

人口・世帯の現状と予測

株式会社長谷工総合研究所（東京都港区、所長：山本 理）では、表題のレポートをまとめました。
レポートの全文は、12月24日発行の「CRI」1月号に掲載いたします。

2004年は「人口減少社会」に注目が集まった1年であった。年金改革問題等に関連して、出生率、今後の人口推移等に大きな注目が集まり、人口減少社会に対する問題点等が広く認識された年であった。

今月号のレポートでは、人口・世帯の現状と予測について、国立社会保障・人口問題研究所人口構造研究部第三室室長小山泰代氏に解説をお願いするとともに、不動産・住宅業界への影響について、検討を加えた。

◆2006年以降、日本の総人口は減少傾向に転じる。

国立社会保障・人口問題研究所が2002年1月に公表した「日本の将来推計人口」によると、日本の総人口は、2006年の1億2,774万人をピークに減少傾向に転じる。1945年の7,193万人から一貫して増加傾向にあったが、2006年以降は長期の人口減少過程となり、2050年にはおよそ1億60万人になると予測されている。

◆首都圏の総人口は2015年前後、近畿圏の総人口は2010年前後にピークを迎える。

首都圏(1都3県)では、2000年の3,342万人から2015年の3,465万人までは増加傾向が継続するものの、2020年に3,450万人に減少することから、2015年前後に人口のピークを迎えると予測されている。また、近畿圏(2府4県)では、全国とほぼ同様の動きとなり、2000年の2,086万人から2005年は2,096万人に増加するが、2010年には2,088万人に減少することから、2005～2010年の間にピークを迎えると予測されている。

◆全国の総世帯数は2015年までは増加傾向が継続。

国立社会保障・人口問題研究所が2003年10月に公表した「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」によると、総世帯数は2000年の4,678万世帯から2015年の5,048万世帯まで増加傾向が継続し、その後減少に転じる。総世帯数のピークは2015年で、人口より約9年遅れて、減少傾向に転じると予測されている。

◆2015年まで世帯数は増加するものの、様々な変化が生じる。

総世帯数は2015年まで増加傾向が継続するものの、以下のような様々な変化が予測されている。

①世帯主の年齢が65歳以上の高齢世帯が大幅に増加する。

高齢世帯数は、1990年の658万世帯(総世帯数に占める割合は16.2%)から2000年は1,114万世帯(同23.8%)に増加し、2025年には1,843万世帯(同37.1%)にまで増加する。

②単独世帯が大幅に増加。2007年以降では総世帯数に占める単身世帯数の割合が最多となる。

総世帯数に占める単独世帯の構成比は、1980年の19.8%から2000年は27.6%となり、2010年(30.3%)、2025年(34.6%)とさらに高まる。特に、65歳以上の高齢単独世帯数が大幅に増加し、2025年には高齢者の5人に1人が単独世帯となり、総人口の5%以上が高齢単独世帯になる。

③夫婦と子からなる世帯(ファミリー世帯)が減少する。

夫婦と子からなる世帯、いわゆるファミリー世帯の総世帯数に対する構成比は、1980年は42.1%、1985年は40.0%であったが、2000年は31.9%に減少し、2010年は28.3%、2025年は24.2%に減少する。

④首都圏・近畿圏でも高齢単独世帯を中心に、単独世帯数が大幅に増加する。

首都圏の世帯数は2015年前後、近畿圏の世帯数は2010年前後にピークを迎えると予測されている。世帯数の増加傾向が継続する主因は、全国と同様に高齢単独世帯を中心とした単独世帯数の増加である。

◆世帯構成の変化への対応と長期的な経営戦略の転換が必要。

人口・世帯動向からみれば、首都圏・近畿圏ともに、今後(2010～2015年ころまで)も、住宅需要が大幅に減少することはないと思われる。しかし、家族構成・世帯構成の変化が予測されることから、供給商品内容、例えば、減少するファミリー世帯向けの商品への対応、増加する単身世帯・高齢世帯等に対する対応策が必要である。加えて、人口減少・世帯減少社会に対する経営戦略を検討していく必要がある。