Kobe University Repository : Kernel

PDF issue: 2025-12-04

# 若年・未婚・低所得層の居住実態について

平山, 洋介
川田, 菜穂子

(Citation)
日本建築学会計画系論文集,80(716):2303-2313

(Issue Date)
2015-10

(Resource Type)
journal article

(Version)
Version of Record

(Rights)
© 2015 日本建築学会

(URL)
https://hdl.handle.net/20.500.14094/90004683

【カテゴリーⅠ】

日本建築学会計画系論文集 第80巻 第716号, 2303-2313, 2015年10月
J. Archit. Plann., AIJ, Vol. 80 No. 716, 2303-2313, Oct., 2015
DOI http://doi.org/10.3130/aija.80.2303

# 若年・未婚・低所得層の居住実態について

# HOUSING CONDITIONS OF YOUNG, UNMARRIED, LOW-INCOME PEOPLE

平 山 洋 介*, 川田 菜穂子**
*Yosuke HIRAYAMA and Nahoko KAWATA*

In postwar Japan, many people have led conventional life-courses in terms of leaving parental homes and establishing their own independent households. Within the context of continued economic stagnation, however, young people have been increasingly confronted with a decline in housing opportunities. There has been a notable increase in young, unmarried adults who continue to live in their parents' homes indefinitely while increasing numbers of single-person households living in private rented housing have suffered from heavy burdens imposed by rent payments. This paper explores housing circumstances surrounding young, unmarried people on low incomes, placing particular emphasis on an increase in individuals who lead unconventional life-courses.

***Keywords :*** *Housing conditions, Young people, Unmarried people, Parental home, Housing costs*
住宅事情, 若者, 未婚者, 親の家, 住居費

## 1．序論

### （1）目的

本稿は、若年・未婚・低所得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、人びとの多くは標準パターンのライフコースをたどるという想定があった。若い人たちは、親の家を離れ、独立した住まいを確保し、仕事と収入を安定させ、結婚し、自身の家族をもつことによって、成人としての人生を歩みはじめると考えられていた。ライフコースの社会標準を構成したのは、結婚と家族形成、雇用と所得、そして住宅安定の確保であった[注1)]。

しかし、若い世代では、標準型のライフコースをたどる人たちが減った。若者の未婚率は上がり続け、結婚の遅い人びと、あるいは結婚しない人たちが増大した[注2)]。雇用の安定は失われ、低賃金の不安定就労が増えている[注3)]。親元にとどまる成人未婚の世帯内単身者が増加し、離家の遅れは若い世代の目だった特徴となった[注4)]。親の家を離れた若年層では、単身のままの人たちの割合が上がった。

この文脈のなかで、若年・未婚・低所得のグループに焦点を合わせ、その居住状況を検討することが、本稿の課題である。以下では、後述のアンケート調査にもとづき、若年・未婚・低所得者の特性をみたうえで（2、3章）、住宅所有形態の特性（4章）、住居費負担の実態（5章）、定住・転居意向（6章）を分析する。

若年層のライフコース変化に関する研究は、おもに雇用と家族形成の側面から進められてきた[注5)]。これに比べ、若者の住宅事情についての研究蓄積は限られている。そのなかで、前稿では、若年層における住宅状況の全体像に関する統計分析の結果を示した[注6)]。これに続いて、本稿では、対象を未婚・低所得の若者に絞り、その居住実態をみる[注7)]。結婚と雇用の変容は、若い世代のライフコースを変化させたおもな要因である。若者のライフコース変化を促進する中心的な集団としての未婚・低所得層に着目し、その住宅事情を解明しようとする点に、本稿の狙いがある。

### （2）方法

本研究の方法上の特徴は、前稿での研究と同様に、個人単位での分析を進める点にある[注8)]。住宅問題研究の領域では、世帯レベルの分析が通例の手法であった。住宅はそこに住む世帯が占有することから、その実態把握では、世帯単位の分析が重視される。住宅・土地統計調査をはじめとする住宅関連の統計がとらえるのは、世帯レベルでの住まいの状況である。世帯の社会・経済状態に関する計測では、世帯主の年齢、職業、所得などを調べる場合が多い。世帯主の状態は、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、世帯主に着目した世帯単位の分析では、若年層の状況はほ

* 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.
** 大分大学教育福祉科学部　准教授・学博　Assoc. Prof., Faculty of Education and Welfare Science, Oita University, Ph.D.

とんど把握できない。なぜなら、若者は、世帯主とは限らず、世帯主が親である世帯に属しているケースが多いからである。したがって、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、若者が世帯のなかで占める位置をみることが必要になる。世帯レベルの分析では、子ども、女性、高齢者、そして若者など、世帯主以外の世帯員の状況はみえてこない。本稿は、前稿に続いて、世帯単位の分析を主要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つ。

さらに、本研究では、住宅所有形態の分析に関して、個人レベルでの所有・賃借に注目した。住宅問題研究では、住まいの所有形態は、住人の法的地位を表すと同時に、その社会・経済状況と相関し、建物の物的状態をも示唆することから、住宅事情の計測に関するとくに重要な指標とされる[注9)]。この所有形態を特定しようとするとき、それは、通常、住んでいる世帯が所有しているのか、借りているのかに関する観察にもとづき、世帯のなかの誰が所有・賃借しているのかまでは問わない。しかし、若者は、自身で住まいを所有・賃借しているとは限らず、親が所有・賃借している住宅に住んでいる場合が多い。そして、自分の住宅に住んでいるのか、親の家に住んでいるのかによって、若者にとっての住まいの位置づけは異なる。このため、若者と住居の関係をみるには、「その住宅を所有・賃借しているのは誰なのか」の把握が必要とされ、本研究では、住宅所有形態を個人レベルでとらえる方法をとった。

### （３）調査概要

本研究は、居住実態と生活状況に関するインターネット・アンケート調査の結果にもとづく[注10)]。アンケート調査は、①首都圏（東京都、埼玉・千葉・神奈川県）と関西圏（京都・大阪府、兵庫・奈良県）に住む、②20～39 歳、③未婚、④年収 200 万円未満の個人に対し、2014 年８月に実施した[注11)]。学生は、調査対象に含めていない。回答者の選定では、首都・関西圏の別、性別、年齢帯が偏らないように留意した。調査の実施は、イプソス株式会社に委託し、同社が利用可能なインターネット調査パネルから回答者を選定した[注12)]。調査の結果、回答者数は 1767 であった（首都圏 904、関西圏 863; 男性 938、女性 829; 20 歳代 888、30 歳代 879）。

若年層のライフコースと住宅事情は、地域によって異なると考えられる。本調査では、未婚がより多く、住宅確保がより困難な大都市圏を対象とし、そこでの若年・未婚・低所得層の居住実態に焦点を絞った。

本調査の対象は、若年･未婚の低所得者である。この「低所得」をどのように定義するのかは、複雑な問題を構成し、それを解こうとすると、込み入った考察と作業が必要になる[注13)]。本調査では、低所得の定義に関する問いに深入りせず､それをとらえる目安として「年収 200 万円未満」を使った。いわゆる「ワーキングプア」の増大が社会関心を集めたことは、すでに周知のとおりである[注14)]。このワーキングプアは、マス・メディアでは、「年収 200 万円未満」の就業者とされることが多い。さらに、学術的な調査・統計分析においても、「年収 200 万円未満」を指標としてワーキングプアを抽出する場合がある[注15)]。ワーキングプアとは、「ワーキング」であるにもかかわらず「プア」の人たちを指す。本調査の対象は、就労者とは限らず、後述のように、多数の無職者を含む。しかし、ワーキングプアに関する調査・統計分析がその対象抽出のために「年収 200 万円未満」を使う場合、その指標は「ワーキング」には関係せず、「プア」の定義を構成する。本調査では､「年収 200 万円未満」の人たちを「プア」とする先行研究の存在をふまえ、その指標を使うこととした。アンケート調査の回答者選定では、複雑な指標を用いることは、現実的ではなく、単純かつ明快な目安が必要になる。この点からも、「年収 200 万円未満」を指標とした調査対象の選定を妥当と判断した[注16)]。

調査回答者の位置づけを知るために、年収 200 万円未満の若年・未婚者がどの程度の規模の集団なのかを調べる必要がある。就業構造基本調査（2012 年）によると、首都・関西圏に住む 20～39 歳の未婚･有業者のうち､年収 200 万円未満の人たちは 30.0%を占める。この数値は、本調査の対象が特殊な小集団ではなく、明確に認識可能な規模の集団であることを意味する。就業構造基本調査の年収データは、有業者に関するものである。本調査の対象は、無職者を含む。有業者だけではなく、多数の無職者が存在している実態を考慮に入れると、年収 200 万円未満の低所得者は、より大きな集団を形成していると考えてよい[注17)]。

就業構造基本調査（2012 年）の結果によれば、未婚・有業者における年収 200 万円未満の人たちは、男性より女性、年齢の低いグループでより多い。その比率は、女性では 35.7%、男性では 25.2%と男女差を示し、20～24 歳では 52.5%、25～29 歳では 23.0%、30～34 歳では 20.4%､35～39 歳では 19.3%と年齢によって違いをみせる（首都・関西圏）。言いかえれば、「年収 200 万円未満」の位置づけは、性・年齢別に異なる。本調査では、性別、年齢の高低にかかわらず、年収 200 万円未満の人たちを対象とした。したがって、本調査の対象者では、女性より男性、年齢の高い人たちは、同一性・年齢の若者に比べ、相対的な所得がより低いといえる。以下の分析では、この点に留意する必要がある。

## ２．親との同別居と結婚意向

若年・未婚者の住宅事情をみるには、世帯構成、就労状況、収入などの特性をとらえることが、基礎作業として不可欠になる。ここでは、世帯構成の実態を把握する。まず、重要なのは、親との同別居に関する観察である。親元に住んでいるのか、親から独立しているのかは、成人未婚者の住宅状況を大きく左右する。若者と親の同居は、多くの場合、住宅確保に関して若者が親に頼っている関係を示唆し､親と別居している若者の多くは､住まいを自力で確保する。

調査結果によると、親同居率は 77.4%におよぶ（表１）。国勢調査（2010 年）の結果をもとに、未婚の若者一般（首都・関西圏の 20～39 歳）に関し、親同居の割合をみると、61.9%であった。本調査が対象とする低所得の回答者では、親同居がより多い。これは、経済力が低いために、親元に住むことで生活を維持しようとする人たちが多いことを示唆する[注18)]。国勢調査（2010 年）の結果から、30～39 歳の未婚者のうち､世帯主との続柄が子の者（親の家に住む者）の比率を、正規被用者と非正規被用者に関して観察すると、男性では 58.8%と 67.8%、女性 62.2%と 68.9%であった。経済力がより不安定な非正規被用者のグループにおいて、親元に住むケースがより多い。親との同居は、若者一般では、男性より女性で多いのに比べ、回答者では、女性より男性で少し多い。また、若者一般と回答者に共通して、20～24 歳に比べ、25 歳以上の親同居率は低くなっている

が、25 歳以上を年齢帯別にみると、若者一般では、加齢につれて離家を選ぶ人たちが増え、同居の割合が少しずつ下がるのに対し、回答者のグループでは、年齢と同居率は規則的な関係を示さない。上述のように、回答者のうち、男性、高年齢のグループでは、若者一般との経済力の差がより大きく、それを一因として、若者一般との親同居率の差も大きくなると考えられる。

次に、若者が誰と同居しているのかを表す世帯類型をみる（表２）。親同居のグループでは、「本人と両親」が 58.0%におよぶ一方、「本人と母」が 15.4%、「本人と父」が 4.0%を示す。夫婦と子世帯が中心を占めると同時に、単親世帯が多い点に注意する必要がある。親別居のグループでは、同居者をもたない「単身者」が多く、17.5%を示す。それ以外のパターンは少なく、「本人と恋人・パートナー」が 2.8%、「その他」（本人と兄弟姉妹、本人と友人・ルームメイトなど）が 2.3%であった。

調査対象者は未婚である。彼らは、結婚に関し、どのような意向をもっているのか（図１）。回答率が最も高いのは、「結婚したいと思わない」（34.1%）であった。これに次いで、「将来、結婚したいが、結婚できるか、わからない」（20.3%）、「将来、結婚したいが、結婚できないと思う」（18.8）および「わからない」（17.8%）が多い。これに対し、「結婚したいし、結婚できると思う」は 6.6%と少なく、「結婚の予定がある」は 2.5%とほぼ皆無であった。回答者の大半は、結婚の予定をもたず、結婚を希望するかどうかにかかわらず、結婚の可能性は低いと考えている。この要因を知るための質問は、本調査では設けなかった。しかし、経済力の弱さが結婚指向を減退させる重要な要因になっていると考えられる。

結婚に関する意向は、性、同別居、年齢によって違いをみせ、男性、親同居、高年齢のグループにおいて自身の結婚の可能性を低いとみている人たちがより多い。本調査の回答者では、男性、高年齢の人たちは、同一性・年齢の集団のなかで、相対的な所得がより低く、その点は結婚意向に影響したとみられる。また、年齢が上がるにつれて、年齢要因から結婚の可能性を低いと考える人たちが増える。親同居と親別居の人たちを比べると、後述のように、親同居のケースにおいて、無職がより多く、収入がより少ない。経済力が低く、結婚指向が弱いために、親元に住み続け、親同居の継続が結婚指向をさらに弱める、というサイクルが生成している可能性がある。

### ３．就労状況と収入

続いて、若者の経済生活基盤を示す指標として、就労状況をみる。調査回答者の比較対象として、国勢調査（2010 年）の結果から未婚の若者一般（学生を除く首都・関西圏の 20～39 歳）のデータを抜きだし、両者の無職率を計算した（図２）。その結果によると、無職率は、若者一般での 14.3%に比べ、回答者では著しく高く、39.2%に

表１　性別、年齢別　若年未婚者の親同居率

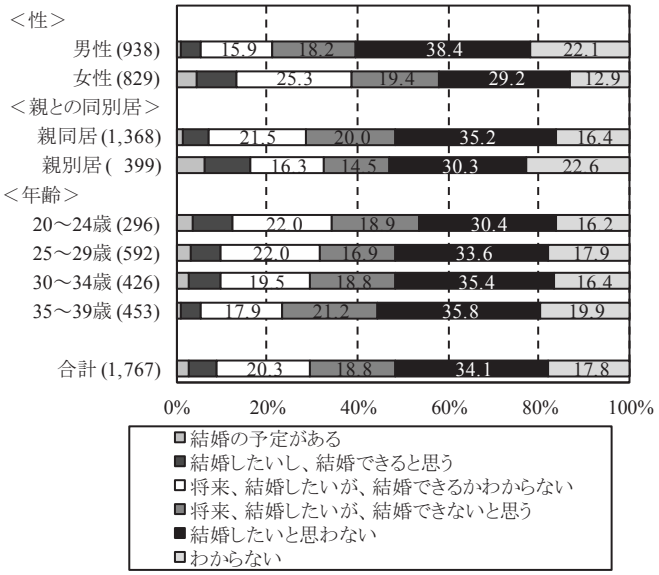
| | アンケート調査(2014年) | 国勢調査(2010年) |
|---|---|---|
| ＜性＞ | | |
| 男性（938） | 78.4% | 59.4% |
| 女性（829） | 76.4% | 65.1% |
| ＜年齢＞ | | |
| 20～24歳（296） | 81.8% | 68.6% |
| 25～29歳（592） | 75.8% | 59.6% |
| 30～34歳（426） | 77.7% | 58.1% |
| 35～39歳（453） | 76.4% | 57.1% |
| 合計（1,767） | 77.4% | 61.9% |

注）1）首都圏（東京都、埼玉・千葉・神奈川県）と関西圏（京都・大阪府、兵庫・奈良県）の20～39歳未婚者について、親と同居している者の割合を表示。　2）（　）内はアンケート調査の回答者数。
資料）アンケート結果および『平成22年国勢調査報告』より作成。

表２　世帯類型

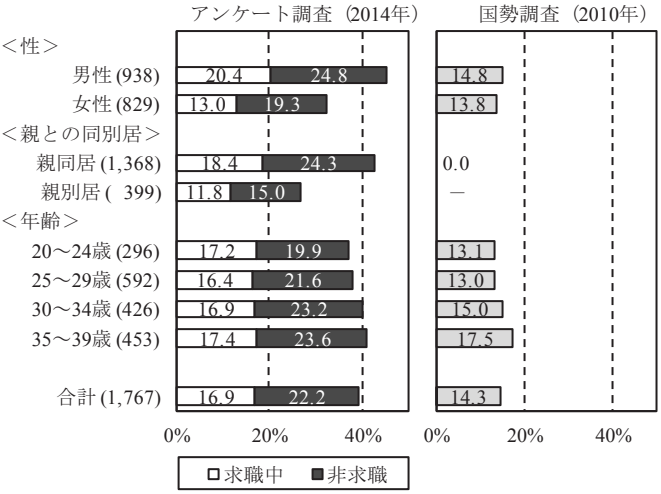
| | |
|---|---|
| 親同居 | 77.4% |
| 〈本人と両親〉 | 〈58.0%〉 |
| 〈本人と母〉 | 〈15.4%〉 |
| 〈本人と父〉 | 〈 4.0%〉 |
| 親別居 | 22.6% |
| 〈単身者〉 | 〈17.5%〉 |
| 〈本人と恋人・パートナー〉 | 〈 2.8%〉 |
| 〈その他〉 | 〈 2.3%〉 |
| （回答者数） | （1,767） |

注）1）親同居は、親以外の同居者を含むケースがある。　2）その他は、本人と兄弟姉妹、本人と友人・ルームメイトなど。




注）（　　）内は回答者数。

図１　性・親との同別居・年齢別　結婚に関する意向




注）1）首都圏（東京都、埼玉・千葉・神奈川県）と関西圏（京都・大阪府、兵庫・奈良県）の20～39歳未婚者について、無職者の割合を図示。
2）（　）内はアンケート調査の回答者数。
資料）アンケート結果および『平成22年国勢調査報告』より作成。

図２　性・親との同別居・年齢別　無職率

およぶ。無職の回答者の内訳をみると、職探しをしていない人たちがより多く、「無職（求職中）」が 16.9%、「無職（非求職）」が 22.2%であった。

無職率を性別にみると、若者一般では、男性（14.8%）と女性（13.8%）が同程度の値を示すのに対し、回答者では、女性（32.3%）より男性（45.2%）の値が大幅に高い。先述のように、回答者の男性は、女性に比べて、同一性のグループのなかでの相対的な所得がより低く、それは、男性の無職率がより高いという傾向に符合する。年齢別のデータでは、若者一般と回答者に共通して、年齢が高いほど無職がより多い。高年齢の 35～39 歳の無職率は、若者一般では 17.5%を示し、回答者では 41.1%に達する。回答者の無職率を、親との同別居別にみると、別居では 26.8%であるのに比べ、同居では 42.8%ときわめて高い。親同居のグループでは、多くの若者が無職で、親元に住むことで生活を維持する状況にある。

有職者の雇用形態を観察すると、「正規社（職）員」は 12.7%にすぎない（表３）。これに比べ、「パート、アルバイト、臨時・日雇」が 62. 5%と高い比率を示し、さらに「契約・嘱託・派遣社（職）員」が 14.9%を占める。調査対象となった未婚・低所得の若者は、無職が多く、有職の場合でも、その雇用の大半は安定性を欠くといってよい。職種のデータによると、「サービス・販売・営業職」（45.9%）が最も多く、次いで「事務職」（24.1%）、「技能・労務職」（20.3%）の比率が高い（表３）。「専門・技術・管理職」は 8.8%と少ない。

経済状態を決定する最重要の因子の一つは収入である。調査対象者は、「年収 200 万円未満」という指標によって抽出された。しかし、年収の分布をより詳しく観察すると、年収「なし」（26.8%）が最も多く、次いで「50 万円未満」（22.8%）の割合が高い（表４）。回答者の多くは、「年収 200 万円未満」の範囲のなかで、より低収入のグループに属し、あるいは無収入の状態にある。

性別にみると、女性に比べ、男性の個人収入がより低い。年収「なし」、「50 万円未満」は、女性では 21.5%、20.9%、男性では 31.4%、24.5%であった。年齢別のデータによると、高年齢のグループでは、「年収 200 万円未満」の範囲内ではあるが、相対的に高収入の人たちが多い。しかし同時に、無収入のケースは年齢が高いグループでも多い。年収「150 万～200 万円未満」の割合は、年齢 20～24 歳での 6.8%に比べ、35～39 歳では 15.2%と高く、その一方、年収「なし」は、すべての年齢層で 25～27%台を示す。これは、加齢につれて収入分布が分解する傾向を示唆している。親との同別居の状況は、年収と相関し、親同居の若者で収入がより低い。年収「なし」、「50 万円未満」の割合は、親別居では 19.5%、19.0%、親同居では、28.9%、23.9%であった。年収がより低い若者と無収入者は、親との同居によって経済生活を成立させる場合がより多いとみられる。

次に、回答者が属している世帯の年収をみる（表４）。この世帯年収は、回答者とそれ以外の世帯員の年収の合計であるため、当然ながら、回答者の個人年収を上回る。しかし、世帯年収はけっして高いとはいえず、200 万円未満の世帯が 42.7%におよび、400 万円以上の世帯は 30.5%にとどまる。

親との同別居別にみると、親別居のケースでは、世帯年収「200 万円未満」が 84.0%に達し、これは、個人年収と世帯年収が同一である単身世帯が多いことを反映する。これに比べ、親同居の場合は、親の所得があるため、世帯年収の分布は高年収側にシフトする。しかし、この親同居のケースにおいても、低年収の世帯が多く、「200 万円未満」が 30.7%を占め、400 万円未満までの世帯が 62.7%におよぶ。これは、回答者が低収入であると同時に、同居の親の収入も低い場合が多いことを表している。先述のように、親同居のグループでは、両親と子を含む世帯が中心を占めると同時に、単親世帯が多く、その世帯年収がとくに低い。年齢別のデータによれば、年齢が高いほど世帯年収の低いケースが多く、「200 万円未満」の割合は、20～24 歳では 31.1%、35～39 歳では 54.3%であった。これは、回答者の年齢が高いケースにおいて、親の所得が定年退職などによって下がった場合が多いためと推測される。

**表３　有職者の雇用形態と職種**

| | |
|---|---|
| ＜雇用形態＞ | |
| 正規社（職）員 | 12.7% |
| 契約・嘱託・派遣社（職）員 | 14.9% |
| パート、アルバイト、臨時・日雇い | 62.5% |
| 自営業、自由業 | 9.9% |
| ＜職種＞ | |
| 事務職 | 24.1% |
| サービス・販売・営業職 | 45.9% |
| 技能・労務職 | 20.3% |
| 専門・技術・管理職 | 8.8% |
| その他 | 0.9% |
| （回答者数） | （1,767） |

**表４　性・親との同別居・年齢別　個人年収と世帯年収**

| | | 個人年収 | | | | | 世帯年収 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | なし | 50万円未満 | 50万～100万円未満 | 100万～150万円未満 | 150万～200万円未満 | 200万円未満 | 200万～300万円未満 | 300万～400万円未満 | 400万～500万円未満 | 500万～600万円未満 | 600万円以上 |
| ＜性＞ | | | | | | | | | | | | |
| 男性 (938) | % | 31.4 | 24.5 | 17.5 | 16.3 | 10.2 | 43.0 | 15.1 | 13.1 | 8.1 | 6.5 | 14.2 |
| 女性 (829) | % | 21.5 | 20.9 | 21.4 | 20.1 | 16.2 | 42.5 | 14.1 | 11.0 | 11.1 | 6.8 | 14.6 |
| ＜親との同別居＞ | | | | | | | | | | | | |
| 親同居 (1,368) | % | 28.9 | 23.9 | 18.9 | 17.0 | 11.3 | 30.7 | 17.3 | 14.7 | 11.1 | 8.2 | 18.1 |
| 親別居 ( 399) | % | 19.5 | 19.0 | 20.6 | 21.8 | 19.0 | 84.0 | 5.8 | 3.3 | 4.0 | 1.3 | 1.8 |
| ＜年齢＞ | | | | | | | | | | | | |
| 20～24歳 (296) | % | 27.7 | 31.1 | 20.9 | 13.5 | 6.8 | 31.1 | 12.5 | 13.5 | 12.2 | 9.1 | 21.6 |
| 25～29歳 (592) | % | 25.3 | 21.8 | 20.6 | 19.4 | 12.8 | 40.0 | 15.5 | 13.3 | 7.6 | 7.1 | 16.4 |
| 30～34歳 (426) | % | 27.0 | 19.7 | 18.5 | 19.5 | 15.3 | 42.3 | 13.6 | 10.6 | 12.4 | 5.9 | 15.3 |
| 35～39歳 (453) | % | 27.8 | 21.6 | 17.2 | 18.1 | 15.2 | 54.3 | 15.9 | 11.0 | 7.5 | 5.1 | 6.2 |
| 合計 (1,767) | % | 26.8 | 22.8 | 19.3 | 18.1 | 13.0 | 42.7 | 14.7 | 12.1 | 9.5 | 6.6 | 14.4 |

注）1）2013年の年収について集計。　2）（　　）内は回答者数。

## 4．住宅所有形態の特性

### （1）所有・賃借者に着目した分類

では、若年・未婚・低所得の人たちは、住む場所に関し、どのような状態に置かれているのか。この点を検討するために、調査回答者の住宅所有形態をみる。先述のように、若者の住まいの状況をとらえるには、その住宅を「誰が所有・賃借しているのか」を特定する方法が必要になる。ここでは、持ち家と借家のそれぞれを、親の所有･賃借なのか、若者自身の所有・賃借なのかによって分け、「親持ち家」「親借家」「自己持ち家」「自己借家」および「その他」という所有形態の分類をつくった（「親」は若干の親以外の親族、「自己」は若干の同居の恋人・パートナーを含み、「その他」には間借り･下宿、定まった住居のないケースなどが含まれる）。

調査結果から住宅所有形態をみると、親所有・賃借の住宅に住む人たちが 74.1%におよぶ（表５）。「親持ち家」が顕著に多く、60.9%に達し、「親借家」は 13.2%であった。未婚・低所得の若者のマジョリティは、親の持ち家に住み、それによって生活を維持する状況にある。これに対し、自己所有・賃借の住宅に住む人たちは、24.0%を占め、その内訳では、「自己借家」（19.5%）が多く、「自己持ち家」（4.5%）は少ない。未婚・低所得の若者は、住宅を購入する経済力を備えていないと考えられ、自己所有の持ち家は、多くの場合、相続・贈与、親・親族との共有などで取得したと推測される。

世帯類型に関連づけて住宅所有形態を観察する。親同居のグループでは、「親持ち家」が 73.5%、「親借家」が 15.4%を占め、両者を合わせると、88.9%に達する。親と同居する若者の大半は、親所有・賃借の住宅に住んでいる。しかし、他方では、若者が所有・賃借する住宅に親が同居しているケースがみられ、親同居の 5.8%が「自己借家」、4.0%が「自己持ち家」であった。親同居のケースでは、住宅確保に関し、若者が親に頼るパターンが主流を占めると同時に、親が子どもに頼る場合が少しあるとみられる。親同居の世帯類型の中心を占める「本人と両親」では、「親持ち家」の割合がとくに高く、78.8%に達する。これに対し、「本人と母」、「本人と父」では、「親持ち家」が 56.8%、61.4%と相対的に低く、その一方、借家世帯が多くみられ、「親借家」が 24.9%、20.0%、「自己借家」が 13.2%、12.9%を示した。夫婦と子から成る世帯と単親世帯の住宅所有形態の違いは、経済力の差を反映する部分が大きいと考えられる。

親別居の若者の多くは、自身で確保した住居に住み、その 66.4%の住まいは「自己借家」である。これに「自己持ち家」の 6.0%を合わせると、72.4%になる。同時に、親所有・賃借の住宅に親から離れて居住しているケースがみられ、親と別居している人たちの住宅の 17.5%は「親持ち家」、5.8%は「親借家」であった。これは、親別居の場合でも、住宅確保に関し、親の支援を得ている若者が存在することを含意する。親別居のグループは、「単身」を中心とし、それ以外に「本人と恋人・パートナー」などを含む。「単身」では、「自己借家」（68.3%）が中心を占め、同時に、「親持ち家」（16.2%）が相対的に多い。これに比べ、「本人と恋人・パートナー」では、「自己借家」の比率がより高く、80.0%におよぶ。

年齢・個人年収別に住宅所有形態をみると、年齢が高いほど、また年収が高いほど、親所有・賃借の割合が低く、「自己借家」の比率が高い。「親持ち家」と「親借家」を合わせた比率は、20～24 歳では 81.8%、年収「なし」では 78.9%ときわめて高いのに対し、35～

表５　世帯類型・年齢・個人年収・世帯年収別　住宅所有形態

| | | 親持ち家 | 親借家 | 自己持ち家 | 自己借家 | その他 | (回答者数) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ＜世帯類型＞ | | | | | | | |
| 親同居 | % | 73.5 | 15.4 | 4.0 | 5.8 | 1.2 | (1,368) |
| 〈本人と両親〉 | % | 〈78.8〉 | 〈12.5〉 | 〈 3.8〉 | 〈 3.4〉 | 〈 1.5〉 | (1,025) |
| 〈本人と母〉 | % | 〈56.8〉 | 〈24.9〉 | 〈 4.8〉 | 〈13.2〉 | 〈 0.4〉 | ( 273) |
| 〈本人と父〉 | % | 〈61.4〉 | 〈20.0〉 | 〈 4.3〉 | 〈12.9〉 | 〈 1.4〉 | ( 70) |
| 親別居 | % | 17.5 | 5.8 | 6.0 | 66.4 | 4.3 | ( 399) |
| 〈単身〉 | % | 〈16.2〉 | 〈 4.2〉 | 〈 6.5〉 | 〈68.3〉 | 〈 4.9〉 | ( 309) |
| 〈本人と恋人・パートナー〉 | % | 〈10.0〉 | 〈 4.0〉 | 〈 6.0〉 | 〈80.0〉 | 〈 0.0〉 | ( 50) |
| 〈その他〉 | % | 〈37.5〉 | 〈20.0〉 | 〈 2.5〉 | 〈35.0〉 | 〈 5.0〉 | ( 40) |
| ＜年齢＞ | | | | | | | |
| 20～24歳 | % | 64.2 | 17.6 | 3.7 | 11.8 | 2.7 | ( 296) |
| 25～29歳 | % | 58.6 | 14.0 | 4.2 | 20.9 | 2.2 | ( 592) |
| 30～34歳 | % | 60.8 | 12.2 | 4.2 | 21.1 | 1.6 | ( 426) |
| 35～39歳 | % | 61.8 | 10.2 | 5.5 | 21.2 | 1.3 | ( 453) |
| ＜個人年収＞ | | | | | | | |
| なし | % | 63.4 | 15.4 | 3.4 | 13.1 | 4.7 | ( 473) |
| 50万円未満 | % | 64.0 | 13.2 | 4.7 | 16.9 | 1.2 | ( 403) |
| 50万～100万円未満 | % | 57.5 | 13.5 | 5.9 | 22.6 | 0.6 | ( 341) |
| 100万～150万円未満 | % | 61.6 | 11.6 | 3.4 | 22.5 | 0.9 | ( 320) |
| 150万～200万円未満 | % | 54.3 | 10.4 | 5.7 | 28.7 | 0.9 | ( 230) |
| ＜世帯年収＞ | | | | | | | |
| 200万円未満 | % | 44.0 | 11.4 | 6.0 | 35.1 | 3.6 | ( 755) |
| 200万～300万円未満 | % | 66.0 | 18.9 | 3.1 | 12.0 | 0.0 | ( 259) |
| 300万～400万円未満 | % | 69.2 | 17.3 | 2.3 | 10.3 | 0.9 | ( 214) |
| 400万～500万円未満 | % | 72.0 | 14.3 | 3.0 | 10.1 | 0.6 | ( 168) |
| 500万～600万円未満 | % | 77.8 | 11.1 | 8.5 | 2.6 | 0.0 | ( 117) |
| 600万円以上 | % | 83.9 | 9.4 | 2.4 | 2.8 | 1.6 | ( 254) |
| 合計 | % | 60.9 | 13.2 | 4.5 | 19.5 | 1.9 | (1,767) |

注）1）親同居は、親以外の同居者を含むケースがある。　2）世帯類型のその他は、本人と兄弟姉妹、本人と友人・ルームメイトなど。　3）親持ち家、親借家の「親」は、若干の親以外の親族を含む。　4）自己持ち家、自己借家の「自己」は、若干の同居の恋人・パートナーを含む。

39 歳では 72.0%、年収「150 万～200 万円未満」では 64.8%と相対的に低い。「自己借家」の比率は、20～24 歳での 11.8%、年収「なし」での 13.1%に比べ、35～39 歳では 21.2%、年収「150 万～200 万円未満」では 28.7%と高い。先述のように、高年齢のグループは、年収が相対的に高い人たちを含む。そして、加齢にともなって所得が増えたケースでは、離家と借家の自力確保が進むと考えられる。しかし、年齢が上がっても低収入のままの人たちが多く、また、収入が増えた人たちに関しても、それは「年収 200 万円未満」の範囲内である。このため、高年齢、相対的に年収の高い人たちのグループでも、「親持ち家」が過半数を占める。

世帯年収と住宅所有形態は、明快な相関を示す。世帯年収が低いほど「自己借家」の割合が高く、世帯年収の高いグループでは「親持ち家」が多い。「親持ち家」、「自己借家」の比率は、世帯年収「200 万円未満」では 44.0%、35.1%、「600 万円以上」では 83.9%、2.8%であった。上記のように、「自己借家」は、個人年収が高いグループで多いのに対し、世帯年収との関連では、それが低いほど多い。これは、相対的に高い個人年収をもち、「自己借家」を確保した人たちは、大半が単身者であるため、個人年収と世帯年収が同一の場合が多く、その年収は世帯年収としては低い、ということを含意する。親所有・賃借の住宅のうち、「親借家」は、「親持ち家」とは異なり、より低所得の世帯で比率が高く、世帯年収「200 万～300 万円未満」で 18.9%を占める。この「親借家」では、親子ともに低収入で、両世代の協力によって生活を維持する世帯が多いとみられる。

### （２）世帯内単身者について

若い世代では、親同居の成人未婚子である世帯内単身者が増大した。その大半は、親所有・賃借の住宅に住み、「親持ち家」に居住するケースが目だって多く、また「親借家」に住む場合もある。ここでは、親所有・賃借の住まいで親と同居している若者の実態をみる。

世帯内単身の人たちは、親元に住み続けているというイメージがある。調査結果から、親の家での居住パターンをみると、「親の家にずっと住んでいる」が 82.0%と大半を占める（表６）。しかし同時に、「自分の住宅から親の家に戻った」が 18.0%を占める。親の家を離れ、単身世帯として独立し、しかし、経済力の弱さなどから、独立世帯を維持できず、親の家に戻る、といった経路をたどる人たちが存在するとみられる。この居住パターンは、年齢が高いほど多く、「自分の住宅から親の家に戻った」人たちの割合は、20～24 歳では 9.5%と低いのに対し、35～39 歳では 24.2%とより高い。

親の家に住む理由を複数選択方式で問うたところ、住居費と家事に関連する回答が多かった（表７）。「住居費を自分で負担できない」の回答率が 53.7%と高く、さらに、「住居費の負担を軽減できる」が 9.3%を示す[注19]。「炊事・洗濯・掃除などの家事負担が軽い」は 53.9%に達し、家事に関し、世帯内単身者が親に頼る傾向が認められる。

親元に住む理由を性別にみると、「住居費を自分で負担できない」が男性（50.4%）より女性（57.7%）で多い。年齢別にみると、住居費・家事関連の回答率は、年齢差が小さいのに対し、低年齢の 20～24 歳では「住み心地や利便性のよい物件がみつからない」（12.4%）が相対的に高く、高年齢の 35～39 歳では「親の面倒をみる必要がある」（16.8%）が相対的に多かった。

世帯内単身者は、「親持ち家」に住むことによって、居住の安定を得ていると考えられる。しかし、この「安定」が必ずしも持続可能とはいえない点に注意する必要がある。第１に、経済条件が変化する。先述のように、親同居のグループでは、親別居のグループに比べ、低収入または無収入、そして不安定就労ないし無職の人たちがより多い。彼らは、親世代の収入に頼ってきた。しかし、親の所得は、定年退職などによって減少する。親が高齢期に入れば、その年金が世帯のおもな収入源になる。しかし、親が死去すれば、年金収入は失われる。回答者の年齢が高いほど世帯年収が低くなることは、先述のとおりである。

第２に、住居費の条件変化がある。「親持ち家」は、アウトライトのケースが多い。アウトライトとは、住宅ローンを完済し、あるいは住宅ローンを使わずに住宅を取得し、債務をともなわない状態を意味する。このため、住居費負担の軽さが「親持ち家」を特徴づける。しかし、経年にともない、住宅の物的劣化は着実に進行し、その修繕のための費用負担が必要になる。

第３に、同居親子の関係は、家事労働などに関連し、経年につれて変化する。世帯内単身者の若い時期では、彼らが親に依存するパ

表６　年齢別　親の家での居住パターン

| | | 親の家にずっと住んでいる | 自分の住宅から親の家に戻った | （回答者数） |
|---|---|---|---|---|
| 20～24歳 | % | 90.5 | 9.5 | ( 241) |
| 25～29歳 | % | 83.8 | 16.2 | ( 427) |
| 30～34歳 | % | 79.5 | 20.5 | ( 307) |
| 35～39歳 | % | 75.8 | 24.2 | ( 322) |
| 合計 | % | 82.0 | 18.0 | (1,297) |

注）親持ち家または親借家で親と同居している回答者について集計。

表７　年齢別　親の家に住む理由【複数選択】

| | | 炊事・洗濯・掃除などの家事負担が軽い | 住み心地や利便性のよい物件がみつからない | 住居費を自分で負担できない | 住居費の負担を軽減できる | 親の面倒をみる必要がある | 家族なので同居するのが当然である | その他 | （回答者数） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ＜性＞ | | | | | | | | | |
| 男性 | % | 54.6 | 10.5 | 50.4 | 8.3 | 9.4 | 16.6 | 5.1 | ( 703) |
| 女性 | % | 53.2 | 9.4 | 57.7 | 10.6 | 9.3 | 14.0 | 4.7 | ( 594) |
| ＜年齢＞ | | | | | | | | | |
| 20～24歳 | % | 58.5 | 12.4 | 53.9 | 7.1 | 5.4 | 19.1 | 2.9 | ( 241) |
| 25～29歳 | % | 56.9 | 13.3 | 54.8 | 9.4 | 6.1 | 13.6 | 4.7 | ( 427) |
| 30～34歳 | % | 49.5 | 5.9 | 52.4 | 10.4 | 9.1 | 16.3 | 5.5 | ( 307) |
| 35～39歳 | % | 50.9 | 7.8 | 53.4 | 9.9 | 16.8 | 14.3 | 6.2 | ( 322) |
| 合計 | % | 54.0 | 10.0 | 53.7 | 9.3 | 9.3 | 15.4 | 4.9 | (1,297) |

注）親持ち家または親借家で親と同居している回答者について集計。

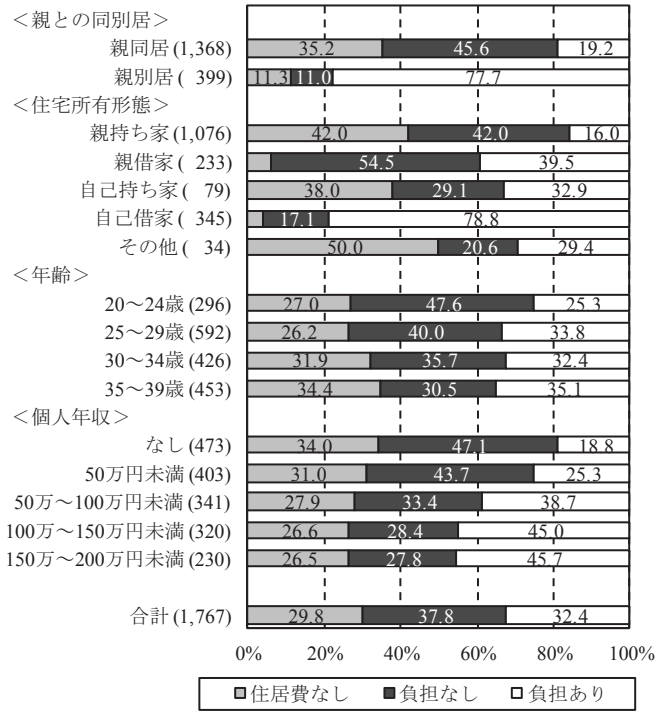
ターンが支配的である。親同居の回答者の多くは、家事負担の軽さを同居理由にあげた。しかし、親子の加齢にしたがい、親が子どもに依存するパターンが現れる。世帯内単身者は家事労働の引き継ぎを求められ、さらに老親の介助・介護という課題に直面するケースが増える。上述のように、世帯内単身者のなかで、年齢の高い人たちは、親の面倒をみる必要を意識することが多い。

世帯内単身者は、「親持ち家」に住んでいる場合が多く、さらに「親借家」に住んでいるケースがある。この「親借家」での親子同居は、経済的により不安定な状態にある。先述のように、「親借家」の割合は、世帯年収の低いグループで高くなる。この「親借家」では、ともに低収入の親子が支え合って生活を維持していると推測される。しかし、経済状態の脆弱さのために、親子同居の安定は必ずしも持続しないとみられる。

## ５．住居費負担の実態

### （１）負担の有無

低所得の若者にとって、住まいの確保は経済上の難題になる。この点を分析するために、ここでは、住居費負担の実態をとりあげる。まず、調査対象の人たちが住居費（家賃、住宅ローン返済、管理・共益費）を負担しているのかどうかが問題となる。この点について、「住居費なし」「負担なし」「負担あり」の３つの区分を設定し、回答者がどの類型に当てはまるのかを調べた（図３）。その結果、「住居費なし」が 29.8%を示した。この「住居費なし」は、住居費支出を必要としない住宅に住んでいるケースを指す。その代表例は、アウトライトの持ち家である。次に、住居費の支払いが必要な住宅に住み、しかし住居費を負担していない「負担なし」の若者は、37.8%を占める。このグループの人たちは、同居の親などによる住宅ローン返済または家賃負担によって、住居費支出から逃れている。「住居費なし」と「負担なし」を合わせた比率は 67.6%に達する。この実態は、低所得の若者の多くが住居費負担を回避できる住まいを確保し、それによって生活を維持していることを表している。これに対し、住居費を負担している「負担あり」の若者は 32.4%を占める。




注）1）住居費なしは住居費不要、負担なしは住居費必要で本人は非負担、負担ありは本人が住居費を負担、をそれぞれ意味する。　2）親持ち家、親借家の「親」は、若干の親以外の親族を含む。　3）自己持ち家、自己借家の「自己」は、若干の同居の恋人・パートナーを含む。　4）住宅所有形態のその他は、間借り・下宿、シェアハウス、定まった住居がないケース。　5）（　　）内は回答者数。

**図３　親との同別居・住宅所有形態・年齢・個人年収別　住居費負担の有無**

住居費負担の状況は、同別居・住宅所有形態に応じて大きく異なる。親同居または「親持ち家」のグループでは、アウトライトの住宅に住む人たちが多く、したがって「住居費なし」が高い比率を示し、そして、住居費支出が必要な場合は、回答者の若者は「負担なし」のケースが多い。「住居費なし」、「負担なし」は、親同居では 35.2%、45.6%、「親持ち家」では 42.0%、42.0%であった。これに比べ、親元を離れ、「自己借家」を確保したグループでは、多くの場合、家賃の自力負担が必要になるため、住居費「負担あり」が多い。その比率は、親別居では 77.7%、「自己借家」では 78.8%を占めた。

年齢別のデータをみると、年齢が高いほど「住居費なし」が多く、その比率は、20～24 歳では 27.0%、35～39 歳では 34.4%であった。高年齢の人たちが親の家に住んでいる場合、住宅ローン返済の終わったアウトライトのケースが多いとみられる。また、年齢が高いグループでは、住居費を自力で負担する人たちが相対的に多く、住居費「負担あり」の割合は、20～24 歳での 25.3%に比べ、35～39 歳では 35.1%と高かった。これは、先述のように、年齢の高い人たちが「自己借家」を確保する場合が多いことを反映する。

個人年収別に観察すると、低年収または無収入のグループでは、住居費を支出していない人たちが多い。年収「なし」の人たちのデータをみると、「住居費なし」が 34.0%、「負担なし」が 47.1%を占める。年収が相対的に高いグループでは、先述のように、「自己借家」の割合が相対的に高く、そのため、住居費の自力負担が多い。住居費「負担あり」の割合は、年収「なし」での 18.8%に比べ、年収「150 万～200 万円未満」では 45.7%と高い。

### （２）重い負担

以上のように、低所得の若者の多くは、親元に住み、住居費負担を避けることによって、生活を維持してきた。しかし、回答者の３割強は住居費「負担あり」である（前掲図３）。住居費を支払っている人たちの経済状態を調べると、その負担がきわめて重く、生活を圧迫している状況がみてとれる（表８）。

住居費「負担あり」の若者に関し、まず、手取り月収をたずねたところ、「なし」が 18.5%を占めた。手取り月収は就労収入を意味し、それが「なし」の若者は、仕送り、預貯金の取り崩し、失業給付、生活保護など、就労以外の何らかの手段によって収入を確保し、それを使って住居費を負担していると考えられる。さらに、月収 10 万円未満が 23.6%、「10 万～15 万円未満」が 33.4%と収入がきわめて低い人たちが多く、「20 万円以上」は 6.1%にすぎない。

負担している１カ月あたり住居費を観察すると、「４万～６万円未満」が最も多く、33.9%を示す。同時に、住居費の水準には幅が認められ、４万円未満が 35.1%、６万円以上が 30.9%を占める。

ここでアフター･ハウジング・インカム（AHI）という指標に着目する。手取り収入は、収入総額から支払い義務のある税金と社会保障費を差し引いたものである。AHI は、この手取り収入からさらに住居費を差し引いて算出される。住居費の特徴は、硬直性が強い点である。収入が減ったからといって、食費、衣料費などと異なり、住居費は簡単には下げられない。この意味で、住居費は、税金と社会保障費に類似する。住居費の硬直性を考慮に入れ、それを支払った後の「より実質的な手取り収入」を表す指標が AHI である[注20)]。

手取り月収から１カ月あたり住居費を引いた値として AHI を算出すると、「マイナス」が 27.8%と高い比率を示した。これに該当する人たちは、就労収入が少なく、あるいは皆無であるため、住居費を支出すると、AHI がマイナスとなり、上記のような就労以外の手段による収入調達が必要になる[注21)]。また、AHI がプラスのグループにおいても、「０～５万円未満」が 17.0%、「５万～10 万円未満」が 32.9%と低水準の人たちが多く、「15 万円以上」は 4.5%にすぎない。住居費を負担する低所得の若者は、その支出によって、厳しい経済困窮に陥っていると考えられる。

住居費負担率を、１カ月あたり住居費を手取り月収で除した数値として計算した。手取り月収「なし」の人たちについては、算出不能である。この計算によると、住居費負担率の高い人たちが多く、負担率 30%以上が 57.3%に達し、負担率 50%以上は 30.1%を占める。

**表８　住居費負担者の月収と住居費負担**

| | |
|---|---|
| ＜手取り月収（A）＞ | |
| なし | 18.5% |
| ５万円未満 | 8.4% |
| ５万～10万円未満 | 15.2% |
| 10万～15万円未満 | 33.4% |
| 15万～20万円未満 | 18.4% |
| 20万円以上 | 6.1% |
| ＜負担している１カ月あたり住居費（B）＞ | |
| ２万円未満 | 11.9% |
| ２万～４万円未満 | 23.3% |
| ４万～６万円未満 | 33.9% |
| ６万～８万円未満 | 15.2% |
| ８万円以上 | 15.7% |
| ＜アフター・ハウジング・インカム（A－B）＞ | |
| マイナス | 27.8% |
| ０～５万円未満 | 17.0% |
| ５万～10万円未満 | 32.9% |
| 10万～15万円未満 | 17.8% |
| 15万円以上 | 4.5% |
| ＜住居費負担率（B/A×100）＞ | |
| 手取り月収なし | 18.5% |
| 20%未満 | 10.1% |
| 20～30%未満 | 14.0% |
| 30～40%未満 | 16.6% |
| 40～50%未満 | 10.7% |
| 50～60%未満 | 9.1% |
| 60%以上 | 21.0% |
| (回答者数) | ( 572) |

注）1）住居費負担のある回答者について集計。　2）手取り月収は、過去３カ月の月収の平均。

## ６．定住・転居意向

調査対象の若者は、現在の住まいに定住しようとしているのか、あるいは転居を望んでいるのか。回答者が若く、未婚である点からすれば、人生の展開に関する「変化」を計画し、転居希望が多くなるという予測がありえる。しかし、定住・転居意向を質問したところ、「住み続けたい」が 62.8%、「住みかえたい」は 37.2%で、定住指向の人たちがより多かった（表９）。住生活総合調査（国土交通省）の 2008 年の結果では、「住み続けたい」は、全世帯の 47.0%、若い単身世帯（35 歳未満）では 13.5%であった。これに比べて、調査回答者の定住指向は明らかに強い[注22)]。

定住・転居意向は、住宅所有形態に応じて異なる。持ち家での定住指向はより強い。「自己持ち家」の若者は少ないが、その定住・転居意向をみると、「住み続けたい」が 72.2%におよび、その内訳では、「住み続けたいし、住み続けるつもり」の割合が 49.4%と高い。自己所有の住宅に住む人たちの多くは、明確な定住指向をみせる。

回答者の主流を占める「親持ち家」の若者においても、定住指向が強い。若者一般の多くは、「親持ち家」を“出ていくべき場所”と認識しているとみられる。しかし、本調査の結果では、「親持ち家」の若者の 70.4%が「住み続けたい」と答えた。先述のように、親同居の若者は、経済力がより低く、結婚の可能性は低いとみている。したがって、人生の「変化」の計画が困難な若者が多いと考えられる。そして同時に、「親持ち家」の世帯内単身者は、住居費負担を逃れ、その意味では「安定」した状態にある。この安定が続くとは限らないことは、すでに述べたとおりである。しかし、少なくとも親の家という住む場所が確保され、親の高齢化までは、親に頼れるケースが多い。これに対し、「親持ち家」を離れると、重い住居費を支払い続けない限り、住まいを確保・維持できないという「不安定」さがある。「親持ち家」の若者のこうした状況、すなわち「変化」の計画困難、親の家の“内”の「安定」と“外”の「不安定」は、定住指向の強さを説明すると考えられる。ここでは、親の家は、“出ていくべき場所”であるどころか、“とどまるべき場所”になる。「親持ち家」における「住み続けたい」の内訳では、「自己持ち家」の場合に比べ、「住み続けたいが、どうなるかわからない」（33.7%）が多い。「親

**表９　住宅所有形態別　定住・転居の意向**

| | 親持ち家 % | 親借家 % | 自己持ち家 % | 自己借家 % | その他 % | 合計 % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 住み続けたい | 70.4 | 47.6 | 72.2 | 50.1 | 29.4 | 62.8 |
| 〈住み続けたいし、住み続けるつもり〉 | 〈33.2〉 | 〈12.9〉 | 〈49.4〉 | 〈10.4〉 | 〈11.8〉 | 〈26.4〉 |
| 〈住み続けたいが、どうなるかわからない〉 | 〈33.7〉 | 〈30.5〉 | 〈17.7〉 | 〈35.1〉 | 〈 8.8〉 | 〈32.4〉 |
| 〈住み続けたいが、住みかえなくてはならない〉 | 〈 3.5〉 | 〈 4.3〉 | 〈 5.1〉 | 〈 4.6〉 | 〈 8.8〉 | 〈 4.0〉 |
| 住みかえたい | 29.6 | 52.4 | 27.8 | 49.9 | 70.6 | 37.2 |
| 〈住みかえたいし、住みかえるつもり〉 | 〈 4.9〉 | 〈11.6〉 | 〈 2.5〉 | 〈15.7〉 | 〈 5.9〉 | 〈 7.8〉 |
| 〈住みかえたいが、どうなるかわからない〉 | 〈12.5〉 | 〈26.2〉 | 〈10.1〉 | 〈21.4〉 | 〈11.8〉 | 〈16.0〉 |
| 〈住みかえたいが、住みかえられない〉 | 〈12.1〉 | 〈14.6〉 | 〈15.2〉 | 〈12.8〉 | 〈52.9〉 | 〈13.5〉 |
| (回答者数) | (1,076) | ( 233) | ( 79) | ( 345) | ( 34) | (1,767) |

注）1）親持ち家、親借家の「親」は、若干の親以外の親族を含む。　2）自己持ち家、自己借家の「自己」は、若干の同居の恋人・パートナーを含む。
3）住宅所有形態のその他は、間借り・下宿、シェアハウス、定まった住居がないケース。

持ち家」では、定住指向をもっていても、親子同居の先行きの不確実さなどから、将来の不透明さを感じる人たちが多いとみられる。

借家では転居指向が強く、「住みかえたい」は、「親借家」で 52.4%、「自己借家」で 49.9%を占める。しかし、住みかえを具体的に計画している回答者は少なく、「住みかえたいし、住みかえるつもり」(「親借家」の 11.6%、「自己借家」の 15.7%）より「住みかえたいが、どうなるかわからない」(「親借家」の 26.2%、「自己借家」の 21.4%）が多い。回答者の多くは、転居を望んでいても、その実現に必要な経済条件を備えていない。この点が転居計画の不明瞭さに関係すると考えられる。

## 7．結論

若い世代では、未婚率の上昇、雇用の不安定化などによって、標準パターンのライフコースを歩む人たちが減った。この状況をふまえ、本稿では、若年・未婚・低所得者を対象とし、アンケート調査の結果をもとに住まいの状況を分析した。住宅問題研究の分野では世帯単位の分析が一般的な方法であった。しかし、若年層の居住実態の把握は世帯レベルの観察では困難であるため、本研究では若者個人に焦点を合わせた。さらに、住宅所有形態の分析では、世帯レベルではなく、個人レベルの所有・賃借に着目し、「誰が所有・賃借しているのか」を特定する方法をとった。

調査の結果から、住宅所有形態によって若者の居住実態が大きく異なることが指摘される。未婚・低所得の若年層では、親が所有・賃借する住宅に住む人たちが主流を占める。とくに多いのは「親持ち家」の居住者で、回答者全体の約６割におよぶ。この「親持ち家」における世帯内単身者の多くは、安定した仕事をもたず、低収入ないし無収入で、経済力が著しく弱く、その一方、親元に住むことで、住居費負担を回避し、その意味では「安定」した状態にある。これに対し、自身が所有・賃借する住宅に住むグループでは、「自己借家」の居住者が大半を占め、回答者全体の約２割を示す。「自己借家」の人たちは、低収入であるがゆえに、住居費支出の負担がきわめて重く、居住の「不安定」を経験してきた。すなわち、若年・未婚・低所得者の住宅事情を特徴づけるのは、親の家の内／外における「安定」／「不安定」の対比である。そして、「自己借家」の重い住居費負担は、「親持ち家」にとどまる若者を増やす要因になる。

前世紀後半の大都市における若年層の住宅問題は、いわば“動的”なイメージをもっていた。地方から大都市に流れ込んだ若者は、木造のアパートに入居し、狭さ、日照の乏しさ、重い家賃負担などを経験した[注23)]。しかし、経済成長のなかで、多くの人たちは、仕事を得て、家族をつくり、収入を増やし、より良質の住宅に移ろうとした。これに対し、現代の大都市では、若い世代の住宅問題は、“停滞”のイメージをもつ。未婚率が上昇し、雇用の安定性は減退した。不安定就労または無職の多数の未婚者が「親持ち家」に住み続け、その「安定」のもとで、かろうじて生活を維持する状態にある。「自己借家」の若者の多くは「不安定」から抜けだす展望をもっていない。

調査回答者の多くは、若く、未婚であるにもかかわらず、定住指向を示す。「親持ち家」の人たちの定住指向はとくに強く、それは、低収入の若者にとって、「安定」した親の家が“出ていくべき場所”ではなく、“とどまるべき場所”となっていることを示唆する。「自己借家」の若者の約半数は転居指向をみせているが、低収入であるがゆえに、転居の計画は明確とはいえず、「不安定」の克服を予定できない状況にある。

伝統的な住宅問題研究における主要な関心の一つは、「自己借家」の問題状況であった。高度成長期に増大した木造アパートは、劣悪な住宅事情の核を構成し、それに関する調査・分析の蓄積は、住宅問題研究の確立と発展を支えた[注24)]。これに対し、本研究では、現代の若年層の住む場所として、「自己借家」に加え、「親持ち家」が重要な役割をはたしている点に注意を促した。これは、居住実態の個人単位分析によってはじめて可能となった。住宅・土地統計調査などの既存統計では、世帯単位の住宅状況が把握されるため、親の家に未婚・低所得の多数の若者が住んでいる実態は浮かび上がらない。

政府は、住宅政策の運営に関し、若者の実態にほとんど注目してこなかった。住宅施策は、家族世帯をおもな対象とし、単身者の大半を支援対象から外してきた。低所得者向け住宅施策は、高齢者、障害者、母子世帯をおもな対象とし、そこに未婚・若年の人たちを含めていない[注25)]。しかし、ここでの分析が含意するのは、未婚・低所得の若者を住宅政策の新たな対象として位置づける必要である。

とくに重要なのは、低家賃かつ良質の住宅を増やし、さらに、家賃補助の供給などによって、住居費負担を軽減する方策の検討である。「自己借家」の若者は、過度に重い住居費負担に苦しめられている。この状況の克服に向けた施策展開が求められる。「親持ち家」に住む若者は、親との同居を積極的に選んでいるとは限らない。その多くは、親同居の理由として住居費負担の回避をあげた。言いかえれば、低家賃の住宅が豊富に存在すれば、離家を選ぶ人たちが増える可能性がある。「親持ち家」での親同居を続けるのか、「自己借家」を探すのかに関し、若者が選択できる条件を整える施策が必要とされる。

最後に、指摘されるのは、低所得者の住宅安定のために、「親持ち家」の保全が新たな課題になる可能性である。親の家の「安定」は必ずしも持続しない。経年にともない、住宅の物的劣化が進むにもかかわらず、高齢化する親と低収入の子は、修繕のための資力を有していない。私有財産である持ち家に対する公的支援は、容易には成立しない。しかし、「親持ち家」という“私的”な空間は、低収入の若者に住む場所を供給する点において、“社会的”な役割をはたしている。親の家が劣化し、そこでの不安定就労者などの居住継続が困難になれば、政府は低所得者向け住宅の供給拡大を迫られると考えられる。

### 注

注1) 以上については、文献 17)～19)で論じた。

注2) 未婚率は、1980 年から 2010 年にかけて、30～34 歳の男性では 21.5%から 47.3%、同年齢の女性では 9.1%から 34.5%へと大幅に上がった（国勢調査）。

注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、文献 5)10)などを参照。被用者全体に占める非正規被用者の割合は、1987 年から 2012 年にかけて、25～29 歳の男性では 4.9%から 20.4%、同年齢の女性では、23.2%から 39.4%に上昇した（就業構造基本調査）。

注4) 世帯内単身者の増大については、文献 8)13)16)～19)29)などを参照。親同居の無配偶者は、1995 年から 2010 年にかけて、30～34 歳の男性では 23.0%から 30.5%、同年齢の女性では 14.6%から 24.6%に増加した（国勢調査）。

注5) 若者の世帯・雇用の変容については、豊富な研究蓄積がある。代表例として、文献 5)10)13)27)29)などを参照。

注6) 文献 16)。これに関連して、文献 17)～19)22)23)などを参照。

注7) 未婚者・単身者に着目した先駆的な住宅研究の成果に文献 24)26)などがあ

る。しかし、低所得の未婚者を詳細に調べたのは、本研究が最初である。

注8) 個人単位分析は、女性の住宅所有について考察した文献 15)ではじめて試み、文献 17)などを通じて、その有効性を論じてきた。

注9) この点については、文献 21)で論じた。

注10) 調査は、認定 NPO 法人ビッグイシューが設けた住宅政策提案・検討委員会（代表: 平山洋介、 委員: 稲葉剛・川田菜穂子・藤田孝典）が実施したもので（文献 12)、本稿は、筆者が担当した分析にもとづいている。なお、調査結果の集計では、カイ二乗検定を行った。この結果、5%有意水準を満たさないのは、表 7 以外では表 4 中の性別世帯年収だけであった。表 7 については、5%有意水準を満たした性別「住居費を自分で負担をできない」、年齢別「住み心地や・・・・・・」「家族なので・・・・・・」について述べた。

注11) 本研究では、「若年」の範囲を一般通念より広げ、39 歳までを対象とした。若年層の住宅状況に関する分析では年齢差の観察が有効であるためである。既報の文献 16)でも、39 歳までを対象とし、居住実態に関する明確な年齢差を指摘した。

注12) 保有パネルが多く、学術分野での実績をもつ点から同社を選んだ。首都・関西圏に住む 20～39 歳の未婚者である 5641 人のパネルに調査票を発信し、年収 200 万円未満で調査に応じたのが 1767 人であった。

注13) 文献 2)11)などを参照。

注14) 文献 2)6)7)9)などを参照。

注15) 文献 6)7)30)。

注16) この「年収 200 万円未満」がどの程度の水準なのかを知るには、それを生活保護基準と比較することが、一つの方法になる。しかし、同基準の体系的な把握は、容易ではない。そのなかで、若年層に関する本調査にとって参考になる資料の一つとして、後藤の分析がある（文献 9)。後藤は、大都市圏（１級地－１の東京都・横浜市・川崎市）の 20～40 歳の単身者について、生活保護基準の年額を勤労者の額面収入水準に換算し、260 万円程度以上になるという結果を得た。これにもとづけば、ここで対象とする「年収 200 万円未満」の若者は、単身世帯を形成している場合、生活保護基準に達しないレベルの収入しか得ていない人たちと位置づけられる。

注17) 国勢調査(2010 年)によると、首都・関西圏の 20～39 歳未婚者（「通学」の非労働力人口を除く）の無職率は 14.3%であった。

注18) 若者の雇用・所得が親別居より親同居のケースでより不安定であることは、多くの研究で明らかにされてきた。文献 1)3)4)8)13)14)などを参照。

注19) 家賃関連の選択肢は、調査票では「親の家を出ても、住居費を自分で負担できない」と「親の家を出て住居費を自分で負担できるが、親の家に住むとその負担を軽減できる」と記載され、回答者は両者の違いを明確に認識できる。なお、住居費は「家賃、住宅ローン返済、管理費・共益費」と定義し、その明示のうえで質問した。

注20) アフター・ハウジング・インカムについては、文献 20)で論じた。

注21) AHI がマイナスの者やきわめて低い者が多い点から、就労以外の収入の内容を把握する必要があることがわかった。しかし、本調査では、この点を予測できず、就労以外の収入について質問しなかった。生活保護が多いと推測されるが、この点に関連する回答は得にくいという難しさもある。

注22) 本調査と住生活総合調査では、定住意向の設問でのワーディングが異なる（住生活総合調査では「住み続けたい」「できれば住み続けたい」「できれば住み替えたい」「住み替えたい」「わからない」となっている)。しかし、両調査に共通して「住み続けたい」が選択肢として設けられ、その比率は大幅に異なるため、本調査の回答者の定住指向はより強いとみなせる。

注23) この点については、文献 25)をはじめとして多くの研究成果がある。

注24) 三宅純、森本信明らの木賃アパート研究が住宅問題研究の分野を確立するうえで重要な役割をはたしたことは、周知のとおりである。文献 25)28)。

注25) 文献 17)などにおいて、住宅政策の対象について論じた。

**参考文献**


1) 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, 55 巻 4 号, pp.1-15, 1999.12
2) 岩田正美: 現代の貧困: ワーキングプア／ホームレス／生活保護, 筑摩書房, 2007
3) 大石亜希子: 若年就業と親との同別居, 人口問題研究, 60 巻 2 号, pp.19-31, 2004.6
4) 北村安樹子: 成人未婚者の離家と親子関係, ライフデザインレポート, 128 号, pp.22-45, 2001.7
5) 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
6) 伍賀一道: 雇用と働き方からみたワーキング・プア, ポリティーク, 10 号, pp.46-65, 2005.9
7) 伍賀一道: 今日のワーキング・プアと不安定就業問題: 間接雇用を中心に, 静岡大学経済研究, 11 巻 4 号, pp.519-542, 2007.2
8) 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, 2001.7
9) 後藤道夫: 現代のワーキング・プア, ポリティーク, 10 号, pp.8-44, 2005.9
10) 小杉礼子: 若者と初期キャリア: 「非典型」からの出発のために, 勁草書房, 2010
11) 駒村康平: ワーキングプア・ボーダーライン層と生活保護制度改革の動向, 日本労働研究雑誌, 49 巻 6 号, pp.48-60, 2007.6
12) 住宅政策提案・検討委員会: 若者の住宅問題: 若年・未婚・低所得層の居住実態調査: 住宅政策提案書[調査編], 認定 NPO 法人ビッグイシュー基金, 2014.12
13) 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
14) 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, 58 巻 2 号, pp.22-35, 2002.6
15) 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, 72 巻 616 号, pp.137-143, 2007.6
16) 平山洋介: 若年層の居住実態に関する個人単位分析, 日本建築学会計画系論文集, 73 巻 632 号, pp.2189-2195, 2008.10
17) 平山洋介: 住宅政策のどこが問題か: <持家社会>の次を展望する, 光文社, 2009
18) 平山洋介: 都市の条件: 住まい、人生、社会持続, NTT 出版, 2011
19) 平山洋介: 若者のライフコースと住宅政策, 田中洋美・M.ゴツィック・K.岩田ワイケナント(編), ライフコース選択のゆくえ: 日本とドイツの仕事・家族・住まい, 新曜社, 2013
20) 平山洋介: マイホームがリスクになるとき, 世界, 846 号, pp.186-195, 2013.8
21) 平山洋介: 持ち家社会と住宅政策, 社会政策, 6 巻 1 号, pp.11-23, 2014.9
22) Hirayama, Y., The shifting housing opportunities of younger people in Japan's home-owning society, in R. Ronald and M. Elsinga (eds.), *Beyond Home Ownership: Housing, Welfare and Society*, London: Routledge, 2012
23) Hirayama, Y., Young people and generational fractures in Japan, in R. Forrest and N-M Yip (eds.), *Young People and Housing: Transitions, Trajectories and Generational Fractures*, London: Routledge, 2013
24) 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, 1998.9
25) 三宅醇: 住宅需給構造に関する研究, 学位論文, 1973
26) 三宅醇: 単身者の型と居住の動向, 都市住宅学, 6 号, pp.17-21, 1994.6
27) 宮本みち子: ポスト青年期と親子戦略: 大人になる意味と形の変容, 勁草書房, 2004
28) 森本信明: 民間貸家の更新に関する研究, 学位論文, 1976
29) 山田昌弘: パラサイト社会のゆくえ, 筑摩書房, 2004
30) 連合総合生活開発研究所: ワーキングプアに関する連合・連合総研共同調査研究報告書Ⅱ: 分析編, 2011.6

# HOUSING CONDITIONS OF YOUNG, UNMARRIED, LOW-INCOME PEOPLE

*Yosuke HIRAYAMA* * *and Nahoko KAWATA* **

* Prof., Graduate School of Human Development and Environment, Kobe University, Ph.D.
** Assoc. Prof., Faculty of Education and Welfare Science, Oita University, Ph.D.

In postwar Japan, many people have led conventional life-courses in terms of leaving parental homes and establishing their own independent households. Within the context of continued economic stagnation, however, young people have been increasingly confronted with a decline in housing opportunities. There has been a notable increase in young, unmarried adults who continue to live in their parents' homes indefinitely while increasing numbers of single-person households living in private rented housing have suffered from heavy burdens imposed by rent payments. In Japan, the shifting socio-economic conditions of younger generations have been debated since the late 1990s. With transformations in the labour market, there have been a decline in regular employment and instead an increase in non-regular, low-wage employment. The impact of changes in employment practices has not been even across generations but, rather, has concentrated on younger generations. Moreover, the unmarried rate has clearly correlated with economic status for young people. Thus, it is important to take account into an increase in the number of young, unmarried people with insecure employment in terms of formulating and implement social policy. Research on housing issues pertaining to young people have, however, been relatively underdeveloped. This paper focuses on housing circumstances surrounding young, unmarried people on low-incomes, placing particular emphasis on an increase in individuals who lead unconventional life-courses.

（2015 年 3 月 4 日原稿受理，2015 年 7 月 16 日採用決定）