



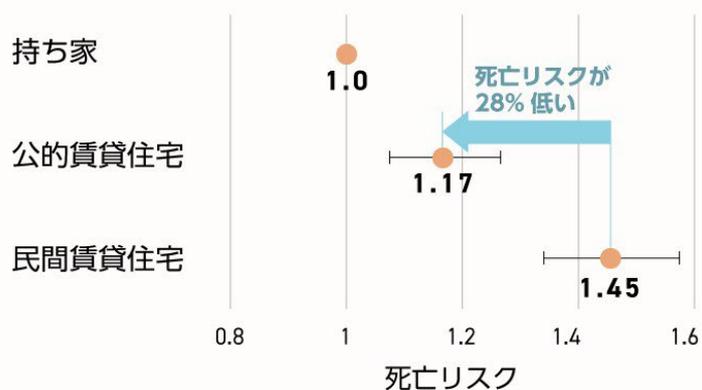
民間の賃貸住宅に比べ、公的な賃貸住宅に住んでいる 高齢者は9年間の死亡リスクが28%低い

持ち家が最も死亡リスクが低く、次に公的な賃貸住宅が低い

住宅は、健康にとって重要な要素の一つです。住宅には、持ち家と賃貸住宅があり、後者には民間賃貸住宅と公的賃貸住宅があります。これまで日本の高齢者を対象とした研究で、これらの住宅種別と死亡の関連については明らかにされていませんでした。千葉大学予防医学センター花里真道准教授と東京大学先端科学技術研究センター古賀千絵特任助教からなる研究チームは、9市町村の4万4007人の高齢者を2010年から約9年間追跡し、住宅の種類と死亡リスクの関連を検証しました。その結果、**持ち家が最も死亡リスクが低いという結果でした。賃貸住宅の中では、公営・公団・公社などの公的賃貸住宅に住む高齢者で最も死亡リスクが低いという結果でした。**公的賃貸住宅で実施された計画的な住環境の整備が健康に良い影響をもたらしている可能性があります。本研究は、日本での住宅種別と死亡の関連を検証したはじめての報告となります。引き続き、詳細の分析を進め、どのような住宅やまちの条件が健康に寄与するのかを検討することで、まちづくりや都市計画に寄与するエビデンスの生成を目指します。本研究論文は、2024年3月30日に Scientific Reports で公開されました。

民間の賃貸住宅に比べ、公的な賃貸住宅に住んでいる 高齢者は9年間の死亡リスクが28%低い

住宅種別と9年間の死亡リスクの関連 (n=44,007)



性別、年齢、婚姻状況、教育歴、等価所得、同居家族、職歴、最長職、うつ、疾患の有無(がん、呼吸器、心疾患、脳卒中、糖尿病、その他)、BMI、社会参加(スポーツ・趣味)、社会的サポート、人口密度、居住歴の影響を統計学的に考慮した分析を実施。分析に含んだその他の賃貸住宅の結果は省略。

Koga Y. et al. (2024) Scientific reports

研究の背景

住宅は、健康にとって重要な要素の一つです。住宅には、持ち家と賃貸住宅があり、後者には民間賃貸住宅と公的賃貸住宅があります。公的賃貸住宅には、都道府県営、市町村営の公営・公社の住宅やUR都市機構（旧公団）による住宅が含まれています。持ち家に住む高齢者と比較して、賃貸住宅に住む高齢者は社会経済的に不利な立場に置かれている傾向があり、海外では公営住宅で死亡リスクが最も高いと報告されています。さらに、民間賃貸住宅と比較して、大規模かつ計画的に設置された公的な賃貸住宅は住まいと取り巻く環境が異なることが想像できます。しかし、これまで、住宅種別の違いによる死亡リスクへの影響や、特に賃貸住宅におけるリスクの差は報告されておらず不明でした。そこで本研究は、持ち家に住む高齢者と比較した、民間および公的な賃貸住宅に住む高齢者の死亡リスクを、9年間の追跡データを用いて検討することを目的としました。

対象と方法

日本老年学的評価研究(JAGES)が65歳以上の高齢者を対象とした、自記式郵送調査を用いました。9年間(2010-2019年)追跡可能、性別、年齢、住居変数に欠損無し、日常生活動作が自立している44,007名のデータを用いて、死亡リスクを分析しました。住居種別は、持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅、その他の賃貸住宅で定義しました。性別、年齢、婚姻状況、教育歴、等価所得、同居家族、職歴、最長職、うつ、疾患の有無(がん、呼吸器、心疾患、脳卒中、糖尿病、その他)、BMI、社会参加(スポーツ・趣味)、社会的サポート、人口密度、居住歴の影響を統計的に考慮しました。死亡率のハザード比(HR)^{注1)}の算出には、Cox比例ハザードモデルを使用しました。賃貸住宅間の多重検定^{注2)}のため、ボンフェローニ補正^{注3)}をしました。

結果

追跡調査期間中に、10,638人(24.2%)の死亡が発生していました。検証の結果、持ち家に住む高齢者で、死亡リスクが最も低い結果でした。一方、3種類の賃貸住宅に住む高齢者のうち、所得など関連が考えられる要因を考慮後も、民間賃貸住宅やその他の賃貸住宅に比べ、公的賃貸住宅に住む高齢者は、死亡リスクが最も低いという結果でした。賃貸住宅間で死亡リスクを比較した結果では、公的賃貸住宅に住む高齢者の死亡リスクは、民間賃貸住宅に住む高齢者と比較して低いという結果でした。

考察

公的賃貸住宅に住む高齢者は、持ち家居住者より高い死亡リスクでしたが、民間賃貸住宅に住む高齢者と比較すると統計学的に有意に低い結果となりました。この結果は諸外国の結果と異なります。JAGESの別調査では、公営・公団・公社などの賃貸住宅に居住するうちの7割がUR都市機構による団地（旧住宅公団による団地）に居住していました。UR都市機構によって開発された大規模な団地は、コミュニティの育成を目指した近隣住区論をベースに、街路や公共施設、公園などが計画的に配置され、建物の隣棟間隔やオープンスペース、街路樹など、空間の快適性を考慮した整備が進められてきました。より良い近隣環境は、健康や健康行動に良い影響をもたらすことが分かっています。公営賃貸住宅が有するより良い住環境が、死亡リスクの低さに影響した可能性があります。

本研究の意義・今後の展望

本研究は、日本の高齢者の住環境と死亡リスクを分析した初めての研究です。公的賃貸住宅で死亡リスクが低い詳細な要因を明らかにすることで、健康長寿社会の実現を目指した住宅施策やまちづくりの検討に役立つ可能性があります。

謝辞

本研究は、科学研究費助成事業科研費（JSPS）、厚生労働科学研究費補助金、国立研究開発法人日本医療研究開発機構（AMED）、国立研究開発法人国立長寿医療研究センター長寿医療研究開発費、国立研究開発法人科学技術振興機構などの助成を受けて実施されました。記して深謝します。

注釈

注1) ハザード比(HR)：イベント（死亡）の起こりやすさを試験期間全体の平均的な群間差として推定したもの

注2) 多重検定：水準間の平均値の差を比較する検定手法

注3) ボンフェローニ補正：多重比較に対応する手法の一つ

論文情報

タイトル： Living in public rental housing is healthier than private rental housing a 9-year cohort study from Japan Gerontological Evaluation Study
著者： Chie Koga, Tami Saito, Masamichi Hanazato, Naoki Kondo, Masashige Saito, Toshiyuki Ojima, Katsunori Kondo
雑誌： Scientific Reports (2024)
DOI： <https://doi.org/10.1038/s41598-024-58244-y>

<本研究に関するお問い合わせ>

千葉大学予防医学センター 花里真道 准教授

E-mail: hanazato@chiba-u.jp