。他方、20 歳代や 30 歳代については、移動率はこの 20 年間にほとんど変化がないものの、若年人口の減少により、2020 年の移動人口は 2000 年当時の 4 分の 3 程度に縮小している。このため、居住地移動者全体に占める若年層の割合が低下する一方、高齢者の割合は相応に増加している。特に 85 歳以上といった終末期に近いタイミングで住み替えをする高齢者の大幅な増加が、最近の居住地移動の特徴のひとつになっている。

第２図　年齢階級別移動人口



（備考）総務省「国勢調査」より作成。

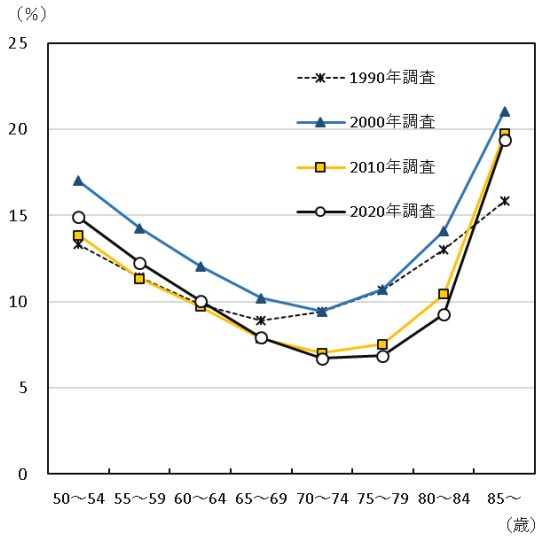
1.2　強まる移動率の反騰現象　～70 歳代後半からの移動率の跳ね上がり～

年齢階級別の移動率について、10 代後半から 20 代をピークに、その後、加齢に伴い低下し、高齢期になると再び上昇する現象は、人口学、地理学などにおいて、「高齢期における移動率の反騰現象」と称される。かつては、高齢者は長年住み続けた自宅で人生を全うすることが一般的であり、1960 年代までは、年齢階級別の移動率は 10 代後半から 20 代がピークとなり、その後は年齢が上がるほど低下する傾向を示していた（田原 2010）。高齢期になると移動率が再び上昇する反騰現象が全国的に確認されるようになったのは 1980 年代からであり、この現象は 1990 年調査

で顕著になった（内野 1987，林 2020）。

以下では、国勢調査のうち、1990 年、2000 年、2010 年、2020 年の 4 回の調査を用いて、1990 年調査以降、反騰現象がどのように変化したのかを確認した。反騰現象は、これら 4 回の調査すべてにおいて確認できるものの、1990 年と 2020 年とではグラフの形状がかなり違う（**第 3 図**）。

第 3 図　高齢期における年齢階級別移動率の推移



（備考）総務省「国勢調査」より筆者作成。

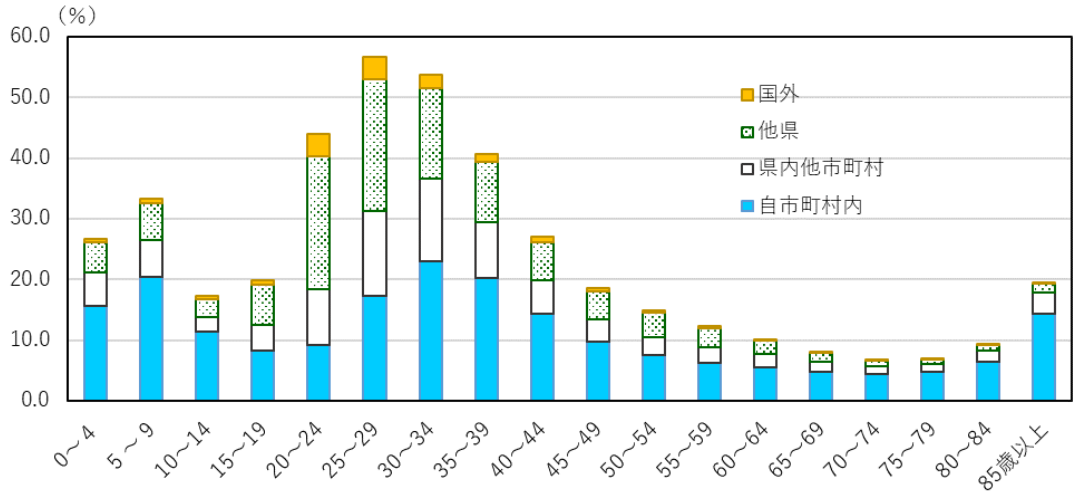
1990 年から 2020 年にかけての変化の特徴として 2 点あげることができる。 1 点目は、高齢期において移動率が再び上昇しはじめる転換点がより高齢にシフトしたことである。移動率が低下から上昇に転換する転換点が、1990 年では「70～74 歳」であったが、2000 年では、この転換点が 5 歳年上の「75~79 歳」へとシフトした。高齢期のライフスタイルとして、住み替えをする年齢が高まったことになる。2 点目は、70 歳代から終末期に近い「85 歳以上」にかけての移動率の上昇幅、つまり高齢後期における移動率の跳ね上がりが、近年、より顕著になっていることである。この現象は、移動率の変化の方向が「85 歳以上」と「80～84 歳」より若い年齢階級とで違ったため起きている。「85 歳以上」の移動率は、1990 年から 2000 年にかけて 5 %ポイント程度の大きな上昇の後、2010 年でやや低下したものの、2020 年はほぼ 20%と 1990 年の水準を 4 %ポイント程度上回っている。対照的に、「65～69 歳」から「80～84 歳」までの年齢階級では、1990 年から 2000 年にかけて移動率がいったん上昇、もしくは同水準で推移したものの、その後、2010 年で大きく低下した。このため、1990 年と 2020 年とを比べると、「65～69 歳」から「80～84 歳」までの移動率は、 2 ～ 4 %ポイント低下、特に 70 歳から 84 歳までが大きく低下した。

以上を踏まえ、1990 年と 2020 年のグラフを比較すると、「85 歳以上」の移動率が上方にジャンプしたのに対して、70 歳代から 80 歳代前半までの移動率は大きく低下し、同時に移動率の最も低い年齢階級が「65～69 歳」から「70～74 歳」に右にシフトしたことで、移動率が最低値をとる「70～74 歳」から、移動率が最高値となる「85 歳以上」にかけての移動率の高まり、つまり、グラフ上では、「70～74 歳」から「85 歳以上」への右上がりのカーブが 2020 年ではかなりの急

傾斜となっている。

ところで、「５年前の常住地」が「現在の常住地」と異なる人口、いわゆる移動人口については、「５年前の常住地」の情報から、「５年前の常住地」が「自市町村」、「県内他市町村」、「他県」、「国外」のいずれかに分類できる。この情報を利用し、移動人口（居住地移動）を同じ市町村からの移動（自市町村内移動）[2]、県内の他市町村からの移動（県内市町村間移動）、他県からの移動（県間移動）、国外からの移動の４つの移動パターンに分類してみた。直近の 2020 年調査について、年齢階級別・移動パターン別の移動人口をみると、「20～24 歳」及び「25～29 歳」では、４つの移動パターンのうち、他県からの移動（県間移動）の割合がそれぞれ 21.9%、21.7%と最も大きく、県内の他市町村からの移動（県内市町村間移動）の割合も他の年齢層と比べて大きい（**第４図**）。高齢期では、「20～24 歳」や「25～29 歳」と違い、他県からの移動（県間移動）の割合は小さく、移動の過半は同じ市町村からの移動（自市町村内移動）である。このように、20 歳代の居住地移動では、他県からの転居のような遠距離の移動の割合が大きいのに対して、高齢層では同じ市町村内からの転居といった近距離の移動が中心となっていることが特徴である。

第４図　年齢階級別・移動パターン別　移動率（2020 年調査）



（備考）総務省「国勢調査」より筆者作成。

「高齢期における移動率の反騰現象」が、近年、かつてに比べ顕著になっている（前掲第３図）。この要因を居住地移動のパターンから探ることにした。居住地移動パターンは、前述の通り４つに分類できるが、高齢期には国外からの移動は国内での移動に比べ件数が極めて少ない。そこで、以下では、国外からの移動を除外し、同じ市町村からの移動（自市町村内移動）、県内の他市町村

[2] 「自市町村内」からの移動とは、「５年前の常住地」が「同じ区・市町村内の他の場所」であった場合。なお、「現在の常住地」が東京都特別区部や政令指定都市のとき、「自市町村内」からの移動とは、同一区内からの移動だけでなく、特別区部の他区や政令指定都市の他区からの移動を含む。例えば、東京都千代田区から東京都中央区への移動や、横浜市鶴見区から横浜市神奈川区への移動は、いずれも「自市町村内からの移動」として取り扱われる。

からの移動（県内市町村間移動）、他県からの移動（県間移動）の３つのパターンそれぞれの移動率を算出してみた（**第５図**）。３つの移動パターンを比べると、1990 年以降、同じ市町村からの移動（自市町村内移動）については、移動率の反騰現象が年を経るごとに顕著になってきたのに対して、県内の他市町村からの移動（県内市町村間移動）と他県からの移動（県間移動）では、こうした変化はみられない。

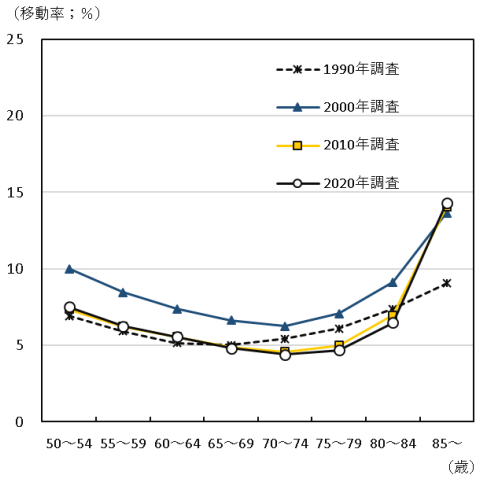
３つの移動パターンのうち、同じ市町村からの移動（自市町村内移動）では、1990 年から 2000 年にかけて、全ての年齢階級で移動率が上方にシフトしたものの、「80~84 歳」よりも若い年齢階級では、2000 年から 2010 年にかけて低下し、2010 年から 2020 年かけては、ほとんど変化がなかった。これに対して、「85 歳以上」の移動率は、2000 年に大きく上昇し、それ以降も僅かながらではあるが上昇を続け、2020 年で 14%超に達した。また、移動率が低下から上昇に転じる転換点が、1990 年には「70～74 歳」であったが、2000 年では「75~79 歳」へと５歳高齢にシフトした。この結果、同じ市町村からの移動（自市町村内移動）について、1990 年と 2020 年を比較すると、「85 歳以上」の移動率が大きく上昇するともに、移動率が再び高まるタイミングが５歳高齢の方向にシフトしたことも加わり、2020 年では反騰現象が一層顕著になっている。

次に、県内の他市町村からの移動（県内市町村間移動）をみてみると、いずれの調査年においても、同じ市町村からの移動（自市町村内移動）に比べ移動率はかなり低い。また、50 歳代や 60 歳代の移動率は、1990 年から 2020 年の間ほとんど変化がないが、70 歳代より上の年齢階級の移動率は、「85 歳以上」を含め、僅かながらも低下してきた。また、他県からの移動（県間移動）については、65 歳以上ではいずれの調査年においても、移動率が３つの移動パターンの中で最も低く、また、1990 年以降、移動率は全体的に低下を続けてきた。このように、県内の他市町村からの移動（県内市町村間移動）と他県からの移動（県間移動）では、いずれにおいても、「85 歳以上」を含めて高齢後期における移動率は低下してきた。この動きは、高齢期における移動率の反騰現象を強めるものではなく、むしろ、緩和させる方向に作用してきた。

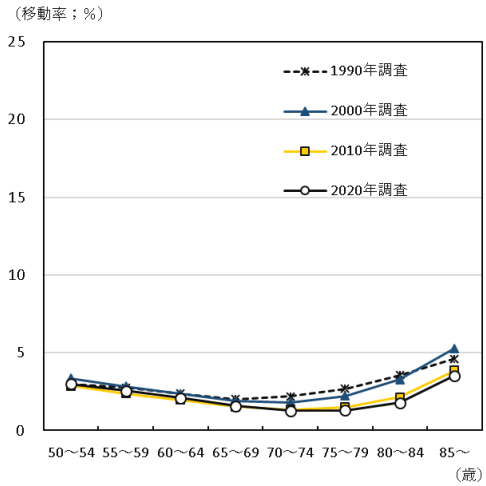
以上から、高齢期における移動率（全移動率）の跳ね上がりが、近年顕著になると同時に、移動率の上昇するタイミングがより高齢にシフトしていること（前掲第３図）については、３つの移動パターンのうち、同じ市町村からの移動（自市町村内移動）の変化の影響が大きかった。県内の他市町村からの移動（県内市町村間移動）と他県からの移動（県間移動）においては、「85 歳以上」の移動率は低下し、むしろ反騰現象を緩和させる方向に作用していた。このように県内の他市町村からの移動（県内市町村間移動）と他県からの移動（県間移動）における「85 歳以上」の移動率は低下していたが、これを相殺する以上に、同じ市町村からの移動（自市町村内移動）における「85 歳以上」の上昇が大きく、結果として、70 歳代後半からの移動率の跳ね上がりが、近年大きくなっていた。高齢期のライフスタイルとして、80 歳代前半までは、住み替えをしないで、同じ場所に住み続ける傾向が強くなったものの、80 歳代後半以上については、県内の他市町村や他県への住み替えはかつてよりも低調になった一方、同じ市町村内での住み替えの傾向はかつてより高まっていた。

第５図　年齢階級別・移動パターン別の移動率

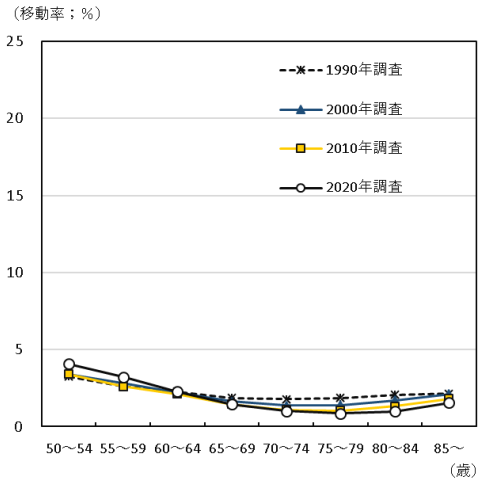
（１）自市町村内移動



（２）県内市町村間移動



（３）県間移動



（備考）総務省「国勢調査」より筆者作成。

1.3 近隣の高齢者施設への住み替え

超高齢期にあたる「85 歳以上」の住み替えについて、移動率だけでなく移動人口からも、その変化を 1990 年、2000 年、2010 年、2020 年調査で確認してみると、移動率の上昇に 85 歳以上人口の増加も加わり、移動人口は著しく増加している [3]。「85 歳以上」の移動人口は、1990 年では 18 万人であったが、2020 年には 120 万人と 30 年間で 7 倍近くに、2010 年からの 10 年間でもほぼ 2 倍になった（**第 6 図**）。とりわけ、同じ市町村内からの移動（自町村内移動）の増加が著しい。2000 年から 2020 年にかけて、「85 歳以上」の移動人口は 2.5 倍となっていたが、その増加分の８割は、同じ市町村内からの移動（自町村内移動）の増加によるものであった。

国勢調査では、居住者が住む「世帯の種類」として、一般世帯、学校の寮・寄宿舎、病院・療養所、老人ホーム等の社会施設、その他、のいずれに該当するかについて、調査回答者本人ではなく、調査員が調査票に記入することになっている。こうした「世帯の種類」を「５年前の常住地」と組み合わせ、2020 年調査における「85 歳以上」の移動人口について、世帯の種類別・移動パターン別の移動人口を確認した。世帯について、以下では、「一般世帯」以外の世帯とされる、学校の寮・寄宿舎、病院・療養所、老人ホーム等の社会施設などをあわせて、「施設等の世帯」とし、「一般世帯」と「施設等の世帯」の２種類としていることから、移動パターン別（３パターン）との組み合わせで、移動人口を６種類に区分している（**第 7 図**）。世帯の種類別・移動パターン別で比べると、過去５年間に住み替えをした「85 歳以上」のうち、自市町村内移動・施設居住者、つまり、５年前に居住していた市町村と同じ市町村内にある高齢者施設への住み替えが最も多く（67.4 万人）、全体の６割を占めた [4]。次に多いパターンが、県内市町村間移動・施設居住者、つまり、同じ県内の他の市町村にある高齢者施設への住み替え（14.9 万人）であり、全体の 14%であった。

移動パターンのいかんに関わらず、移動先の世帯情報のみ、つまり、移動先が「一般世帯」か「施設」かにわけて整理すると、「一般世帯」への移動が全体の２割、「施設」への移動が８割であった [5]。つまり、2020 年調査によれば、過去５年間に住み替えをした「85 歳以上」のうち、その８割が子等との同居ではなく、高齢者施設等への入所・入居であった。さらに、移動パターンの情報と合わせると、前述の通り、入所・入居する高齢者施設は、これまで居住してきた市町村内であることがほとんどであった（前掲第７図）。

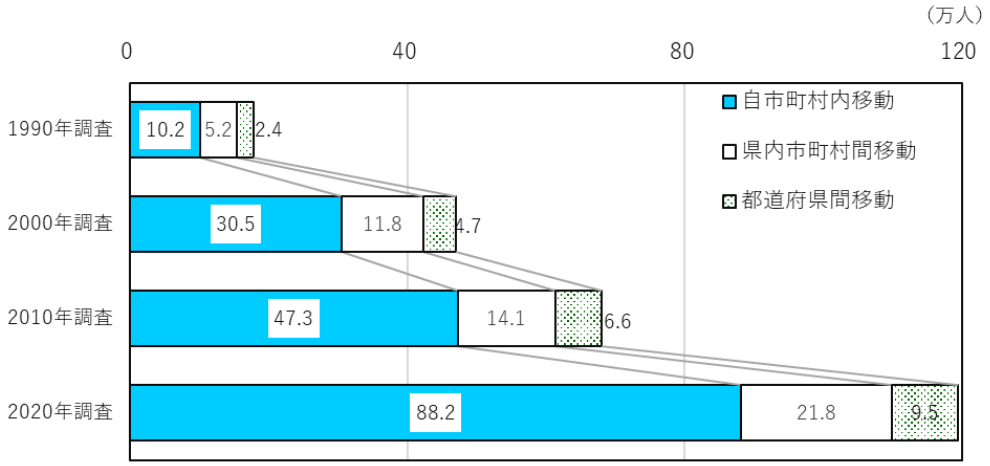
---

[3] 国勢調査における移動人口は、調査年の居住者と５年前の居住者とを比較して算出される。このため、調査年の５年前に生存し、調査年の調査日（10 月１日）には死亡している場合、かりに死亡直前に転居していたとしても、調査年の移動人口には含まれない。高齢期、特に「85 歳以上」の死亡率は高いため、現実の高齢者の居住地移動者数は、国勢調査で移動人口として把握される数を大きく上回る可能性が高いことが推察できる。

[4] 「85 歳以上」の移動人口については、「施設等の世帯」のうち、９割近くが老人ホーム等の社会施設、残り１割が病院・療養所であった。

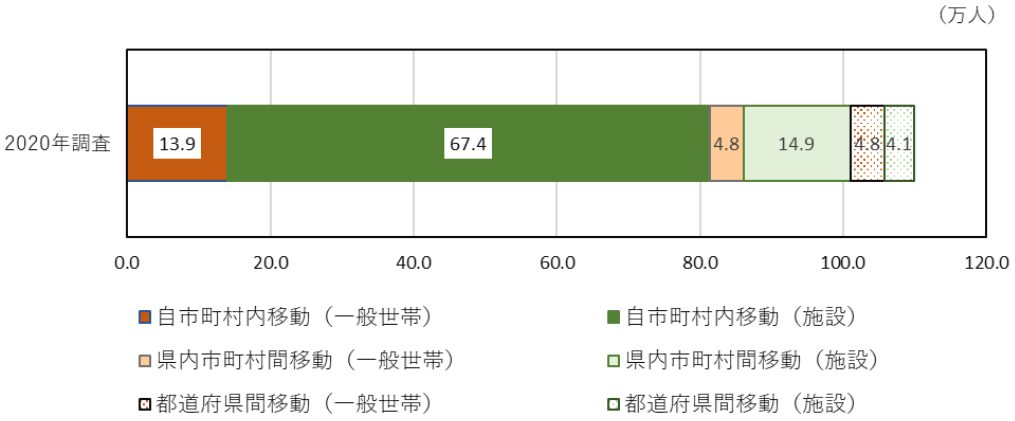
[5] 高齢者施設については、施設の種類が多く、例えば、小規模の認知症グループホームなどは調査員が、社会施設ではなく一般世帯と分類している可能性があり、また、国勢調査の移動人口データの中には、移動状況が「不詳」と分類されていることが特に高齢者については少なくないため、幅をもってみる必要がある

第６図　「85 歳以上」の移動人口（移動パターン別）



（備考）総務省「国勢調査」より作成。

第７図　「85 歳以上」の移動人口（世帯の種類別・移動パターン別）



（備考）１．総務省「国勢調査」より作成。

２．第６図の 2020 年調査の数値は、「不詳」をあん分等によって補完した「不詳補完値」に基づくが、第７図は、あん分処理をしていない値を使用。高齢層は移動状況の「不詳」が多いため、第６図と第７図の数値が合致しない。

第２章　東京圏におけるシニア世代の居住地移動の変化

2.1　介護施設の収容能力不足に対する懸念

我が国の高齢化は、大都市圏よりも地方圏において先行して進み、近年、地方圏では 65 歳以上人口がすでに減少に転じている地域がある。他方、大都市圏、特に東京圏[6]では、65 歳以上人口、特に 75 歳以上人口が大幅に増加している。2015 年からの 10 年間に 75 歳以上人口は全国で約 540 万人増加すると予測されているが、このうちの３分の１は東京圏での増加である。東京圏では、高齢人口の急増に伴い、医療介護のリソースが不足するとの懸念が従来からあった。その代表的なものが、2015 年、日本創成会議が発表した「東京圏高齢化危機回避戦略」である。同戦略は、医療介護分野における生産性の向上や、東京圏での近隣自治体間の連携・広域対応の推進の必要性を求め、特に介護施設について、東京圏では後期高齢者の増加に施設の収容能力が追いつかず、施設不足が深刻化すると指摘していた。これまでは、東京都区部で介護施設の不足があっても、その不足分を周辺地域[7]がある程度補ってきた、つまり、都区部に居住する高齢者が近隣の施設に入所できないとき、収容能力に余裕のある周辺地域の施設に入所することができた。ところが、「東京圏高齢化危機回避戦略」では、今後、東京圏全体として高齢者の急増に施設の増設が追い付かず、2025 年には東京都区部はもとより周辺地域においても介護施設の収容能力が大きく不足すると予測し、東京圏で高齢者による介護施設のベッドの奪い合いが起きると述べている。同戦略では、こうした事態への解決策のひとつとして、東京圏の高齢者が介護施設の収容能力に余裕のある地方に移住することが提案されている。同時期に政府においても、日本版 CCRC 構想[8]として「生涯活躍のまち」構想が打ち出された。

日本版 CCRC 構想は、米国の CCRC を参考とされ、高齢者が要介護状態になってからの高齢者施設に入所・入居するのではなく、健康で自立して生活できる段階から、寝たきりで特別な看護や介護が必要となる段階まで、同じコミュニティで生活できることを目指している。米国において CCRC が増加してきたのは、退職前後の高齢夫婦が快適な環境を求め、州を超えて居住地を移動するような移動が、長年存在することがある。こうした移動は、アメニティ型移動（amenity migration）と呼ばれ、米国では 60 歳前後の比較的裕福な夫婦にみられる移動である（Wiseman and Roseman1979, Rogers 1992）。アメニティ型移動は、米国だけでなく欧州でも観察される（Rogers and Castro 1986）。他方、20 世紀までを分析対象とする我が国における人口移動の研究では、60 歳前後の引退を契機とする移動率の高まりは国内のどの地域においても観察されてこなかった（石川 2001）。

我が国では、これまで引退前後に発生するアメニティ型移動は欧米のように活発ではなかった。しかし、東京圏では、高齢者の急増に応じた医療介護サービスの供給が難しく、近い将来、介護

---

[6] 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県の一都三県。

[7] 埼玉県や千葉県、神奈川県、東京都内の区部以外の地域。

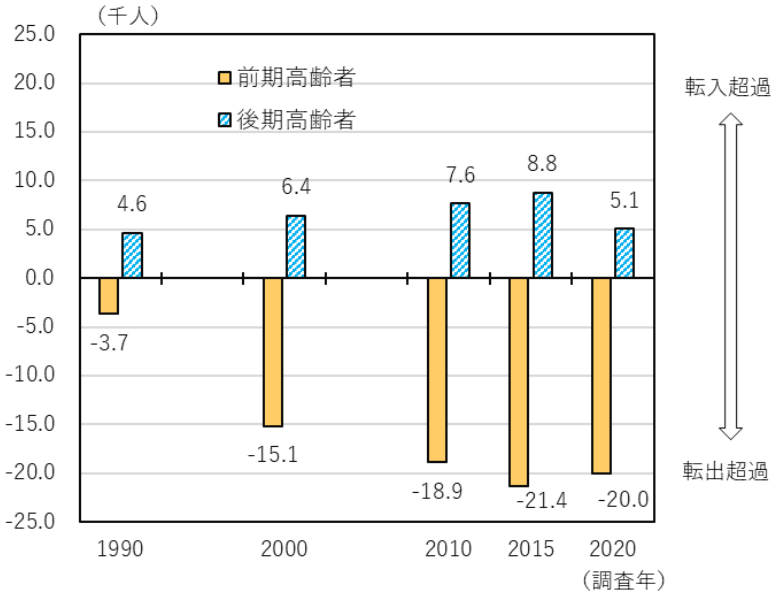
[8] 東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、地域住民や多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくりを目指すもの。CCRC とは、Continuing Care Retirement Community の略。

施設の収容能力の不足が深刻化する可能性があるとメディアで大きく取り上げられた影響などから、退職前後のタイミングでの東京圏から地方への移住は増加したのであろうか。そこで、本章では、日本創成会議による「東京圏高齢化危機回避戦略」を念頭に、東京圏における高齢者の居住地移動について以下の 2 点から検証している。1 点目は、介護が必要となる将来に備え、東京圏から東京圏外へ移住するシニア世代が近年、増加しているのかどうかについてである。2 点目は、東京圏の中でも、介護施設の不足が特に深刻化すると予測されている東京都区部において、高齢者、特に介護ニーズが高まる 85 歳以上の高齢者の居住地移動がどのように進展しているかについてである。

2.2　シニア世代の東京圏と東京圏外との間の居住地移動

県境を越えた居住地移動について、前期高齢者（65～74 歳）では、大都市圏から地方圏への移動者数が地方圏から大都市圏への移動者数を上回る、つまり、大都市圏から地方圏への転出超過である一方、後期高齢者（75 歳以上）については、その逆、地方圏から大都市圏への転入超過でである。このように大都市圏と地方圏との間の移動パターンが、前期高齢者と後期高齢者では異なることが指摘されてきた（田原 2007、平井 2014）。東京圏と東京圏外との間の移動についても、1990 年、2000 年、2010 年の国勢調査によれば、前期高齢者は東京圏からの転出超過であったのに対して、後期高齢者は東京圏への転入超過であり、この傾向は年を追うごとに強まっていた（中澤 2017、2020）。これらの先行研究は、2010 年以前の国勢調査に基づくものである。最近の動向を把握するため、2015 年、2020 年調査を分析すると、過去の調査と同様に、近年でも前期高齢者は東京圏からの転出超過、後期高齢者は東京圏への転入超過というパターンが検証できる（**第 8 図**）。

第 8 図　65 歳以上人口の東京圏への転入超過数

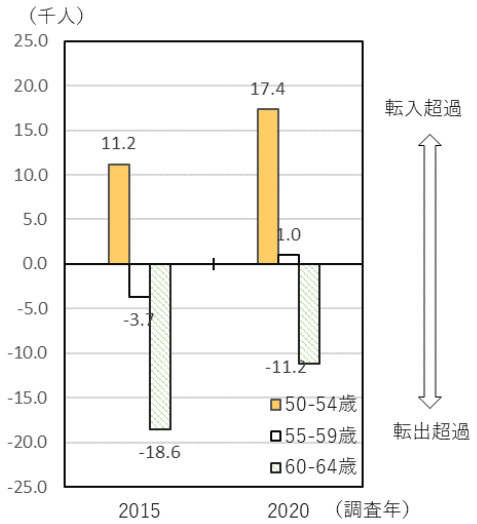


（備考）総務省「国勢調査」、中澤（2017）より筆者作成。

後期高齢者の居住地移動の主な理由は自らの介護であるが、前期高齢者では、自らの介護のための住み替えは多くはない（林 2020）。「東京圏高齢化危機回避戦略（日本創成会議 2015）」は、2025 年には、東京都区部はもちろんのこと、埼玉県や神奈川県、多摩地域でも、介護施設の収容能力が不足し、東京圏内での介護施設のベッドを高齢者が奪い合うような深刻な事態が生じかねないと発信していた。しかし、後期高齢者の居住地移動の動きからは、困難な状況が迫っていることを示す予測が大きく発表された後も、後期高齢者の東京圏への転入超過は続き、むしろ、東京圏内における介護施設の不足をさらに拡大させる方向での高齢者の動きになっていた。75 歳未満の前期高齢者については、健康で自立して生活できる段階のうちに、介護が必要となる将来への備えとして東京圏から地方への移住が期待されていたが、2015 年調査、2020 年調査ともに、東京圏からの転出超過数は 2 万人超であった。これは 2010 年調査と比べると 1 ～ 2 千人の増加であるが、2010 年代前半に団塊の世代が 65 歳に達し、東京圏における 65 歳以上人口が 2010 年調査から 2015 年調査の間に約 130 万人も増加したことを踏まえると、僅かな増加と言わざるを得ない。

老後に備えての大都市から地方への移動は、定年前の 50 歳代や 60 歳代前半においても想定されることから、65 歳以上だけでなく、50 歳から 64 歳までの年齢層についても東京圏からの転出入をみてみると、2015 年調査から 2020 年調査にかけて、「50～54 歳」は東京圏への転入超過数が増加し、「55～59 歳」は東京圏への転出超過から転入超過に転換、「60～64 歳」は東京圏からの転出超過数が減少していた（**第 9 図**）。「50～54 歳」、「55～59 歳」、「60～64 歳」の 3 つの年齢階級を合算して 50 歳から 64 歳までとしてまとめてみると、2015 年調査には 1.1 万人の東京圏からの転出超過であったが、2020 年調査では 0.7 万人の転入超過となっている。

第 9 図　50～65 歳人口の東京圏への転入超過数



（備考）総務省「国勢調査」より筆者作成。

まとめると、2010 年代前半に団塊の世代が 65 歳に達し、東京圏では、65 歳以上人口が大きく増加していたにもかかわらず、2010 年代において、65 歳以上人口の東京圏からの転出超過数の

増加は僅かであった。さらに、2020 年調査によれば、50 歳～64 歳については東京圏への転入超過に転じ、むしろ、東京圏外から東京圏への流れが強まる兆しさえみられた。東京圏における今後の医療介護リソースの不足に対する対応策として、自立して生活できるうちに高齢後期に備え、東京圏から東京圏外に移り住むというアメニティ型移動の増加が期待されていたものの、2010 年から 2020 年の間、50 歳代や 60 歳代の東京圏外への移住は増えていなかった。また、現在もしくは近い将来に介護サービスを必要とする可能性の高い後期高齢者の東京圏への転入超過は続いていた。つまり、東京圏において、介護施設の不足が懸念されていたにもかかわらず、介護サービスの需要がさらに増加する方向でのシニア世代の動きとなっていた。

2.3　東京都区部に居住するシニア世代の居住地移動の変化

2010 年代において、東京圏在住の 50 歳以上人口の東京圏外への移住はほとんど増えておらず、50～64 歳までの年代では、東京圏からの転出超過から東京圏への転入超過に転じるといった東京圏への流入が強まる兆しさえ観察された。つまり、東京圏での介護施設に対するニーズが現在だけでなく、将来にわたってさらに高まる方向での人々の居住地移動の動きとなっていた。こうした状況下で、東京圏の中でも、介護施設の不足が最も深刻な状況に陥るエリアとされていた東京都区部では、高齢者の居住地移動はどのように進展してきたのであろうか。

総務省「国勢調査」の 1990 年、2000 年、2010 年、2020 年調査を用いて、「5 年前の常住地」が東京都区部であった人口を対象として、「現在（調査時点）の居住地」に基づき、東京都区部の居住者の年齢階級別移動率を算出した（**第 10 図**）。1990 年調査から 2020 年調査までの間、グラフの上下の変動があるため、1990 年と 2020 年の 2 時点で比較してみると、50～64 歳までの移動率は、ほぼ同水準である一方、65 歳以上の移動率では、いずれの年齢階級でも 2020 年が 1990 年を下回り、特に 70 歳代から 80 歳代前半にかけては 4 ～ 6 %ポイント低い。このように 70 歳代から 80 歳代前半の移動率が大きく低下してきたことで、2020 年の「85 歳以上」の移動率は 1990 年の水準をやや下回るものの、70 歳代後半から「85 歳以上」にかけての移動率の跳ね上がり、いわゆる反騰現象は 1990 年よりも 2020 年で顕著になっている。また、2020 年における「85 歳以上」の移動率は 18.0%であり、「85 歳以上」のほぼ 5 人に 1 人が過去 5 年間に住み替えをしていたことになる。以上の結果から、東京都区部の居住者について、高齢期に住み替えをせず同じ場所に住み続ける傾向が強くなっているが、住み替えをする場合には、終末期に近い「85 歳以上」のタイミングでの住み替えの割合が大きくなっていることがわかる。

次に、東京都区部の高齢者が居住地を移動したとき、どこに移動したのかをみるため、「現在（調査時）の居住地」についての情報に基づき、東京都区部内での移動、東京都区部から都内の都区部外への移動、東京都区部から他県への移動の 3 つのパターンに分け、それぞれの移動率をみてみた。以下では、東京都における都区部外の地域を便宜的に多摩地区と呼ぶことにし、東京都内において都区部から都区部外への移動を東京都区部から多摩地区への移動とする。

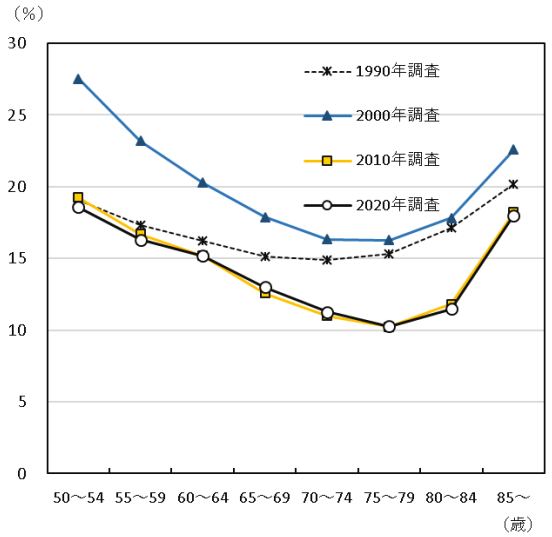
東京都区部からの 3 つの移動パターンを比べると、いずれの調査年でも、都区部内での移動（自市町村内移動）が他の移動パターンに比べ移動率が高かった（**第 11 図**）。さらに、1990 年と 2020 年とを比べると、東京都区部から多摩地区への移動（県内市町村間移動）や東京都区部から他県

への移動（県間移動）では、いずれの年齢階級においても移動率が低下していた。つまり、東京都区部においても、前章における全国を対象とした分析結果と同様に、高齢者の居住地移動のパターンとして、東京都区部内での移動、つまり同じ市町村内での移動（自市町村内移動）がかつてよりも主たる移動パターンとなっていた。

ところで、2010 年と 2020 年の移動率（全移動率）を比べると、いずれの年齢階級においてもほぼ同じである（前掲第 10 図）。そこで、その内訳となる 3 つの移動パターン、それぞれの移動率に 2010 年と 2020 年とで違いがあるかどうかを念のため確認してみた。3 つの移動パターンのいずれにおいても、2010 年と 2020 年の移動率との間に年齢階級別に大きな違いはなかったが、「80～84 歳」と「85 歳以上」については、2010 年から 2020 年にかけて、東京都区部から他県への移動（県間移動）についての移動率が低下した一方、東京都区部内での移動（自市町村内移動）についての移動率は上昇していた。特に、2020 年の「85 歳以上」の東京都区部内での移動（自市町村内移動）の移動率は 12.2%と、2010 年だけでなく 1990 年をも上回っていた。

以上から、1990 年と 2020 年とを比較すると、東京都区部の居住者が、高齢期に住み替えをする傾向が低下し、住み慣れた場所に住み続ける傾向が強くなっているが、これは、60 歳代から 80 歳代前半にかけて、東京都区部から他県への移住や出身地への退職Ｕターンの傾向が弱くなっていることによる影響が大きい。都区部内に居住するシニア世代のライフスタイルとして、都区部内に住み続ける傾向がかつてよりも強くなり、終末期に近い「85 歳以上」のタイミングで住み替えるときにも都区部内で住み替える傾向が強くなっている。

第 10 図　東京都特別区部　年齢 5 歳階級別移動率

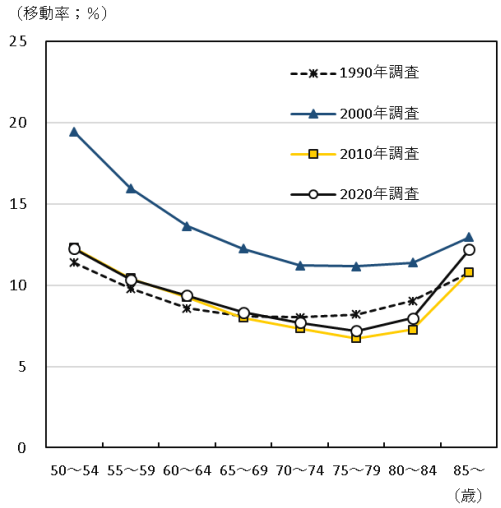


（備考）1．総務省「国勢調査」より筆者作成。

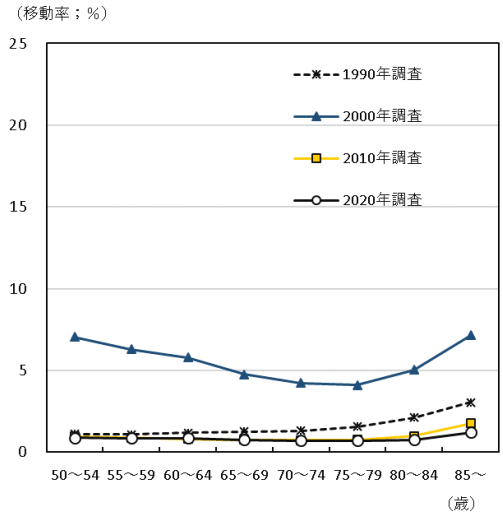
2．東京都特別区の移動率は、調査年において「5 年前の常住地」が東京都特別区であった人口の移動率。

第 11 図　東京都都区部における年齢階級別移動率　移動パターン別

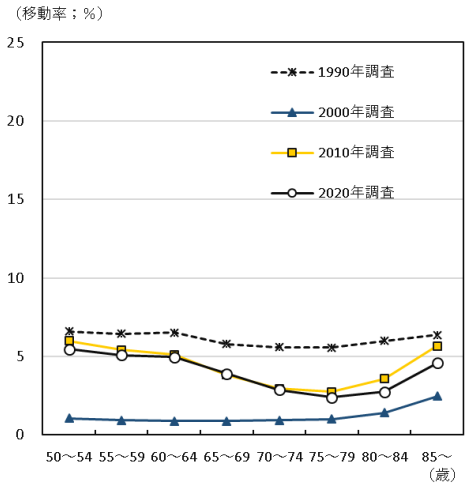
（１）都区部内移動（都区部からの移動）



（２）都区部から多摩地区への移動



（３）都区部から他県への移動



(備考)総務省「国勢調査」より筆者作成。

2.4　東京都区部においても増加する近隣の高齢者施設への住み替え

東京都区部に居住する「85 歳以上」人口の居住地移動について、移動率だけでなく移動人口からもみてみると、移動者数（移動人口）が 1990 年調査から 2020 年調査の間、同じテンポで増加してきたわけではない。2000 年調査から 2010 年調査にかけて伸びがいったん大きく鈍化した後、2010 年調査から 2020 年調査かけて再び大幅に伸びている（**第 12 図**）。次に、こうした東京都区部に居住する「85 歳以上」の居住地移動について、「現在（調査時）の居住地」の情報から移動先の違いに応じて、移動パターン別に区分してみた。ここでは、東京都区部内での移動について、同じ区内での移動（自区内での移動）と他区への移動に細分化しているため、移動パターンは、東京都区部から多摩地区への移動（県内市町村間移動）と東京都区部から他県への移動（県間移動）と合わせて 4 つとなっている。4 つの移動パターンで比較すると、2010 年調査から 2020 年調査にかけて、都区部内移動にあたる同じ区内での移動と他区への移動がともに大きく伸びている。移動人口は 2010 年調査の 3.6 万人から 2020 年調査の 7.5 万人と 2 倍近くになったが、この増加分の 8 割近くは、同じ区内での移動と他区への移動を合わせた都区部内での移動の増加によるものであり、中でも同じ区内での移動の寄与度が大きい。同じ区内での移動は、2000 年調査から 2010 年調査の間は、ほとんど増えていないが、近年、大きく増加した。このため、2020 年調査では、「5 年前の常住地」が東京都区部であった「85 歳以上」のうち、調査時までの 5 年間（2015～2020 年）に居住地を移動させた人（移動人口）の半数は同じ区内での移動であり、他の区への移動を合わせると、移動人口の 7 割が都区部内での移動であった。

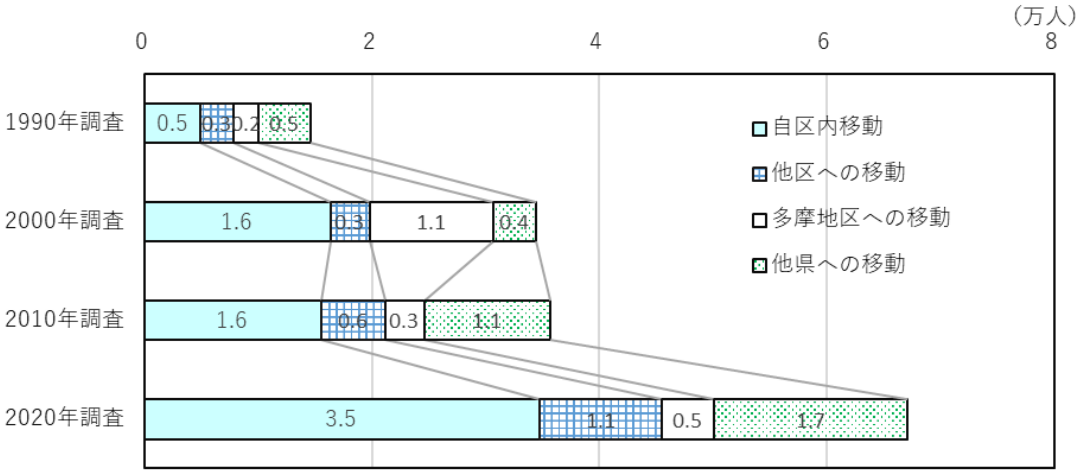
こうして、東京都区部に居住する「85 歳以上」の移動人口が近年、増加していることに対しては、都区部内での移動の増加によるところが大きいことが確認できた。「85 歳以上」の自市町村内移動（都区部内での移動）の移動率の上昇に、長寿化による 85 歳以上人口の増加が加わり、85 歳以上人口の近距離での居住地移動が大幅に増加していた。

東京都区部内からの移動人口については、前章 1.3 における全国での移動人口についての分析に使用した世帯の種類別・移動パターン別のデータは公表されていない。次善の策として、「現在（調査時）の居住地」が東京都である居住者のうち、過去 5 年間に居住地を移動した人の中から東京都区部内での移動者[9]を抽出し、世帯の種類別・移動パターン別でそれぞれの割合を算出した。つまり、「5 年前の常住地」が東京都区部であった「85 歳以上」のうち、直近 5 年間（2015～2020 年）に都区部内で居住地を移動させた人を対象に、「同じ区内での移動・移動先が施設」、「他区への移動・移動先が施設」、「同じ区内での移動・移動先が一般世帯」、「他区への移動・移動先が施設」の 4 種類に分けて、それぞれの割合を比べたことになる（**第 13 図**）。2020 年調査によれば、この 4 種類のうち、「同じ区内での移動・移動先が施設」、つまり、5 年前に居住していた同じ区内にある施設に移った人の割合が 54.0%と最も大きく、「他区への移動・移動先が施設」、つまり、（5 年前に居住していた区とは違う）他区の施設に移った人の割合の 13.8 %と合わせると、過去 5 年間における東京都区部内での「85 歳以上」での移動者のうち、ほぼ 7 割の住み替え先が施設、残り 3 割が一般世帯であった。こうしたデータと東京都区部からの移動人口についての移動パターン別のデータ（前掲第 12 図）とを組み合わせると、過去 5 年間（2015～2020 年）にお

[9] 「自区内から（の移動）」と「自市内他区から（の移動）」の合計。

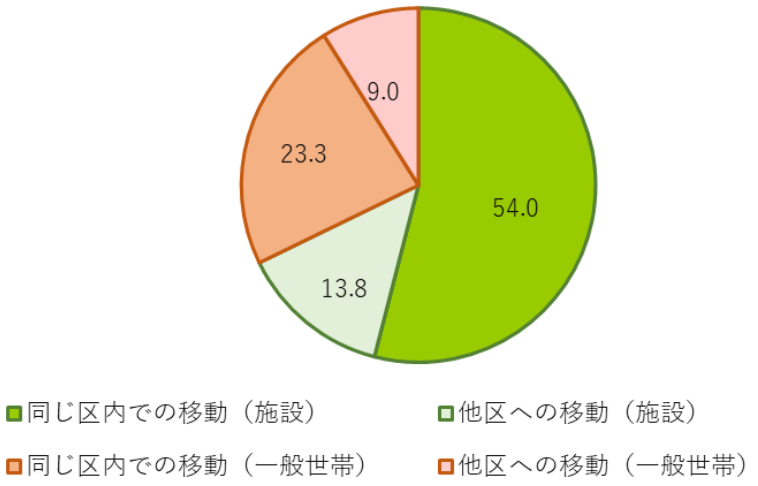
ける「85 歳以上」の東京都区部の移動人口のうち、全体の 37%が同じ区内にある施設に移動し、他区にある施設への移動を合わせると半数近く（46%）が都区部内にある施設に移動したものと試算できる。

第 12 図　「85 歳以上」の東京都区部からの移動人口（移動パターン別）



（備考）総務省「国勢調査」より筆者作成。

第 13 図　「85 歳以上」の東京都区での移動者
移動パターン別×世帯の種類別の割合（%）



（備考）総務省「国勢調査」（2020）より筆者作成。

2.5 東京都区部における高齢者施設の整備

近年、東京都区部において、終末期に近い 85 歳以上の居住地移動者数が大幅に増加していたが、これは、同じ区内や都区部内の他区にある施設へ入所・入居が大きく増加していたためであった。東京都区部にある施設への高齢者の居住地移動が増加した背景には、都区部における介護施設等の収容能力の拡大があると考えられる。

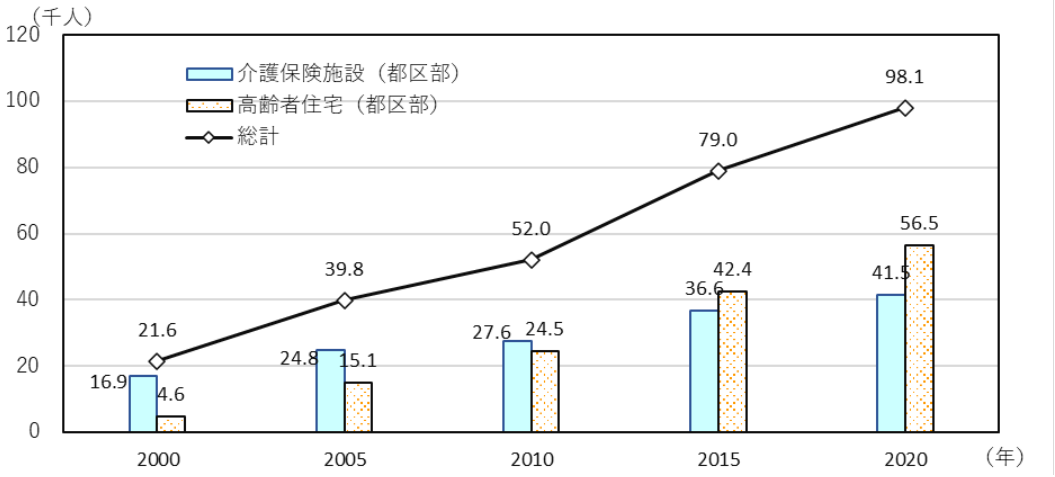
高齢者の住まいとしては、持ち家や一般的な賃貸住宅に加え、入所・入居に年齢や要介護の認定等の要件を必要とする高齢者向けの施設・住宅がある。高齢者向けの施設・住宅について、法的な定義はない。そこで、以下では、高齢者向けの施設・住宅の総称として、「高齢者施設」という言葉を使用し、「高齢者施設」には、特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）、介護老人保健施設、介護医療院、介護療養型医療施設、有料老人ホーム、サービス付き高齢者住宅、認知症グループホーム（認知症対応型共同生活介護）、軽費老人ホーム、養護老人ホームを含むものとする。なお、これらの施設は、介護保険制度に基づき設置されている施設である介護保険施設とそれ以外の施設に分けることができる。そこで、以下では、介護保険施設以外の施設を便宜的に「高齢者住宅」と呼ぶことにする。以上を整理すると、「高齢者施設」には、介護保険施設と高齢者住宅の２つのグループがあり、介護保険施設には、特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）、介護老人保健施設、介護医療院、介護療養型医療施設の４つが、高齢者住宅には、有料老人ホーム、サービス付き高齢者住宅、認知症グループホーム（認知症対応型共同生活介護）、軽費老人ホーム、養護老人ホームの５つが該当することになる。

高齢者施設には施設の種類がいくつかあり、また、施設によって根拠法が異なることもあって、施設数や定員数をはじめとする基本情報を把握するにしても、いくつかの統計等にアクセスする必要がある。このため、各地域における高齢者施設の整備状況についての全体像を把握することは容易ではなく、また、地域間比較や時系列比較をしやすい形態でデータが提供されていない。そこで、東京都区部における高齢者施設の整備状況を確認するため、各種統計等に基づき、介護保険施設と高齢者住宅とを併せた高齢者施設の定員総数を試算したところ、東京都区部における高齢者施設の定員総数は、2000 年には２万人程度であったが、2020 年には 10 万人程度と 4.5 倍に拡大していた [10]。かつては、高齢者施設の定員総数のほとんどは、開設・運営が社会福祉法人や医療法人、地方公共団体等に限られる特別養護老人ホーム等の介護保険施設が占めていた。しかし、近年、株式会社にも開設・運営が可能である有料老人ホーム等の高齢者住宅に分類される施設が急速に増加し、2015 年には高齢者住宅の定員総数が介護保険施設の定員総数を上回り、その後も高齢者住宅の伸びが介護保険施設を上回り、高齢者住宅の増加が東京都区部における定員総数の拡大をけん引している（**第 14 図**）。この結果、介護保険制度が創設された 2000 年には、

[10] 筆者による試算では、2015 年における高齢者施設の定員総数は、全国 1,908 千人、東京都区部 79 千人であった。一方、東京圏高齢化危機回避戦略（日本創成会議 2015）は、2015 年における介護施設等（介護施設、グループホーム、特定施設及びサービス付き高齢者住宅等）の収容能力（定員総数）について、全国 1,339,503 人、東京都区部 63,323 人とし、いずれも筆者による試算値を 20～30%下回る。さらに、同戦略では、2015 年以降、高齢者施設の定員総数が不変（定員増なし）との前提条件を置いていることもあり、東京都区部における高齢者施設の供給不足を過大に推計した可能性が高い。

定員総数の過半を特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）が占め、介護老人保健施設と介護療養型医療施設を合わせた介護保険三施設でみると定員総数全体の 8 割近くであったが、2020 年には介護保険施設と高齢者住宅の定員数の比率は 4 対 6 となっている（**第 15 図**）。

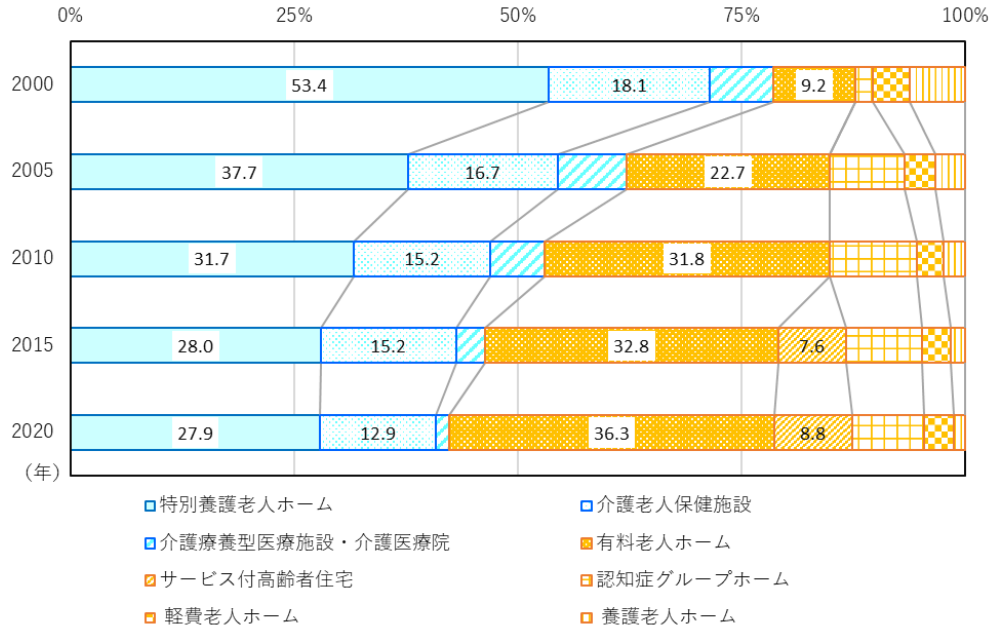
第 14 図 高齢者施設の定員総数（東京都区部）



（備考）1．厚生労働省「介護サービス施設・事業所調査」「社会福祉施設等調査」「介護給付費実態調査」、一般社団法人高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」、株式会社ウェルネス「介護データベース」より筆者作成。

2．高齢者住宅の一部（認知症グループホーム）は利用者数。また、2000、2005、2010 年における認知症グループホームの利用者数は厚生労働省「介護給付費実態調査」に基づく筆者による推計値。

第 15 図 高齢者向け施設別の定員構成（東京都区部）

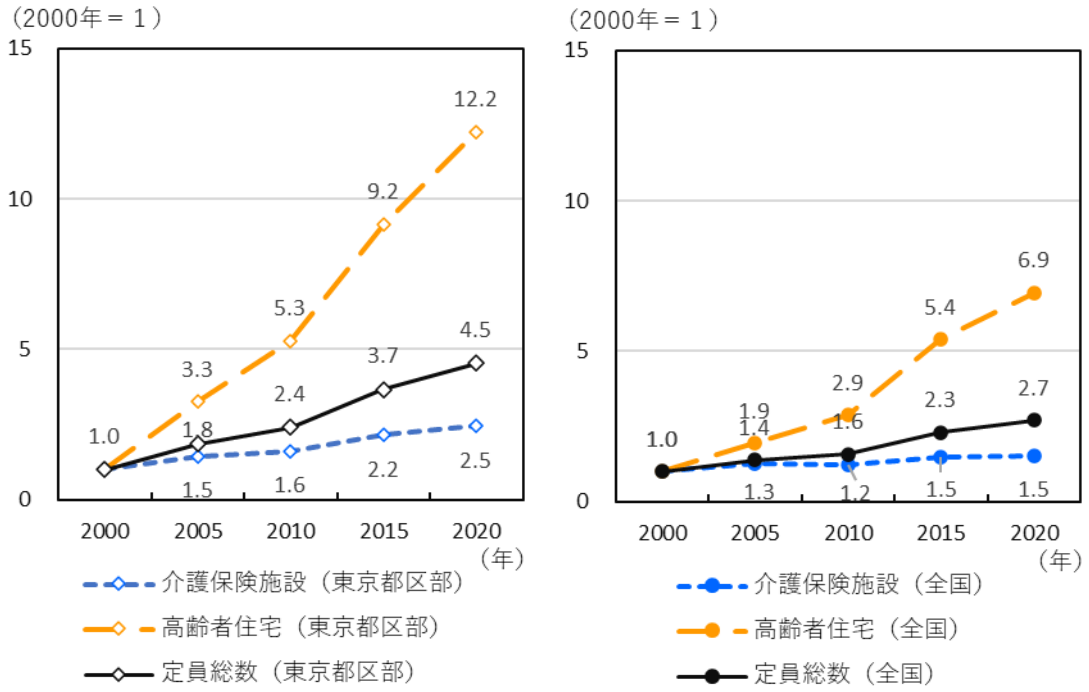


（備考）第 14 図と同じ。

2000 年における介護保険施設、高齢者住宅の定員総数をともに 1.0 として指数化し、2020 年までの定員総数の増加の推移を東京都区部と全国とで比較すると、東京都区部では、介護保険施設は 2020 年に 2.5、高齢者住宅は 2020 年 12.2 と、介護保険施設、高齢者住宅ともに、この 20 年間に全国を大幅に上回るテンポで増加していた（**第 16 図**）。「東京圏高齢化危機回避戦略（日本創成会議 2015）」では、東京都区部だけでなく東京圏全体としても、2015 年以降、高齢者施設の定員総数が増えないといった前提を置き、2025 年までの高齢者施設の需給バランスを予測していた。東京都区部では地価や用地取得の課題が大きく、高齢者施設の建設が難しいことは事実ではあるものの、実際の高齢者施設の定員総数の推移を踏まえると、東京都区部を含め東京圏全体として定員総数が 2015 年以降増えないという前提はかなり悲観的なシナリオであったと言える。

第 16 図 高齢者施設の定員総数の推移

①東京都区部　　**②全国**



（備考）１．厚生労働省「介護サービス施設・事業所調査」「社会福祉施設等調査」「介護給付費実態調査」、一般社団法人高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」、株式会社ウェルネス「介護データベース」より筆者作成。

２．高齢者住宅の一部（認知症グループホーム）については利用者数。

３．東京都区部における高齢者住宅の一部（認知症グループホーム）について、2000・2005・2010 年における認知症グループホームの利用者数は厚生労働省「介護給付費実態調査」に基づく筆者による推計値。

高齢者住宅の定員総数が、とりわけ 2010 年以降、全国的に大幅に増加したのは、2011 年の「高齢者の居住安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正によって、サービス付き高齢者向け住宅が新たな制度として導入され、施設の設置・運営主体として株式会社の参入が可能となると

同時に、サービス付き高齢者向け住宅の建設・改修の促進のため、国の補助制度等が導入された影響が大きい。こうした新制度の導入とそれに伴う補助制度によって、東京都区部においても、サービス付き高齢者向け住宅の建設が高齢者施設の定員総数の増加に寄与したが、東京都区部の特徴として、サービス付き高齢者向け住宅を上回る規模で有料老人ホームの定員総数が増加したことがあげられる。この背景には、東京都では、東京都区部における高齢者施設の建設のため、都独自の政策を 2010 年頃から急速に展開してきたことがある。3 年ごとに改訂される「東京都高齢者保健福祉計画」をたどると、2009 年 3 月に公表された第 4 期計画（計画期間：2009～2011 年度）において、介護保険施設や有料老人ホーム等の都内における地域偏在の緩和・解消が重要課題として初めて掲げられた。特別養護老人ホームを例にあげると、65 歳以上人口あたりの定員数で測った整備率が、都区部は全国平均を大きく下回る一方、市町村部（多摩地区）では全国平均を大きく上回っていた [11]。続く第 5 期、第 6 期の計画においても、介護保険施設の都内の地域偏在の緩和・解消のため、整備費の補助率の引き上げや、介護事業者が土地所有者に支払う地代の一部助成、用地取得が困難という都市部の実情を踏まえ、ユニット型での整備だけでなく多床型での整備も補助対象とするなど、各種施策が実施されてきた。介護保険施設については、近年、過疎地域では定員に満たない利用率が低い施設もあり、全国では伸びが鈍く、特に 2015 年から 2020 年の間は横ばいであったのに対して、東京都区部では、施設整備のための各種施策が積極的に導入された効果もあり、着実に増加していた（前掲第 16 図）。また、東京都は、株式会社等も開設・運営する介護専用型有料老人ホーム等の設置に対しても、施設整備費の一部補助や未利用の都有地の貸し付けなど、他の道府県に比べ手厚い支援策を講じてきた。東京都区部における有料老人ホームの定員総数の増加は、こうした政策の影響も大きいと考えられる。

高齢者施設の定員総数を 75 歳以上人口比でみると、2020 年において、東京都区部は全国平均を下回り、相対的に高齢者施設の収容能力が不足している地域であることに変わりはない。しかし、2010 年から 2020 年までの間、高齢者施設の新設等によって、高齢者施設の定員総数の増加率が 75 歳以上人口の増加率を上回り、高齢人口（75 歳以上人口）対比でみると、東京都区部の高齢者施設の収容能力は改善の方向にあった [12]。このことが、都区部において「85 歳以上」の都区部内にある高齢者施設への住み替えの大幅な増加を可能にしていた。また、高齢者施設の定員総数（供給量）が大きく増加した背景には、需要側の高齢者施設に対するニーズの高さもある。都内の 65 歳以上の在宅高齢者に対するアンケート調査（東京都福祉保健局 2019）によれば、介護が必要となったときに希望する住まいとして、約 5 割が「現在の住宅に住み続けたい」という意向を持っている一方、高齢者施設に住み替えたいと望む回答も 3 割弱存在した。

---

[11] 特別養護老人ホーム整備率（竣工定員数／65 歳以上人口）は、東京都において、区部は 1.04%（2008 年）と、全国平均の 1.56%（2006 年）を大きく下回っていた一方、市町村部（除く島しょ）は 2.26%と全国平均を大きく上回っていた。

[12] 東京都区部における 75 歳以上人口 1000 人あたりの高齢者施設の定員数を試算すると、2010 年 62、2015 年 81、2020 年 86 と増加していた。

2.6　東京都区部と全国との比較：高齢後期における居住地移動

年齢階級別の移動率について、東京都区部では、近年、高齢期における反騰現象が顕著に表れるようになっていたが、これは、都区部内での移動（自市町村内での移動）において、高齢後期における移動率の跳ね上がりが大きくなっていることが影響していた。こうした東京都区部における高齢後期における移動率の特徴とその変化は、前章で分析した全国でみられた変化と概ね同じである。以下では、東京都区部と全国において、ともに高齢期における反騰現象が強くなっているものの、どのような違いかあるかについて考えてみる。

東京都区部と全国について、1990 年調査と 2020 年調査より、年齢階級別の全移動率[13]と、自市町村内での移動についての移動率とをグラフにした。1990 年と 2020 年とを比較すると、東京都区部、全国ともに、2020 年では反騰現象が顕著になっているが、70 歳代後半から「85 歳以上」にかけての全移動率の跳ね上がりは、東京都都区部よりも全国の方が大きい、つまり、反騰現象が全国の方が強く表れるようになっている（**第 17 図（1）①、（2）①**）。これは、自市町村内での移動における高齢後期の移動率の跳ね上がりの程度が、東京都区部よりも全国で大きかったためである（**第 17 図（1）②、（2）②**）。さらに、高齢後期において、全移動率が再び上昇しはじめるタイミングについても、東京都区部と全国で違いがある。2020 年において、全移動率が再び上昇する年齢階級が東京都区部では「80～84 歳」であるのに対して、全国では「75～79 歳」と 5 歳若い。自市町村内での移動についても、移動率が再び上昇するタイミングが、東京都区部では「80～84 歳」、全国では「75～79 歳」と全国の方が若い。

改めて、高齢後期における移動率について、1990 年と 2020 年の間の変化をみると、東京都区部、全国ともに、70 歳代から 80 歳代前半の移動率は低下する一方、「85 歳以上」の移動率、特に自市町村内での移動についての移動率が上昇し、これを反映して、高齢後期における移動率の跳ね上がりが顕著に表れるようになっていた（前掲第 17 図）。東京都区部、全国ともに、70 歳代から 80 歳代前半では、住み慣れた場所に住み続ける傾向が強まる一方、終末期に近いタイミングで、近隣に住み替える割合が増加し、こうした終末期に近いタイミングでの近隣での住み替えの割合は東京都区部よりも全国で高まっている。「85 歳以上」の自市町村内での移動についての移動率をみると、1990 年には東京都区部が全国を上回っていたのに対して、2020 年には、全国が東京都区部を上回るようになっている。このように、「85 歳以上」の移動率の 30 年間における変化が東京都区部よりも全国の方が大きかったことから、東京都区部よりも東京都区部以外の地域の方が、終末期に近い段階での高齢者の住まい方がこの 30 年間で大きく変化したことがうかがえる。

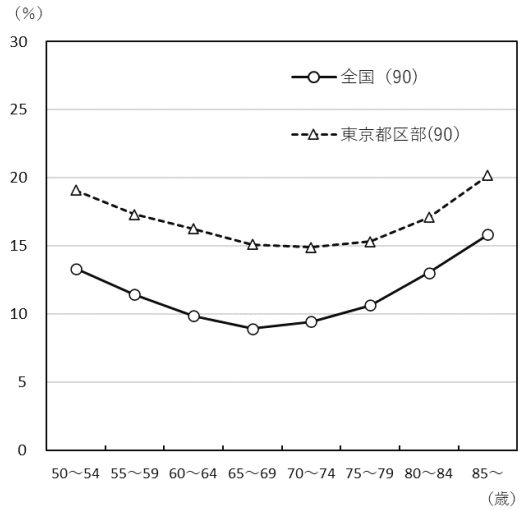
---

[13] 居住地移動は、同じ市町村からの移動（自市町村内移動）、県内の他市町村からの移動（県内市町村間移動）、他県からの移動（県間移動）、国外からの移動の 4 パターンに分類できるため、通常の移動率（5 年移動率）は、これら 4 パターンそれぞれの移動率の合計とみることができる。ここでは、同じ市町村内からの移動についての移動率との混乱を避けるため、4 パターンを合わせた通常の移動率を全移動率と呼んでいる。

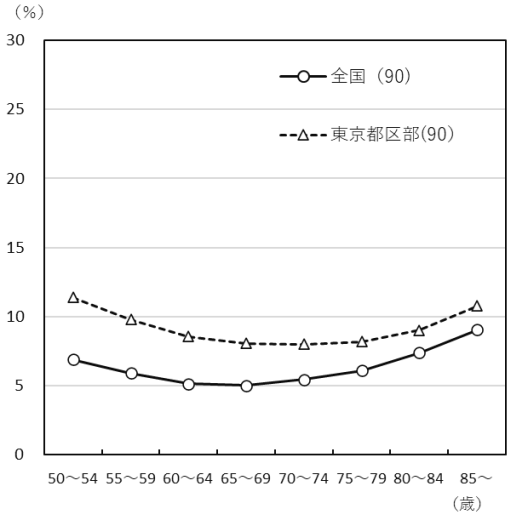
第 17 図　年齢 5 歳階級別 移動率（東京都区部と全国平均との比較）

（1）1990 年調査

①全移動
（4 つの移動パターンの合計）

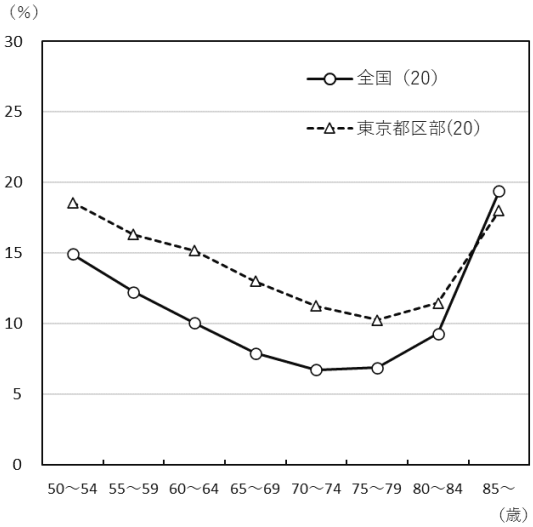


②自市町村内移動

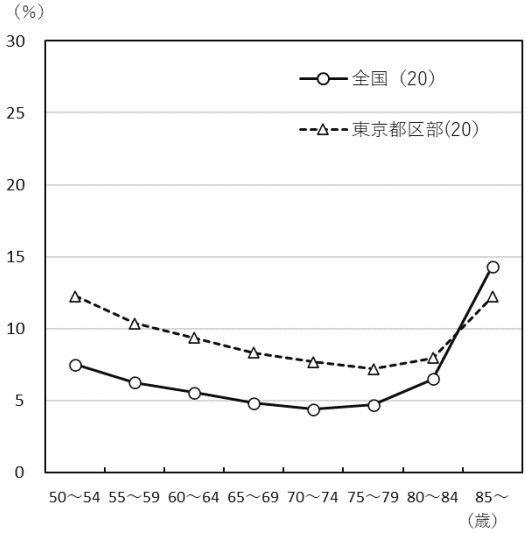


（2）2020 年調査

①全移動率
（4 つの移動パターンの合計）



②自市町村内移動



（備考）1．総務省「国勢調査」より筆者作成。
2．東京都特別区の移動率は、「5 年前の常住地」が東京都特別区であった人口の移動率。

東京都区部よりも東京都区部以外の地域の方が高齢後期での住み替えの割合が大きくなっている要因としては、地方圏の中には、65 歳以上人口が減少に転じている地域もあり、東京都区部よりも地方圏の方が相対的に高齢者施設の収容能力に余裕があり、希望すれば高齢者施設に入所・入居しやすい環境にあったことがあげられる。また、高齢者が地域で暮らし続けるには、介護ケ

アだけでなく、買い物や通院などのための移動手段も重要な要素である。加齢とともに自動車の運転が難しくなってくる高齢者にとって、交通の利便性は、自立した日常生活を続ける上で切実な問題である。高齢期における移動率が再び上昇する年齢階級が、2020 年に全国では「75～79 歳」と、東京都区部より 5 歳若い。高齢後期において移動率が再び上昇する年齢階級、つまり、高齢後期において住み替える割合が増加しはじめる年齢階級が、東京都区部よりも全国の方が 5 歳若いことは、介護だけでなく、交通の利便性といった高齢者が自立した日常生活を続けるために不可欠な要素とも関係していることが推察される。高齢後期における住まい方について、どのような要素が影響しているのかについては、引き続きの研究課題である。

おわりに

我が国では、寿命が延伸する中、高齢単身世帯の増加や家族介護に対する意識の変化等もあり、近年、日常生活に支援が必要となってくるタイミングでの高齢者施設への住み替えが増加し、今後もこうした住み替えは増加すると見込まれる。こうした終末期に近い段階での住み替えは、高齢者の暮らしに大きな変化をもたらすものの、こうした住み替えがどの程度存在し、また、高齢者の居住地移動にどのような変化が生じているのかについて、これまでマクロ的な視点から分析されることはなかった。

本稿では、国勢調査の人口移動データを用いて、こうした高齢者施設への住み替えを含む高齢後期における居住地移動を定量的に分析し、その特徴と変化を明らかにすることを試みた。

高齢者の居住地移動についての先行研究をサーベイすると、都道府県間移動や市町村間移動に基づく研究が中心である。しかし、高齢者の居住地移動の多くは自市町村内での移動といった近距離での移動であるため、高齢者の居住地移動の特徴やその変化を捉えるには、自市町村内での移動を分析に含める必要がある。本稿では、自市町村内での移動を捉えるには、住民基本台帳人口ベースの移動者数ではなく、国勢調査人口ベースの移動者数を用いることが適当であるとの認識の下、「国勢調査」人口移動集計に基づき、居住地移動を自市町村内での移動、県内市町村間移動、県間移動の 3 つのパターンから分析した。

また、高齢者の居住地移動についての先行研究では、高齢者として、65 歳以上人口を一括りとする、もしくは年齢区分を設けるとしても、65 歳から 74 歳までの前期高齢者と 75 歳以上の後期高齢者の二区分であることが多い。しかし、高齢者といっても、年齢によって健康状態や暮らし方は随分違い、それに応じて居住地移動の理由も違ってくる。例えば、生活行動全般に介護が必要となる要介護 3 以上の重度要介護の発生率は 85 歳以上で急速に高まる。このため、介護が必要となり高齢者施設に入所・入居したり、あるいは親族等と同居したりすることを理由とする居住地移動を分析するときには、65 歳以上人口や 75 歳以上人口といった大括りではなく、 5 歳年齢階級のような年齢に応じて細分化されたデータに基づき分析する必要がある。このため、本稿では、 5 歳年齢階級別データに基づき、高齢期における居住地移動を 5 歳年齢階級別に分析した。

以上のような分析手法を採用することによって、高齢者のライフスタイルとして、70 歳代や 80 歳代前半では、住み慣れた場所に住み続ける傾向が強まる一方、80 歳代後半以降の終末期に近いタイミングで、同じ市区町村内にある高齢者施設に住み替える割合がかつてに比べ増えていることが確認できた。東京都区部では、地価や用地取得の面から高齢者施設の建設が困難とされ、その解決策のひとつとして、東京都区部に居住するシニア世代が、高齢者施設の収容能力に余力のある地方に移住することが提言されることもあった。しかし、東京都区部に居住するシニア世代の 2010 年代における居住地移動の動きをみると、東京都区部から地方への居住地移動は増加しておらず、介護ニーズが急速に高まる「85 歳以上」については、都区部外ではなく、むしろ同じ区内にある高齢者施設への入居・入所が大きく増加していた。こうした都区部内にある高齢者施設への入居・入所が増加した背景には、東京都が高齢者施設の都内における地域偏在の緩和・解消と課題として、2010 年代において、都区部における施設の整備促進のための支援策を積極的に講じてきたことがあった。

高齢者施設については、施設の種類がいくつかあり、施設によって根拠法が異なることもあっ

て、施設の整備・利用状況などを把握するためには、いくつかの統計等にアクセスする必要があり、データを包括的に得ることは難しい。介護保険制度の運営主体である市町村には、かなりの情報の蓄積があると推察できるが、地域間比較や経年比較がしやすい形態では公表されていない。介護保険施設だけでなく、近年、急速に増加する有料老人ホームやサービス付き高齢者住宅等を含めた高齢者施設全般を対象とする定量的な実証研究が筆者の知る限りほとんど存在しないのは、こうしたデータ制約によるところが大きいためと推察される。本稿では、高齢後期における居住地移動を高齢者施設の収容能力との関係から分析を行うため、全国と東京都区部についてのみ、高齢者施設の総定員数の推移を各種統計等に基づき試算したが、こうした試算を通じて、高齢者施設の定員総数や利用者数の規模や増加のテンポを定量的に把握することができた。高齢者施設は、高齢者の暮らしにとってのインフラとして重要性が増し、また、介護保険財政にも大きく影響するものである。各種研究や EBPM（根拠に基づく政策立案）の推進のため、高齢者施設に関するデータの整備や幅広い情報の公表が望まれる。

参考文献

石川義孝（2001）「第IX章　わが国における今後の人口動向」『人口移動転換の研究』京都大学学術出版会

内野澄子（1987）「高齢人口移動の新動向」『人口問題研究』第 184 号, pp.19-38, 国立社会保障・人口問題研究所

国立社会保障・人口問題研究所（2023）『日本の地域別将来推計人口（令和 5 （2023）年推計)』

隅田和人・中澤克佳・川瀬晃弘（2022）「介護施設と高齢世帯の転居」『季刊　住宅土地経済』2022 春季号 No124, 公益財団法人日本住宅総合センター

東京都福祉保健局（2019）「在宅高齢者の生活実態調査」

田原裕子・岩垂雅子（1999）「高齢者はどこへ移動するか　－高齢者の居住地移動研究の動向と移動流－」, 東京大学人文地理学研究 13

田原裕子（2010）「高齢者の居住地選択と大都市圏」『新都市』Vol.64 No.10, 都市計画協会

田原裕子（2007）「引退移動の動向と展望－団塊の世代に注目して」石川義孝編著『人口減少と地域－地理学的アプローチ』京都大学学術出版会, pp.44－69

中澤克佳（2017）「高齢者の社会動態と介護保険制度」『社会保障研究』Vol.2 No.2・3, pp.332-348, 国立社会保障・人口問題研究所

中澤克佳（2020）「人口減少社会と地域間人口移動の実態」『改革者』第 61 巻第 11 号, 政策研究フォーラム

日本創成会議首都圏問題検討分科会（2015）「東京圏高齢化危機回避作戦」

日本版 CCRC 構想有識者会議（2015）『「生涯活躍のまち」構想最終報告』

林玲子（2020）「高齢者の移動－国勢調査, 国民生活基礎調査と人口移動調査からの把握」『人口問題研究』第 76 巻第 3 号, pp.394-415, 国立社会保障・人口問題研究所

平井誠（2014）「高齢人口移動」井上・渡辺編『首都圏の高齢化』人口ライブラリー14, 原書房

増田寛也（2015）『東京消滅　－介護破綻と地方移住』中央公論新社

三浦研・落合明美（2013）「サービス付き高齢者向け住宅と生活支援サービス」西村周三監修・国立社会保障・人口問題研究所編『地域包括ケアシステム　「住み慣れた地域で老いる」社会をめざして』第 9 章, 慶応義塾大学出版会

宮澤仁（2021）『都市高齢者の介護・住まい・生活支援　―福祉地理学から問い直す地域包括ケアシステム』, 株式会社明石書店

Rogers, Andrei (1992) “Elderly Migration and Population Redistribution in the United States,” in A. Rogers (ed.) *Elderly Migration and Population Redistribution*, Belhaven Press.pp.226-249

Rogers, Andrei and Luis J. Castro (1986) “Migration,” in A. Rogers (ed.) *Elderly Migration and Population Redistribution*, Belhaven Press. pp.157-208

Wiseman, Robert F. and Curtis C. Roseman (1979) “A Typology of Elderly Migration Based on the Decision-making Process,” *Economic Geography*, 53(1). pp.1-13