



## 若年層の居住実態に関する個人単位分析

平山, 洋介

---

(Citation)

日本建築学会計画系論文集, 73(632):2189-2195

(Issue Date)

2008-10-30

(Resource Type)

journal article

(Version)

Version of Record

(URL)

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/90001885>



## 若年層の居住実態に関する個人単位分析

### THE CHANGING CONTEXT OF YOUNG PEOPLE'S HOUSING OPPORTUNITIES

平山洋介\*  
*Yosuke HIRAYAMA*

Since the middle of the 1990s, young people have been experiencing unprecedented difficulty in obtaining stable employment, in forming an independent family and in climbing up the ladder of housing. This paper looks at the housing condition of the young generation. The housing system in post-war Japan has assumed that the majority of people lead a standardized life-course. However, the paper demonstrates the fact that while young households with a conventional life-course pattern ascend up the housing ladder towards home ownership attainment, single people and those living in their parental home are largely excluded from the ladder system.

**Keywords :**young people, household formation, housing, home ownership, housing policy

若年層, 世帯形成, 住宅, 住宅所有, 住宅政策

#### 1. 目的と方法

本稿は若年層の居住実態を明らかにしようとするものである。戦後日本社会では多数の世帯が標準的なライフコースを歩み、狭い住宅から広い住宅へ、借家から持家へと住まいの「梯子」を登ってきた<sup>①</sup>。そこでは若年層は雇用と所得を確保し、結婚して独立した世帯を形成するところから「梯子」に加わると考えられている。しかし、若年層のライフコースにおける世帯形成と雇用の状況には大きな変化が認められる。初婚年齢が上昇し、未婚者が増えるにともない、独立した世帯を形成しない人たち、あるいは世帯形成の遅い人たちが増大した<sup>②</sup>。労働市場の流動化による非正規雇用の増大は若年層においてとくに顕著である<sup>③</sup>。これらの傾向からは、標準的なライフコースを形成せず、住まいの「梯子」を登っていない若年層の出現が示唆される。本稿の主眼は、近年の若年層が住宅の「梯子」に円滑に参入しているとは限らないことを示す点にある。

若年層のライフコースに関する研究は、家族社会学、労働経済学などの分野において、主に世帯形成と雇用の側面から行われてきた。バブル経済が1990年代初頭に崩壊して以来、長期に及んだ不況のもとで、若年層を取り巻く社会経済条件は変容した。これを背景として、若年層の新たな状況に関する分析が進み、非正規

雇用の増加、就労と所得の不安定化、単身世帯の増加、親の家にとどまり、離家の遅れる未婚者の増大などの傾向が指摘されてきた<sup>④</sup>。しかし、若年層と住宅の関係は断片的にしか明らかになっていない。若年層の生活実態の分析を主眼とし、そのなかで住宅に言及した研究は、親元に住む未婚者、単身者など、特定グループを対象としたものである<sup>⑤</sup>。住まいの実態分析に主眼を置く研究においても、その対象は単身者、未婚者などの特定グループである<sup>⑥</sup>。これらに対し、本稿では若年層における住宅の全体像を把握しようとした。

本研究の方法上の特徴は若年層の居住実態を個人単位で観察する点である<sup>⑦</sup>。住宅問題研究の分野では、住まいの状況を居住者との関連において問題にするととき、世帯単位の分析を行うことが通例の方法であった。住宅はそこに住む世帯が占有することから、住宅関連の統計は居住実態を世帯レベルで捉えている。世帯の状態をみるとうえでは、世帯人員数、世帯構成などに加えて、世帯主の年齢・職業・収入などを把握することが一般的である。ここでは世帯主の状態が世帯全体のそれを示唆する代理指標として用いられる。しかし、世帯主を重視する世帯単位の分析では若年層の居住実態の解明は困難である。若年層は世帯主とは限らず、世帯主が親である世帯に所属する者を多く含む。世帯主の大半は男性

\* 神戸大学大学院人間発達環境学研究科 教授・学博

Prof., Graduate School of Human Development and Environment, Kobe University, Ph. D.

であることから、世帯主に注目した世帯レベルの分析では女性の状態は把握できない。住宅・土地統計調査は世帯主の性別に居住実態を示しているが、世帯主が女性であるのは単身世帯と母子世帯にはほぼ限られる。住宅関連の統計では世帯が若年者を含むかどうかは明確ではない。これらの点から、若年層の居住実態を明らかにするには、若い個人に直接的に焦点を合わせ、若年者が世帯のなかで占める位置をみることが必要になる。本研究は、世帯単位の分析を主な方法としてきた住宅問題研究の分野に個人単位の分析を導入する意図をもち、若年層の住まいの状況を個人単位で分析する。

本研究では、若年者個人の主要な「居住類型」として「世帯内単身者」「単身者」「世帯形成者」を設定し、類型ごとの住宅の実態把握を作業目標とする。この居住類型は、配偶関係、世帯主との続き柄、世帯人員数の3つの指標から尊かれ、若年者個人が誰と住み、世帯のなかでどのような位置をもつのかを表すものである。世帯内単身者は2人以上の世帯に所属し、続き柄が子、すなわち親元に住む無配偶の若年者、単身者は1人世帯の世帯主である無配偶の若年者、世帯形成者は2人以上の世帯を形成し、続き柄が世帯主または配偶者である有配偶の若年者と定義される。居住類型ごとの住宅の特徴をみるとことによって、若年者個人と世帯の関係の違いが居住実態にどのように反映するのかを調べることが本研究の関心事である。

若年層の住まいの状況に影響する指標としては、居住類型に加えて、年齢と性別を探り上げる。若年者個人の居住実態は男性と女性において異なることが予想される。年齢と住宅の関係に関しては、20～39歳の個人の居住実態を5歳階級別に観察する。年齢が30歳代後半の人たちは一般的に若年者とは考えられていない。しかし、若い個人から若年期を終えた個人までを分析対象とすることによって、年齢の上昇にともなう居住実態の変化が把握される。

本稿において使用する主な資料は、2003年の住宅・土地統計調査のミクロデータ（個票）である。このミクロデータは一橋大学経済研究所附属社会科学統計情報センターが調査対象者を特定できないように秘匿処理を施し、約1割の抽出を行ったうえで貸し出しているものである<sup>8)</sup>。借り受けたミクロデータの総数は305,982であった。同調査のミクロデータは住宅、及び住宅以外の建物を単位とする。これを居住者個人を単位とするように構成し直し、独自に集計することによって若年層の住まいの実態を観察した。同調査の公表集計は、住宅に関しては主に住宅単位、居住者については主に世帯単位であることから、それを用いるだけでは若年者個人の住まいの状況はみえてこない。ここでの独自集計によって、これまで未解明であった若年層の居住実態の把握がはじめて可能になる。

本稿ではミクロデータの全国レベルでの集計結果を使用する。若年層の居住実態は地域差をもつと予想され、この点の解明は重要な課題である。しかし、居住実態の全体像が未解明の現状では、その全国レベルの分析が優先する。

以下では、まず2章において、国勢調査の公表集計を加工し、若年層における居住類型の構成の経年変化を観察する。住宅・土地統計調査では、世帯主以外の世帯員の配偶関係と続き柄の把握

が2003年のみであるため、居住類型は同年に限られてしまふ。国勢調査では若年者個人の住宅の実態は観察できないが、その居住類型を経年的にみることが可能である。これに続いて、3章では、2003年の住宅・土地統計調査のミクロデータにもとづき、若年層の住まいの特性を居住類型ごとに明らかにする。

## 2. 居住類型の構成の経年変化

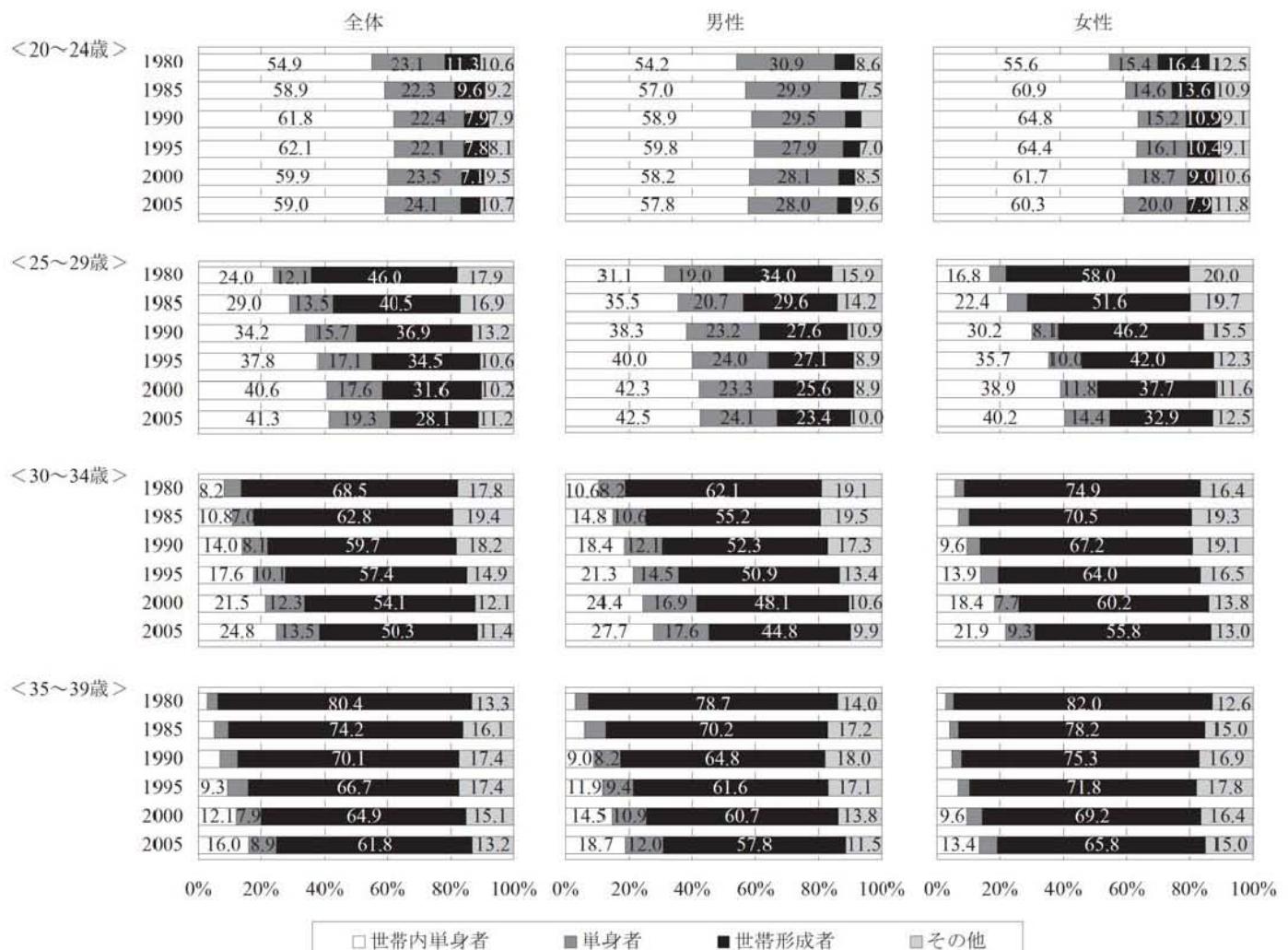
国勢調査の公表集計を用い、一般世帯の世帯員である若年者個人の居住類型をみる。若年者は加齢とともに世帯内単身者から単身者、そして世帯形成者に移行し、あるいは世帯内単身者から世帯形成者に移行することによって、標準的なライフコースを形成し、住まいの「梯子」に加わると想定されている。しかし、以下に示すように、居住類型の移行の遅い若年者が増えている。

若年者個人に関して、居住類型の経年変化を性別、5歳階級別に図1に表した。これによれば、すべての調査年において、年齢が高いほど世帯内単身者と単身者が減少し、世帯形成者が増えている。この点からすれば、若年層は加齢につれて独立した世帯の形成に向かっているといえる。

しかし、居住類型の構成には経年変化がみられ、25歳以上において世帯内単身者と単身者、とくに世帯内単身者が増え、世帯形成者の比重が低下するという傾向が明確に現れている。この変化をもたらした基礎的な要因は未婚者の増大である<sup>9)</sup>。未婚率が上昇するにつれて、世帯形成者は必然的に減少し、これに代わって、世帯内単身者、及び単身者が増大する。世帯内単身者と単身者の比率は、1980年から2005年にかけて、25～29歳では24.0%と12.1%から41.3%と19.3%、30～34歳では8.2%と5.6%から24.8%と13.5%に上昇した。年齢の高い35～39歳においても、同期間中に世帯内単身者は2.9%から16.0%、単身者は3.4%から8.9%に增加了。これに対し、世帯形成者の割合は減少し続け、2005年では25～29歳の28.1%、30～34歳の50.3%、35～39歳の61.8%である。独立した世帯を30～34歳、35～39歳までに形成する者が約半数、約6割にまで減少した事実は、若年層のライフコースが大幅に変化し、居住類型の移行の円滑さが低下したことを表している。

なお、居住類型の「その他」の過半数は、有配偶の若年者が親と同居しているケースである。この「その他」は、1985年までの25～29歳、1990年までの30～34歳、1985年から2000年までの35～39歳では15%以上を占めていたが、経年につれて減少し、2005年では25～29歳の11.2%、30～34歳の11.4%、35～39歳の13.2%となっている。

増大する世帯内単身者の実態については、主に家族社会学の分野において、多彩な検討が行われてきた。若年層の離家の遅れに着目し、親と同居する成人未婚者を最初に調査したのは宮本・岩上・山田である<sup>10)</sup>。彼らは1991年からの一連の調査にもとづき、親の家にとどまる成人未婚者と親の関係を、子への援助を惜しまない豊かな親と親の経済力に依存する子の関係として描き出した。この研究を踏まえ、山田は親同居の成人未婚者を「バラサイト・シングル」と呼び、彼らが生活に必要なコストと家事に関して親に依存している様相を論じた<sup>11)</sup>。山田の議論は、豊かな親に「バラサイト」し、自立の遅れる若年者が増えているという見方を社会的に広めた。しかし、1990年代末からは、岩上・国立社会保障・



注) 1) 1985年以前の二人以上世帯は20%抽出結果の数値。 2) 不明を除く。 資料) 『国勢調査報告』より作成。

図1 性・年齢別 居住類型の構成比

人口問題研究所、北村、永瀬、大石、宮本、白波瀬らの多数の研究が、長期に及ぶ不況と労働市場の流動化のもとで、親同居の成人未婚者の多くは独立した世帯の形成に必要な雇用と所得を得ていていないこと、親の経済力が高いとは限らないこと、若年層の就労の不安定化が未婚を増やし、未婚者の親との同居を促進することを明らかにしてきた<sup>12)</sup>。山田も2000年代には若年層を取り巻く雇用条件が悪化した点に注意を促している<sup>13)</sup>。

居住類型の構成には男女差がある(図1)。世帯形成者が経年的に減少する傾向は男女に共通しているが、世帯形成者率は男性においてより低い。これは男性と女性が同じ年齢層であれば、男性の未婚率がより高いためである<sup>14)</sup>。男性と女性の世帯形成者率を2005年に関してみると、25～29歳では23.4%と32.9%、30～34歳では44.8%と55.8%、35～39歳では57.8%と65.8%であった。増加する未婚者の大半は世帯内単身者または単身者である。この両者のバランスは男女間で違いを示し、女性は単身者よりも世帯内単身者である場合が多い。単身者数に対する世帯内単身者数の倍率を2005年の男性と女性についてみると、25～29歳では1.8倍と2.8倍、30～34歳では1.6倍と2.4倍、35～39歳では1.6倍と2.3倍となっている。これは、未婚の女性が親の家にとどまる

傾向をもち、女性の離家が結婚を契機とするケースが多いことを意味している<sup>15)</sup>。

### 3. 居住類型と住宅の特徴

#### (1) 住宅の所有形態

若年層の居住類型は、世帯内単身者と単身者の増加、世帯形成者の減少、という方向に変化してきた。では、彼らの住まいは類型ごとにどのような特徴をもつのか。この点を検討するために、2003年の住宅・土地統計調査のミクロデータを独自に集計した結果を見る<sup>16)</sup>。

住宅の所有形態を居住類型別に示したものが図2である。これから分かるように、増えている世帯内単身者の8割以上は持家に住んでいる。この点は世帯内単身者全体に共通し、住宅所有形態は性別、年齢別にほとんど違いを示さない。住宅・土地統計調査では持家は「そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅」と定義され、世帯のなかの誰が住宅を所有しているのかは不明である。しかし、世帯内単身者が住む持家の大半は親の持家と考えてよい。親世代が住まいの「梯子」を登り、持家取得を達成したことが、未婚の子どもに住む場所を供給し、世帯内单

身者の増大の条件を形成したとみることができる。

離家後の単身者では、住まいの多くは民営借家である。その比率は20~24歳では男性の89.0%、女性の89.2%ときわめて高く、加齢にともなって低下しているが、35~39歳においても男性の70.6%、女性の72.8%を占める。単身のままで年齢が上昇する人たちのなかで、持家取得に向かう「梯子」を登るのは少数である。持家率は低く、30歳以上では上昇し始めるが、35~39歳の男性、女性において16.5%、17.2%にとどまっている。給与住宅の比率をみると、25~29歳で少し高く、男性では14.8%、女性では7.9%である。男性に比べて女性の給与住宅率が低いのは、企業が主に男性に向けて独身寮を供給するためである<sup>17)</sup>。

世帯形成者は年齢の上昇に応じて住まいの「梯子」を登り、その住宅所有形態の中心は民営借家から持家に移行する。民営借家率は、20~24歳では男性の65.9%、女性の65.5%に及ぶのに対し、35~39歳では29.8%、25.5%に低下する。年齢が25~29歳の時期では給与住宅も少し多く、男性では9.5%、女性では9.7%を占める。持家率は加齢につれて上昇し、20~24歳から35歳~39歳にかけて、男性では8.4%から55.7%、女性では11.7%から61.2%へと大きく増えている。同年齢の男女のなかでは女性の持家率がより高い。女性は本人よりも年齢の高い配偶者をもつ場合が多く、それを反映して、同年齢のグループでは男性よりも女性の持家率が高くなる。

世帯形成者では、世帯内単身者と単身者に比べて、より若い時

期に公的借家に住んでいる者が多い。年齢20~24歳では、男性の12.7%、4.7%、女性の10.1%、5.4%が公営借家、公団・公社の借家である。世帯内単身者では親の大半が持家を取得し、公的借家に依拠する度合いが小さい。公営住宅の制度は高齢者等以外の単身者に入居資格を与えず、単身者向けの公団・公社住宅の供給は少量である<sup>18)</sup>。これらの点から居住類型による公的借家率の違いが生じるとみられる。世帯形成者に関しては、公的借家は「梯子」の初期段階の住まいを供給する役割を果たし、他方において、結婚して独立した世帯を形成する場合を除けば、公的借家が若年層の住宅確保に貢献する程度は小さいといえる。

## (2) 住宅の延べ面積

次に、住宅の延べ面積をみると(図3)、持家率の高い世帯内単身者では面積が大きく、その性別、年齢別の差は小さい。親の世代が規模の大きな持家を取得したことが世帯内単身者の増大を支えてきた。世帯内単身者が住む持家の規模は、平均的なそれよりも少し大きい。住宅・土地統計調査の公表集計から持家全体の延べ面積をみると、100m<sup>2</sup>以上は59.8%、150m<sup>2</sup>以上は24.6%であった。若年層の親は50歳以上である場合が多いとみられる。世帯主50歳以上の持家世帯では100m<sup>2</sup>以上、150m<sup>2</sup>以上の住宅が61.3%、26.4%になる。これらに比べて、世帯内単身者の持家は少し広く、46.7%が100m<sup>2</sup>以上、27.8%が150m<sup>2</sup>以上である<sup>19)</sup>。

単身者の住宅は狭い。とくに20~24歳では延べ面積が小さく、29m<sup>2</sup>以下が男性の76.4%、女性の74.5%に達する。加齢にともな

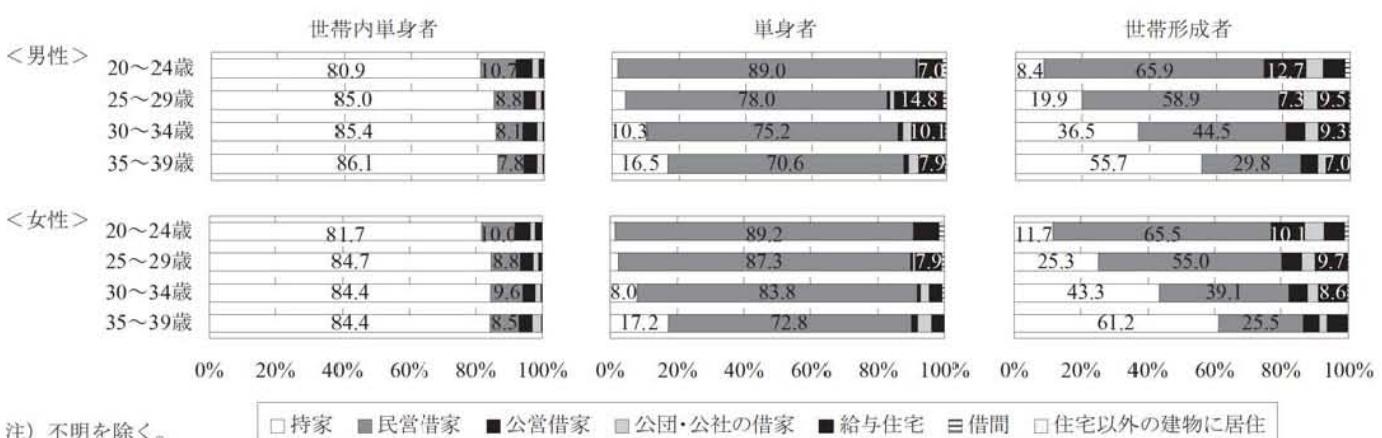


図2 居住類型・性・年齢別 住宅の所有形態

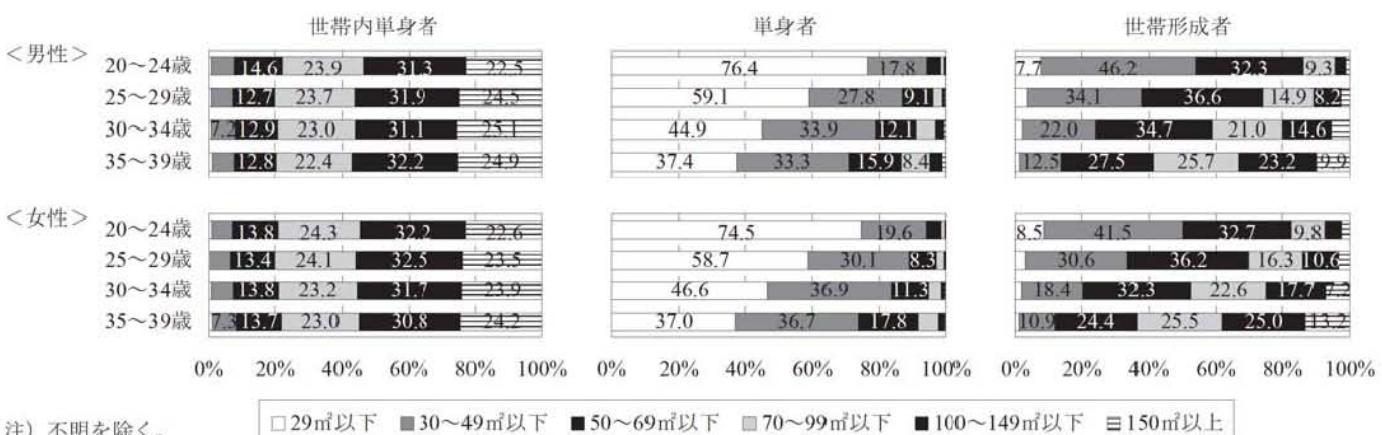


図3 居住類型・性・年齢別 住宅の延べ面積

って住宅の規模は拡大しているが、35～39歳においても50m<sup>2</sup>以上は男性の29.3%、女性の26.3%にとどまっている。住宅の延べ面積の男女差は小さい。

世帯形成者は住まいの「梯子」を登り、その過半数は35～39歳までに持家取得に到達する。これを反映して、住宅の延べ面積は年齢の上昇に応じて拡大し、25～29歳では男性の37.7%、女性の33.6%が49m<sup>2</sup>以下であるのに対し、35～39歳では男性の33.1%、女性の38.2%が100m<sup>2</sup>以上である。女性の住宅の延べ面積は男性のそれよりも大きい。これは上述した持家率の男女差に関係している。

### (3) 世帯年収

住まいの状況を左右する重要な因子の一つは所得水準である。所得に関しては、住宅・土地統計調査は個人の収入を把握しておらず、世帯年収のみを捉えている。ここでは若年者が所属する世帯の年収をみる（図4）。

世帯内単身者に関して注目すべきは、年齢の上昇とともに世帯年収が減少する点である。世帯年収700万円以上の比率は、20～24歳では男性の47.7%、女性の49.9%を占めているのに対し、35～39歳では男性の24.3%、女性の21.9%にまで低下する。これは世帯主である親の所得が定年退職などによって減少するためである。年齢35～39歳では世帯年収300万円未満の低所得世帯が男性の28.2%、女性の28.8%を占める。ここでは世帯内単身者が親に経済的に「バラサイト」しているのかどうかは分からぬ。しかし、親の加齢とともに「バラサイト」可能な世帯年収が減少する点が指摘される。世帯内単身者本人が安定した雇用を確保し、加齢につれて所得を増やすのであれば、その所得上昇が世帯年収の低下を緩和すると考えられる。しかし、親との同居・別居別に若年者の所得を分析した岩上、宮本らの研究では、親と同居する若年者では別居の若年者に比べて所得が低いという結果が得られている<sup>20)</sup>。就業構造基本調査のデータによれば、親と同居する若年者の割合は正規従業員よりも非正規従業員において高い<sup>21)</sup>。これらを参照したうえで、ここで示すデータが示す加齢とともに世帯年収の明確な低下傾向から考えれば、世帯内単身者本人の所得は低い水準にあると推察される。世帯内単身者の世帯主との続柄は子である。年齢が30歳代の後半に達した男性の世帯内単身者については、若年期を終え、親が定年を迎えてなお世帯主にならず、続柄が子のままであること自体が所得の低さを示唆する。多くの

世帯内単身者は親の持家に住み、その住宅の物的条件は安定しているとみられるが、彼らの世帯の経済安定が時間の経過につれて弱化する点に注意しておく必要がある<sup>22)</sup>。

単身者の世帯年収は本人年収を意味する。彼らの年収は年齢の上昇に応じて上昇し、500万円以上の割合は、25～29歳では男性の22.7%、女性の13.6%であるのに対し、35～39歳ではそれぞれ56.1%、40.2%に増加する。しかし、単身者の年収は高いとはいせず、700万円以上の割合はきわめて低い。年収が300万円未満の低所得者は加齢につれて減少しているが、35～39歳においても男性の25.7%、女性の42.3%を占める。単身者の特徴は所得の男女差が大きい点である。どの年齢階級においても、男性に比べて、女性では年収が低く、低所得者の割合がより高い。

世帯形成者の世帯年収は年齢の上昇とともに増大する。年齢20～24歳から35～39歳にかけて、世帯年収300万円未満の割合は、男性では56.0%から8.9%、女性では44.4%から9.4%へと急速に低下し、700万円以上の比率は、男性では1.0%から27.6%、女性では3.4%から32.1%に上昇する。世帯形成者の多くが住まいの「梯子」を登り、持家取得に向かうのは、加齢とともに所得上昇という条件を有しているからである。女性の世帯年収は男性のそれよりも高い。これは、上述した持家率の男女差の場合と同様に、女性が自身よりも年齢の高い配偶者をもつケースが多いためである。

### (4) 家賃

住居費負担について、住宅・土地統計調査は持家世帯の住宅ローン返済額を把握していないが、借家世帯の家賃を示している。世帯内単身者では借家居住者がきわめて少ないため、ここでは単身者と世帯形成者の家賃に関するデータを図5に示した。単身者の所得は高いとはいえないが、加齢とともに上昇し、それに応じて家賃も上昇する。家賃のために5万円以上を費やしているのは、20～24歳では男性の39.5%、女性の45.3%であるのに比べ、それぞれの比率は35～39歳では60.4%、65.7%である。

単身者に関しては、男性に比べて女性の家賃が高い点が特徴的である。上述したように、住宅の延べ面積、所得に関して単身者の男女を比較すると、女性の所得がより低く、延べ面積の男女差は小さい。換言すれば、女性は所得がより低いにもかかわらず、家賃のために大きな支出を行い、その住まいの規模は男性の場合と同程度である。この点を踏まえ、また女性の住宅選好に関

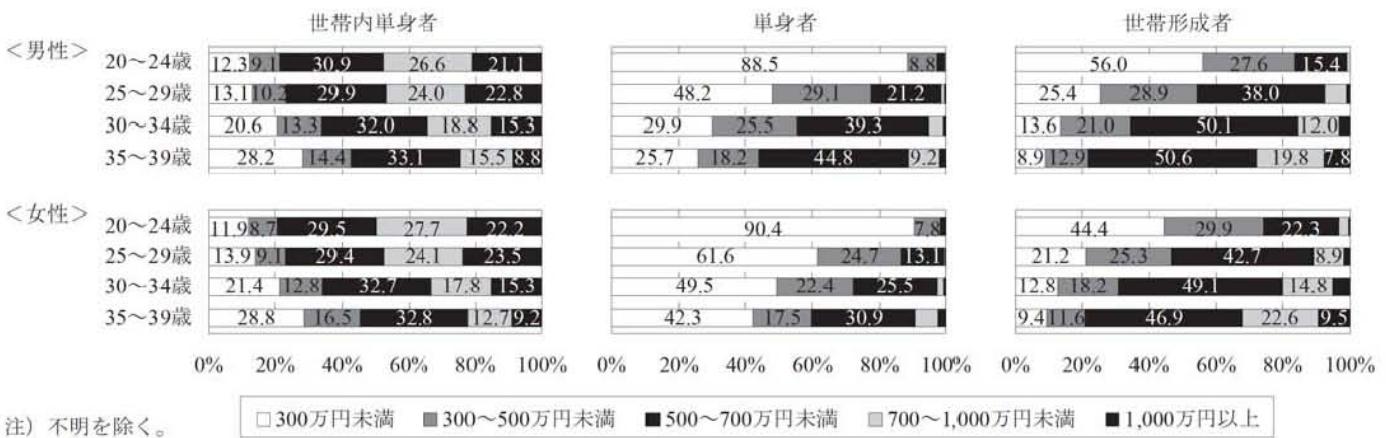
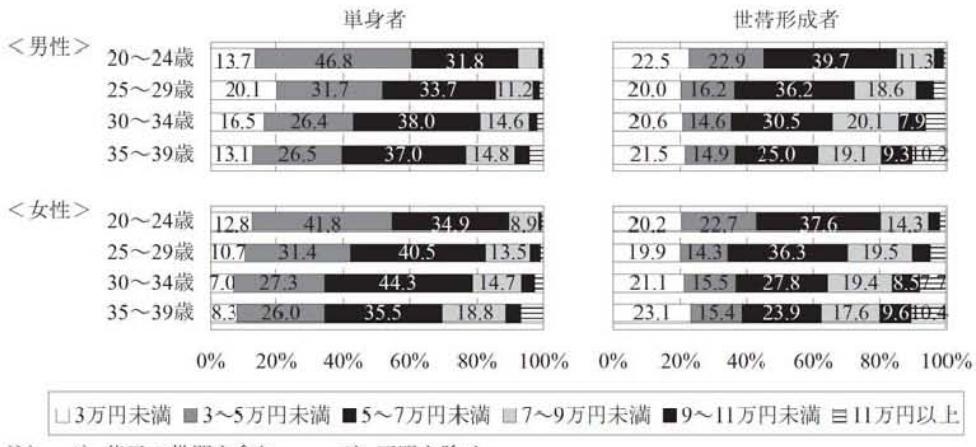


図4 居住類型・性・年齢別 世帯の年間収入



注) 1) 若干の借間を含む。 2) 不明を除く。

図5 居住類型・性・年齢別 借家の1ヶ月あたり家賃

する既往研究を参照していえば、女性は住宅の広さだけではなく、立地の良さ、設備水準の高さ、高度のセキュリティなどを求め、そうした要件を満たす住まいを確保するために相対的に高い家賃を負担する傾向をもつ、という推論がありえる<sup>23)</sup>。

世帯形成者では、年齢の上昇にともない、家賃の高い者が増えている。しかし同時に、25歳以上では家賃の低い者が減少せず、少し増えている。年齢25~29歳から35~39歳にかけて、家賃7万円以上の男性と女性は、27.6%と29.6%から38.6%と37.6%に増え、これに並行して、家賃3万円未満の男性と女性も、20.0%と19.9%から21.5%と23.1%にやや増加する。家賃がより高くなるケースは、加齢につれて所得が上昇し、より高水準の借家に移る世帯形成者の存在を意味する。これに対し、低家賃のままの世帯形成者では給与住宅の割合が高い。年齢35~39歳かつ家賃3万円未満では、給与住宅率が男性の53.9%、女性の49.2%に及ぶ。世帯形成者には低家賃の給与住宅に長く住み、高年齢になってから持家取得に移行する者が含まれている<sup>24)</sup>。

#### 4. 結論

本稿では、若年層の居住実態を捉るために、その居住類型として世帯単身者、単身者、世帯形成者を設定し、類型ごとの住まいの特性を検討した。住宅問題研究の分野では世帯単位の住宅分析が一般的な方法である。しかし、若年層の居住実態は世帯レベルの観察では把握できないことから、本研究では若年者個人に焦点を合わせ、個人単位の住まいの状況を調べた。このことは住宅問題研究の領域に個人単位の分析を導入する必要性を提起するものである。

本稿の分析から明らかになったのは、住まいの「梯子」を登り、持家取得に向かっているのは世帯形成者にはほとんど限られている、ということである。結婚して独立した世帯を形成した若年層については、加齢につれて世帯年収が増え、持家率が上昇し、住宅の規模が拡大するという明快な傾向がみられる。これに対し、世帯内単身者の大半は親の持家に住み、その延べ面積は広い。しかし、このグループでは年齢の上昇にともなって世帯年収が低下し、経済状態の安定は弱まっている。また、単身者の住まいの多くは民営借家である。年齢が上昇しても持家を取得する者は少ない。こ

のグループの男女を比べると、女性は住宅の立地、設備、セキュリティなどを重視していると推察され、より低い収入しかもたないにもかかわらず、より高い家賃を負担する傾向を示す<sup>25)</sup>。

若年層の居住類型の構成は、世帯形成者が減少し、世帯内単身者と単身者、とくに世帯内単身者が増える、という一貫した経年変化を示している。言い換えれば、標準的なライフコースを形成し、住まいの「梯子」を登る若年層は減り続けている。若い世代のライフコースには大きな変化が生じ、独立した世帯を30歳代の終わりまでに形成する人たちは約6割にまで減少した。

以上の点から、若年層の住まいの確保を支援する方策の考案が住宅政策の新たな課題として指摘される。とくに重要なのは、これまでの住宅政策が主に世帯形成者を対象としたのに対し、本研究の結果からは世帯内単身者、単身者を政策対象に含めることの必要性が認められる、という点である。

政府の住宅政策は、多数の人たちが結婚して世帯を形成し、年齢上昇に応じて所得を増加させるという前提のもとで、標準的なライフコースを歩む世帯を主な対象としてきた<sup>26)</sup>。単身者は公的借家に入居する機会が乏しいなど、住宅政策の対象にはほとんど含まれていない。自治体が若年層向けの家賃補助を供給する場合は、その対象の多くは新婚世帯である。近年では、若年層に関する政策課題として、子育て世帯の住宅安定の促進が挙げられている<sup>27)</sup>。この課題設定も、結婚し、子どもをもつ世帯を対象とする点において、標準的なライフコースを前提としたものである。

しかし、単身のままで年齢が上がる人たち、あるいは世帯形成の遅い人たちが増え続けている。親の家にとどまる若年層は、自身の世帯の形成を希望しながら、離家のための経済力をもたず、住宅確保が困難な人たちを含む。本稿が示したように、世帯形成者が住まいの「梯子」を登っているのに比べ、世帯内単身者と単身者の多くは「梯子」に加わっていない。この点からすれば、標準的なライフコースの世帯だけではなく、単身者、離家を望む人たちを対象に含めた住宅政策のあり方の検討が必要と考えられる。結婚するかどうか、子どもをもつかどうかにかかわらず、若年層の全体に配慮した住宅政策の形成が望まれる。

## 謝辞

住宅・土地統計調査のミクロデータを貸与していただいたことに關し、一橋大学経済研究所附属社会科学統計情報センターにお礼申し上げる。また、本稿の作成に関して川田菜穂子、森聖太、矢野香織諸氏から協力を得たこと、匿名の査読者から貴重な助言を頂戴したことを記し、謝意を表したい。

## 注

- 1) この点については、Yosuke Hirayama and Richard Ronald (eds.) *Housing and Social Transition in Japan*, London: Routledge, 2007などを参照。
- 2) 国勢調査から未婚率の変化をみると、1980年から2005年にかけて、25～29歳の男性では55.1%から71.4%、同年齢の女性では24.0%から59.0%、30～34歳の男性では21.5%から47.1%、同年齢の女性では9.1%から32.0%へと急速に上昇している。同年齢の男女では男性の未婚率がより高い。
- 3) 就労の非正規化がとくに若年層において進行している実態については、厚生労働省：労働経済白書平成18年版、2006などを参照。就業構造基本調査によれば、雇用者に占めるパート・アルバイトの比率は、1982年から2002年にかけて、20～24歳の男性では8.9%から30.3%、同年齢の女性では9.3%から34.5%、25～29歳の男性では1.9%から7.6%、同年齢の女性では17.2%から23.7%に上昇した。非正規就労の割合は女性においてとくに高い。
- 4) これらの点については、多数の既往研究がある。代表的なものとして、宮本みち子・岩上真珠・山田昌弘：未婚社会の親子関係、有斐閣、1997、玄田有史：仕事のなかの曖昧な不安、揺れる若年の現在、中央公論新社、2001、宮本みち子：若者が《社会的弱者》に転落する、洋泉社、2002、同：ボストン青年期と親子戦略、大人になる意味と形の変容、勁草書房、2004、樋口美雄・太田清・家計経済研究所編：女性たちの平成不況、日本経済新聞社、2004、本田由紀：若者と仕事、「学校経由の就職」を超えて、東京大学出版会、2005、白波瀬佐和子：少子高齢社会のみえない格差、ジェンダー・世代・階層のゆくえ、東京大学出版会、2005、太郎丸博編：ニートとフリーターの社会学、世界思想社、2006などを参照。
- 5) 家族社会学などの分野では若年層の親との同別居実態を扱った研究が多くみられるが、住宅に着目した分析は少ない。そのなかで国立社会保障・人口問題研究所：世帯内単身者に関する実態調査、2001は親元に住む未婚者に関して住まいの状況を調べ、北村安樹子：単身成人未婚者の生活問題、ライフデザインレポート、pp.25-41、2002.11は、単身成人未婚者の住居費負担に分析を加えている。これらの研究は生活全般の実態分析を主眼とし、その一部として住宅の問題を扱っている。
- 6) 単身者、未婚者を対象とした住宅分析として、三宅醇：単身者の型と居住の動向、都市住宅学、6号、pp.17-21、1994、松本真澄：成人未婚者の東京圏内における居住実態、総合都市研究、66号、pp.79-92、1998などがある。
- 7) 女性の住宅所有形態に関する研究を通じて個人単位分析の必要性と有効性をすでに論じている。平山洋介：女性の住宅所有に関する実態分析、日本建築学会計画系論文集、616号、pp.137-143、2007、同：女性の配偶関係と住宅所有形態に関するパネルデータ分析、日本建築学会計画系論文集、627号、2008（掲載決定）、Yosuke Hirayama and Misa Izuhara: Women and Housing Assets in the Context of Japan's Home-Owning Democracy, *Journal of Social Policy*, vol.37 no.4, 2008（掲載決定）を参照。
- 8) 住宅・土地統計調査は市区町村の人口規模等によって調査対象住戸の抽出率が調査区ごとに異なる。このため同調査の結果の集計では乗率（抽出率の逆数）が用いられる。ミクロデータの抽出では、秘匿処理の観点から乗率の階級区分が設定され、都道府県別・乗数階級区分別に乗率の確率比例抽出によって約1割の標本が選ばれる。抽出された個別データには都道府県別・階級区分別の乗率の平均値が与えられている。本研究では、この乗率平均値を用いて集計を行った。
- 9) 世帯内単身者と単身者のすべては無配偶者で、その内訳では、年齢が高くなるにつれて離死別者が増えているが、多くは未婚者である。国勢調査（2005年）から無配偶者数に対する未婚者数の割合をみておくと、20～24歳では男性の99.7%、女性の99.0%、35～39歳では男性の89.2%、女性の71.5%である。
- 10) 前掲宮本・岩上・山田、1997。
- 11) 山田昌弘：バラサイト・シングルの時代、筑摩書房、1999。
- 12) 岩上真珠：20代、30代未婚者の親との同別居構造、第11回出生動向基本調査独身者調査より、人口問題研究、vol.4 no.4, pp.1-15, 1999、前掲国立社会保障・人口問題研究所2001、北村安樹子：成人未婚者の離家と親子関係、親元に同居する成人未婚者のライフスタイルと親子の規範、ライフデザインレポート、pp.22-45, 2001.7、永瀬伸子：若年層の雇用の非正規化と結婚行動、人口問題研究、56卷2号、pp.22-35, 2002、大石亜希子：若年就業と親との同別居、人口問題研究、60卷2号、pp.19-31, 2004、前掲宮本、2002, 2004、前掲白波瀬、2005。
- 13) 山田昌弘：バラサイト社会のゆくえ、データで読み解く日本の家族、筑摩書房、2004。
- 14) 前掲2)に示したように、女性に比べて、男性の未婚率がより高い。
- 15) 国立社会保障・人口問題研究所が2004年に実施した世帯動態調査の結果によれば、離家経験者全体のうち結婚をきっかけとした離家経験者の比率は、1960～64年生まれでは男性22.2%、女性52.6%、1965～69年生まれでは男性23.7%、女性54.0%であった。男性とは異なり、女性では結婚が離家の主な契機になっていることが分かる。鈴木透：世帯の形成と拡大、国立社会保障・人口問題研究所編：現代日本の世帯移動、厚生統計協会、pp.30-36, 2007を参照。
- 16) 分析対象は、厳密にいえば、住宅、住宅以外の建物に住む普通世帯と準世帯、住宅に住む普通世帯の世帯員である。住宅・土地統計調査では、住宅以外の建物に住む準世帯については居住類型を識別するためのデータが得られない。しかし、世帯数に占める住宅以外の建物に住む準世帯数は0.1%にすぎず、ここでの分析対象は若年層のほぼ全体をカバーしている。住宅以外の建物の準世帯について実態分析を行うには、国勢調査などをも使用し、別途の作業を行うことが必要である。また、住宅・土地統計調査では「世帯主」ではなく「世帯の家計を主に支える者」が特定されており、ここでは世帯の家計を主に支える者を世帯主とみなし、それとの継続性を指標として居住類型を識別している。
- 17) 労務行政研究所による2003年の「社宅・寮、住宅融資制度に関する実態調査」によれば、独身寮の大半は男性社員を対象とし、社有独身寮をもつ企業のうち、男子寮、女子寮、男女混合寮を保有する割合は90%、16%、20%であった。労務行政研究所：労働時報別冊、福利厚生事情、2004。
- 18) Yosuke Hirayama: *Housing Policy and Social Inequality in Japan*, Misa Izuhara (ed.) *Comparing Social Policies: Exploring New Perspectives in Britain and Japan*, Bristol: Policy Press, pp.151-171, 2003.
- 19) 20～39歳の男女全体に関する数値。
- 20) 前掲岩上1999、前掲宮本2004。
- 21) 前掲厚生労働省2006。
- 22) この点に関しては、川田菜穂子・平山洋介：中高年未婚者の住宅条件に関する実態分析、都市住宅学、59号、pp.21-26, 2007を参照。
- 23) 前掲松本1998、由井義通：大都市におけるシングル女性のマンション購入とその背景、『女性のための住宅情報』の分析から、由井義通・神谷浩夫・若林芳樹・中澤高志編、働く女性の都市空間、古今書院、2004などは持家に関する研究の成果であるが、女性が都心立地、高水準の設備とセキュリティなどを求める傾向をもつことを指摘している。なお、ここでの推論は大都市の女性に関してより当てはまると考えられる。
- 24) 西久保浩二：福利厚生と家計、「格差」の視点から、季刊家計経済研究、no.75, pp.9-23, 2007は、給与住宅世帯では金融資産形成が先行し、不動産資産取得が遅れる傾向があることを示している。
- 25) 既往研究のケーススタディにおいて、世帯内単身者の持家率の高さ（前掲国立社会保障・人口問題研究所2001、前掲松本1998）、単身者の民営借家率の高さ（前掲北村2002）などがすでに指摘され、また住宅・土地統計調査の公表集計では、世帯主が若年層の世帯に関して、その世帯単位の居住実態の把握が可能である。これに対し、本研究はマクロな統計分析を行うことによって、若年者個人の住まいに関する全体像を把握し、それを通じて、既往の知見を補強するとともに、新しい知見として、世帯内単身者の住宅に関する定量的把握、その加齢にともなう世帯年収の低下傾向、単身者の住まいの男女差（住宅・土地統計調査の公表集計では住宅所有形態の男女差は示されているが、住宅の延べ面積・世帯年収・家賃の男女差は分かれないと、及び世帯形成者の住宅の男女差などを示した）。
- 26) 前掲Hirayama and Ronald (eds.), 2007, 前掲Hirayama and Izuhara, 2008, 前掲Hirayama, 2003などを参照。
- 27) 住宅法令研究会：日本の住宅事情と住生活基本法、ぎょうせい、2006などを参照。

（2008年2月6日原稿受理、2008年7月1日採用決定）