



# 都市における単身世帯の居住実態と意向に関する基礎的研究

谷本, 道子

---

(Degree)

博士 (工学)

(Date of Degree)

1995-03-15

(Date of Publication)

2017-03-17

(Resource Type)

doctoral thesis

(Report Number)

乙1911

(JaLCD0I)

<https://doi.org/10.11501/3105512>

(URL)

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/D2001911>

※ 当コンテンツは神戸大学の学術成果です。無断複製・不正使用等を禁じます。著作権法で認められている範囲内で、適切にご利用ください。



神戸大学博士論文

都市における単身世帯の居住実態と意向に関する基礎的研究

1995年1月

谷本道子

神戸大学博士論文

都市における単身世帯の居住実態と意向に関する基礎的研究

1995年1月

谷本道子

# 都市における単身世帯の居住実態と意向に関する基礎的研究

## 目次

### 第1章 問題の所在

1-1 研究の背景と目的	1
1-2 研究の位置	2
1-3 研究の方法	7
1-4 居住者・移動者調査の概要	8

### 第2章 統計にみる単身居住

2-1 検討の枠組	11
2-2 国勢調査にみる単身居住	11
2-2-1 単身居住の位置づけ	
2-2-2 単身世帯の増加	
2-2-3 単身世帯の性格	
2-3 住宅統計調査及び住宅需要実態調査にみる単身居住	21
2-3-1 住宅統計調査にみる単身居住	
2-3-2 住宅需要実態調査にみる単身居住	
2-3-3 近年の傾向	
2-4 まとめ	71

### 第3章 単身世帯向けアパートにおける若年単身世帯の居住実態

3-1 若年単身世帯の居住の特性	79
3-2 調査目的および方法	80
3-2-1 調査の目的	
3-2-2 調査の方法	
3-3 神戸市における単身世帯向けアパートの立地と問題	81
3-3-1 神戸市における単身居住	
3-3-2 単身世帯向けアパートの立地と性格	
3-4 居住者調査の結果および分析	90
3-4-1 調査対象の概要	
3-4-2 居住者の属性	
3-4-3 単身化の経緯と住居移動	
3-4-4 日常生活	
3-4-5 住宅住環境評価	
3-4-6 今後の住替え意向	

3-5	まとめ	-----	103
第4章	公団賃貸小世帯向け住宅における中年単身世帯の居住実態		
4-1	中年単身世帯の居住の特性	-----	109
4-2	調査目的および方法	-----	111
	4-2-1 調査の目的		
	4-2-2 調査の方法		
4-3	名古屋市瑞穂区公団堀田団地の状況	-----	111
	4-3-1 立地および団地概要		
	4-3-2 居住者の概要		
4-4	居住者調査の結果および分析	-----	114
	4-4-1 属性		
	4-4-2 居住歴		
	4-4-3 入居理由		
	4-4-4 日常生活		
	4-4-5 近隣関係・親族関係		
	4-4-6 住宅住環境評価		
	4-4-7 転居意向と転居理由		
	4-4-8 所有意向		
	4-4-9 転居意向と所有意向の類型化とその特性		
4-5	まとめ	-----	127
第5章	戦前長屋地区における高齢単身世帯の居住実態		
5-1	高齢単身世帯の居住の特性	-----	131
5-2	調査目的および方法	-----	132
	5-2-1 調査の目的		
	5-2-2 調査の方法		
5-3	尼崎市長洲地区における高齢化の進行と高齢単身世帯の増加	---	133
	5-3-1 尼崎市における高齢化の進行の地域格差		
	5-3-2 長洲地区の変遷と現状		
	5-3-3 長洲地区における高齢化の特徴		
5-4	居住者調査の結果および分析	-----	138
	5-4-1 属性と現在の生活状況		
	5-3-2 現住宅と単身化の経緯		
	5-4-3 高齢単身世帯の発生とその類型化		
	5-3-4 発生型別の特性		
	5-4-5 将来の居住形態に関する志向と意向		
5-5	まとめ	-----	156
第6章	単身世帯の住居移動		

6-1	単身世帯の住居移動の特性	-----	159
6-2	調査目的および方法	-----	159
	6-2-1 調査の目的		
	6-2-2 調査の方法		
6-3	名古屋市における住居移動	-----	160
	6-3-1 移動パターンの設定		
	6-3-2 移動世帯全体のパターン別特性		
6-4	単身移動世帯についての調査結果および分析	-----	163
	6-4-1 分析の枠組		
	6-4-2 世帯の状況		
	6-4-3 移動の経緯		
	6-4-4 移動後の住宅		
	6-4-5 移動後住所		
6-5	まとめ	-----	184
<b>第7章 住宅政策と単身居住</b>			
7-1	公共住宅政策と単身居住	-----	187
	7-1-1 公営住宅		
	7-1-2 公団住宅		
	7-1-3 住宅金融公庫		
7-2	市場における単身居住	-----	196
7-3	まとめ	-----	197
<b>第8章 結論</b>			
8-1	単身世帯の増加と居住の特性	-----	199
8-2	住宅類型別単身世帯の居住実態と意向	-----	200
	8-2-1 単身世帯向けアパートにおける単身世帯		
	8-2-2 公団賃貸小世帯向住宅における単身世帯		
	8-2-3 戦前長屋地区における単身世帯		
8-3	単身世帯の住居移動の特性	-----	207
	8-3-1 単身世帯と複数世帯		
	8-3-2 移動パターン別の特性		
	8-3-3 中高年単身世帯の住居移動		
8-4	都市における単身居住についての今後の課題	-----	212
	図表リスト	-----	215
	関連研究発表	-----	223
	謝辞	-----	225

## 第1章 問題の所在

### 1-1 研究の背景と目的

高度経済成長期を迎えた1965年に、単身世帯が普通世帯の8%をこえて以来、単身世帯の増加は急速に進行している。こうした単身世帯率の上昇が多くの人社会問題をもたらすことについては、若中年層における婚姻率の低下をとおしての出生率低下の問題として、また、高年層における一人暮らし老人の増加にともなう社会的負担の増加の問題として既に指摘されているところである<sup>1)</sup>。

住宅・住環境の側面においても、単身世帯率の上昇がもたらす種々の問題が指摘されている。単身世帯向けアパートの建設が周辺住宅地の近隣関係に及ぼす影響に関するものや、単身という脆弱な世帯構成と低収入が同調して、単身世帯の集積が地域の活力を低下させるという面に関するもの等である<sup>2)</sup>。

さらに、単身世帯をこのような、いわば反社会的存在、ないし、望ましくない存在であるとする認識を基盤として、公共住宅政策の対象として不利な取り扱いを受けるのもやむを得ないとする世論が一般的なものになってきたといえる。

しかし、人それぞれに自分の望む生き方、社会への貢献の仕方を選択できる社会をひとつの理想とするなら、また、現代日本がそれを可能にする程度に発達した経済力と価値観の多様性を有する段階にあるとするなら、夫婦や親子で暮らすのと同様に、ひとりで暮らすという生き方もひとつの選択として認知され、諸政策の対象として位置づけられることが必要である<sup>3)</sup>。

こうした基本的な認識のもとに、本研究の中心的視点は、単身世帯の居住問題を、居住歴と居住実態さらに今後の意向との関係において考察するところにおかれている。すなわち、研究の目的は次の5項に要約される。

第一には、単身世帯の居住状態を諸統計の中で検討する。第二に、単身世帯

率の高い住宅・住宅地をとらえて、その集積の特性を把握する。第三に、現居住実態を明らかにし、それについての評価との関連で問題点を整理する。第四に、今後も上昇を続けるとみられる単身世帯の、住宅の所有関係と家族関係を中心とする意向を明らかにする。そして第五に、以上の結果をふまえて、単身世帯を今後の住宅政策の中に位置づけるための知見を得る。以上が本論文の目的である。

## 1-2 研究の位置

建築学分野における単身世帯を対象とした研究は当初、専ら高齢単身世帯を対象として取り組まれ始めた。その背景には、きたるべき高齢化社会に備え、建築学の分野で高齢化と関連する課題が積極的に研究面で取り上げられたという状況があった。高齢者全般を対象とする、住宅・住環境に関する主要な課題を以下に示す。

a. 日常動作能力の低下やそれに伴う動作特性の変化に関するもの（加齢との関係。一種の障害者としての高齢者がより快適に生活するための条件。人間工学的取り組み等）

b. 老人ホームの計画（居住性の追求。収容施設としてではなく生活の場としてとらえることの必要性等）

c. 住宅の計画（高齢者向け住宅の備えるべき条件。車椅子生活が可能な住宅の設計。2世帯同居住宅の計画等）

d. 地域施設の計画（在宅福祉を可能にする条件。デイケアセンターや病院の配置。老人憩いの家等の利用に関するもの等）

e. 住宅地をはじめとする屋外環境の計画（歩行者としての安全性。交通手段。過疎地でのサービス等）

f. 子世帯との関係（2世帯同居。近居と子世帯による日常生活介助。別居の発生構造等）

g. 国や自治体の政策に関するもの（福祉政策・住宅政策・第3セクターによるもの等）

これらを背景として、特に fの子世帯との別居の増加が、高齢者のみの世帯、さらに死別による高齢単身世帯の増加につながることに着目して、a～eおよび gと関連しつつ、高齢単身世帯を対象とする多くの研究成果が報告されるようになった。さらに、社会状況の変化の中で全年齢にわたる単身世帯の増加に着目して、主として寮や社宅、単身世帯向けアパートや下宿等に関する研究が開始されている。

こうした状況をみるために、日本建築学会における単身世帯を対象とした研究の動向をみたのが図 1-1である。これをもとに、単身世帯の住宅に関する研究の内容を要約すると以下ようになる。

- A. 高齢単身世帯の住宅の、住まい方に関する研究（家具什器の保有と配置。就寝その他の生活行為空間等）
- B. 高齢単身世帯の住居移動に関する研究（子世帯との関係。世帯分離と高齢単身世帯の発生構造。生活不安等による老人ホームへの収容等）
- C. 高齢単身世帯の自立と地域施設やサービスに関する研究（給食サービスやボランティア。デイケアセンター等）
- D. 高齢単身世帯と、住宅政策や高齢者福祉政策との関連に関する研究
- E. 様々な住宅や住宅地における単身世帯の居住実態に関する研究（都市と農村。老朽持ち家・民間借家・公的賃貸等）
- F. 若中年単身世帯の居住に関する研究（単身赴任者や女性のアパート・社宅・寮の計画。新しい居住形態としての同居のための住宅等）
- G. 若年単身世帯の居住に関する研究（大学生の下宿。単身世帯向けアパートの周辺住宅地との関係等）
- H. 各種の統計から、単身世帯の増加傾向や、その居住の特性を検討する研究（全国、首都圏、東京都等）

これらを相互の関係としてみると、各種の統計から高齢単身世帯の増加(H)が明白であり、それらの世帯がどのような居住状態にあるか、望ましい状態はどのようなものか(A)をみるが、それを妨げる要因として住居の不安定性(B)や地域の福祉の低水準(C)が大きく、在宅福祉や地域福祉との関連(D)の重要性が指摘され、さらに、高齢単身世帯の増加につながる要素としての若中年単身世帯も増加(H)しつつあり、多様な住宅・住宅地(E)において、多様な形態

1984	85	86	87	88
全年齢：	単身居住に関する研究（相羽） -民借・寮-		単身者の生活像からみた都市型住宅に関する研究（小澤） -公団賃貸・鉄賃-	
高齢： ひとり暮らし老人の住空間に関する研究（高阪） -全- 独居老人の住宅と生活に関する研究（鈴木） -公営住宅- 生活保障としての住宅政策に関する研究（鈴木） -公営住宅-	高齢者の生活拠点移動に関する研究（大原） -老人ホーム-	公団賃貸住宅居住者の高齢化と住まい方の変容過程に関する研究（高橋） 独居老人の住宅と生活に関する研究（鈴木） -独身婦人-	高齢単身世帯の住宅事情に関する研究（中大路） -統計-	金沢市既成市街地における一人暮らし高齢者の住まいに関する考察（石原）-全-

中年：

若年：

図 1-1 単身世帯を対象とする研究テーマの推移

89	90	91	92	93
都心居住地におけるマンション建設それがもたらす生活・コミュニティへの影響 (吉野)		首都圏における単身世帯の住宅事情について (三宅) -統計-	居住水準からみた単独世帯の居住実態 (鳴海) -統計-	単身居住に関する考察 (谷本) -統計-
東京都の単身世帯の変化について (三宅) -統計-				
団地に住む老人に関する研究 (渋谷) -公的分譲・賃貸-	庄内地域木賃アパートにおける高齢者居住問題 (広原) -木賃-	高齢者世帯の住宅事情と課題 (眞島) -統計-	デイサービスに通所する高齢者の住環境に関する研究 (長倉)	独居高齢者の個人の生活実態について (友清) -全-
高齢者居住階層からみた公営住宅の改善計画に関する研究 (湯田) -公営-		都市木造住宅密集地区におけるひとりぐらし高齢者の生活行為と住空間 (大原)	公的高齢者専用住宅の居住性能調査 (高橋)	高齢者福祉の地域計画に関する研究 (山本) -全-
独居老人の居住実態に関する研究 (谷本) -戦前長屋-		民間借家ひとり暮らし老人の安定居住条件 (広原) -木賃-		
		東京区部における「老人アパート幹旋事業」について (松本)		
		単身高齢者世帯の家族関係と居住実態 (大江) -全-		
		単身居住者の階層的把握とその生活実態に関する研究 (保久原) -単身赴任-		働く女性のためのサービス付き集合住宅計画に関する研究 (野口) -独身寮-
若年単身世帯の居住実態に関する研究 (谷本) -単身向けアパート-	1都3県の大学生による住宅需要の動向について (松本) -統計-	大学生居住者の周辺に及ぼす迷惑行為について (山本) -鉄賃-	若年層におけるSHARED HOUSING居住に関する研究 (上野) -シングルタイプの違いからみたマンションの立地要因について (田中) -ワンルームマンション	

での居住の動き(F)が指摘され、それら住宅の、住宅供給や周辺地域に及ぼす影響(G)が検討されているという主題の展開に整理される。

こうした中で、本研究の目的である、「住宅に住む単身世帯の増加の状況と住宅の特性を明らかにし、その中で特徴的な各年齢階層について典型住宅・住宅地をとらえ、集積の特性・居住の実態・居住に関する問題点等を明らかにし、単身世帯を今後の住宅政策の中に位置づけるための知見を得ること」と結び付けて既存の研究や報告を検討すると、次の3項目の研究がおもに関係しているといえる。

- (1) 人口構成・住宅需要等の動向に関する研究<sup>4)</sup>
- (2) 単身世帯の居住実態に関する研究<sup>5)</sup>
- (3) 多様な単身居住の形態に関する研究<sup>6)</sup>

(1)については三宅醇による一連のLCM法による住宅需給構造の研究がある。膨大なデータを駆使してのマクロな視点で住宅需要が算出され、ライフサイクルマトリクスの中での世帯人員1人の部分が関連深い。(2)については高阪謙次による単身高齢者を中心とする高齢者の住宅計画に関する研究や、鈴木晃による独居老人の住生活問題と住宅保障に関する研究がある。前者は単身高齢者の住生活、定住・親密別居志向、住宅の立地・規模・平面や、さらにはノーマライゼーションに言及しており、後者は独居老人の家族・職業・健康という生活状況を規定する他の要因との関係の中での、住宅保障の果たす役割の大きさを指摘しており、ともに多くの示唆を含んでいる。(3)については上野勝代らによるシェアードハウジング等に関する研究がある。若年単身者や高齢単身者が血縁関係のない複数でひとつの住宅に住む等の萌芽的な事例が取り上げられ、今後の居住形態の多様化を示唆している。

こうした中で本研究は、諸統計から単身世帯を取り上げその全体的な居住状況を複数世帯と比較検討し、そこで見い出される各年齢層の特徴的な住宅類型の中での居住実態と住居移動に関する意向を居住者調査により把握し、さらに、現実に実施された移動の中での単身世帯の特性を移動者調査により明らかにして、都市における単身世帯の居住の現状を包括的に検討し、今後の方向を考察しようとするものである。

### 1-3 研究の方法

本研究では、都市に住む単身世帯の居住の現状を、単身世帯の形成・現在の生活・将来についての意向、さらに居住地の特性等と関係づけて検討する。単身世帯の居住の問題は、当然ながら構成員が一人であることから、その個人の年齢・社会階層、さらには性別等によって、複数世帯よりも大きい振幅で多様であり、特に、年齢階層別の把握とそれらの総合的検討が必要であると考えられる。

図1-2 は論文の構成を示す。

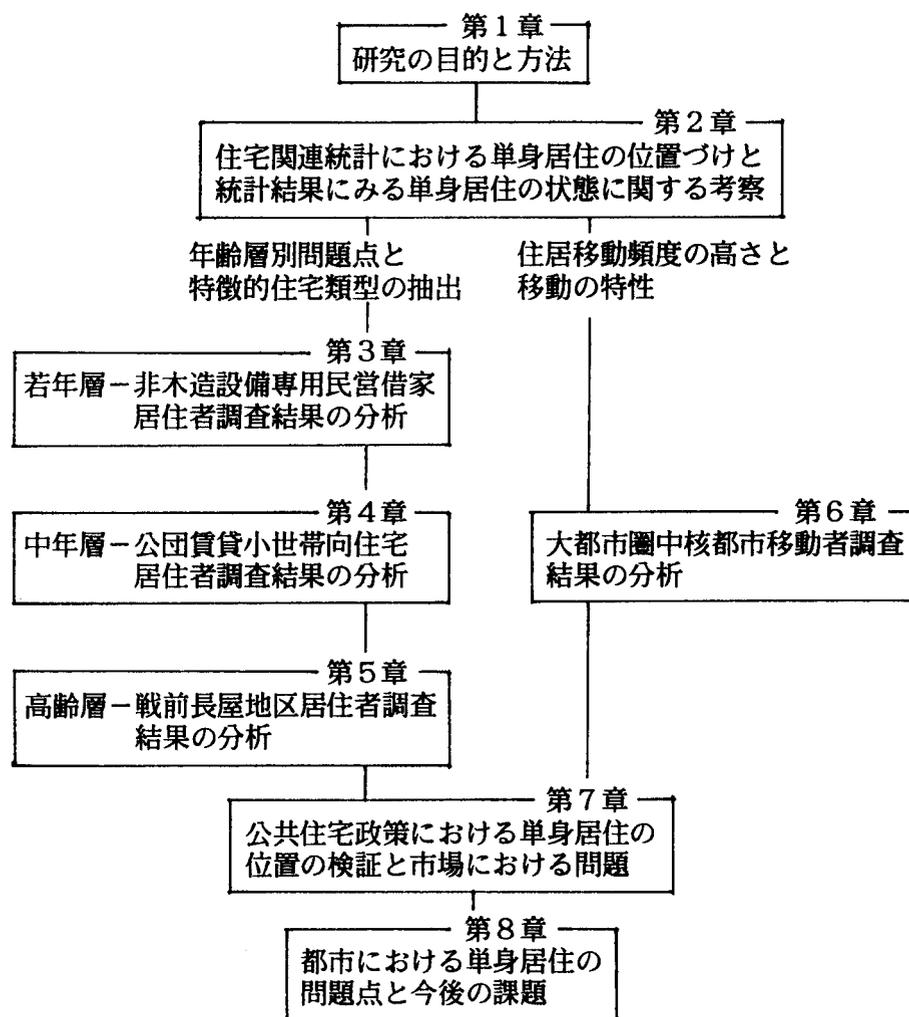


図1-2 論文の構成

第1章では、研究の目的と方法について述べるとともに、既存研究を概括し、本研究の位置づけを行う。

第2章では、関連諸統計から、単身世帯の増加の傾向や特性を明らかにし、その中から、年齢階層別の問題点に検討を加えるとともに、特徴的住宅・住宅地の抽出に導く。

第3～5章では、各年齢階層別に、特徴的住宅・住宅地の地域の特性や、居住者調査による単身世帯の居住の実態と居住に関する意向について検討する。

第6章では、第2章で明らかになった単身世帯の移動の頻度の高さに注目し、大都市内部及び大都市圏内外との、単身世帯の移動の発生構造や、移動の特性等を検討する。

第7章では、単身世帯の居住の現状を規定する重要な要因としての、公共住宅政策との関連を検討する。さらに、民間市場における単身居住の現状を概観する。

第8章では、第7章までで明らかにされた問題点の整理と、都市における単身世帯の居住の問題を総合的に考察する。

#### 1-4 居住者・移動者調査の内容

##### (1) 若年単身世帯調査

神戸市において、1986年5月から施行された「神戸市ワンルームマンション指導要綱」に則って建設され、1988年8月までに入居を開始したワンルームマンションの全数である63件から29件を抽出し、全879戸の居住者を対象にアンケート調査を実施した。有効227票を回収し、回収率は25.8%であった。調査期間は1989年12月である。

##### (2) 中年単身世帯調査

名古屋市瑞穂区に立地し、全戸が賃貸小世帯向住宅である、公団堀田団地に居住する単身世帯495世帯を対象にアンケート調査を実施した。有効105票を回収し、回収率は21.2%であった。調査期間は1993年11～12月である。

##### (3) 高齢単身世帯調査

兵庫県尼崎市の戦前長屋地区に居住する高齢単身世帯 146世帯の中から、訪問調査について承諾を得られた70世帯全数を対象に、訪問聞き取り調査を実施した。調査期間は1988年10～11月である。

#### (4) 住居移動者調査

名古屋市住民異動経過ファイルに記載された、1992年12月1日から1993年11月30日までの1年間の住居移動者から抽出した13,000人を対象として、名古屋市を実施主体とするアンケート調査を実施した。有効回収数は3,996票、回収率は32.7%であった。調査期間は1994年1月6～18日である。本研究では、この調査の一環として実施した作業の内容を、研究目的に即して分析する。

#### 注・文献

1) 若中年層については、例えば厚生省人口問題研究所が定期的を実施する将来人口推計の資料として、出産力調査（結婚と出産に関する全国調査）が実施され、その中で最近の婚姻率及び未婚者割合の動向や生涯独身志向等について報告されている。（厚生省人口問題研究所「独身青年層の結婚観と子供観」1989年4月）

高齢層については、人口構成の高齢化にともなう問題として、家族居住形態の変化とひとりぐらし老人・老人夫婦の増加他があげられ、それらの問題が相互に絡み合って、社会の活力の低下や、社会的負担の増大（例えば年金、社会保障）及び貧困や日常生活の困難な層の増加をもたらす誘因となることが考えられている。（財・政策科学研究所「人口構成の高齢化にともなう諸問題の解明と総合的対応策」1977年5月）

2) 単身者向けマンションの問題点については、各地で反対運動が展開された。主な反対理由として、1. 周辺環境とは異質な建物の出現による環境悪化（日照・プライバシー侵害、道路占用等） 2. 地域社会となじみにくい居住階層の高密居住（生活行動、生活時間、風紀、ゴミの出し方をはじめとするルール無視等） 3. 管理人不在等無責任な維持管理（責任主体の不明、匿名居住様式等） 4. 一方的、高圧的な建設行為（違法でなければ何でも可、感情的等）等があげられている。（首都圏総合計画研究所「世田谷区ワンルームマンション実態

調査報告書」1983年10月)

地域の活力の低下については、前掲「人口の高齢化にともなう諸問題の解明と総合的対応策」等が問題点としている。

3) 経済的にも社会的にも戦後日本が追随する面の多い米国については、上野真城子等によるNIRA研究報告書「米国における将来の住宅対策－人口構成の変化に対応して－」の中で様々な居住形態が検討されている。単身世帯については第4章で、離婚・晩婚・非婚等による増加、所得の不安定性、住宅問題等が検討され、女性の単身居住における安全の重要性等が指摘されている。治安状態に差があるとはいえ今後の留意すべき点であると考えられる。

4) 三宅醇:住宅需給構造に関する一連の研究

5) 高阪謙次:高齢者の住宅計画に関する研究, 学位論文, 1990

鈴木晃:独居老人の生活問題と住宅保障に関する研究, 学位論文, 1986

6) 佐々木伸子・上野勝代:シングル層における NEW HOUSINGの動向に関する研究, 都市計画論文集, NO.28, 1993

## 第2章 統計にみる単身居住

### 2-1 検討の枠組み

1985年の国勢調査によれば、単身世帯<sup>1)</sup>は一般世帯の20.8%を占めている。アメリカで28% (1985)、イギリスで25% (1984)、西ドイツで33.6% (1985)、フランスで24.6% (1982)、ノルウェーで40% (1987)と、欧米先進諸国ではさらに高率を占めており<sup>2)</sup>、日本でも2000年に24.5%、2025年には27.2%になると推計されている<sup>3)</sup>。しかし住宅政策の対象として単身世帯をみると、公営・公団住宅に申し込めず住宅金融公庫の貸し付けも受けられないという状態が続いてきて、それらの一部が可能になったのは最近のことである。夫婦と子からなるいわゆる標準世帯を対象とする日本の住宅政策の中で顧みられなかった部分といえる。

本章の関心は、そういった経緯のなかでどれほどの国民がどのような状態で単身居住しているか、それは統計上どのように取り扱われているかという点にある。そこでここでは、まず国勢調査における単身居住の取り扱い方の変遷を検討しその増加傾向をみたうえで、住宅統計調査から居住の状態を、住宅需要実態調査から居住に関する意識を明らかにしたい。

### 2-2 国勢調査にみる単身居住

#### 2-2-1 単身居住の位置付け

現実の生活の場としての住居の問題を取り扱うとき、そこに生活する主体の単位としては人口よりもむしろ世帯の概念のほうがより適切である場合が多い。

個人が様々な動機をもって集合した、あるいはしなかった結果としての世帯は、それゆえにまた多様な形態を呈することになる。そうした世帯の性格は、

世帯主とどんな続き柄の世帯員で構成されているか、何世代であるいは何人で構成されているか等様々に区分され、一方現実の世帯はそれらの性格が有機的に結びついて構成されている。どれほどの国民がどのような世帯を構成して生活しているかを示すには、世帯の種類を定義しさまざまな指標で区分して、それぞれについての数値を示す方法がとられる。そしてそれらの定義や区分にその時代の価値観が反映することはいうまでもない。

そういった意味で昭和55年国勢調査（以後80国調と表す）では、単身居住者の取り扱いに一定の前進が認められる。

表2-1は国調における世帯の定義の変遷を示すものである。まずBの部分にみられるような、住居と生計を共にしている人の集まりは一貫して普通世帯である。世帯主とその配偶者や親子等の親族で構成される親族世帯が総世帯数の最大部分を占める。ただし、Cの部分に示されるその世帯の家事や営業のための使用人として住み込んでいる単身者も60～75国調を除いては人数に関係なくすべて雇い主の世帯に含まれてしまい、また、使用人ではない同居人も単身の場合は、家事・営業使用人と同様に主世帯に含まれてしまうという問題は残されている。Aの部分は1戸を構えて住んでいる単身者を示し、50国調を除いて普通世帯に数えられる。以上が普通世帯である。上記以外は準世帯とされる。Dの部分の素人下宿、間借り自炊、下宿屋、会社独身寮などに住んでいる単身者については20国調以来、その定義や数え方についてさまざまな修正が加えられている。この事自体が単身居住に対する評価の不安定を端的に示しているともみることできる。それぞれについてみると、まず戦前から戦後の混乱期の47国調までは、素人下宿は下宿主の普通世帯に含まれ、間借り自炊は間貸主とは別の普通世帯とされ、下宿屋・会社独身寮の単身者はまとめて一つの準世帯とされていた。等しく単身で生活していても住む場所の違いによって別々に取り扱われてしまい、単身居住を一つの居住形態とする視点はみられない。50国調からはこれらはすべて住居や棟など調査単位ごとにまとめて一つの準世帯とされるようになった。更に60国調からは会社独身寮だけを除いて素人下宿、間借り自炊、下宿屋に住む単身者はすべて、1人1人を一つの準世帯とするようになった。そして80国調からは、会社独身寮に住む単身者も1人1人を一つの準世帯とするようになった。この背景には、以前は会社独身寮の大半が低賃金若

表2- 1 世帯の定義の変遷 - 1920~1980

区 分		1920-1947 大正9年~昭和22年	1950 昭和25年	1955 昭和30年	1960-1975 昭和35年~昭和50年	1980 昭和55年
A	単独世帯の世帯主	普通世帯	1人の準世帯	普通世帯		普通(単独)世帯
B	2人以上の普通世帯の世帯主 世帯主の親族 単身の同居人 単身の住み込み家事使用人	普通世帯				
C	単身の住み込み 営業使用人	雇主の普通世帯	雇主の普通世帯		雇主の普通世帯 まとめて一つの準世帯	雇主の普通世帯
	5人以下の場合		1人の準世帯			
D	業人下宿の 単身の下宿人	1人だけの場合	下宿主の普通世帯		1人1人を一つの準世帯	
		2人以上の場合	まとめて一つの準世帯		1人1人を一つの準世帯	
	間借り自炊する 単身者	1人だけの場合	間貸主とは別の普通世帯		1人の準世帯	
		2人以上の場合	まとめて一つの準世帯		1人1人を一つの準世帯	
	下宿屋に下宿している単身者	まとめて一つの準世帯		1人1人を一つの準世帯		
会社などの独身寮(寄宿舎)	まとめて一つの準世帯				1人1人を一つの準世帯	
E	学校の寄宿舎 病院・療養施設 社会施設 船 旧軍隊・旧警察予備隊・自衛隊 矯正施設	まとめて一つの準世帯				

注) 「まとめて一つの準世帯」の「まとめて」とは、個々の準世帯において住居、棟など調査単位ごとにまとめるという意味である。

資料) 日本の人口 - 昭和55年国勢調査最終報告書

表2- 2 普通世帯と準世帯、一般世帯と施設等の世帯の区分

	普通世帯	準世帯
一般世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住居と生計を共にしている人の集まり</li> <li>○一戸を構えて住んでいる単身者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○間借り・下宿などの単身者</li> <li>○会社などの独身寮の単身者</li> </ul>
施設等の世帯		<ul style="list-style-type: none"> <li>○寮・寄宿舎の学生・生徒</li> <li>○病院・療養所の入院者</li> <li>○社会施設の入所者</li> <li>○自衛隊営舎内居住者</li> <li>○矯正施設の入所者</li> <li>○その他</li> </ul>

出典) 日本の人口 - 昭和55年国勢調査最終報告書

注) 総務庁統計局「住民基本台帳人口移動報告年報」による。

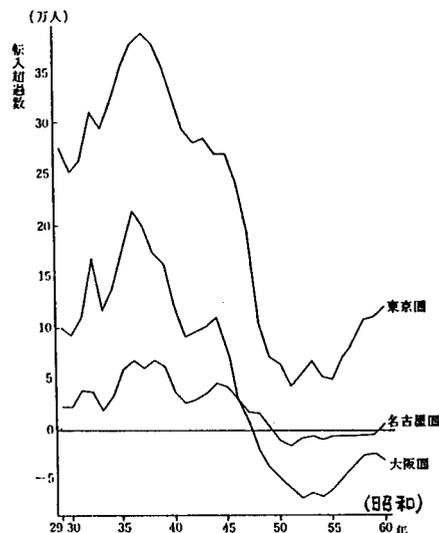
注: 東京圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

大阪圏: 京都府、大阪府、兵庫県

名古屋圏: 愛知県、三重県

出典) '87建設白書

図2- 1 三大都市圏の社会移動の推移



年労働者のための単なる収容施設にすぎないものであったのに対し、近年は設備が整い面積も比較的広く独立性のある、いわば給与住宅に近い性格を備えるものが多くなったことが考えられる。Eの部分は学校寄宿舎、病院、社会施設等に入っている単身者でこれらは一貫して住居や棟など調査単位ごとにまとめて一つの準世帯とされている。以上が準世帯である。

ところで75国調までは、総世帯はこれまでにみてきた普通世帯と準世帯に2区分されるだけであった。いかえれば単身者は、1戸を構えないかぎりすべて、学校寄宿舎、病院、社会施設等に入っている単身者と合わせて準世帯としてまとめられ、「普通」の世帯とは基本的に別のものとして扱われてきたのである。しかし80国調からは普通世帯と準世帯の2区分に加え、新しく一般世帯と施設等の世帯の2区分が用いられるようになった。この新しい2区分では表2-2に示されるように、間借り、下宿、会社独身寮等に住む単身者は普通世帯と合わせて一般世帯としてまとめられるようになる。

この一般世帯という概念の創設の意義は、単身世帯の重視であると考えられる。親族等と共に暮らすか単身で生活するかにかかわらず、また、1戸を構えるか下宿や会社独身寮に住むかにかかわらず、それぞれは「一般」的な世帯を構成する要素であるという位置付けがここにはみられる。旧来、結婚することを「所帯を持つ」と表現してきたように、日本では単身で生活することは単に過渡的な、あるいは半人前の状態とみなされてきた。まして「所帯を持たない」ばかりか1戸を構えもしない単身者を普通の世帯と合わせ数えることの意義はさほどなかったにちがいない。そうした状態から一步進んで、1戸を構えていない単身者を含む一般世帯というまとめ方が用いられるようになったことは一定の前進であると考えられる。

ただ、ここでEの部分について再度みると、これらを施設、棟など調査単位ごとにまとめて一つの準世帯と数えることには検討の余地がある。まず、学校の寄宿舎については、近年の高学歴化の進行にともない大学、大学院あるいは各種学校、専修学校などの新設、増設が続いている。これらの学校等の附属施設としての寄宿舎では、居住者の大半は成人である。つぎに病院・療養所については、いわゆる社会的入院の問題がある。つまり、これらの施設の入院患者の中には、地域環境、住宅の広さや設備、介護者等、条件が満たされ

ば在宅療養の可能な患者も多く含まれており、特に長期入院を続ける高齢者の中にこの傾向が強いとみられる。また社会施設については、例えば老人ホームをみると、住宅や介助などの条件に欠けるために入所を止むなくされている事例が多くみられる<sup>4)</sup>。この他母子寮なども同様に考えることができる。こうして見てくると、施設などの世帯に含まれる人口の多くは、地域の中で住宅などが適切に得られさえすれば、施設に収容されるのではなく独立した市民として社会生活をおくることが可能であり、その多くは単身世帯を構成するとみられる。単身居住を考えるうえで、単に施設人口としてまとめてしまえない部分である。

#### 2-2-2 単身世帯の増加

単身者の増加はまず、高度経済成長期に農村から都市へ若年労働力が大量に流入したことによるものと考えられる。図2- 1は三大都市圏への社会移動の推移を示しているが、これによると都市圏への転入経過は1960年をピークとし、1980年頃まで全体としては次第に減少している。都市圏への人口集中は主に単身者もしくは核家族が、もとの世帯から分離して都市圏に転入するという形をとる場合が多い。表2- 3は世帯人員別普通世帯数およびその割合を示すものである。1960年以降の構成比をみると、5人以上の世帯は一方的に減り続けている。4人および3人世帯は共に増え続けたが、それぞれ75年および80年以降減少傾向にある。そして2人以下の世帯が増加しつつある。特に1人世帯の占める割合をみると、1920年から1950年の30年間は5%台にほぼ一定していたが、その後の30年間をみると1955年の3.5%以降急速に上昇して、1985年には普通世帯の17.5%を占めるに至っている。絶対数でも1960年以降毎回約100万世帯ずつ増え続け1985年には2人世帯、3人世帯に近い約640万世帯に昇っている。

この1人世帯の一方的急増は、先にみた都市圏への転入経過の推移とは必ずしも一致していない。そこで次に、1980年から設定された一般世帯について、総数と1人世帯および割合を表2- 4に示す。これによれば1960年から1970年にかけての急速な増加と、その後の若干の低下と回復がみてとれ、都市圏への転入超過の推移に近い動きを示している。また1985年には一般世帯の内1人世帯は790万世帯に昇り、5世帯に1世帯以上を1人世帯が占めていることがわかる。

表2-3 世帯人員別普通世帯数及び割合—1920～1985年

世帯人員(10区分)	大正9年	昭和5年	昭和25年	昭和30年	昭和35年	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年
Household members (10 groups)	1920	1930	1950 1)	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985
普通世帯数 (a)										
総数 Total	11 122 120	12 600 276	16 425 390	17 540 090	19 871 286	23 279 519	27 071 166	31 270 506	34 105 959	36 476 289
1人 person	841 860	694 063	889 419	610 941 2)	1 054 751	1 881 594	2 911 595	4 236 094	5 387 595	6 392 941
2	1 392 026	1 480 773	1 681 920	1 894 483	2 519 576	3 320 079	4 183 902	5 256 774	6 001 075	6 985 292
3	1 690 534	1 870 115	2 427 482	2 549 610	3 154 512	4 233 491	5 321 911	6 258 725	6 475 220	6 813 402
4	1 698 893	1 905 489	2 608 760	2 912 517	3 704 488	5 172 767	6 884 785	8 301 309	9 070 100	8 988 042
5	1 620 484	1 826 367	2 514 247	2 918 539	3 391 318	3 758 076	3 907 031	3 904 137	3 981 763	4 201 242
6	1 397 347	1 586 536	2 157 665	2 472 443	2 605 060	2 480 182	2 285 353	2 036 681	2 032 848	1 984 619
7	1 059 924	1 243 343	1 654 256	1 802 074	1 881 658	1 416 330	982 787	882 493	843 249	835 683
8	702 613	851 617	1 128 327	1 135 574	927 763	582 049	386 814	283 489	235 880	211 415
9	418 650	516 311	683 326	636 279	459 269	254 296	134 855	75 804	55 354	48 379
10人以上 or more	499 789	615 662	679 988	607 630	372 891	180 655	72 133	35 000	22 874	17 274
(別掲) 1人の一般世帯 (b)	-	-	-	-	3 722 110	-	6 137 443	6 561 316	7 105 246	7 894 636
世帯人員別割合 (%) (c)										
総数 Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
1人 person	5.8	5.5	5.4	3.5	2) 5.3	8.1	10.8	13.5	15.8	17.6
2	12.5	11.8	10.2	10.8	12.7	14.3	15.5	16.8	17.6	19.1
3	15.2	14.8	14.8	14.5	15.8	18.2	19.7	20.0	19.0	18.7
4	15.3	15.1	15.9	16.6	18.6	22.2	25.4	26.5	26.6	24.8
5	14.6	14.5	15.3	16.6	17.1	16.1	14.4	12.5	11.7	11.5
6	12.6	12.7	13.1	14.1	13.1	10.7	8.4	6.5	6.0	5.4
7	9.5	9.9	10.1	10.2	8.5	6.1	3.6	2.8	2.5	2.3
8	6.3	6.8	6.8	6.5	4.7	2.5	1.4	0.9	0.7	0.6
9	3.8	4.1	4.2	3.6	2.3	1.1	0.5	0.2	0.2	0.1
10人以上 or more	4.5	4.9	4.1	3.5	1.9	0.8	0.3	0.1	0.1	0.0
世帯人員 (d)										
普通世帯 (a)	54 336 356	62 760 821	81 628 177	87 173 220	90 284 819	94 333 224	99 983 272	107 969 541	113 732 889	
1世帯当たり人員 (e)	4.89	4.98	4.97	4.97	4.54	4.05	3.88	3.45	3.33	

資料) 国勢調査

表2-4 一般世帯数、1人の一般世帯数及びその割合の推移

	昭和35年 1960	昭和45年 1970	昭和50年 1975	昭和55年 1980	昭和60年 1985
総数 a	22 538 645	30 297 014	33 595 728	35 823 609	37 979 984
一人世帯 b	3 722 110	6 137 443	6 561 316	7 105 246	7 894 636
a/b	16.5%	20.3%	19.5%	19.8%	20.8%

資料) 国勢調査

表2-5 1人の一般世帯に占める普通世帯数及びその割合の推移

	昭和35年 1960	昭和45年 1970	昭和50年 1975	昭和55年 1980	昭和60年 1985
一人世帯 b	3 722 110	6 137 443	6 561 316	7 105 246	7 894 636
普通世帯 c	1 054 751	2 911 595	4 236 094	5 387 595	6 392 941
c/b	28.3%	47.4%	64.6%	75.8%	81.0%
準世帯 d	2 667 359	3 225 848	2 325 222	1 717 651	1 501 695
d/b	71.7%	52.6%	35.4%	24.2%	19.0%

資料) 国勢調査

ここまでに見てきた、普通世帯における1人世帯の構成比の急上昇と、一般世帯における1人世帯の構成比の高率安定が意味するのは1人世帯が準世帯ではなく、普通世帯の範疇に急速に移動しつつあること、いいかえれば1人世帯が施設ではなく住宅に居住するようになりつつあることである。その状況をみるために1人の一般世帯を、1戸を構えて住んでいる普通世帯と、間借り、下宿、会社独身寮等に住んでいる準世帯の別に示したものが表2-5である。普通世帯の割合が1960年には3割に満たなかったが、1970年から1975年の間に半数をこえ、1985年には8割以上に昇っている。絶対数でも、一人世帯数は1960年の370万世帯から1985年の790万世帯へと2倍以上になったが、準世帯数はピーク時の1970年には300万世帯をこえていたものの1985年には150万世帯とこの15年間で半減している。

### 2-2-3 単身世帯の性格

どのような単身世帯が増加しつつあるのかをみるため、ここでは1人の普通世帯が急増した後の最近10年間の動向を検討する。表2-6,7は1975年および1985年の年齢階級別、男女別、配偶関係別単独世帯数およびその割合である。この10年間に総数は420万世帯から640万世帯へと約1.5倍に増加し、普通世帯総数に占める割合は13.5%から17.5%に上昇した。

これを世帯主年齢階級別の構成比で見ると、29歳未満は各階級とも低下し、1975年には46.2%と約半数を占めたが1985年には36.5%に過ぎない。一方、30歳以上では各階級とも横這いもしくは上昇を示している。特に30～44歳では16.8%が22.3%に、70歳以上では8.3%が12.0%になり、上昇が著しい。これを絶対数で見ると29歳未満が約200万世帯から230万世帯への伸びにとどまったのに対し、30～44歳が71万世帯から141万世帯へ、70歳以上が35万世帯から76万世帯へとそれぞれ倍増している。以上から年齢別には、若年単独世帯が依然として大きな部分を占めてはいるものの構成比は低下しつつあること、中年および高齢単独世帯がこの10年間にそれぞれ急増しつつあることが明かである。

次にこれを男女別、配偶関係別の構成比で見ると、この10年間に、未婚が男子で78.7%から74.1%に、女子で45.0%から43.3%に低下したのに対し、死・離別が男子で13.7%から16.1%に、女子で50.9%から52.2%に上昇してい

表2-6 世帯主の年齢階級別、男女別、配偶関係別、単独世帯数 - 1975年

	総数		男				女			
	総数	未婚	有配偶	死別	離別	総数	未婚	有配偶	死別	離別
総数	4 239 715 100%	2 128 950 100%	1 675 275 78.7%	162 390 7.6%	290 930 13.7%	2 110 760 100%	949 245 45.0%	86 485 4.1%	1 074 675 50.9%	
15歳未満	1 160 (0.0%)	695 (0.0%)	695 100.0%	-	-	465 (0.0%)	465 (0.0%)	-	-	-
15~19	227 175 (5.4%)	148 160 (7.0%)	147 065 99.3%	905 0.6%	190 0.1%	79 015 (3.7%)	78 445 99.3%	430 0.5%	135 0.0%	
20~24	1 007 005 (23.8%)	670 430 (31.5%)	662 750 98.9%	6 155 0.9%	1 485 0.1%	336 575 (15.9%)	331 280 98.4%	3 305 1.0%	1 970 0.8%	
25~29	719 805 (17.0%)	528 875 (24.9%)	512 085 96.6%	10 255 1.9%	7 480 1.4%	189 930 (9.0%)	176 730 93.1%	4 670 2.5%	8 515 4.5%	
30~34	322 005 (7.6%)	211 285 (9.9%)	185 580 87.7%	11 105 5.3%	14 540 6.9%	110 720 (5.2%)	91 210 82.4%	3 935 3.6%	15 550 14.0%	
35~39	199 020 (4.7%)	104 740 (4.9%)	74 145 70.8%	13 190 12.6%	17 390 16.6%	94 280 (4.5%)	65 785 69.8%	4 535 4.8%	23 935 25.4%	
40~44	192 190 (4.5%)	80 680 (3.8%)	39 210 48.6%	20 025 24.8%	21 390 26.5%	111 510 (5.3%)	62 680 56.2%	7 615 6.8%	41 200 36.9%	
45~49	226 080 (5.3%)	78 455 (3.7%)	22 545 28.7%	31 370 40.0%	24 520 31.4%	147 625 (7.0%)	56 895 38.5%	13 900 9.4%	76 815 52.0%	
50~54	242 480 (5.7%)	63 890 (3.0%)	12 110 19.0%	26 650 41.7%	25 095 39.3%	178 600 (8.5%)	37 685 21.1%	15 375 8.6%	125 475 70.3%	
55~59	250 319 (5.9%)	49 370 (2.3%)	7 190 14.6%	15 050 30.5%	27 095 54.9%	200 950 (9.5%)	21 575 10.7%	13 000 6.5%	166 315 82.8%	
60~64	263 275 (6.2%)	51 675 (2.4%)	4 915 9.5%	11 390 22.0%	35 345 68.4%	211 600 (10.0%)	13 015 6.2%	9 240 4.4%	189 295 89.5%	
65~69	234 360 (5.5%)	51 135 (2.4%)	2 890 5.7%	8 185 16.0%	40 045 78.3%	183 225 (8.7%)	7 085 3.9%	5 940 3.2%	170 160 92.9%	
70~74	178 760 (4.2%)	42 190 (2.0%)	1 835 4.3%	4 880 11.6%	35 470 84.1%	138 570 (6.5%)	3 635 2.7%	2 755 2.0%	130 170 95.3%	
75~79	110 900 (2.6%)	28 095 (1.3%)	1 290 4.6%	2 310 8.2%	24 490 87.2%	82 805 (3.9%)	1 675 2.0%	1 260 1.5%	79 855 96.4%	
80~84	47 085 (1.1%)	13 000 (0.6%)	635 4.9%	700 5.4%	11 665 89.7%	34 085 (1.6%)	810 2.4%	385 1.1%	32 875 96.5%	
85歳以上	18 080 (0.4%)	5 270 (0.2%)	325 6.2%	225 4.3%	4 72 89.6%	12 810 (0.6%)	270 2.1%	130 1.0%	12 410 96.9%	

注) ( )内は対総数  
資料) '75年国勢調査

表2-7 世帯主の年齢階級別、男女別、配偶関係別、単独世帯数 - 1985年

	総数		男				女				
	総数	未婚	有配偶	死別	離別	総数	未婚	有配偶	死別	離別	
総数	6 392 941 100%	3 341 879 100%	2 477 533 74.1%	288 459 8.6%	231 684 6.9%	306 860 9.2%	3 051 062 100%	1 320 565 43.3%	115 950 3.8%	1 230 745 40.3%	363 433 11.9%
15歳未満	408 (0.0%)	260 (0.0%)	260 100.0%	-	-	-	148 (0.0%)	148 100.0%	-	-	-
15~19	291 175 (4.6%)	192 728 (5.8%)	190 728 99.0%	921 0.5%	10 0.0%	66 0.0%	98 449 (3.2%)	97 511 99.0%	446 0.5%	21 0.0%	79 0.1%
20~24	1 227 754 (19.5%)	822 652 (24.6%)	809 953 98.5%	4 867 1.0%	106 0.0%	1 750 0.2%	405 102 (13.3%)	398 829 98.5%	2 256 0.6%	153 0.0%	1 620 0.4%
25~29	782 029 (12.4%)	564 353 (16.9%)	540 979 96.0%	8 947 2.0%	294 0.1%	7 561 1.3%	217 678 (7.1%)	204 973 94.2%	3 904 1.8%	358 0.2%	6 392 2.9%
30~34	561 879 (8.9%)	414 253 (12.4%)	367 648 88.7%	17 193 4.2%	968 0.2%	22 125 5.3%	147 426 (4.8%)	125 261 85.0%	4 285 2.9%	864 0.6%	15 173 10.3%
35~39	486 730 (7.7%)	339 291 (10.2%)	261 436 77.1%	28 629 8.4%	2 220 0.7%	42 013 12.4%	147 439 (4.8%)	110 971 75.3%	5 720 3.9%	2 304 1.6%	26 778 18.2%
40~44	358 558 (5.7%)	227 858 (6.8%)	133 818 58.7%	39 661 17.4%	3 580 1.6%	46 954 20.6%	130 702 (4.3%)	81 407 62.3%	7 123 5.4%	6 633 5.1%	34 098 26.1%
45~49	336 231 (5.3%)	184 279 (5.5%)	75 215 40.8%	53 303 28.9%	6 123 3.3%	46 993 25.5%	151 952 (5.0%)	69 757 45.9%	13 159 8.7%	22 816 15.0%	44 822 29.5%
50~54	380 374 (6.0%)	183 518 (4.9%)	45 741 25.0%	54 458 33.3%	13 277 8.1%	47 865 29.3%	216 856 (7.1%)	72 330 33.4%	20 153 9.3%	64 020 29.5%	58 557 27.0%
55~59	408 197 (6.5%)	125 235 (3.7%)	25 943 20.7%	36 525 29.2%	24 181 19.3%	37 229 29.7%	282 962 (9.3%)	67 746 23.9%	19 576 6.9%	129 487 45.8%	84 339 22.7%
60~64	411 200 (6.5%)	84 547 (2.5%)	12 600 14.9%	16 482 19.5%	30 863 36.5%	23 656 28.0%	328 653 (10.7%)	46 042 14.1%	15 478 4.7%	210 925 64.6%	52 445 16.1%
65~69	392 187 (6.2%)	66 935 (2.0%)	6 441 9.6%	10 391 15.5%	34 956 52.2%	14 535 21.7%	325 252 (10.7%)	23 668 7.3%	11 162 3.4%	257 798 79.3%	31 050 9.5%
70~74	353 820 (5.6%)	64 429 (1.9%)	3 568 5.5%	8 339 12.9%	42 440 85.9%	9 625 14.9%	289 391 (9.5%)	12 916 4.5%	7 563 2.6%	205 374 86.5%	17 319 8.0%
75~79	242 413 (3.9%)	50 101 (1.5%)	1 937 3.9%	5 374 10.7%	37 994 75.8%	4 533 9.0%	192 312 (6.3%)	6 162 3.2%	3 655 1.9%	174 251 90.6%	7 483 3.9%
80~84	115 387 (1.8%)	28 299 (0.8%)	896 3.2%	2 488 8.8%	23 241 82.1%	1 532 5.4%	86 988 (2.9%)	2 176 2.5%	1 183 1.4%	80 812 92.9%	2 530 2.9%
85歳以上	44 899 (0.7%)	13 145 (0.4%)	370 2.8%	881 6.7%	11 433 87.0%	403 3.1%	31 754 (1.0%)	670 2.1%	287 0.9%	29 929 94.3%	748 2.4%

注) ( )内は対総数  
資料) '85年国勢調査

るのがわかる。また1985年についてみると、男子は未婚が74.1%を占めるのに対し、女子は未婚が43.3%、死別が40.3%と大きく2分されている。

全体を通じて、3つの特徴的な部分を見いだせる。

第1は29歳までの、男子158万世帯、女子72万世帯、計230万世帯に昇る若年単独世帯で、単独世帯の36.0%を占める。この年齢階級では男女とも未婚が94%以上と圧倒的多数を占め、実数で男子154万世帯、女子70万世帯、計224万世帯の若年未婚単独世帯が単独世帯総数の3分の1を構成している。

第2は、この10年間に倍増した30～44歳の中年単独世帯である。男子98万世帯、女子43万世帯、計141万世帯で、単独世帯の22.0%を占める。若年単独世帯に比べ、未婚の割合が70%代に低下し、離別が男子の11.3%、女子の17.9%に上昇する。図2-2はこの10年間の未婚単独世帯数の動きを男女別に示している。これによると男女とも、1975年の20歳代から30歳代前半の未婚単独世帯数よりも10年後の1985年のそれぞれ10歳上の年齢階級の未婚単独世帯数の方が小さくなっているが、1975年には35～54歳であった部分はそれぞれに10年後の未婚単独世帯数の方が大きくなっている。つまり、この年齢層ではこの10年間に未婚単独世帯の一部が婚姻のために未婚単独世帯でなくなるより、世帯分離などによって新たな未婚単独世帯として出現する傾向の方が強かったことがわかる。また表2-8,9はこの背景にある20～44歳の年齢階級、配偶関係別人口を示す。男女ともに、この10年間の晩婚化の進行と離別の増加がみてとれ、それに加えて、単独世帯の大きな部分を占めているいわゆる戦後ベビーブーム世代の年齢層の加齢にともない、単独世帯の高齢化が予想される。

第3はこの10年間に倍増した70歳以上の高齢単独世帯である。男子16万世帯、女子60万世帯、計76万世帯で、単独世帯の11.8%を占める。青年層、中年層とも男子が女子の2倍強であるが、この層では女子が男子の約4倍である。男女ともに死別の割合が高い。ここで、65歳以上の高齢者がどういった世帯の中で暮らしているかをみるために、表1-20に家族類型別一般世帯数と、65歳以上の親族のいる一般世帯数の推移を示す。これによると、まず一般世帯全体では、単身世帯、夫婦のみの世帯が増加し、3世代世帯を中心とする、核家族以外の親族世帯が減少している。65歳以上の親族のいる世帯ではその傾向がさらに強い。つまり、高齢者が3世代世帯の中で暮らすよりも、夫婦のみで暮らす割合

表2-8 年齢階級、配偶関係別人口-1975年

年次、年齢階級 Year and age group	男 Male					女 Female				
	総数 Total	未婚 Single	有配偶 Married	死別 Widowed	離別 Divorced	総数 Total	未婚 Single	有配偶 Married	死別 Widowed	離別 Divorced
昭和50年 1975	41 111 952	11 946 023	27 710 590	1 053 274	388 031	43 560 794	9 375 614	27 750 600	5 518 000	904 818
20~24	4 563 526	4 015 924	538 265	838	4 657	4 507 983	3 121 468	1 368 165	3 036	13 711
25~29	5 426 289	2 619 455	2 776 464	2 725	24 695	5 368 294	1 122 569	4 175 836	11 506	57 483
30~34	4 624 591	661 900	3 912 688	6 285	42 263	4 621 200	354 194	4 148 446	31 230	86 712
35~39	4 212 566	255 452	3 892 439	11 643	52 207	4 209 754	222 646	3 814 679	67 394	104 438
40~44	4 125 063	151 077	3 889 435	22 567	61 265	4 099 007	204 704	3 635 215	132 692	125 688

出典) '75国勢調査

表2-9 年齢階級、配偶関係別人口-1985年

(単位 1000人)

年次、年齢階級 Year and age group	男 Male					女 Female				
	総数 Total	未婚 Single	有配偶 Married	死別 Widowed	離別 Divorced	総数 Total	未婚 Single	有配偶 Married	死別 Widowed	離別 Divorced
昭和60年 1985	46 131	13 652	30 525	1 124	749	48 843	10 586	30 547	6 182	1 466
20~24	4 166	3 838	308	0.4	5.0	4 035	3 284	724	1.2	16.1
25~29	3 948	2 384	1 529	1.2	22	3 875	1 186	2 622	4.6	58.1
30~34	4 558	1 282	3 198	4.4	64	4 496	469	3 871	17	135.1
35~39	5 398	765	4 493	12	120	5 340	354	4 714	49	220.1
40~44	4 552	338	4 062	21	125	4 583	224	4 049	98	210.1

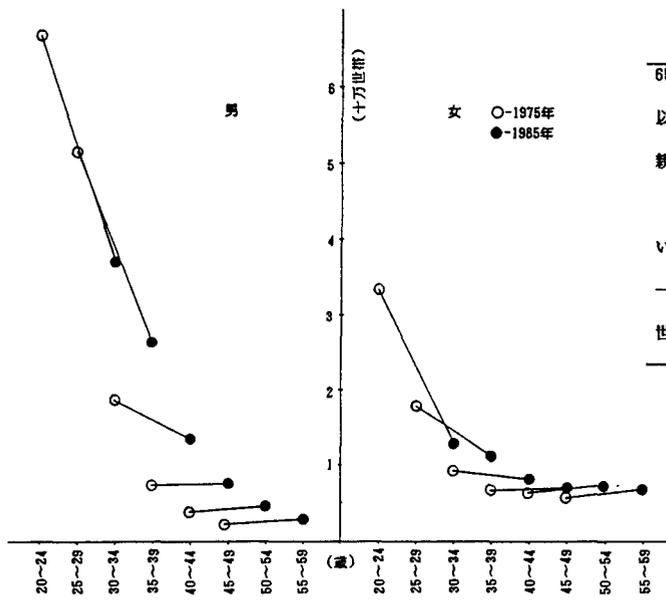
出典) '85国勢調査

表2-10 65歳以上の親族のいる

一般世帯数の推移 (千世帯)

家族類型	1975	1980	1985
総数	33 598	35 815	37 980
	100%	100%	100%
親族世帯	26 968	28 642	30 013
	80.3%	80.0%	79.0%
核家族世帯	19 980	21 595	22 804
	59.5%	60.3%	60.0%
夫婦のみの世帯	3 880	4 467	5 212
	11.6%	12.5%	13.7%
その他	6 988	7 047	7 209
	20.8%	19.7%	19.0%
非親族世帯	67	58	73
	0.2%	0.2%	0.2%
単身世帯	6 561	7 114	7 895
	19.5%	19.9%	20.8%
65歳以上	6 921	8 076	9 284
	100%	100%	100%
親族世帯	6 281	7 183	8 092
	90.7%	88.9%	87.2%
核家族世帯	1 778	2 308	2 902
	25.7%	28.6%	31.3%
夫婦のみの世帯	906	1 269	1 651
	13.1%	15.7%	17.8%
その他	4 503	4 875	5 190
	65.1%	60.4%	55.9%
非親族世帯	11	11	11
	0.2%	0.1%	0.1%
単身世帯	630	882	1 181
	9.1%	10.9%	12.7%

資料) 国勢調査



資料) 国勢調査

図2-2 年齢階級別未婚単独世帯数-1975~1985年

が高くなっていること、その結果、配偶者との死別の後、単身で暮らす割合が強まっていることがわかり、人口の高齢化とともに今後も高齢単独世帯の増加が予想される。

## 2-3 住宅統計調査及び住宅需要実態調査にみる単身居住

### 2-3-1 住宅統計調査にみる単身居住

住宅統計調査における世帯や世帯人員は表2-11のように定義されている。

単身世帯についてみると、一戸を構えて暮らしている単身者は普通世帯である。1住宅に2人以上の単身者が住んでいる場合は、その内の1人が主世帯、他の人はまとめて同居世帯とされる。主世帯はすべて普通世帯である。間借りや同居している世帯でも家族一緒の場合は普通世帯の内の同居世帯とされるが、単身者の場合は準世帯とされる。従って普通世帯の同居世帯には単身世帯は存在しない。住宅以外の建物に住む場合、寮・寄宿舎の管理人であれば普通世帯に算入される。一方、普通世帯数に算入されない単身者としては、「単身の住み込みの家事手伝い」が雇主の世帯に含まれ、「住み込みの従業員」、「下宿人」、「間借り人」は準世帯とされる。もとよりこの調査の目的が、「我が国の住宅の現状とその推移を明らかにする<sup>5)</sup>」ことにあるにせよ、適切な住宅を得られないためにこういった居住形態をとっている単身者の一定部分を捨象してしまう性格には留意する必要がある。

#### (1) 単身世帯の年齢構成

表2-12に、昭和53年住宅統計調査（以下'78住調とする）と昭和63年住宅統計調査（以下'83住調とする）における主世帯と単身世帯の世帯主年齢階級別構成比、単身世帯が主世帯に占める割合、'78年の世帯数を100とする'83年の指数を示す。

まず、主世帯の世帯主年齢階級別構成は'78、'83年とも30-40歳代で過半を占め、若年高年それぞれになだらかに低下する傾向を示している。これに対し単身世帯では20歳代と65歳以上が大きな部分を占め、普通世帯とは逆の構成をみせている。さらに'78年から'83年への変化に注目すると、20歳代が42.2%か

表2-11 住宅統計調査の用語の解説

主世帯, 同居世帯	<p>1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯(家の持ち主や借り主の世帯など)を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。</p> <p>なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人はまとめて「同居世帯」とした。</p>
普通世帯・準世帯	<p>「普通世帯」とは、住居と生計を共にしている家族などの世帯をいう。家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯も普通世帯とした。主世帯はすべて「普通世帯」とした。</p> <p>「準世帯」とは、単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舎・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯をいう。住宅に住んでいる同居世帯や住宅以外の建物に住んでいる世帯の場合は、家族と一緒に住んでいたり、寮・寄宿舎の管理人の世帯であれば「普通世帯」とした。</p>
世帯人員	<p>その世帯にふだん住んでいる世帯員をいう。したがって、たまたま旅行などで一時不在の人でも、ふだんそこに住んでいればその世帯人員に含めた。</p> <p>なお、船舶に乗り組んで長期不在の人(自衛隊の艦船乗組員を除く)は自宅に住んでいるものとした。</p> <p>また、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇主の世帯に含めたが、「住み込みの従業員」や「下宿人」、「間借り人」は、雇主や家主の世帯とは別の世帯とした。</p>

出典) 住宅統計調査

表2-12 世帯主年齢階級別、単身世帯率の変化

	1978			1983			'78を100とする '83の指数	
	主世帯	単身世帯	単身世帯率	主世帯	単身世帯	単身世帯率	主世帯	単身世帯
総数	100	100	13.8	100	100	15.7	108	123
25歳未満	5.0	24.1	67.2	4.8	21.9	72.4	103	112
25~29	10.2	18.1	24.5	7.0	13.7	31.0	74	93
30~34	13.0	8.7	9.3	12.3	9.8	12.5	102	137
35~39	13.7	5.1	5.2	13.6	6.3	7.3	107	152
40~44	13.3	4.4	4.5	13.3	5.1	6.0	108	142
45~49	13.0	4.9	5.2	12.6	4.9	6.2	105	123
50~54	11.0	5.8	7.2	11.7	5.6	7.6	115	120
55~59	7.2	5.5	10.7	9.1	6.0	10.3	137	133
60~64	5.6	6.5	16.0	5.7	6.6	18.0	110	123
65歳以上	7.8	15.9	28.3	9.2	18.1	30.8	128	139
平均年齢	44	41	-	45	42	-	-	-

資料) '78及び'83年住宅統計調査

ら 35.6%に低下し、30-40歳代までが13.8%から16.2%へ大きく上昇し、50歳代から64歳までが17.8%から18.2%と変化が少なく、65歳以上が15.9%から18.1%へと上昇している。単身世帯が主世帯に占める割合は、'78年の 13.8%から'83年の 15.7%へと上昇しており、年齢階級別にもほぼ同様の傾向を示す。

また、'78年の世帯数を100として'83年の世帯数の伸びを示す指数を見ると、主世帯の伸びは108であるのに対し、単身世帯は123を示している。これを年齢階級別にみると、まず主世帯では40歳代までが平均以下の上昇、50歳代以上が平均以上の上昇を示して、全体としての高齢化を表している。これに対し単身世帯では、20歳代が平均以下、30-40歳代が平均を大きく上回る上昇、50歳代から64歳までが平均的で、64歳以上が大きく上昇するという傾向を示している。

これらから、主世帯全体の高齢化の中で単身世帯については、20歳代が大きな部分を占めてはいるものの割合としては低下しつつあり、一方、30-40歳と65歳以上が増加傾向を示しているとみることができる。

## (2) 年齢と住宅の所有関係

持家であることが即ち良好な居住状態を意味するものではないにしても、借家であることは、後に明らかにするように現状では居住状態の悪さとかなり深く関連している。

表2-13、図2-3は、'83住調における主世帯について、世帯主の年齢階級別に住宅の所有関係をみたものである。

まず持家率を見ると、総数では 62.4%である。学生等の多い20歳代の持家率が17.8%と低いのは当然として、30歳代で53.3%を示し、この年代ですでに過半を占めていることがわかる。50歳代まで年齢の上昇とともに持家率も上昇し、60歳代でわずかに低下する。

公営住宅に住む世帯は総数の5.4%である。25歳未満の世帯は、先にみたようにその7割以上が単身世帯であり公営住宅に殆ど入居できないことから3.3%と低い。しかし25-34歳の層では7.6-7.7%と全年齢階級中最も高い割合を示す。この年齢層は世帯主が若いため収入の低い世帯が多く、そういった層に低家賃の住宅を供給するという公営住宅の役割が機能していることが認められる。50歳代まで年齢の上昇にともない公営住宅率は低下し、60歳代でわずかに上昇する。

表2-13 年齢階級別、住宅の所有関係—主世帯、1983年

	主世帯	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家				給与住宅
						木造・専用	木造・共用	非木・専用	非木・共用	
総数	34 704 500 100%	21 849 600 62.4%	12 951 000 37.3%	1 868 300 5.4%	778 600 2.2%	5 823 800 16.2%	887 200 2.5%	1 907 400 5.5%	89 100 0.3%	1 818 800 5.2%
25歳未満	1 852 200 (4.8%)	128 400 7.7%	1 525 900 92.4%	55 300 3.3%	23 400 1.4%	847 600 39.2%	342 800 20.7%	304 600 18.4%	51 000 3.1%	101 200 6.1%
25~29	2 417 200 (7.0%)	802 800 24.9%	1 814 400 75.1%	185 500 7.7%	98 500 4.1%	787 400 31.7%	104 800 4.3%	404 300 16.7%	10 000 0.4%	244 000 10.1%
30~34	4 258 800 (12.3%)	1 945 400 45.7%	2 311 400 54.3%	324 600 7.6%	187 500 3.9%	940 500 22.1%	71 200 1.7%	407 200 9.6%	6 100 0.1%	394 400 7.2%
35~39	4 717 500 (13.6%)	2 835 700 60.1%	1 881 800 39.9%	290 700 6.2%	138 500 2.9%	784 400 16.6%	54 400 1.2%	273 900 5.8%	4 200 0.1%	337 800 7.2%
40~44	4 821 800 (13.8%)	3 169 000 65.7%	1 452 800 30.3%	248 500 5.1%	108 500 2.3%	828 000 17.0%	50 300 1.0%	167 200 3.4%	3 500 0.1%	248 800 5.4%
45~49	4 388 800 (12.6%)	3 225 200 73.5%	1 163 600 26.5%	213 400 4.9%	85 900 2.0%	510 500 11.6%	48 900 1.1%	113 900 2.6%	3 000 0.1%	190 000 4.3%
50~54	4 071 800 (11.7%)	3 154 200 77.5%	917 500 22.5%	188 100 4.6%	83 600 2.0%	397 900 9.8%	43 900 1.1%	80 000 2.0%	3 000 0.1%	181 000 4.0%
55~59	3 157 800 (9.1%)	2 548 000 80.6%	611 800 19.4%	119 000 3.8%	38 900 1.2%	283 200 9.0%	35 500 1.1%	49 800 1.6%	2 000 0.1%	83 500 2.6%
60~64	1 990 800 (5.7%)	1 572 700 79.0%	418 100 21.0%	91 400 4.6%	21 500 1.1%	213 800 10.7%	33 400 1.7%	29 400 1.5%	2 000 0.1%	28 800 1.3%
65歳以上	3 201 800 (9.2%)	2 457 600 76.8%	744 000 23.2%	168 000 5.2%	25 900 0.8%	411 800 12.9%	67 400 2.1%	41 200 1.3%	3 300 0.1%	28 500 0.9%
平均年齢	45	48	40	43	40	40	38	35	31	39

注) ( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-14 年齢階級別、住宅の所有関係—主世帯、1978年

	主世帯	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家				給与住宅
						木造・専用	木造・共用	非木・専用	非木・共用	
総数	32 188 700 100%	19 428 400 60.4%	12 689 200 39.4%	1 719 000 5.3%	723 000 2.2%	5 963 500 18.5%	1 170 100 3.6%	1 193 000 3.7%	81 700 0.3%	1 838 800 5.7%
25歳未満	1 597 000 (5.0%)	158 000 9.9%	1 439 000 90.1%	52 200 3.3%	21 100 1.3%	629 100 39.4%	474 300 29.7%	145 800 9.1%	38 100 2.4%	78 700 4.9%
25~29	3 281 300 (10.2%)	921 800 28.1%	2 359 700 71.9%	248 600 7.5%	122 900 3.7%	1 147 300 35.0%	212 400 8.5%	321 800 9.8%	14 300 0.4%	294 400 9.0%
30~34	4 171 800 (13.0%)	1 887 300 44.8%	2 359 700 55.2%	248 600 7.5%	183 100 3.9%	1 060 700 25.4%	98 700 2.3%	274 700 8.6%	6 500 0.2%	398 100 9.6%
35~39	4 412 000 (13.7%)	2 580 000 58.5%	1 831 900 41.2%	277 100 6.3%	141 800 3.2%	838 900 19.0%	70 700 1.6%	183 700 3.7%	4 400 0.1%	335 500 7.6%
40~44	4 298 400 (13.3%)	2 890 400 67.3%	1 408 000 32.7%	237 500 5.5%	102 900 2.4%	841 900 14.9%	85 200 1.5%	102 100 2.4%	4 400 0.1%	252 000 5.9%
45~49	4 178 800 (13.0%)	3 084 800 73.9%	1 091 200 26.1%	188 800 4.5%	72 400 1.7%	488 800 11.7%	56 500 1.4%	89 500 1.7%	3 800 0.1%	211 700 5.1%
50~54	3 540 300 (11.0%)	2 748 900 77.6%	793 400 22.4%	138 600 3.9%	45 000 1.3%	358 800 10.1%	48 500 1.4%	47 100 1.3%	2 800 0.1%	158 600 4.4%
55~59	2 305 800 (7.2%)	1 835 200 79.6%	470 700 20.4%	89 600 3.9%	23 200 1.0%	237 900 10.3%	38 100 1.6%	25 000 1.1%	1 800 0.1%	57 200 2.5%
60~64	1 810 200 (5.6%)	1 422 900 78.6%	387 300 21.4%	74 700 3.9%	14 000 1.0%	212 500 11.7%	38 000 2.1%	18 700 1.0%	1 900 0.1%	27 600 1.5%
65歳以上	2 497 900 (7.8%)	1 915 800 76.7%	582 100 23.3%	107 700 4.3%	15 500 0.6%	341 000 13.7%	85 900 2.6%	21 000 0.8%	2 900 0.1%	28 100 1.1%
平均年齢	44	47	38	42	39	39	34	35	32	39

注) ( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

図2-3 年齢階級別、住宅の所有関係  
—主世帯、1983年

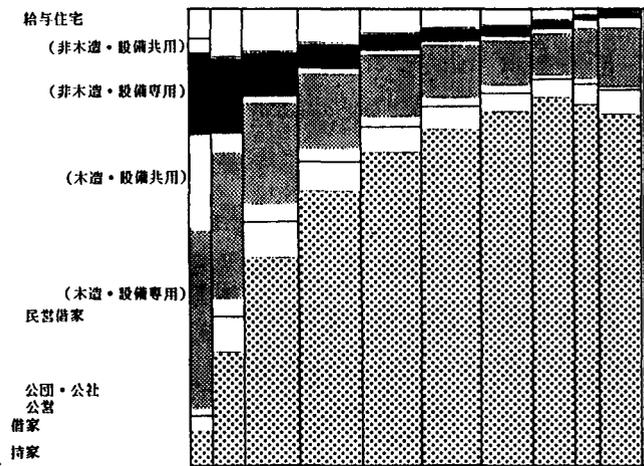
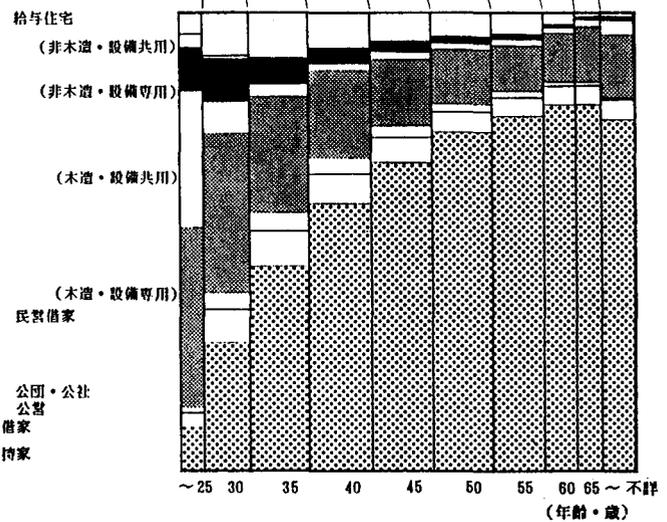


図2-4 年齢階級別、住宅の所有関係  
—主世帯、1978年



公団・公社の住宅は総数の2.2%を占める。25歳未満で低く、25-34歳で最高を示し、以降年齢の上昇にともない低下するという傾向は公営住宅と同様であるが、高年層でもさらに低下を続けて65歳以上では0.8%ときわめて低くなる点が大きく相違する。

民営借家に住むのは総数の24.5%である。その約3分の2に当たる16.2%は木造・設備専用であり、25歳未満の39.2%から50歳代まで次第に低下し、60歳代以上で再び高くなる。木造・設備共用も同じ傾向を示す。しかし非木造・設備専用は若い層で高く、年齢の上昇に従い一方的に低下する。非木造・設備共用は全体の0.3%にすぎず、20歳代以外はきわめて低い。

給与住宅は総数の5.2%であり、公営住宅とほぼ同程度を占めている。25歳未満では、給与住宅と近い性格を持ちながらいわゆる単身寮であるためにここに算入されない部分や就労していない学生等を多く含んでいるため低いが、25-34歳で最高を示し、年齢の上昇とともに低下し、特に定年後、当然ながら急激に低下する。

表2-14、図2-4は、'78住調における主世帯について同様の内容を示すものである。'83住調と比較すると、この5年間の変化として、持家率の上昇、公営・公団・公社の横ばい、木造民営借家の減少と非木造民営借家の増加、給与住宅の若干の減少が認められる。

'83住調における主世帯全体と比較しながら、次の表2-15、図2-5では、'83住調における単身世帯について、世帯主の年齢階級別に住宅の所有関係をみる。

まず持家率をみると、総数で25.6%にすぎない。年齢とともに上昇するが、50%をこえるのは60歳代以上である。主世帯全体では30歳代で半数以上が家を持つのに比べ、持家率はきわめて低いといえる。

公営住宅に住む世帯は3.3%であり、25歳未満の0.5%から64歳まで次第に上昇する。主世帯全体では35歳から低下するのに対し逆の動きを示す。基本的に単身世帯は公営住宅に入居できないので、配偶者との死別や子世帯の転出により結果的に一人取り残された形の単身世帯が高年層での高率を示しているとみられる。

公団・公社の住宅には1.8%が住んでいる。25歳未満で低く、25-44歳の層で高くなって、年齢の上昇にともない低下するという傾向は主世帯全体と同様で

ある。しかし総数での割合が主世帯全体の2.2%に対して単身世帯は1.8%と低いにも関わらず、年齢階級別には35-64歳の層で単身世帯の方が若干高い。単身でなければ持家が過半を占めるようになる世代の単身世帯に、比較的良好な賃貸住宅としての公団・公社住宅が供給されている点は注目すべきである。

民営借家に住む割合が主世帯全体では24.5%であったのに対し、単身世帯では総数の62.9%に昇っており、主世帯全体の持家率62.4%に匹敵する割合である。中でも木造の民営借家に、単身世帯のほぼ半数にあたる47.1%が住んでいることがわかる。木造・非木造とも設備共用の借家は25歳未満で最も高く、25歳以上になると激減する。木造・設備専用については、25-29歳の層で半数に近い44.1%が住んでおり年齢の上昇にともない低下するが、65歳以上においてさえ20.2%を占めている。非木造・設備専用は25歳以上30歳代までで20%以上、40歳代までで10%以上を占めるものの、50歳代から大きく低下して65歳以上では2.0%にすぎない。

給与住宅は総数の5.6%を占め、主世帯全体の5.2%に近い割合を示している。しかし主世帯全体ではほぼ年齢の上昇にともなって低下するのに対し、単身世帯では25-29歳で高い割合を示すものの30歳代で低下し、40歳代から再び上昇して45-49歳で1割以上におよび、その後低下するという傾向を示すのが注目される。以上みてきた単身世帯の特徴を5年前と比較するため、表2-16、図2-6に、'78住調における単身世帯について、同様の内容を示す。

持家率は24.5%から25.6%に上昇している。しかし年齢階級別にみると、若年層及び45歳以上では逆に低下しており、30-44歳の中年層に限って上昇がみられる点が特徴的である。

公営住宅居住者は、主世帯全体では5.3%から5.4%への伸びにとどまったのに対し、単身世帯では2.7%から3.3%に上昇した。しかし年齢階級別にみると、50歳代以上の層に限って大きく上昇していることがわかる。これについては、居住者自身の高齢化に加え、'80年10月に公営住宅法が改正され、60歳以上の男子、50歳以上の女子、身体障害者、生活保護受給者等が単身で公営住宅に入居できるようになったこと、'80年から'83年の当制度の適用による入居約2万戸の3分の2弱が50歳以上の女子である<sup>6)</sup>ことの影響が考えられる。

公団・公社住宅についても、主世帯全体では'78年、'83年とも2.2%と変化が

表2-15 年齢階級別、住宅の所有関係—単身世帯、1983年

	主世帯									
	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家				給与住宅	
					木造・専用	木造・共用	非木・専用	非木・共用		
総数	5 461 400 (15.7%)	1 396 800 25.6%	4 022 200 73.6%	181 100 3.3%	96 900 1.8%	1 830 700 33.5%	744 200 13.6%	782 100 14.3%	79 400 1.5%	307 800 5.6%
25歳未満	1 198 800 (21.8%)	18 800 1.6%	1 177 800 98.4%	6 400 0.5%	7 000 0.6%	475 200 39.7%	334 500 28.0%	229 300 19.2%	50 100 4.2%	75 200 6.3%
25～29	750 500 (13.7%)	38 900 5.2%	711 000 94.7%	8 500 1.1%	17 500 2.3%	330 800 44.1%	98 400 12.8%	182 300 24.3%	8 800 1.2%	88 600 8.9%
30～34	533 600 (9.8%)	68 000 12.7%	465 200 87.2%	8 100 1.5%	17 800 3.3%	227 400 42.6%	58 600 11.0%	118 700 22.2%	4 800 0.9%	29 900 5.6%
35～39	348 500 (6.3%)	62 700 18.1%	283 500 81.8%	8 900 2.0%	11 100 3.2%	136 500 39.4%	38 900 11.2%	69 200 20.0%	2 700 0.8%	18 200 5.3%
40～44	278 800 (5.1%)	60 500 21.9%	215 600 77.9%	8 300 3.0%	8 500 3.1%	97 400 35.2%	33 300 12.0%	45 700 16.5%	2 200 0.8%	20 200 7.3%
45～49	270 300 (4.9%)	88 100 25.2%	201 000 74.4%	11 300 4.2%	7 500 2.8%	86 400 32.0%	30 100 11.1%	34 800 12.8%	1 800 0.7%	29 300 10.8%
50～54	308 500 (5.6%)	108 200 34.4%	199 800 64.8%	17 100 5.5%	6 300 2.0%	86 100 27.9%	29 000 9.4%	27 100 8.8%	2 200 0.7%	32 000 10.4%
55～59	328 600 (6.0%)	151 000 46.2%	172 500 52.8%	22 600 6.9%	5 800 1.8%	80 200 24.6%	25 400 7.8%	18 200 5.6%	1 600 0.5%	18 800 5.8%
60～64	359 200 (6.6%)	191 200 53.2%	185 000 45.9%	28 300 7.9%	4 500 1.3%	84 600 23.6%	26 800 7.5%	12 100 3.4%	1 600 0.4%	7 200 2.0%
65歳以上	985 900 (18.1%)	627 000 63.8%	355 600 36.1%	62 200 6.3%	6 800 0.7%	1 99 200 20.2%	58 000 5.7%	20 200 2.0%	2 800 0.3%	8 600 0.9%
平均年齢	42	57	37	55	40	38	35	33	30	37

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-16 年齢階級別、住宅の所有関係—単身世帯、1978年

	主世帯									
	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家				給与住宅	
					木造・専用	木造・共用	非木・専用	非木・共用		
総数	4 445 300 (13.8%)	1 089 200 24.5%	3 336 200 75.1%	120 000 2.7%	81 500 1.4%	1 554 100 35.0%	943 200 21.2%	390 700 8.8%	65 600 1.5%	200 900 4.5%
25歳未満	1 072 500 (24.1%)	17 300 1.6%	1 055 200 98.4%	8 000 0.8%	8 800 0.8%	412 400 38.5%	451 700 42.1%	93 100 8.7%	38 100 3.4%	49 000 4.6%
25～29	804 700 (18.1%)	48 600 6.0%	758 100 94.0%	8 800 1.1%	18 500 2.1%	373 400 46.4%	184 000 22.9%	115 900 14.4%	11 700 1.5%	45 900 5.7%
30～34	388 500 (8.7%)	47 100 12.1%	341 500 87.9%	5 700 1.5%	10 500 2.7%	172 400 44.4%	87 900 17.5%	64 200 14.7%	4 200 0.9%	18 600 4.6%
35～39	227 700 (5.1%)	38 000 15.8%	191 800 84.1%	4 900 2.2%	6 400 2.8%	95 400 41.9%	39 000 17.1%	33 500 14.7%	2 000 0.9%	10 400 4.6%
40～44	195 400 (4.4%)	41 500 21.2%	153 900 78.8%	5 900 3.0%	4 400 2.3%	74 300 38.0%	31 800 16.2%	23 100 11.8%	2 300 1.2%	12 400 6.3%
45～49	219 200 (4.9%)	64 700 29.5%	154 400 70.4%	9 200 4.2%	4 400 2.0%	70 300 32.1%	30 100 13.7%	18 300 8.3%	2 000 0.9%	20 100 9.2%
50～54	258 300 (5.8%)	99 200 38.7%	157 100 61.3%	13 000 5.1%	3 800 1.5%	71 000 27.7%	29 400 11.5%	15 900 6.2%	1 700 0.7%	22 300 8.7%
55～59	245 800 (5.5%)	120 200 48.9%	125 600 51.1%	14 700 6.0%	3 000 1.2%	63 100 25.7%	24 800 10.1%	8 500 3.5%	1 200 0.5%	10 200 4.1%
60～64	289 500 (6.5%)	159 200 55.0%	130 300 45.0%	18 400 6.4%	1 800 0.6%	68 500 23.7%	27 800 9.8%	6 400 2.2%	1 500 0.5%	8 000 2.1%
65歳以上	707 700 (15.9%)	454 300 64.2%	253 400 35.8%	33 000 4.7%	3 100 0.4%	148 800 20.7%	51 400 7.3%	9 300 1.3%	2 200 0.3%	7 500 1.1%
平均年齢	41	56	38	52	38	37	32	33	31	37

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

図2-5 年齢階級別、住宅の所有関係  
— 単身主世帯、1983年

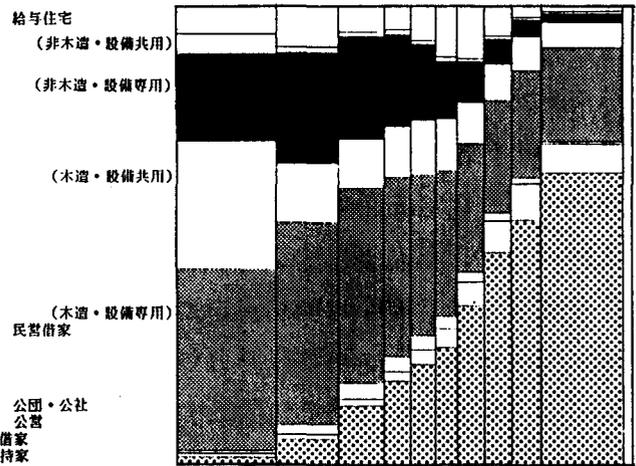
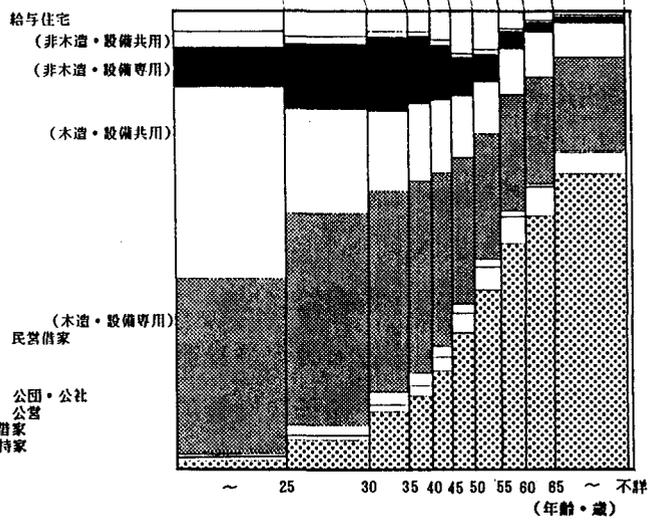


図2-6 年齢階級別、住宅の所有関係  
— 単身主世帯、1978年



ないのに対し、単身世帯では総数で1.4%から1.8%に上昇しており、特に年齢階級が高いほどその伸びが大きい。これについても'76年から小家族向け住宅(1DK)の大部分、'80年からは需要の少ない団地の2DK(3Kを含む)に単身者も入居可能になったことの影響が考えられる。

民営借家は、66.5%から62.9%へわずかに低下している。その中で木造・設備専用は35.0%から33.5%へ各年齢層とも少しずつ低下しているのに対し、木造・設備共用は21.2%から13.6%へ大きく低下し、しかもその低下の大半は34歳までの層での変化によるものである。絶対数でもこの型の借家は943,200戸から744,200戸に減少している。これを年齢階級別にみると34歳までの層の住む戸数は703,600戸から489,500戸へ減少する一方、65歳以上では51,400戸から56,000戸へ増加している。'78年には25歳未満の単身世帯の住む住宅として最大の42.1%を占めていたこの型の借家は、'83年には木造・設備専用を下回って28.0%になっている。若年層での大きな低下と高年層の定着がこの型の特徴である。これと対照的なのが非木造・設備専用で、8.8%から14.3%へ大きく上昇している。絶対数でも'78年の390,700戸から782,100戸へ倍増している。各年齢層とも上昇しているが、特に若年、中年層での伸びが大きいことがこの型の特徴である。非木造・設備共用には大きな変化はみられない。

給与住宅は4.5%から5.6%へほぼ全年齢層で上昇しているが、特に25-29歳での上昇が大きい。

### (3) 収入と住宅の所有関係

主世帯全体、65歳未満の単身世帯と65歳以上の単身世帯の3つの世帯の型別に世帯の年間収入と住宅の所有関係を検討する。

まず表2-17, 18, 19で収入階級別構成をみると、300万円未満が主世帯全体では44.2%と半数以下であるのに対し、65歳未満の単身世帯では77.4%と4分の3以上を占める。さらに65歳以上の単身世帯については100万円未満が62.1%を占め、300万円未満を合わせると94.7%に昇る。主世帯全体に比べ単身世帯の収入がきわめて低いことがわかる。

次に、図2-7で主世帯全体について収入階級別に住宅の所有関係をみる。持家率は高収入層ほど高い。公営住宅の割合は、低収入層で高く、公団・公社の住宅は中間の層で高い。民営借家は低収入層ほど高いが中でも木造・設備共用

の借家に住む割合は収入階級別の差が著しい。給与住宅に住む割合は高収入層の方が高い。

図2- 8は、単身世帯の約 8割を占める65歳未満の単身世帯について示している。この型の特徴のひとつは収入が最も低い100万円未満の層での持家率が100-300万円の層より高い点である。収入100-300万円の層はこの型の55.2%を占め持家率が最も低い。100万円未満の層では木造・設備共用の民営借家が24.6%と高率を占め、この収入で民営借家を借りるとすれば、かなり低質なものにならざるを得ないことがわかる。収入の増加に従い、持家率は高くなるが、500万円以上の層でさえ23.9%に過ぎない。主世帯全体で500万円以上の層での持家率は83.7%を占めるのに比べ非常に低い。しかも収入が同額であれば扶養家族の少ない単身世帯の方が多くを住居費に費やせる場合が多い事を考え合わせると、この差のもつ意味はさらに大きいとみることができる。単身世帯では、収入が高くても持家率は余り高くないといえる。この背景には、日常生活の中で住宅が果たす役割や、資産として住宅を子孫に残すことに関して、家族と一緒に暮らす世帯との間にある意識の違いの他に、1981年に40歳以上の単身世帯に貸付が行われるようになるまで、単身世帯は住宅金融公庫の利用ができなかったことがあると考えられる。

非木造民営借家率は主世帯全体の総数で5.8%であるのに対し単身世帯では18.9%を占め、良質な賃貸住宅に住む部分が多い。

給与住宅の割合は収入が高いほど大きいのが、特に500万円以上の層で32.3%と約3分の2を占めている。

65歳以上の単身世帯については図2- 9を示すが、まず収入の低さが特徴的である。また、収入の差による持家率の差が小さく、100万円未満でも62.6%と高い一方、500万円以上でも75.8%で、これは主世帯全体より低い。

この型の総数の借家率は36.2%で、主世帯全体の39.4%に比べ若干低い。その内容を主世帯全体と比較すると、公営が高く、公団・公社が低い。民営借家では木造が高く、非木造が低い。

給与住宅は1%に満たない。

この型の単身世帯は、以前は配偶者や子などと一緒に暮らしていて、高年になってから単身化した世帯が大半を占めると考えられ、この場合、それぞれに

表2-17 収入別、住宅の所有関係—主世帯、1983年

	主世帯								
	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家			給与住宅	
					木造・専用	木造・共用	非木造		
総数	34 704 500 100%	21 649 600 62.4%	12 951 000 37.3%	1 868 300 5.4%	776 600 2.2%	5 623 600 16.2%	867 200 2.5%	1 996 500 5.8%	1 818 800 5.5%
100万円未満	2 814 200 (8.1%)	1 357 000 48.2%	1 457 200 51.8%	225 600 8.0%	20 300 0.6%	697 100 24.8%	300 600 10.7%	191 000 6.8%	22 800 0.8%
100～300	12 518 500 (36.1%)	6 378 300 51.0%	6 140 300 49.0%	1 072 000 8.6%	262 800 2.1%	2 939 400 23.5%	446 100 3.6%	933 300 7.5%	486 700 3.9%
300～500	11 693 400 (33.7%)	7 817 100 66.9%	3 876 100 33.1%	492 200 4.2%	374 800 3.2%	1 520 800 13.0%	62 200 0.5%	589 500 5.0%	836 600 7.2%
500万円以上	7 193 200 (20.7%)	6 017 300 83.7%	1 176 000 16.3%	57 400 0.8%	103 600 1.4%	345 900 4.8%	6 800 0.1%	201 400 2.8%	460 700 6.4%
不詳	485 100	12 100	301 400	21 200	15 100	120 400	51 600	81 200	11 900

注) ( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-18 収入別、住宅の所有関係—65歳未満単身世帯、1983年

	主世帯								
	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家			給与住宅	
					木造・専用	木造・共用	非木造		
総数	4 436 400 (12.8%)	769 800 17.4%	3 666 600 82.6%	118 900 2.7%	90 200 2.0%	1 631 600 36.8%	688 200 15.5%	838 500 18.9%	299 200 6.7%
100万円未満	983 200 (22.2%)	215 300 21.9%	767 900 78.1%	45 600 4.6%	6 000 0.6%	324 400 33.0%	241 900 24.8%	139 600 14.2%	10 300 1.0%
100～300	2 449 300 (55.2%)	344 100 14.0%	2 105 200 86.0%	60 500 2.5%	47 300 1.9%	1 003 900 41.0%	359 200 14.7%	473 700 19.3%	160 500 6.6%
300～500	633 800 (14.3%)	147 500 23.3%	486 300 76.7%	8 300 1.3%	27 300 4.3%	208 800 32.9%	37 800 8.0%	136 300 21.5%	67 900 10.7%
500万円以上	172 400 (3.9%)	50 900 29.3%	121 600 70.5%	1 400 0.8%	3 600 2.1%	22 500 13.1%	2 600 1.5%	35 600 20.6%	55 600 32.3%
不詳	197 700	4 800	185 600	3 000	5 900	71 900	46 700	53 300	4 700

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-19 収入別、住宅の所有関係—65歳以上単身世帯、1983年

	主世帯								
	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家			給与住宅	
					木造・専用	木造・共用	非木造		
総数	982 700 (2.8%)	627 000 63.8%	355 600 36.2%	62 200 6.3%	6 800 0.7%	199 200 20.3%	56 000 5.7%	22 900 2.3%	8 600 0.9%
100万円未満	609 900 (62.1%)	382 000 62.6%	227 900 37.4%	43 500 7.1%	2 500 0.4%	128 800 21.1%	39 000 6.4%	10 600 1.7%	3 400 0.6%
100～300	320 100 (32.6%)	210 300 65.7%	109 800 34.3%	17 000 5.3%	3 600 1.1%	61 300 19.2%	14 500 4.5%	9 700 3.0%	3 800 1.2%
300～500	26 800 (2.7%)	20 200 75.4%	6 500 24.3%	500 1.9%	500 1.9%	3 400 12.7%	500 1.9%	1 300 4.9%	500 1.9%
500万円以上	12 800 (1.3%)	9 700 75.8%	3 100 24.2%	100 0.8%	100 0.8%	1 300 10.2%	100 0.8%	800 6.3%	800 0.8%
不詳	13 100	12 900	8 300	900	200	4 400	1 900	700	100

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

図2-7 収入別、住宅の所有関係  
—主世帯、1983年

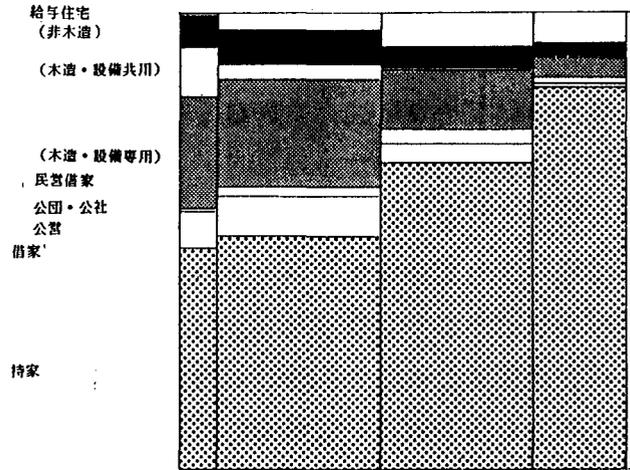


図2-8 収入別、住宅の所有関係  
—65歳未満単身世帯、1983年

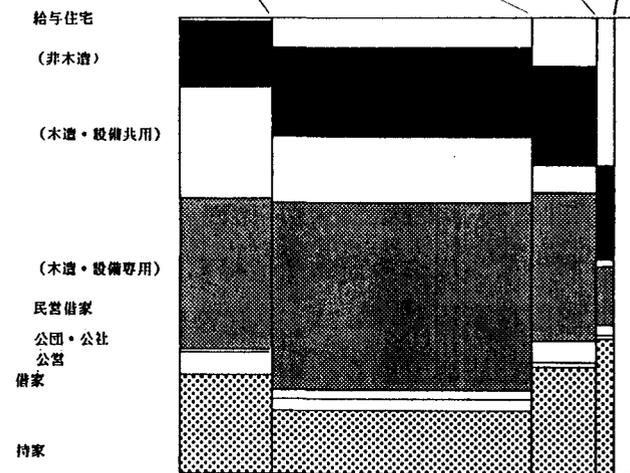
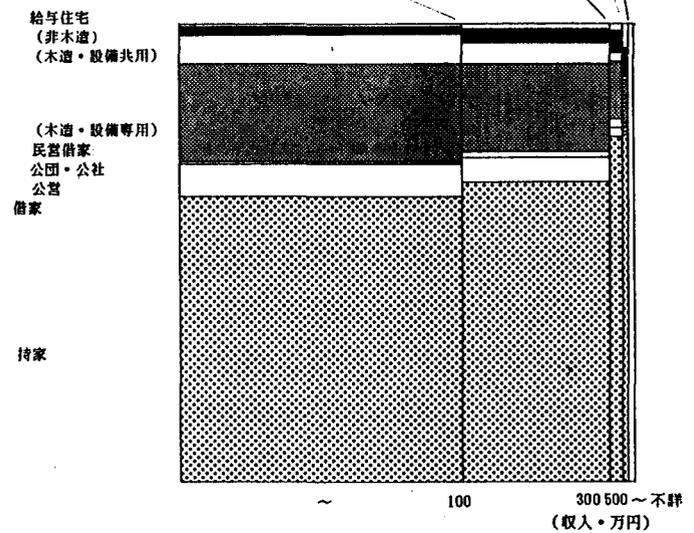


図2-9 収入別、住宅の所有関係  
—65歳以上単身世帯、1983年



単身化以前の住宅の所有関係を引き継いでいると考えられる。

#### (4) 住宅規模と居住水準

まず '83年について、主世帯、65歳未満単身世帯、65歳以上単身世帯の別に、住宅の所有関係別居住室の畳数と居住室数を検討する。

表2-20、図2-10は主世帯全体の畳数を示し、総数の平均は 28.53畳である。所有関係別にみると、総数の 62.4%を占める持家では30畳以上が 63.9%と約 3分の 2を占める。一方借家を見ると、公営、公団・公社は12.0～17.9畳で約半数の 46.9%、49.8%を占める。民営借家ではどの型も6.0～11.9畳で最大の割合を示す。そのうち木造設備専用と非木造では6.0～17.9畳のものが69.2%、64.5%と約3分の2を占め、木造設備共用では11.9畳未満が91.1%と殆どすべてを占める。給与住宅では12.0～17.9畳と18.0～23.9畳のものが30.4%、30.8%である。

これに対し、表2-21、図2-11は65歳未満の単身世帯について示す。総数の平均は12.99畳で、この世帯の型の 82.6%を占める借家では平均10.46畳である。その内でも最大の割合を占める民営借家は、どれも 6.0～11.9畳が最も多く、木造設備専用で 65.2%、木造設備共用で 54.8%、非木造で 54.5%と、それぞれに過半をしめている。また、木造設備専用、非木造では 6.0～17.9畳のものが 88.7%、82.5%と大半を占める。給与住宅をみると、12.0～17.9畳は主世帯と同様に 29.9%であるが、33.1%とさらに大きな部分を 6.0～11.9畳が占めている。これらから、主世帯全体に比べ65歳未満単身世帯では住宅の所有関係別の構成が大きく異なる上に、同じ所有関係のものでもかなり狭小な住宅が多いことがわかる。

表2-22、図2-12は65歳以上の単身世帯について示し、総数の平均は 19.96畳である。持家と借家の比率は主世帯全体とほぼ同じである。また、持家の平均畳数は65歳未満単身世帯とほぼ等しく、単身世帯全体について持家の畳数は25畳前後で、主世帯全体の持家の平均36.31畳の約3分の2であることがわかる。借家の畳数は、平均12.17畳で、65歳未満より約1.7畳広いだけである。65歳以上単身世帯では、住宅の所有関係別には主世帯全体に近い構成を示すものの、それぞれの住宅の広さは異なり、かなり狭いといえる。

居住室数については、まず表2-23、図2-13で主世帯全体について示す。平均は 4.72室である。持家の 74.2%は5室以上で、平均 5.83室である。借家につ

いてみると、公営や公団・公社では3～4室がそれぞれの80.7%、76.4%と大半を占めるのに対し、民営借家では、木造設備専用と非木造では2～3室が66.6%、66.5%とほぼ3分の2を、さらに木造設備共用では1室が75.3%と4分の3を占める。給与住宅の平均は借家の中で最も高く3.51室である。

これに対し、表2-24、図2-14で65歳未満単身世帯についてみると平均は2.34室である。持家の平均は4.25室であるが、この世帯の型の大半を占める借家の平均は2室に満たない。公営は3室が、公団・公社は2室がそれぞれの約半数を占める。民営借家についてみると、木造設備専用と非木造では2室以下が78.4%、70.8%を占めともに平均は2.03室であるが、非木造の方が1室の占める割合が大きい。木造設備共用では1室以下が87.4%に昇る。給与住宅では1室と2室がそれぞれ4分の1ずつを占めるが最も多いのは3室である。

表2-25、図2-15は65歳以上単身世帯について示し、平均は3.60室である。持家の平均4.28室は65歳未満単身世帯にほぼ等しいが、借家については2.39室で若干大きい。その内容としては、公団・公社で3室が最大を占めること、給与住宅で1室が少ないことがあげられる。

また、室数の数えかたについては室の最低面積に規定がないことから議論のあるところである。ここで概算ではあるが、畳数を室数で除して1室当りの平均畳数をみると、表2-26のようになる。概ね65歳以上単身世帯の住宅の室が最も小さく、次が65歳未満単身世帯で、主世帯全体が最も大きい。

世帯の型別に住宅の規模を比較するとき、単身世帯の住宅の室が主世帯全体のそれより小さいことから室数でよりも畳数でみた結果のほうが単身世帯の住宅が狭小であることをよりの確に示していること、単身世帯の中では65歳未満のほうが室数や総畳数は小さいが、1室当り畳数は若干大きいことがわかる。

ここで主世帯全体と単身世帯のそれぞれの平均畳数と室数をみると、畳数は28.53畳と14.26畳、室数は4.72室と2.57室であり、単身世帯は主世帯全体のほぼ半分の広さの住宅に住んでいることがわかる。従って世帯人員1人当りの畳数は単身世帯のほうが大きい。しかし単身であっても食事その他の生活行為には一定以上の面積が必要であり、また一世帯として必要な家具等の占める面積や、特に高齢になって取り残されて単身になった世帯がそれまで二人以上の世帯としての生活用具を保有していることなどを考え合わせると、平均14.26畳と

表2-20 住宅の所有関係別、居住室の畳数—主世帯、1983年

	主世帯	居住室の畳数							1世帯 当り 畳数平均	
		6.0畳未満	6.0~11.9	12.0~17.9	18.0~23.9	24.0~29.9	30.0~35.9	36.0畳以上		
総数	34 704 500 100%	463 800 1.3%	4 226 800 12.2%	5 412 600 15.6%	5 370 600 15.5%	4 727 700 13.6%	4 311 900 12.4%	10 087 000 29.1%	28.53	
持ち家	21 649 600 (62.4%)	9 000 0.0%	301 400 1.4%	1 189 300 5.5%	2 587 200 12.0%	3 714 400 17.2%	3 992 300 18.4%	9 856 000 45.5%	36.31	
借家	12 951 000 (37.3%)	454 800 3.5%	3 925 400 30.3%	4 223 300 32.6%	2 783 500 21.5%	1 013 300 7.8%	319 600 2.5%	231 000 1.8%	15.52	
公營	1 868 300 (5.4%)	2 000 0.1%	281 400 15.1%	876 800 46.9%	579 500 31.0%	120 700 6.5%	7 800 0.4%	1 000 0.1%	16.48	
公団 公社	776 600 (2.2%)	5 700 0.7%	159 300 20.5%	386 500 49.8%	204 600 26.3%	19 500 2.5%	500 0.1%	400 0.1%	15.69	
民営借家	木造 専用	5 623 600 (16.2%)	63 000 1.1%	2 161 500 38.4%	1 734 400 30.8%	985 100 17.5%	389 500 6.9%	166 700 3.0%	123 200 2.2%	15.15
	木造 共用	867 200 (2.5%)	319 600 36.9%	470 400 54.2%	55 100 6.4%	15 200 1.8%	4 700 0.5%	1 300 0.1%	800 0.1%	6.84
	非 木造	1 996 500 (5.8%)	42 600 2.1%	671 100 33.6%	816 600 30.9%	439 300 22.0%	179 800 9.0%	31 400 1.6%	15 600 0.8%	15.02
給与住宅	1 818 800 (5.2%)	21 900 1.2%	181 500 10.0%	53 800 30.4%	559 700 30.8%	299 100 16.4%	112 800 6.2%	89 900 4.9%	20.31	

注) ( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-21 住宅の所有関係別、居住室の畳数—65歳未満単身世帯、1983年

	主世帯	居住室の畳数							1世帯 当り 畳数平均	
		6.0畳未満	6.0~11.9	12.0~17.9	18.0~23.9	24.0~29.9	30.0~35.9	36.0畳以上		
総数	4 436 400 (12.8%)	412 500 9.3%	2 133 500 48.1%	957 500 21.6%	449 200 10.1%	226 800 5.1%	121 600 2.7%	135 300 3.0%	12.99	
持ち家	769 800 (17.4%)	2 500 0.3%	64 400 8.4%	142 900 18.6%	175 700 22.8%	155 200 20.2%	104 100 13.5%	124 900 16.2%	25.08	
借家	3 666 600 (32.6%)	410 000 11.2%	2 069 100 56.4%	814 500 22.2%	273 400 7.5%	71 600 2.0%	17 500 0.5%	10 300 0.3%	10.46	
公營	118 900 (2.7%)	700 0.6%	30 800 25.9%	62 300 52.4%	20 900 17.6%	3 600 3.0%	400 0.3%	100 0.1%	14.52	
公団 公社	90 200 (2.0%)	5 500 6.1%	41 700 46.2%	34 900 38.7%	7 400 8.2%	500 0.6%	-	-	12.24	
民営借家	木造 専用	1 631 600 (36.8%)	52 700 3.2%	1 063 800 65.2%	382 800 23.5%	97 400 6.0%	22 100 1.4%	7 600 0.5%	5 200 0.3%	10.74
	木造 共用	688 200 (15.5%)	290 200 42.2%	376 900 54.8%	18 600 2.7%	2 000 0.3%	400 0.1%	100 0.0%	6.01	
	非 木造	838 500 (18.9%)	39 800 4.7%	456 800 54.5%	226 400 27.0%	90 000 10.7%	22 500 2.7%	2 300 0.3%	600 0.1%	11.39
給与住宅	299 200 (6.7%)	21 100 7.1%	99 000 33.1%	89 400 29.9%	55 600 18.6%	22 500 7.5%	7 100 2.4%	4 200 1.4%	14.37	

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-22 住宅の所有関係別、居住室の畳数—65歳以上単身世帯、1983年

	主世帯	居住室の畳数							1世帯 当り 畳数平均	
		6.0畳未満	6.0~11.9	12.0~17.9	18.0~23.9	24.0~29.9	30.0~35.9	36.0畳以上		
総数	982 700 (2.8%)	29 200 3.0%	236 400 24.1%	240 600 24.5%	174 500 17.8%	120 800 12.3%	77 200 7.9%	104 000 10.0%	19.96	
持ち家	627 000 (63.8%)	3 600 0.6%	67 400 10.7%	131 900 21.0%	139 600 22.3%	109 800 17.5%	73 700 11.8%	101 100 16.1%	24.39	
借家	355 600 (36.2%)	25 600 7.2%	169 000 47.5%	108 800 30.6%	34 900 9.8%	11 000 3.1%	3 500 1.0%	2 700 0.8%	12.17	
公營	62 200 (6.3%)	700 1.1%	19 600 31.5%	32 500 52.3%	7 900 12.7%	1 000 1.6%	400 0.6%	-	13.69	
公団 公社	6 800 (0.7%)	100 1.5%	2 500 36.8%	3 200 47.1%	900 13.2%	0 0%	-	-	13.58	
民営借家	木造 専用	199 200 (20.3%)	4 200 2.1%	101 500 51.0%	59 200 29.7%	21 100 10.6%	8 200 4.1%	2 700 1.4%	2 100 1.1%	12.89
	木造 共用	56 000 (5.7%)	19 000 33.9%	31 800 56.8%	4 600 8.2%	500 0.9%	100 0.2%	0 0%	6.90	
	非 木造	22 900 (2.3%)	1 300 5.7%	10 500 45.9%	6 900 30.1%	2 900 12.7%	1 000 4.4%	200 0.9%	100 0.4%	12.53
給与住宅	8 600 (0.9%)	300 3.5%	2 900 33.7%	2 300 26.7%	1 500 17.4%	700 8.1%	300 3.5%	600 7.0%	16.64	

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

図2-10 住宅の所有関係別、居住室の畳数  
 -主世帯、1983年

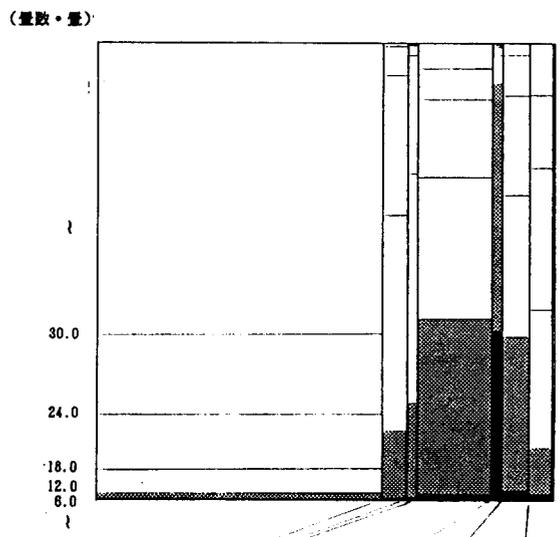


図2-11 住宅の所有関係別、居住室の畳数  
 -65歳未満単身世帯、1983年

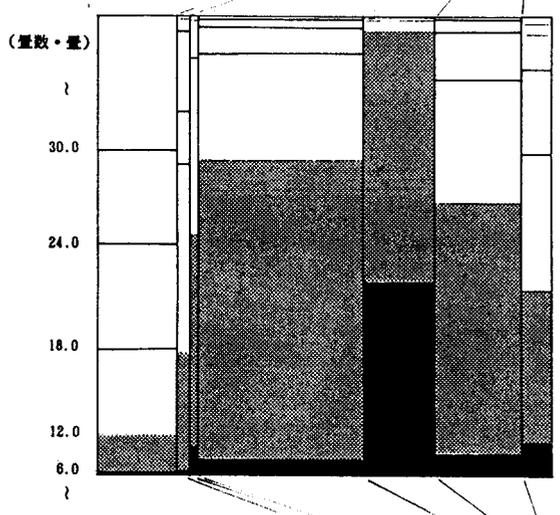


図2-12 住宅の所有関係別、居住室の畳数  
 -65歳以上単身世帯、1983年

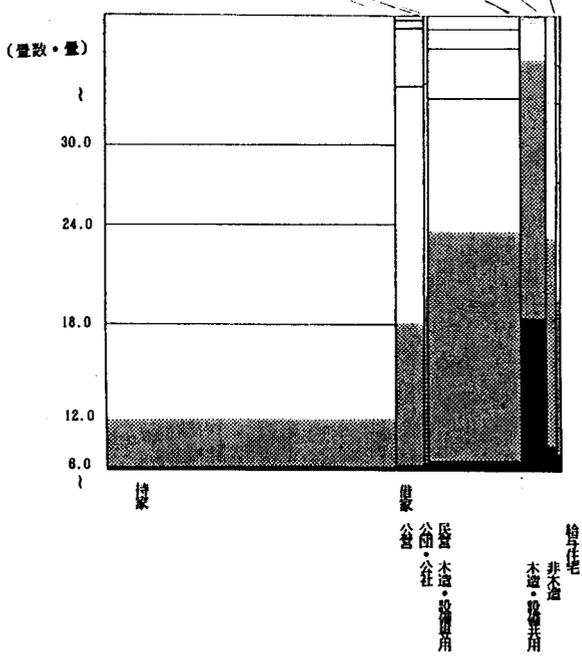


表2-23 住宅の所有関係別、居住室数－主世帯、1983年

	主世帯	居住室の室数							1世帯 当り 室数平均	
		1室	2室	3室	4室	5室	6室	7室以上		
総数	34 704 500 (100%)	1 595 600 4.6%	4 073 800 11.7%	5 638 600 16.2%	6 390 200 18.4%	5 491 200 15.8%	4 621 200 13.3%	6 789 800 19.6%	4.72	
持ち家	21 649 600 (62.4%)	52 900 0.2%	448 300 2.1%	1 411 200 6.5%	3 673 400 17.0%	4 952 400 22.9%	4 426 400 20.4%	6 685 100 30.9%	5.83	
借家	12 951 000 (37.3%)	1 542 800 11.9%	3 625 400 28.0%	4 227 500 32.6%	2 716 900 21.0%	538 800 4.2%	194 800 1.5%	104 700 0.8%	2.86	
公営	1 868 300 (5.4%)	10 200 0.5%	321 900 17.2%	819 700 43.9%	686 800 36.8%	26 500 1.4%	2 500 0.1%	800 0.0%	3.22	
公団 公社	776 600 (2.2%)	10 900 1.4%	169 400 21.8%	416 700 53.7%	176 500 22.7%	2 600 0.3%	200 0.0%	300 0.0%	2.99	
民間 借家	木造 専用	5 623 600 (16.2%)	494 100 8.8%	2 167 800 38.5%	1 580 000 26.1%	868 600 15.4%	320 500 5.7%	128 500 2.3%	63 800 1.1%	2.83
	木造 共用	867 200 (2.5%)	653 200 75.3%	169 500 19.5%	28 800 3.3%	11 700 1.3%	2 500 0.3%	1 000 0.1%	400 0.0%	1.32
	非 木造	1 998 500 (5.8%)	292 600 14.7%	600 300 30.1%	727 700 36.4%	332 800 16.7%	31 500 1.6%	7 600 0.4%	3 900 0.2%	2.62
給与住宅	1 818 800 (5.2%)	81 800 4.5%	196 400 10.8%	654 400 36.0%	640 400 35.2%	154 900 8.5%	55 000 3.0%	35 800 2.0%	3.51	

注) ( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-24 住宅の所有関係別、居住室数－65歳未満単身世帯、1983年

	主世帯	居住室の室数							1世帯 当り 室数平均	
		1室	2室	3室	4室	5室	6室	7室以上		
総数	4 436 400 (12.8%)	1 365 200 30.8%	1 536 200 34.6%	811 000 18.3%	385 500 8.7%	176 100 4.0%	91 400 2.1%	70 900 1.6%	2.34	
持ち家	769 800 (17.4%)	17 400 2.3%	86 900 11.3%	158 900 20.6%	208 900 27.1%	147 000 19.1%	83 600 10.9%	67 100 8.7%	4.25	
借家	3 666 600 (82.6%)	1 347 800 36.8%	1 449 300 39.5%	652 100 17.8%	176 500 4.8%	29 100 0.8%	7 900 0.2%	3 800 0.1%	1.94	
公営	118 900 (2.7%)	3 400 2.9%	34 000 28.6%	57 300 48.2%	22 600 19.0%	1 500 1.3%	100 0.1%	0 0%	2.88	
公団 公社	90 200 (2.0%)	9 300 10.3%	46 800 51.9%	30 000 33.3%	4 000 4.4%	0 0%	-	-	2.32	
民間 借家	木造 専用	1 631 600 (36.8%)	410 900 25.2%	868 500 53.2%	271 200 16.6%	58 500 3.6%	14 900 0.9%	5 100 0.3%	2 400 0.1%	2.03
	木造 共用	688 200 (15.5%)	582 800 84.7%	98 900 14.4%	5 400 0.8%	800 0.1%	300 0.0%	0 0%	0 0%	1.17
	非 木造	838 500 (18.9%)	266 600 31.8%	327 000 39.0%	201 100 24.0%	41 700 5.0%	1 800 0.2%	100 0.0%	100 0.0%	2.03
給与住宅	299 200 (6.7%)	74 700 25.0%	74 100 24.8%	87 100 29.1%	48 900 16.3%	10 600 3.5%	2 500 0.8%	1 200 0.4%	2.53	

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-25 住宅の所有関係別、居住室数－65歳以上単身世帯、1983年

	主世帯	居住室の室数							1世帯 当り 室数平均	
		1室	2室	3室	4室	5室	6室	7室以上		
総数	982 700 (2.8%)	84 800 8.6%	233 100 23.7%	218 900 22.3%	185 800 18.9%	119 200 12.1%	71 100 7.2%	69 900 7.1%	3.60	
持ち家	627 000 (63.8%)	15 300 2.4%	84 100 13.4%	129 700 20.7%	152 100 24.3%	110 200 17.6%	67 700 10.8%	67 900 10.8%	4.28	
借家	355 600 (36.2%)	69 400 19.5%	148 900 41.9%	89 200 25.1%	33 700 9.5%	9 100 2.6%	3 300 0.9%	1 900 0.5%	2.39	
公営	62 200 (6.3%)	2 600 4.2%	20 900 33.6%	29 200 46.9%	8 600 13.8%	800 1.3%	100 0.1%	-	2.75	
公団 公社	6 800 (0.7%)	200 2.9%	2 600 38.2%	3 200 47.1%	700 10.3%	-	-	-	2.68	
民間 借家	木造 専用	199 200 (20.3%)	22 500 11.3%	97 100 48.7%	46 400 23.3%	20 900 10.5%	7 700 3.9%	2 900 1.5%	1 600 0.8%	2.55
	木造 共用	56 000 (5.7%)	37 900 67.7%	15 800 28.2%	1 900 3.4%	400 0.7%	0 0%	0 0%	0 0%	1.37
	非 木造	22 900 (2.3%)	4 900 21.4%	9 700 42.4%	6 300 27.5%	1 800 7.9%	200 0.9%	100 0.4%	0 0%	2.26
給与住宅	8 600 (0.9%)	1 300 15.1%	2 800 32.6%	2 300 26.7%	1 200 14.0%	500 5.8%	300 3.5%	300 3.5%	2.89	

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

(室数・室)

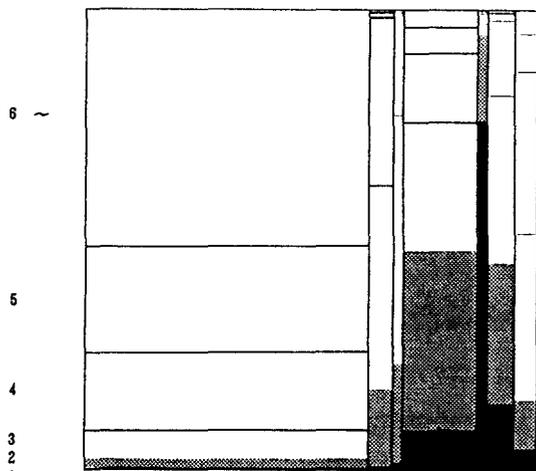


図2-13 住宅の所有関係別、居住室数  
—主世帯、1983年

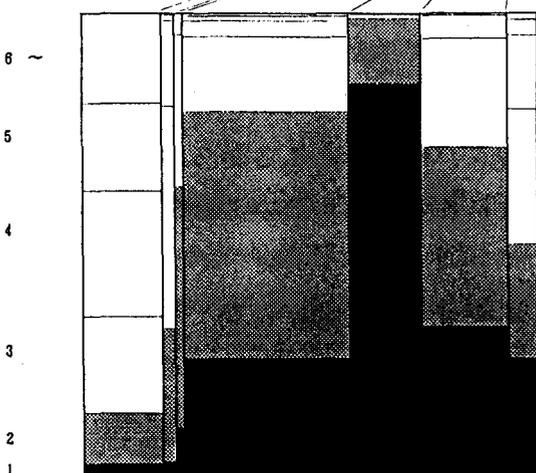


図2-14 住宅の所有関係別、居住室数  
—65歳未満単身世帯、1983年

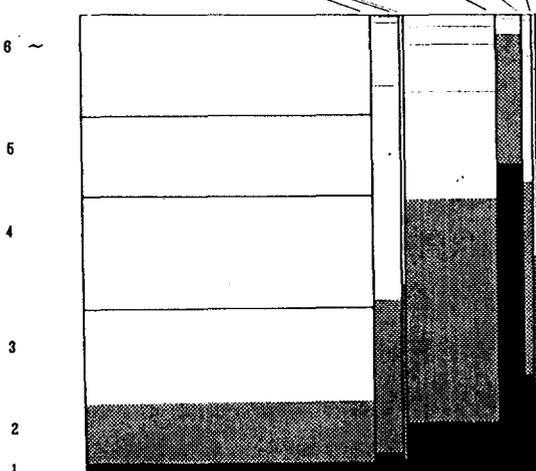


図2-15 住宅の所有関係別、居住室数  
—65歳以上単身世帯、1983年

持家  
 借家  
 公営  
 公団・公社  
 民営  
 木造・鉄骨  
 木造・鉄骨  
 非木造  
 木造・鉄骨  
 木造・鉄骨

いう単身世帯の住宅が相当に狭小であることは明らかである。

次に最低居住水準をみる。

住調における居住水準の項では、まず各世帯が良好な生活を営むために必要とされる居室の広さについての基準が検討されており、家族構成に応じ必要とされる居室の広さ（畳数）を算出して判定してある。単身世帯について最低居住水準の内容をみると、4.5畳の室が1室あれば水準以上であり、2人以上の世帯には必要とされる食事のための場所は必要ない。水準以上の世帯で設備等の条件を満たしているとするためには、先の室数に加えて1.5畳の専用の台所と専用の便所があればよく、2人以上の世帯には必要とされる浴室も単身世帯では必要ないとされる。

以上の条件で算出された最低居住水準未滿と以上の世帯数は表2-27、図2-16のようになる。ここからわかるように、畳数で判定すれば単身世帯には水準以下は殆ど存在しないことになるが、設備の要件を加えると条件を満足する割合は65歳以下の単身世帯で大きく低下し、さらに修理の必要性も加えると65歳以上単身世帯で低下して、結果的に主世帯全体と同程度になる。しかもこれは先にみたように、単身世帯に限っては食事の場所や浴室が必要とされないという条件の下での結果である。

さらに、1戸を構えて暮らす単身世帯にとって4.5畳1室という広さが「水準以上」といえるかどうか、また食事の場所や浴室がなくても単身世帯なら「設備も満たす」といえるかどうか議論の余地がある。

#### (5) 住宅・住環境の特性

ここでは住宅の所有関係別に、その居住世帯に占める単身世帯の割合をみたうえで、世帯人員が1人であるか2人以上であるかにかかわらず確保されなければならない条件のうち、日照時間、前面道路幅員、腐朽破損の程度について検討する。

まず表2-28、図2-17に、'78年と'83年について、住宅の所有関係別、居住世帯に占める単身世帯の割合と、'78住調での居住世帯数を100とする'83住調での居住世帯数を表す指数を示す。

'83年の住宅の所有関係別単身世帯率をみると、総数での単身世帯率15.6%に比べ、持家、公営、公団・公社で低く、民営借家、給与住宅で高い。特に民営

借家では木造設備専用で 32.5%、木造設備共用では 85.8%、非木造で 43.1%と高く、これらの住宅の居住世帯の中に、単身世帯が非常に多いことがわかる。

また、'78年から'83年への動きを指数でみる。持家での単身世帯の増加は総数での増加に近い動きを示す。しかし公営、公団・公社住宅では主世帯全体の増加よりかなり伸びが大きい。民営借家については、木造設備専用では主世帯全体で減少しているにもかかわらず、単身世帯では世帯数に近い伸びを示す。木造設備共用では、65歳未満単身世帯は主世帯全体と同程度減少したが、65歳以上は逆に増加していることがわかる。非木造民営借家は主世帯全体で大きく増加したが、中でも単身世帯の伸びが大きい。給与住宅は主世帯全体ではわずかに減少したが65歳未満単身世帯はここでも伸びが大きい。

こういった住宅の所有関係別単身世帯率をみたうえで、それらの住宅・住環境の特性をみる。

まず表2-29、図2-18で日照時間をみると、1時間未満の住宅が民営借家を除いてはどれも 2%に満たないのに対し、民営借家では木造設備専用で 7.1%、木造設備共用で 15.4%に昇り、非木造でも設備専用で3.7%、設備共用で9.2%とかなり存在する。3時間未満の住宅についても他は8.5%以下であるのに、民営借家はそれぞれ 24.2%、40.9%、16.3%、25.9% と高い。居住世帯の中で単身世帯の占める割合が大きい住宅ほど、日照時間が短いことが明らかである。

前面道路幅員は表2-30、図2-19に示す。道路に接していない住宅が民営借家設備専用で6.5%、共用で6.3%と高い。また、救急車等の通行の困難な 2 m 未満の道路にしか接していない住宅の割合も民営借家でそれぞれ9.3%、9.5%と高い。単身世帯の多い住宅ほど接道条件が悪いことがわかる。

腐朽破損の程度については、表2-31、図2-20を示す。大修繕を要するものが民営借家の木造設備専用で9.6%、木造設備共用で 16.1%も存在し、危険または修理不能のものもそれぞれ0.8%、2.0%と他の所有関係の住宅に比べかなり高い。先にみたようにこういった住宅の居住者には単身世帯が非常に多い。

以上みてきたように、単身世帯率の非常に高い木造設備共用の民営借家を始め、全体として単身世帯率の高い所有関係の住宅ほど、日照時間、前面道路幅員、腐朽破損の程度とも低質であることがわかる。

(6) 転居の発生と転居前後の住宅の所有関係

表2-26 住宅の所有関係別、1室当り畳数－1983年

	主世帯		65歳未満単身		65歳以上単身		
	室数平均	畳数/室	室数平均	畳数/室	室数平均	畳数/室	
総数	4.72	6.03	2.34	5.55	3.60	5.54	
持ち家	5.83	6.23	4.25	5.90	4.28	5.70	
借家	2.86	5.43	1.94	5.39	2.39	5.09	
公営	3.22	5.12	2.88	5.04	2.75	4.98	
公団 公社	2.99	5.25	2.32	5.28	2.68	5.07	
民営 借家	木 専用	2.83	5.35	2.03	5.29	2.55	5.05
	木 共用	1.32	5.18	1.17	5.14	1.37	5.04
	非 木造	2.62	5.73	2.03	5.81	2.26	5.54
給与住宅	3.51	5.79	2.53	5.68	2.89	5.76	

資料) '83年住宅統計調査

表2-27 世帯の型別、最低居住水準未満住宅の割合－1983年

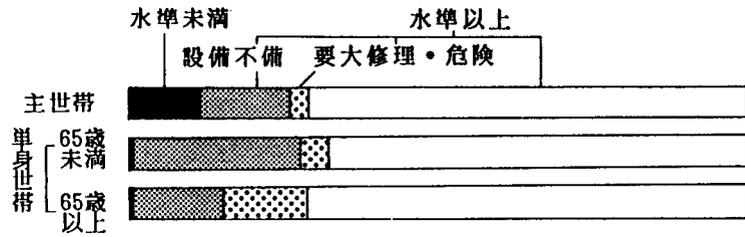
	総数	水準未満	水準以上	設備も満足		
				設備も満足	修理不要 小修理	
主世帯 総数	34 704 500 100%	3 945 100 11.4%	30 655 500 88.3%	25 635 900 73.9%	24 567 000 70.8%	
単身世帯	65歳 未満	4 436 400	25 400 0.6%	4 411 000 99.4%	3 214 600 72.5%	3 015 900 68.0%
	65歳 以上	982 700	3 500 0.4%	979 200 99.6%	835 500 85.0%	704 700 71.7%

資料) '83年住宅統計調査

表2-28 住宅の所有関係別、単身世帯率－1978・83年

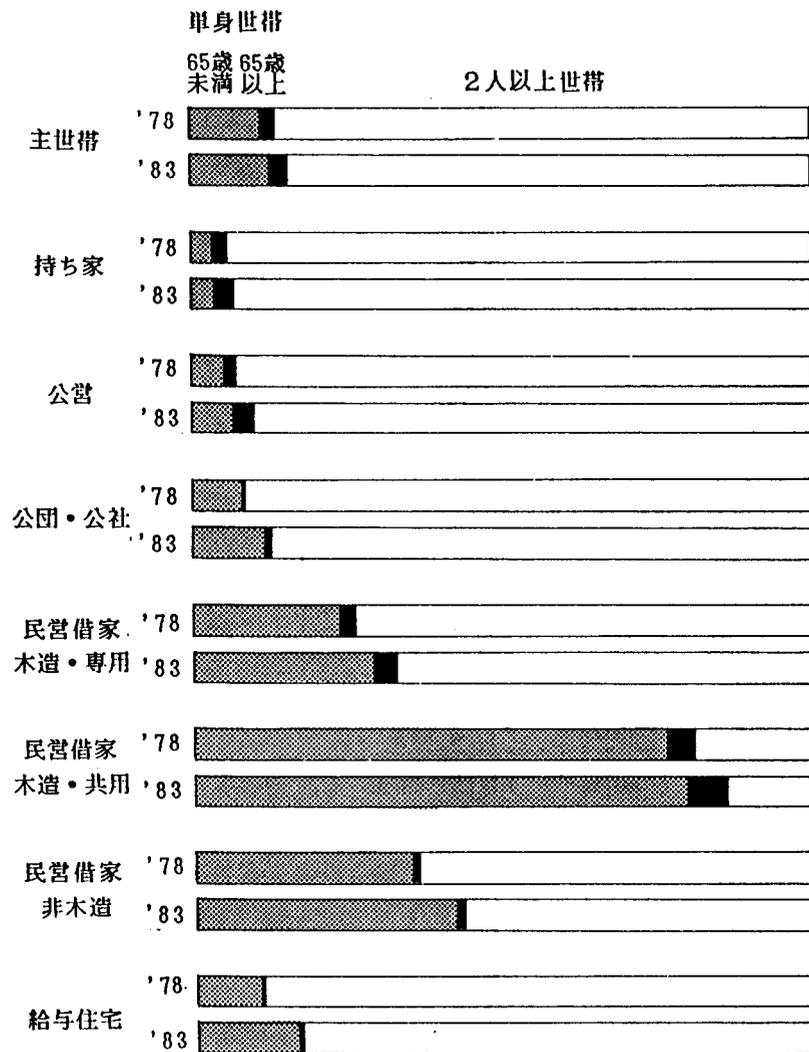
	1978			1983			78を100とする83の指数			
	総数	単身世帯		総数	単身世帯		総数	単身世帯		
		65歳未満	65歳以上		65歳未満	65歳以上		～65歳	65歳～	
主世帯	32 188 700 100%	3 171 600 11.5%	707 700 2.2%	34 704 500 100%	4 436 400 12.8%	982 700 2.8%	108	119	139	
持ち家	19 428 400 100%	634 800 3.3%	454 300 2.3%	21 649 600 100%	789 800 3.6%	627 000 2.9%	111	121	138	
借家	12 689 200 100%	3 082 700 24.3%	253 400 2.0%	12 951 000 100%	3 666 600 28.3%	355 600 2.7%	102	119	141	
公営	1 719 000 100%	87 000 5.1%	33 000 1.9%	1 868 300 100%	118 900 6.4%	62 200 3.3%	109	137	188	
公団 公社	723 000 100%	58 300 8.1%	3 100 0.4%	776 600 100%	90 200 11.6%	6 800 0.9%	107	155	219	
民営 借家	木 専用	5 963 500 100%	1 407 300 23.6%	146 800 2.5%	5 623 600 100%	1 631 600 29.0%	199 200 3.5%	94	116	136
	木 共用	1 170 100 100%	891 800 76.2%	51 400 4.4%	867 200 100%	688 200 79.3%	56 000 6.5%	74	77	109
	非 木造	1 274 700 100%	444 900 34.9%	11 400 0.9%	1 996 500 100%	838 500 42.0%	22 900 1.1%	157	188	201
給与住宅	1 838 800 100%	193 400 10.5%	7 500 0.4%	1 818 800 100%	299 200 16.5%	8 600 0.5%	99	155	115	

資料) '78及び'83年住宅統計調査



資料) '83年住宅統計調査

図2-16 世帯の型別、最低居住水準未満住宅の割合—1983年



資料) '78及び'83年住宅統計調査

図2-17 住宅の所有関係別、単身世帯率—1978, 83年

表2-29 住宅の所有関係別、日照時間-1983年

	総数	1時間未満	1時間以上 3時間未満	3時間以上 5時間未満	5時間以上	
住宅総数 (主世帯)	34 704 500 100%	994 900 2.9%	3 060 500 8.8%	6 367 700 18.3%	24 177 500 69.7%	
持ち家	21 649 600 (62.4%)	327 700 1.5%	1 300 400 6.0%	3 244 200 15.0%	16 777 300 77.5%	
借家	12 951 000 (37.3%)	667 200 5.2%	1 760 100 13.6%	3 123 500 24.1%	7 400 200 57.1%	
公営	1 868 300 (5.4%)	18 700 1.0%	137 400 7.4%	414 100 22.2%	1 298 200 69.5%	
公社 公団	776 600 (2.2%)	6 800 0.9%	58 900 7.3%	191 400 24.8%	521 500 67.2%	
民営借家	木 専用	5 623 600 (16.2%)	399 500 7.1%	964 200 17.1%	1 434 600 25.5%	2 825 200 50.2%
	木 共用	867 200 (2.5%)	133 900 15.4%	224 200 25.9%	237 000 27.3%	272 100 31.4%
	非木 専用	1 907 400 (5.5%)	70 100 3.7%	239 800 12.6%	488 800 25.6%	1 108 700 58.1%
	非木 共用	89 100 (0.3%)	8 200 9.2%	14 900 16.7%	25 000 28.1%	41 000 46.0%
給与住宅	1 818 800 (5.2%)	30 100 1.7%	122 800 6.8%	332 500 18.3%	1 333 500 73.3%	

注) ( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-30 住宅の所有関係別、前面道路幅員-1983年

	総数	道路に 接してい ない	前面道路幅員			
			2m未満	2m以上 4m未満	4m以上	
住宅総数	34 704 500 100%	1 347 900 3.9%	2 672 800 7.7%	11 246 600 32.4%	19 437 200 56.0%	
専用住宅	31 935 200 100%	1 308 900 4.1%	2 559 200 8.0%	10 663 900 33.4%	17 235 800 54.5%	
持ち家	19 354 000 (60.6%)	678 300 3.5%	1 637 800 8.5%	6 802 100 35.1%	10 235 800 52.9%	
借家	12 482 500 (39.1%)	625 900 5.0%	912 600 7.3%	3 828 500 30.7%	7 115 500 57.0%	
公営	1 864 500 (5.8%)	26 400 1.4%	81 800 4.4%	571 700 30.7%	1 184 600 63.5%	
公社 公団	774 100 (2.4%)	0 0%	16 300 2.1%	175 000 22.6%	582 800 75.3%	
民営借家	専用 専用	7 157 100 (22.4%)	465 500 6.5%	667 500 9.3%	2 309 200 32.3%	3 714 900 51.9%
	共用 共用	934 500 (2.9%)	58 500 6.3%	88 800 9.5%	333 200 35.7%	454 000 48.6%
給与住宅	1 752 300 (5.5%)	75 500 4.3%	58 000 3.3%	439 500 25.1%	1 269 300 72.4%	

表2-31 住宅の所有関係別、  
腐朽破損の程度-1983年

	総数	修理の程度			
		修理不要 又は小修理	大修理	危険又は 修理不能	
主世帯	34 704 500 100%	32 781 800 94.5%	1 778 600 5.1%	144 100 0.4%	
持ち家	21 649 600 (62.4%)	20 681 000 95.5%	901 800 4.2%	66 800 0.3%	
借家	12 951 000 (37.3%)	12 006 700 92.7%	868 000 6.7%	76 300 0.6%	
公営	1 868 300 (5.4%)	1 783 200 95.4%	79 100 4.2%	6 100 0.3%	
公社 公団	776 600 (2.2%)	768 100 98.9%	8 500 1.1%	100 0.0%	
民営借家	木 専用	5 623 600 (16.2%)	5 039 700 89.6%	537 800 9.6%	46 100 0.8%
	木 共用	867 200 (2.5%)	710 500 81.9%	139 200 16.1%	17 600 2.0%
	非木 専用	1 907 400 (5.5%)	1 878 900 98.4%	28 800 1.5%	1 700 0.1%
	非木 共用	89 100 (0.3%)	83 600 93.8%	5 200 5.8%	300 0.3%
給与住宅	1 818 800 (5.2%)	1 744 800 95.9%	69 500 3.8%	4 500 0.2%	

注) ( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

注) ( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

図2-18 住宅の所有関係別、日照時間  
-1983年

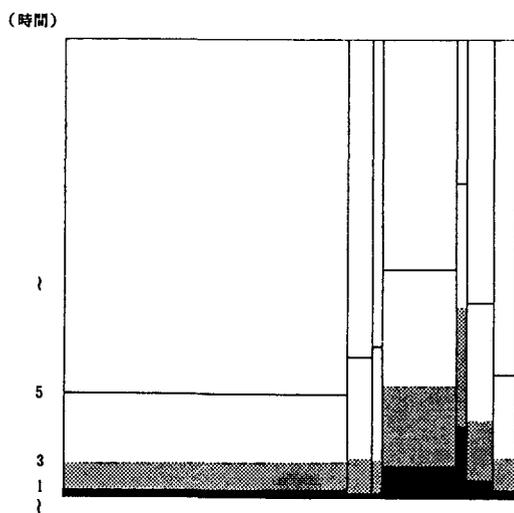


図2-19 住宅の所有関係別、前面道路幅員  
-1983年

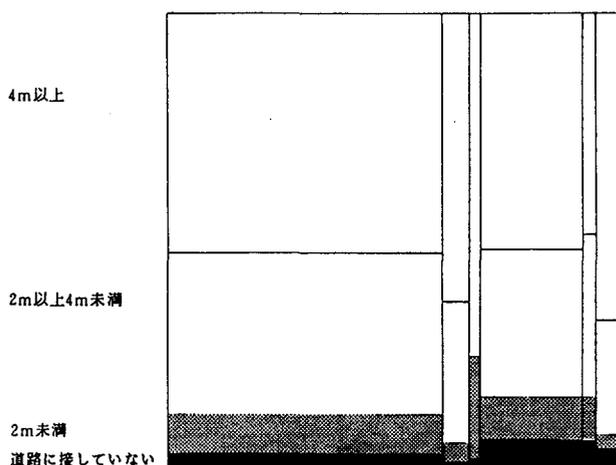
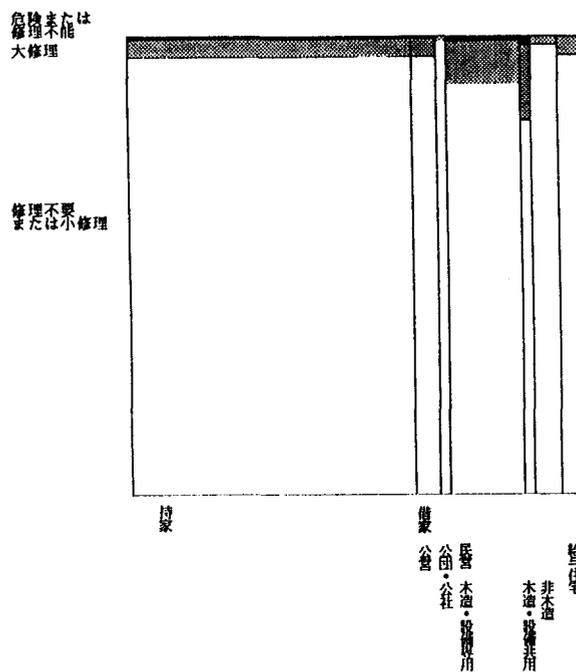


図2-20 住宅の所有関係別、腐朽破損の程度  
-1983年



ここでは単身世帯の転居の頻度、理由、前住宅と現住宅の所有関係等を、世帯全体と比較して検討する。

まず世帯全体と単身世帯のそれぞれについて、調査時点から過去4.75年間に転居した世帯が世帯総数に占める割合と、その理由を表2-32, 33、図2-21, 22, 23にみる。

総数に対する5年以内の転居率は、世帯全体で32.4%であるのに対し、単身世帯では54.8%と半数をこえている。25歳未満では世帯全体も単身世帯も9割前後転居しているが、年齢が高くなるにつれ世帯全体の転居率が大きく低下し40歳代後半で20.5%になるのに対し、単身世帯は40歳代後半でようやく半数を割り、20.9%になるのは60歳代前半である。世帯全体に比べ単身世帯は頻繁に転居することがわかる。また年齢階級別に転居率を比べると、29歳までと60歳以上では差が小さいが、中年期には大きく異なり、特に40～59歳では単身世帯は世帯全体の約2倍の頻度で転居することがわかる。

次に転居理由をみる。

まず職業関連の理由をみる。就職・転職を理由とする率は世帯全体では9.7%、単身世帯で20.1%と単身世帯の方が高い。これを年齢階級別にみると、25歳未満ではともに20%強であるが、20歳代後半で世帯全体は13.9%と低下するのに対し、単身世帯では28.1%と逆に上昇する。その後世帯全体では6～7%代が続き、定年期の55～59歳で8.3%とわずかに上がって、その後また低下する。しかし単身世帯ではわずかに低下傾向をしめすものの、7%代になるのは60歳代前半であり、全体としてかなり高い。転勤を理由とするものは総数ではともに10%前後であるが、40歳代後半から50歳代後半にかけて世帯全体では14%前後であるのに、単身世帯では27%前後とほぼ倍の率を占めている。このように職業関連の理由で転居する割合は単身世帯の方が高く、しかも中年層でその傾向が強いことがわかる。いわゆる働き盛りのこの年代の世帯で、2人以上の世帯の多くが学齢期の子を含むこと等がその要因と考えられる。

結婚、同居を理由とする転居の割合が単身世帯できわめて低いことはいうまでもない。

次に住宅事情を理由とする転居の割合をみる。総数では、世帯全体の44.6%に対し、単身世帯は35.3%と低い。その内容をみると、まず高家賃を理由とす

るものは世帯全体の方が高いが、その中で45～64歳では単身世帯の方が高い。この年代の2人以上の世帯では狭小等他の理由が大きな位置を占めることを示すと同時に、同年代の単身世帯の収入の低さの現れともいえる。狭小を理由とするものは世帯全体では16.9%と単身の6.5%より圧倒的に高いが、一方、単身でさえも狭小を理由にこれだけの転居が発生することには留意する必要がある。老朽化を理由とするものは世帯全体の方が高い。立退きを理由とするものは、世帯全体の方が若干高く、年齢階級別には、中年で世帯全体が、若年と高齢で単身世帯の方がわずかに高い。通勤不便を理由とする転居は、世帯全体の4.5%に比べ単身世帯は7.6%と高く、特に中年層で差が広がるという、先にみた職業関連理由と同じ傾向を示す。

以上から世帯全体では住居の狭さを、単身世帯では職業関連の事項を最大の理由として転居が行われ、転居発生率は単身世帯の方が高く、特に中年層では2倍をこえることがわかる。

表2-34, 35, 36は、調査時までの4.75年間に現住宅に入居した主世帯全体、65歳未満単身世帯、65歳以上単身世帯について、現住宅の所有関係別、従前の居住形態を示すものである。

まずそれぞれの世帯の型ごとに、転居総数に対する現住宅の所有関係の割合をみると、主世帯全体では、持家が33.9%、民営借家が46.1%で、転居の半数近くが民営借家へ、約3分の1が持家へ入居するものであることがわかる。これに対し、65歳未満単身世帯では民営借家への入居が81.9%と大半を占め、65歳以上単身世帯でも持家が21.4%、民営借家が65.4%で、単身世帯の転居の多くは、民営借家に入居するものであることがわかる。

それぞれの世帯の型ごとに、転居総数に対する前住宅の所有関係の割合をみる。主世帯全体では民営借家が35.5%と大きく、親族の家が18.1%、持家が15.3%である。これに対し65歳未満単身世帯では民営借家の33.1%と親族の家の28.6%が多く、65歳以上単身世帯では民営借家の38.1%と持家の27.9%が多い。全体としては、民営借家からの転居が3分の1以上を占めるが、それに加え65歳未満単身世帯では親族の家から、65歳以上単身世帯では持家からの転居が多いことがわかる。

次に、現住宅の所有関係別に前住宅の所有関係をみる。

表2-32 1979年以降(4.75年間)に入居した普通世帯の年齢階級別転居理由

	総数	(1)就職転職	(2)転勤	(3)結婚	(4)親・子との同居	(5)住宅事情							(6)その他	
						総数	1.家賃が高い	2.住宅が狭い	3.住宅が老朽化	4.立ち退き要求	5.居住環境が悪い	6.通勤が不便		7.その他
総数	11 311 400 (82.4%)	1100 000 9.7%	1201 400 10.6%	1275 300 11.3%	5044 800 3.1%	471 900 4.2%	471 900 4.2%	1914 000 16.9%	413 400 3.7%	484 300 4.3%	424 900 3.8%	505 300 4.5%	831 100 7.3%	2287 700 20.2%
25歳未満	1 488 900 (88.7%)	307 800 21.0%	45 600 3.1%	121 800 8.3%	10 500 0.7%	403 800 27.5%	35 400 2.4%	90 500 6.2%	18 800 1.1%	21 500 1.5%	60 300 4.1%	95 000 6.5%	84 100 5.7%	568 000 38.7%
25~29	1 780 100 (78.3%)	247 100 13.9%	168 400 9.5%	534 500 30.0%	31 300 1.8%	552 200 31.0%	82 000 4.6%	168 200 9.4%	29 800 1.7%	34 200 1.9%	61 100 3.4%	94 800 5.3%	82 200 4.6%	237 400 13.3%
30~34	2 322 600 (54.3%)	178 000 7.7%	270 000 11.6%	469 000 20.2%	78 700 3.3%	955 100 41.1%	127 900 5.5%	398 000 17.1%	48 400 2.1%	63 700 2.7%	83 400 3.6%	98 700 4.2%	138 900 5.9%	384 600 16.7%
35~39	1 824 800 (38.5%)	121 900 6.7%	247 000 13.5%	118 000 6.4%	78 100 4.2%	938 500 51.4%	88 600 4.7%	444 300 24.4%	52 000 2.8%	68 100 3.7%	68 000 3.7%	73 700 4.0%	145 800 8.0%	319 600 17.5%
40~44	1 304 100 (28.1%)	81 500 6.2%	183 200 14.0%	21 400 1.6%	51 200 3.9%	729 000 55.9%	54 500 4.2%	341 900 26.2%	50 900 3.9%	67 200 5.2%	47 000 3.6%	51 300 3.9%	116 300 8.9%	233 700 17.9%
45~49	905 500 (20.5%)	54 500 6.0%	125 900 13.9%	5 700 0.6%	31 800 3.5%	527 900 58.3%	32 800 3.6%	223 600 24.7%	55 800 6.2%	62 000 6.8%	33 300 3.7%	35 800 4.0%	84 600 9.3%	156 200 17.3%
50~54	665 300 (18.2%)	42 800 6.4%	99 000 14.9%	2 800 0.4%	25 700 3.9%	377 600 56.8%	20 300 3.1%	128 600 19.3%	55 900 8.4%	54 700 8.2%	25 700 3.9%	27 800 4.2%	64 600 9.7%	115 200 17.3%
55~59	445 700 (14.0%)	37 100 8.3%	50 800 11.4%	1 800 0.4%	19 500 4.4%	238 700 53.6%	12 100 2.7%	84 200 14.4%	43 600 9.8%	40 000 9.0%	18 500 4.2%	15 600 3.5%	44 600 10.0%	95 800 21.5%
60~64	244 700 (12.2%)	18 500 7.6%	8 100 3.3%	700 0.3%	10 400 4.3%	134 800 55.1%	9 000 3.7%	25 900 10.6%	24 600 10.1%	27 900 11.4%	10 900 4.5%	8 300 3.4%	28 200 11.5%	70 700 28.9%
65歳以上	340 400 (10.5%)	10 600 3.1%	3 200 0.9%	700 0.2%	12 400 3.6%	188 000 54.6%	11 200 3.3%	28 500 8.4%	35 600 10.5%	44 700 13.1%	16 400 4.8%	6 200 1.8%	43 400 12.7%	125 500 36.9%
不詳	9 300	400	200	100	100	1 400	100	300	100	200	100	200	500	1 000

注) ( )内は対普通世帯総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-33 1979年以降(4.75年間)に入居した単身世帯の年齢階級別転居理由

	総数	(1)就職転職	(2)転勤	(3)結婚	(4)親・子との同居	(5)住宅事情							(6)その他	
						総数	1.家賃が高い	2.住宅が狭い	3.住宅が老朽化	4.立ち退き要求	5.居住環境が悪い	6.通勤が不便		7.その他
総数	2 991 600 (54.8%)	601 800 20.1%	275 300 9.2%	19 800 0.7%	16 200 0.5%	1058 400 35.3%	83 400 2.8%	195 000 6.5%	64 800 2.2%	108 800 3.6%	130 800 4.4%	227 300 7.6%	248 400 8.3%	987 400 33.0%
25歳未満	1 133 100 (84.7%)	262 500 23.2%	34 400 3.0%	2 500 0.2%	3 400 0.3%	308 200 27.0%	22 000 1.9%	57 400 5.1%	11 200 1.0%	14 800 1.3%	49 900 4.4%	80 400 7.1%	70 700 6.2%	513 700 45.3%
25~29	600 300 (80.0%)	168 900 28.1%	73 700 12.3%	8 600 1.4%	2 600 0.4%	213 600 35.6%	18 500 2.7%	44 800 7.6%	9 600 1.6%	14 500 2.4%	28 200 4.7%	57 900 9.6%	42 200 7.0%	126 100 21.0%
30~34	981 700 (67.8%)	68 800 7.0%	99 800 10.2%	5 600 0.6%	2 100 0.2%	448 300 45.7%	11 300 2.5%	32 700 7.3%	7 000 1.5%	12 700 2.8%	17 500 3.8%	33 500 7.3%	33 800 7.3%	95 300 26.3%
35~39	197 100 (66.9%)	33 000 16.7%	21 700 11.0%	2 000 1.0%	1 300 0.7%	84 000 42.6%	7 400 3.8%	17 400 8.8%	4 400 2.2%	7 700 3.9%	8 800 4.5%	17 500 8.9%	20 800 10.6%	53 000 26.9%
40~44	141 800 (51.2%)	21 100 14.9%	23 500 16.6%	500 0.4%	800 0.6%	58 000 40.9%	5 800 3.9%	9 400 6.6%	3 000 2.1%	6 800 4.8%	5 800 4.1%	12 200 8.6%	15 200 10.7%	38 600 25.8%
45~49	125 000 (46.2%)	18 200 14.5%	32 800 26.2%	200 0.2%	600 0.5%	47 200 37.8%	4 700 3.8%	7 200 5.8%	3 700 3.0%	6 800 5.4%	4 200 3.4%	78 700 7.0%	11 900 9.5%	27 000 21.5%
50~54	117 400 (38.1%)	13 300 11.3%	31 800 27.1%	100 0.1%	700 0.6%	45 700 38.9%	4 200 3.6%	7 000 6.0%	3 900 3.3%	8 200 7.0%	3 600 3.1%	7 000 6.0%	11 800 10.1%	24 900 21.2%
55~59	82 600 (28.4%)	10 200 12.3%	14 900 18.1%	100 0.1%	800 0.9%	41 400 44.7%	3 800 4.1%	5 400 5.8%	4 700 5.1%	7 000 9.2%	3 100 3.3%	4 800 5.2%	10 900 11.8%	24 600 26.6%
60~64	75 000 (20.9%)	6 800 9.1%	2 100 2.8%	100 0.1%	1 200 1.6%	39 200 52.3%	3 500 4.7%	4 900 6.5%	4 900 6.5%	9 300 12.4%	3 100 4.1%	2 800 3.7%	10 600 14.1%	25 900 34.5%
65歳以上	142 400 (14.4%)	3 800 2.7%	1 000 0.7%	100 0.1%	2 600 1.8%	74 200 52.1%	4 400 3.1%	8 800 8.2%	12 400 8.7%	19 800 13.9%	6 400 4.5%	2 300 1.6%	20 300 14.2%	59 700 41.9%
不詳	5 100	300	100	0	0	700	0	0	0	0	100	100	300	600

注) ( )内は対単身世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

図2-21 1979年以降(4.75年間)に入居した  
普通世帯の年齢階級別転居理由

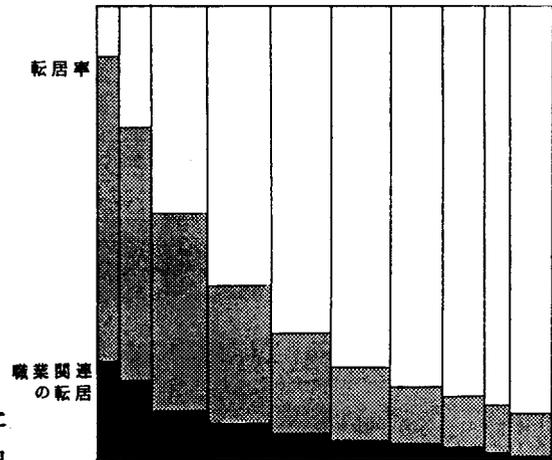
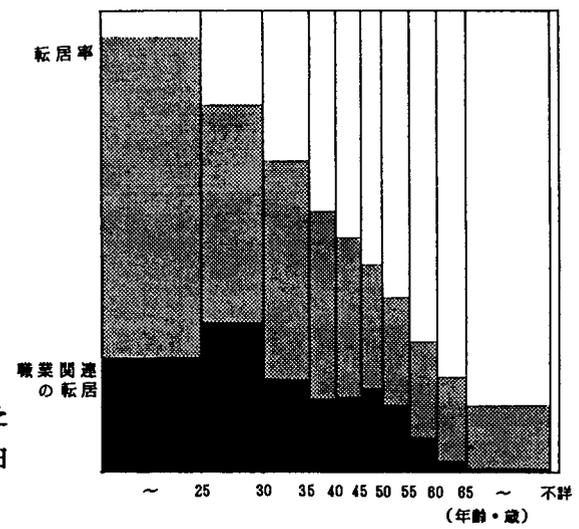


図2-22 1979年以降(4.75年間)に入居した  
単身世帯の年齢階級別転居理由



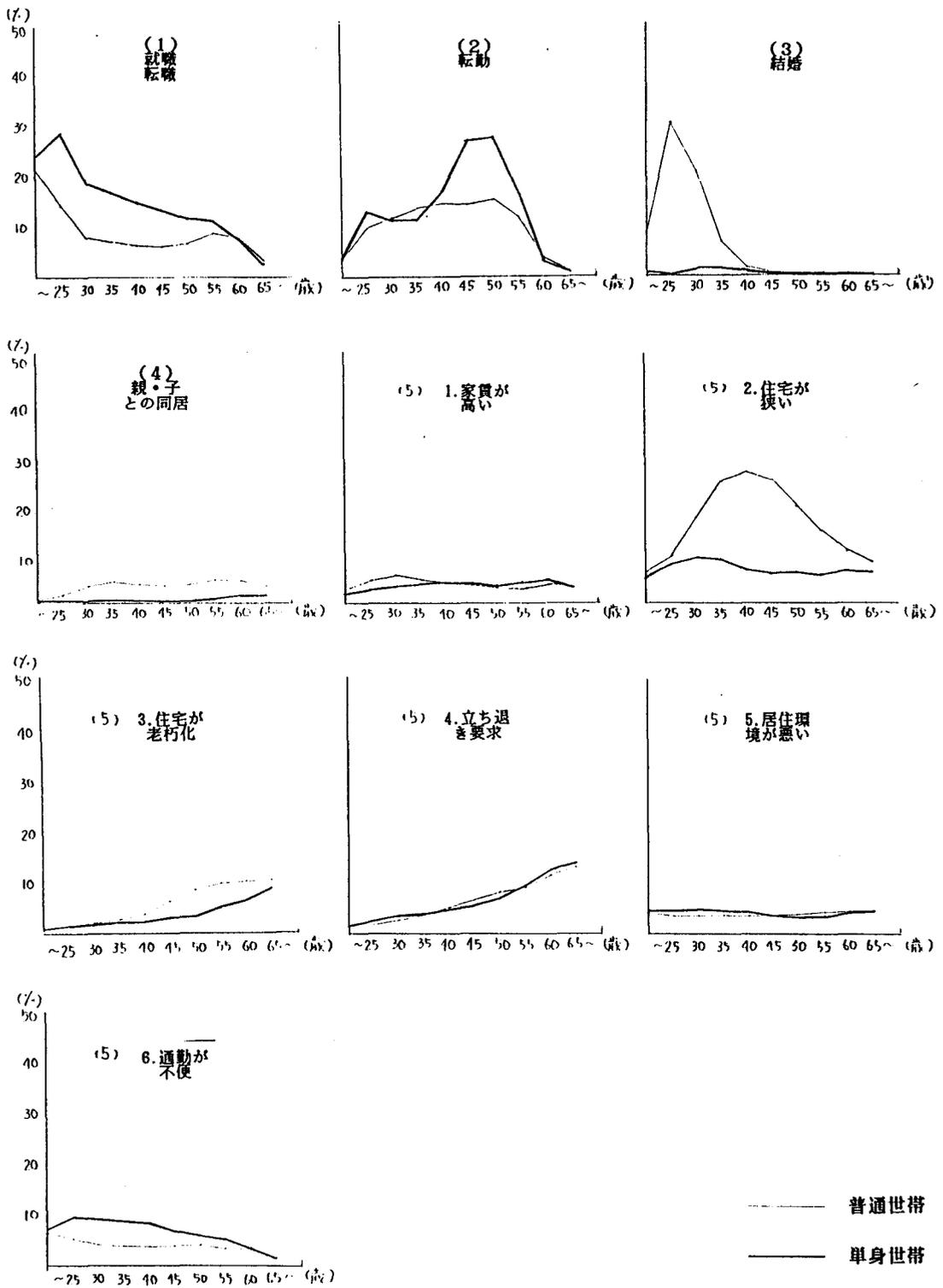


図2-23 1979年以降(4.75年間)に入居した普通世帯及び単身世帯の年齢階級別転居理由

表2-34 1979年以降(4.75年間)に入居した世帯の従前の居住形態—主世帯

	総数	世帯の主な働き手の従前の居住形態								
		親族の家	持ち家	公営の借家	公社・公団の借家	民借(戸建・長屋建)	民借(共同住宅)	給与住宅	その他	
普通世帯	11 311 400	2 043 100	1 734 100	570 800	440 400	1 737 200	2 294 800	1 062 100	1 375 800	
主世帯	11 245 000 (100%)	2 034 300 18.1%	1 719 000 15.3%	567 400 5.0%	438 100 3.9%	1 728 200 15.4%	2 283 800 20.3%	1 057 700 9.4%	1 363 800 12.1%	
持ち家	3 808 900 (33.9%)	484 400 12.7%	1 052 000 27.6%	274 800 7.2%	221 900 5.8%	620 200 16.3%	459 300 12.1%	457 800 12.0%	228 700 6.0%	
借家	公営	706 000 (6.3%)	123 500 17.5%	51 200 7.3%	99 900 14.2%	22 000 3.1%	169 300 24.0%	158 800 22.5%	24 400 3.5%	55 300 7.8%
	公団 公社	361 500 (3.2%)	58 100 16.1%	21 500 5.2%	15 100 4.2%	47 700 13.2%	51 500 14.2%	117 900 32.6%	11 800 3.3%	38 900 10.2%
	民営 設備専用	4 553 200 (40.5%)	982 200 21.6%	417 800 9.2%	139 800 3.1%	99 700 2.2%	759 500 16.7%	1 272 400 27.9%	138 500 3.0%	716 800 15.7%
	民営 設備共用	630 000 (5.6%)	242 600 38.5%	38 100 6.0%	7 700 1.2%	6 200 1.0%	29 700 4.7%	138 800 22.0%	5 800 0.8%	151 600 24.1%
	給与住宅	1 185 400 (10.5%)	143 400 12.1%	138 400 11.7%	30 400 2.6%	40 500 3.4%	98 000 8.3%	136 500 11.5%	421 400 35.5%	174 700 14.7%

注) ( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-35 1979年以降(4.75年間)に入居した世帯の従前の居住形態—65歳未満単身世帯

	総数	世帯の主な働き手の従前の居住形態								
		親族の家	持ち家	公営の借家	公社・公団の借家	民借(戸建・長屋建)	民借(共同住宅)	給与住宅	その他	
普通世帯	2 849 200	814 400	237 100	53 100	43 400	202 400	739 800	73 600	653 000	
主世帯	2 844 100 (25.3%)	813 600 28.6%	235 900 8.3%	52 900 1.9%	43 200 1.5%	202 000 7.1%	739 100 26.0%	73 500 2.6%	651 500 22.8%	
持ち家	187 200 (6.6%)	55 900 29.9%	38 000 20.3%	4 800 2.6%	5 900 3.2%	17 100 9.1%	35 000 18.7%	5 000 2.7%	23 900 12.8%	
借家	公営	41 400 (1.5%)	7 600 18.4%	5 200 12.6%	7 200 17.4%	700 1.7%	7 400 17.9%	6 700 16.2%	1 100 2.7%	5 300 12.8%
	公団 公社	49 600 (1.7%)	8 000 16.1%	2 600 5.2%	1 200 2.4%	4 300 8.7%	3 800 7.7%	18 100 36.5%	800 1.6%	10 400 21.0%
	民営 設備専用	1 765 800 (62.1%)	451 900 25.6%	115 000 6.5%	30 800 1.7%	23 100 17.9%	144 700 8.2%	535 000 30.3%	26 800 1.5%	418 600 23.7%
	民営 設備共用	562 400 (19.8%)	230 700 41.0%	29 400 5.2%	5 600 1.0%	4 900 0.9%	19 300 3.4%	117 700 20.9%	4 700 0.8%	140 900 25.1%
	給与住宅	237 700 (8.4%)	59 500 25.0%	45 800 19.3%	3 500 1.5%	4 300 1.8%	9 600 4.0%	26 700 11.2%	35 000 14.7%	52 300 22.0%

注) ( )内は対転居主世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

表2-36 1979年以降(4.75年間)に入居した世帯の従前の居住形態—65歳以上単身世帯

	総数	世帯の主な働き手の従前の居住形態								
		親族の家	持ち家	公営の借家	公社・公団の借家	民借(戸建・長屋建)	民借(共同住宅)	給与住宅	その他	
普通世帯	142 400	17 100	39 800	6 200	2 700	27 700	26 400	2 200	19 500	
主世帯	141 900 (1.3%)	17 000 12.0%	39 600 27.9%	6 200 4.4%	2 700 1.9%	27 600 19.5%	26 400 18.6%	2 200 1.6%	19 500 13.7%	
持ち家	30 400 (21.4%)	4 000 13.2%	18 800 55.3%	700 2.3%	400 1.3%	3 100 10.2%	1 400 4.6%	500 1.6%	3 500 11.5%	
借家	公営	14 500 (10.2%)	1 100 7.6%	2 700 18.6%	3 300 22.8%	400 2.8%	3 400 23.4%	2 000 13.8%	200 1.4%	1 400 9.7%
	公団 公社	1 800 (1.3%)	100 5.6%	500 27.8%	100 2.6%	200 11.1%	300 16.7%	300 16.7%	100 5.6%	300 16.7%
	民営 設備専用	72 700 (51.2%)	9 300 12.8%	15 900 21.9%	1 700 2.3%	1 400 1.9%	18 000 24.8%	15 000 20.6%	1 100 1.5%	10 000 13.8%
	民営 設備共用	20 100 (14.2%)	2 300 11.4%	3 100 15.4%	400 2.0%	200 1.0%	2 700 13.4%	7 300 36.3%	200 1.0%	3 900 19.4%
	給与住宅	2 400 (1.7%)	200 8.3%	600 25.0%	100 4.2%	100 4.2%	200 8.3%	300 12.5%	300 12.5%	500 20.8%

注) ( )内は対転居主世帯総数、( )内は対総数

資料) '83年住宅統計調査

現住宅が持家である転居の前住宅は、主世帯全体では持家の27.6%、65歳未満単身世帯では親族の家の29.9%と持家の20.3%、65歳以上単身世帯では持家の55.3%が高い。持家間移動の多いことがわかる。

公営住宅に入居した世帯の前住宅をみると、主世帯全体では民間借家が46.5%と約半数を占め、持家は7.3%、公営住宅は14.2%である。それに比べて65歳未満単身世帯では民間借家が34.1%と減少し、持家や公営住宅からの入居が多い。65歳以上単身世帯ではその傾向がさらに強く、入居世帯の18.6%が持家から、22.8%が公営住宅間移動である。

公団・公社住宅については、主世帯全体では公営住宅と同様に半数を民間借家が占めるが、その中で公営よりも戸建て・長屋建てからの入居が少なく、共同建てからの入居が多い。公団・公社住宅間移動も13.2%ある。65歳未満単身世帯では民間借家が44.2%と半数近く、その8割以上が共同建てである。65歳以上単身世帯では持家からの入居が27.8%と高い。

民間借家に入居した世帯については、主世帯全体と65歳未満単身世帯では、親族の家からと民間借家からが多いが、65歳以上単身世帯では民間借家からと持家からが多い。

給与住宅への入居をみると、主世帯全体では35.5%が給与住宅間移動であるのに対し、65歳未満単身世帯では親族の家からが25.0%、65歳以上単身世帯では持家からが25.5%と高い。

全体に、持家に居住する世帯数について、この5年間に発生した転居による変化をみると、主世帯全体では172万戸から381万戸に倍増したのに対し、65歳未満単身世帯では24万戸から19万戸、65歳以上単身世帯では4万戸から3万戸へと、それぞれ3分の2、4分の3に減少しているのが特徴的である。

### 2-3-2 住宅需要実態調査にみる単身居住

住宅需要実態調査（以下、需要調査とする）は、「全国の普通世帯の住宅及びそのまわりの住環境に対する評価、住宅改善計画の有無と内容、住宅建設または住替えの実態等を把握することにより、住宅政策の基礎資料を得ることを、目的として実施<sup>7)</sup>」されるものであり、単身世帯については、一戸を構えて住んでいる者だけが対象とされる。

住宅統計調査の結果がおもに住宅・住環境の物的状態を示すものであるのに対し、需要調査は現在の住宅・住環境に対する評価、それまでの移転や増改築による居住状況の変化の有無とその結果に対する評価、今後の改善計画等、居住者の意識や意向を明らかにしようとするものである。

ここでは昭和63年住宅需要実態調査（以下、88需要調査とする）結果について、普通世帯全体と比較しながら単身世帯に関する結果について検討する。

#### (1) 住宅・住環境に対する評価

88需要調査での評価としては、「満足している」「まあ満足している」「多少不満がある」「非常に不満がある」の4段階の内のひとつを選んで回答された結果が示され、また不満率として「多少不満がある」と「非常に不満がある」の和の占める割合が用いられている。

まず図2-24で住宅に対する評価をみると、全体では不満率が51.5%と過半を占め、国民の住宅に対する不満の高さがうかがえる。これを単身世帯についてみると、64歳以下では52.3%と全体より高いが、65歳以上では34.2%と低く約3分の2が満足していることになる。住環境については、全体では不満率が32.2%と住宅よりは低いものの、国民の3分の1が不満を持っていることがわかる。これについても64歳以下単身世帯では35.3%と全体より高く、65歳以上単身世帯では22.2%と低い。

図2-25は、住宅の各要素に対する不満率を示す。まず面積にかかわる、広さ・部屋数、間取り、収納スペース、敷地の広さの4項目については、64歳以下単身世帯では世帯人員が一人であるにも関わらず不満率が5割前後に昇ることから、非常に狭い住宅に住んでいることがうかがえる。先にみた、広さについての最低居住水準未達が殆ど存在しない結果と余りにかけ離れていることが注目される。次に設備に関する、台所、浴室、便所、暖房・給湯の4項目については、台所を除く3項目について、64歳以下単身世帯の不満率が全体より高い。この世帯の型の住宅が低質であることを示すと同時に、一人で暮らしていてもこういった基本的な住宅設備に対する要求が高いことがわかる。また、持家の多い65歳以上単身世帯でも不満率は3割を超え、特に暖房・給湯への不満が高い。この世帯の型の住宅の設備水準の低さがうかがえる。遮音・断熱性への不満は64歳以下単身世帯で63.8%と非常に高く、傷み具合は65歳以上単身世帯

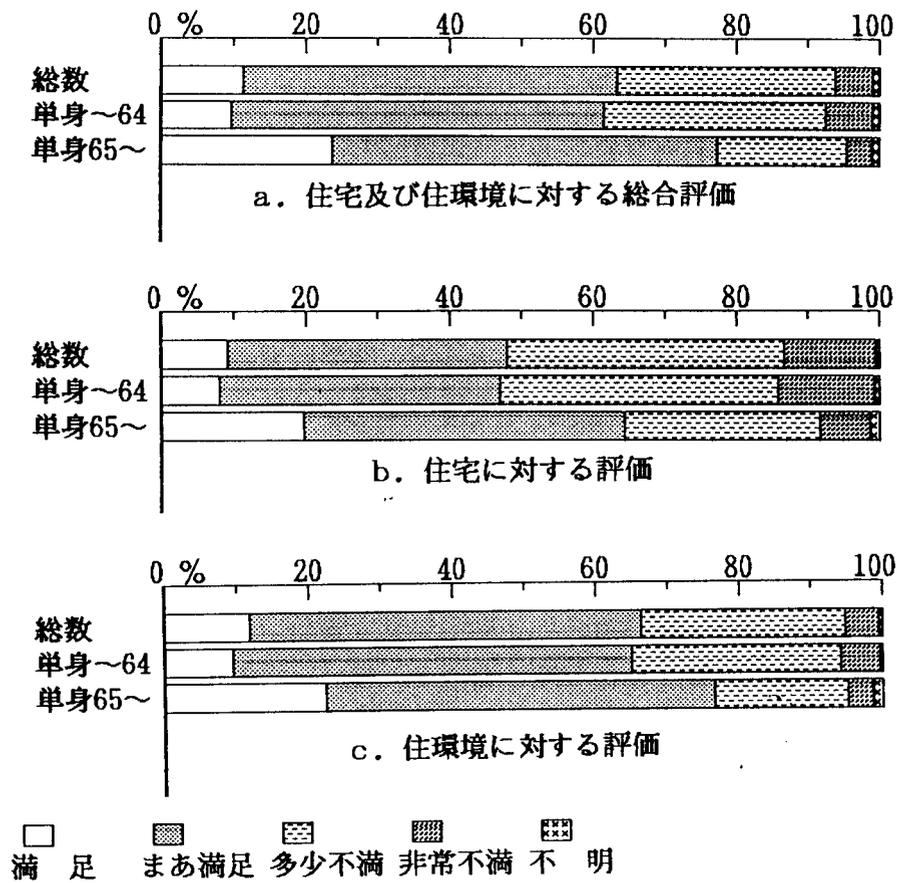


図2-24 住宅及び住環境に対する評価

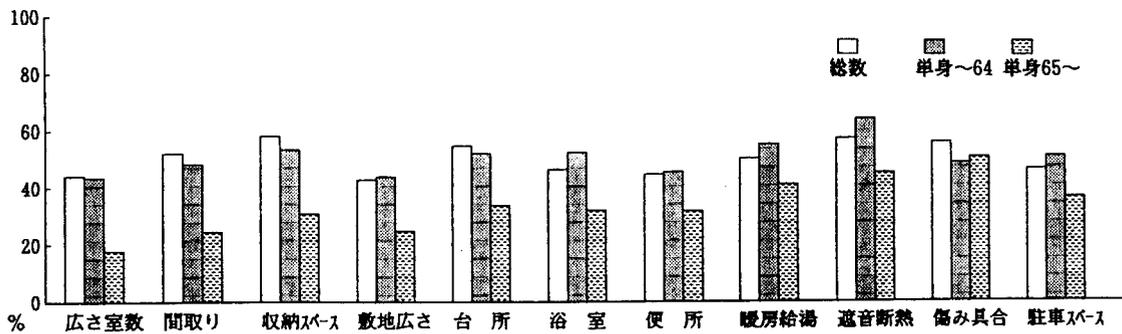


図2-25 住宅の各要素に対する評価（不満率＝「多少不満」＋「非常に不満」）

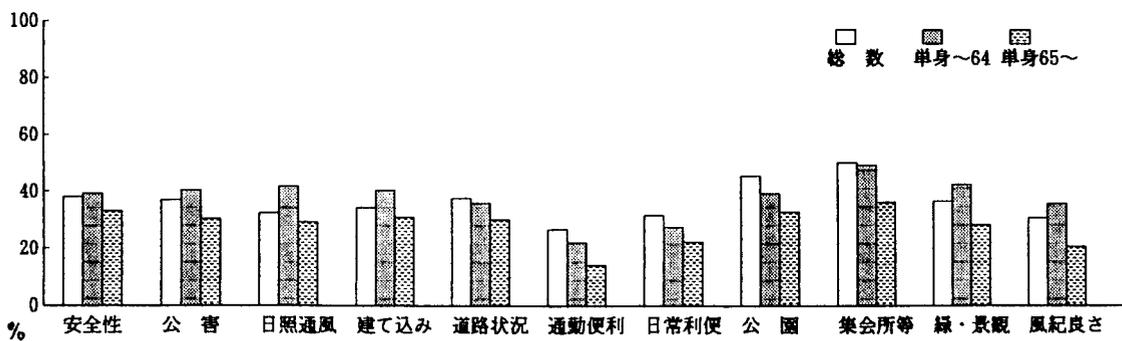


図2-26 住環境の各要素に対する評価（不満率＝「多少不満」＋「非常に不満」）

で不満率が高い。また、駐車スペースへの不満は64歳以下単身世帯で半数を超える。

図2-26は住環境の各要素に対する評価である。安全性、公害の状況、衛生条件、建て込み状況、景観の良さ、風紀の良さについては、64歳以下単身世帯の方が全体より不満率が高い。この世帯の型の住環境が低水準であることがわかる。また、各項目の不満率とも単身世帯と全体との差が住宅に関する項目より小さく、単身で暮らしても二人以上で暮らしてもこれらに関しては要求の内容や水準が余り変わらないことがわかる。また、通勤・通学、買物・病院、遊び場・公園、集会所・図書館への利便性、接近性については、全体より単身世帯の方が不満率が低い。先にみたように、単身世帯では利便性を主たる目的とする転居が多いことからこういった項目は比較的かなえられ易いものと考えられる。

## (2) 最近の居住状況の変化

まず変化の有無については、'84年以降について（2つ以上変化があった場合は最近の変化について）、「変化した（住む所が変わった）」「変化した（住む所は変わらなかった）」「変化しなかった」の3つから1つが選択されて示されている。

図2-27は'84年以降の居住状況の変化の有無と、有った場合の内容とその割合を示している。全体では約3分の1に変化があった。64歳以下単身世帯では変化の有った割合が5割を超えているが、65歳以上単身世帯では8割以上の世帯で変化がなかった。

変化の内容をみると、全体では賃貸住宅への入居が11.9%と高いものの、住宅の新築と購入が合わせて6.5%、増改築と建替えが11.3%と多い。これに比べ64歳以下単身世帯では、賃貸住宅への入居が39.3%に昇る。また、持家率が全体とほぼ同じである65歳以上単身世帯では、変化の有った世帯が16.1%と、普通世帯全体の約半分に過ぎない。項目別には新築と購入が2.2%、増改築と建替えが4.9%で、賃貸住宅への入居が6.7%と最も高い。

次に、「変化した」とした場合について、変化する以前の住まいとくらべて「大変良くなった」「良くなった」「変わらない」「悪くなった」の4段階で変化の結果の評価が示されている。

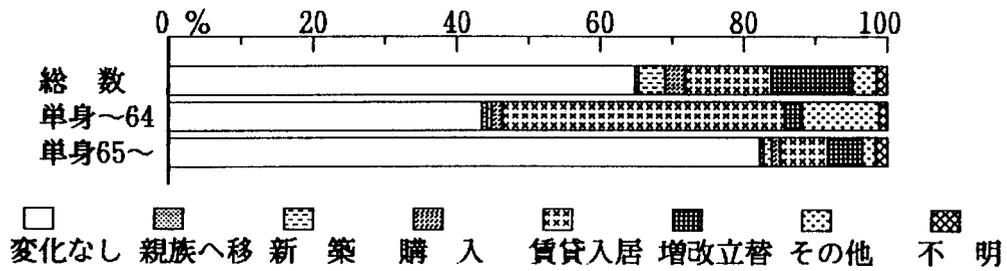


図2-27 最近の居住状況の変化



図2-28 今の住宅と前の住宅を比較して大変良くなった項目－移転した世帯

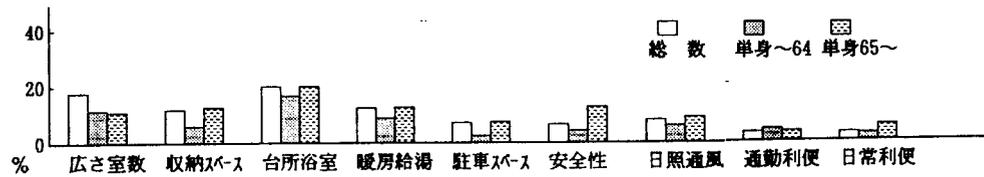


図2-29 今の住宅と前の住宅を比較して大変良くなった項目－移転以外の改善

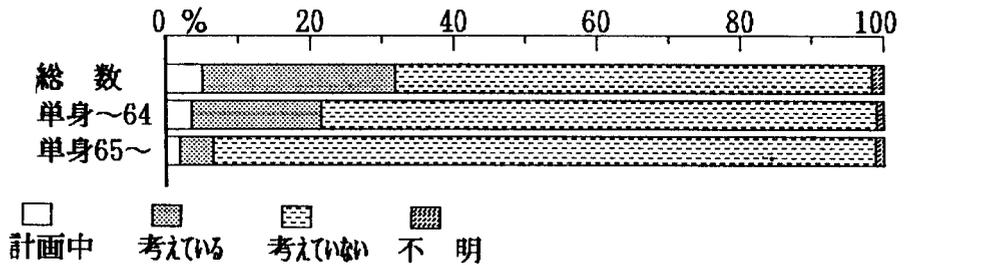


図2-30 改善計画の有無

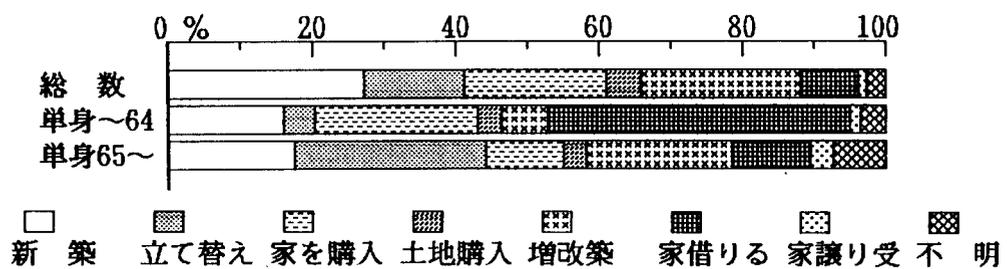


図2-31 改善計画の内容（「具体的計画がある」+「考えている」）

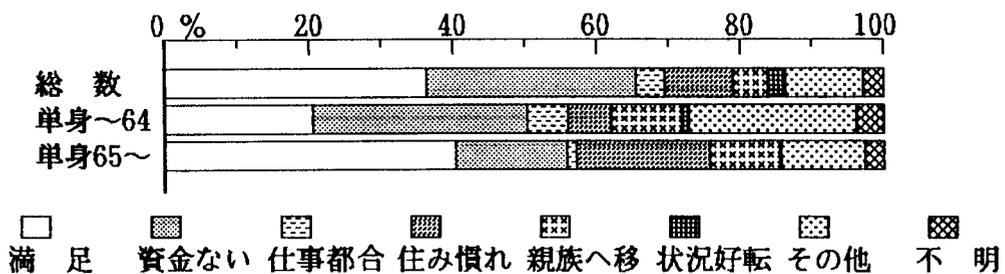


図2-32 改善計画のない理由

図2-28は移転によって大変良くなった項目を示している。64歳以下単身世帯では、通勤・通学の利便性を除く全項目で大変良くなったとする割合がかなり低く、転居は頻繁に行われるものの、通勤・通学の利便性以外は余り改善されないことがわかる。65歳以上単身世帯では普通世帯全体に比べ、火災・地震・水害などに対する安全性、日照・通風などの環境条件や通勤・通学・買物・病院等の利便性、接近性が良くなったとするものが多く、住宅自体に関して良くなったとする割合は低い。

図2-29は移転以外で大変良くなった項目を示す。普通世帯全体も単身世帯も台所・浴室・便所の広さ・設備を改善した世帯が最も多く、住宅自体の改善が行われている。住環境については65歳以上単身世帯で、火災・地震・水害などに対する安全性が改善された割合が特に大きく、この世帯の型ではこれらの問題を抱えた住宅が多いことがうかがえる。

### (3) 改善計画の有無

改善計画については、「具体的な計画がある」「具体的ではないが考えている」「さしあたり何も考えていない」からひとつが選ばれている。

図2-30で改善計画の有無をみると、改善を計画したり考えている世帯の割合が全体で 31.4%と約3分の1である。これに対し、条件の悪い住宅に住む割合の高い64歳以下単身世帯で 21.1%と低く、65歳以上単身世帯では6.1%と非常に低い。単身世帯全般で住宅改善の計画に乏しいことがわかる。

図2-31は、改善計画がある世帯と考えている世帯についてその内容を示している。普通世帯全体では、新築、家の購入によって別の住宅に移転することで改善しようとするものが 42.2%と高率を占める。一方、建替えや増改築によって現住宅を改善しようとするものが 39.2%ある。これに比べ65歳未満単身世帯では新築・家の購入が38.3%あるものの、別の家を借りようとするものが42.2%とさらに高く、合わせて 80.5%が移転による改善を考えている。65歳以上単身世帯では、新築、購入、別の家を借りるといった移転をとまなう改善計画が38.5%であるのに対し、住み続けるための建替え、増改築が46.2%を占め、移転の計画を上回っている。

図3-32は、改善計画のない理由を示している。全体では満足が36.0%、資金がないからが 29.1%で、この二つで3分の2を占める。これに対し64歳以下単身世

帯では満足が20.1%と低く、その他の理由が23.3%を示し、住宅改善の動機について多様な要因の存在がうかがえる。65歳以上単身世帯では満足が40.0%と最も多いが、資金がないからが15.6%と低く、住み慣れているからが18.6%と高いことがこの世帯の型の特徴といえる。

### 2-3-3 近年の傾向

#### (1) 単身世帯の増加

まず78年から88年への10年間の世帯数の動きを表2-37に示す。78年を100とする88年の指数をみると、総数の伸びが主世帯で116であるのに対し単身世帯では154に昇る。これを年齢階級別にみると25-34歳では主世帯が7割程度に減少しているのに単身世帯では増加している。さらに35-44歳では主世帯で1割程度の伸びであるのに単身世帯は2倍以上になっている。それに続く45-54歳でも単身世帯の伸びが主世帯を上回っているが55-64歳では主世帯の伸びがわずかに大きい。65歳以上になると再び単身世帯の伸びが主世帯を上回る。主世帯の動きは第1次ベビーブーム世代の中年化や平均寿命の伸び等人口構造の変化を反映しているが、単身世帯はそれとは異なる動きを示しているといえる。

そこで単身世帯数と、単身世帯率の推移を図2-33に示す。まず実数をみると、65歳以上の伸びが25歳未満の伸びを大きく上回った結果、ほぼ同数になっており、この2つの年齢階級で単身世帯総数の39.6%を占めている。中年層の伸びも若年層を大きく上回り、中年層の占める割合も上昇傾向にある。次に単身世帯率をみると総数では78年の13.8%に対し88年には18.3%と大きく上昇した。住調におけるこの伸びは、一人暮らしでも一戸を構えて住む単身世帯の割合の上昇を示している。

こうした単身世帯の増加に関する諸傾向から、若年層では人口の減少にもかかわらず住宅に住む単身世帯が増加していること、中年層ではいわゆる標準世帯を形成している割合が最も高いこの年齢層においてさえ1割弱が単身世帯でその上昇が著しいこと、高齢単身世帯数が急増していることがわかる。

#### (2) 住宅の所有

表2-38に年齢階級別、住宅の所有関係別、主世帯数と単身世帯数の推移を、78年を100とする83年と88年の指数で示す。主世帯と単身世帯の別、所有関係

表2-37 世帯主年齢階級別、単身世帯率の変化

	1978			1983			'78を100とする '83の指数		1988			'78を100とする '88の指数	
	主世帯	単身世帯	単身世帯率	主世帯	単身世帯	単身世帯率	主世帯	単身世帯	主世帯	単身世帯	単身世帯率	主世帯	単身世帯
総数	100	100	13.8	100	100	15.7	108	123	100	100	18.3	116	154
25歳未満	5.0	24.1	67.2	4.8	21.9	72.4	103	112	4.6	19.6	78.3	108	126
25～29	10.2	18.1	24.5	7.0	13.7	31.0	74	93	5.9	12.2	37.8	68	104
30～34	13.0	8.7	9.3	12.3	9.8	12.5	102	137	8.3	7.5	16.6	74	132
35～39	13.7	5.1	5.2	13.6	6.3	7.3	107	152	12.7	6.7	9.7	108	203
40～44	13.3	4.4	4.5	13.3	5.1	6.0	108	142	13.1	5.8	8.0	114	202
45～49	13.0	4.9	5.2	12.6	4.9	6.2	105	123	12.5	5.2	7.7	112	164
50～54	11.0	5.8	7.2	11.7	5.6	7.6	115	120	11.8	5.6	8.8	125	151
55～59	7.2	5.5	10.7	9.1	6.0	10.3	137	133	9.9	5.5	10.3	161	155
60～64	5.6	6.5	16.0	5.7	6.6	18.0	110	123	7.7	6.4	15.2	160	152
65歳以上	7.8	15.9	28.3	9.2	18.1	30.8	128	139	11.5	19.4	31.2	171	188
平均年齢	44	41	—	45	42	—	—	—	48	45	—	—	—

資料) '78 '83 '88年住宅統計調査

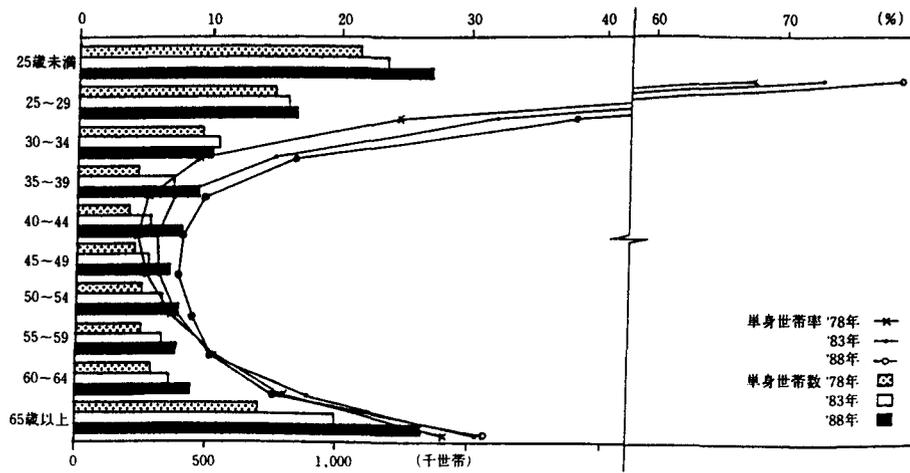


図2-33 単身世帯数と単身世帯率の推移

表2-38 年齢階級別、住宅の所有関係別、主世帯数と単身世帯数の推移  
 - 78年を100とする83, 88年の指数

年		総数		持ち家		借家										給与住宅	
		83	88	83	88	公営		公団・公社		民営借家						83	88
						83	88	83	88	木造・専用		木造・共用		非木造			
総数	主	108	116	111	118	109	116	107	112	94	95	74	47	157	272	99	84
	単	123	154	128	157	151	215	158	216	118	133	79	52	189	367	153	161
25歳未満	主	103	108	80	49	106	94	111	108	103	94	72	41	194	375	129	122
	単	112	126	108	104	107	102	103	125	115	112	74	42	216	450	153	160
25-29	主	74	68	65	43	75	69	80	65	69	58	49	24	123	191	83	72
	単	93	104	80	69	97	119	106	107	89	85	52	26	150	262	145	163
30-34	主	102	74	104	64	132	97	103	70	89	64	74	33	147	198	100	72
	単	137	132	144	105	142	126	170	158	132	115	86	41	181	268	180	175
35-39	主	107	107	110	105	105	109	96	100	94	94	77	48	165	284	101	92
	単	152	203	174	219	141	182	173	266	143	182	100	73	203	378	175	206
40-44	主	108	115	110	123	105	110	103	112	98	107	77	52	160	315	99	92
	単	142	202	146	202	141	186	193	307	131	186	105	85	189	381	163	198
45-49	主	105	112	105	109	113	123	119	113	104	114	83	60	159	308	159	227
	単	123	164	105	135	123	155	170	239	123	165	100	86	179	370	146	146
50-54	主	115	125	115	121	123	148	141	182	112	134	91	77	166	324	103	79
	単	120	151	107	119	132	182	166	237	121	165	99	98	166	165	143	130
55-59	主	137	161	139	161	133	172	168	254	119	143	98	76	193	367	146	134
	単	133	155	126	136	154	203	193	323	127	158	102	86	204	394	184	189
60-64	主	110	160	111	164	122	169	154	287	101	129	88	73	152	327	96	85
	単	124	152	120	146	123	203	250	461	124	153	96	81	173	363	120	102
65歳以上	主	128	171	128	172	154	226	167	301	121	152	102	85	186	376	101	74
	単	139	188	138	183	188	321	219	490	136	188	109	95	200	415	115	87

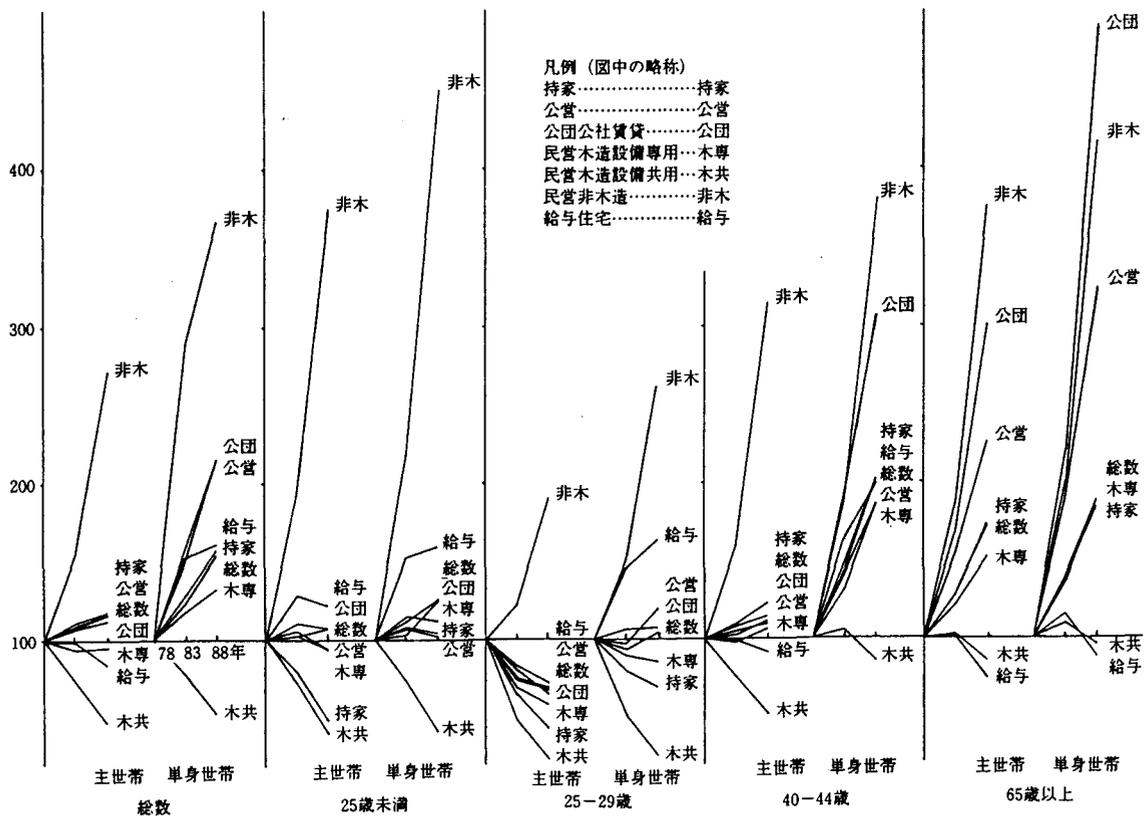


図2-34 年齢階級別、住宅の所有関係の推移<sup>1)</sup> - 78年を100とする83, 88年の指数

別、年齢別に伸びは相当異なることがわかる。図2-34は、その中で特徴的な4つの年齢階級についてみたものである。木造設備共用民営借家が減少し、鉄筋コンクリート造をはじめとする非木造が増加しているのは共通である。学生を中心とする25歳未満と結婚前後の29歳未満では、全主世帯で持家の低下が大きいこと、就労年齢の単身世帯では給与住宅が上昇を続けていることがわかる。新婚世帯や社会人の単身世帯が多い25歳から29歳では、全主世帯で総数が低下し、非木造を除く全ての住宅が同様の動きを示すが、単身世帯では総数の若干の伸びを上回って給与住宅、公営、公団住宅が伸びている。団塊の世代を含む40歳から44歳では、全主世帯で総数よりも伸びの小さい公団、給与住宅が単身世帯では総数を上回って伸び、特に公団住宅の伸びが著しい。人口の伸びが大きい65歳以上では全主世帯、単身世帯ともに公団、公営住宅が大きく伸び、特に単身世帯では公団住宅が5倍に近い。

次に、こうした推移の結果としての88年の住宅の所有関係を88住調で検討する。表2-39・図2-35に年齢階級別住宅の所有関係を示す。まず主世帯全体についてみる。持家率は総数で61.3%であり、世帯主年齢35歳以上では持家が既に過半を占め、概ね年齢とともに上昇する。公営住宅の割合は25-39歳で最も高く、世帯主年齢が若く従って世帯収入の低い層の住宅として機能しているといえる。公団住宅もそれに近い傾向を示すが年齢の上昇とともに低下するのに対し、公営住宅では65歳以上で再び上昇する点が大きく異なる。民営借家の割合は中年以降では2割以下である。次に単身世帯についてみる。持家率は総数で24.9%であり主世帯に比べて著しく低い。年齢とともに上昇するが35-40歳でも17.1%にすぎず、半数を越えるのは60歳を過ぎてからである。公営住宅は申込み年齢制限を越える55歳以上で高くなり65-74歳では8.9%になる。公団住宅は30-44歳で3.2-3.7%と高い。総数の61.6%が民営借家で特に木造が37.2%である。また、木造設備共用民営借家が45-54歳の6.8-7.4%に昇るのが特徴的である。表2-40・図2-36に収入階級別住宅の所有関係を示す。300万円未満が主世帯全体で34.5%であるのに対し65歳未満単身世帯で66.5%、65歳以上単身世帯では100万円未満が54.0%を占め単身世帯の収入の低いことがわかる。65歳未満単身世帯をみると、300-500万円での持家率が、主世帯で60.6%に昇るのに対し17.5%に過ぎず、500万円以上でも29.2%でこの世帯の型の持ち家率

表2-39 年齢階級別、住宅の所有関係－1988年

	世帯	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家			給与住宅
						木造・専用	木造・共用	非木造	
総数	37 413 400 (100%)	22 948 200 (61.3%)	14 014 600 (37.5%)	1 989 500 (5.3%)	809 300 (2.2%)	5 652 600 (15.1%)	549 600 (1.5%)	3 464 100 (9.3%)	1 549 500 (4.1%)
25歳未満	1 721 500 (4.6%)	78 200 (4.5%)	1 643 300 (95.5%)	49 100 (2.9%)	22 800 (1.3%)	592 500 (34.4%)	194 400 (11.3%)	688 900 (40.8%)	95 700 (5.6%)
25～29	2 216 100 (5.9%)	396 900 (17.9%)	1 819 300 (82.1%)	169 200 (7.6%)	79 300 (3.6%)	664 500 (30.0%)	52 000 (2.3%)	643 600 (29.0%)	210 700 (9.5%)
30～34	3 089 300 (8.3%)	1 187 000 (38.4%)	1 902 300 (61.6%)	240 400 (7.8%)	113 400 (3.7%)	677 000 (22.0%)	31 500 (1.0%)	556 400 (18.0%)	283 600 (9.2%)
35～39	4 755 200 (12.7%)	2 701 800 (56.8%)	2 053 400 (43.9%)	303 400 (6.4%)	141 300 (3.0%)	790 000 (16.6%)	33 900 (0.7%)	477 200 (10.0%)	307 700 (6.5%)
40～44	4 918 100 (13.1%)	3 256 900 (66.2%)	1 661 100 (33.8%)	260 500 (5.3%)	115 500 (2.3%)	684 500 (13.9%)	33 600 (0.7%)	338 000 (6.8%)	231 000 (4.7%)
45～49	4 683 000 (12.5%)	3 370 500 (72.0%)	1 312 500 (28.0%)	231 900 (5.0%)	96 400 (2.1%)	557 000 (11.9%)	34 000 (0.7%)	226 100 (4.8%)	166 300 (3.6%)
50～54	4 418 900 (11.8%)	3 332 300 (75.4%)	1 086 600 (24.6%)	202 400 (4.6%)	81 900 (1.9%)	479 100 (10.8%)	37 400 (0.8%)	161 800 (3.7%)	123 900 (2.8%)
55～59	3 708 900 (9.9%)	2 953 900 (79.6%)	755 000 (20.4%)	154 100 (4.2%)	58 900 (1.6%)	339 200 (9.1%)	27 500 (0.7%)	98 300 (2.7%)	76 800 (2.1%)
60～64	2 896 200 (7.7%)	2 337 600 (80.7%)	558 600 (19.3%)	128 800 (4.4%)	40 200 (1.4%)	273 200 (9.4%)	27 800 (1.0%)	67 300 (2.3%)	23 500 (0.8%)
65～74	2 974 900 (8.0%)	2 314 500 (77.8%)	660 500 (22.2%)	169 200 (5.7%)	35 100 (1.2%)	340 600 (11.4%)	36 900 (1.2%)	63 000 (2.1%)	15 600 (0.5%)
75歳以上	1 300 400 (3.5%)	987 600 (75.9%)	312 900 (24.1%)	74 100 (5.7%)	11 500 (0.9%)	176 400 (13.6%)	18 800 (1.4%)	26 800 (2.1%)	5 300 (0.4%)
平均年齢	48	51	41	46	44	43	39	36	39

注) ( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

	単身世帯	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家			給与住宅
						木造・専用	木造・共用	非木造	
総数	6 863 000 (18.3%)	1 708 000 (24.9%)	4 946 000 (72.1%)	257 800 (3.8%)	132 600 (1.9%)	2 066 200 (30.1%)	490 500 (7.1%)	1 674 700 (24.4%)	324 200 (4.7%)
25歳未満	1 347 400 (19.6%)	18 000 (1.3%)	1 329 400 (98.7%)	6 100 (0.5%)	8 500 (0.6%)	463 200 (34.4%)	191 500 (14.2%)	581 700 (43.2%)	78 400 (5.8%)
25～29	836 700 (12.2%)	33 500 (4.0%)	803 200 (96.0%)	10 500 (1.3%)	17 700 (2.1%)	317 000 (37.9%)	48 700 (5.8%)	334 500 (40.0%)	74 800 (8.9%)
30～34	512 600 (7.5%)	49 600 (9.7%)	462 900 (90.3%)	7 200 (1.4%)	16 600 (3.2%)	198 700 (38.8%)	27 700 (5.4%)	183 600 (35.8%)	29 100 (5.7%)
35～39	462 800 (6.7%)	79 000 (17.1%)	383 800 (82.9%)	8 900 (1.9%)	17 000 (3.7%)	174 000 (37.6%)	28 300 (6.1%)	134 100 (29.0%)	21 400 (4.6%)
40～44	394 900 (5.8%)	83 700 (21.2%)	311 200 (78.8%)	11 000 (2.8%)	13 500 (3.4%)	136 500 (35.1%)	27 000 (6.8%)	96 700 (24.5%)	24 500 (6.2%)
45～49	358 500 (5.2%)	87 100 (24.3%)	271 400 (75.7%)	14 300 (4.0%)	10 500 (2.9%)	116 200 (32.4%)	25 800 (7.2%)	75 100 (20.9%)	29 400 (8.2%)
50～54	386 700 (5.6%)	118 500 (30.6%)	268 300 (69.4%)	23 700 (6.1%)	9 000 (2.3%)	117 100 (30.3%)	28 700 (7.4%)	60 800 (15.7%)	29 000 (7.5%)
55～59	380 800 (5.5%)	163 200 (42.9%)	217 600 (57.1%)	29 800 (7.8%)	9 700 (2.5%)	99 400 (26.1%)	21 300 (5.6%)	38 200 (10.0%)	19 300 (5.1%)
60～64	440 200 (6.4%)	232 200 (52.7%)	208 000 (47.3%)	37 300 (8.5%)	8 300 (1.9%)	105 100 (23.9%)	22 400 (5.1%)	28 700 (6.5%)	6 100 (1.4%)
65～74	819 600 (11.9%)	491 100 (59.9%)	328 500 (40.1%)	72 800 (8.9%)	10 900 (1.3%)	175 500 (41.4%)	32 200 (3.9%)	32 300 (3.9%)	4 600 (0.6%)
75歳以上	513 300 (7.5%)	342 100 (66.6%)	171 200 (33.4%)	33 100 (6.4%)	4 300 (0.8%)	100 000 (19.5%)	16 400 (3.2%)	15 400 (3.0%)	1 900 (0.4%)
平均年齢	45	61	39	59	44	41	38	33	36

注) ( )内は対単身世帯総数、( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

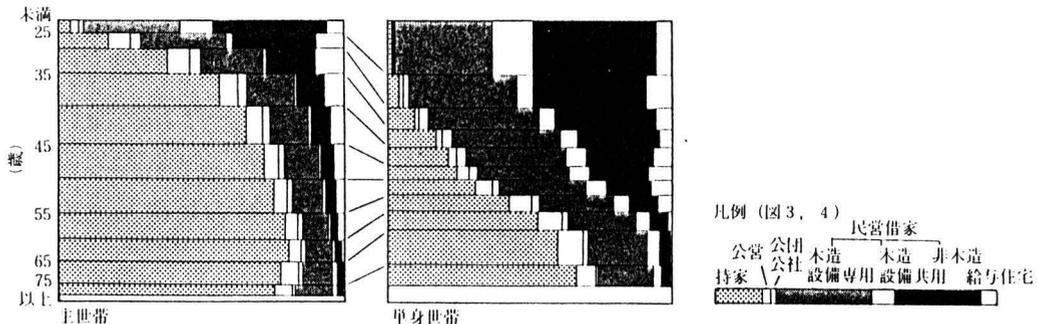


図2-35 年齢階級別、住宅の所有関係－1988年

表2-40 収入階級別、住宅の所有関係－1988年

	主世帯	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家			給与住宅
						木造・専用	木造・共用	非木造	
総数	37 413 400 100%	22 948 200 61.3%	14 014 600 37.5%	1 989 500 5.3%	809 300 2.2%	5 652 600 15.1%	549 600 1.5%	3 464 100 9.3%	1 549 500 4.1%
100万円未満	2 725 500 (7.3%)	1 242 800 45.6%	1 482 700 54.4%	250 100 9.2%	22 100 0.8%	687 600 25.2%	191 200 7.0%	315 700 11.8%	18 000 0.6%
100～300	10 192 600 (27.2%)	4 967 400 48.7%	5 225 200 51.3%	910 000 8.9%	194 300 1.9%	2 348 500 23.0%	248 800 2.4%	1 259 900 12.4%	263 800 2.6%
300～500	11 171 300 (30.0%)	6 766 700 60.6%	4 404 700 39.4%	648 700 5.8%	337 100 3.0%	1 702 800 15.2%	57 700 0.3%	1 048 800 9.4%	609 600 5.5%
500万円以上	12 292 700 (32.9%)	9 834 800 80.0%	2 457 900 20.0%	159 200 1.3%	234 000 1.9%	761 200 6.2%	8 600 0.1%	652 900 5.3%	642 100 5.2%
不詳	1 031 300	136 600	444 100	21 500	21 800	152 500	43 300	186 900	18 100

注) ( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

収入別 住宅の所有関係－65歳未満単身主世帯、1988年

	主世帯	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家			給与住宅
						木造・専用	木造・共用	非木造	
総数	5 321 100 (14.2%)	874 800 16.4%	4 446 300 83.6%	151 700 2.9%	117 400 2.2%	1 790 600 33.7%	441 900 8.3%	1 626 900 30.6%	317 800 6.0%
100万円未満	984 800 (18.5%)	196 800 20.0%	788 000 80.0%	53 800 5.5%	7 700 0.8%	323 000 32.8%	150 600 15.3%	244 100 24.8%	8 400 0.9%
100～300	2 551 900 (48.0%)	360 700 14.1%	2 191 200 85.9%	74 500 2.9%	45 800 1.8%	942 800 37.0%	205 700 8.1%	788 000 30.8%	136 200 5.3%
300～500	1 083 700 (20.4%)	190 100 17.5%	893 700 82.5%	15 600 1.4%	43 800 4.0%	359 500 33.2%	42 700 3.9%	343 500 31.7%	88 500 8.2%
500万円以上	374 200 (7.0%)	109 200 29.2%	265 000 70.8%	3 300 0.9%	10 700 2.9%	59 600 15.9%	3 900 1.0%	111 900 30.0%	75 400 20.1%
不詳	326 500	18 000	308 500	4 400	9 300	105 200	39 000	141 400	9 100

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

収入別 住宅の所有関係－65歳以上単身主世帯、1988年

	主世帯	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家			給与住宅
						木造・専用	木造・共用	非木造	
総数	1 332 900 (3.6%)	833 200 62.5%	499 700 37.5%	106 100 8.0%	15 200 1.1%	275 600 20.7%	48 700 3.7%	47 700 3.6%	6 500 0.5%
100万円未満	719 700 (54.0%)	430 700 60.0%	289 000 40.2%	70 100 9.7%	4 300 0.6%	164 400 22.8%	31 500 4.4%	16 500 2.3%	2 100 0.3%
100～300	511 600 (38.4%)	332 600 65.0%	179 000 35.0%	32 600 6.4%	10 300 2.0%	97 000 19.0%	14 400 2.8%	22 700 4.4%	3 000 0.6%
300～500	54 000 (4.1%)	40 600 75.2%	13 400 24.8%	1 200 2.2%	900 1.7%	6 300 11.7%	700 1.3%	3 800 7.0%	600 1.1%
500万円以上	29 200 (2.2%)	22 200 76.0%	6 900 23.6%	500 1.7%	300 1.0%	2 500 8.6%	100 0.3%	2 900 9.9%	600 2.1%
不詳	18 300	7 000	11 400	3 600	200	5 500	2 100	1 800	200

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

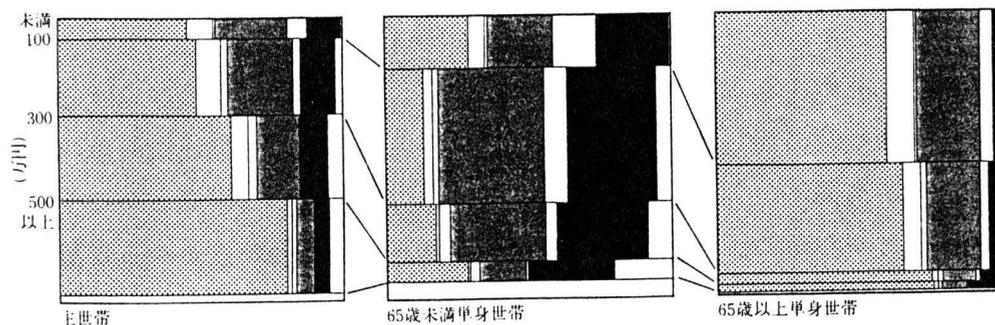


図2-36 収入階級別、住宅の所有関係－1988年

は極めて低い。公共住宅では 300万円未満で公営が多く、それ以上では公団が多い。この世帯の型の特徴は民間借家が総数の 72.6%に昇ることで、500万円未満では木造借家が最大を占め、特に 100万円未満では 15.3%が設備共用である。非木造は総数で 30.6%を占めている。65歳以上単身世帯では持ち家率が 62.5%と高いが、残りの大半は木造民間借家である。

これらから、家族と住んできた持ち家に単身化後も住み続けることを除いては、単身世帯は収入や年齢が高くても借家居住の多いことがわかる。その結果、図2-37に示すように住宅の所有関係によってその居住世帯に占める単身世帯の割合は大きく異なることになり、木造設備共用をはじめとする民間借家の問題は、単身世帯に大きくかかわることがわかる。

### (3) 住宅の規模

表2-41・図2-38に居住室数を示す。主世帯の平均室数は4.85室である。持家では6.02室で 76.6%は 5室以上である。公営と公団公社では 3-4室が 82.5%, 76.7%を占めるのに対し、民間借家は木造設備専用と非木造で 2-3室が 61.9%, 56.0%と中心的である。給与住宅の平均は3.49室で借家の中で最も高い。これに対し65歳未満単身世帯をみると平均は2.41室で、この大半を占める借家の平均は 2室以下である。民間借家木造設備専用と非木造では 1-2室が 74.7%, 74.8%であるが、非木造の方が 1室の占める割合が高い。木造設備共用では 1室が 65.7%に昇る。65歳以上単身世帯は持家率が高いので平均では3.86室であるが、民間借家をみると 1-2室が木造設備専用で 56.3%、非木造で 52.7%と過半を占め、木造設備共用では 1室が 65.7% 1-2室が 94.7%に昇る。

表2-42・図2-39に居室の畳数を示す。主世帯の平均畳数は、30.55畳であり、総数の 61.3%を占める持家の平均は 39.16畳で30畳以上が 70.6%と、大半を占める。借家の平均は 16.45畳である。65歳未満単身世帯では平均が 13.87畳になる。持ち家の平均は 27.91畳、総数の 83.6%を占める借家では平均が 11.10畳である。その中でも最大の民間借家は6-11.9畳が最も多く、木造設備専用で 62.3%、非木造で 59.3%を占め、木造設備共用では 6畳未満が 40.6%、12畳未満でほぼ全数の 97.0%に昇る。これらから主世帯に比べ65歳未満単身世帯では住宅の所有関係が大きく異なる上に、同じ所有関係のものでもかなり規模が小さいことがわかる。65歳以上単身世帯では持家率が高いことから総数の平

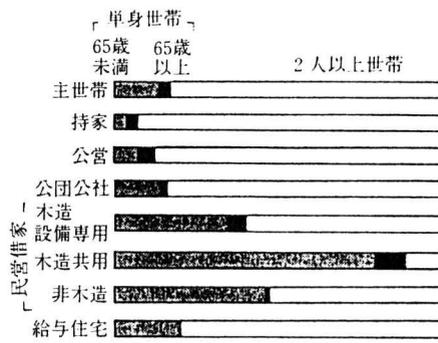


図2-37 住宅の所有関係別、単身世帯率 - 1988年

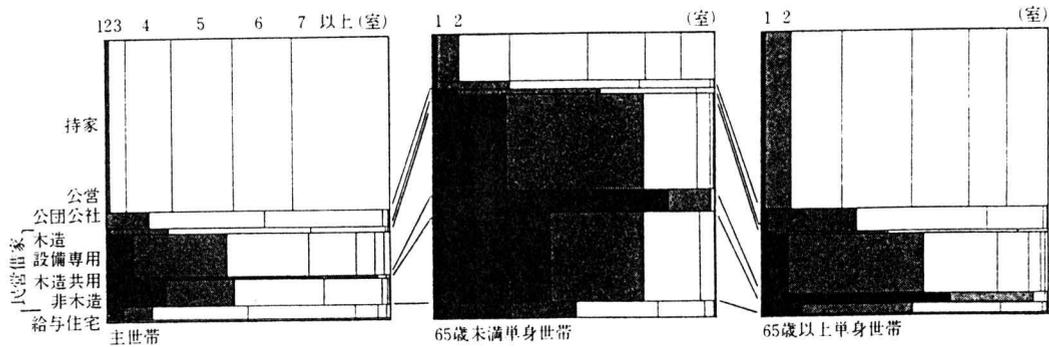


図2-38 住宅の所有関係別、居住室数 - 1988年

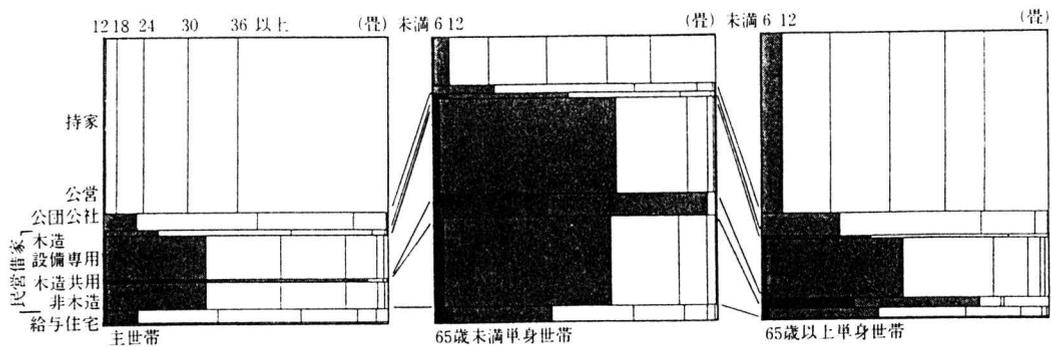


図2-39 住宅の所有関係別、居住室の畳数 - 1988年

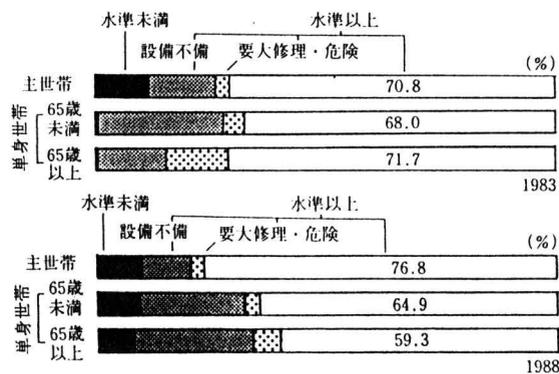


図2-43 世帯の型別、最低居住水準 - 83, 88年

表2-41 住宅の所有関係別、居室数 - 1988年

	主世帯	居室数の室数							1世帯 当り 室数平均	
		1室	2室	3室	4室	5室	6室	7室以上		
総数	37 413 400 (100%)	1 821 600 4.9%	3 758 100 10.0%	5 737 600 15.3%	7 013 300 18.7%	5 838 400 15.1%	5 032 300 13.5%	7 960 700 21.3%	4.85	
持ち家	22 948 200 (61.3%)	41 400 0.2%	334 500 1.5%	1 247 100 5.4%	3 728 500 16.2%	5 011 100 21.8%	4 779 700 20.8%	7 807 700 34.0%	6.02	
借家	14 014 600 (37.5%)	1 780 200 12.7%	3 423 500 24.4%	4 490 500 32.0%	3 286 800 23.5%	627 300 4.5%	252 600 1.8%	153 000 1.1%	2.93	
公営	1 989 500 (5.3%)	6 800 0.3%	285 200 14.8%	809 300 40.7%	832 400 41.8%	38 900 2.0%	5 600 0.3%	1 200 0.1%	3.31	
公団 公社	809 300 (2.2%)	11 800 1.5%	164 200 20.3%	407 100 50.3%	213 800 26.4%	8 700 1.1%	3 500 0.4%	100 0.0%	3.07	
民間 借家	木造 専用	5 652 600 (15.1%)	531 900 9.4%	1 863 800 33.0%	1 633 700 28.6%	949 700 16.8%	377 900 6.7%	183 200 3.2%	112 200 2.0%	2.98
	木造 共用	549 600 (1.5%)	415 900 75.7%	108 700 19.8%	16 400 3.0%	6 500 1.2%	1 500 0.3%	400 0.1%	200 0.0%	1.31
	非 木造	3 464 100 (9.3%)	721 500 20.8%	837 100 24.2%	1 100 000 31.8%	698 000 20.2%	75 200 2.2%	19 100 0.6%	12 100 0.3%	2.62
給与住宅	1 594 500 (4.1%)	92 400 6.0%	154 500 10.0%	524 000 33.8%	585 400 37.8%	125 200 8.1%	40 700 2.6%	27 100 1.7%	3.49	

注) ( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

住宅の所有関係別 居室数の室数 - 65歳未満単身世帯、1988年

	主世帯	居室数の室数							1世帯 当り 室数平均	
		1室	2室	3室	4室	5室	6室	7室以上		
総数	5 371 100 (14.2%)	1 630 600 30.6%	1 717 600 32.3%	1 027 300 19.3%	498 600 9.4%	215 000 4.0%	120 500 2.3%	111 000 2.1%	2.41	
持ち家	874 800 (16.4%)	18 000 1.8%	68 200 7.8%	155 900 17.8%	242 500 27.7%	178 100 20.4%	109 100 12.5%	105 000 12.0%	4.54	
借家	4 446 300 (83.6%)	1 614 600 36.3%	1 649 400 37.1%	871 400 19.6%	256 100 5.8%	37 000 0.8%	11 400 0.3%	6 000 0.1%	1.99	
公営	151 700 (2.9%)	2 800 1.8%	38 700 25.5%	70 200 46.3%	37 400 24.7%	2 400 1.6%	100 0.1%	0 0.0%	2.99	
公団 公社	117 400 (2.2%)	10 200 8.7%	59 900 51.0%	39 700 33.8%	7 500 6.4%	200 0.2%	0 0.0%	-	2.38	
民間 借家	木造 専用	1 790 800 (33.7%)	466 300 26.0%	872 200 48.7%	340 900 19.0%	77 800 4.3%	20 800 1.2%	7 900 0.4%	4 400 0.2%	2.08
	木造 共用	441 900 (8.3%)	367 000 83.1%	69 800 15.8%	4 100 0.9%	700 0.2%	100 0.0%	100 0.0%	0 0.0%	1.18
	非 木造	1 626 900 (30.6%)	681 200 41.9%	534 600 32.9%	324 500 19.9%	80 600 5.0%	4 800 0.3%	900 0.1%	300 0.0%	1.89
給与住宅	317 800 (6.0%)	87 100 27.4%	74 200 23.3%	91 900 28.9%	52 200 16.4%	8 700 2.7%	2 400 0.8%	1 200 0.4%	2.48	

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

住宅の所有関係別 居室数の室数 - 65歳以上単身世帯、1988年

	主世帯	居室数の室数							1世帯 当り 室数平均	
		1室	2室	3室	4室	5室	6室	7室以上		
総数	1 332 900 (5.6%)	81 000 6.1%	279 800 21.0%	293 200 22.0%	261 800 19.6%	179 600 13.5%	113 100 8.5%	124 300 9.3%	3.86	
持ち家	833 200 (62.5%)	11 500 1.4%	77 500 9.3%	149 100 17.9%	201 000 24.1%	165 100 19.8%	108 300 13.0%	120 600 14.5%	4.65	
借家	499 700 (37.5%)	69 500 13.9%	202 300 40.5%	144 100 28.8%	60 800 12.2%	14 500 2.9%	4 800 1.0%	3 700 0.7%	2.56	
公営	106 100 (8.0%)	2 300 2.2%	33 400 31.5%	47 800 45.1%	20 600 19.4%	1 700 1.6%	200 0.2%	0 0.0%	2.88	
公団 公社	15 200 (1.1%)	800 5.3%	5 900 38.8%	6 900 45.4%	1 600 10.5%	0 0.0%	-	-	2.61	
民間 借家	木造 専用	275 600 (20.7%)	28 500 9.8%	128 600 46.7%	71 000 25.8%	30 400 11.0%	11 600 4.2%	4 300 1.6%	3 100 1.1%	2.64
	木造 共用	48 700 (3.7%)	32 000 65.7%	14 100 29.0%	2 000 4.1%	400 0.8%	100 0.2%	0 0.0%	0 0.0%	1.41
	非 木造	47 700 (3.6%)	6 900 14.5%	18 200 38.2%	14 600 30.6%	7 000 14.7%	700 1.5%	200 0.4%	200 0.4%	2.53
給与住宅	6 500 (0.5%)	900 13.8%	2 100 32.3%	1 700 26.2%	800 12.3%	400 6.2%	200 3.1%	400 6.2%	3.01	

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

表2-42 住宅の所有関係別、居住室の畳数 - 1988年

	主世帯	居住室の畳数							1世帯 当り 畳数平均	
		6.0畳未満	6.0~11.9	12.0~17.9	18.0~23.9	24.0~29.9	30.0~35.9	36.0畳以上		
総数	37 413 400 (100%)	346 600 0.9%	4 189 800 11.2%	5 137 900 13.7%	5 405 000 14.4%	4 918 600 13.1%	4 444 000 11.9%	12 520 200 33.5%	30.55	
持ち家	22 948 200 (61.5%)	7 000 0.0%	210 600 0.5%	882 300 2.3%	2 164 100 5.8%	3 487 200 9.4%	4 014 600 10.7%	12 182 100 32.5%	39.16	
借家	14 014 600 (37.5%)	339 500 0.9%	3 979 200 10.6%	4 255 700 11.4%	3 240 800 8.7%	1 431 600 3.8%	429 400 1.1%	337 800 0.9%	16.45	
公営	1 989 500 (5.3%)	400 0.0%	233 800 0.6%	835 300 2.2%	675 200 1.8%	225 800 0.6%	16 200 0.0%	2 700 0.0%	17.55	
公団 公社	809 300 (2.2%)	7 000 0.0%	145 000 0.4%	377 100 1.0%	231 500 0.6%	37 400 0.1%	7 900 0.0%	3 300 0.0%	16.48	
民間借家	木造 専用	5 652 600 (15.1%)	53 300 0.1%	1 943 600 5.2%	1 676 200 4.5%	1 085 300 2.9%	459 800 1.2%	220 400 0.6%	213 700 0.6%	16.37
	木造 共用	549 600 (1.5%)	201 100 0.5%	306 700 0.8%	30 600 0.1%	7 900 0.0%	2 000 0.0%	800 0.0%	6.71	
	非 木造	3 464 100 (9.3%)	56 700 0.1%	1 184 600 3.2%	901 700 2.4%	793 000 2.1%	396 500 1.1%	82 400 0.2%	47 100 0.1%	15.67
給与住宅	1 549 500 (4.1%)	20 900 0.0%	165 200 0.4%	434 700 1.2%	448 000 1.2%	307 900 0.8%	101 800 0.3%	70 700 0.2%	20.55	

注) ( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

住宅の所有関係別 居住室の畳数 - 65歳未満単身主世帯、1988年

	主世帯	居住室の畳数							1世帯 当り 畳数平均	
		6.0畳未満	6.0~11.9	12.0~17.9	18.0~23.9	24.0~29.9	30.0~35.9	36.0畳以上		
総数	5 321 100 (14.2%)	306 900 5.8%	2 573 800 48.4%	1 184 000 22.3%	583 500 11.0%	298 200 5.6%	158 900 3.0%	215 500 4.0%	13.87	
持ち家	874 800 (16.4%)	2 200 0.3%	49 300 0.9%	121 800 2.1%	181 700 3.1%	186 900 3.3%	133 100 2.4%	189 800 3.5%	27.91	
借家	4 446 300 (83.6%)	304 700 5.6%	2 524 300 47.5%	1 062 300 19.9%	401 900 7.5%	111 300 2.1%	25 900 0.5%	15 700 0.3%	11.10	
公営	151 700 (2.9%)	100 0.0%	33 200 0.6%	75 000 1.4%	33 800 0.6%	8 400 0.2%	1 000 0.0%	100 0.0%	15.52	
公団 公社	117 400 (2.2%)	6 500 0.1%	49 900 0.9%	46 600 0.9%	12 900 0.2%	1 400 0.0%	100 0.0%	0 0.0%	12.85	
民間借家	木造 専用	1 790 600 (33.3%)	45 000 0.8%	1 114 900 20.2%	450 700 8.5%	128 000 2.4%	31 800 0.6%	10 800 0.2%	9 100 0.2%	11.24
	木造 共用	441 900 (8.3%)	179 200 3.3%	249 300 4.5%	11 900 0.2%	1 100 0.0%	200 0.0%	100 0.0%	6.06	
	非 木造	1 626 900 (30.6%)	53 600 1.0%	964 600 18.1%	387 500 7.3%	168 300 3.1%	44 100 0.8%	6 200 0.1%	2 500 0.0%	11.16
給与住宅	317 800 (6.0%)	20 300 0.4%	112 200 2.1%	90 500 1.7%	57 800 1.1%	25 300 0.5%	7 600 0.1%	3 800 0.0%	14.28	

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

住宅の所有関係別 居住室の畳数 - 65歳以上単身主世帯、1988年

	主世帯	居住室の畳数							1世帯 当り 畳数平均	
		6.0畳未満	6.0~11.9	12.0~17.9	18.0~23.9	24.0~29.9	30.0~35.9	36.0畳以上		
総数	1 332 900 (3.6%)	24 800 1.9%	105 500 7.9%	306 200 23.0%	239 200 17.9%	179 000 13.4%	120 300 9.0%	180 000 14.3%	22.06	
持ち家	833 200 (62.5%)	2 600 0.3%	58 100 4.5%	141 100 10.6%	173 800 13.0%	158 800 11.9%	114 000 8.5%	184 700 14.6%	27.31	
借家	499 700 (37.5%)	22 300 1.7%	215 100 16.1%	165 100 12.4%	85 400 6.4%	20 200 1.5%	6 300 0.5%	5 100 0.4%	13.32	
公営	106 100 (8.0%)	200 0.2%	29 000 2.7%	52 300 49.3%	19 600 18.5%	4 300 4.1%	700 0.7%	100 0.1%	14.80	
公団 公社	15 200 (1.1%)	500 3.3%	5 300 34.9%	7 300 48.0%	2 100 13.8%	100 0.7%	0 0.0%	0 0.0%	13.66	
民間借家	木造 専用	275 600 (20.7%)	4 500 1.6%	132 300 48.0%	85 600 31.1%	33 200 12.0%	11 600 4.2%	4 700 1.7%	3 900 1.4%	13.48
	木造 共用	48 700 (3.7%)	15 800 32.4%	21 300 43.7%	3 600 7.4%	500 1.0%	0 0.0%	0 0.0%	7.03	
	非 木造	47 700 (3.6%)	1 100 2.3%	18 400 38.6%	14 400 30.2%	9 100 19.1%	3 600 7.5%	700 1.5%	500 1.0%	14.67
給与住宅	6 500 (0.5%)	200 3.1%	1 900 29.2%	2 000 30.8%	1 000 15.4%	500 7.7%	300 4.6%	600 9.2%	18.56	

注) ( )内は対主世帯総数、( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

均は 22.06畳と比較的高いが、持家の平均畳数は 27.31畳で、主世帯の持家の平均の約3分の2であり、借家の平均は 13.32畳である。これらから世帯人員 1人当りの畳数としては主世帯より大きい65歳以上の年代にとっての広さとしてみればかなり狭小であることは明らかである。またここで 1室当りの平均畳数をみると主世帯が6.03畳、65歳未満単身世帯が5.76畳、65歳以上単身世帯が5.72畳であり、単身世帯の住宅の方が 1室が狭いことがわかる。

#### (4) 住宅の質と住環境

日照時間、腐朽破損の程度、前面道路幅員を所有関係別に表2-43, 44, 45・図2-40, 41, 42に示す。日照時間 1時間未満の住宅の割合は公営・公団公社が最も低く、持家・給与住宅がそれに次いで2%強を示すが、民営借家は非木造でも 4.7%で、木造設備共用では19.3%に昇る。腐朽破損の程度は、危険または修理不能が木造設備共用で2.9%を占める。大修理を要するものも木造民営借家に多い。道路に面していない割合が高いのも民営借家である。これらは世帯人員の多少にかかわらず住宅が備えるべき要件といえるが、先にみた単身世帯率の高い住宅ほど低質であることがわかる。

#### (5) 居住水準

以上から、住宅の所有関係の推移や88住調にみる居住の状況には、全主世帯と単身世帯の間にかかなりの差異がみられる。そこで図2-43に主世帯、65歳未満単身世帯、65歳以上単身世帯の別に83年と88年の最低居住水準を満足する割合を示す。83年には全ての世帯の 7割前後で、広さや室数、設備、老朽度の全てを満足しており、特に最も満足率の高いのは65歳以上単身世帯であった。しかしその後中高年単身世帯の基準が新設されたことにより、それに照らしてみた88年住調では、単身世帯の満足率が低下した。家族構成に応じた居室の広さからみた水準未達は主世帯で9.5%、65歳未満単身世帯で9.3%、65歳以上単身世帯で7.8%であるが、水準以上の中でも単身世帯では設備不備の割合が主世帯の約 2倍に昇り、さらに65歳以上では大修理を要したり危険であるものも約 2倍あるため、これらの条件を満足するものは主世帯で 76.8%、65歳未満単身世帯で 64.9%、65歳以上単身世帯で 54.3%になり、単身世帯の住宅の水準の低さがわかる。

#### (5) 住居移動

表2-43 住宅の所有関係別、日照時間－1988年

	総数	日照時間				
		1時間未満	1時間以上 3時間未満	3時間以上 5時間未満	5時間以上	
住宅総数 (主世帯)	37 413 400 100%	1 312 700 3.5%	4 887 600 13.1%	8 872 900 23.7%	21 889 600 58.5%	
持ち家	22 948 200 (61.3%)	476 600 2.1%	2 350 000 10.2%	4 846 300 21.1%	15 275 300 66.6%	
借家	14 014 600 (37.5%)	836 100 6.0%	2 537 600 18.1%	4 026 600 28.7%	6 614 300 47.2%	
公営	1 989 500 (5.3%)	34 400 1.7%	245 400 12.3%	574 600 28.9%	1 135 100 57.1%	
公団 公社	809 300 (2.2%)	14 300 1.8%	111 900 13.8%	265 000 32.7%	418 100 51.7%	
民間借家	木造 専用	5 652 600 (15.1%)	481 000 8.5%	1 236 600 21.9%	1 605 900 28.4%	2 329 200 41.2%
	木造 共用	549 600 (1.5%)	106 100 19.3%	154 400 28.1%	143 100 26.0%	145 900 26.5%
	非木 造	3 464 100 (9.3%)	163 400 4.7%	622 700 18.0%	1 047 000 30.2%	1 631 100 47.1%
給与住宅	1 549 500 (4.1%)	36 900 2.4%	166 600 10.8%	391 000 25.2%	955 000 61.6%	

(注) ( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

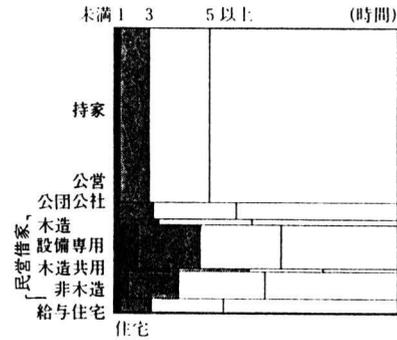


図2-40 住宅の所有関係別、日照時間－1988年

表2-44 住宅の所有関係別、腐朽破損の程度－1988年

	総数	修理の程度			
		修理不要 又は小修理	大修理	危険又は 修理不能	
主世帯	37 413 400 100%	35 540 100 92.2%	1 740 100 4.7%	133 200 0.4%	
持ち家	22 948 200 (61.3%)	22 097 100 96.3%	797 200 3.5%	53 900 0.2%	
借家	14 014 600 (37.5%)	13 023 500 92.9%	914 900 6.5%	76 100 0.5%	
公営	1 989 500 (5.3%)	1 889 500 95.0%	94 800 4.8%	5 200 0.3%	
公団 公社	809 300 (2.2%)	787 400 97.3%	21 600 2.7%	300 0.0%	
民間借家	木造 専用	5 652 600 (15.1%)	5 028 200 89.0%	575 200 10.1%	49 100 0.9%
	木造 共用	549 600 (1.5%)	431 200 78.5%	102 600 18.7%	15 800 2.9%
	非木 造	3 464 100 (9.3%)	3 397 200 98.1%	64 200 1.9%	2 700 0.1%
給与住宅	1 549 500 (4.1%)	1 489 800 96.1%	56 500 3.6%	3 200 0.2%	

資料) '88年住宅統計調査

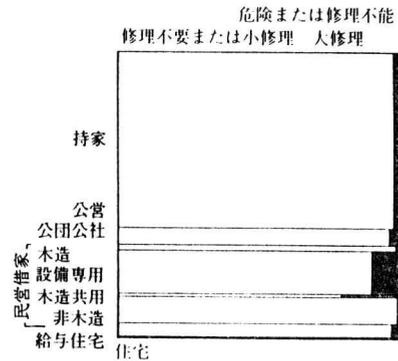


図2-41 住宅の所有関係別、腐朽破損の程度－1988年

表2-45 住宅の所有関係別、前面道路幅員－1988年

	総数	道路に 接していない	前面道路幅員			
			2m未満	2m以上 4m未満	4m以上	
住宅総数	37 413 400 100%	1 124 600 3.0%	2 679 500 7.2%	11 562 000 30.9%	22 047 300 58.9%	
専用住宅	34 700 900 92.7%	1 098 600 3.2%	2 567 100 7.4%	11 026 800 31.8%	20 008 400 57.7%	
持ち家	20 794 500 (55.8%)	521 000 2.5%	1 652 600 7.9%	7 151 600 34.4%	11 468 800 55.2%	
借家	13 475 900 (36.0%)	564 800 4.2%	882 900 6.6%	3 748 100 27.8%	8 280 100 61.4%	
公営	1 982 200 (5.3%)	41 800 2.1%	80 300 4.1%	547 200 27.6%	1 313 000 66.2%	
公団 公社	802 500 (2.1%)	-	31 100 3.9%	150 000 18.7%	621 400 77.4%	
民間借家	設備 専用	8 594 400 (23.0%)	429 000 5.0%	667 500 7.8%	2 518 900 29.3%	4 979 000 57.9%
	設備 共用	597 100 (1.6%)	34 900 5.8%	56 400 9.4%	208 200 34.9%	297 700 49.8%
給与住宅	1 499 800 (4.0%)	59 200 3.9%	47 700 3.2%	323 800 21.6%	1 069 200 71.3%	

(注) ( )内は対総数

資料) '88年住宅統計調査

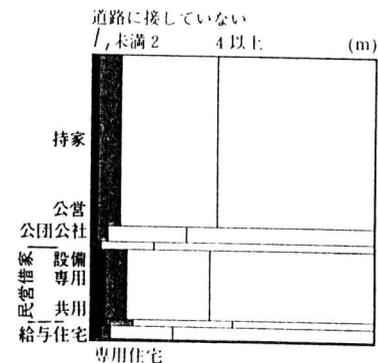
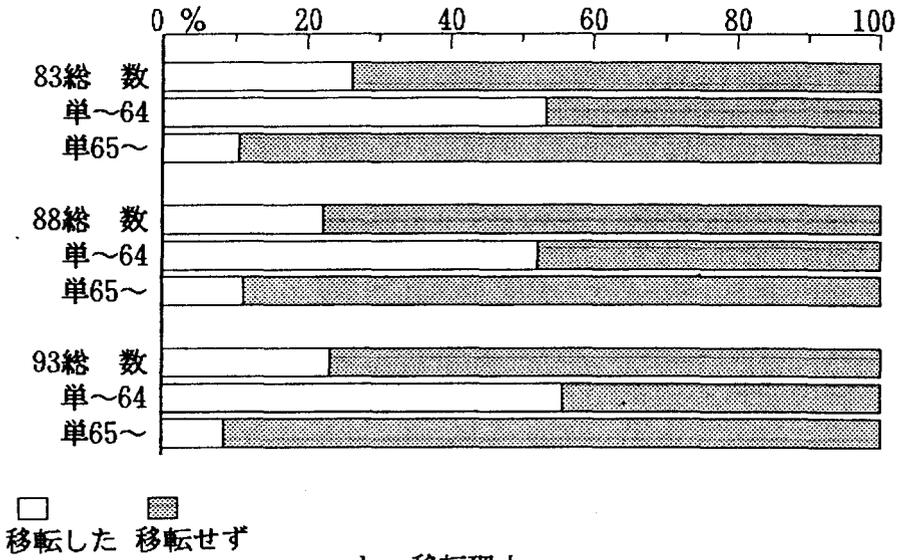
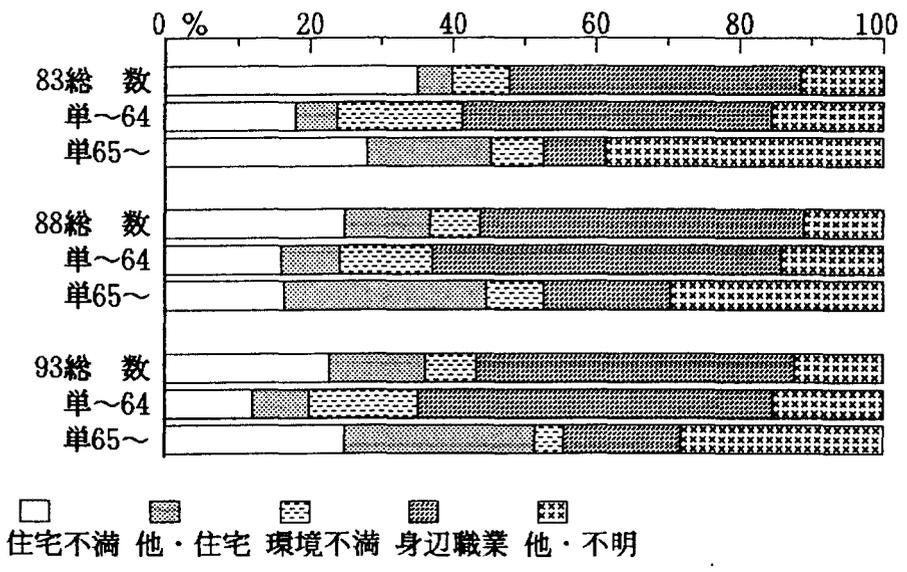


図2-42 住宅の所有関係別、前面道路幅員－1988年

a. 移転の発生



b. 移転理由



c. 住宅関係理由内訳

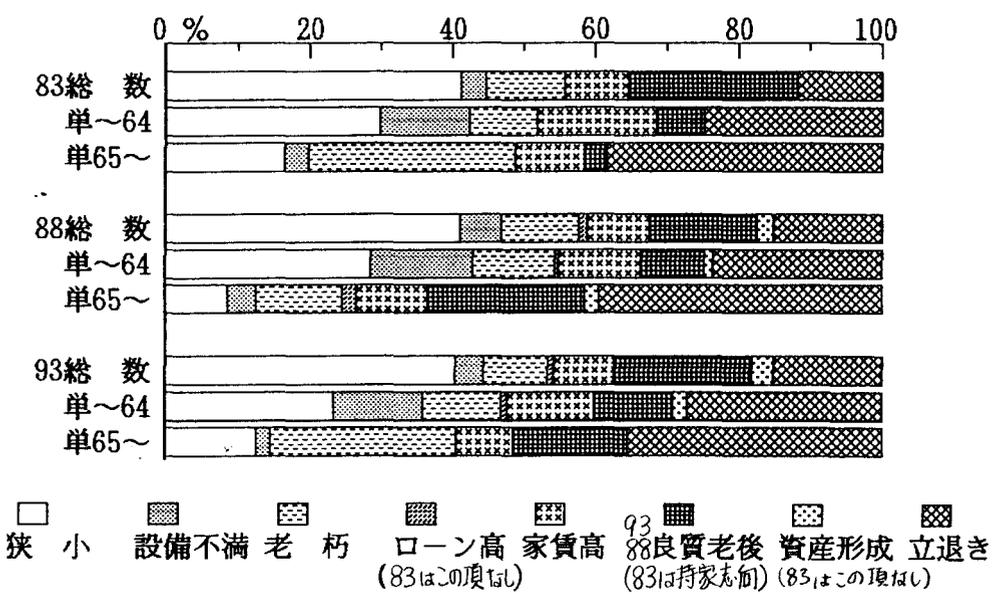


図2-44 移転の発生とその理由-83, 88, 93年 住宅需要実態調査

図2-44に、1983, 88, 93年住宅需要実態調査から、移転の発生とその理由を示す。まず、過去4.75年間に移転した割合は、65歳未満単身世帯においては50%をこえる。次に、その理由の中で住宅に対する不満の占める割合は65歳未満単身世帯で最も低い。65歳以上単身世帯では65歳未満に比べて高く、特に93年には総数より高い。住宅に対する不満ではないが、立ち退きをはじめとする住宅関係の理由による割合は特に65歳以上で高く、このふたつの理由による移転の割合の、総数との差が93年で拡大していることには注意を要する。さらにこのふたつの理由の内訳をみる。狭小を理由とする割合は単身世帯では低いものの、65歳未満単身世帯では3割前後に昇る。設備に対する不満を理由とする割合は65歳未満単身世帯で高い。老朽を理由とする割合は65歳以上単身世帯で高い。家賃が高いことを理由とする割合は65歳未満単身世帯で若干高い。83年の持家志向による割合は単身世帯ではかなり低い。88年と93年の良質で老後も安心できる住宅に住みたいという理由は、65歳以上単身世帯では低下している。立ち退き要求を受けての移転の割合は単身世帯、特に65歳以上単身世帯で高い。

## 2-4 まとめ

### (1) 住宅に住む単身世帯の増加

国勢調査によれば、高度経済成長期に農村から都市へ大量の若年労働力が流入したことにより一般世帯における単身世帯の割合は1960年代に急上昇し、70年以降はほぼ一定して20%前後を占めている。実数では1960年から70年の10年間に370万世帯から610万世帯へ急上昇し、その後5年毎に約50万世帯ずつ増加して1985年には790万世帯に昇っている。

一方、普通世帯における単身世帯の割合を見ると、1920年から50年の30年間は5%台にほぼ一定していたが、その後の30年間をみると、1955年以降急速に上昇して1985年には17.5%を占めるに至っている。実数では5年毎に約100万世帯ずつ増え続け、1985年には640万世帯に昇っている。この一般世帯における単身世帯率の高率安定と、普通世帯における単身世帯率の急上昇が意味するのは、単身世帯が間借りや下宿あるいは会社等の独身寮に住むのではなく、住

宅に住むようになりつつあるということである。単身の一般世帯における普通世帯の割合、つまり単身世帯の中で住宅に住んでいる割合は、1960年には3割に満たなかったが、1970年から75年の間に半数を越え、1985年には8割以上を占めている。世帯数では単身一般世帯は1960年から85年の25年間で2倍強になったのに対し、単身普通世帯は6倍強へと激増した。

## (2) 居住の水準と住居移動の特性

こうした単身世帯の住宅の状況を1988年住宅統計調査でみると、単身世帯の居住する住宅は全世帯のそれよりかなり低質であることがわかる。

まず、一人暮らしとはいえ狭い。居室の畳数をみると、全世帯の平均が30.6畳であるのに対し、単身世帯の約8割に当たる65歳未満単身世帯の半数以上が12畳未満の住宅に住んでおり、平均でも14畳に満たない。居室数については、全世帯の平均4.9室に対し、65歳未満単身世帯の平均は2.4室で、特にこの世帯の型の83.6%が居住する借家では平均2室に満たない。

設備も貧弱である。浴室のない住宅に住む割合は2人以上世帯では7.8%であるのに対し、単身世帯では実に23.9%に昇る。共用便所の割合も、1.9%に対し9.1%である。

つぎに、世帯人員が1人であるか2人以上であるかにかかわらず確保されなければならない条件である、日照時間、前面道路幅員、腐朽破損の程度をみると、居住世帯の中で単身世帯の占める割合が大きい住宅ほど、日当たりが悪く、救急車等の通行が困難なほど道幅が狭く、老朽化して修理の必要性が高い住宅が多い。

転居頻度については、まず5年以内の転居率をみると全世帯で約3分の1であるのに対し、単身世帯では半数を越えている。世帯主年齢別にみると、25歳未満では全世帯も単身世帯も9割前後転居しているが、年齢の上昇につれ全世帯の転居率が大きく低下し、40歳代後半で2割程度になるのに対し、単身世帯では40歳代後半でようやく半数を割り、2割になるのは60歳代である。全世帯に比べ単身世帯の転居が頻繁に行われていることがわかる。世帯主年齢29歳までと60歳以上では全世帯と単身世帯の差は小さいが、中年期には大きく異なり、特に40～59歳では単身世帯は全世帯の約2倍の頻度で転居することがわかる。

転居理由としては、全世帯では前住宅の狭さを、単身世帯では就職、転職、

転勤や、通勤利便性等、職業関連の理由を最大理由としている。調査時までの4.75年間に発生した転居は、全世界では半数近くが民営借家へ、3分の1が持家への入居であったのに対し、65歳未満単身世帯では8割以上が民営借家への入居で、65歳以上単身世帯でも2割が持家へ、3分の2が民営借家への入居である。

転居理由や前住宅もあわせみると単身世帯の転居の大半は民営借家間移動であり、それによって通勤等の利便性は高くなっても住宅自体が改善されることは少ない。

### (3) 現住宅の評価と改善計画

1988年住宅需要実態調査からは全世界帯と単身世帯の住宅に対する意識の差をみることができる。

まず住宅に対する評価をみると、全世界帯では不満率が51.5%と過半を占め、国民の住宅に対する不満の高さがうかがえる。これを単身世帯についてみると、65歳未満では52.3%と全世界帯より高いが、65歳以上では34.2%と低く約3分の2が満足していることになる。

住環境については、全世界帯では不満率が32.2%と住宅よりは低いものの、国民の3分の1が不満を持っていることがわかる。これについても64歳以下単身世帯では35.3%と全世界帯より高く、65歳以上単身世帯では22.2%と低い。

住宅の各要素に対する不満率をみると、まず面積にかかわる、広さ・部屋数、間取り、収納スペース、敷地の広さの4項目については、65歳未満単身世帯では世帯人員が一人であるにも関わらず不満率が5割前後に昇ることから、非常に狭い住宅に住んでいることがうかがえる。次に設備に関する、台所、浴室、便所、暖房・給湯の4項目については、台所を除く3項目について、64歳以下単身世帯の不満率が全世界帯より高い。この世帯の型の住宅が低質であることを示すと同時に、一人で暮らしていてもこういった基本的な住宅設備に対する要求が高いことがわかる。また、持家の多い65歳以上単身世帯でも不満率は3割を超え、特に暖房・給湯への不満が高い。この世帯の型の住宅の設備水準の低さがうかがえる。遮音・断熱性への不満は64歳以下単身世帯で63.8%と非常に高く、傷み具合は65歳以上単身世帯で不満率が高い。また、駐車スペースへの不満は64歳以下単身世帯で半数を超える。

住環境の各要素に対する評価をみると、安全性、公害の状況、衛生条件、建て込み状況、景観の良さ、風紀の良さについては、65歳未満単身世帯の方が全世帯より不満率が高い。この世帯の型の住環境が低水準であることがわかる。また、各項目の不満率とも単身世帯と全体との差が住宅に関する項目より小さく、単身で暮らしても二人以上で暮らしてもこれらに関しては要求の内容や水準が余り変わらないことがわかる。また、通勤・通学、買物・病院、遊び場・公園、集会所・図書館への利便性、接近性については、全世帯より単身世帯の方が不満率が低い。先にみたように、単身世帯では利便性を主たる目的とする転居が多いことからこういった項目は比較的かなえられ易いものと考えられる。

次に、最近の居住状況の変化をみる。1984年以降の居住状況の変化の有無と、有った場合の内容とその割合をみると、全世帯では約3分の1に変化があった。65歳未満単身世帯では変化の有った割合が5割を超えているが、65歳以上単身世帯では8割以上の世帯で変化がなかった。

改善計画については、改善を計画したり考えている世帯の割合が全世帯で31.4%と約3分の1である。これに対し、条件の悪い住宅に住む割合の高い65歳未満単身世帯で21.1%と低く、65歳以上単身世帯では6.1%と非常に低い。単身世帯全般で住宅改善の計画に乏しいことがわかる。

改善計画がある世帯と考えている世帯についてその内容をみると、全世帯では、新築、家の購入によって別の住宅に移転することで改善しようとするものが42.2%と高率を占める。一方、建替えや増改築によって現住宅を改善しようとするものが39.2%ある。これに比べ65歳未満単身世帯では新築・家の購入が38.3%あるものの、別の家を借りようとするものが42.2%とさらに高く、合わせて80.5%が移転による改善を考えている。65歳以上単身世帯では、新築、購入、別の家を借りるといった移転をとまなう改善計画が38.5%であるのに対し、住み続けるための建替え、増改築が46.2%を占め、移転の計画を上回っている。

改善計画のない世帯についてその理由をみると、全世帯では満足が36.0%、資金がないからが29.1%で、この二つで3分の2を占める。これに対し65歳未満単身世帯では満足が20.1%と低く、その他の理由が23.3%を示し、住宅改善をもたないことについての多様な要因の存在がうかがえる。65歳以上単身世帯では満足が40.0%と最も多いが、資金がないからが15.6%と低く、住み慣れているから

が18.6%と高いことがこの世帯の型の特徴といえる。

#### (4) 住宅の所有

持家であることが即ち良好な居住状態を意味するものではないにしても、借家であることはここまでに見た水準の低さや不安定性と関連している。

まず年齢との関連で持家率をみると、世帯全体の持家率は総数では61.3%である。学生の多い20歳代は2割以下であるが、30歳代で既に過半を占め、概ね年齢とともに上昇する。一方、単身世帯の持家率は24.9%に過ぎず、50%を越えるのは60歳代以上である。つまり単身世帯は、年齢が上昇しても住宅を所有することが少ない。公的住宅も少なく、大半は民営借家に住んでいる。

次に世帯収入との関連でみる。まず単身世帯は収入が低い。300万円以下が世帯全体では3分の1程度であるのに対し、65歳未満単身世帯では3分の2以上を占め、65歳以上では100万円以下が半数以上、300万円以下を合わせると9割を超える。65歳以上単身世帯の持家率は収入にかかわらず世帯全体のそれに近いが、65歳未満ではかなり異なり、例えば500万円以上の世帯では世帯全体の持家率が80.0%であるのに対し、29.2%にすぎない。単身世帯は高収入でも持家を所有することが少ない。

#### (5) 各年齢層の特性

これまでは諸統計結果を用いて全世帯と比較しながら単身世帯の居住の特徴を明らかにしてきたが、ここで、1975年から85年の10年間の年齢、配偶関係、家族類型の変化に注目しながら居住の実態や問題点を検討すると、以下の3つの年齢層の単身世帯をとらえることができる。

第1は、1985年における29歳までの男子158万世帯、女子72万世帯、計230万世帯に昇る若年単身世帯である。この年齢階級では男女とも未婚が94%以上と圧倒的多数を占め、224万世帯の若年未婚単身世帯が単身世帯総数の3分の1以上を占めているが、同時に人口構成の変化にともない単身世帯総数における構成比は低下しつつある。

この層は高度成長期以来一貫して大きな存在である。当初は住み込み、間借り、寮等が多かったが次第に住宅に住む割合が高くなり、近年では特に非木造設備専用民営借家居住が増加しつつある。

第2は、この10年間に倍増した30～44歳の中年単身世帯である。男子98万世

帯、女子43万世帯、計141万世帯で、単身世帯の22.8%を占める。この背景としてこの10年間の配偶関係別人口の変化をみると、例えば30-34歳男子の未婚率は14.3%から28.1%へ、25-29歳女子の未婚率は20.9%から30.6%へと晩婚化が進行し、同時に男女とも離別の増加がみられる。この傾向に加え、いわゆる戦後ベビーブーム世代の加齢にともないこの年代の単身世帯の相当部分があるまま高齢単身世帯へと移行することが予想される。

この層の特性は、年齢や収入の高さにかかわらず低い持家率と、民営借家間転居頻度の高さである。この背景には、単身世帯が公的住宅政策の対象として位置づけられてこなかった経緯があると考えられる。つまり、低金利の住宅金融公庫の貸付を受けて家を取得することができず、一方、低家賃で良質な公的賃貸住宅に入居することもできない状態が続いた結果といえる。

第3は、70歳以上の高齢単身世帯である。この10年間に倍増し、男子16万世帯、女子60万世帯、計76万世帯で、単身世帯の11.8%を占める。女子が男子の約4倍で、大半は死別による。ここで65歳以上の高齢者を含む世帯の家族類型の変化をみると、三世帯世帯の中でよりも夫婦のみで暮らす割合が増え、配偶者との死別後は単身世帯になる傾向が強まりつつある。人口の高齢化と合わせ今後の高齢単身世帯の増加は明らかである。

この層は高齢化以前の住宅の状態を引き継いでいるので老朽化以外物的には必ずしも悪くない部分も多い。しかし、多くが健康不安・低収入といった生活問題を抱えているとみられ、子をはじめとする親族との関係や福祉政策との関連が重要になると考えられる。

#### 注・文献

- 1) 本章では特に区別が必要な場合を除いて、統計上の「単身世帯」、「一人の世帯」、「65歳以上の単身」等を「単身世帯」と表す。
- 2) 「世界と人口」1987年11月他。例えばデンマークでは1992年に35.0%を示している。
- 3) 厚生省人口問題研究所「21世紀の世帯の展望」「人口の動向1990」による。
- 4) 岡本祥浩他「施設入所老人の住宅問題」1989, 日本建築学会大会梗概集
- 5) 昭和58年住宅統計調査報告

- 6) 「公営住宅の管理」各年度版より算出
- 7) 日本住宅協会「住宅需要の動向-昭和63年住宅需要実態調査の結果」



## 第3章 単身世帯向けアパートにおける若年単身世帯の居住実態

### 3-1 若年単身世帯の居住の特性

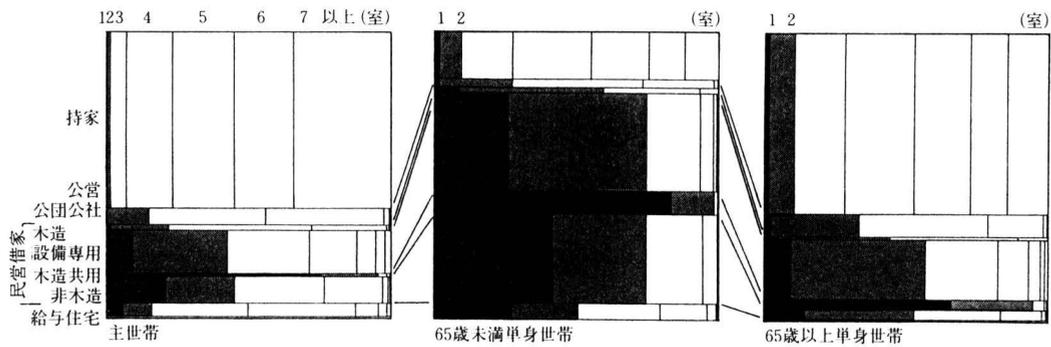
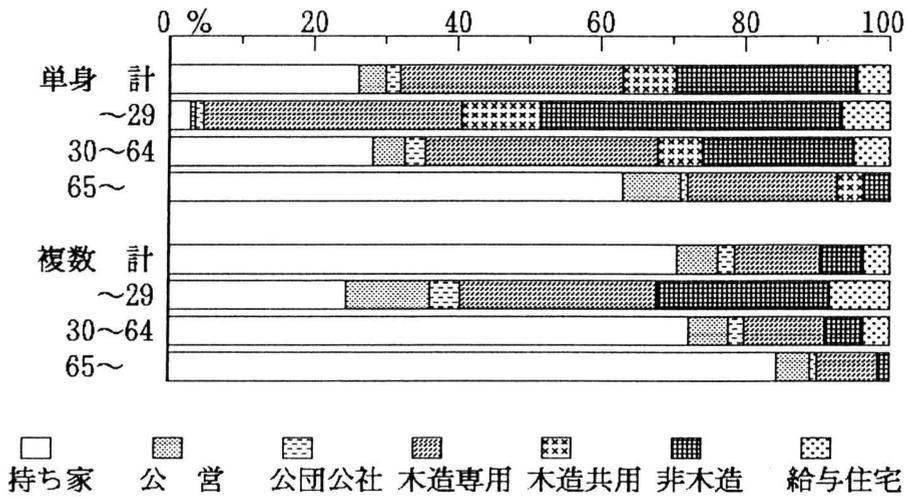
近年、若年層における普通世帯ベースの単身世帯率が大きくなりつつある。この背景としては、平均初婚年齢の上昇の結果として、人口ベースでみた若年層における未婚率が上昇していることに加えて、若年単身層が寮や下宿でなく住宅に住む傾向が強まりつつあることがあげられる。1988年における単身世帯率は、25歳未満で 78.3%、25～29歳で 37.8%を示し、この2つの年齢階級で全単身世帯の 31.8%を占めている。

次に、30歳未満の若年単身世帯の居住の状況を図3-1でみる。まず所有関係別にみると、他の年代の単身世帯や複数世帯に比べ、圧倒的に持ち家率が低く、非木造民営借家率が高い。さらに、非木造民営借家の伸びは、他の年代に比べ大きい。従来、若年単身世帯の住宅として大きな部分を占めてきたいわゆる木賃アパートの老朽化、陳腐化にともない、今後は非木造設備専用民営借家が大きな位置を占めるといえる。

また、65歳未満単身世帯の住む非木造民営借家の 41.9%は居住室が1室であり、1室の占める割合は83年の 31.8%に比べ大きく上昇している。さらに、30～64歳より30歳未満の方が比較的室数が少ないと考えると、30歳未満の単身世帯のかなりの部分が1室の非木造民営借家に住んでいるとみられる。

そこで本章は、1室の非木造民営借家であり、主として都市の若年単身世帯の住宅として供給され増加しつつある、ワンルームマンションの居住者を対象とした調査結果から、若年単身世帯の居住を考察しようとするものである。

a. 単身・複数別、住宅の所有関係 - 1988年



b. 住宅の所有関係別、居室数-1988年 (図2-38再掲)

図3- 1 若年単身世帯の住宅の特性

3-2 調査目的および方法

3-2-1 調査の目的

都市における単身世帯向け非木造設備専用民営借家の典型ともみられるワンルームマンションに注目し、その立地や規模、管理形態、居住者の特性、住宅評価、今後の意向等を明らかにする。

### 3-2-2 調査の方法

中央区を中心とする既成市街地と、その北西に広がる開発市街地という2つの性格を有する神戸市において、1986年5月から施行された「神戸市ワンルームマンション指導要綱」<sup>1)</sup>に基づいて、1988年8月までに建設され入居を開始した全数である63件について、立地・規模・管理形態等を概観した。さらにそこから29件を抽出して、全879戸の入居者を対象にアンケート調査を実施した。全戸を訪問して依頼し後日回収したが、3回訪問しても不在等で連絡がとれない場合は、各戸の郵便受けを介して調査を依頼し、郵送で返送を依頼する方法をとり、有効227票を回収し、回収率は25.8%であった。アンケート調査期間は1989年12月である。

### 3-3 神戸市における単身世帯向けアパートの概要

#### 3-3-1 神戸市における単身居住

表3-1に、神戸市の年齢階級別、住宅の所有関係を、主世帯全体と単身世帯について示す。主世帯では、総数をみると持ち家率は49.8%で、非木造民間借家は9.7%である。35～39歳で持ち家率が49.1%になる。29歳未満で非木造民間借家が4分の1を占めるが、以後急減する。単身世帯では、総数をみると持ち家率は22.1%で、民間借家が67.1%に昇る。非木造民間借家は19.4%である。持ち家率は年齢とともに上昇するが、65歳以上においても41.6%と半数に満たない。民間借家を木造と非木造に分けてみると、どの年齢階級でも木造が多いが、25～44歳では非木造も3割前後を示す。給与住宅について主世帯と単身世帯を比べると、主世帯では25～34歳で1割程度で以後低下するが、単身世帯ではその年齢階級では4%程度であり、最大を示すのは50～54歳である。これらから、若年単身世帯の住宅として、非木造民間借家の役割の大きさがうかがえる。

表3-2に、区別、年齢階級別、世帯数を、主世帯全体と単身世帯について示す。主世帯では各区の世帯数は表のように分布しているが、それぞれの単身世帯率は灘・兵庫・長田・中央で高いことがわかる。さらに区別に、単身世帯の

表3-1 年齢階級別、住宅の所有関係－神戸市

	主世帯	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家				給与住宅
						木造・専用	木造・共用	非木・専用	非木・共用	
総数	441 290 100%	219 880 49.8%	220 410 49.9%	40 250 9.1%	19 860 4.5%	82 840 2.0%	13 820 3.1%	40 490 9.2%	2 130 0.5%	21 020 4.8%
25歳未満	16 890 (%)	910 5.4%	15 980 94.6%	1 310 7.8%	920 5.4%	6 210 36.8%	2 600 15.4%	3 740 22.1%	300 1.8%	910 5.4%
25～29	28 700 (%)	5 370 18.7%	23 330 81.3%	3 570 12.4%	2 150 7.5%	6 580 22.9%	1 260 4.4%	6 620 23.1%	170 0.6%	2 980 10.4%
30～34	49 980 (%)	17 390 34.8%	32 590 65.2%	6 000 12.0%	3 870 7.7%	9 350 18.7%	740 1.5%	7 570 15.1%	110 0.2%	4 950 9.9%
35～39	58 730 (%)	28 840 49.1%	29 880 50.9%	5 910 10.1%	3 570 6.1%	9 480 16.1%	790 1.3%	6 340 10.8%	70 0.1%	3 730 6.4%
40～44	56 400 (%)	30 930 54.8%	25 470 45.2%	5 400 9.6%	2 670 4.7%	9 360 16.6%	830 1.5%	4 550 8.1%	220 0.4%	2 430 4.3%
45～49	54 470 (%)	31 150 57.2%	23 320 42.8%	4 890 9.0%	2 410 4.4%	8 900 16.3%	1 060 1.9%	3 680 6.8%	320 0.6%	2 060 3.8%
50～54	52 090 (%)	31 900 61.2%	20 190 38.8%	3 900 7.5%	1 500 2.9%	8 520 16.4%	1 100 2.1%	2 840 5.5%	240 0.5%	2 100 4.0%
55～59	40 360 (%)	25 450 63.1%	14 910 36.9%	2 690 6.7%	1 180 2.9%	6 770 16.8%	1 080 2.7%	1 840 4.6%	210 0.5%	1 140 2.8%
60～64	28 090 (%)	16 780 59.7%	11 310 40.3%	1 940 6.9%	530 1.9%	5 670 20.2%	1 330 4.7%	1 270 4.5%	170 0.6%	400 1.4%
65歳以上	52 900 (%)	30 800 58.2%	22 110 41.8%	4 530 8.6%	940 1.8%	11 720 22.2%	2 770 5.2%	1 600 3.0%	250 0.5%	300 0.6%
平均年齢	46	49	43	44	41	46	46	39	46	39

資料) '83年住宅統計調査

	単身世帯	持ち家	借家	公営	公団・公社	民営借家				給与住宅
						木造・専用	木造・共用	非木・専用	非木・共用	
総数	77 200 100%	17 050 22.1%	60 040 77.8%	3 830 5.0%	1 830 2.4%	25 170 32.6%	11 650 15.1%	13 300 17.2%	1 660 2.2%	2 590 3.4%
25歳未満	10 770 (%)	170 1.6%	10 600 98.4%	160 1.5%	200 1.9%	4 210 39.1%	2 530 23.5%	2 570 23.9%	270 2.5%	660 6.1%
25～29	8 390 (%)	490 5.8%	7 900 94.2%	160 1.9%	300 3.6%	2 880 34.3%	1 130 13.5%	2 840 33.8%	140 1.7%	440 5.2%
30～34	6 790 (%)	780 11.5%	6 020 88.7%	190 2.8%	270 4.0%	2 380 35.1%	610 9.0%	2 200 32.4%	100 1.5%	260 3.8%
35～39	5 170 (%)	800 15.5%	4 370 84.5%	180 3.5%	210 4.1%	1 710 33.1%	600 11.6%	1 490 28.8%	20 0.4%	160 3.1%
40～44	3 990 (%)	690 17.3%	3 310 83.0%	100 2.5%	150 3.8%	1 240 31.1%	620 15.5%	950 23.8%	130 3.3%	110 2.8%
45～49	4 370 (%)	730 16.7%	3 630 83.1%	200 2.5%	170 3.9%	1 330 30.4%	770 17.6%	760 17.4%	220 5.0%	190 4.3%
50～54	5 100 (%)	1 380 27.1%	3 720 72.9%	220 4.3%	80 1.6%	1 640 32.2%	710 13.9%	550 10.8%	190 3.7%	320 6.3%
55～59	5 870 (%)	1 770 30.2%	4 100 69.8%	500 8.5%	40 0.7%	1 830 31.2%	790 13.5%	530 9.0%	190 3.2%	230 3.9%
60～64	6 530 (%)	2 180 33.4%	4 350 66.6%	540 8.3%	100 1.5%	2 000 30.6%	1 110 17.0%	390 6.0%	130 2.0%	80 1.2%
65歳以上	19 100 (%)	7 950 41.6%	11 150 58.4%	1 580 8.3%	240 1.3%	5 740 30.1%	2 550 13.4%	730 3.8%	200 1.0%	130 0.7%
平均年齢	47	57	44	55	41	45	45	36	46	39

資料) '83年住宅統計調査

表3-2 区別、年齢階級別、世帯数 - 神戸市

	主世帯	25歳未満	25~29	30~39	40~49	50~59	60歳以上	不詳	平均年齢
神戸市 総数	444 470 100%	17 000 3.8%	28 870 6.5%	109 460 24.6%	111 560 25.1%	93 090 20.9%	81 820 18.4%	2 680 0.6%	46
東灘	58 350 (13.1%)	2 320 4.0%	4 440 7.6%	14 880 25.5%	13 740 23.5%	12 040 20.6%	9 860 16.9%	1 080 1.9%	46
灘	49 910 (11.2%)	3 390 6.8%	4 040 8.1%	9 950 19.9%	10 480 21.0%	10 360 20.8%	10 890 21.8%	800 1.6%	47
兵庫	48 990 (11.0%)	1 750 3.6%	3 050 6.2%	9 240 18.9%	11 360 23.2%	11 230 22.9%	12 120 24.7%	240 0.5%	48
長田	51 640 (11.6%)	1 720 3.3%	2 450 4.7%	10 200 19.8%	11 860 23.0%	11 720 22.7%	13 670 26.5%	20 0.0%	49
須磨	51 610 (11.6%)	1 300 2.5%	2 800 5.4%	14 730 28.5%	13 770 26.7%	10 730 20.8%	8 280 16.0%	-	46
垂水	65 630 (14.8%)	2 150 3.3%	4 140 6.3%	18 320 27.9%	17 900 27.3%	13 470 20.5%	9 660 14.7%	-	45
北	49 010 (11.0%)	1 610 3.3%	3 120 6.4%	13 530 27.6%	15 100 30.8%	9 950 20.3%	5 450 11.1%	250 0.5%	45
中央	44 460 (10.0%)	2 220 5.0%	3 400 7.6%	10 460 23.5%	9 780 22.0%	8 820 19.8%	9 520 21.4%	260 0.6%	46
西	24 870 (5.6%)	540 2.2%	1 450 5.8%	8 130 32.7%	7 580 30.5%	4 770 19.2%	2 380 9.6%	20 0.1%	44

注) ( )内は対総数

資料) '83住宅統計調査

	単身世帯	25歳未満	25~29	30~39	40~49	50~59	60歳以上	不詳	平均年齢
神戸市 総数	77 330 100%	10 770 13.9%	8 390 10.8%	11 960 15.5%	8 370 10.8%	11 020 14.3%	25 700 33.2%	1 120 1.4%	47
東灘	9 590 (12.4%)	1 710 17.8%	1 350 14.1%	1 590 16.6%	880 9.2%	1 240 12.9%	2 580 26.9%	230 2.4%	44
灘	12 740 (16.5%)	2 780 21.8%	1 950 15.3%	1 690 13.3%	910 7.1%	1 460 11.5%	3 370 26.5%	590 4.6%	43
兵庫	13 570 (17.5%)	1 000 7.4%	1 200 8.8%	1 880 13.9%	1 990 14.7%	2 540 18.7%	4 900 36.1%	60 0.4%	50
長田	10 480 (13.6%)	810 7.7%	540 5.2%	1 210 11.5%	1 130 10.8%	1 660 15.8%	5 120 48.9%	10 0.1%	53
須磨	5 700 (7.4%)	830 14.6%	600 10.5%	790 13.9%	430 7.5%	740 13.0%	2 310 40.5%	-	48
垂水	6 120 (7.9%)	1 080 17.6%	590 9.6%	1 000 16.3%	560 9.2%	740 12.1%	2 140 35.0%	-	46
北	4 400 (5.7%)	770 17.5%	520 11.8%	670 15.2%	530 12.0%	550 12.5%	1 270 28.9%	80 1.8%	44
中央	13 110 (17.0%)	1 530 11.7%	1 490 11.4%	2 790 21.3%	1 750 13.3%	1 850 14.1%	3 560 27.2%	140 1.1%	45
西	1 620 (2.1%)	250 15.4%	160 9.9%	340 21.0%	190 11.7%	230 14.2%	450 27.8%	-	45

注) ( )内は対総数

資料) '83住宅統計調査

年齢階級別構成比をみる。20歳代については、灘が 37.1%、東灘が 31.9%と高く、長田は 12.9%、兵庫は 16.2%と低い。一方、60歳以上は、長田の 48.9%、須磨の 40.5%が高く、灘の 26.5%、東灘の 26.9%が低い。

さらに、中央区を中心とする古くから都市化の進んでいた既成市街地と、ニュータウン開発等で北西に広がる開発市街地について、住宅の所有関係、建て方、単身世帯率、単身世帯の年齢構成等の特性をみる。神戸市の持ち家率、共同住宅率は、市平均ではともに約 5割であるが、既成市街地では持ち家率が低くて共同住宅率が高く、開発市街地ではその逆である。市の単身世帯率は 17.4%で全国平均とほぼ同じ値を示すが、これを地域別にみると、既成市街地では、若干低い東灘の 16.4%を除いては、灘が 25.5%、兵庫が 27.7%、長田が 20.3%と 2割を超えており、特に中央は 29.5%を示す。一方、開発市街地では須磨が 11.0%、垂水が9.3%、北が9.0%、西6.5%と 1割程度でかなりの差がみられる。単身世帯を年齢階級別に市平均と比べると、開発市街地ではほぼ市平均の構成を示し、若干25歳未満が多い。これに対し既成市街地では区別にかなり異なり、東灘・灘では25歳未満が多くて60歳以上が少なく、兵庫・長田では25歳未満が少なく60歳以上が多く、中央では30から40歳代の中年が多いという特徴がみられる。

### 3-3-2 単身世帯向けアパートの立地と性格

神戸市では1986年 5月に「ワンルームマンション指導要綱」が施行された。それに則って建設され1988年 8月までに入居を開始したものは63件・1931戸で、区別にみると、東灘に11件・352戸、灘に 9件・365戸、中央に 5件・162戸、兵庫に 2件・57戸、長田に 1件・20戸、須磨に 7件・132戸、垂水に 5件・109戸、西に23件・734戸であった。以下では、この要項の対象とする単身世帯向けアパートをワンルームマンションとする。表3- 3に全数リスト、図3- 2にその位置、図3- 3にその概要を示す。

用途地域別には、開発市街地では 2件を除いてすべて住居系の地域に建てられ、一方既成市街地では商業、工業系が28件中13件を占める。

階数は、開発市街地では大半が 3-4階で最高 6階が 2件あるにとどまるが、既成市街地では 10-11階もみられ、戸数も 100戸を超える規模のものがみられ



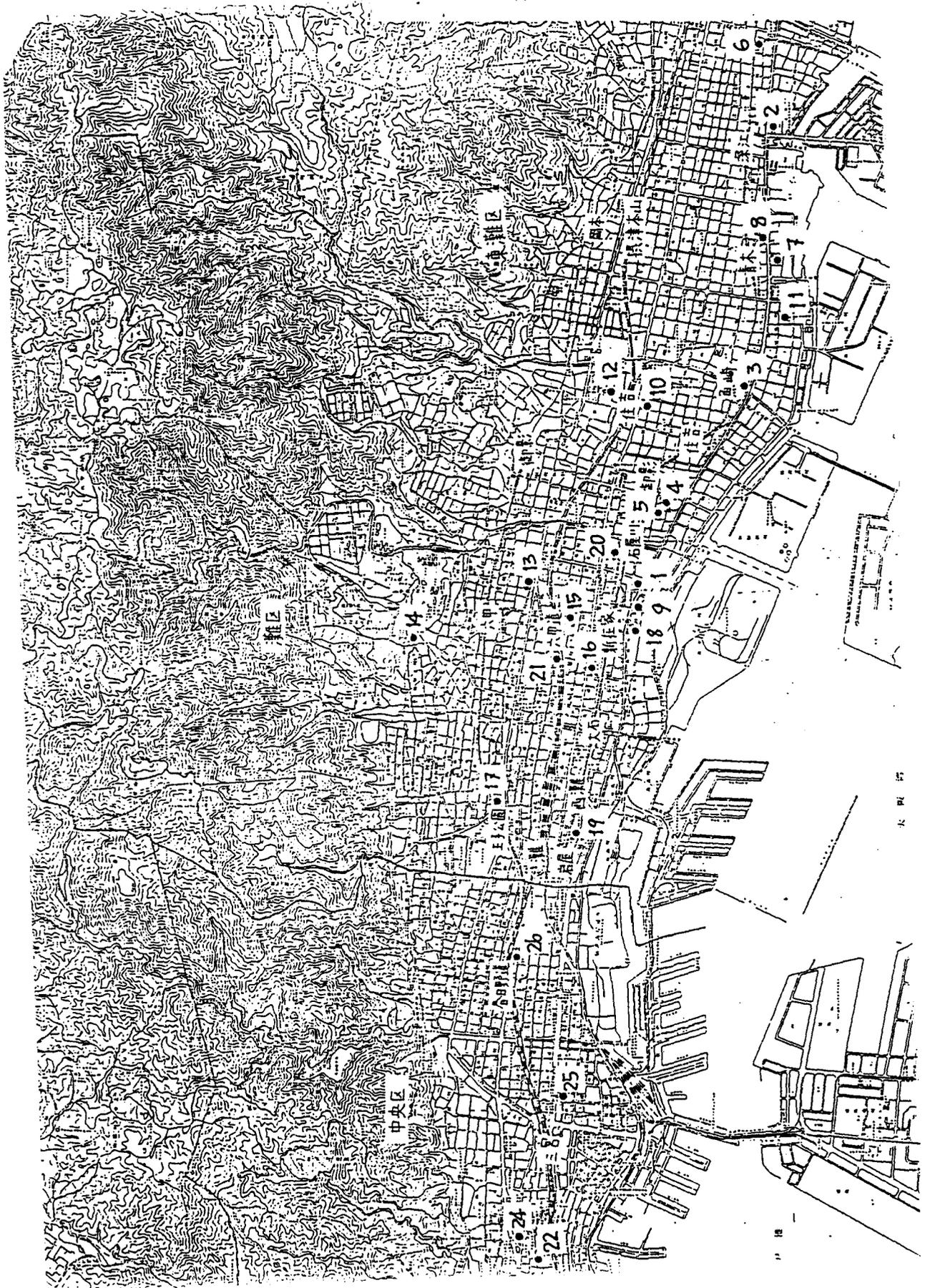


図3-2 神戸市のワンルームマンションの位置 (1986, 5~1988, 8) - 1



図3-2 神戸市のワンルームマンションの位置 (1986,5~1988,8) - 2

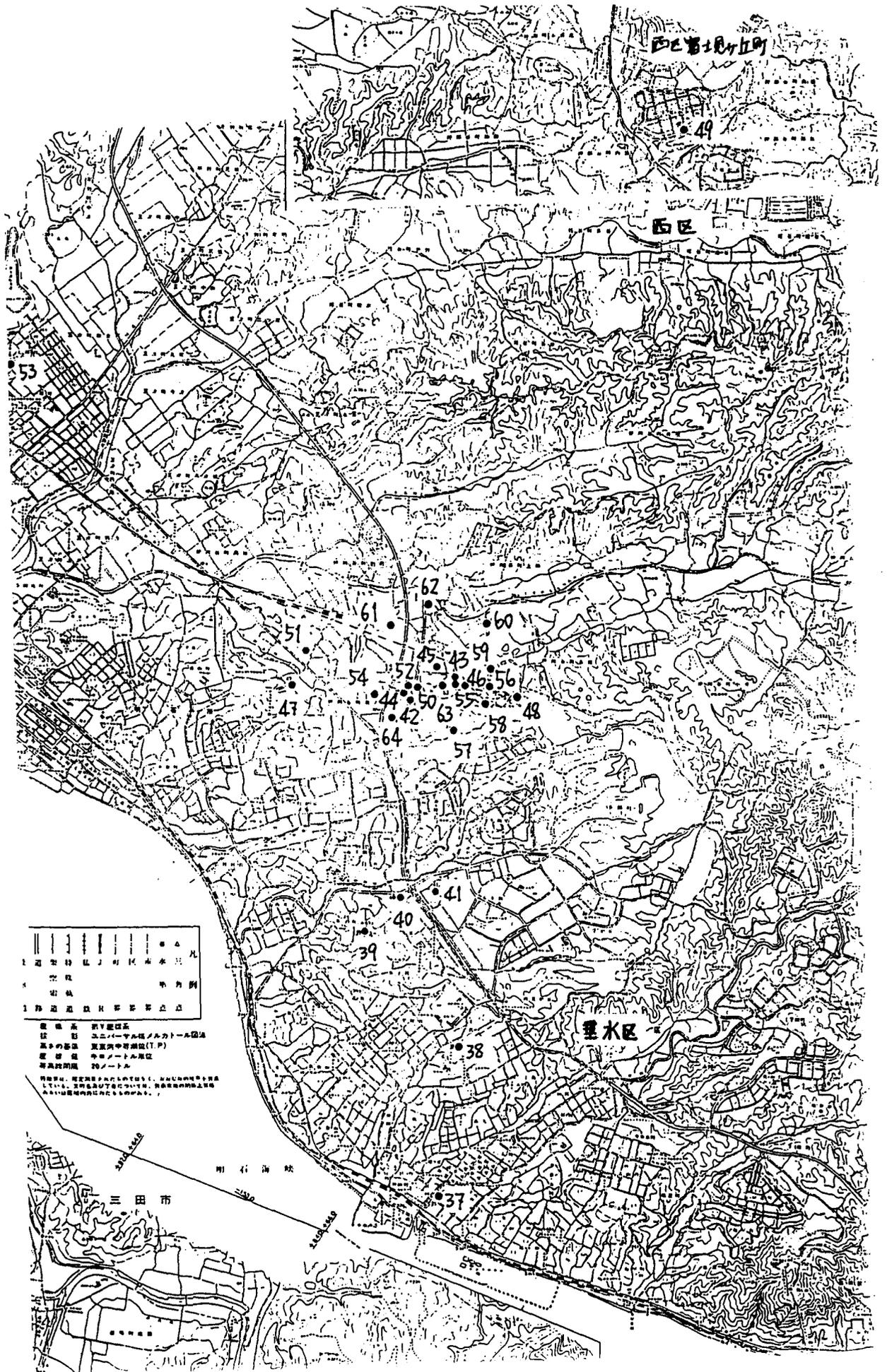
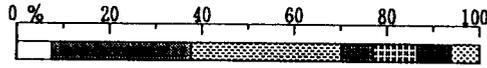
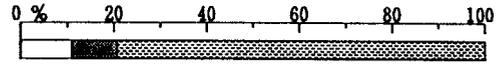


図3-2 神戸市のワンルームマンションの位置 (1986, 5~1988, 8) - 3

a. 用途地域



c. 所有形態



1種住専 
  2種住専 
  住居 
  近隣商業 
  商業 
  準工業 
  工業 
  分譲 
  分譲貸 
  賃貸

b. 戸数規模 (戸)



-19 
  20~24 
  25~29 
  30~34 
  35~39 
  40~49 
  50~59

図3-3 神戸市のワンルームマンションの概要 (1986, 5~1988, 8)

表3-4 対象ワンルームマンションリスト

区	No.	用途地域	敷地面積	建築面積	延べ面積	階数	戸数(他)	駐車場数 (内訳)	駐輪数	管理人の 形態
東	1	準工業	221 m <sup>2</sup>	126 m <sup>2</sup>	742 m <sup>2</sup>	7	15(18)	4(居4)	14	巡回
	2	住居	223 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	374 m <sup>2</sup>	4	19	1(外1)	13	巡回
	3	住居				4	20	1(外1)	14	巡回
	4	住居	378 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	793 m <sup>2</sup>	4	29	2	20	巡回
灘	5	住居	224 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>	422 m <sup>2</sup>	4	18	1(外1)	12	巡回
	6	2種住専	496 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>	788 m <sup>2</sup>	4	31	1(外1)	22	所有者
灘	7	1種住専	273 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	401 m <sup>2</sup>	3	15(1)	1(外1)	12	常駐
	8	住居	592 m <sup>2</sup>	316 m <sup>2</sup>	1,098 m <sup>2</sup>	4	52	1(外1)	35	常駐
	9	商業	292 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	706 m <sup>2</sup>	5	33(1)	1	8	常駐
	10	住居	222 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	444 m <sup>2</sup>	3	19	1(外1)	14	常駐
中	11	商業	351 m <sup>2</sup>	242 m <sup>2</sup>	1,261 m <sup>2</sup>	7	30(8)	無	無	巡回
	12	商業	382 m <sup>2</sup>	278 m <sup>2</sup>	2,324 m <sup>2</sup>	10	56(20)	6	無	常駐
	13	商業	146 m <sup>2</sup>	162 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	5	29(4)	4	無	常駐
長田	14	近商				6	20(1)			所有者
須	15	商業	314 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup>	718 m <sup>2</sup>	4	19(1)	1(外1)	無	住込常駐
	16	住居	182 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	452 m <sup>2</sup>	6	20	3(居2 外1)	14	巡回
磨	17	1種住専	268 m <sup>2</sup>	169 m <sup>2</sup>	478 m <sup>2</sup>	3	16(1)	4(居3 外1)	12	巡回
垂	18	2種住専	221 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>	389 m <sup>2</sup>	3	17	1(外1)	12	巡回
	19	2種住専	637 m <sup>2</sup>	253 m <sup>2</sup>	424 m <sup>2</sup>	2	16	2(外1)	16	巡回
西	20	2種住専	853 m <sup>2</sup>	306 m <sup>2</sup>	1,426 m <sup>2</sup>	4	59(4)	6(居4 外2)	40	常駐
	21	住居	270 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>	599 m <sup>2</sup>	3	21(1)	4(居2 外2)	15	巡回
	22	2種住専	320 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	794 m <sup>2</sup>	3	27	5(居4 外1)	18	巡回
	23	住居	469 m <sup>2</sup>	227 m <sup>2</sup>	1,111 m <sup>2</sup>	5	46(1)	11(居9外2)	31	常駐
	24	住居	948 m <sup>2</sup>	502 m <sup>2</sup>	1,980 m <sup>2</sup>	5	87(1)	7(外1他6)	58	常駐
	25	2種住専	499 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	609 m <sup>2</sup>	3	24(1)	4(外4)	20	常駐
	26	2種住専	745 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	1,624 m <sup>2</sup>	6	64(1)	2(外2)	43	住込常駐
	27	1種住専	404 m <sup>2</sup>	195 m <sup>2</sup>	313 m <sup>2</sup>	2	14	7	10	巡回
	28	2種住専	738 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>	1,182 m <sup>2</sup>	5	49(1)	5	33	常駐
	29	住居	294 m <sup>2</sup>	124 m <sup>2</sup>	536 m <sup>2</sup>	4	14(1)	5	15	住込常駐
							879	91(居59)	501	
							100%	6.7%	57.0%	

注) 戸数の(他)はワンルーム形式以外の数  
 注) 駐車場の( )ないの 居は居住者用、  
 外は外来者用を表す

る。

駐車場数は既成市街地では 956戸に38台で4.0%、開発市街地では 975戸に84台で8.6%であった。駐輪場数は、既成市街地では商業系の地域に建つものが多いことから台数が少ない。

所有の形態は、開発市街地ではすべて賃貸であるが、既成市街地では28件中9件が分譲または分譲リースになっている。

管理形態は、開発市街地では常駐、住み込みや所有者自身が管理するもの等、多様である。既成市街地では、東灘区ではすべて巡回で、その他の区では常駐も多い。

### 3-4 居住者調査の結果及び分析

#### 3-4-1 調査対象の概要

1986年 5月から施行された「神戸市ワンルームマンション指導要綱」に基づいて建設され、1988年 8月までに入居した全63件から地域・階数・戸数規模・所有形態を考慮して29件を抽出した。表3- 4に対象ワンルームマンションの概要、図3- 4にその位置を示す。なお、長田区については票数が少ないことから、立地その他を考慮して、以下の分析では中央区に含むものとした。

#### 3-4-2 居住者の属性

##### (1) 年齢 (図3- 5)

総数で20～24歳が 78.0%で最大で、29歳以下は 95.2%と大半を占める。

区別では、須磨・垂水・西で全入居者がこの年齢層である。東灘・灘では若干高くなるが、29歳以下は依然 9割をくだらない。中央では、19歳以下が 0、40歳以上が 15.8%を占めており、29歳以下は 79.0%と、他区に比べると少ない。

性別には大差はないが、男性で19歳以下がわずかに高い。

平均年齢は全体で22.3歳、最も高い中央区で27.3歳である。神戸市の単身世帯主の平均年齢は47歳、非木造設備専用民営借家でも36歳であり、これに比べても本調査対象者はかなり若い。



図3-4 対象ワンルームマンションの位置 - 91 -

## (2) 性別 (図3- 6)

総数で男性が 54.6%と半数をわずかに超える。

区別にみると、東灘で男性がわずかに多い。灘・中央では女性がわずかに多い。垂水・西では男性が 7-8割に昇る。須磨では全入居者が女性であるが、これはこの区の 1 件が看護学校の寮として使用されていることと、他については女子大学に近いことが要因と考えられる。

職業別では、社会人では男性が 46.8%、女性が 50.0%とほぼ半々で、学生では男性が 57.6%を占める。

全国の単身世帯の性別は男性 52.3%、女性 47.7%で、本調査結果はこれに近いが、全国の30歳未満の単身世帯の性別は男性 68.7%、女性 31.3%と男性が多く、これと比較すると、対象マンションでは女性の割合が高いといえる。

## (3) 職業 (図3- 7・表3- 5・表3- 6)

まず、入居者を大きく社会人と学生に区分する。

総数では、社会人が 27.3%、学生が 72.7%で、4分の3が学生である。

区別にみると、既成市街地の東灘・灘・中央の3区の合計では、社会人と学生がほぼ半数ずつで、中央だけでは社会人が 63.2%と、社会人の割合が最も高い。一方、開発市街地の須磨・垂水・西では大半が学生である。これは、須磨では先述の看護学校と女子大学、西では男子が 8割程度を占める共学の大学の近辺に立地していることによるものとみられる。

社会人のみについて、職種をみると事務・専門技術職が多く、業種をみるとサービス業と公務が多い。

通勤通学先は、全区において居住区と一致する場合が最大である。特に開発市街地ではこの傾向が強く、西では 89.0%に昇る。この区では大学が先に立地し、その学生を対象としたマンションが周辺に建設されていること、神戸の学園都市に隣接した地域であること等が要因と考えられる。一方、既成市街地の東灘では、区内は 32.6%にすぎず、西向きに灘区・中央区、東向きには阪神間・大阪府と広がっている。

## (4) 年収 (図3- 8)

収入が不安定、不明瞭である学生を除いて、社会人のみを見る。

200～300万円未満が 33.9%と最大を占め、300～400万円未満が 30.5%で、20

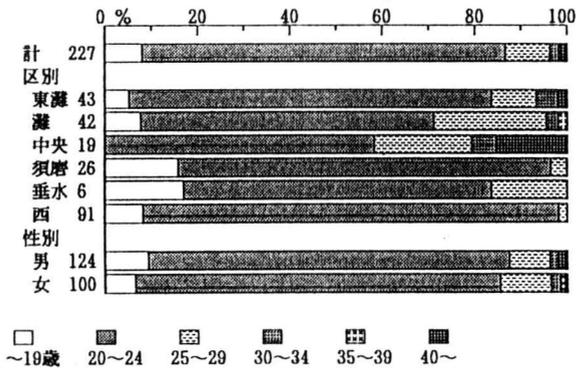


図3-5 年齢

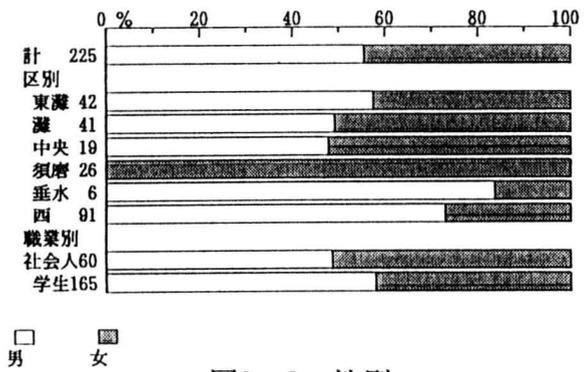


図3-6 性別

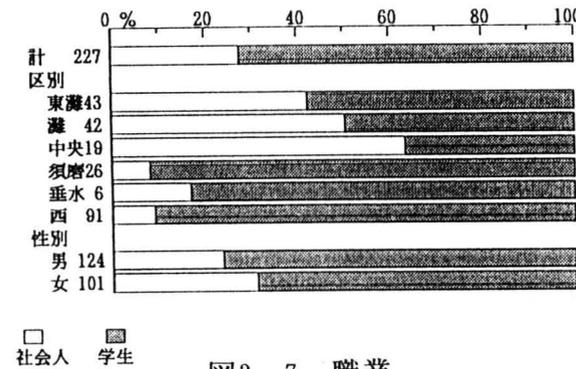


図3-7 職業

表3-5 社会人の業種・職種

	総数	専門技術	管理職	事務	販売	運輸通信	保安	リ-ビス	その他	不詳
人	62	12	3	18	9	1	1	8	8	2
%	100	19.4	4.8	29.0	14.5	1.6	1.6	12.9	12.9	3.2

	総数	建設	製造	販売	運輸通信	卸売小売	飲食	金融保険	不動産	リ-ビス	公務	不詳
人	62	4	4	1	4	7	1	3	3	17	13	5
%	100	6.5	6.5	1.6	6.5	11.3	1.6	4.8	4.8	27.4	21.0	8.1

表3-6 通勤・通学先

	総数	東灘	灘	中央	兵庫	長田	須磨	垂水	西	市内	阪神間	大阪府	その他	不詳
総数	227	17	37	37	1	3	24	9	81	2	4	5	1	5
	100%	7.5%	16.3%	16.3%	0.4%	1.3%	10.6%	4.0%	35.7%	0.9%	1.8%	2.2%	0.4%	2.2%
東灘	43	14	11	9	-	-	-	-	-	-	2	4	1	2
		32.6%	25.6%	20.9%							4.7%	9.3%	2.3%	4.7%
灘	42	2	23	11	-	-	-	1	-	1	1	1	-	2
		4.8%	54.8%	26.2%				2.4%		2.4%	2.4%	2.4%		4.8%
中央	19	1	2	11	1	-	1	-	-	1	-	-	-	2
		5.3%	10.5%	57.9%	5.3%		5.3%			5.3%				10.5%
須磨	26	-	-	3	3	-	20	-	-	-	-	-	-	-
				11.5%	11.5%		76.9%							
垂水	6	-	-	1	-	-	-	4	1	-	-	-	-	-
				16.7%				66.7%	16.7%					
西	91	-	1	2	-	-	3	3	81	-	1	-	-	-
			1.1%	2.2%			3.3%	3.3%	89.0%		1.1%			

\* 東灘 明石、姫路、加古川、小野、三木市  
 \* 阪神間 尼崎、西宮、伊丹、宝塚、芦屋市

0～400万円未満の範囲でほぼ3分の2を占める。600万円以上が6.8%であるが、この層の4分の3は、ここ以外の住宅を持ったり借りたりしており、単身赴任や、職業上必要なセカンドハウスとして使用されている。

全国の一人世帯の年収は、100～300万円未満が55.2%、300～500万円未満が14.3%である。本調査の社会人はそれぞれ47.5%、45.8%であり、社会人に限るとはいえ、単身世帯の収入としては高いとみられる。

ここから年間約54万円の家賃を負担している。

### 3-4-3 単身化の経緯と住居移動

#### (1) 単身化のきっかけ（表3-7）

総数では、進学が76.2%を占める。就職・転職が10.6%で、親世帯からの独立も8.8%である。

職業別に社会人をみると、就職・転職が38.4%で、これを含めて職業関連が44.8%と半数弱である。進学・親世帯からの独立がそれぞれ4分の1を占める。学生は大半が進学である。

#### (2) 単身化前住所（表3-8）

総数では、兵庫県・大阪府以外が6割程度である。

単身化のきっかけ別に前住所をみると、職業関連と進学では遠方が多い。親世帯からの独立では市内が多く、通勤通学は親世帯からでも不可能ではない場合の単身化と考えられる。また、親世帯からの独立に際しても、市内に留まったことがわかる。

#### (3) 単身化後の年数と住宅数（図3-9）

単身化後の経過年数と、その間何軒の住宅に住んだかを示す。

経過年数は1～2年が31.3%、2～3年が22.9%で、3年までで3分の2を占める。最長は11年である。

単身化後の住宅数は、現住宅が1軒目である割合が49.8%、2軒目が41.8%で、2軒目までが大半である。

年数別にみると、2年未満では1軒目が8割以上を占めるが、2年以上になると2軒目が大半になり、4年以上になると1軒目はなくなり、5年以上では3軒以上が7割以上を占める。7年で11軒目が最多である。

表3-7 単身化のきっかけ

	総数	就職 転職	単身赴 任転勤	進学	親から の独立	その他	不詳
総数	227 100%	24 10.6%	4 1.7%	173 76.2%	20 8.8%	4 1.8%	2 0.9%
社会 人	62	24 38.4%	4 6.4%	16 25.8%	15 24.2%	2 3.2%	1 1.6%
学生	165	-	-	157 95.2%	5 3.0%	2 1.2%	1 0.6%

表3-8 単身化前住所

	総数	市内	阪神間・東 神戸・東 灘	県内(その他)	大阪府	その他	不詳
総数	227 100%	19 8.4%	8 3.5%	14 6.2%	16 7.0%	131 57.7%	39 17.2%
就職 転職	24 (10.6%)	3 12.5%	4 16.7%	1 4.2%	1 4.2%	6 25.0%	9 37.5%
単身赴任 転勤	4 (1.8%)	-	-	-	-	3 75.0%	1 25.0%
進学	173 (76.2%)	4 2.3%	3 1.7%	10 5.8%	14 8.1%	116 67.1%	26 15.0%
親世帯から の独立	20 (8.8%)	12 60.0%	1 5.0%	2 10.0%	1 5.0%	3 15.0%	1 5.0%
その他	4 (1.8%)	-	-	1 25.0%	-	2 50.0%	1 25.0%
不詳	2 (0.9%)	-	-	-	-	1 50.0%	1 50.0%

\*\* 東幡 … 明石市 姫路市 加古川市 小野市 三木市

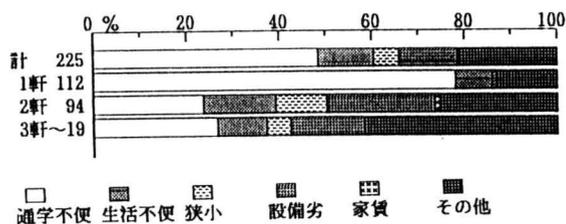
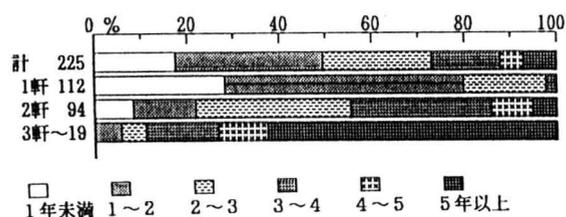


図3-9 単身化後住宅数別、年数

図3-10 単身化後住宅数別、前住宅転居理由

表3-9 前住所

	総数	東灘	灘	中央	兵庫	長田	須磨	垂水	西	阪神間	東幡	大阪府	その他	不詳
総数	113 100%	8 5.3%	12 10.6%	5 4.4%	1 0.9%	2 1.8%	12 10.6%	4 3.5%	34 30.1%	8 5.3%	4 3.5%	5 4.4%	6 5.3%	10 8.8%
東灘	23 (20.4%)	4 17.4%	6 26.1%	3 13.0%	1 4.3%	1 4.3%	-	1 4.3%	-	-	1 4.3%	1 4.3%	4 17.4%	1 4.3%
灘	17 (15.0%)	1 5.9%	5 29.4%	-	-	1 5.9%	-	-	-	4 23.5%	-	2 11.8%	2 11.8%	2 11.8%
中央	10 (8.8%)	-	1 10.0%	2 20.0%	-	-	1 10.0%	-	-	1 10.0%	-	3 30.0%	1 10.0%	1 10.0%
須磨	11 (9.7%)	-	-	-	-	-	10 90.9%	1 9.1%	-	-	-	-	-	-
垂水	4 (3.5%)	-	-	-	-	-	1 25.0%	1 25.0%	1 25.0%	-	1 25.0%	-	-	-
西	48 (42.5%)	1 2.1%	-	-	-	-	-	1 2.1%	33 68.8%	1 2.1%	3 6.3%	-	3 6.3%	6 12.5%

一方、1年未満で2軒目が2割近く存在し、単身化後のきわめて初期の段階での転居による入居も多いことがわかる。

#### (4) 前住宅転居理由・前住所（図3-10・表3-9）

総数での最大は「通勤通学不便（以下、通勤不便）」で48.0%を占める。続いて「前住宅の設備が悪かった（以下、設備不満）」「日常生活に不便だった（以下、生活不便）」がそれぞれ1割程度を占める。

単身化後の住宅数別では、1軒目では「通勤不便」が3分の2近いが、2軒目以上では著しく減少し、理由が多様化する。2軒目の転居理由は、「設備不満」・「生活不便」が4割近い。

そこで2軒目以上について前住所をみる。

全体として現住区内からと、隣接区からの入居が多い。特に開発市街地では、須磨で9割、西で7割が現住区内での移動である。

さらに、前住宅が寮であった場合についての「その他」の転居理由として、「在寮期間が1年に制限されていたから」が多くみられ、大学の寮を出て2軒目の住宅を探す必要が生じた場合、開発市街地には木賃アパート等は殆ど存在しないことから、ほぼ選択の余地なくワンルームマンションに入居したことがうかがえる。

#### (5) 現住宅選択理由（表3-10・表3-11）

総数では、「通勤・通学に便利（以下、通勤便利）」が71.8%を占める。以下、「住宅の設備が整っている（以下、設備完備）」・「家賃が手頃（以下、家賃手頃）」が続く。

単身化後の住宅数別にみると、1軒目では、「通勤便利」が8割近いが、2軒目以上では、次第に「通勤便利」が減少し、「設備完備」・「住宅が新しい」が増加し、また、「家賃手頃」も多くなる。先述のように、2軒目以上では現住区内での移動が多い。これらから、まず1軒目で「通勤便利」を確保し、2軒目ではその上に「設備完備」や「住宅が新しい」を求めて、転居が行われているとみることができる。同時に、たとえ通勤の便利さは既に確保できている、設備に不満があったり住宅が新しくない等の理由で、短期間に転居が行われることがうかがえる。

前住宅転居理由別に現住宅選択理由をみると、いずれにおいても前住宅での

表3-10 単身後住宅数別、現住宅選択理由

	総数	通勤・通学に便利	親や知人が近くにいた	商店等近く日常生活に便利	緑など周辺環境が良い	家賃などが手ごろ	住宅が新しい	住宅の設備が整っている	住宅のデザイン雰囲気がよい	管理サービスが行き届いている	近所付き合い等の煩わしさが無い	事業スペースとして活用できる	その他
総数	227 100%	163 71.8%	1 0.4%	7 3.1%	1 0.4%	15 6.6%	12 5.3%	16 7.0%	2 0.9%	1 0.4%	4 1.8%	1 0.4%	4 1.8%
1軒目	112 (49.3%)	87 77.7%	-	4 3.6%	1 0.9%	6 5.4%	4 3.6%	3 2.7%	1 0.9%	-	3 2.7%	1 0.9%	2 1.8%
2軒目	94 (41.4%)	63 67.0%	1 1.1%	3 3.2%	-	7 7.1%	6 6.4%	10 10.6%	1 1.1%	1 1.1%	1 1.1%	-	1 1.1%
3軒目以上	19 (8.4%)	11 57.9%	-	-	-	2 10.5%	2 10.5%	3 15.8%	-	-	-	-	1 5.3%
不詳	2 (0.9%)	2 100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

表3-11 前住宅転居理由別、現住宅選択理由

	総数	通勤・通学に便利	親や知人が近くにいた	商店等近く日常生活に便利	緑など周辺環境が良い	家賃などが手ごろ	住宅が新しい	住宅の設備が整っている	住宅のデザイン雰囲気がよい	管理サービスが行き届いている	近所付き合い等の煩わしさが無い	事業スペースとして活用できる	その他
総数	227 100%	163 71.8%	1 0.4%	7 3.1%	1 0.4%	15 6.6%	12 5.3%	16 7.0%	2 0.9%	1 0.4%	4 1.8%	1 0.4%	4 1.8%
通勤通学に不便だった	96 (42.3%)	88 91.7%	-	-	-	3 3.1%	1 1.0%	1 1.0%	-	-	1 1.0%	-	2 2.1%
日常生活が不便だった	24 (10.6%)	8 33.3%	-	4 16.7%	-	5 20.8%	3 12.5%	2 8.3%	1 4.2%	1 4.2%	-	-	-
前住宅が狭かった	11 (4.8%)	7 63.6%	-	-	-	3 27.3%	-	1 9.1%	-	-	-	-	-
前住宅の設備が悪かった	25 (11.0%)	12 48.0%	-	-	-	-	4 16.0%	9 36.0%	-	-	-	-	-
家賃・ロ-ンが高かった	1 (0.4%)	1 100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	43 (18.9%)	28 65.1%	1 2.3%	2 4.7%	-	2 4.7%	4 9.3%	2 4.7%	-	-	2 4.7%	1 2.3%	1 2.3%
不詳	27 (11.9%)	19 70.4%	-	1 3.7%	1 3.7%	2 7.4%	-	1 3.7%	1 3.7%	-	1 3.7%	-	1 3.7%

不満を解決する転居が行われている。これらから、対象世帯の住宅に対する要求は強く、改善のために転居という行動をとり易いといえる。

#### 3-4-4 日常生活

##### (1) 生活行為の場所（表3-12）

各行為を最も頻繁に行う場所をみる。

朝食は、平日休日とも半数強が自宅でとり、3分の1はとらない。

昼食は、平日は通勤通学先が6割強でその近辺を含めると8割近くになるが、休日は半数強が自宅でとり、近所の店が1割強である。

夕食は、平日は自宅が6割強、近所の店が1割強である。休日は自宅が半数強で、近所の店は平日より多い。外出先が2割強である。

洗濯は、平日休日とも自宅が8割強であり、近所の店が5%前後である。

休日には、夕食、洗濯、入浴や就寝までも、親の家が2%程度になる。

##### (2) 近隣関係（図3-11・図3-12）

マンション内とその周辺で行き来のある軒数をみる。マンション内では0軒が過半を占め、特に社会人では9割近くが0軒である。周辺では0軒は総数の3割程度である。学生では0軒は2割弱で、1～2軒、3～5軒がそれぞれ3分の1を占める。

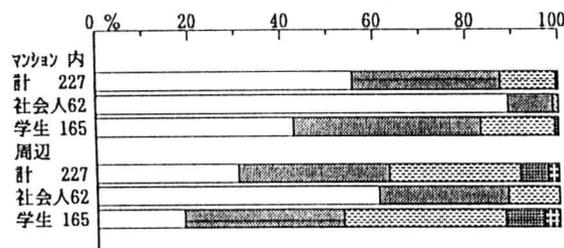
今後の付き合いに対する考えをみる。社会人では「なりゆきまかせ」が3分の2を占める。一方、学生では「広げたい」が社会人よりかなり多い。特に開発市街地ではワンルームマンション居住者の大半が学生であることから、それらの学生の間では、属性の近さからくる親近感・連帯感が付き合いを発生させているものとみられる。大学の学生寮が少なく1年という在寮期限が設けられていること、近辺に木賃アパートが少ないこと等の要因で、ワンルームマンションが学生寮の役割を果たしていることがわかる。

#### 3-4-5 住宅住環境評価（図3-13）

図3-12は、以下の15項目について、「大変良い」「良い」「普通」「悪い」「大変悪い」の5段階の評価の割合を「普通」を除いて示すものである。したがって、グラフの短い項目は「普通」が多いことを示している。15項目につい

表3-12 生活行為の場所

		この家	近所の店	学校 通勤先	通勤先 学校の近く	通勤 通学の途中	親の家	親戚 知人の家	外出先	その他	しない	不明
朝食	平日	124 (54.6)	2 (0.9)	11 (4.8)	3 (1.3)	2 (0.9)	1 (0.4)	2 (0.9)	0 (0.0)	1 (0.4)	77 (33.9)	4 (1.8)
	休日	129 (56.8)	4 (5.8)	3 (1.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	4 (1.8)	4 (1.8)	3 (1.3)	0 (0.0)	74 (32.6)	6 (2.6)
昼食	平日	26 (11.5)	15 (6.6)	143 (63.0)	27 (11.9)	3 (1.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	8 (3.5)	1 (0.4)	0 (0.0)	4 (1.8)
	休日	116 (51.1)	27 (11.9)	12 (5.3)	2 (0.9)	0 (0.0)	4 (1.8)	4 (1.8)	44 (19.4)	4 (1.8)	7 (3.1)	7 (3.1)
夕食	平日	141 (62.1)	28 (12.3)	14 (6.2)	14 (6.2)	4 (1.8)	3 (1.3)	6 (2.6)	13 (5.7)	4 (1.8)	0 (0.0)	3 (1.3)
	休日	116 (51.1)	32 (14.1)	3 (1.3)	1 (0.4)	0 (0.0)	6 (2.6)	6 (2.6)	49 (21.6)	8 (3.5)	0 (0.0)	6 (2.6)
仕事 勉強	平日	93 (41.0)	8 (3.5)	100 (44.1)	4 (1.8)	1 (0.4)	0 (0.0)	2 (0.9)	0 (0.0)	0 (0.0)	15 (6.6)	4 (1.8)
	休日	156 (68.7)	1 (0.4)	8 (3.5)	0 (0.0)	1 (0.4)	2 (0.9)	2 (0.9)	4 (1.8)	1 (0.4)	46 (20.3)	6 (2.6)
趣味 娯楽	平日	116 (51.1)	3 (1.3)	7 (3.1)	4 (1.8)	4 (1.8)	0 (0.0)	10 (4.4)	46 (20.3)	10 (4.4)	13 (5.7)	14 (6.2)
	休日	95 (41.9)	2 (0.9)	5 (2.2)	3 (1.3)	0 (0.0)	2 (0.9)	5 (2.2)	81 (35.7)	10 (4.4)	8 (3.5)	16 (7.0)
洗濯	平日	190 (83.7)	13 (5.7)	1 (0.4)	1 (0.4)	0 (0.0)	3 (1.3)	3 (1.3)	1 (0.4)	5 (2.2)	7 (3.1)	3 (1.3)
	休日	193 (85.0)	11 (4.8)	1 (0.4)	1 (0.4)	0 (0.0)	5 (2.2)	4 (1.8)	0 (0.0)	5 (2.2)	4 (1.8)	3 (1.3)
入浴	平日	220 (96.9)	0 (0.0)	1 (0.4)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (0.4)	1 (0.4)	1 (0.4)	1 (0.4)	0 (0.0)	2 (0.9)
	休日	215 (94.7)	0 (0.0)	1 (0.4)	0 (0.0)	0 (0.0)	5 (2.2)	3 (1.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (0.4)	2 (0.9)
就寝	平日	219 (96.5)	0 (0.0)	1 (0.4)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (0.4)	2 (0.9)	0 (0.0)	2 (0.9)	0 (0.0)	2 (0.9)
	休日	213 (93.8)	0 (0.0)	1 (0.4)	0 (0.0)	0 (0.0)	4 (1.8)	4 (1.8)	1 (0.4)	2 (0.9)	0 (0.0)	2 (0.9)



□ 0軒    ▨ 1~2軒    ▩ 3~5軒    ▪ 6~11軒    ▫ 11軒以上

図3-11 マンション内と周辺で行き来のある軒数

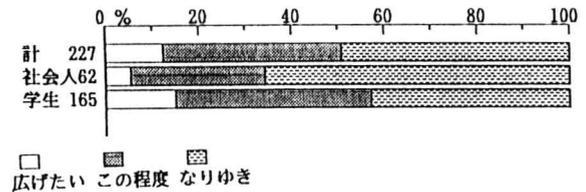


図3-12 今後の付き合いに対する考え

(1) 隣や上下階からの騒音・振動、ブラインド

大変良い	良い	悪い	大変悪い
15 66	50 22.0	53 23.3	73 10.1
7 16.3	9 20.9	10 23.3	2 4.7
1 2.4	9 21.4	8 19.0	3 7.1
2 10.5	6 31.6	7 10.5	
	7 7.7	3 7.7	4 11.5
	6 31.6	3 50.0	1 16.7
3 3.3	23 25.3	23 25.3	13 14.3

(2) 周辺道路・建物からの騒音・振動・悪臭など

大変良い	良い	悪い	大変悪い
19 84	51 22.5	46 20.3	15 6.6
2 10.0	7 35.0	2 10.0	
8 12.1	23 21.2	11 16.7	3 4.5
8 86	23 24.7	19 20.4	7 7.5
7 17.5		11 27.5	1 2.5
1 12.5		3 37.5	4 50.0

(3) 日照・通風・採光条件

大変良い	良い	悪い	大変悪い
21 9.3	99 26.0	65 28.6	12 5.3
	2 10.0	3 15.0	
4 6.1	25 34.8	22 33.3	4 6.1
	10 10.8	20 21.5	
3 17.7	10 25.6	8 20.5	2 5.1
2 25.0	3 37.5	2 25.0	

(4) 住宅の広さ・間取り

大変良い	良い	悪い	大変悪い
4 1.8	47 20.7	45 19.8	6 2.6
	6 9.7	16 25.8	3 4.8
4 2.4	41 24.8	29 17.6	3 1.8

(5) 押入など、収納スペースの広さ

大変良い	良い	悪い	大変悪い
10 4.1	75 11.0	92 40.5	42 18.5
	7 11.3	31 50.0	16 25.8
10 6.1	18 10.9	61 37.0	26 15.8

(6) 台所などの炊事スペースの使いやすさ

大変良い	良い	悪い	大変悪い
7 3.1	19 18.4	99 43.6	24 10.6
	2 3.2	24 38.7	9 14.5
7 4.2	17 10.3	75 45.5	15 9.1

大変良い	良い	悪い	大変悪い
10 4.1	75 11.0	92 40.5	42 18.5
2 1.6	19 12.3	50 40.3	28 22.6
16 19	16 15.8	41 40.6	13 12.9

大変良い	良い	悪い	大変悪い
7 3.1	19 18.4	99 43.6	24 10.6
	8 6.5	54 43.5	11 8.9
7 6.9	11 10.9	44 43.6	12 11.9

(7) 浴室・トイレの使いやすさ

	大変良い	良い	普通	悪い	大変悪い
総数	5 2.2%	19 8.1%	116 51.1%	73 32.2%	17 6.2%
浴室と便所がそれぞれ独立	2 28.6%	9 57.1%	1 19.3%	0	0
ユニットバス	3 1.9%	15 6.8%	114 52.1%	73 33.3%	17 6.9%
不明			1		

(8) 防犯に関する点

大変良い	良い	悪い	大変悪い
12 5.3	37 16.3	32 14.1	8 3.5
2 2.9	14 20.0	10 14.3	3 4.3
5 4.2	16 13.6	16 13.6	5 4.2
	4 15.4	4 15.4	
1 9.1	3 27.3	3 27.3	

(9) 防犯に関する点

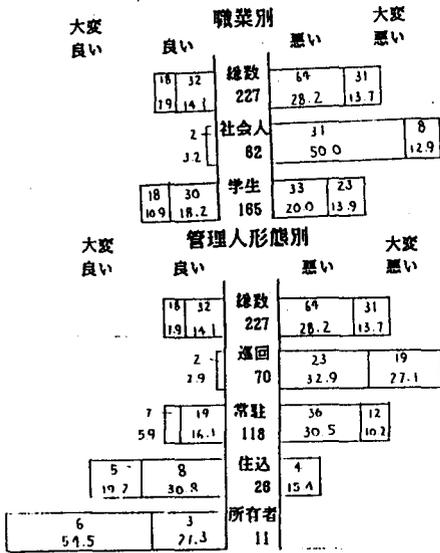
大変良い	良い	悪い	大変悪い
10 4.4	40 17.6	18 7.9	3 1.3
1 1.4	11 15.7	8 11.4	1 1.4
4 3.4	20 16.9	8 6.9	2 1.7
	4 15.4	5 19.2	
1 9.1	4 36.4	11 11	

(10) 階段や廊下、住宅まわりの管理状況

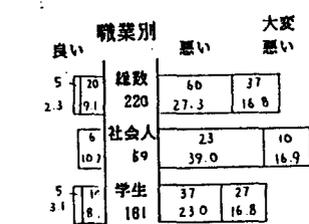
大変良い	良い	悪い	大変悪い
15 66	47 20.7	39 17.2	5 2.2
1 1.4	14 20.0	15 21.4	4 5.7
6 5.1	23 19.5	17 14.4	1 0.8
	4 15.4	6 23.1	
4 36.4	4 36.4	11 9.1	

図3-13 住宅住環境評価 - 1

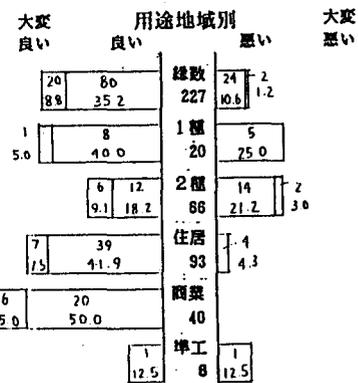
(11) 荷物の預かりなどのサービス



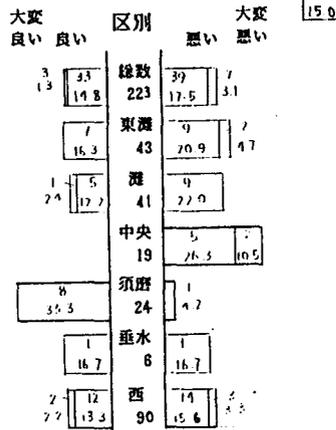
(12) 駐輪場・駐車場の使いやすさ



(13) 日常生活の利便性



(15) 周辺地域の安全性



(14) まわりの入居者の印象

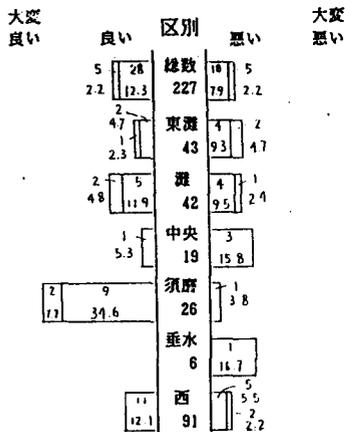


図3-13 住宅住環境評価 - 2

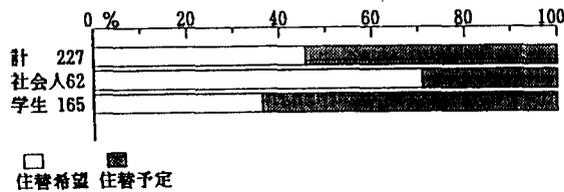


図3-14 住替え予定

表3-13 住替え理由

	総数	卒業する	結婚する	転勤転職等で通勤できなくなる	友人と同居する	家族や親族と同居する	家賃・ロ-ンが高い	住宅が狭い間取りが気に入らない	設備で気に入らない点がある	隣や上下階からの騒音等が気になる	周辺の空気が汚い騒音が気になる	周辺地域が安全性に欠ける	日常生活に不便がある	その他	不詳
総数	227	127	16	13	1	13	8	19	3	5	4	1	2	11	4
社会人	82	-	13	9	-	7	4	14	2	2	3	1	-	4	3
学生	165	127	3	4	1	6	4	5	1	3	1	-	2	7	1
	(27.3%)	(76.9%)	(1.8%)	(2.4%)	(0.6%)	(3.6%)	(2.4%)	(3.0%)	(0.6%)	(1.8%)	(0.6%)		(1.2%)	(4.2%)	(0.6%)

て、この評価を職業別・性別・区別・用途地域別・管理形態別に算出し、その中で評価と関わりが大きい区分別の評価を示した。

隣や上下階からの騒音・振動・プライバシーについては、区別には東灘・中央で高く、須磨・垂水・西で低い。これは、既成市街地では高層のRC造が多く、開発市街地ではRC以外の構造が多いこと、特に垂水ではプレハブが多いことによるものと考えられる。職業別には社会人の、性別には男性の評価がわずかに低い。

周辺道路・建物からの騒音・振動・悪臭などについては、用途地域別には1種住専・2種住専・住居・商業・準工業の順に低くなる。職業別には社会人の評価が低い。区別には灘が高く、中央が低い。

日照・通風・採光条件については、区別や地域別より階数による差がみられ、住居系地域でも階数が低いと評価も低い傾向がみられる。

住宅の広さ・間取りについては、職業別に社会人で低い。学生に比べ社会人は、より独立性の高い世帯であり、仮住まいと割り切れる学生より耐久消費財等が多いことによるものと考えられる。

押入など収納スペースの広さについては、広さ・間取りと同様の傾向を示す。

台所などの炊事スペースの使いやすさについては、全体で評価が低い。性別には女性で、良い悪いを含めて関心が高い。

浴室・トイレの使いやすさについては、全体で評価が低く、特に浴室と便所がセットのユニットバスの場合に評価が低い。しかし、自由記入欄では「生活時間が不規則なので、好きな時間に入浴できて良い」という意見等がみられ、専用の浴室があること自体は高く評価されている。

防犯に関しては、管理人が住み込みである場合と、オートロックである場合に高い。

防犯に関しても、管理人が住み込みまたは所有者である場合に高い。

階段や廊下・住宅まわりの管理状況については、管理人が所有者である場合が特に高い。

荷物預かり等のサービスについては、職業別には社会人で低い。昼間不在であることが多いことによるものとみられる。これについても、管理人が所有者である場合は高い。

駐車場・駐輪場の使いやすさについては、全体に低く、特に社会人で低い。指導要綱では、駐輪場については1種住専・2種住専・住居・準工業・工業の各地域では、1住戸当たり1台分以上、駐車場については1種住専・2種住専・住居の各地域では外来用の設置を義務づけている。住戸数に対する居住者用駐車場率は6.7%、駐輪場率は57.0%である。対象者は23.0%が自動車を所有しており、評価が低くなったと考えられる。

日常生活の利便性については、全体として高い。用途地域別には住居・商業で高く、区別では垂水・西が低い。

回りの入居者の印象については、全体に関心が低い。区別に須磨で高いのは、入居者の勤務先・通学先が同じである場合が多いことによるものと考えられる。職業別には社会人で低い。

周辺地域の安全性については、区別には中央、用途地域別には準工業で低い。

### 3-4-6 今後の住替え意向

#### (1) 住替え予定（図3-14）

「住続けるつもり」は皆無である。社会人には「住替えたい」が多く、学生には「住替える予定である」が多い。住替る予定の大半は、1～3年後である。学生は遅くとも卒業時には確実に住替え、社会人もその程度の期間での住替えを予定しているとみられ、居住期間はかなり短いと考えられる。

#### (2) 住替え理由（表3-13）

社会人では、「結婚する」が21.0%、「家族・親族と同居する」が11.3%で、家族関係の理由が3分の1を占める。「転勤」等の職業関係が14.5%である。「住宅が狭い・家賃が高い・騒音が気になる・設備が気に入らない」等の住宅関係は33.9%、周辺の公害や安全性に対する不安が6.4%みられる。

学生は4分の3が「卒業」まで現住宅に住み、卒業と同時に住替える。その他、「家族・親族と同居する」も3.6%あるが、「住宅が狭い・家賃が高い・騒音が気になる・設備が気に入らない」等の住宅関係理由が8.4%みられる。

### 3-5 まとめ

### (1) 神戸市における単身世帯と単身世帯向けアパートの特性

神戸市における29歳までの単身世帯数は19,160世帯で、これは全単身世帯の24.8%にあたる。

どの年齢階級においても、主世帯全体より単身世帯において非木造民営借家居住の割合が高い。特に25～39歳の単身世帯の3分の1は非木造設備専用民営借家に居住している。

単身世帯率は、既成市街地で高く、中央で3割、他の4区で2割を示す。開発市街地では低く、1割程度である。

単身世帯の年齢階級別構成を市全体と比べると、既成市街地では区別の差が顕著で、東灘・灘では25歳未満が大きく、兵庫・長田では60歳以上が大きく、中央では30～40歳代が大きい。開発市街地では、全区で25歳未満が大きく、須磨・垂水で60歳以上が若干大きい。

1986年5月に施行された「神戸市ワンルームマンション指導要綱」に則って建設され1988年8月までに入居を開始したマンションは63件である。

用途地域別には、開発市街地では大半が住居系の地域である。既成市街地では半数弱が商業・工業系である。

開発市街地では3・4階建てが大半で、既成市街地では階数が高く、戸数規模も大きい。

駐車場率は全体に低く、特に既成市街地で低い。

所有形態は、開発市街地ではすべて賃貸、既成市街地では3分の1が分譲または分譲リースである。

### (2) 単身世帯向けアパートにおける単身世帯

年齢は20歳代前半までが大半で、単身世帯の年齢構成の中の最も若い大きい部分である。

性別は男性が若干多いが、全国のこの年代の単身世帯の男女比がほぼ2対1であることに比べると、ワンルームマンションには女性が多いといえる。

既成市街地では20歳代前半が中心ではあるものの、40歳以上を含めて年齢に広がりがあり、男女が半々、社会人と学生の別も半々である。特に中央で社会人が6割を超えているのが目立つ。

開発市街地では、大学周辺に集中して立地していることから9割以上が学生

で、20歳前後である。大学の寮が在寮期間を1年に制限していることなどからワンルームマンションが高級な学生寮の役割を果たしているといえる。

単身化後の経過年数は3年未満が7割を占める。

現住宅入居で単身を開始したのは約半数で、残りの半数は単身継続である。約4割にとって、現住宅は単身化後2軒目である。

単身継続入居の前住所は現住区内が多い。

現住宅選択理由は、「通勤・通学に便利」が圧倒的に大きく、「住宅の設備が整っている」と「家賃が手頃」が続く。

単身継続の場合の現住宅選択理由は、単身開始に比べ、「住宅の設備が整っている」・「住宅が新しい」・「家賃が手頃」が多い。

これらから、単身開始時にはまず通勤・通学の利便性を確保し、その後は、その近辺で設備の充実や住宅の新しさを求めて転居していることがわかる。

居住の状況について不満があると、その解決のために転居という行動をとり易いといえる。

通勤・通学先は、開発市街地では大半が区内で、既成市街地では近隣区や大阪方面等広範に及ぶ。

近隣関係をみると、マンション内・周辺とも、社会人より学生の方が付き合いは広い。

生活行為を主に行う場所をみると、平日の昼食と仕事・勉強以外はすべて自宅が最大である。洗濯もほとんどが自宅である。滞在時間も長く、自宅でかなりの家事が行われているとみられる。

現住宅・住環境評価を現住宅選択理由と合わせてみると、入居によって通勤・通学の利便性が高くなったことは評価されている。

台所・浴室等の設備の充実を期待しての入居も多いが、大半が浴室に浴槽と洗面器・便器を備えたユニットバスであることから、現在の評価は低い。

収納スペースの広さに対する不満は半数に近い。

特に社会人では、広さや間取り、荷物預かり等のサービスに対する評価が低い。

住戸数に対する居住者用駐車場率は6.7%、駐輪場率は57.0%である。しかし実質的に自動車を使用している割合は23.0%に昇り、不満は6割近い。調査時

にも不法駐車が目立ち、周辺住民とのトラブルの要因になりがちであることがわかる。

現住宅に住み続ける予定の人は皆無で、1～3年後の転居を予定してる。

住替え理由は、学生は 8割が卒業、社会人は家族関連理由が 3割、職業関連理由が 1.5割、住宅の広さ・設備や家賃が高いこと等の住宅関連理由が 4割に昇る。広さや設備に対する入居時の期待と現実の間にずれがみられること、家賃が高いと感じていること等が注目される。

### (3) 若年単身世帯の居住実態

若年単身世帯の居住の特徴は、非木造設備専用民営借家居住率の高さである。そのなかで、狭いが比較的低价賃のワンルームマンションが注目される。これらは、開発市街地では大学に近接して建てられ高級学生寮の役割を果たす一方、既成市街地では居住者の年齢・職業等の範囲が広く、親の家に近接して借りる例など、多様な使われ方をしている。いずれも利便性、建物の新しさ、専用の設備等を求めて都市に住む若年単身世帯の住宅としての魅力を備え、一定の役割を果たしている。

しかし現実に住んでみると、住戸内で調理・洗濯・入浴をはじめとする生活を展開するには狭く、設備も使いにくく、永く住続けられるものではない。また一般に、駐車場・駐輪場数は不足状況にあり、居住者の不満と同時に周辺住民とのトラブルの原因となり易い要素を含んでいる。

若年単身世帯の快適な生活への要求はますます拡大しつつある。それをぜいたくとする批判もある一方で、生まれたときから蛇口をひねればお湯が出る生活をしてきた世代が大量に存在している。ワンルームマンションはそうした若年単身世帯の要求の当面の回答とはなり得ているが、それはあくまでも、親の家との間で季節毎に衣類や耐久消費財を入れ替えたり、学生としてのシンプルな生活をしている間の一時避難場所であり、自立した単身生活の器とはなり得ない。

### 注

1) 「神戸市ワンルームマンション指導要綱」（神戸市住宅局）は、1986年 5月に施行された。以下に、本章に関係が深い部分を要約して抜粋する

(定義) (1) ワンルームマンション：ワンルーム形式の住戸を有する、共同住宅または事務所・店舗付き共同住宅。(2) ワンルーム形式の住戸：住戸専用面積が25平方メートル未満の狭小な住戸。

(適用範囲) (1) ワンルーム形式の住戸を10戸以上有しているとき。(2) ワンルーム形式の住戸が10戸未満の場合にあっては、その戸数が当該ワンルームマンションの総戸数（住戸、事務所及び店舗の合計が10戸以上の場合に限る）の50パーセントを超えるとき。

その他、建築主等の責務、事前協議、建築の計画の公開、近隣住民への説明、建築に関する基準、管理に関する基準等が定められている。



## 第4章 公団賃貸小世帯向け住宅における中年単身世帯の居住実態

### 4-1 中年単身世帯の居住の特性

近年、住宅に住む単身世帯の増加が著しい。図4-1で、30～64歳の中年単身世帯の住宅の所有関係の特性をみると、複数世帯との間で持ち家率の差が大きい。単身世帯は持ち家率が低く、複数世帯では皆無に近い木造設備共用も含めて民間借家が多い。また、30歳未満、30～64歳、65歳以上における公団公社賃貸住宅の割合は、複数世帯では4.3%、2.2%、1.1%と年齢の上昇とともに低下するのに対し、単身世帯では1.2%、2.9%、1.1%と中年で最も高い割合を示す。また、その住宅の所有関係の変化を主世帯総数と比較してみると、主世帯では持家の伸びが公営・公団の伸びを上回るのに対し、単身世帯では公団・公営の伸びが持ち家の伸びを上回り、特に40～44歳・65歳以上の年齢階級では公団の伸びがきわめて大きいことが特徴的である。これは、単身居住にとって公団住宅が大きな位置を占めるようになりつつあることを示している。

公団設立当初、単身世帯に申し込み資格が認められたのは単身者向け住宅（1K・便所浴室共用）に限られていた。当時としては、それらは申し込み倍率が100倍近くに昇る非常に人気の高い住宅であったが、近年では余りに低水準であるため供給が停止され、募集停止も多くみられる。一方、建設年次の古い、当時は単身世帯に申し込み資格が認められてなかった複数世帯向け公団住宅には1DK・2DKが多いが、これらの住宅では寝室数が少なく全体に狭い上に、設備等も陳腐化しており、既に核家族世帯の要求水準を満たせなくなっているため、近年、核家族には不人気になっている。こうした状況の中で、1976年5月から1DKに単身世帯の申し込みが可能になり、現在では小世帯向け住宅（1DK・2DK等）の一部の空き家募集にも可能になったことから、次

第に単身世帯の公団住宅への入居が増加している。

こうした中で本章は、単身世帯が増えつつある公団賃貸小世帯向け住宅の居住者を対象とした調査結果から、中年単身世帯の居住について考察しようとするものである。

a. 単身・複数別、住宅の所有関係 - 1988年

(図3-1 再掲)

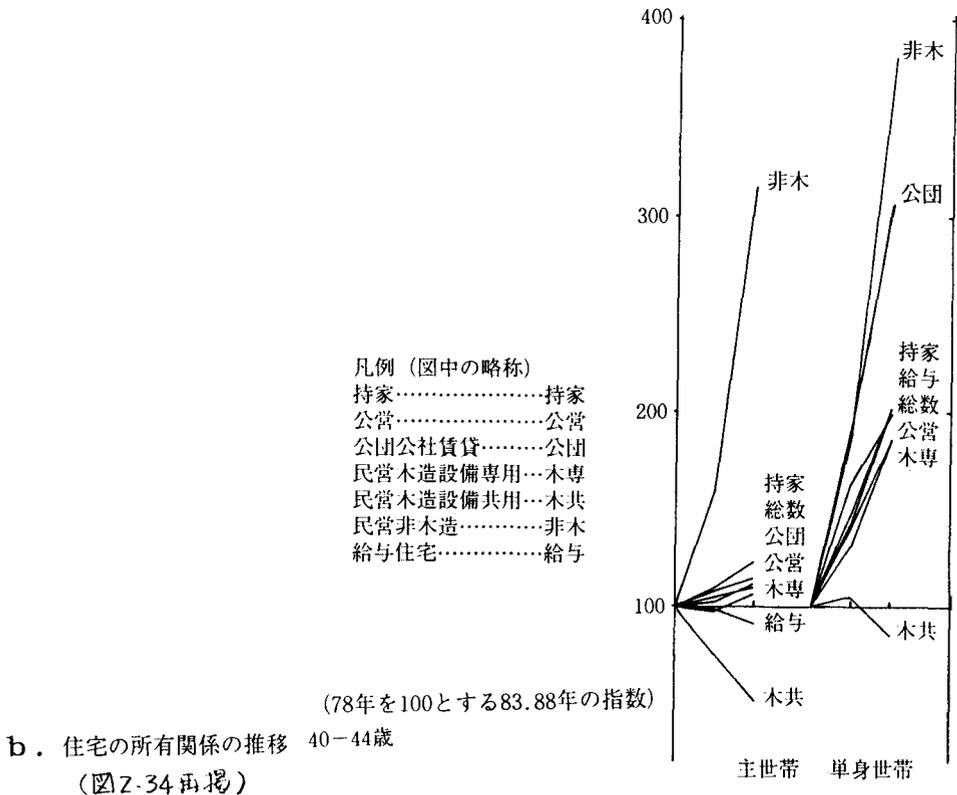
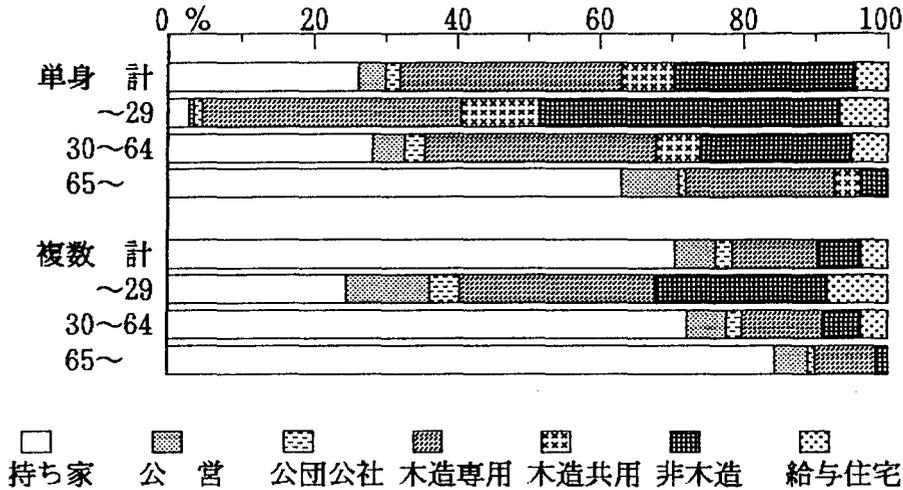


図4-1 中年単身世帯の住宅の特性

## 4-2 調査目的および方法

### 4-2-1 調査の目的

公団賃貸小世帯向け住宅に居住する単身世帯の属性、居住歴、入居理由、日常生活、近隣関係と評価等を明らかにし、さらに、それらとの関連で今後の転居や住宅の所有意識について検討する。

### 4-2-2 調査の対象と方法

対象団地は、単身世帯率の高い市街地に立地していること、小世帯向け住宅が多数含まれていること、小世帯向け住宅に単身入居が可能になった当初から供給されていることを考慮して、名古屋市瑞穂区の堀田団地を選定した。

調査は、まず対象団地に居住する全世帯の住民票調査を実施し、単身世帯の抽出およびその性別と年齢を明らかにした。次に、それら全単身居住世帯（以下、居住者）495世帯に対し留置自記式アンケート調査を実施した。有効回収数（以下、対象者）は105票、回収率は21.2%であった。調査期間は1993年11月から12月である。

## 4-3 名古屋市瑞穂区公団堀田団地の状況

### 4-3-1 立地および団地概要

瑞穂区は、図4-2にみるように、都心を取り巻くいわゆる東側のインナーシティに位置する。全市の単身世帯率は22.2%(88住調)で、図4-3にみるように都心部およびその東側で高率を示す。区の単身世帯率は27.1%で、16区中5位であるが、他の上位区は、大規模な大学が多く立地することによる学生の集積により単身世帯率が高率を示すのに対し、当区はいわゆる下町で幅広い年齢層の居住がみられる。

図4-4に対象団地周辺の概況を示す。

敷地は、名鉄名古屋本線の高架と堀田駅を挟む形で2分されており、名鉄線の利用は極めて便利である。さらにその約400m南に地下鉄名城線堀田駅があ



图4-2  
名古屋市  
全区分图

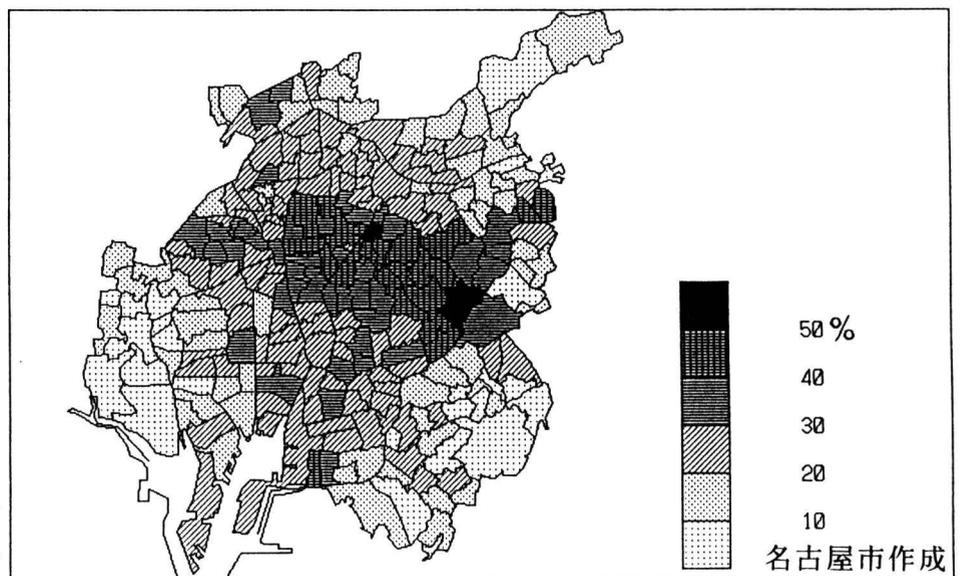


图4-3 学區別  
单身世帯率

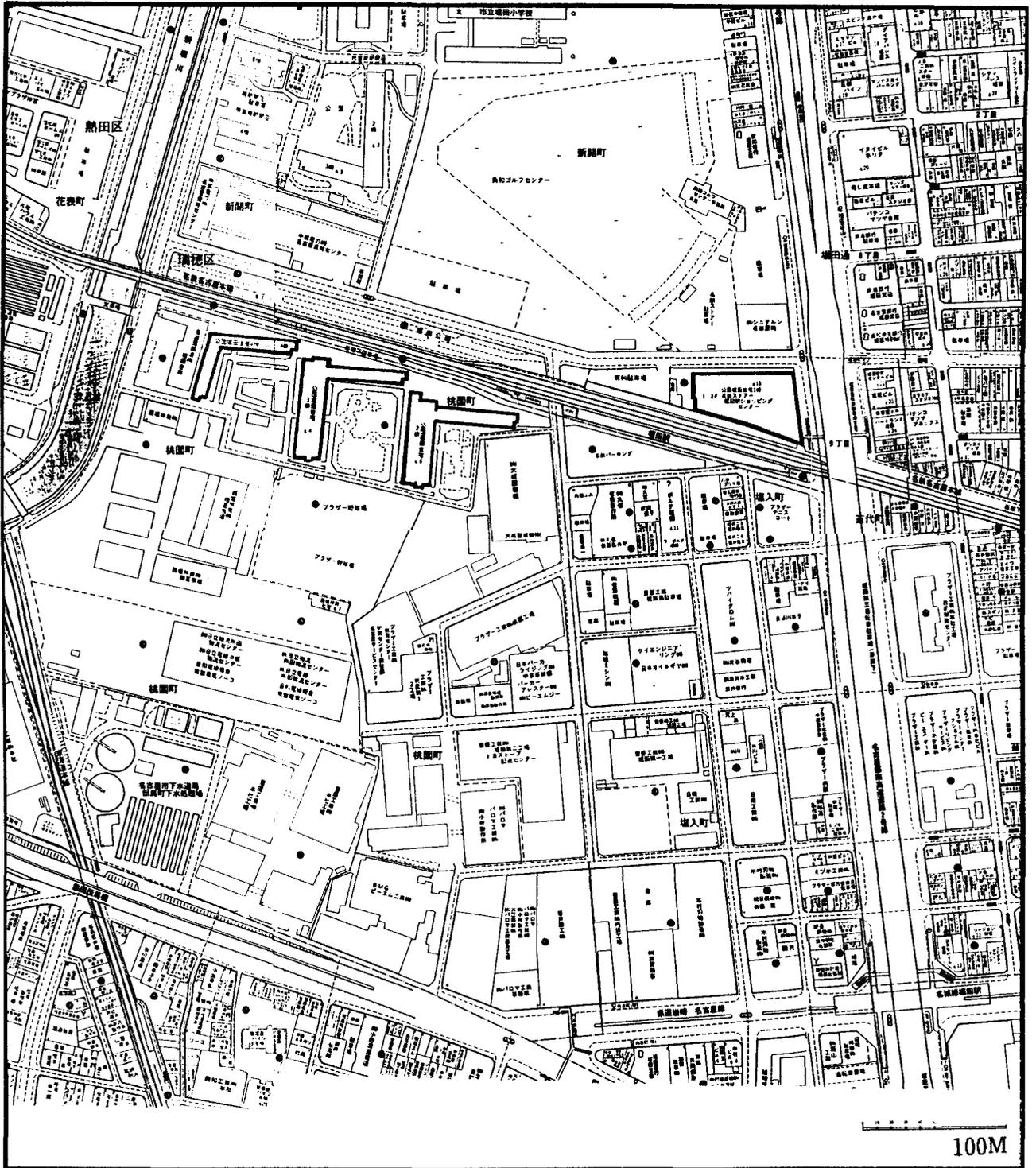


図4- 4 堀田団地配置図と周辺状況－東から1号棟・2号棟・3号棟・4号棟

り、堀田通りやその上の名古屋都市高速道路2号線に至近であるなど、交通の利便性は非常に高い。

周辺は、東は新堀川とその対岸に下水処理場、北は市営住宅・電力会社の資材センター・ゴルフ練習場等、西は堀田通りとその向こうに商店街、南は木材市場・企業の野球場・各種の工場等である。

図4-5に団地概要・型式別平面図を示す。当団地は、1972年3月から1973年10月に管理を開始した10・11階建ての4棟で構成され、住戸数は1DK 284戸、2DK 704戸、計 988戸である。

#### 4-3-2 居住者の概要

全居住世帯の住民票から世帯人員をみると、単身世帯が 495世帯、複数世帯および空家が 493世帯で、対象団地の単身世帯率は 50%以上に昇ることがわかる。表4-1で、全単身居住世帯（以下、単身居住者）の年齢別、性別構成をみる。まず型別には、男性は40歳代で特に 2DKが多い他は特徴がないが、女性は 20-30歳代で 1DKが多く、40歳代から 2DKが多くなる。年齢別には、申し込み資格に収入の下限があることから、就業年齢の30-64歳が 79.9%を占める。全国の単身世帯の構成比では、29歳未満が 31.8%、65歳以上が 19.4%を占め、合計で過半を占めるのに比較して大きく異なり、この点が公団単身の特徴といえる。性別では、男性は 30-40歳代が 63.5%を占めるのに対し、女性では50歳以上が 48.2%を占める。全体では男女がほぼ半々である。

#### 4-4 居住者調査の結果および分析

##### 4-4-1 属性

表4-2で性別年齢別回収率をみると男女差は大きく、男性が低く、女性が高い。その結果、単身居住者と対象者の性別年齢別構成は図4-6のようになる。対象者は、男性で50歳代が少なく、女性で40歳代が少ないが、全体では単身居住者の年齢構成に近い。

以下、対象者について検討する。

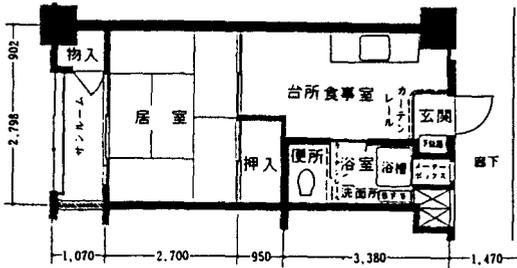
## ■ 団地概要

- 所在地 名古屋市瑞穂区新開町27-15  
" 桃園町2
- 全体敷地面積 17,871.16㎡
- 建物構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 10・11階建
- 管理開始状況表 (単位：戸)

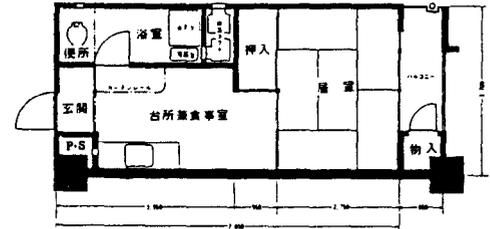
管理開始年月	号棟	1DK	2DK	計
昭和47年3月	1	144		144
昭和47年11月	2		307	307
昭和48年10月	3・4	140	397	537
計	—	284	704	988

## ■ 型式別平面図

**1DK**  
対象号棟/1号棟  
住宅専用床面積/  
A 32.48~32.73㎡  
B 29.97㎡  
C 35.24~35.52㎡

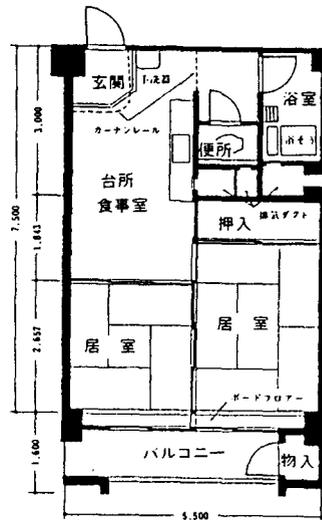


**1DK**  
対象号棟/3号棟  
住宅専用床面積/  
C 29.20㎡  
D 31.84~32.00㎡ (棟側)



**2DK**  
対象号棟/2号棟  
住宅専用床面積/  
A 48.89~48.99㎡  
B 46.45㎡  
C 46.77㎡  
D 49.34㎡  
E 49.21~49.34㎡  
F 49.21㎡

※バルコニー面積1/2含む



**2DK**  
対象号棟/3号棟  
住宅専用床面積/  
A 43.90㎡  
B 46.22~46.45㎡ (棟側)

対象号棟/4号棟  
住宅専用床面積/  
A 43.90㎡  
B 46.31~46.24㎡ (棟側)

※バルコニー面積1/2含む

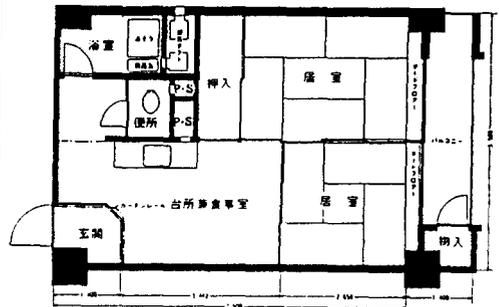


図4-5 団地概要・型式別平面図

	男			女			計		
	1DK	2DK	計	1DK	2DK	計	1DK	2DK	計
	-29歳	15	23	38(16.3)	16	10	26(9.9)	31	33
30-39	30	32	62(26.6)	23	18	41(15.7)	53	50	103(20.8)
40-54	36	65	111(47.6)	35	61	96(34.4)	71	126	197(39.8)
55-64	9	15	24(10.3)	28	43	71(27.1)	37	58	95(19.2)
65歳-	3	5	8(3.4)	10	18	28(10.7)	13	23	36(7.3)
計	93	140	233(47.1)	112	150	262(52.9)	205	290	495(100)

	対象者			回収率
	男	女	計	
-29歳	5(14.7)	7(9.9)	12(11.4)	18.8%
30-39	9(26.5)	13(18.3)	22(21.0)	21.4%
40-54	13(38.2)	21(29.6)	34(32.4)	17.3%
55-64	2(5.9)	23(32.4)	25(23.8)	26.3%
65歳-	5(14.7)	7(9.9)	12(11.4)	33.3%
計	34(32.4)	71(67.6)	105(100)	
回収率	14.6%	27.1%		21.2%

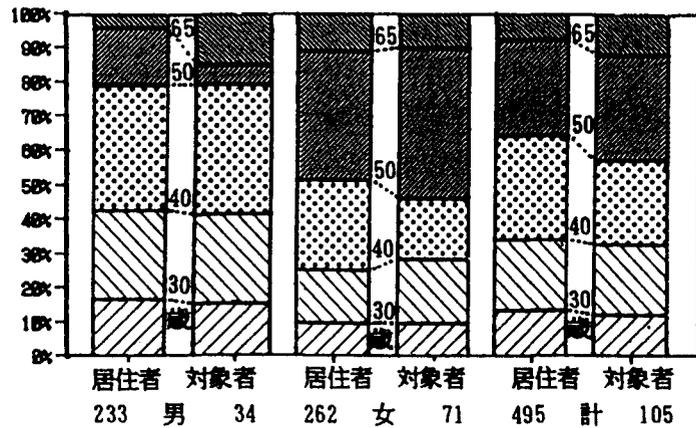


図4-6 単身居住者と対象者の性別、年齢別構成

表4-3 職業・雇用形態・勤務年数・業種

職業	人	%
専門技術職	14	13.7%
管理職	4	3.9%
事務職	35	34.3%
販売職	7	6.9%
技能労務職	9	8.8%
運輸通信職	2	2.0%
保安職	0	0.0%
サービス職	7	6.9%
その他の職	6	5.9%
学生	0	0.0%
無職	18	17.6%
合計	102	100.0%

雇用形態	人	%
自営	2	2.4%
常雇い	75	89.3%
臨時雇い	2	2.4%
パートアルバイト	5	6.0%
合計	84	100.0%

勤務年数	人	%
半年未満	1	1.3%
～1年	2	2.5%
～2年	7	8.9%
～3年	8	10.1%
3年以上	61	77.2%
合計	79	100.0%

業種	人	%
建設業	8	9.8%
製造業	22	26.8%
電気ガス水	2	2.4%
運輸通信業	3	3.7%
卸売小売業	13	15.9%
飲食店	3	3.7%
金融保険業	4	4.9%
不動産業	1	1.2%
サービス業	16	19.5%
公務	10	12.2%
合計	82	100.0%

	対象者		計
	男	女	
300万円未満	5 (16.1)	21 (35.0)	26 (28.6)
300万円以上	3 (9.7)	19 (31.7)	22 (24.2)
400万円以上	9 (29.0)	7 (11.7)	16 (17.6)
500万円以上	14 (45.2)	13 (21.7)	27 (29.7)
計	31 (34.1)	60 (65.9)	91 (100)

	前住宅		
	単身	親世帯	配偶者・子他
持ち家	1 (1.4)	13 (72.2)	4 (28.6)
民借(戸建長屋建)	12 (17.1)	4 (22.2)	4 (28.6)
木造アパート	28 (40.0)	0 (0)	1 (7.1)
鉄質アパート	9 (12.9)	0 (0)	3 (21.4)
公的賃貸	7 (10.0)	1 (5.6)	1 (7.1)
社宅・寮	9 (12.9)	0 (0)	0 (0)
その他	4 (5.7)	0 (0)	1 (7.1)
計	70 (68.6)	18 (17.6)	14 (13.7)

入居理由	総数
通勤に便利	28 (40.6)
親や知人に近い	4 (5.8)
商店・病院に近い	4 (5.8)
家賃が手頃	8 (11.6)
広さや設備が適当	4 (5.8)
公団だから安心	13 (18.8)
その他	3 (4.3)
計	69 (100)

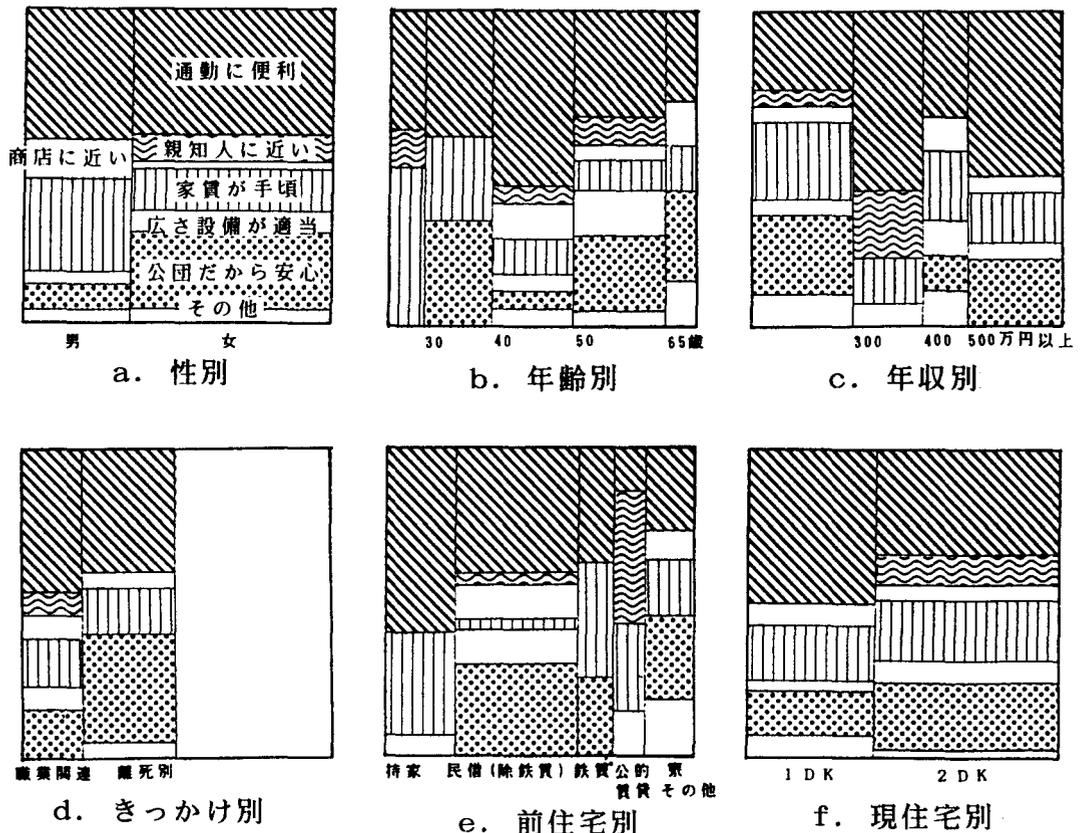


図4-7 入居理由

表4-3 で職業をみると、無職が 17.6%を占めるが、これは年齢構成で60歳以上が 20.9%であることと対応している。専門技術職が 13.7%、管理職が3.9%、事務職が 34.3%、販売職が6.9%、技能労務職が8.8%等である。公団住宅の申し込み資格との関連で、雇用形態は常雇いが 89.3%と大半を占め、勤務年数も3年以上が 77.2%である。

表4-4 で年収をみると、200万円未満が 13.2%、200万円以上 300万円未満が 15.4%あるものの、300万円以上 500万円未満が 41.8%、500万円以上が 29.7%で、この年収から年間48万円前後の家賃を負担している。性別には、男性は 400万円以上が 74.2%、女性は 400万円未満が 66.7%と大きく異なる。

#### 4-4-2 居住歴

単身開始は、終戦前や1950年代も若干あるが、80年以降が 56.6%と過半を占める。

性別、単身化のきっかけをみる。全体では就職転勤等職業関連が 28.5%と高いが、単身赴任は 0である。配偶者との離死別が 26.5%を占める。男性では進学、就職、離死別、その他がほぼ同数であるが、女性では進学は少なく、職業関連と離死別の各 29.0%を上回ってその他が 37.7%を占め、多様なきっかけがうかがえる。

現住宅が単身化後何軒目の住宅にあたるかについては 1軒目、2軒目、3軒目以上がほぼ3分の1ずつである。

入居前住所は瑞穂区内が6.0%、名古屋市内は 79.0%で、市内転居による入居が多いことを示している。

表4-5 で前世帯構成別前住宅をみると、親世帯や配偶者と子の世帯であった場合は、持ち家と戸建て長屋建て民営借家と鉄賃アパートが多いのに対し、単身であった場合は木造アパートが 38.9%と高率を示し、その他は多様で、公共賃貸住宅からの住替えもみられる。

現住宅の型別に前住宅の室数をみると、1DKでは1室が 51.3%、2室が 17.9%、3室以上が 30.8%で、2DKでは逆に 18.0%、50.0%、32.0%を示す。前世帯が単身であった約 70%が、1～2室住宅から前住宅に近いものに入居し、初めて単身で暮らす場合は、家族と暮らしていた3室以上の住宅を出て1DK

と2DKにはほぼ均等に入居したものとみられる。

前住宅で払っていた家賃は、3万円未満が57.4%、3～4万円未満が18.7%、4～5万円未満が12.0%、5～10万円未満が12.0%である。現住宅の家賃が4万円前後であることをみると、半数以上は、前住宅より高い家賃を払ってでも、この公団住宅へ入居したことがうかがえる。

#### 4-4-3 入居理由

現住宅に入居した最大理由を表4-6、図4-7でみる。総数では、「通勤便利」の40.6%、「家賃手頃」の18.8%、「公団は安心」・「防犯上安心」の18.8%が大きく、さらに「親や知人の家に近い」・「広さや住宅設備が良い」・「買物等の利便性」が各5.8%で続く。性別では、男女とも最大は「通勤便利」であるが、次に、男性で「家賃が手頃」、女性で「公団だから安心」が続き、さらにその次に男性では「商店飲食店に近い」が続くことなどから男女差がうかがえる。年齢別には若年層では「家賃が手頃」が大きいが、年齢の上昇につれて多様になる。年収別には際だった傾向は認められない。単身化のきっかけ別には、離死別で「公団だから安心」が大きい。前住宅別には持家では「通勤に便利」が最大である。鉄賃を除く民営借家では「公団だから安心」が大きく、前住宅の不安を、また、鉄賃アパートでは「家賃が手頃」が大きく、前住宅の高家賃をうかがわせる。現住宅の型別には大きな傾向は認められない。前住所別にみると、名古屋市内からの転居では「通勤に便利」が最大であるものの、「家賃が手頃」、「親や知人に近い」等多様であるのに対し、市外からの転居では「通勤に便利」と「公団だから安心」が大きい。

#### 4-4-4 日常生活

表4-7に無職を除いて勤務先住所、通勤手段、通勤時間を示す。9割以上が名古屋市内に通勤しており、所要時間は過半が30分未満で、職住が近接していることがわかる。

自動車等の所有状況を見ると、自転車のみが26.2%、原付・自動2輪のみが2.9%、自動車のみが15.5%、自動車とその他の複数所有が12.6%、何も持たないが42.7%である。

表4-7 勤務先住所・通勤手段・通勤時間

勤務先住所	人	%
瑞穂区内	5	6.0%
名古屋市内	70	84.3%
愛知県内	8	9.6%
愛知県外	0	0.0%
合計	83	100.0%

通勤手段	人	%
徒歩のみ	4	4.8%
自転車	7	8.4%
バイク	2	2.4%
バス	13	15.7%
電車	40	48.2%
自動車	17	20.5%
合計	83	100.0%

通勤時間	人	%
自宅	1	1.2%
30分未満	43	51.2%
～60	39	46.4%
～90	1	1.2%
90～	0	0.0%
合計	84	100.0%

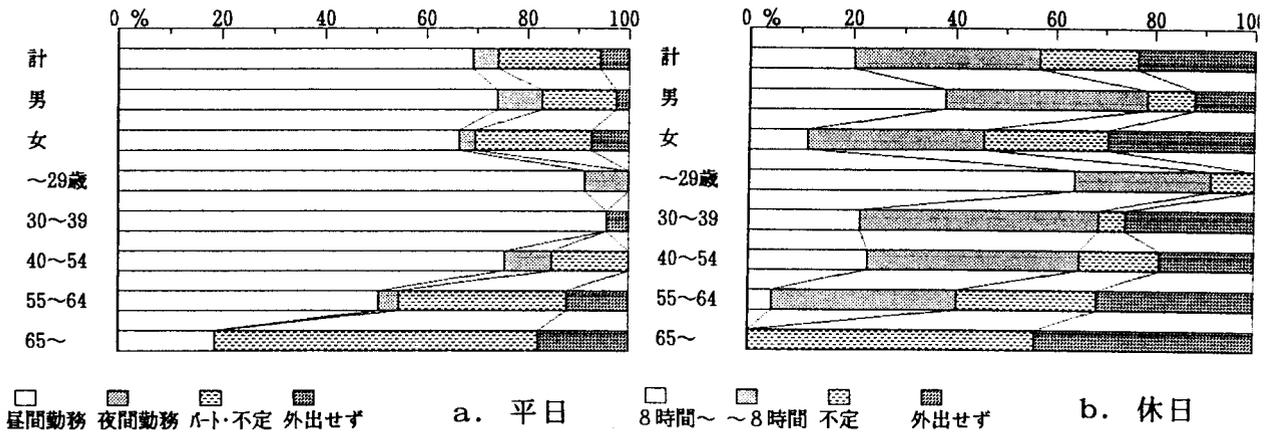


図4-8 外出時間

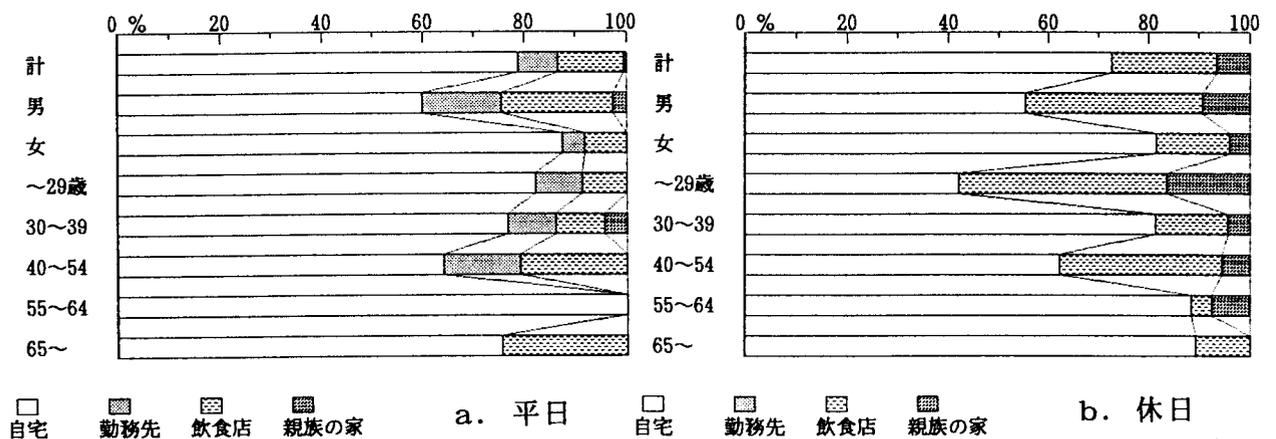


図4-9 夕食の場所

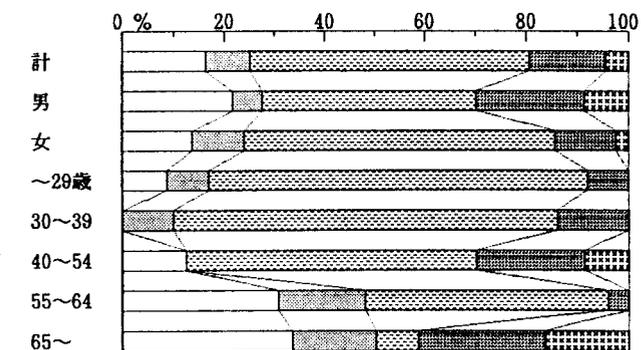


図4-10 正月の予定

図4-8で外出時間をみる。平日については、39歳までは9割以上が昼間勤務であるが、40～54歳で4分の3に減少し、夜勤やパート就労・不定が増加し始め、定年を過ぎる55～64歳でその傾向が強まり、65歳を過ぎると約3分の2が不定になり、2割近くが殆ど外出しないになる。これを性別にみると、男性では25歳以降で夜勤がある一方、55～64歳まで昼勤が大半で、パート就労は無いのに対し、女性では40歳からパート就労がみられ、55～64歳で昼勤が半分を割る。休日については、29歳までは約3分の2が8時間以上であるが、30～54歳ではそれが約2割に減少し4割以上が8時間未満になる。55～64歳では不定や殆ど外出しないが増え、65歳以上では4割が殆ど外出しないになる。これを性別にみると、29歳までは差がないが、30～54歳の男性は約9割が8時間以上または8時間未満外出するのに対し、女性では30～39歳になると外出しないが約3分の1をこえ、40～54歳では半分以上が不定または外出しないになる。食事等の行為を最も頻繁に行う場所をみる。

図4-9で夕食についてみる。平日では、29歳までは8割以上が自宅であるが、30～39歳、40～54歳と年齢の上昇にともない勤務先や飲食店でのお食が増える。定年を過ぎる55～64歳では全数が自宅になり、65歳を過ぎると再びお食がみられる。男女ともこの傾向は変わらないが、全年齢を通じて女性の方が自宅が多い。休日については、29歳までは半数以上が自宅以外である。以降は自宅が多いが、40～54歳だけはお食が約3分の1に昇る。男女ともこの傾向は変わらないが、全年齢を通じて女性の方が自宅が多い。

この他、朝食については、平日休日とも8割が自宅でとり、1割が勤務先またはお食、1割がとらない。休日の昼食は6割が自宅、2割がお食で、4%が親族の家をあげ、3%はとらない。洗濯は、親族の家が3%あるもの他は自宅で、ランドリーは無い。

図4-10で、正月の予定をみる。39歳までは4分の3が親族の家に行くが、40～54歳ではそれが半分強になり、旅行が増える。55～64歳では、親族の家と、ひとりで過ごすか人を呼んでここにいるにほぼ2分され、65歳を過ぎると再び旅行が増える。これを性別にみると、ここで過ごすのは男女とも4分の1であるが、一人で過ごすのは男性の方が多い。男性は親族の家へ4割、旅行へ2割出るのに対し、女性は旅行へ1割で、親族の家へ行くが6割に昇り、ここに

る場合も人を呼ぶ割合が男性より高い。

#### 4-4-5 近隣関係・親族関係

図4-11で、お互いの家を訪問する程度に親しい家の軒数をみる。団地の中については、39歳までは8割以上が0軒である。40～54歳では3分の2が0軒、3分の1が1～2軒で、それ以降は0軒が半分になる。全体の64.7%が0軒、30.4%が1～2軒である。これを性別にみると、男性では、64歳までは大半が0軒で、つきあいは非常に少ない。これに対して女性では、30～39歳で3分の1、40歳以上では半分が1軒以上と男性よりわずかに多いものの、それでも女性の55.9%は0軒である。

団地周辺では、39歳までは0軒が6割程度であるが、40歳以上で4割、55歳以上で2割に低下する。全体では0軒は42.3%、1～2軒は27.8%、3～5軒が18.6%で、6軒以上も11.3%である。これを性別にみると、0軒は男女とも同程度で4割強であるが、親しい家の軒数は女性が多い。

図4-12で、今後の近所付き合いについての考えをみる。拡げたいが9.9%、この程度で良いが28.7%、なりゆきまかせが61.4%であるが、年齢が高くなるほど拡げたいが上昇する。

地域活動への参加状況は、自治会・老人会等に参加したことがあるが16.9%で、無いが83.2%である。

次に、もし急に寝込んだ場合、世話をしに駆けつけてくれると思われる人をみると、親族が35.9%、仕事関係の知人が8.7%、近隣の知人が4.9%、保健婦その他が4.8%、それらの複数が26.2%である。

親が存命である割合は60.0%で、その場合について、その住所は、区内が3.5%、市内が33.3%、県内が17.5%、東海地方が22.8%等である。その住宅は、持ち家が83.1%、公的賃貸が9.2%、民間借家が4.6%等である。その世帯構成は、単身が9.4%、夫婦のみが20.3%、3世代その他が70.3%である。その家との行き来の頻度は、毎日と週1～2回が16.9%、月1～2回が21.5%、年数回が47.7%、数年に1回が9.2%、無しが4.6%である。

#### 4-4-6 住宅住環境評価

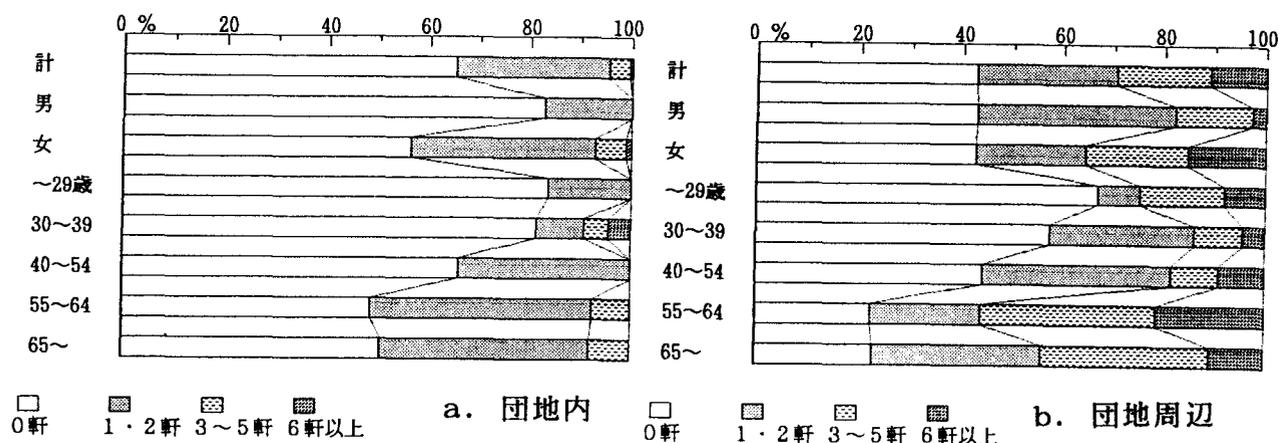


図4-11 親しい家

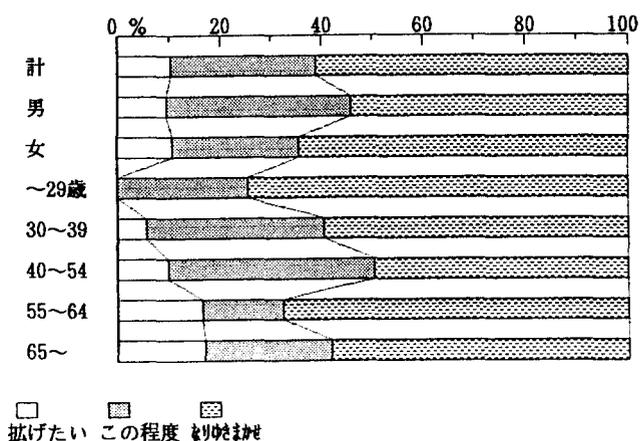


図4-12 今後の付き合い

表4-8 住宅住環境の評価－「大変良い・良い・悪い・大変悪い」をそれぞれ2. 1. -1. -2点として算出した平均点

評価事項	計	男	女
1. 隣や上下階からの騒音・振動・プライバシー侵害	0.10	0.21	0.04
2. 棟周辺からの騒音・振動・悪臭など	-0.08	-0.06	-0.09
3. 日照・通風・採光条件	0.37	0.29	0.41
4. 住宅の広さ	0.34	0.35	0.33
5. 住宅の間取り	0.32	0.32	0.31
6. 押入など、収納スペースの広さ	0.55	0.61	0.52
7. バルコニーの広さ	0.32	0.18	0.39
8. 浴室・トイレの使いやすさ	0.23	0.21	0.24
9. 防犯上の安心感	0.69	0.61	0.73
10. 階段や廊下、住宅まわりの管理状況	0.26	0.24	0.27
11. ゴミの出しかた	-0.20	-0.19	-0.20
12. 自転車置場・駐車場の使いやすさ	-0.05	-0.37	0.15
13. 集会所の便利さ	0.63	0.46	0.73
14. 当団地の入居者の印象	0.33	0.28	0.36
15. スーパー・病院などの便利さ	1.12	1.15	1.10
16. 飲食店・コンビニなどの便利さ	0.87	0.91	0.84
17. 周辺地域の安全性	0.33	0.44	0.27
18. 全体としての住み心地	0.76	0.67	0.81

表4-8 で住宅住環境にたいする評価をみる。

評価が高いのは、スーパーやコンビニ等の便利さ、防犯上の安心感等であるが、特に男性で便利さ、女性で安心感の評価が高い。

評価が低いのは、ゴミの出しかた、周辺からの騒音・振動、自転車置場・駐車場の使いやすさである。周辺からの騒音等については特に駅と高速道路に面する1号棟と2-4号棟の道路側で低い。駐車場等については、男性の評価は全項目中最低である。住戸数988戸に対して駐車場は177台分あり、駐車場率17.9%であるが、対象者の自動車保有率は28.1%であることから、評価が低いものと考えられる。

隣近所からの騒音・プライバシー侵害、周辺地域の安全性、収納スペースで女性の評価が低く、集会所の便利さ、バルコニーの広さ、入居者の印象で男性の評価が低い。日照通風については、南面住戸より東面住戸で低い。住宅の広さ、間取り、バルコニーの広さ、浴室便所の使いやすさや日照通風については、ほぼ3分の1が悪いまたは大変悪いとしている。

現住宅の全体としての住心地については、良いと大変良いが86.2%と大半を占める。

#### 4-4-7 転居意向と転居理由

まず転居意向をみると、「住替えたい」または「住替える予定がある」（以下、これらを「住替え」とする）が59.0%で、現住宅に住み続けたい（以下「住続け」）の39.0%を上回る。

「住替え」の場合について、その最大理由を表4-9、図4-13に示す。総数では、「住宅住環境に不満」があるからが最も多く、「結婚」するためと「親族との同近居」をするためが続く、この3つの理由が8割以上を占める。これを性別にみると、男では「住宅住環境に不満」が最大で、「結婚」が続くのに対し、女では、「住宅住環境に不満」と同程度に「親族との同近居」が続く。年齢別には、20歳代では「結婚」が最大であるが30歳代では多様化し、40歳代では「住宅住環境への不満」が最大になり、50歳代以降は「親族との同近居」が最大になる。年収別にみると、「住宅住環境に不満」という理由は年収と関わりないことがわかる。単身化のきっかけ別では、職業関連で単身化した場合

転居理由	総数
結婚する	14 (26.4)
親族と同居・近居	11 (20.8)
家賃が高い	1 (1.9)
住宅・環境に不満	19 (35.8)
家を持つ	3 (5.7)
その他	5 (9.4)
計	53 (100)

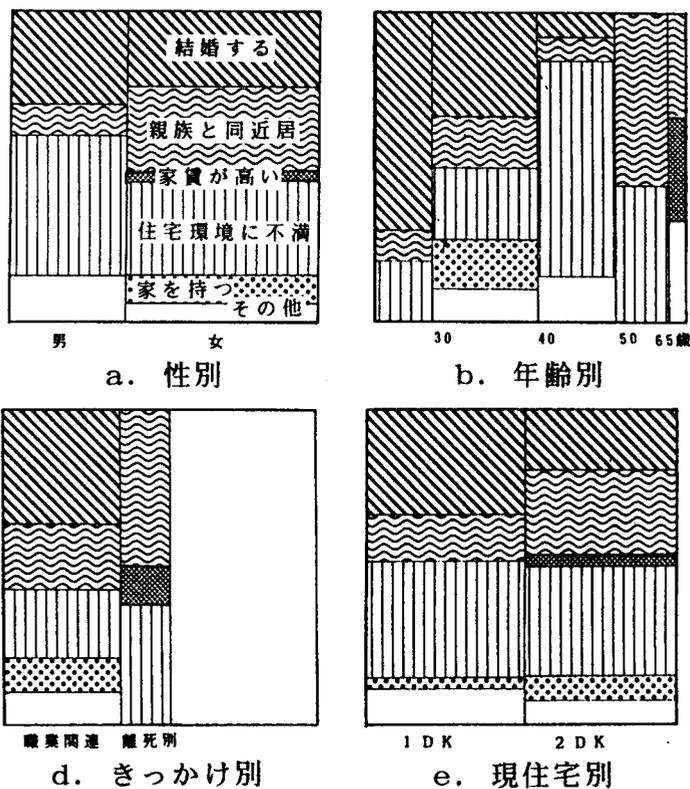


図4-13 転居理由

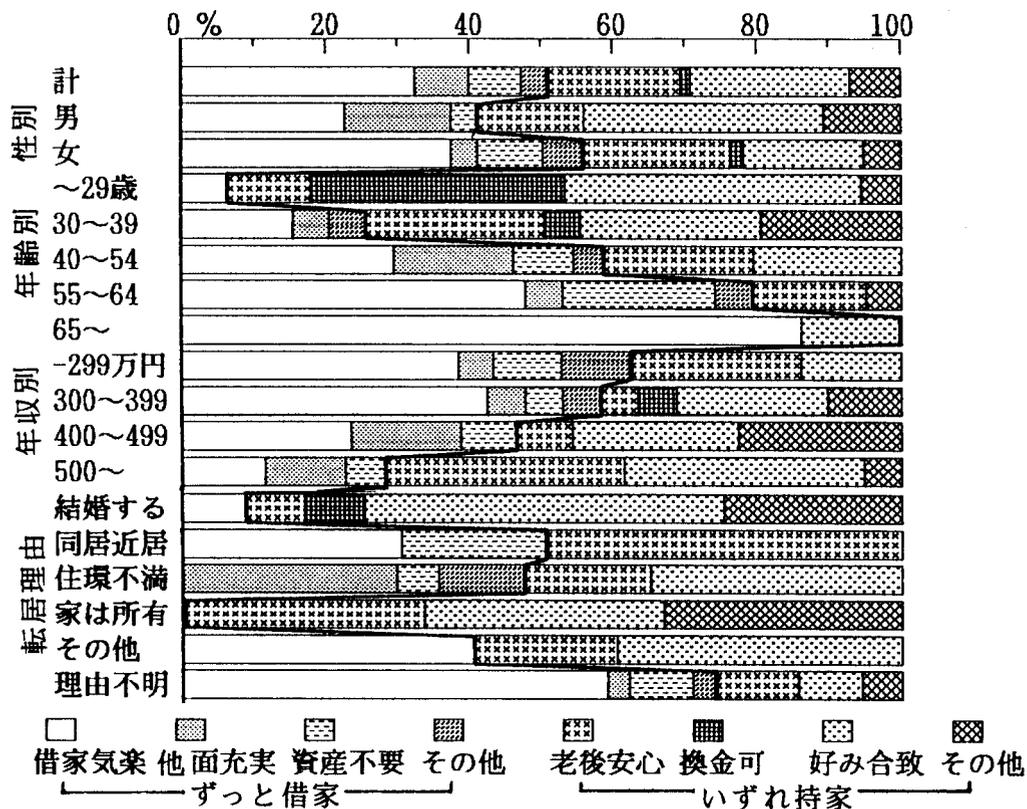


図4-14 住宅所有に対する考え

は多様であるが、配偶者との離死別による場合は「親族との同近居」や「住宅住環境に不満」の他、「家賃が高い」もみられる。現住宅の型別にみると、「住宅住環境に不満」という理由は1DKか2DKかに関わりないことがわかる。

#### 4-4-8 所有意向

所有意向をみると、ずっと借家に住む（以下、「ずっと借家」）が54.3%で、いずれ家を持つ（以下、「いずれ持家」）の41.9%を上回る。図4-14で住宅所有に対する考えをみる。

まず、「ずっと借家」か、「いずれ持家」かをみる。「いずれ持家」は男性が女性より高い。年齢別には若いほど高く、29歳以下では9割以上であるが、65歳を過ぎるとみられない。年収別には高いほど高い。400万円を超えると5割を超え、500万円を超えるとほぼ4分の3になる。転居理由別には、住宅を取得して出ていく場合はいうまでもなく持ち家に移るが、結婚を理由とする場合も年齢が低いことから「いずれ持家」が高い。親族との同居近居では半々である。住宅や住環境が不満で出る場合も半々であるが、この場合の「ずっと借家」については、現住宅に満足できれば転居を必要としない場合も多いと考えられる。

「ずっと借家」の理由で、最も多いのは「借家は気楽」で、理由の63.4%を占める。この理由は女性で高く、年齢が高くなるほど高い。年収は低い方で高い傾向がみられる。住宅ローンで苦しむより生活の「他の面を充実」させたいからという理由は男性に高い。いわゆる働き盛りの40～54歳に高く、年収の高い部分に高く、現住宅や住環境に不満があって転居を考えている部分に高い。

「資産を遺す必要が無い」という理由は女性に高い。

「ずっと持家」の理由で高いのは、自分の「好みに合わせられる」からが45.0%、「老後が安心」だからが37.5%である。「好みに合わせられる」は男性で高く、年齢の低い部分で高く、現住宅や住環境に不満があって転居を考えている部分に高い。一方、「老後が安心」は女性で高く、年齢が高い方が高く、同居近居のために転居を考えている部分で高い。

#### 4-4-9 転居意向と所有意向の類型化とその特性

表4-10で現住宅に住続けるかどこかへ住替えるかと、借家住まいを続けるか家を所有するかの回答結果をみる。ここから、公団堀田住宅への〈定住型〉、現住宅からは出るがずっと借家に住もうとする〈借家転居型〉、いずれ持家に住もうとする〈持家志向型〉、考えがまとまってないとみられる〈不定型〉の4つの意向の型に分類し、図4-15で他の項目との関連をみた。年齢別では、20代では大半がいずれ持家に住もうとしており、30代まではかなり持家志向型が高いが、40代以降は4割以上が定住型になる。50-64歳では約3分の1が他の借家に移ることで改善を図ろうとするが、65歳以上では半数が定住型で、消極的定住ともいえる不定型を合わせると8割以上に昇る。性別では男に持家志向型が高い。職業別には、専門技術・管理職の3分の2は持家志向型で、無職では定住型と不定型が合わせて8割以上を占める。年収別では、400万円をこえると過半が持家志向型になるが、一方、定住型が2割弱、借家転居型が3割弱みられる。単身化のきっかけ別では、職業関連で持家志向型が、配偶者との離死別で定住型が過半を占める。

#### 4-5 まとめ

建設年次の古い公団賃貸小世帯向け住宅の単身世帯率は、地域の単身世帯率を大きく上回っていると考えられる。これらの単身世帯の中心は、就労年齢で安定した職と収入を得ており、交通機関や商業施設等、都市生活の利便性を享受しているとみられる。入居前から名古屋市内で単身で暮らしており、現住宅に移るについては、民営借家に住んでいた場合は公団住宅の安定性を、鉄賃アパートに住んでいた場合は家賃が手頃であることを評価しており、これらの点が単身世帯にとって重要であるといえる。特に女性で公団の安定性の評価が高い。また、在宅時間・夕食の取り方・正月の過ごし方等からみて、現住宅は単なるねぐらではなく、仮の住宅でもないといえ、収納スペースの広さ等への配慮が必要と考えられる。さらに、通勤は便利であるが自動車保有率も3割に近く、現状の駐車場率は単身世帯にとってさえも不満がみられ、周辺からの騒音

表4-10 転居意向と所有意向

所有意向	ずっと	いずれ	不明	計
転居意向	借家	持家		
住続けたい	33 : A	5 : D	3 : D	41 (39.4)
住替えたい	24 : B	32 : C	1 : D	57 (54.3)
住替え予定	0	5 : C	0	5 (4.8)
不明	0	2 : D	0	2 (1.9)
計	57 (54.3)	44 (41.9)	4 (3.8)	105

A<定住型>・B<借家住替型>・C<持家志向型>・D<不定>

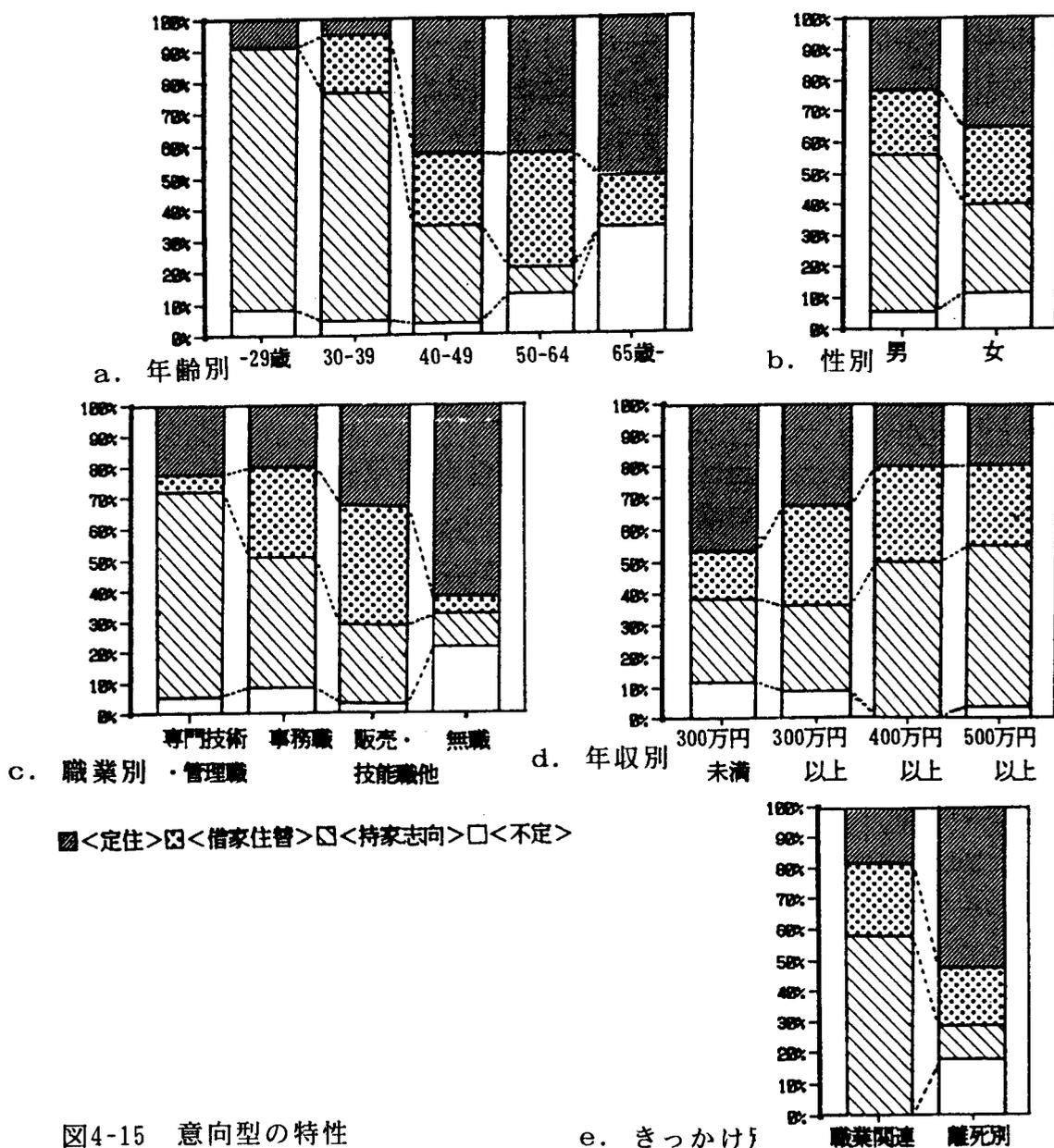


図4-15 意向型の特性

e. きっかけ

や振動、ゴミの出し方などについての評価も厳しい。これらの点からこうした単身世帯の住宅への改善要求はかなり高いものと考えられる。

一方で、中年以降では女性のパート就労が多いこと、年収 200万円未満の層が1割5部程度あること、団地内の付き合いが非常に乏しく、団地周辺を含めてもかなり少ないこと、正月をここで一人で過ごさざるを得ない部分が多いとみられること等が、今後の問題の発生につながる可能性を有す点である。

全体としては、ずっと借家に住もうと考えている割合が 5割強、いずれ家を所有しようと考えている割合が 4割強で、借家の方が高い。転居や住宅の所有に関する意向から、3割強の現住宅に定住しようとする型と、2割強の他の借家に転居して居住の改善を図ろうとする型と、3割5部強のいずれ住宅を所有しようとする型が見いだせる。定住しようとする型については高齢化に伴う貧困化や生活支援サービス等のニーズの発生への対応や、近隣関係の改善等が、借家へ転居しようとする型については現住宅の改善によって定住を可能にすることや、現住宅より良質な賃貸住宅への入居を可能にすることが、さらに、住宅を所有しようとする型については、公団分譲住宅の購入資格を単身世帯に拡大すること等が今後の課題と考えられる。



## 第5章 戦前長屋地区における高齢単身世帯の居住実態

### 5-1 高齢単身世帯の居住の特性

日本の世帯構成の変化を概観するとき、その特徴の一つとして高齢単身世帯の増加があげられる。その要因として大きくは、就業構造、家族観、住宅事情等の変化にともなう別居志向の拡大や、人口構造の変化として高齢化が進行する中で若年層が相対的に減少することにより、同居可能な子世帯の減少すること等が指摘され、今後の急速な人口の高齢化を背景として、高齢単身世帯の急激な増加が予想されている。

こうした全般的状況は、全ての地域において均等に進行することはない。農村と都市の間はいうまでもなく、都市内部においても、高齢単身世帯の比率やその増加の程度に地域差が現れている。

さらに、高齢かつ単身であるがゆえに抱える健康や防災等の一般的問題の他、就業期を終えた段階での階層差が、経済的状況に留まらず居住地をはじめ生活の全ての面を決定づけている面も看過できない。

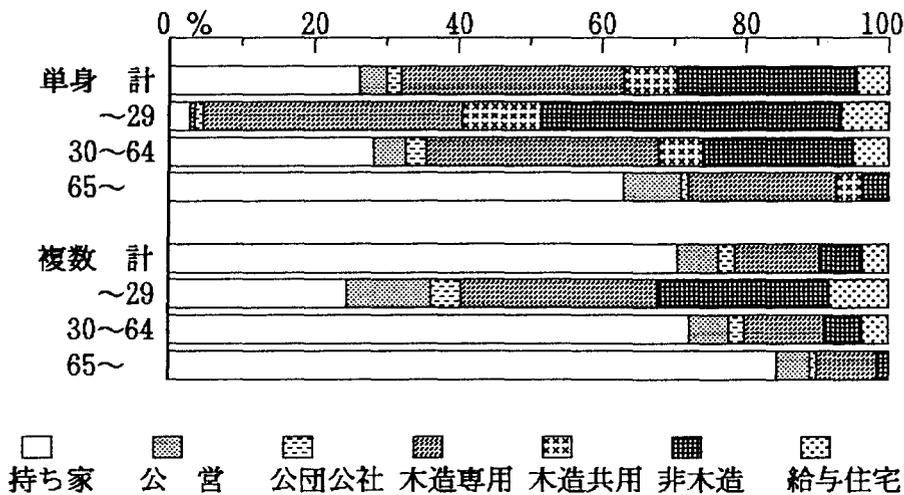
このような観点から、高齢単身世帯の状況を個々の世帯の問題として把握するだけでなく、地域との関連で捉えることが必要になる。

さらに図5-1で、65歳以上の高齢単身世帯の住宅の特性をみる。所有関係では複数世帯に比べ持ち家率が低く、公団公社以外の借家が多く、その中でも設備共用も含めた木造民営借家の占める割合が高い。また、65歳以上単身世帯の住む住宅の建て方を全住宅と比較すると、長屋建ての多いことが特徴的である。

本章では、単に人口面での高齢化の進行に留まらず、高齢単身世帯という、世帯構成として最も脆弱な形態ともいえる世帯の構成比とその増加が大きい戦前長屋地区をとりあげ、居住者を対象とする調査結果から高齢単身世帯の居住

についての考察を試みる。

a. 単身・複数別、住宅の所有関係 - 1988年  
(図3-1再掲)



b. 建て方 - 1988年

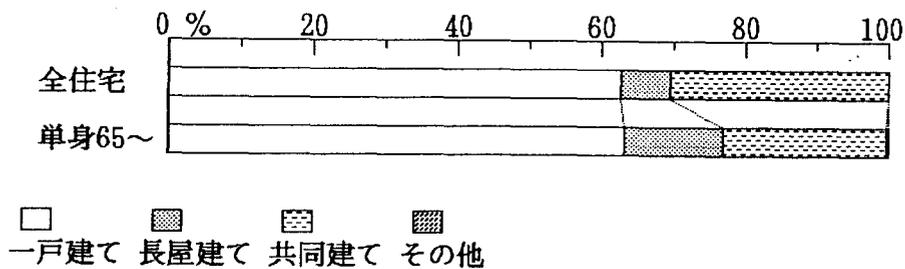


図5-1 高齢単身世帯の住宅の特性

5-2 調査目的および方法

5-2-1 調査の目的

戦前長屋地区の持つ特性と高齢単身世帯の増加との関係、住工混合地域の戦前長屋地区で居住環境の悪化と住宅の老朽化が進行する中での高齢単身世帯の生活の実態と問題点、さらに、高齢単身世帯がその地域に出現あるいは流入してきた構造や将来等を把握しようとするを目的とする。

### 5-2-2 調査の方法

まずはじめに、高齢単身世帯の割合が高く、住宅の老朽化や狭小過密、さらに住環境の悪化等、多くの問題を抱えているとみられる、兵庫県尼崎市南部の小田支所管内長洲地区（長洲西通・中通・本通・東通2～3丁目）を対象地区として選定し、主として国勢調査報告や市史他の地域のデータから人口や世帯の構成に関する特性を明らかにした。

続いて、その地区に居住する高齢単身世帯を対象に、訪問聞き取り調査を実施した。社会福祉協議会の名簿に記載された長洲地区の70歳以上の高齢単身世帯全 146世帯に協力を依頼し、承諾を得られた70世帯を訪問し、回答を得た。以下この70世帯の高齢単身世帯を居住者調査の対象者とする。実施期間は1988年10月から11月である。

### 5-3 尼崎市長洲地区における高齢化の進行と高齢単身世帯の増加

#### 5-3-1 尼崎市における高齢化の進行の地域格差

都市の高齢化の進行は地域格差をもって現れている。これは都市の郊外化と都心・インナーエリアの空洞化、あるいはいわゆる都市の衰退と年齢構成上の歪みによるものと理解される。その構造として、居住環境の悪化や、住宅構成の偏り、地域経済の衰退等の結果、自らの居住状況を改善する能力の高い部分が地域外へ転出し、低い部分が滞留するという形態、年齢の面からみれば、若中年層の地域外転出と高齢層の滞留という形態をとって現れる。

こうした状況を兵庫県尼崎市についてみることにする。

阪神間の主要都市の老年人口比（65歳以上人口の構成比）の推移をみると、尼崎市の特徴として、現在の高齢化率はそれほど高くないが、その伸びが大きいことがわかる。

さらに、尼崎市の各支所別に老年人口比の推移をみると、北部3支所（立花、園田、武庫）の老年人口比が小さく、また伸びが緩やかであるのに対し、南部3支所（本庁、小田、大庄）では、老年人口比が大きく、伸びも急激である。1985年に南部の本庁支所では 12.7%であるのに対し、北部の武庫支所では5.9%

でしかない。これらから、尼崎市の高齢化は著しい地域間隔差（南北差）をもって進行していることがわかる。これは、北部ではマンションや戸建ての住宅地が形成され、若くて今後も収入の上昇の見込まれる世帯が吸収されたのに対し、南部は工業地帯で、小規模老朽住宅の密集や公害などの居住環境問題に加えて、構造不況による地域経済の悪化にともなって、若中年世帯が尼崎市北部や近隣の都市へ転出し、高齢世帯が滞留していることによるものとみられる。

また、尼崎市支所別に高齢者世帯の世帯構成の比率をみると、若中年世帯が親世帯を地域にのこして転出したり、あるいは別居することによって生み出される高齢単身世帯、高齢夫婦世帯が、65歳以上の親族のいる世帯に占める割合、いわゆる別居率についても、南部は北部に比べ高く、高齢単身世帯の一般世帯総数に占める割合も、南部が北部を大きく上回っている。

以上から、尼崎市南部では、人口の面では、若中年層の地域外転出によって高齢化が進行していること、世帯の面でも、若中年層が転出したり、地域内で別居したり、あるいは高齢者が転入する等により、高齢夫婦世帯や高齢単身世帯の占める割合が高くなっているとみることができる。

### 5-3-2 長洲地区の変遷と現状

調査対象地区である長洲地区は、尼崎市南部小田支所管内の戦前長屋地区である。

図5- 2に、長洲地区の位置、図5- 3に長洲地区の現況を示す。地区の北側はJR神戸線に接する。その西端に尼崎駅があり、小田支所管内の中心を形成する。西側を南北に走る尼崎駅大物線は地区の生活上の軸であり、東側の県道尼崎停車場線沿道には学校施設が多い。地区の南端は国道2号線に至る。土地利用をみると、地区南部は住宅地が多いが、全体としては工業用地の占める割合が高く、また、公共公益施設用地も多いことが特徴的である。

この地区は鎌倉時代に既に都市化し、以後の尼崎の発展の端緒となった地域である。尼崎市は明治時代以降は工業都市として成長し、第1次世界大戦から第2次世界大戦にかけて、鉄鋼、金属等の重工業を中心に阪神工業地帯の中核都市としての機能を高めた。長洲地区は、尼崎市南部工業地帯の一面に位置し、それらの工場に勤務する主としてブルーカラー層の住宅需要にこたえる長屋形

式の民営借家や社宅が、零細下請工場と混合して多く建設された。

第2次世界大戦末期には空襲を受けて部分的に焼失したものの、戦後の立ち直りは速く、1960年代には尼崎市が工業国日本の発展の一翼を担う都市として急速に成長する中で、地区の人口はさらに増加した。

しかし1970年前後から、住工混合地であるために騒音や大気汚染等の公害問題が顕在化し、住宅自体の老朽化や狭小過密の深刻化が進み、さらにはその後経済的地盤沈下が始まる中で、人口減少が始まった。現在、人口密度は市平均よりやや高いが、1965年以前の転入者が多く、近年は転出が上回っている。市の「地区環境カルテ」1984年版によれば、長洲地区では狭小住宅密集地が地区の7割以上を占め、地区の住宅の総床面積の4割が戦前に建てられたもので、老朽化が深刻である。

こうした中で地区北部のJR尼崎駅付近では近年、工場の転出と、その跡地でのマンション建設がみられるようになり、この地区を対象として「近代的な町を形成するための方策が検討」（前掲書）されることになる。このように、戦後の地代家賃統制令の中で狭小過密、老朽化の進行するままになってきたこの地区も、地代家賃統制令の撤廃や規制緩和、市街地再開発等の最近の流れの中に位置することになる。

### 5-3-3 長洲地区における高齢化の特徴

尼崎市、小田支所、長洲地区の人口減少の進行をみると、長洲地区の人口は、1970年からの15年間に4分の3に減少しており、この減少は、全市や支所管内全体を上回っている。

これを年齢階級別にみると、1970年から1985年の15年間で最も減少の激しいのは1985年に35～39歳の世代で、1970年には20～24歳という就業開始に近い年代であった世代である。この年齢階級を中心とする中年層の減少は、殆ど全てが、死亡ではなく転出によるものであることから、この地区の人口の減少と高齢化の進行は主としてこの年齢層の地区外転出によるものであることが明らかである。その結果、先にみたように、1970年に5.6%であった地区の老年人口比は1985年には12.2%と大きく上昇し、この上昇は全市の中でもとりわけ大きい。

表5-1に、長洲地区の概要を、図5-4に、尼崎市・長洲地区における65歳以

尼崎市都市計画用途地域図

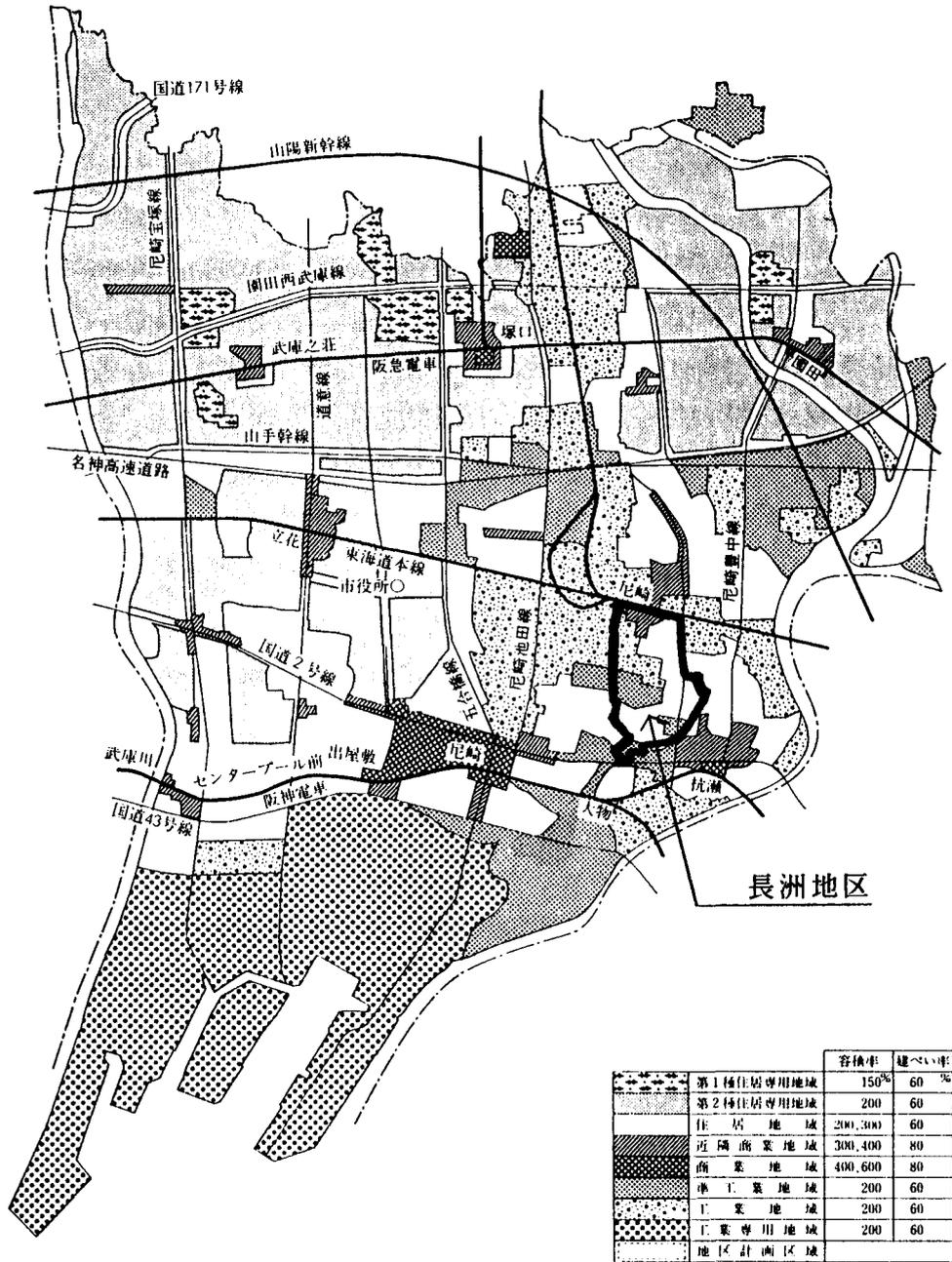


図5-2 長洲地区の位置

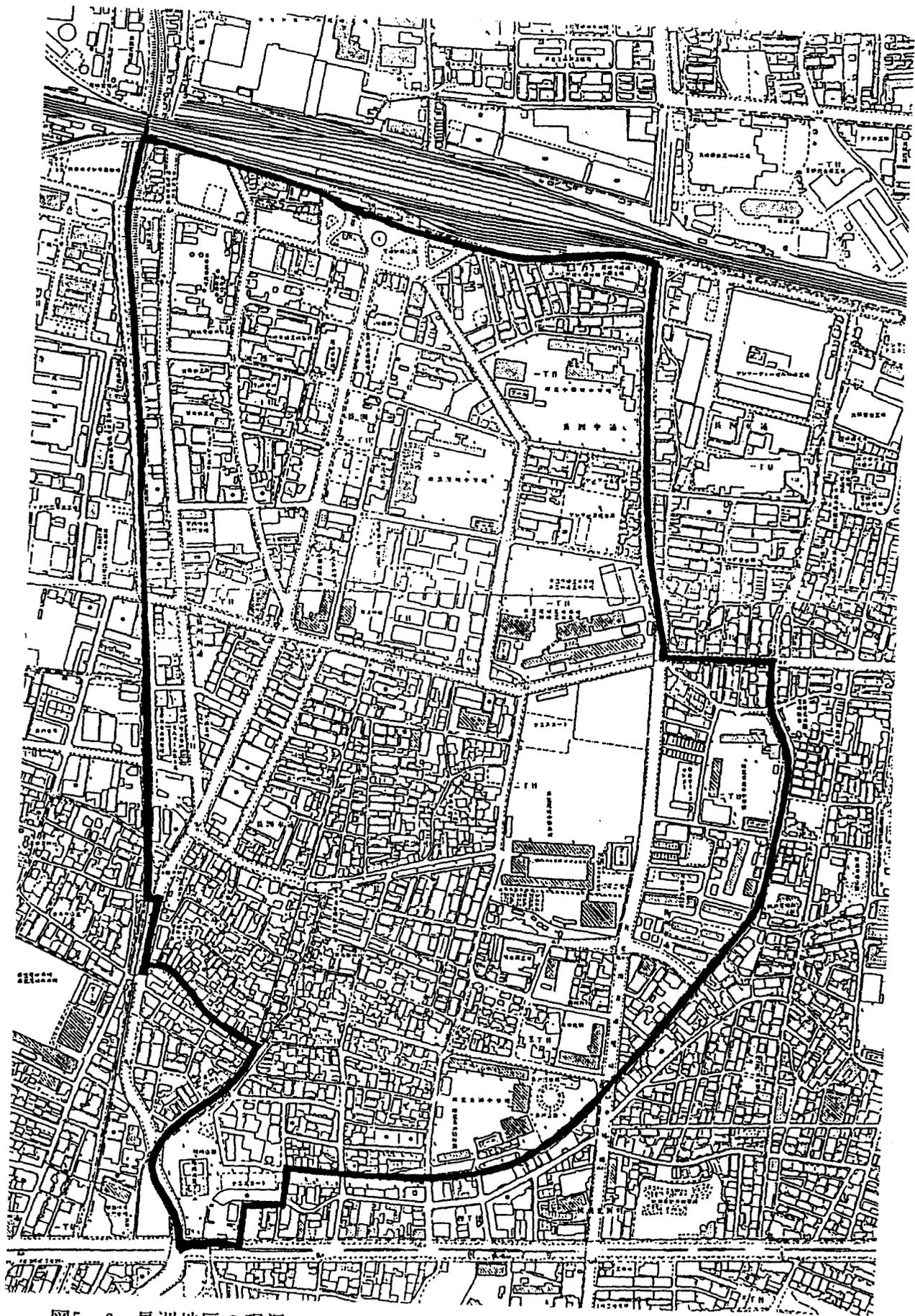


図5-3 長洲地区の現況

上の親族を含む世帯の世帯類型を示す。地区の65歳以上の親族を含む世帯の割合を全市と比較すると、全市で 19.8%、小田支所で 23.7%であるのに対し、長洲地区では 27.2%と高い。さらに地区の世帯類型別構成をみると、全市に比べ、単身世帯の占める割合が大きく、既婚の子世帯との同居の割合が小さい。これらから、この地区では単なる高齢化ではなく、全市に比べ、高齢単身や高齢者夫婦という形で世帯の分解が進行しているとみることができる。これらと地区の現状とを考え合わせると、市南部での経済的地盤沈下からくる雇用機会の減少や、住工混合地域であることから居住環境が悪化すること、同居不可能な老朽小規模住戸が大半を占めていること等により、若中年世帯の地区外への転出が多いことが、現状をもたらしている主たる原因と考えられる。

以上のような長洲地区の高齢化の象徴的存在が、高齢単身世帯であるといえよう。

高齢単身世帯の一般世帯総数に占める割合は、全市では4.1%、小田支所では5.4%であるのに対し、長洲地区は6.8%と高率を示す。さらに長洲地区を国勢調査統計区別にみると、北部は5.6%と支所管内の平均程度であるが、狭小な戦前長屋の密集する南部は8.5%で、全市の2倍をこえる高率を示し、市内有数の高率統計区であることがわかる。さらに、高齢単身世帯の増加率（1980～85年に増加した高齢単身世帯数を1985年の高齢単身世帯数で除した値）は長洲地区南部で2.6%を示す。全市で、先にみた1960年における高齢単身世帯の割合が8.5%をこえ、かつ増加率が2.5%をこえる統計区は長洲南部統計区のみである。

以上のように、長洲地区、特に戦前長屋の密集する地区南部における高齢化の特徴は、高齢単身世帯が高率で存在することと、その急速な増加にあるといえる。

#### 5-4 居住者調査の結果および分析

##### 5-4-1 属性・現在の生活状況

###### (1) 年齢・性別

ここでは、対象者の性別と年齢を地区全体と比較しながら、調査拒否理由と

表5- 1 長洲地区の概要

人口 世帯数	(A)	10,123人 3,519世帯
高齢者人口 老年人口比 高齢者を含む世帯数 高齢者を含む世帯率	(B) (C)	1,239人 12.2% ( 8.9%) 958世帯 27.2% (19.8%)
高齢単身世帯	(D)	240世帯
高齢単身世帯率 高齢者単身世帯率 高齢単身出現率	(D/A) (D/B) (D/C)	6.8% ( 4.1%) 19.4% (16.1%) 25.1% (20.6%)
住宅の建て方	一戸建 長屋建 共同建	24.7% (31.5%) 43.4% (21.6%) 31.4% (46.6%)
住宅の所有	持家 民間借家	42.2% (42.7%) 53.2% (44.3%)

注) ( )内尼崎市平均  
資料) 昭和60年国勢調査報告書

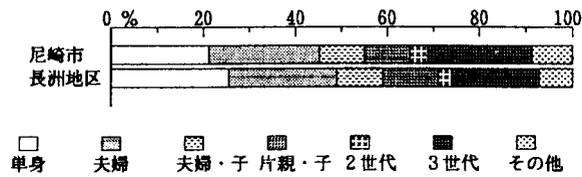


図5- 4 65歳以上の親族を含む世帯の世帯類型

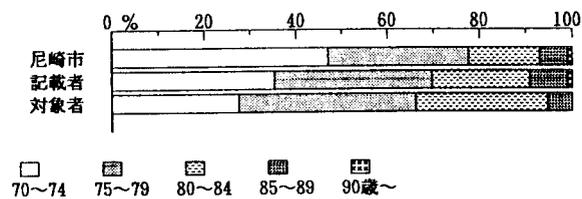


図5- 5 年齢

関連づけて検討する。

図5-5は、対象者と、長洲地区の70歳以上の全高齢単身世帯（名簿記載者）の年齢を示す。名簿記載者に対して対象者は47.9%である。性別についてみると、女性が名簿記載者の82.2%、対象者の82.9%で、ほぼ一致する。しかしこれを、全市の70歳以上人口に占める女性の割合がほぼ6割弱であることと比べるとかなり高く、女性の方が単身で生活する割合が高いことがうかがえる。年齢についてみると、名簿記載者に比べ対象者は75～84歳で高く、74歳以下と85歳以上で低い。これには名簿記載者の約半数の協力が得られなかった理由が関係すると考えられる。拒否理由としては「営業活動ではないか」等の誤解を解くまでもなく拒否されたものが全年齢にわたり、「構わないでおいて欲しい」等が比較的若い層に多く、目や耳の不自由や病弱を理由に「何も答えられない」とするものが高齢部分に多くみられた。また、全市の70歳以上人口の年齢階級別構成比では80歳以上が22.8%であるのに対し、名簿記載者では29.4%、対象者では34.3%に昇り、本調査が高齢部分を対象者としてとらえたものであるといえる。

## (2) 健康状態

健康状態は、「健康」が21人で30.0%、「具合が悪い」が46人で65.7%、「寝ていることが多い」が3人で4.3%である。

通院頻度は、「週1回以上」が34.3%である一方、「この1年間、医者にかかっていない」も28.6%ある。

病気の種類は、神経痛、高血圧症、腰痛、視力の衰え等、加齢にともなう症状とみられるものが大半である。

介助の必要性については、「不要」で「受けてない」が大半で、3人が子世帯に週1～2回買物と通院介助、洗濯等を頼んでいる程度である。

## (3) 職業

無職が61人で87.1%を占め、他は、内職・パートが3人、自営業と日雇いが各2人、不明2人である。無職の理由は「適当な仕事がない」が12人、「身体の都合で働けない」が15人で、これら就労意欲や就労の必要性があっても働けないものが、「働く必要がない」の16人、「就労経験がない」の6人を上回っている。

#### (4) 収入

収入源については、最大の収入源をみると、勤労収入は 2人である。一般年金（厚生・共済・船員・恩給）が31人、国民年金が11人、福祉年金が 2人でこれらを合わせると、不明を除いた63人の中で 7割弱が年金を最大の収入源としていることがわかる。しかし、一般年金と国民年金・福祉年金の間には給付額に大きな差があり、少額の場合には他の収入源が必要になる。全ての収入源を複数回答でみると、勤労収入は7.1%、一般年金 54.3%、国民年金 44.3%、福祉年金 11.4%、地代・家賃4.3%、利息・配当2.9%である。また、生活保護が 20.0%、仕送りが 18.6%、貯金の取り崩しが 12.9%みられる。

月収額について、不明を除いた61人の平均は93,000円であるが、15万円以上30万円未満が 8人ある一方で、10万円未満が 77.7%を占め、特に 5万円未満が 19.6%に昇る。

#### 5-4-2 現住宅と単身化の経緯

##### (1) 現住宅

表5- 2は、現在の住居類型を示す。

まず建て方別に整理する。戸建ては持ち家と借家を合わせても 18.5%に過ぎず、長屋建てが持ち家と借家を合わせると 57.1%、共同建て借家が 22.8%を占める。これを長洲地区一般世帯全体（85年国勢調査報告）についてみると、戸建てが 24.7%、長屋建てが 43.4%、共同建てが 31.4%であるから、長洲地区の中で、対象者は戸建て、共同建てに少なく、長屋建てに多いことがわかる。

次に所有関係別に整理する。持ち家は戸建てと長屋建てを合わせても 28.5%に過ぎず、民営借家が 70.0%を占める。これを長洲地区一般世帯全体についてみると、持ち家が 42.2%、民営借家が 53.2%であるから、持ち家率の低い長洲地区の中でもさらに対象者のそれは低いことがわかる。

##### (2) 単身開始年齢

以下、単身開始とは、現在まで続いている単身生活の開始をいう。

65歳以上が38人（ 54.3%）で過半を占めるが、54歳以下の中年期に開始したのも 9人（ 12.9%）みられる。

図5- 6で現住宅別にみると、持ち家と、戸建て長屋建て借家（以下、戸長借

表5-2 現住居類型

住居類型(7)	戸建持家	長屋持家	戸建借家	長屋借家	文化住宅	木賃アパート	間借	合計
件数	8	12	5	28	11	5	1	70
住居類型(3)	持家		戸建長屋建借家		共同建借家			合計
件数	20 (28.6%)		33 (47.1%)		17 (24.3%)			70 (100%)

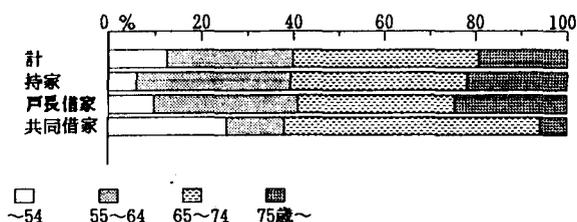


図5-6 単身開始年齢

表5-3 単身開始住宅と単身化以後の転居数

	単身開始住宅					単身化後の転居数				
	尼崎市			市外		無し	1回	2	4	不明
	現住宅	前住宅	前住宅以前	前住宅	前住宅以前					
持家	19				1	19				1
戸長借家	29			3	1	29	3			1
共同借家	4	5	1	3	3	4	8	1	1	2

表5-4 現住居入居時家族構成

入居時 家族構成	単身 入居	本人と本人の家族					
		親	配偶者	配偶者・子	配偶者・子世帯	子	その他
持家	2	1	6	10			1
戸長借家	3	1	9	13	1	1	3
共同借家	12		3	1			

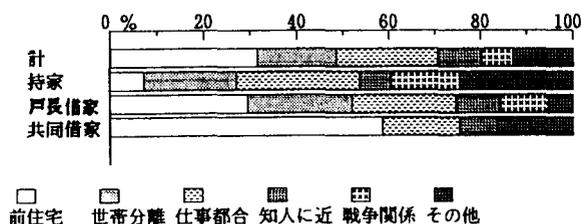


図5-7 現住宅入居理由

家)では大半が55歳以上で75歳以上も2割以上みられ、単身開始が遅いが、共同建て借家(以下、共同借家)では、4分の1が54歳以下で開始している。

### (3) 単身化のきっかけ

「配偶者との死別」が66.0%で最大である。次いで「子または子世帯の転出」が32.9%で、その転出理由の大半は結婚・職業関係であるが、なかには「住宅が狭い」「学区が良くない」等もみられる。その他には、「空襲による一家離散」もある。

現住宅別には、持ち家と戸長借家に比べ、共同借家で「配偶者との死別」が少ない。

### (4) 単身継続年数

平均11.1年である。性別にみると、男性では長く、15年以上が過半を占めるのに対し、女性では5年未満が3割、5年以上15年未満が5割、15年以上が2割である。単身継続年数別に単身化のきっかけをみると、5年未満では4分の3が配偶者との離死別によるもので、それ以上では、配偶者との離死別によるものと、子または子世帯の転出その他によるものがほぼ2分する。

### (5) 単身開始時・開始後の転居

単身開始時の転居の有無をみると、本人の転居による単身開始は5人で1割にみえず、9割以上は本人は転居せず配偶者の離死別や子の転出によって単身を開始している。

表5-3で現住宅別に単身開始住宅と単身化以後の転居数をみる。持ち家では20分の19が現住宅で単身を開始しており、以後転居していない。戸長借家でもこれに近い。これに対し、共同借家では現住宅での開始は17分の4に過ぎず、尼崎市外で開始した後に現住宅に入居したものも多い。

### (6) 現住居入居時の年齢と家族構成

現住居入居時の平均年齢は、持ち家では36.5歳、戸長借家では40.8歳であるのに対し、共同借家では65.6歳である。持ち家では19分の18、戸長借家では32分の26が54歳以下で入居しているが、共同借家では54歳以下での入居は皆無である。

表5-4で入居時家族構成をみると、共同借家では単身入居が75.0%に昇り、持ち家や戸長借家と大きく異なる。

#### (7) 現住宅入居理由

持ち家と戸長借家では、入居時は単身ではなく理由も多様であるが、共同借家では前住宅の居住困難が6割を占め、仕事の都合も多い。

前住宅の居住困難の内容は、「住宅が狭い・老朽化した」、「家賃が高い」、「立ち退き」等であるが、その中で「家賃が高い」は共同借家にのみみられる理由である。現在の家賃・地代の平均額をみると、借地持家の地代は7,100円、戸長借家の家賃は13,600円、共同借家の家賃は18,400円であり、前住宅の高家賃を理由に転居してきた共同借家の家賃も、他に比べると高いことがわかる。

#### 5-4-3 高齢単身世帯の発生とその類型化

##### (1) 地区流入時期と流入時の年齢・世帯構成

図5-8に、地区流入時期と流入時の年齢を示す。これによると、現在の高齢単身世帯を次の4つの層を見いだすことができる。戦前にこの地区で生まれた、あるいは34歳以下で流入した層、昭和20～29年に、日本の工業が急速に発展する中でその一翼を担うこの地区に35～44歳で流入した層、昭和40～49年に、この地区で公害問題が顕在化し、また石油危機以降の不況によって地域経済が悪化した時期に55～64歳で流入した層、昭和50年以降に、地区の住宅の老朽化や居住環境全体の問題の顕在化が進行する中で65歳以上で流入した層である。

さらに、地区流入時の世帯構成をみる。34歳以下の層では25分の14と過半が夫婦で、6は地区内で生まれたまたは親との流入、1は単身であるがこれは流入後結婚して世帯を形成した後、単身化したものである。35～44歳の層は18分の12が夫婦と子である。これに対し55歳以上の層では、単身での流入が55～64歳で9分の6、65歳以上の層で12分の10と多い。残る5は夫婦、夫婦と子であるが、いずれも流入後3～11年で子の転出、配偶者との死別により単身化している。これらから、この地区の産業の衰退と公害問題をはじめとする居住環境の悪化が顕在化し始めた昭和40年代以降に流入し、現在単身世帯となっている層のほとんどは、地区に流入する時点で既に退職あるいは高齢化した単身世帯か、地区流入後短期間で単身化が予想される年代の夫婦または夫婦と子であったことがわかる。

##### (2) 地区流入時の転居理由

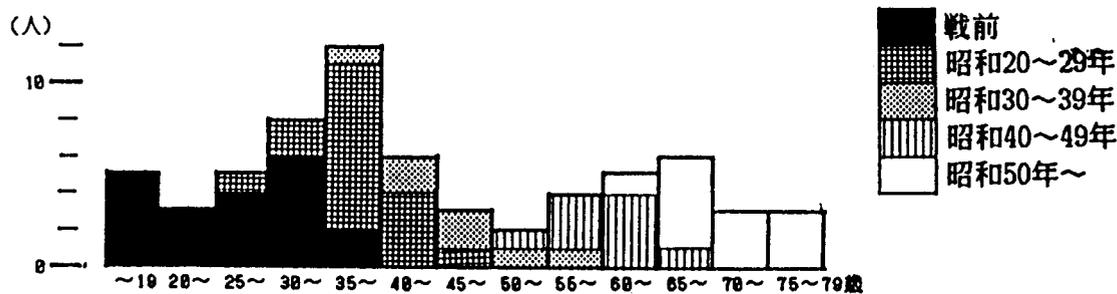


図5-8 地区流入時期と流入時の年齢

表5-5 地区流入時年齢別、流入時転居理由 (複数回答)

転居理由 流入時年齢	結婚・ 世帯 分離	就職・ 転職・ 転勤	通勤に 便利	疎開先 から 戻る	親・子 ・兄弟 に 近い	友人・ 知人に 近い	前住宅 が狭い	前住宅 老朽化	前住宅 の環境 悪い	家賃の 軽減	前住宅 からの 立退き	通学・ 住込み やめる	戦災・ 火事	その他	不明	母数
～34歳	9	3	1	2	1	1	1							4	5	26
35～44	3	6		2							1		2	2	2	18
45～54	1	2				1	1								1	5
55～64		1	1		2	1			1	1	2					9
65歳～		1			2	2	1	1	1	2		1	2	2		12
計	13	13	2	4	5	5	3	1	1	2	4	2	3	8	10	70

注) 「地区で生まれた」(1ケース)「親の転職」(1ケース)は「その他」に含めた。

表5-6 地区流入時年齢別、流入時入居住宅

流入時入居住宅	戸建 持家	長屋 持家	戸建 借家	長屋 借家	文化 住宅	木賃	間借	社宅 ・ 寮	計
～34歳	3	4	1	13				2	23
35～44	5	2	4	7					18
45～54	1	2		1		1			5
55～64				3	2	3		1	9
65歳～		1	1	2	5	2	1		12
計	9	9	6	26	7	6	1	3	67

注) 戸建持家、長屋持家には入居後に買収したものを含めた。

表5- 5に、長洲地区流入時の転居理由を流入時年齢別に示す。

34歳以下での流入では、「結婚・世帯分離」が26分の 9と最大で、「就職・転職・転勤」と「通勤に便利」が 4みられる。35～44歳では「就職・転職・転勤」が18分の 6、「結婚・世帯分離」が 3である。これらの層は、戦前あるいは終戦直後に結婚あるいは尼崎市南部の工業地帯で就業するために地区に流入したものと考えられる。

55歳以上での流入では、「親・子・兄弟に近い」、「友人・知人に近い」が、55～64歳で9分の3、65歳以上で12分の 4を占める。また、前住宅が「狭い」、「老朽化」、「環境が悪い」、「家賃が高い」といった前住宅の水準を理由とするものが65歳以上で 4みられ、「前住宅の立ち退き」、「退職による社宅・住み込み先からの退去」、「火事」により住むところをを失ったものが、55歳以上で21分の 6みられる。

これらから、44歳までの流入は結婚や職業関係の理由によるものが多く、55歳以上での流入は人間関係を求めるものと前住宅の低水準あるいは居住不可能によるものが多いといえる。

### (3) 地区流入時の住宅

表5- 6に、長洲地区流入時の入居住宅を流入時年齢別に示す。

34歳までの流入では、長屋借家が23分の13で最大を占め、持ち家も 7みられる。35～44歳では長屋借家・戸建借家が18分の11を占め、持ち家が 7に昇る。45～54歳でも持ち家が5分の3を占める。

55歳以上の流入では、文化住宅、木賃アパートが55～64歳で9分の5、65歳以上で12分の 7を占める。他は借家と子世帯名義の長屋持家である。

これらから、44歳までの流入では長屋借家と持ち家が多く、55歳以上での流入では自分の持ち家はなく、借家の中でも低質な文化住宅、木賃アパートが多いといえる。

### (4) 高齢単身世帯の発生の類型化

以上みてきたように、戦前長屋地区における高齢単身世帯の発生については、次の2つの類型を見いだすことができる。

ひとつは、戦前から戦後にかけて長洲地区を含む尼崎市南部が工業化の波に乗り活気づいていた時期に、結婚または職業関連の理由で、就労年齢の夫婦ま

たは夫婦と子からなる世帯構成で、地区の持ち家や長屋借家に転入し、その後、子の成長にともなう子または子世帯の転出によって、あるいはその前後の、配偶者との死別によって、高齢単身世帯になった型である。これを「地区定着型」高齢単身世帯とし、49世帯がこの型に属す。

もうひとつは、昭和40年以降の地区の経済や居住環境の悪化が進行する時期に、前住宅の低水準や居住困難を理由に、主として55歳以上の夫婦や単身世帯として、地区の長屋借家や木賃アパート・文化住宅に転入し、高齢単身世帯になった型である。これを「高年流入型」高齢単身世帯とし、21世帯がこの型に属す。

#### 5-4-4 発生型別の特徴

##### (1) 高年流入型の流入の特徴

長洲地区に流入する直前の居住地をみる。21分の10が市内からの流入（以下、市内転居）、11が市外からの流入（以下、市外転入）である。市内転居の内、5は小田支所内から、これを含めて8が市南部からの流入である。市外転入では、隣接の大阪市・西宮市からの流入が3、京阪神からの流入が2であるが、京阪神以外からも5みられる。

流入時年齢は、市内転居ではすべて69歳以下であるが、市外転入では70歳以上が11分の6を占める。

流入時世帯構成は、市内転居では夫婦および夫婦と子が10分の4みられるが、市外転入では単身が11分の10を占める。

流入時転居理由は、市内転居では前住宅の低水準や、立ち退き・退職による退出・火事による焼き出され等住む場所を失ったことによるものが10分の7を占めるが、市外転入では「子・兄弟に近い」、「友人・知人に近い」という人間関係を求めての移動が11分の6に昇る。

さらに、流入前住所別に流入前住宅の型をみると、以下の点が指摘できる。

第1に、市内転居・市外転入ともに住宅水準は維持または低落的である。上昇移動としては、市内転居で木賃アパートから文化住宅への移動が1事例、市外転入で文化住宅から長屋持ち家へと木賃アパートから長屋借家への移動が各1事例みられるが、後者の2事例は、子世帯名義の長屋持ち家の留守役として

の転居の事例と、家主が入居前から友人であったという事例で、ともに例外的である。住居類型の変化でみる限り、維持（変化なし）は市内転居で 5事例、市外転入で 1事例、明らかな低落（持家から借家、戸建て借家から文化住宅）は市内転居ではみられないが、市外転入では 4事例みられる。

第2に、低落的傾向、特に持ち家から借家への移動が、市内転居より市外転入に強く現れている。明らかな低落を示す市外転入 4事例のうち、3事例が転居理由として子や友人に近い事をあげており、市外転入ではたとえ住居は低落しても人間関係を求めている転居が行われている。

第3に、市内転居、市外転入ともに、流入前住宅は木賃アパート、文化住宅、間借りが多い。市内転居で 4事例、市外転入で 5事例がそれらの住宅に居住していたもので、持ち家は合わせて 3事例に過ぎない。

これらから、高年になって長洲地区に流入し現在単身居住している事例の多くは、地区流入前に、既に世帯と居住条件がともに脆弱化していたものとみられる。そのうえ、地区流入時の移動で、木賃アパート、文化住宅、間借り居住が21分の 9から13へと増加している。

## (2) 発生型別の属性

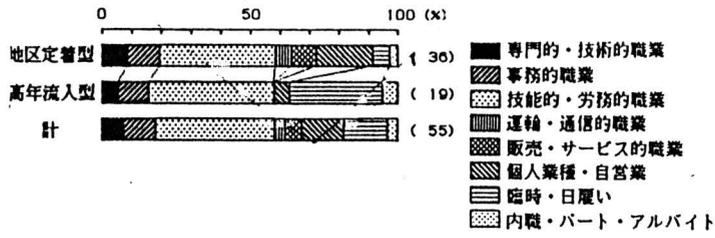
性別は、男性が、地区定着型で 12.2%、高年流入型で 28.6%を占め、高年流入型で男性が多い。

健康状態、通院頻度に型別の差はみられない。

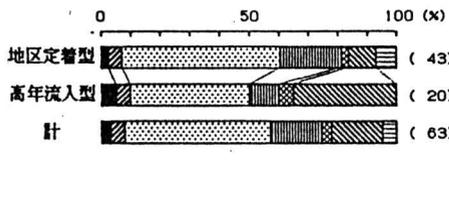
現在の職業についても型別の差はみられず、大半が無職である。しかし、無職である理由をみると、地区定着型では、「働く必要がない・気楽に暮らしたい」が36分の13、「就労経験がない」が36分の 6を占めるのに対し、高年流入型では、これらの理由は15分の 3にすぎない。一方、「働きたいが適当な仕事がない・働きたいが身体の都合で働けない」が、地区定着型の36分の16であるのに対し、高年流入型では15分の11を占める。これらから、現在無職であるという状態は変わらないが、地区定着型では自発的に無職を選択した結果であるのに対し、高年流入型では大半が働きたいが働けないという不本意な無職であることが大きく異なる。

図5- 9で、最長職と収入をみる。

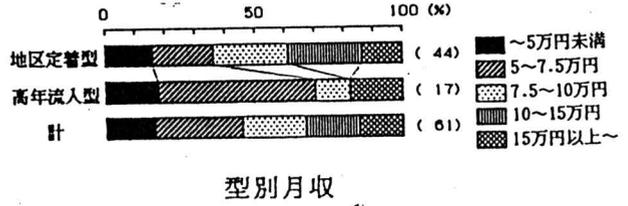
最長職については、世帯としての特性をとらえるため、男性は本人の最長職、



型別本人または配偶者の職歴

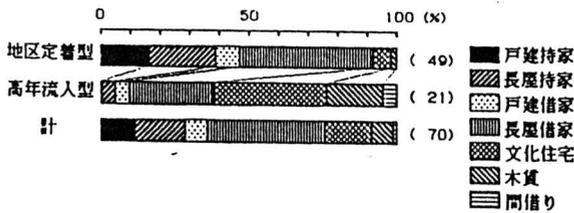


型別主な収入源

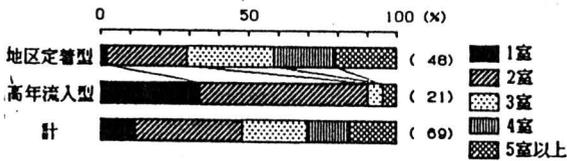


型別月収

図5-9 発生型別、職業と収入



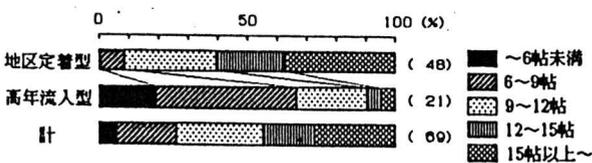
型別住居類型



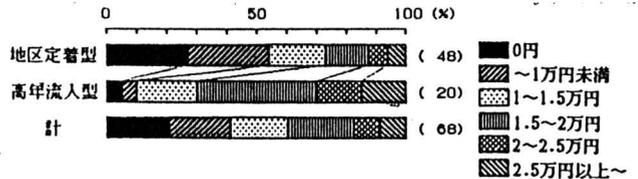
型別居室数

型別専用の設備

流入型	専用の設備			母数
	台所	風呂	便所	
地区定着型	49 (100.0)	12 (24.5)	48 (98.0)	49
高年流入型	20 (95.2)	1 (5.8)	21 (78.2)	21
計	69 (98.6)	13 (18.6)	64 (91.4)	70



型別居室の畳数



型別住居費

図5-10 発生型別、居住状況

女性は34歳以前から単身の場合と、結婚後5年以内に離死別で単身化した場合と、夫が不就労の場合の計6事例は本人の最長職、他の女性は配偶者の最長職をみる。全体では、不明を除く55の内、工具・保安職等の技能・労務職が22と最大で、個人業種・自営業と事務職が続く。型別にみると、技能・労務職について、地区定着型では個人業種・自営業が多いのに対し、高年流入型では失対を含む臨時・日雇いが多い。また、専門・技術職は地区定着型の方が多い。これらから、最長職として、全体では工具をはじめとする技能・労務職が多いものの、高年流入型では不安定就労を続けてきたものも多いことがわかる。

収入については、収入源と月収額をみる。主な収入源については、年金が最大で7割近くを占めるが、生活保護も11事例みられる。全ての収入源を複数回答でみると、仕送りや貯金の取り崩しもみられる。これを型別にみると、主な収入源としては、地区定着型では一般年金を中心とする年金が8割近く、生活保護は1割に満たないが、高年流入型では年金は5割強に過ぎず、生活保護が3分の1を占める。全ての収入源については、生活保護率は地区定着型で12.2%であるのに対し、高年流入型で38.1%と高い。一方、仕送りを受けている割合は、地区定着型で20.4%であるのに対し、高年流入型では14.3%である。また、生活保護と仕送りを合わせて何らかの経済援助を受けている割合をみると、地区定着型では32.7%、42.9%である。これらから、高年流入型の方が経済援助を受けている割合は高いこと、経済援助を受ける場合は、地区定着型では仕送りを受け、高年流入型では生活保護を受けることがわかり、さらには、地区定着型では援助できる子等の存在がうかがえる。

月収額をみると、5万円未満と15万円以上は型別に差がないが、7.5万円未満が地区定着型で36.4%であるのに対し、高年流入型では70.6%に昇る。これが、先述した無職の理由の異なる要因とみられる。

### (3) 発生型別の居住状況

図5-10で発生型別に居住状況をみる。

住宅の型をみると、地区定着型では長屋借家が44.9%と半数近く、次いで長屋持ち家が22.4%、戸建て持ち家が16.3%である。一方、高年流入型では文化住宅が38.1%を占め、長屋借家が28.6%、木賃アパートが19.0%である。持ち家率は、地区定着型では46.3%であるが、高年流入型では先述の子世帯名義の

持ち家という例外を除いては皆無である。また借家でも、地区定着型では戸建て長屋建てが多く、高年流入型では文化住宅・木賃アパートが多い。ここで、先述した地区定着型の地区流入時入居住宅では、木賃アパートが1事例のみであったが、現住宅では4事例になっている理由をみると、これらは、地区流入後55歳以上になってから、立ち退き、火事、前住宅の狭小を理由に転居した事例であり、こうした地区内での低落的転居もみられる。

室数をみる。高年流入型では1室が33.3%、2室以下が90.5%と大半を占める。一方、地区定着型では2室以下は29.2%で、4室以上が41.6%を占める。

畳数をみる。地区定着型では12畳以上が60.4%を占めるのに対し、高年流入型では66.7%が9畳未満である。

第5期住宅建設5箇年計画では、最低居住水準としてそれまでの世帯人員1人についての水準に加え、「中高齢単身」についての水準を設定し、室構成は4.5畳の個室、4.5畳のDK、設備は専用の台所・便所・浴室を確保することとしている。この1DK・9畳以上を本調査結果にあてはめると、室数では地区定着型で1事例、高年流入型で7事例、畳数ではそれぞれ4事例と14事例が最低居住水準未満となる。その結果、最低居住水準未満の住宅の割合は、地区定着型では8.3%にとどまるのに対し、高年流入型では66.7%に昇る。

設備の専用率をみる。台所は、地区定着型では100%、高年流入型では95.2%である。便所は、地区定着型では98.0%であるが、高年流入型では76.2%と低く、4分の3は共用である。浴室については、地区定着型では4分の1が専用であるが、高年流入型では専用は1事例しかみられない。ただ、地区定着型の専用浴室を有する12事例のうち、主として自宅の浴室を使用しているのは7事例のみで、残りの5事例は「使いにくい」「沸かすのが面倒」「高くつく」「共同風呂へ行けば友達に会える」等の理由で、銭湯や老人センターの浴室を利用している。

住居費の種類をみる。持ち家居住者の35.0%が地代を払っている。地区定着型の借家の1事例は家賃を払っていない。地区定着型で家賃を払っているのは59.2%であるのに対し、高年流入型では95.2%である。

地代と家賃を含めて住居費負担額をみる。地区定着型では、27.1%が0円、54.2%が1万円未満で、合わせて8割に昇る。これに対し、高年流入型では、

1-2万円未満が 65.0%、2万円以上が 28.6%に昇る。

先述のように、高年流入型では月収 7.5万円未満が 7割に昇ることを考え合わせると、高年流入型における住居費負担の大きさがうかがえる。

#### (4) 発生型別の親族・近隣関係と将来予想

図5-11で親族関係・近隣関係と将来予想をみる。

別居子のうちで最も距離的に近い子の居住地をみる。全体では、長洲地区内が70分の 8で 11.4%、これを含めて市内が32事例で 45.7%に昇り、神崎川の対岸である大阪市淀川・西淀川区の 3事例を加えると、50.0%がこの範囲に居住している。別居子の住所については発生型別に大きな差はない。

8事例は、子どもがいない。これには、離別した配偶者の子になっていたり音信が途絶えている場合を含む。これを型別にみると、子のない事例が地区定着型で6.1%であるのに対し、高年流入型では 23.8%に昇る。

次に、最も往来頻度の高い別居子との往来頻度をみる。年数回以下しか往来のない事例は、地区定着型では子のある46事例のうち 8事例で 17.4%にとどまるのに対し、高年流入型では子のある16事例のうち 5事例で 31.3%である。子のない事例も含めて、月 1.2回以上子との往来があるのは、高年流入型では21分の11で 52.4%と半数程度であるのに対し、地区定着型では49分の38で 77.6%に昇る。地区定着型に比べ、高年流入型は子との関係で、より孤立しているといえる。なお、高年流入型の子のない 5事例はすべて木賃アパート・文化住宅居住である。

近所で、行き来する程度に親しくしている家の軒数をみる。戦前長屋地区の特性として、盛んな近所付き合いと互助機能の存在があるとされているが、これを往来軒数として型別にみる。地区定着型で3~5軒が 28.6%で最大を占める。

0軒は 20.4%で、8割は行き来する程度の近所付き合いを行っている。これに対し、高年流入型では 0軒が 50.0%に昇り、1~2軒を含めると 7割が近所付き合いがないかまたはほんのわずかしかなかく、戦前長屋地区にあってもその中で孤立しているといえる。

地域の活動への参加状況をみる。何らかの活動に参加している割合は、地区定着型で 60.4%、高年流入型では 52.4%で、差は大きくない。しかしその内容をみると、公的性格を持つ活動である老人クラブと、自治会・町内会活動への

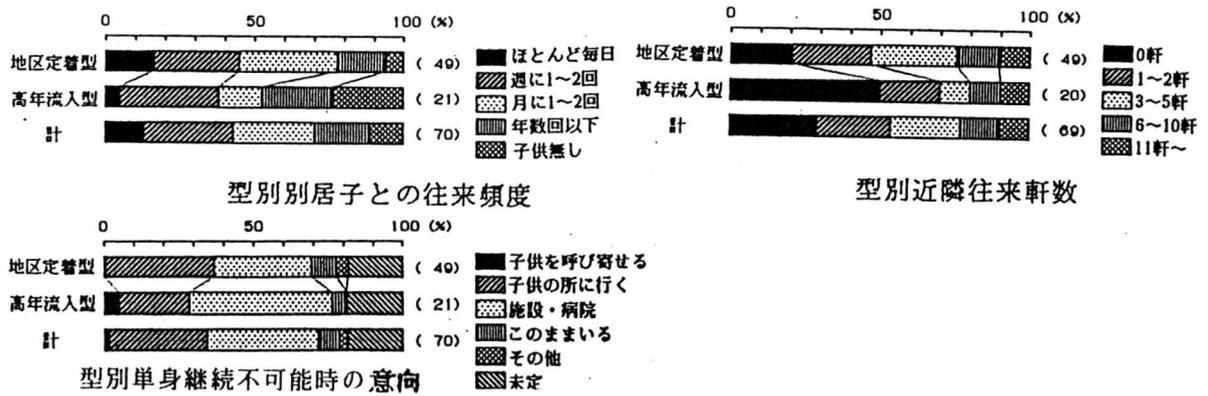


図5-11 発生型別、親族・近隣関係と将来意向

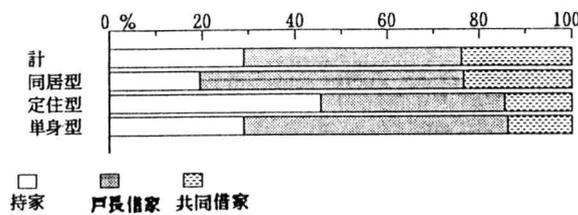


図5-12 志向別、現住宅

表5-7 単身継続不可能時の意向

意向	性別	人(%)		
		男	女	
同居意向	子を呼び寄せる		1 (1.7)	1 (1.4)
	子の所に行く	2 (16.7)	21 (36.2)	23 (32.9)
別居意向	老人ホームに入る	2 (16.7)	9 (15.5)	11 (15.7)
	病院に入る	1 (8.3)	14 (14.1)	15 (21.4)
	このまま居るしかない	1 (8.3)	4 (6.9)	5 (7.1)
	未定・その他	6 (50.0)	9 (15.5)	15 (21.4)
計		12 (100)	58 (100)	70 (100.0)

表5-8 意向と別居子の状況

別居子の状況	意向	将来同居	老人ホーム	病 院	このまま	未 定
平均子供数		3.0人	1.9	2.0	1.6	2.4
平均男子数		1.8人	0.8	1.2	0.6	1.3
男子数/子供数		60.8%	41.9	60.0	37.5	54.2
市内に居住している子のいる割合		50.0%	18.2	46.7	60.0	53.3
経済援助してくれる子のいる割合		37.5%	18.2	13.3	20.0	0.0
月1回以上往来のある子のいる割合		91.7%	45.5	66.7	60.0	66.7
子の持ち家率		71.8%	57.1	50.0	87.5	50.0
将来同居したい子のいる割合		58.3%	18.2	0.0	0.0	20.0

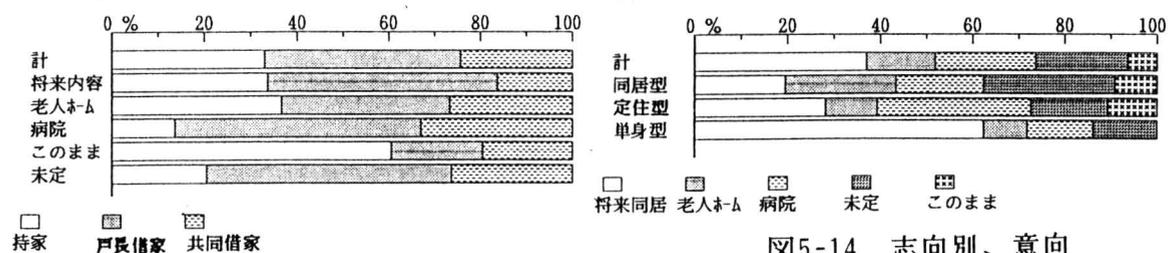


図5-13 意向別、現住宅

図5-14 志向別、意向

参加者の割合は、地区定着型では 41.7%と 29.2%であるのに対し、高年流入型では 23.8%と 14.3%半分程度で、高年流入型では、宗教関係や鍼灸院等の主催する行事をはじめとする非公的性格の活動への参加者が多い。

地域活動参加の有無と近隣往来軒数の関係をみると、地域活動参加者の方が非参加者よりも往来軒数が多い。公的活動のみならず非公的活動も、孤立しがちな高齢単身生活の中で果たしている役割は無視できないと考えられる。

単身居住を継続するために重要な「急に寝込んだときの援助者」を、過去の経験と今後についてみる。過去については、寝込んだ事がある26事例を型別にみると、どちらの型もほぼ半数が子世帯・親族に頼っているが、地区定着型では隣人・知人も多いのに対し、高年流入型では子や親族でない場合はいないとするものが多い。今後寝込んだときについては、未定が、地区定着型では 12.2%であるのに対し、高年流入型では 38.1%と高く、不安な状況がうかがえる。また、未定でない場合については過去の経験とほぼ同様の傾向を示す。

単身居住を継続する間の、現住宅での定住意志をみる。「住続けたいし、住続ける」が、地区定着型の 83.7%、高年流入型の 76.2%に昇り、ともに大半を占める。「住替えたいが住替えられない」は地区定着型では6.1%であるが、高年流入型では 14.3%になる。

単身居住が不可能になったときの予想をみると、「施設・病院」が 37.1%、「子の所に行く」が 32.9%である。これを型別にみると、地区定着型では「子の所に行く」が 36.7%で「施設・病院」の 32.6%をわずかにを上回り、高年流入型では「施設・病院」の 47.6%が、「子の所に行く」と「子呼び寄せ」を合わせた 28.6%を大きく上回る。この背景には、高年流入型では子のない割合が高いことと、別居子関係が地区定着型に比べると疎遠であることがうかがえる。

これらから、単身居住が可能な間は現住宅で一人暮らしを続けようと考えているものが多く、それが不可能になれば、地区定着型では自分が子の所に移動して同居を開始しようとし、高年流入型では施設や病院に入ろうとするものが多いといえる。

#### 5-4-5 将来の居住形態についての志向と意向

### (1) 志向型

子のない人を除いて、子があるのに単身で暮らしている理由から、3つの志向型を設定する。第1は、同居したいが、家が狭い、子やその配偶者との折り合いが悪い、嫁にやった娘のところへは行けない等の理由で同居できないとする同居志向型で、23事例がこれに該当する。第2は、同居でも別居でも良いが、とにかくここを離れたくないとする定住志向型で、20事例がこれに該当する。第3は、同居を妨げる理由はないが気楽だから一人で暮らしているとする単身志向型で、21事例がこれに該当する。図5-12で志向型別、現住宅の類型をみる。他の項目の結果も合わせてみると、同居志向型に不利な条件が目立つ。主として、不安定な経歴、低い居住水準、地域や家族からの孤立状態が同居志向を形成するが、別居子の同居しにくい状況が妨げとなり、単身居住を強いられている。これに対し定住志向型は、住居の有利な条件と、豊富な近隣関係、安定した別居子の状況から、転居はしたくない。単身志向型も全体に不利な状況がなく、あえて同居する必要はない。

### (2) 将来についての意向

表5-7に、もし身体を壊すなどして単身生活が不可能になったらどうするかという、高齢単身世帯にとって最も深刻な質問に対する回答を示す。これは、現在の諸条件や、これまでに経済的に困ったり寝込んだりしたときの経験を総合しての、将来に対する本人の意向を示している。女性では36.2%が子の所に行く、29.6%が老人ホーム・病院にはいるとしているのに対し、男性では未定が50.0%を占めている。

表5-8に意向別の別居子の状態を、図5-13に意向別の現住宅を示す。同居意向では子の数が多く、9割以上で子と月1-2回以上の往来がある。老人ホーム意向には持ち家が多いが、これらは単身化後入居した住宅で、室数・畳数とも小さい住宅である。このままでいるしかないという意向を持つものの持ち家率は6割と高く、子の持ち家率は9割近くに昇る。他の項目を合わせてみると、老人ホーム意向では、生活全体として不安定・悪条件が目立つ。長洲地区内の特別養護老人ホームへの入所を希望している例もみられる。病院意向では、生活は比較的安定しており、近隣関係も豊富で、別居子との往来も多い。

### (3) 志向と意向の類型化

図5-14で、志向型別に将来に対する意向をみる。同居志向型では、志向に反して同居意向は少ない。また、近隣関係が乏しいことから、自分で入所先を選べなくてもしかたない老人ホームへの入所意向が多い。未定も多い。定住志向型では、同居意向に次いで、自分で地区内の病院に入院する意向が強い。単身志向型では、志向に反して同居意向が多い。

これら志向と意向を組み合わせると、以下の類型を見いだせる。

「将来安定一時単身型（14事例）」：将来は同居することになるという意向を持っている。当面は単身を志向しているか、もしくはここに子どもを呼び寄せ定住しながら同居しても良いと考えている。

「将来不安定一時単身型（10事例）」：将来は同居することになるという意向を持っている。すぐに同居しても良いが、折り合いが悪いことなどの事情で別居している、もしくは、ここを動きたくない。

「積極的単身継続型（14事例）」：将来も同居はしないという意向を持っている。気楽な単身生活を志向しており、ここから動きたくない。

「消極的単身継続型（24事例）」：将来も同居できないという意向を持っている。すぐにでも同居したいが事情でできない。同居できないならここを動きたくない。

「必然的単身継続型（8事例）」：子どもがいない。

## 5-5 まとめ

### (1) 戦前長屋地区における高齢単身世帯の発生型別特性

地区流入時の状況から、現在高齢単身になっている世帯を次の2つの型に類型化できる。ひとつは、戦前から戦後10年間に、世帯主が54歳以下で、主として夫婦または夫婦と子からなる世帯として流入し、その後、地区が衰退する中での子世帯の転出や配偶者との離死別の結果、単身化した、「地区定着型高齢単身世帯」である。もうひとつは、地区の衰退が顕在化した昭和40年以降に、世帯主が55歳以上で、既に単身化しているかもしくは近い将来単身化が見込まれる世帯として地区に流入し、単身を継続しているかもしくは子の転出や配偶者との死別によって単身化した、「高年流入型高齢単身世帯」である。

後者の「高年流入型高齢単身世帯」はさらに2つの型に分けられる。市内転

居による流入と、市外転入による流入である。市内転居は主として、立ち退き等の他律的・物的要因によって、居住の水準は維持する移動で流入したのに対し、市外転入は主として、親族や知人との関係を求めて、居住の水準としては低落的な移動で流入したものである。

「地区定着型」と「高年流入型」を比較する。地区定着型では、相対的に収入が高く、長屋借家と持ち家を中心とした水準の高い住宅に、低住居費負担で住んでおり、豊富な近隣関係と密接な別居子・親族関係に支えられて比較的安定した单身生活を送っている。これに対し、高年流入型では、相対的に低収入で、文化住宅と木賃アパートを中心とした低水準の住宅に、高家賃負担で居住しており、貧困な近隣関係と別居子・親族関係の中で、孤立的な单身生活を送っているとみられる。

以上から、2つの流入型について以下の点が指摘できる。

まず、地区定着型高齢单身世帯については、現状の比較的安定した生活基盤を崩壊させない配慮が、地区の環境整備に当たって必要となる。高年流入型高齢单身世帯については、ひとつは市内からの他律的・物的理由による移動を防ぐために、もうひとつは親族・近隣関係を求めての市外からの転入に当たって、低所得層が老朽化した文化住宅・木賃アパートの集積する地域に集中して流入する移動を防ぐために、低家賃で高齢单身居住が配慮された賃貸住宅が、近隣関係を保てる程度の範囲に確保されることが必要である。

## (2) 戦前長屋地区における高齢单身世帯の将来

居住形態について、志向と单身生活不可能時の意向を組み合わせ、次の5つの型に整理することができる。それぞれの型について以下の問題点が指摘できる。

「将来安定一時単身型（14事例）」は、当面は気楽な单身生活を送っており、ここを動く気もないが、一人で暮らせなくなれば子の所で同居できるあてがあり、精神的に安定している。最も問題点が少ない。

「将来不安定一時単身型（10事例）」では、すぐに同居したいにもかかわらずできない事情があったり、定住意志の強い高齢者が、将来、单身生活が不可能になった時点で、子に引き取られて同居を開始するときの摩擦や変化が懸念される。

「積極的単身継続型（14事例）」は、公的福祉サービスへの期待が大きいですが、それらの受容の可能性も含めて、将来への不安は大きい。

子どもはあるが、事情で現在も将来も同居できない「消極的単身継続型（24事例）」と、子どもがいない「必然的単身継続型（8事例）」は、ともに生活・住宅全般について悪条件が重なるうえ、頼りとする相手がいない。本調査対象の半数近くを占める。今後の高齢単身世帯に対する住宅・福祉政策の中で重要な位置を占める型と考えられる。

### (3) 福祉対象としての高齢単身世帯の特性

単身世帯は構成員が1人であることから、その個人の年齢や社会階層、さらには性別等によって、複数世帯より大きい振幅で多様である。特に高齢単身世帯では、就労期間を終えた段階での健康、家族、家計の状態がその生活を規定し、かつほとんど決定的であるという意味で、若中年単身世帯よりさらに多様であり、それを前提とした福祉政策が不可欠である。

## 第6章 単身世帯の住居移動

### 6-1 単身世帯の住居移動の特性

単身世帯の住居移動の頻度は高く、30～64歳では4.75年間に半数以上が移動している。移動理由の中で住宅に関する理由をみると、狭小もかなりみられ、65歳未満単身世帯の設備に対する不満は、総世帯における割合の3倍前後に昇る。これらから、移動前住宅の水準の低さがうかがえる。また、居住状況の改善のために移動しようとしても複数世帯よりも選択の幅が狭い現状では、探索した住宅と入居した住宅が一致しないことも多いと考えられる。

本章では、現実に移動を実施した移動者に対する調査結果から、単身世帯の移動について考察する。

### 6-2 調査目的および方法

#### 6-2-1 調査の目的

名古屋大都市圏（愛知・岐阜・三重）人口の社会増減は、高度成長期にあった1960年代に大幅な転入超過を示し、1963年の69,175人をピークに1973年10月の第1次石油危機を経て1974年まで転入超過が続いた。その後、1975～84年にはわずかに転出超過となったが、1985年以降再び転入超過で推移し、その転入超過数は1993年には3,678人であった。<sup>1)</sup>

一方、その中核都市である名古屋市の社会増減をみると、1966年に転出超過に転じて以来、社会減が続き、1993年には転出超過数12,757人となっている。これに加えて、自然増は1972年以来下降線をたどり続け、1993年には8,370人

となって、この結果、名古屋市の人口は13年ぶりに減少に転じた。<sup>2)</sup>

本章では、社会増を示す名古屋大都市圏の中で、中核都市である名古屋市は社会減を示すという現状を背景に、こうした人口移動の中での単身世帯の住居移動の実態を明らかにする。

#### 6-2-2 調査の方法

1992年12月1日から1993年11月30日までの1年間の移動者を対象として、名古屋市住民異動経過ファイルから、転入として名古屋市外からの転入者、転居として名古屋市内での転居者、転出として愛知（名古屋市を除く）、岐阜、三重の3県への転出者について、外国人と中学生以下の移動者を除外し、13,000人を抽出した。この対象者に郵送配布、郵送回収によるアンケート調査を実施した。実施時期は、1994年1月6日から18日である。有効回収数は3,996票、宛先不明返送数を除いた回収率は32.7%であった。

#### 6-3 名古屋市における住居移動

##### 6-3-1 移動パターンの設定

本節では、移動圏域について以下の5つの移動パターンを設定し、名古屋市における住居移動の実態を概観する。

- (1) 名古屋大都市圏外からの転入（外来）：世帯主の出身地が愛知県外
- (2) 名古屋大都市圏外からの転入（地元）：世帯主の出身地が愛知県内
- (3) 名古屋大都市圏内からの転入
- (4) 転居：市内移動
- (5) 市内から名古屋大都市圏内への転出

本章における名古屋大都市圏は、各市町村の常住人口の中で、名古屋市への通勤・通学者の割合が1.5%以上であり、かつ名古屋市と接続している区域とし、1990年国勢調査では、愛知・岐阜・三重県内110市町村がこれに該当する。

各パターンの世帯数は(1)と(2)で988世帯、(3)が531世帯、(4)が1,428世帯、(5)が907世帯である。この他に、市内から名古屋大都市圏外への転出

があるが、今回の調査では名古屋市から東海3県内に転出した世帯のみを調査対象としたためこのパターン98世帯は分析の対象から除外する。また、次節では(1)と(2)を合わせて圏外からの転入とする。

#### 6-3-2 移動世帯全体のパターン別特性 (図6-1)

##### (1) 世帯主年齢・世帯人員・世帯型

圏内からの転入では20歳代後半の割合が高く、世帯人員は1.2人が半数以上を占める。転居と圏内への転出では30歳代の割合が高くなり、世帯人員も増加する。圏内への転出では夫婦と子のみの世帯が4割以上を占める。これらから、若年期に単身で名古屋市へ転入し、年齢の上昇にともない結婚し、子どもや親などによる世帯人員の増加に対応するため圏内へ転出していくケースが多いとみられる。

##### (2) 世帯年収

転入に比べ、転居や圏内への転出で高収入層の割合が高い。圏内への転出で、500～700万円未満が26.6%を占め最も高い。

##### (3) 市内居住年数

転居では居住年数の長い世帯が多く、20年以上が過半である。これに対して圏内への転出では短く、10年未満が4割を占める。

##### (4) 前住宅

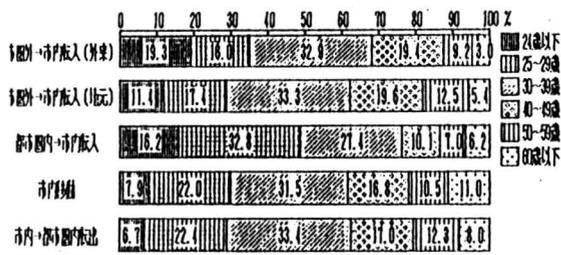
圏外からの転入では給与住宅や民営アパート(3階建以上)の占める割合が高い。また、圏内からの転入では親・親族の家が4割近くを占めて最大を示す。転居や圏外への転出では民営アパート(3階建以上)からの住替えが4分の1近くで多いが、公共賃貸住宅も1割程度を占める。

##### (5) 最大移動理由

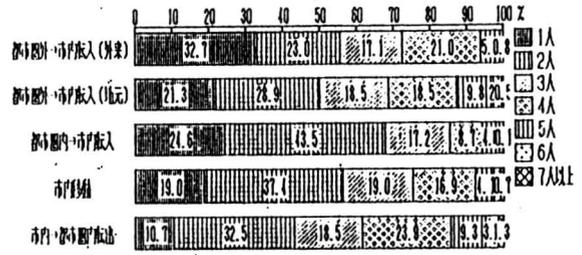
圏外からの転入では7から8割が仕事通勤を最大理由としている。しかし圏内からの転入では家族関係理由が過半を占める。一方、転居や圏内への転出では住宅関連理由と家族関係理由がそれぞれ4割を占める。

##### (6) 現住宅

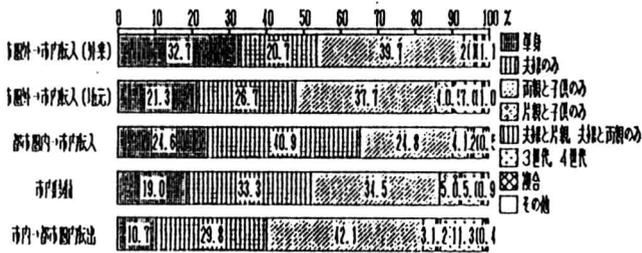
圏外からの転入では給与住宅や民営アパート(3階建以上)が多い。しかし、圏内からの転入では給与住宅は少なく、民営アパート(2階建以下)や分譲マ



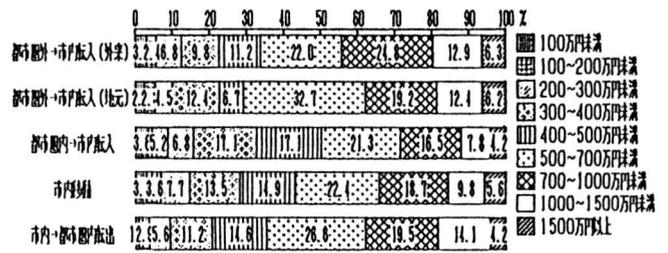
a. 世帯主年齢



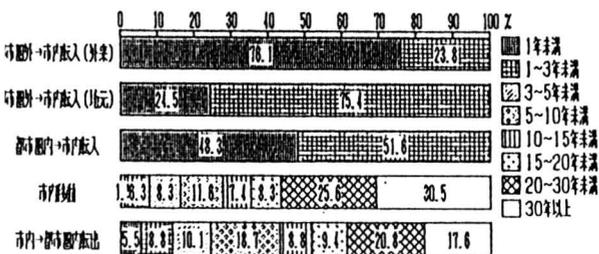
b. 世帯人員



c. 世帯型



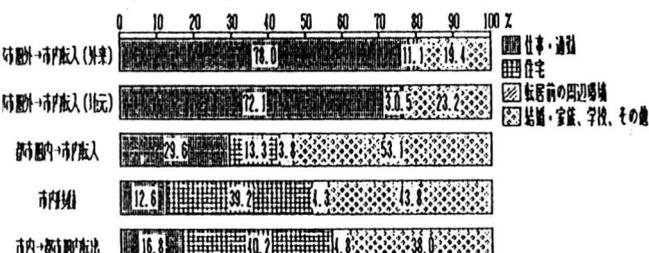
d. 世帯年収



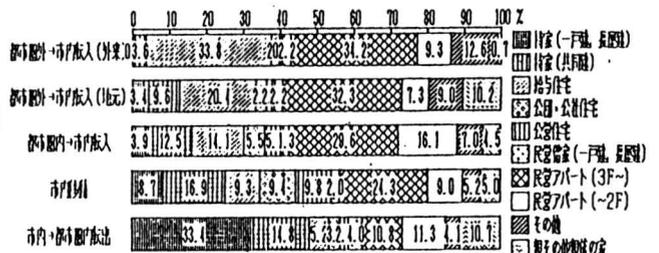
e. 市内居住年数



f. 前住宅



g. 最大移動理由



h. 現住宅

図6-1 移動世帯全体のパターン別特性

ンションが多い。転居では多様であるが、民営アパート（3階建以上）や分譲マンションの割合が高い。公共賃貸も2割近い。圏内への転出では持ち家（戸建て長屋建て）が3分の1を占め、どのパターンよりも多く、分譲マンションを合わせると持ち家率は48.2%になる。

#### (7) 現住宅選択理由

圏外からの転入では「会社の幹旋」と「通勤通学便利」が多く、特に外来層では5割に昇るが、地元層では「親・親族に近い」も重視されている。一方、圏内からの転入・転居・圏内への転出では、「家賃・価格適当」、「広さ・部屋数」、「通勤通学便利」の3点が重視されている。

### 6-4 単身移動世帯についての調査結果と分析

#### 6-4-1 分析の枠組み

本節で分析の対象とするのは、移動後の世帯型不明を除く3,929世帯である。世帯型別には単身世帯が817世帯、複数世帯が3,112世帯であり、単身世帯率は20.8%である。移動パターン別の単身世帯数および単身世帯率を、図6-2に示す。調査全体としては、普通世帯をベースとする住宅統計調査によると1988年の名古屋市の単身世帯率は22.2%であること、その最近4.75年間に移動した世帯の割合は単身世帯の方が複数世帯よりも高いこと、一般にアンケート調査の回収率は単身世帯の方が低いこと等に注意する必要があるが、ここではこの817世帯を対象として検討を行う。また、名古屋大都市圏外への転出は少数であることから移動パターン別の検討では除外する。

以下では、これら単身世帯の世帯の状況・移動の経緯・移動後の住宅・移動後住所等について、複数世帯との比較や男女別の比較の他、移動パターン別に主として年齢階級別の検討を行い、適宜、年取別等の検討を加える。

#### 6-4-2 世帯の状況

##### (1) 年齢（図6-3）

年齢については1982年3月の「名古屋市における人口の社会移動調査」（以



下、82調査)と比較してみると、どの移動パターンでも20歳代の低下、40歳代以上の上昇がみられる。人口の年齢構成の変化にともない、全般に移動単身世帯の年齢も上昇していると考えられる。

複数世帯の世帯主年齢に比べ単身世帯は全般に20歳代の占める割合が大きい。65歳以上もまた大きい。複数世帯では圏内からの転入で20歳代が大きい以外には移動パターンによる差は少ない。単身世帯では転入、転出、転居の順に年齢が高くなり、転居では40歳以上が37.8%に昇る。これは複数世帯における38.6%とほぼ同程度である。

性別にみると、女性で24歳までと55歳以上が大きい。男性では転居の年齢が高いほかは移動パターンによる差は小さい。女性では転入の年齢が低く、特に圏外からの転入では4分の3が24歳以下である。市内移動と圏内への転出で65歳以上が大きい。

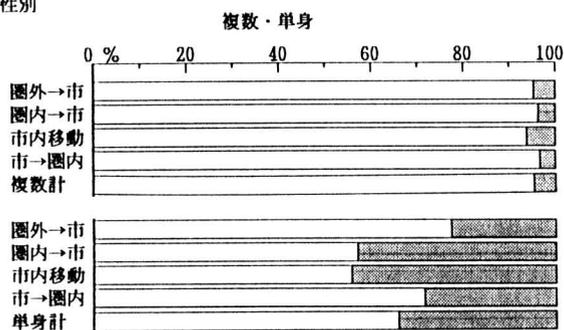
#### (2) 性別 (図6-4)

各移動パターンとも男性が多いが、圏内からの転入と転居で比較的女性が多い。単身全体を年齢別にみると24歳以下と55歳以上で女性が多くなり、特に65歳以上では6割以上を占める。移動パターン別では、圏外からの転入では24歳以下で女性が多くなり、25歳以上では圧倒的に男性が多い。圏内からの転入では、24歳以下と55~64歳で女性が多い。転居では、65歳以上で女性が約7割に昇る。圏内への転出では、54歳以下ではほぼ8割が男性で、逆に55歳以上では約8割が女性である。

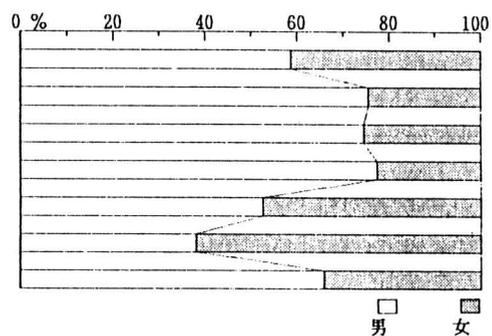
#### (3) 職業 (図6-5)

複数世帯に比べ、自営業主・会社役員が少なく、日雇いパート・学生が多い。性別では、男性に比べ女性に日雇い・学生・無職が多い。転入における学生の割合は、女性が男性の倍近くに高い。一方、圏内との転出入、転居で、女性に無職が多い。単身全体では54歳以下では一般的な構成を示し、この年齢層については各移動パターンをみると、圏内への転出で無職が皆無に近いことを除いては大きな差はない。一方、定年を迎える55歳以上についてみると、単身全体では自営業主が残り、雇用者が減少し、無職が増加するという一般的な変化を示すが、移動パターン別には差がみられる。圏外から転入する55歳以上は自営業主・会社役員・専門事務職である。圏内からの転入では半数が無職である。転

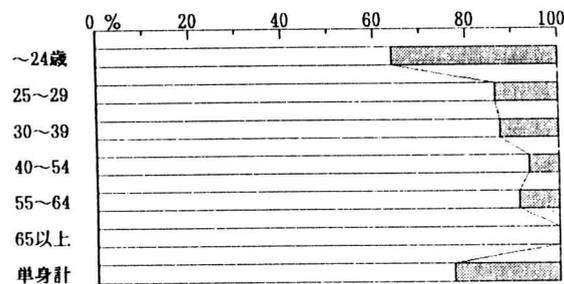
性別



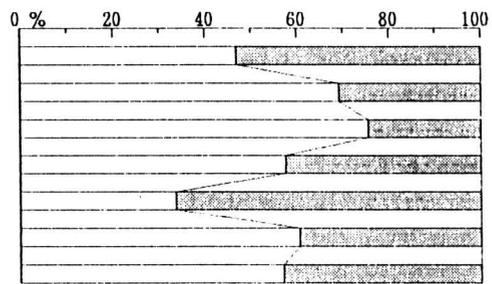
年齢別性別 单身計



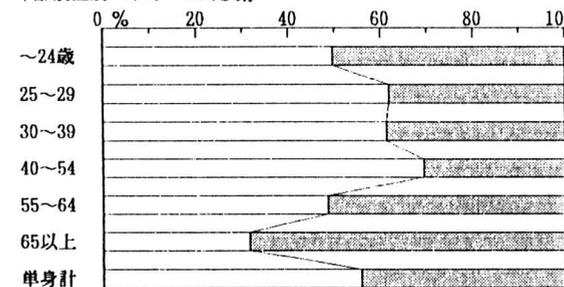
年齢別性別 单身 圏外→市



年齢別性別 单身 圏内→市



年齢別性別 单身 市内移動



年齢別性別 单身 市→圏内

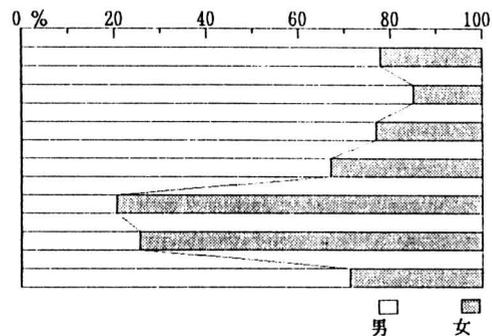
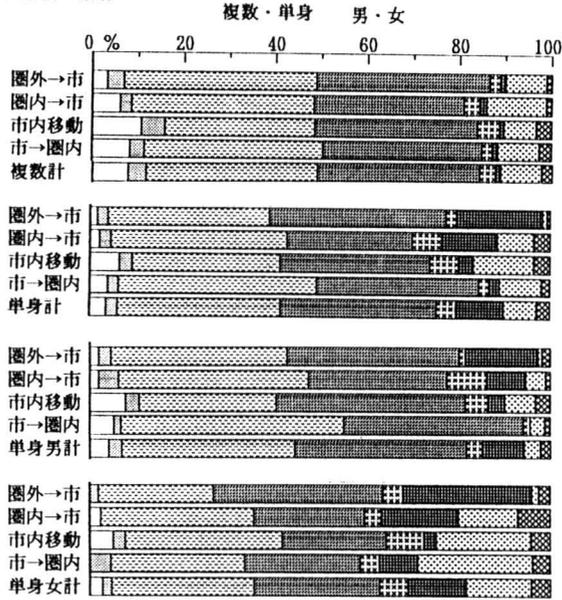
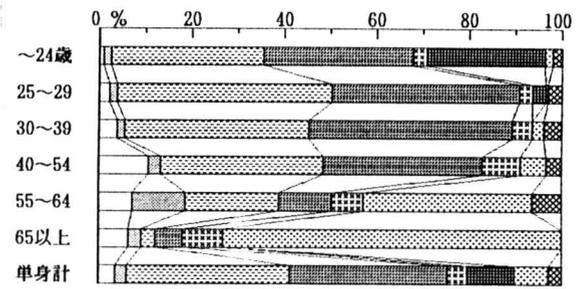


図6-4 性別

転居後の職業

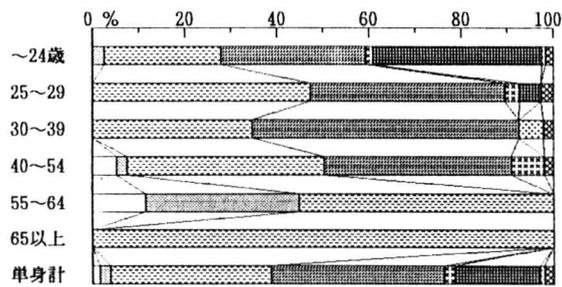


年齢別転居後の職業 单身計

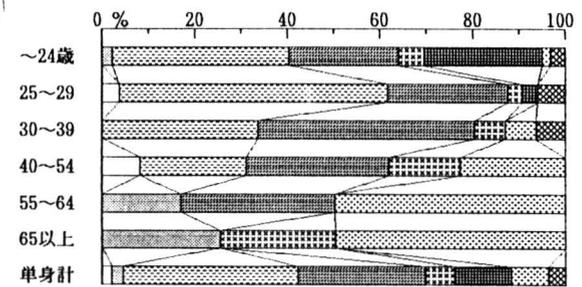


□ 自営業主 ■ 会社役員 ▨ 専門事務 ▩ 技能販売 ▪ 日雇パート ▫ 学生 ▬ 無職 ▭ その他

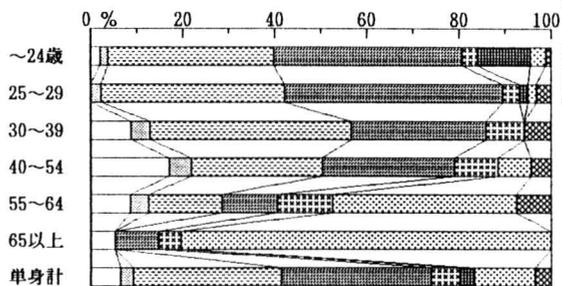
年齢別転居後の職業 单身 圏外→市



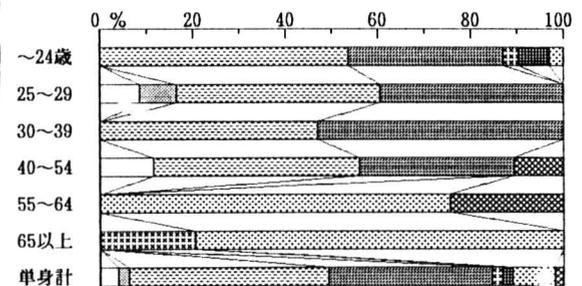
年齢別転居後の職業 单身 圏内→市



年齢別転居後の職業 单身 市内移動



年齢別転居後の職業 单身 市→圏内



□ 自営業主 ■ 会社役員 ▨ 専門事務 ▩ 技能販売 ▪ 日雇パート ▫ 学生 ▬ 無職 ▭ その他

図6-5 職業

居では更に無職が大きく、圏内へ転出する55歳以上は日雇いパート・無職・その他である。

#### (4) 年収 (図6- 6)

複数世帯では 500万円以上が 3分の 2を占めるのに対し、単身世帯では 300万円未満、300～500万円未満、500万円以上がそれぞれ 3分の 1を占め、全体に低収入である。単身複数世帯ともに圏外からの転入で他の移動パターンに比べ高収入層が多い。性別では女性が低収入であるが、女性の中では圏内への転出で比較的高い。単身全体では、54歳まで高収入層が増加するものの、就労年齢の後半である40～54歳では 300万円未満も増え始める。55～64歳では1000万円以上が残る一方で低収入化がすすみ、65歳以上では更に進行して 200万円未満が 6割近くを占める。これを移動パターン別にみると、圏外からの転入では就労年齢では年齢につれて高収入化し、55～64歳で 700万円以上と 400万円未満に分かれる。圏内からの転入ではこの傾向がより低年齢低収入でみられ、40～54歳で 200万円未満と 400万円以上に分かれる。転居では更に下の30～39歳ではほぼ 400万円未満と 500万円以上に分かれる。この2つの移動パターンが特に低収入である。圏内への転出では55歳以上でも 100万円未満がみられない。

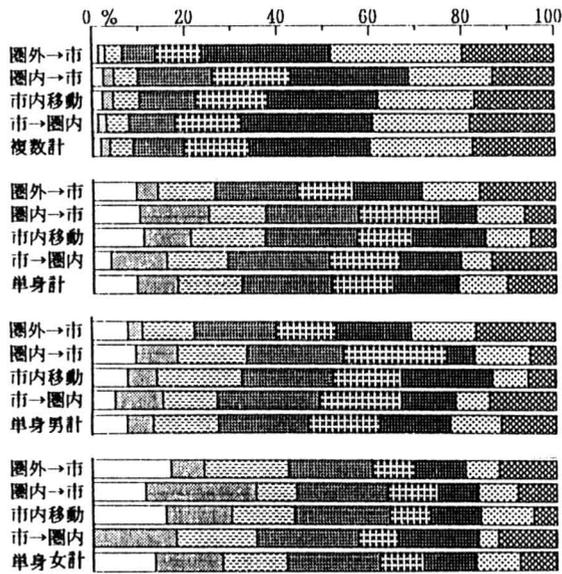
### 6-4-3 移動の経緯

#### (1) 移動前世帯型 (図6- 7)

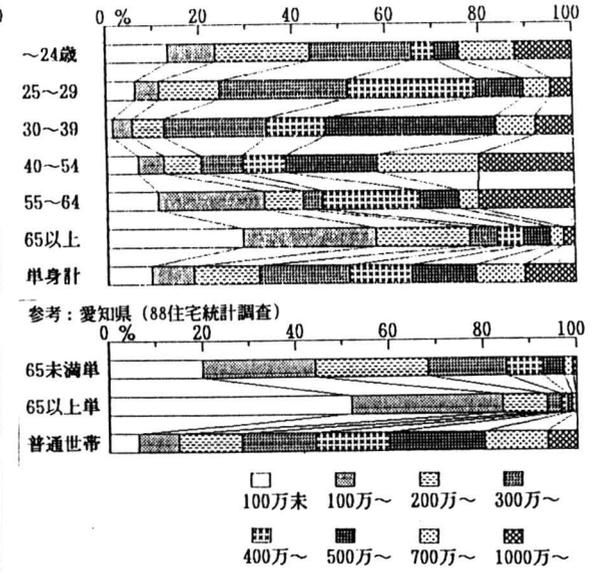
単身世帯の移動前世帯型の 4割以上は複数世帯で、今回の移動で単身を開始している。移動前から単身世帯で単身を継続している割合は転居で最も高く、転出、転入と低下する。圏外からの転入は男女とも単身開始が多いが、圏内からの転入では、男性は 6割が単身継続であるのに対し、女性は 6割が単身開始である。単身全体では24歳以下で過半が単身開始、25歳以上で過半が単身継続である。移動パターン別にみると、圏外からの転入では24歳以下で単身開始が多く就職や進学による移動をうかがわせ、以降39歳まではそれが減少し、再び40～64歳で単身開始が過半を占め単身赴任等が考えられる。圏内からの転入では逆に、40～54歳で単身継続が多い。転居では全ての年齢で 7割前後が単身継続である。圏内への転出では、ほぼ 6割前後が単身継続であるが、25～29歳で特に単身継続が多い。

年収

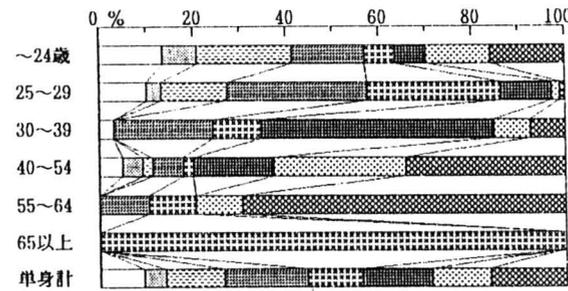
複数・単数



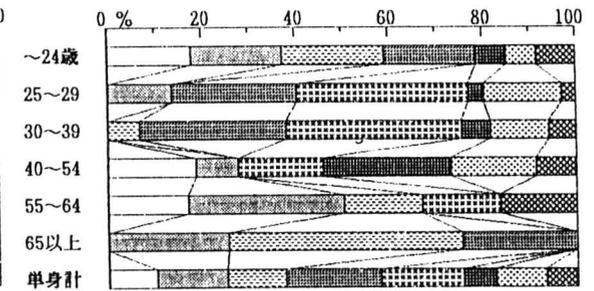
年齢別年収 単身計



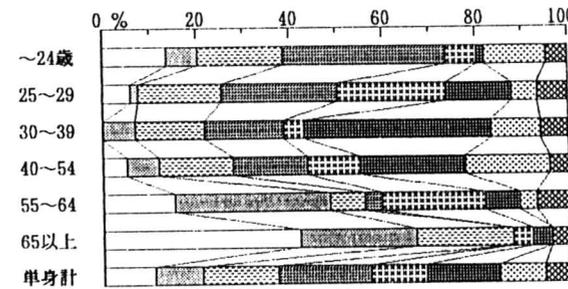
年齢別年収 単身 圏外→市



年齢別年収 単身 圏内→市



年齢別年収 単身 市内移動



年齢別年収 単身 市→圏内

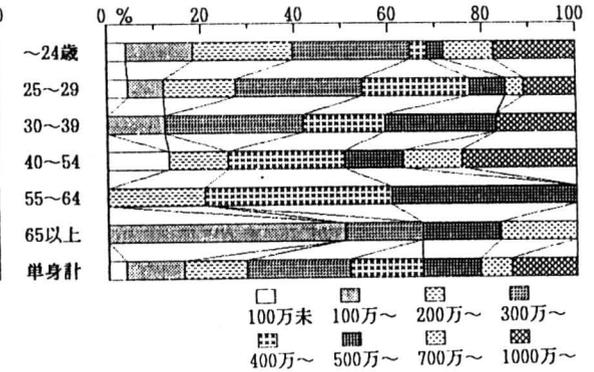
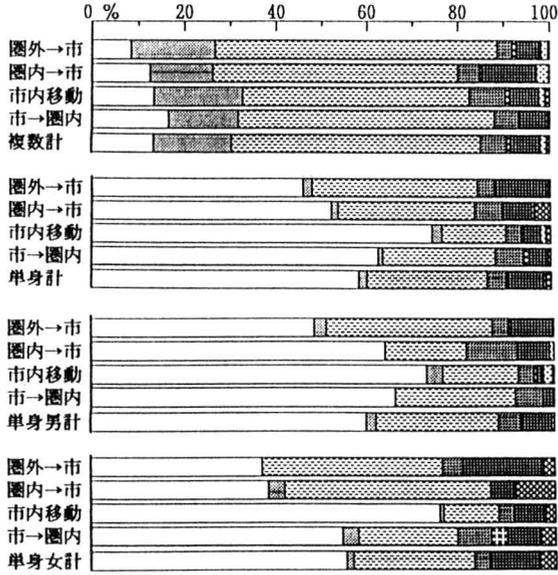


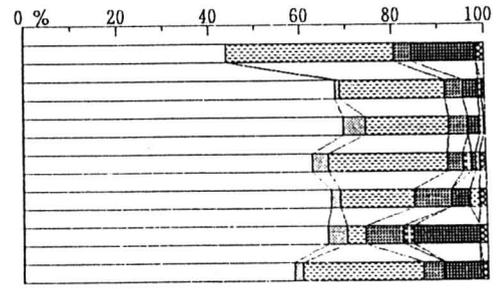
図6-6 年収

転居前世帯型

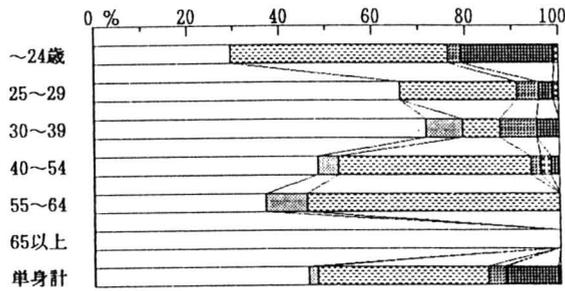
複数・单身 男・女



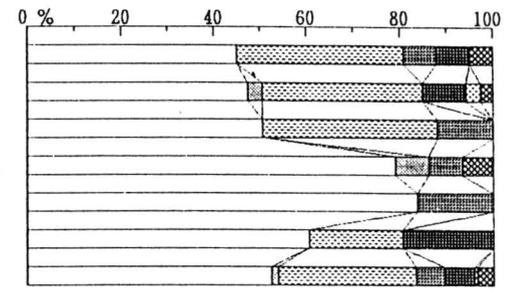
年齢別前世帯型 单身計



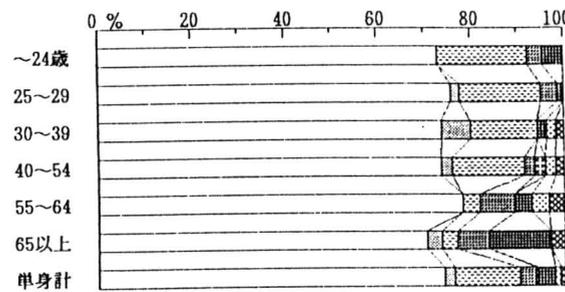
年齢別前世帯型 单身 圏外→市



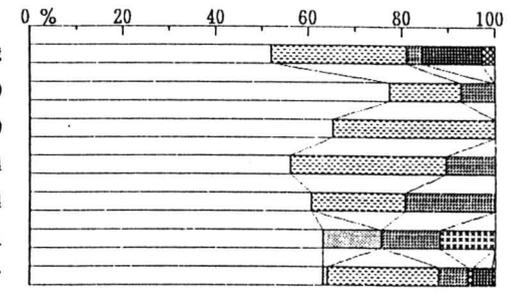
年齢別前世帯型 单身 圏内→市



年齢別前世帯型 单身 市内移動



年齢別前世帯型 单身 市→圏内  
前世帯型



□ 单身 夫婦のみ 両親と子 片親と子 夫婦と親 3・4世代 複合 その他

図6-7 移動前世帯型

## (2) 前住宅居住年数他 (図6- 8~11)

前住宅居住年数は、複数世帯よりも単身世帯がわずかに短い程度である。

市内居住年数は、複数世帯より単身世帯がかなり短く、女性より男性が短い。

帰名意向は、複数世帯と単身世帯では余り変わらないが、男性より市内居住年数の長い女性の方が意向は低い。

出身地は、複数世帯よりも単身世帯に県外が多く、女性よりも男性に県外が多い。移動パターン別には、複数世帯も単身世帯も男性も女性もどの場合も圏外からの転入で県外が多いのはいうまでもないが、どの場合も県内出身者が最も多いのは、圏内からの転入であり、どの場合も市内出身者が最も多いのは転居である。

## (3) 最大移動理由 (図6-12)

圏外からの転入では仕事通勤を理由とする割合が複数世帯でも単身世帯でも8割弱で圧倒的であるが、全体では複数世帯で3割弱であるのに対し、単身世帯では6割弱とほぼ2倍である。性別にみると、男女共通に転入では仕事通勤理由が大きく、転居では住宅理由が多いが、圏内への転出理由は大きく異なり、男性では仕事通勤理由が7割以上を占めるのに対し、女性では住宅理由と家族関係理由が8割以上を占める。単身全体を年齢別にみると、定年までの54歳までは6割前後が仕事通勤を理由とし、24歳までを除けば2割前後が住宅を理由とする。以降は仕事通勤理由が減少し、家族関係理由が多くなる。移動パターン別にみると、圏外からの転入では仕事通勤理由が4分の3を占める。圏内からの転入では、39歳までは仕事通勤理由が7割前後であるが、就業年齢後半の40~54歳で仕事通勤理由が減少して家族関係理由や住宅・周辺環境理由が多くなり、定年を含む55~64歳で再び仕事通勤理由が増加し、65歳以上では家族関係理由が多くなる。転居では、住宅を理由とする割合が高いが、定年を含む55~64歳で仕事通勤理由が増える。圏内への転出は年齢とともに仕事通勤理由が減少し、55歳以降で家族関係理由が多くなる。

## (4) 住宅の探索 (図6-13)

市内で探索した住宅を複数世帯と比べると、持ち家が少なく民営借家が多い。また、公共賃貸住宅の割合が複数世帯とは逆に圏内からの転入・転居・圏内への転出の順に高くなるのが特徴的で転居・圏内への転出での市内の公共賃貸

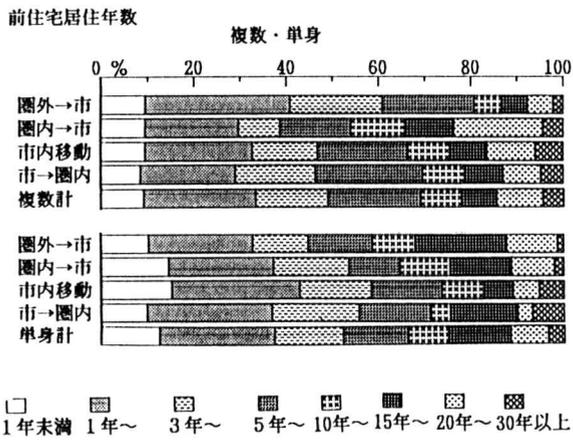


図6-8 前住宅居住年数

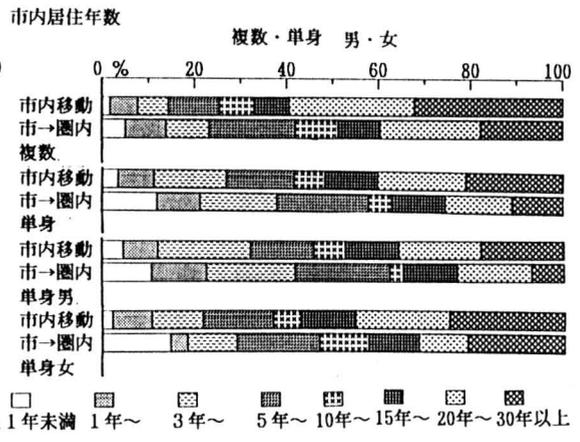


図6-9 市内居住年数

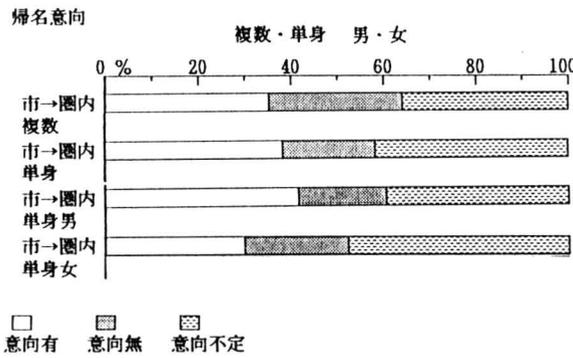


図6-10 婦名意向

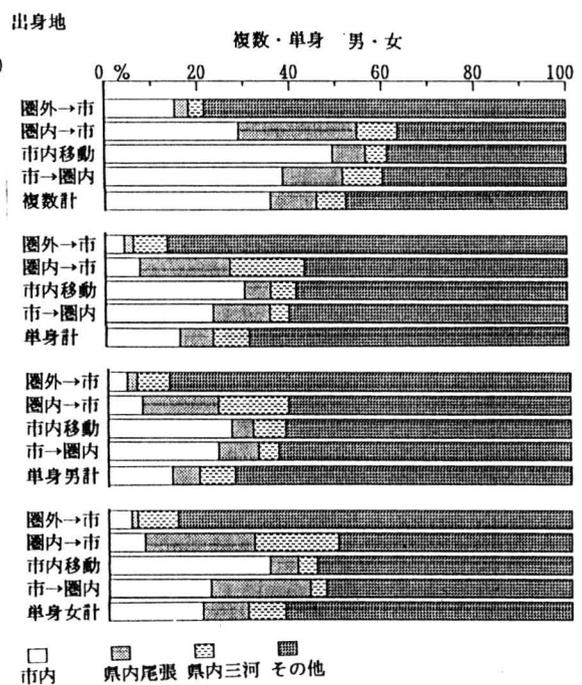
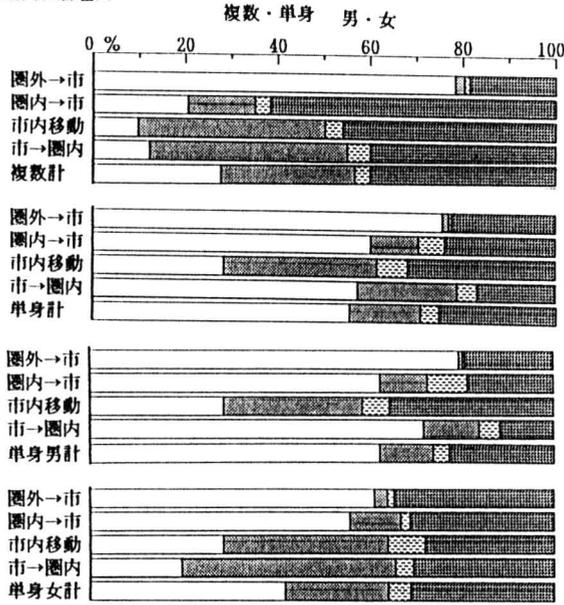
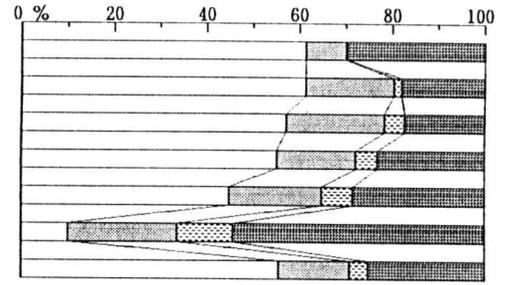


図6-11 出身地

最大転居理由

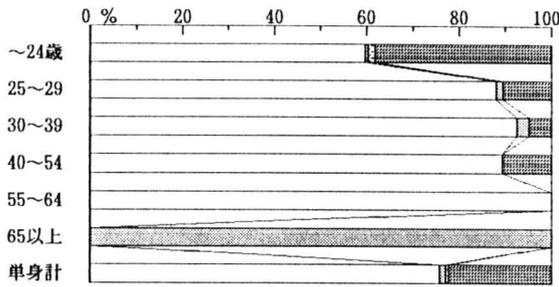


年齢別最大転居理由 单身計

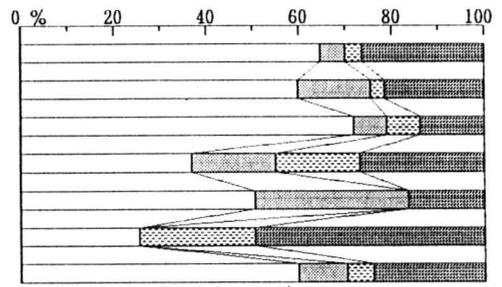


□ 仕事通勤 住宅 周辺環境 結婚家族

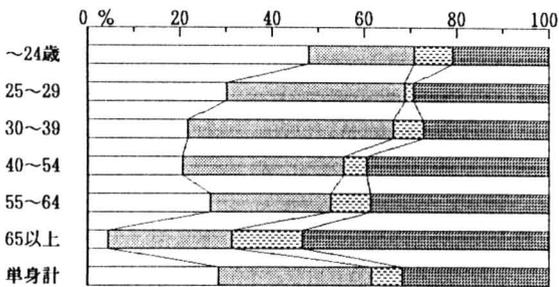
年齢別最大転居理由 单身 圏外→市



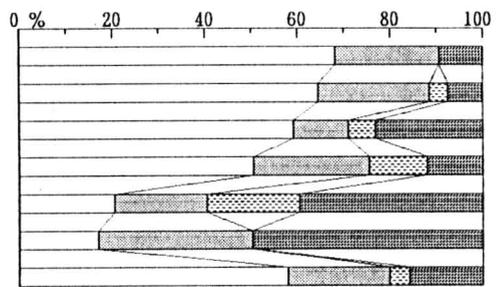
年齢別最大転居理由 单身 圏内→市



年齢別最大転居理由 单身 市内移動



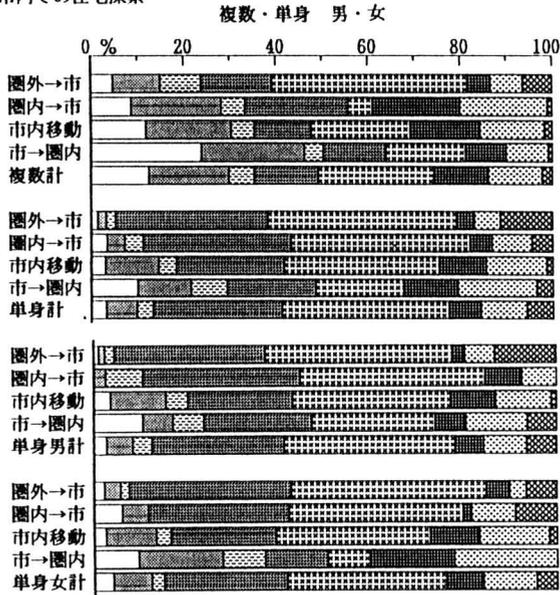
年齢別最大転居理由 单身 市→圏内



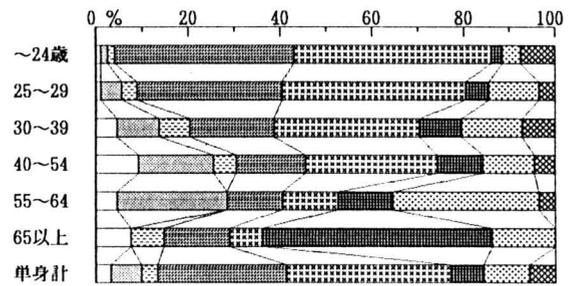
□ 仕事通勤 住宅 周辺環境 結婚家族

図6-12 最大移動理由

市内での住宅探索

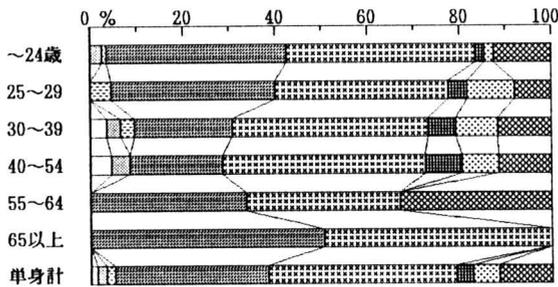


年齢別市内での物件の探索 单身 計

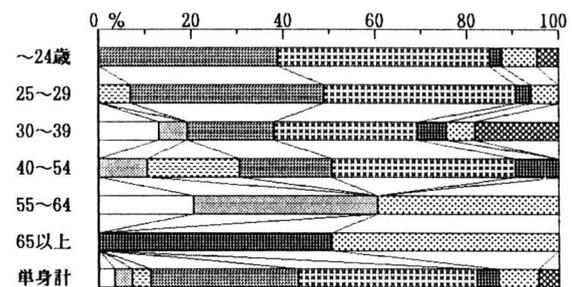


持家戸長  
 分譲マンション  
 民借戸長  
 賃貸7-2F  
 賃貸73F-  
 公営住宅  
 公団公社  
 給与住宅

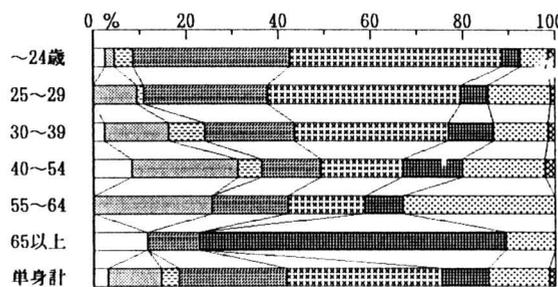
年齢別市内での物件の探索 单身 圏外→市



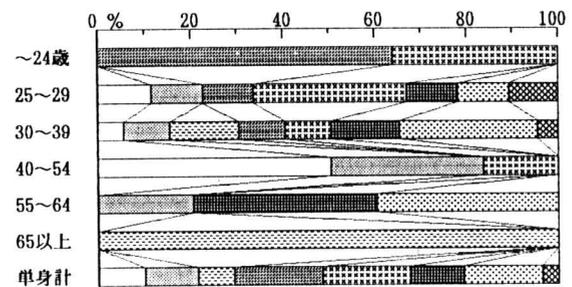
年齢別市内での物件の探索 单身 圏内→市



年齢別市内での物件の探索 单身 市内移動



年齢別市内での物件の探索 单身 市→圏内



持家戸長  
 分譲マンション  
 民借戸長  
 賃貸7-2F  
 賃貸73F-  
 公営住宅  
 公団公社  
 給与住宅

図6-13 住宅の探索

住宅への期待の高さがうかがえる。特に圏内へ転出した単身女性が市内で探索した住宅の中での公共賃貸住宅の割合の高さが著しい。年齢別にみると、民間アパート（2階建以下）と民間アパート（3階建以上）の合計が年齢の上昇とともに減少する。民間アパートの減少に合わせて増加するのは、64歳までは戸建て・長屋建て・分譲マンションを含めた持ち家と、公団住宅である。65歳以上になると持ち家・公団住宅も減少し、公営住宅が急増する。移動パターン別には、圏外からの転入では持ち家と公営公団住宅が少なく、市外からこれらを探索することの困難をうかがわせる。給与住宅は最も多い。圏内からの転入では、圏外からに比べ、持ち家・民間借家（戸建て・長屋建て）・公共住宅が多く、給与住宅が少ない。転居では分譲マンションと公営住宅が多くなる。圏内への転出では持ち家（戸建て・長屋建て）と公共住宅が多く、民間借家の探索は少ない。

#### 6-4-4 移動後の住宅

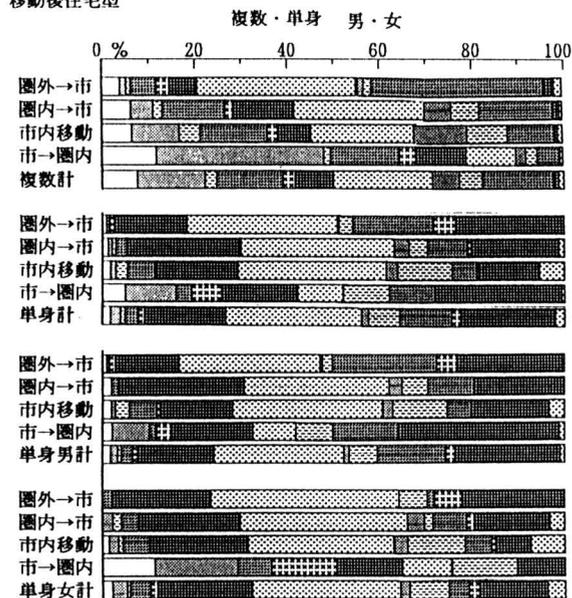
##### (1) 住宅選択理由

現在の住宅を選択した最大理由を、まず全体で年齢別にみると、「家賃価格適当」が54歳までは2割前後、55歳以上で4分の1に上昇する。「広さ部屋数」は全体で1割前後であるが、30～39歳では2割を超え、65歳以上では急減する。「通勤通学便利」は64歳までは約4分の1を占める。「親・親族に近い」は54歳までは3%程度に過ぎないが、以降増加し65歳以上では3割を超える。「会社が探した」は54歳までは2割前後に昇る。移動パターン別にみると、圏外からの転入では「会社が探した」が最大で、これと「通勤通学便利」がそれぞれ3割を占め、「家賃価格適当」が続く。圏内からの転入では「通勤通学便利」が3分の1に昇り、「家賃価格適当」が約2割で、「広さ部屋数」と「会社が探した」が続く。転居では「家賃価格適当」が4分の1を占め、54歳まででは「広さ部屋数」「通勤通学便利」「会社が探した」が続き、55歳以上では「親・親族に近い」「日照通風がよい」が続く。圏内への転出では「家賃価格適当」「会社が探した」が2割前後である。

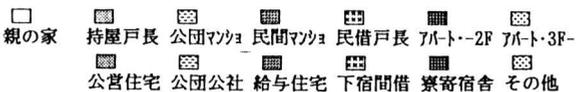
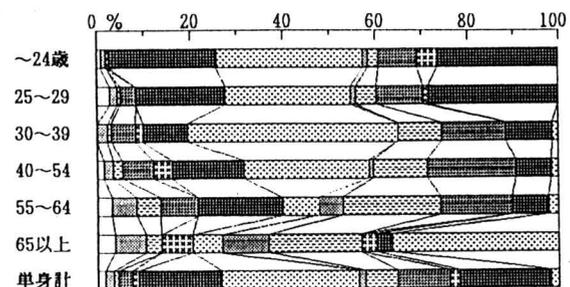
##### (2) 現住宅の型（図6-14）

複数世帯に比べ単身世帯は持ち家と公共賃貸と社宅が少なく、民間借家と寮

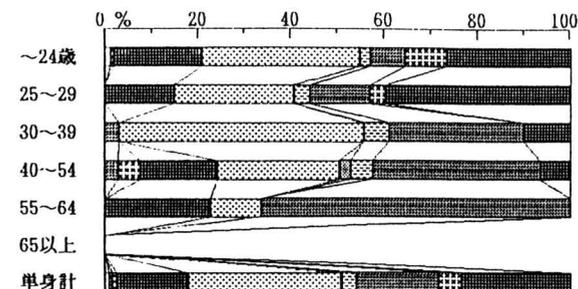
移動後住宅型



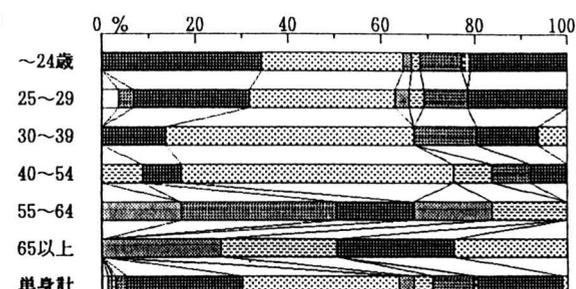
年齢別現住宅 单身 計



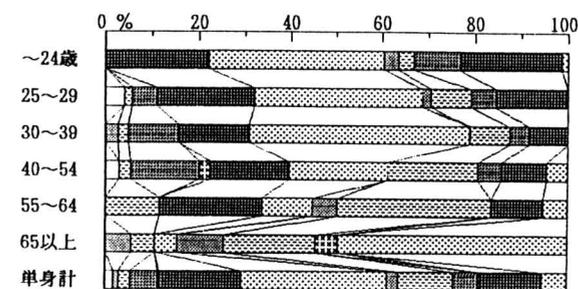
年齢別現住宅 单身 圏外→市



年齢別現住宅 单身 圏内→市



年齢別現住宅 单身 市内移動



年齢別現住宅 单身 市→圏内

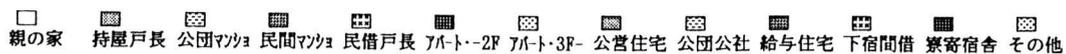
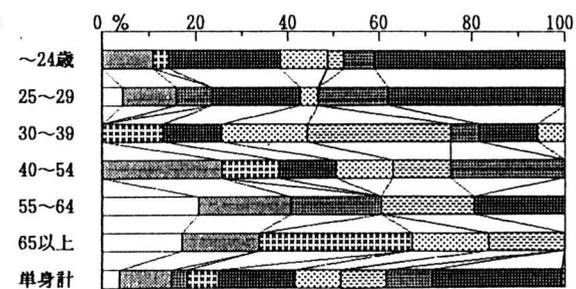
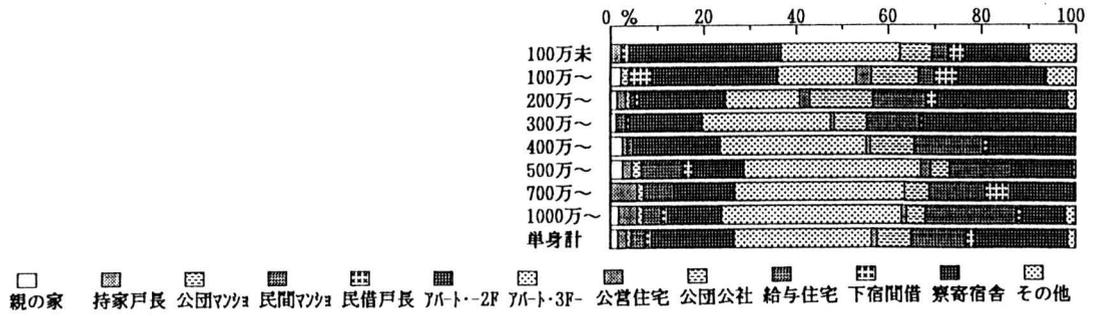
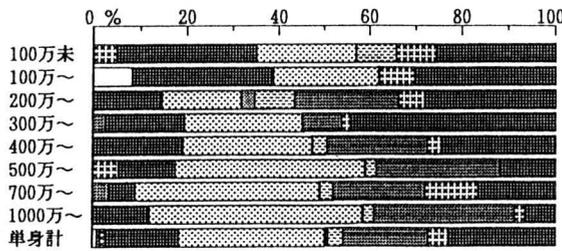


図6-14 現住宅の型 a. 年齢別

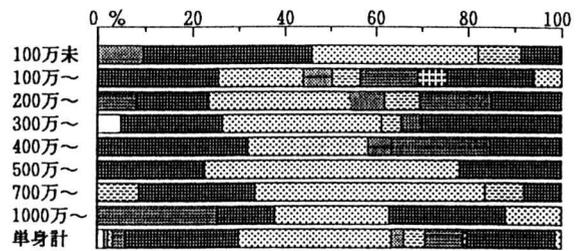
年収別現住宅 単身 計



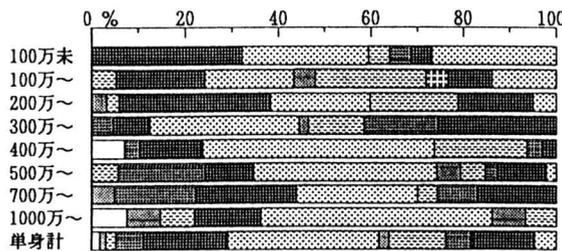
年収別現住宅 単身 圏外→市



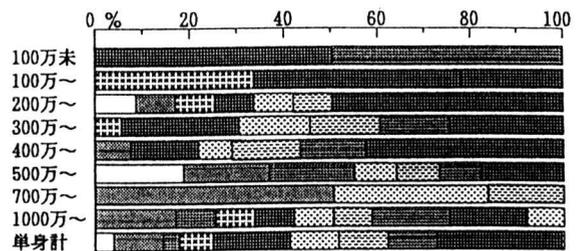
年収別現住宅 単身 圏内→市



年収別現住宅 単身 市内移動



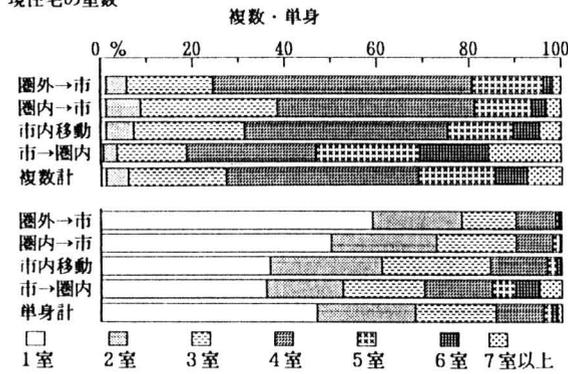
年収別現住宅 単身 市→圏内



親の家 持家戸長 公団マンション 民間マンション 民借戸長 アパート・2F アパート・3F 公営住宅 公団公社 給与住宅 下宿間借 寮寄宿舎 その他

図6-14 現住宅の型 b. 年収別

現住宅の室数



現住宅の畳数

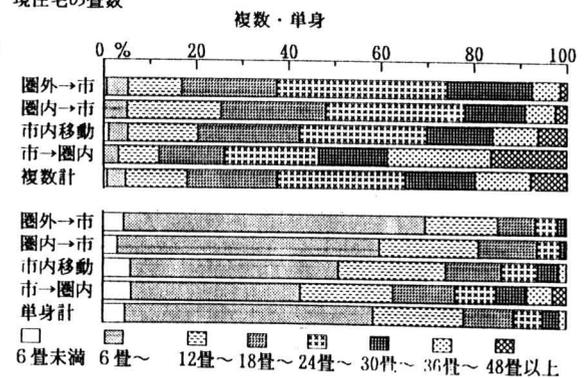


図6-15 室数・畳数

が多い。持ち家率は複数世帯で 29.7%、単身世帯で5.8%、単身男性で3.6%、単身女性で8.2%である。単身世帯の社宅・寮の割合は 31.6%である。

年齢別にみると、24歳以下では寮が多く、民営アパート（2階建以下）が多い。30歳以上から寮より社宅が多くなり、民営アパート（3階建以上）が半分近くに増え、公団賃貸が増え始める。55～64歳で持ち家と公共賃貸が大きくなり、65歳以上では再度持ち家が減少し、民借（戸建て長屋建て）や間借りがみられるようになる。移動パターン別には、圏外からの転入では、持ち家0.3%、社宅寮 41.4%で、年齢階級別に大差はない。圏内からの転入では、持ち家4.8%、社宅寮 27.2%で、54歳以下では民営借家が多いが、55歳以上では持ち家と公共賃貸が増える。転居では、持ち家 10.7%、社宅寮 18.5%で、40歳以上の公共賃貸の伸びが目立つ。圏内への転出では、持ち家 17.7%、社宅寮 37.8%で、40歳以上で持ち家が増える。

年収別にみると、持ち家は500～700万円が最大である。300万円未満では民営アパート（2階建以下）が民営アパート（3階建以上）より多いが、300万円以上になると民営アパート（3階建以上）が多くなる。移動パターン別には、圏外からの転入では年収による差は小さく、民営アパートと社宅寮がほぼ半々である。圏内からの転入では年収の上昇で民営アパート（3階建以上）が増加し、転居では持ち家が増加する傾向がみられる。圏内への転出では500万円以上で持ち家が 34.5%に上昇するのが目立つ。

### (3) 室数・畳数（図6-15）

室数をみると、複数世帯では殆どみられない1室が、単身世帯ではほぼ半分以上を占める。室数は圏外からの転入、圏内からの転入、転居、圏内への転出の順に多くなる。

畳数をみると、複数世帯では5%程度しかみられない12畳未満が、単身世帯の6割を占める。18畳以上は複数世帯の8割を占めるのに対し、単身世帯では2割に過ぎない。

### (4) 家賃・住宅価格

借家の場合の家賃は、民営アパート（3階建以上）が102千円、民営アパート（2階建以下）が73千円、公団賃貸が42千円、民営借家（戸建て長屋建て）が40千円、公営が28千円程度である。

家を購入した場合の価格は、市内の戸建て長屋建ての4500万円から、圏内のマンションの2000万円までがみられ、平均3200万円程度である。

ここで単身世帯の年収を、現住宅型別の平均額で高い順にみると、持ち家では700万円前後、民営アパート（3階建以上）では600万円程度、親族の家・公営住宅・給与住宅では500万円強、民営アパート（2階建以下）・公団住宅では400万円強、民借（戸建て長屋建て）・下宿その他では400万円弱になる。移動パターン別にみると、圏外からの転入で600万円弱、圏内への転出で500万円強、圏内からの転入と転居で450万円代である。移動パターン別に年収の平均が最高を示す住宅型は、圏外からの転入では民営アパート（3階建以上）、圏内からの転入では分譲マンション、転居では持ち家（戸建て長屋建て）、圏内への転出では分譲マンションである。

#### 6-4-5 移動後住所

##### (1) 圏外からの転入（図6-16）

住宅探索のための情報が限られる圏外からの転入で住始める区としては、昭和・千種・名東・天白が多い。これを年齢別にみると、この移動パターンの半分近くを占める24歳以下では昭和・天白が多く、西が続く。この年齢層では4割弱が女性、4割弱が学生で、年収は2割が200万円未満、次の2割が300万円未満である。9割が専門事務技能販売職である25歳以上では、天白での激減が目立つ。就労年齢の25～54歳が住始める区としては、千種・名東・昭和・瑞穂があげられる。55歳以上では北・中・中村が目立つ。

##### (2) 圏内からの転入（図6-17）

通勤可能な圏内から転入して住始める区は圏外からの転入ほどに集中せず、また、多い区は名東・北・昭和・緑・南・中川と位置的にも分散する。年齢別にみると、この移動パターンの4割強を占める24歳以下では名東・昭和・千種と北が多く、天白は少ない。この年齢層では半分以上が女性で、4分の1が学生、年収は4割が200万円未満、次の2割が300万円未満で、圏外から転入する同じ年齢層より収入は低い。就労年齢での転入では、中川・緑・西・北・守山・名東と周辺区が目立つ。55歳以上では北・中が多い。

##### (3) 転居（図6-18）

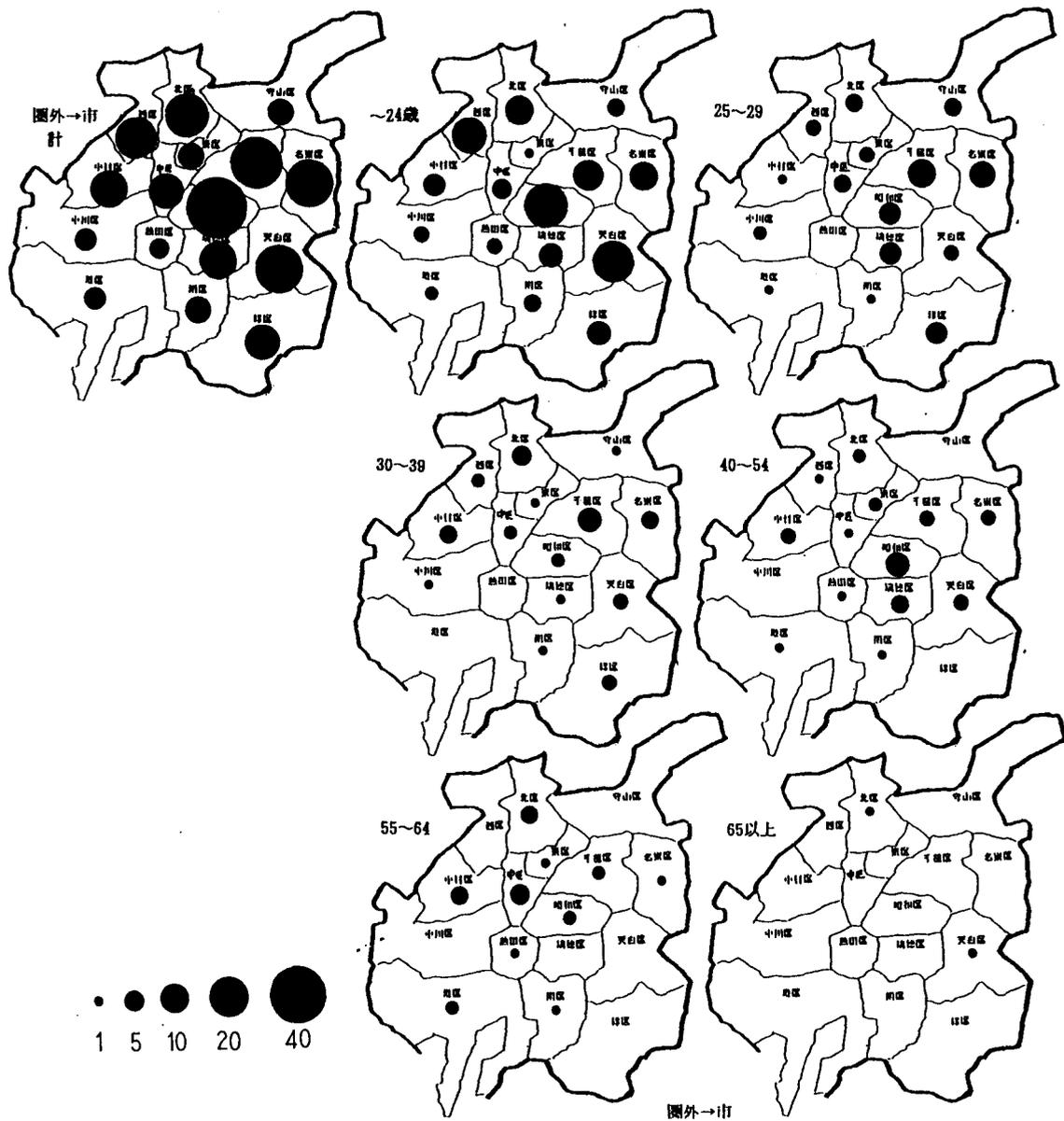


図6-16 移動後住所－圏外からの転入

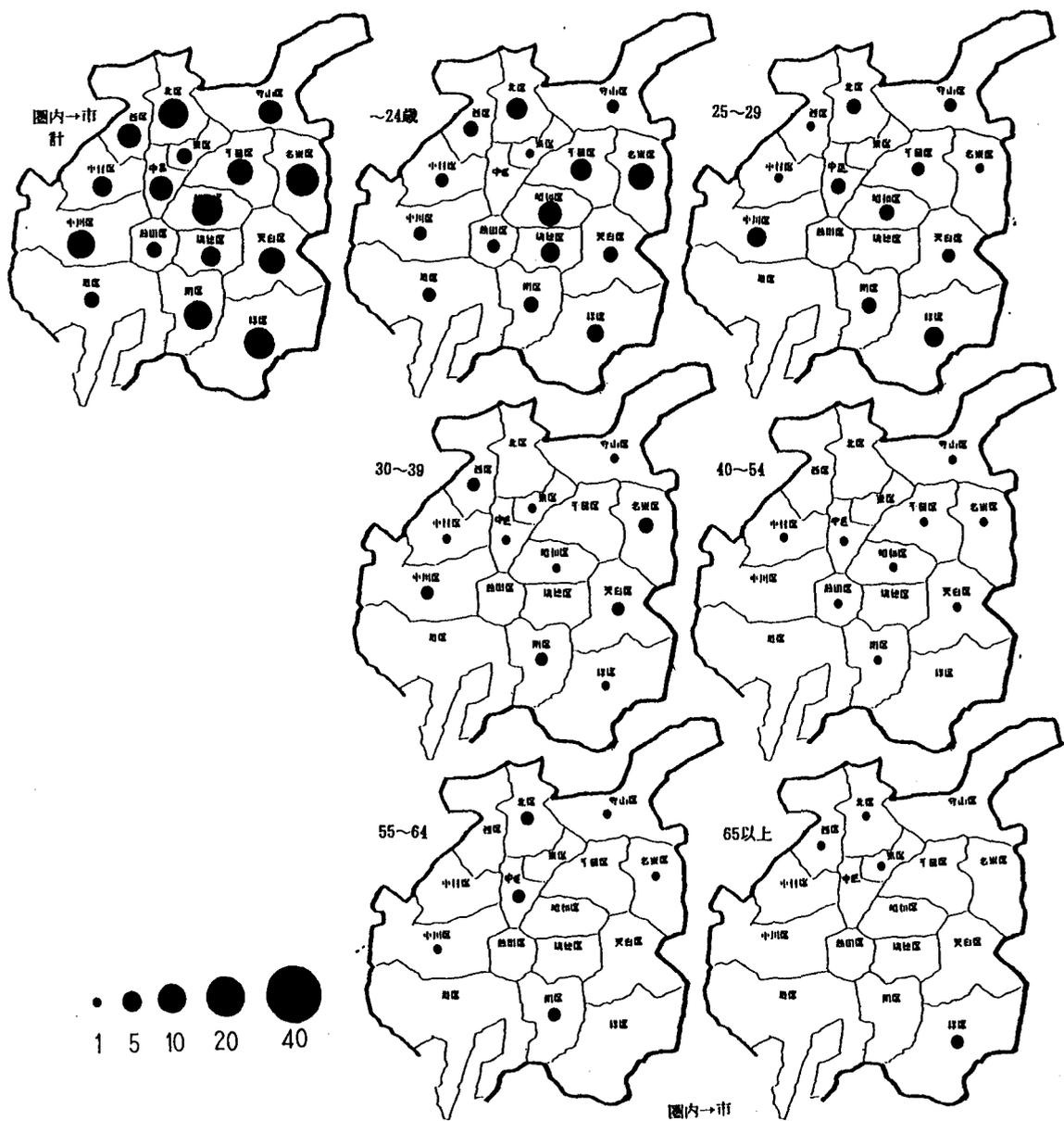


図6-17 移動後住所－圏内からの転入

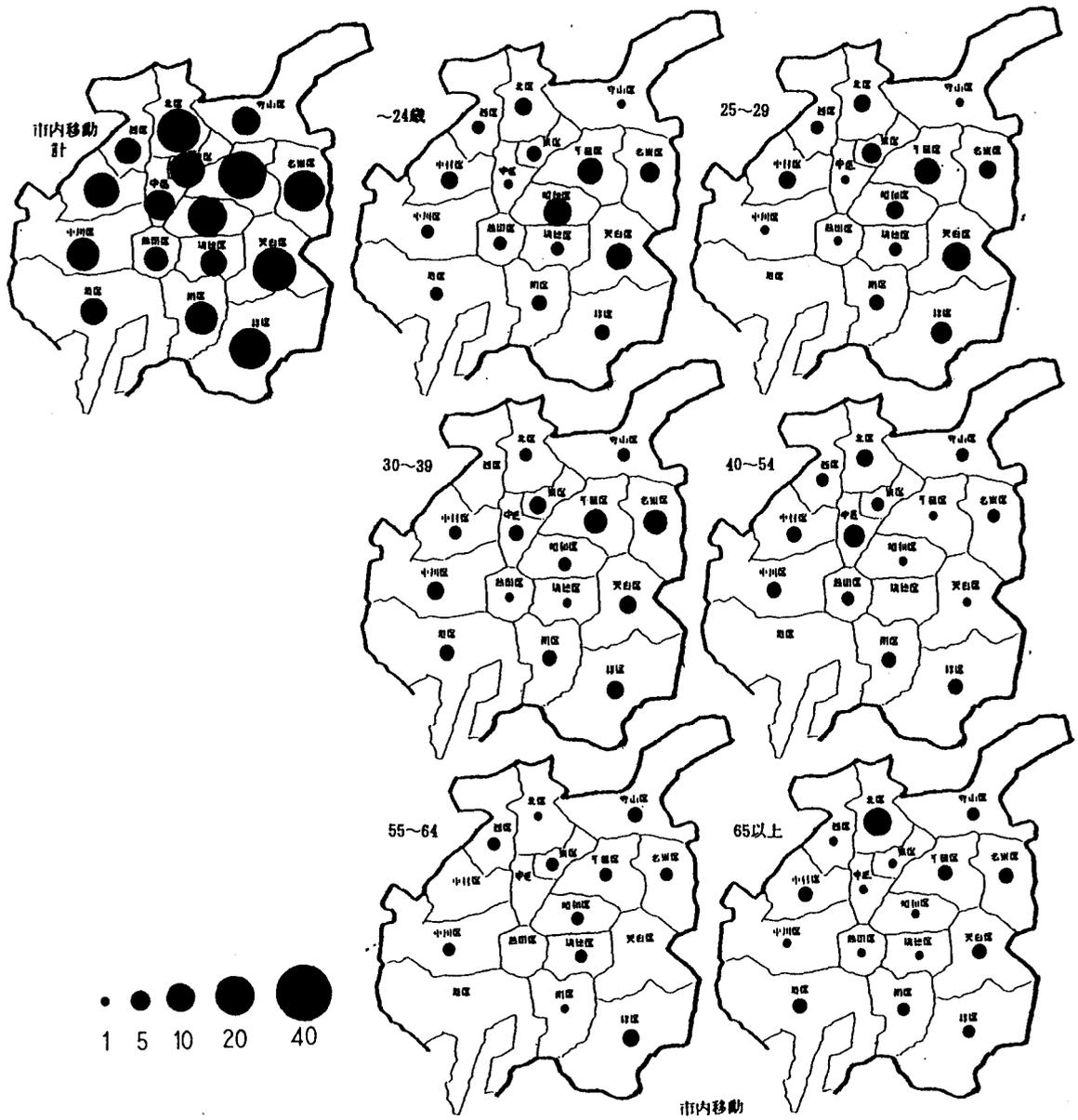


図6-18 移動後住所一転居

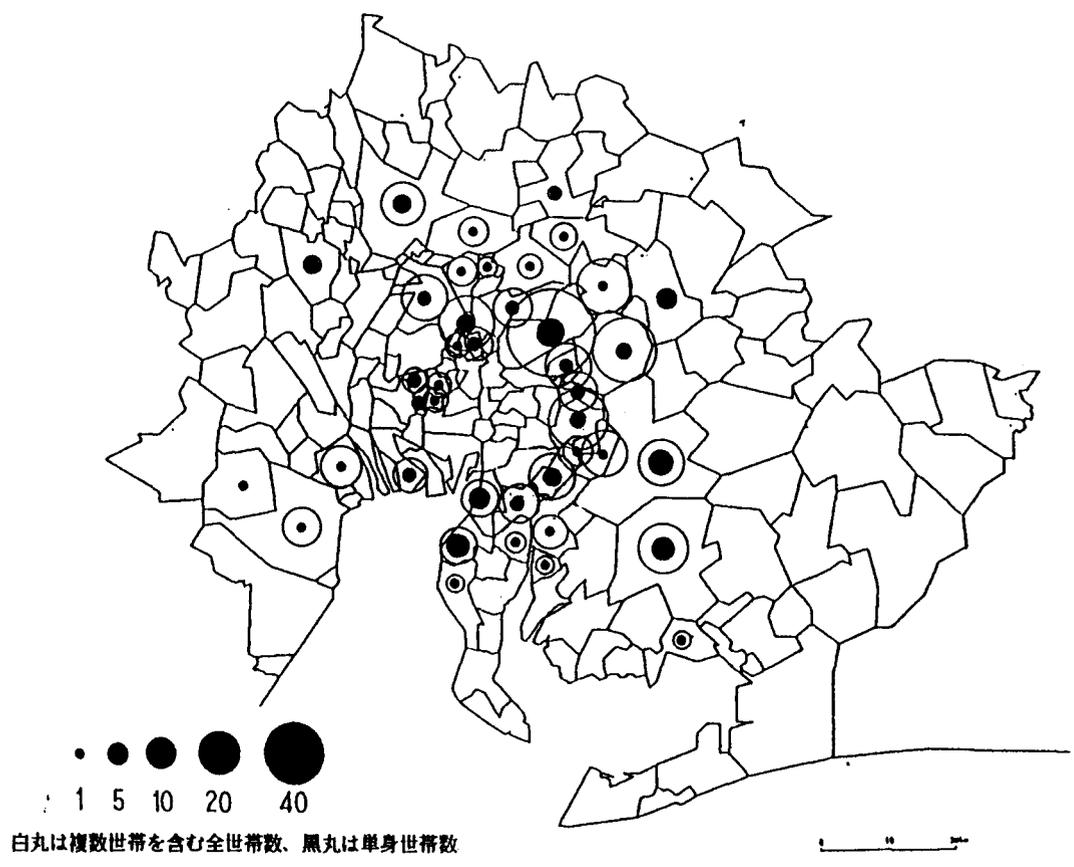


図6-19 移動後住所—圏内への転出

住宅や周辺環境を改善するために行われることが多い転居で移り住む区は、全体で見ると偏りが少ない。年齢別にみると、この移動パターンの4分の1にあたる24歳以下では昭和・天白・千種が多い。この年齢層は男女が半々で、学生が1割強、年収は2割が200万円未満、次の2割が300万円未満である。25～29歳では天白が多くなる。就労年齢では千種・天白・名東・緑が多い。65歳以上で北が目立つ。

#### (4) 圏内への転出（図6-19）

この移動パターンの年齢構成は、24歳以下が3割強、25～29歳が3割弱、30～54歳が3割弱である。複数世帯を含む移動世帯数の中での単身世帯数をみると、移動の多い春日井市で88分の8、瀬戸市で46分の3、日進町で40分の3と、割合は比較的低く、岩倉市が34分の4で全体平均の10.8%に近く、やや高いのは岐阜市の23分の4、豊明市の26分の4、高いのは、豊田市の26分の7、岡崎市の28分の6、知多市の17分の6、東海市の17分の5である。

### 6-5 まとめ

単身世帯の居住に関する現時点での最大の課題と考えられるのは、人口構成や結婚感の変化等の要因により今後も増加する中高年単身居住の問題である。圏外からの転入については、比較的高収入であることと給与住宅による一定の解決が図られているとみられる。しかし圏内からの転入については、中年以降の低収入女性の民間借家への単身継続転入に注意が必要で、この層については市内での高い雇用機会と住宅を得ることで安定が図られる。転居については、中高年の単身継続移動が多く、現住宅への不満や立ち退き等を含む住宅関連理由の高さや公的賃貸住宅への期待の高さが注目される。圏内への転出については中年以降の持ち家率の高さと住宅の広さが特徴的であるが、市内で探索した住宅の中での分譲マンションと公的賃貸住宅の割合が高く、特に民間借家への入居が困難な場合が多い女性における持ち家（戸建て長屋建て・マンション）と公的賃貸住宅の高さが顕著である。

単身世帯は最も脆弱な世帯型であると同時に、庭付き一戸建てに必ずしもこ

だわらず、住宅を資産として遺すという意識が薄弱であるという面を備えていることから、都心インナーシティの居住を選択し易い世帯型でもあるといえる。標準世帯に見放されがちで狭い賃貸住宅ばかりでなく、中高年単身世帯の居住に耐える規模の良質賃貸住宅の供給や、公的分譲住宅購入資格の単身世帯への拡大等が急務と考えられる。

#### 文献

- 1) 総務庁統計局：人口移動の現況－平成5年－(1994)
- 2) 名古屋市：名古屋市の世帯数と人口－平成5年人口動向調査－(1994)



## 第7章 住宅政策と単身居住

### 7-1 公共住宅政策と単身居住

ここでは、前章までで明らかになった都市における単身居住の現状を規定する大きな要因としての、公共住宅政策における単身世帯の位置づけを検討する。

#### 7-1-1 公営住宅

公営住宅法は、1951年、「国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を建設し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的」として制定されたものであるが<sup>1)</sup>、基本的には単身世帯に公営住宅への入居申込資格はない<sup>2)</sup>。住宅に困窮する低額所得者である単身世帯が例外的に申込めるのは次の2つの場合に限られる。

その第1は、同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他の婚姻の予約者を含む）がある場合である<sup>2)</sup>。この条件は、1951年第10回国会に提案された、田中角栄議員を小委員長とする衆議院建設委員会・住宅に関する小委員会による法案に既に含まれていた<sup>3)</sup>。民法第725条に定める親族以外にも内縁や婚約を認めているのは住宅に困窮するために結婚できないもの等を救済しようとする趣旨である<sup>4)</sup>。婚約関係は媒酌予定者または双方の親の証明、内縁関係は勤務先の扶養証明または住民登録などが必要で、これらの場合、入居可能日から3月以内に同居しなければならない等の義務規定を条例で設けることができる。例えば神戸市の場合、内縁関係は住民票で無届の夫または無届の妻となっており戸籍謄本でも他に婚姻関係がないことを確認できることが必要で、婚約関係は指定された入居手続時までに婚姻届受理証明書または婚姻したことを証する戸籍謄本を提出する必要がある

る<sup>5)</sup>。いずれにしろ何らかの事情で指定日までに同居予定者が入居できなくなれば、申込本人は住居を失うことになる。

第2は、申込本人が、老人、身体障害者その他特に居住の安定を図る必要があるものとして政令で定める者である場合である<sup>2)</sup>。この規定は1980年4月1日公営住宅法を一部改正する法律案が国会を通過したことにより設けられた。同居予定者のない単身者に申し込み資格が全くなかった1951年から1980年の約30年間に、人口構成、平均世帯人員、住宅事情等が大きく変化したという背景があったことは言うまでもないが、この改正についての「ひとり暮らし裁判」<sup>6)</sup>の意義と重要性を看過することはできない。

この裁判の直接のきっかけは、1975年9月、単身者が福岡市営住宅入居者の公募に申込んだのに対し、市が公営住宅法と福岡市営住宅条例に定める入居資格要件（現に同居し、または同居しようとする親族があること）を備えていないとしてこの申込を受理しなかったことである。これに対し先の申込不受理の行政処分の取り消しを求めるとして1975年12月20日、1年以上市内に居住し月収額65,000円以下の低所得者で、現に住宅に困窮していることが明らかで、ひとり暮らしを余儀なくされており、かつ身体障害者、病人または老人のいずれかである生活保護受給者7名を原告として第1次訴状が、続いて1976年7月6日、前回と同様に低所得で住宅に困窮しているひとり暮らしの、失業対策事業に働く9名を原告として第2次訴状が提出された。

その中で先の処分の違法性について、「…申込者が一律に右資格要件を具備しなければならないとするときは、一人ぐらしの者はいかに低額の所得者であり、またいかに住宅に困窮する者であっても全く入居を拒否される結果となる。これは単に一人ぐらしであることのみを理由とする不当な差別であり、且つ一人ぐらしの者を劣悪な住環境の下に放置するものであって、すべて国民は個人として尊重され、生命、自由及び幸福追求の権利を定める憲法第14条及び健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を保障する憲法第25条に違反する。…違憲違法なこと明らか…」と述べている。

この原告側の主張に対し被告（福岡市）は、「まず、憲法25条の趣旨について、第1項は、すべての国民が健康で文化的な最低限度の生活を営みうるように国政を運用することを責務として宣言したにとどまるものであって、直接個

々の国民に対して具体的権利を賦与したのではなく、その第2項は、社会生活水準の向上、増進を国の責務として宣言したに過ぎないものであって、国民の生活水準をどの程度向上させるべきかは立法政策に委ねられた問題である、とのいわゆる1・2項分離論の立場に立ち、公営住宅法17条・福岡市営住宅条例5条は合憲であり、次に、公営住宅法が、公営住宅の入居資格者からひとり暮らしの者を除外したのは、住宅困窮度合のより大きい複数世帯に対する住宅不足に対処することが国の住宅政策としては先決である、という法の目的を効率的に推進するための合理的な判断に基づくものであって、十分合理性があり憲法14条違反の問題は生じない<sup>6)</sup>と反論した。この中の憲法25条に関する点は住宅政策と国民の権利についての議論の中でしばしば主張されるものであり<sup>7)</sup>、憲法14条に関する点は、これまで単身世帯を住宅政策の対象から除外してきた根拠ともいうべき主張である。

この訴訟は、行政処分の取消しを求める行政訴訟であり、公営住宅法や市営住宅条例の違憲性を主張する憲法訴訟であり、その内容は住宅問題や社会保障に深くかかわるものであることから、多数の法学・社会学・建築学等の研究者が法廷闘争の証人にたった。建築学・住居学の立場からは、高阪謙次がひとり暮らしの住宅事情、城谷豊がひとり暮らしの住居水準と最低基準、早川和男がひとり暮らしと住宅政策について証言した。その中で1979年6月7日、第15回公判の証人早川は、住宅が基本的に備えるべき条件や、住宅貧困の人間生活へのさまざまな影響から説き起こし、住居は基本的人権の重要な一部であると述べた。更に、住居法をはじめとする多くの法や制度によって住生活を保障し、かつ大量の住宅を国や自治体等が供給しているヨーロッパ諸国と、日本の住宅政策等の現状を比較し、日本の政府や自治体が果たすべき役割を提言した。

これらの証言は、その後の公的住宅政策の充実を求める議論の理論的支柱となるものであった。この裁判の進行は大きく報道されて関心を集め、同時に、建設省がひとり暮らしでも公営住宅に入居できる法改正を準備し、先述のように1980年4月1日国会を通過した後、5月31日原告らが訴えを取り下げたため、その違憲性についての議論は不十分なまま終わった。

この改正によって、同居親族がなくても公営住宅入居が可能になったのは、「特に居住の安定を図る必要がある者として政令で定める者」で、それは、60

歳以上の男、50歳以上の女、身体障害者、戦傷病者、原爆被爆者、生活保護受給者、海外引揚者に限られており、ここで、その実施状況を概観してみる。

表7-1に、公営住宅単身入居の実施状況を示す。

単身入居の募集が開始されて以来、全募集戸数の4%弱について単身入居を募集している。'80年から'89年の10年間に1・2種を合わせて年間3,660~7,021戸の入居があり、一方155~3,233戸の退去があって、'89年までの累計は39,960戸である。これは、'89年の管理戸数の約2.0%にあたる。公営住宅居住世帯の中での単身世帯の割合は'88年住調で65歳未満が7.6%、65歳以上が5.3%、合計13.1%であるから、現在単身の公営住宅居住者の中でこの改正によって最初から単身で入居した世帯は7分の1強とみられる。また全世帯の単身世帯率は、65歳未満が14.2%、65歳以上が3.6%、合計17.8%である。これらと比較すると、公営住宅での単身世帯率は全世帯でのそれよりかなり低い、その中で65歳以上では若干高く、65歳未満で非常に低い。また、'80年の改正前の'78住調の単身世帯数を100として、実施後の'88住調の指数をみると、65歳未満では全世帯の168に対して公営では174と余り変らないが、65歳以上では全世帯の188に対し公営では322と伸びが大きく、この改正の影響がうかがえる。つまりこの改正は、高齢単身世帯を大量に入居させることによって公営住宅における居住世帯の構成を全世帯におけるそれとは異なるものに変えつつあるともいえる。

次にこの10年間の単身入居の申込資格別実施状況を1・2種別にみる。まず1種では、50歳以上の女が70%前後、60歳以上の男が15~20%で、この2者で85~90%を占めている。身障者は80年1割強から減少傾向を示し、近年は6%前後である。生活保護受給者は当初の4%前後から逆に増加傾向を示し、近年は7%前後である。次に2種では、50歳以上の女が60%前後、60歳以上の男が14%前後で、この2者で約75%を占める。身障者は1種とほぼ同様である。生活保護受給者は2割前後に昇る。これらから、この改正によって、公営住宅に高齢単身が増え、特にその傾向は1種に強く、また2種では生活保護単身が20%の高率で集積しつつあるといえる。公営住宅への被保護世帯の過度の集積による問題点としては、コミュニティ機能の低下、スティグマの助長などが指摘されている<sup>8)</sup>。

この単身入居については政令で定める資格以外に各地方公共団体等が条件を

つけることができる。例えば神戸市の場合、市内在住または市内に勤務先があること、現にひとりで居住していること、住宅困窮理由が、非住宅居住、老朽、親族以外と同居して設備が共同、4畳以下の狭小、立退き要求、片道1時間半以上の遠距離通勤、高家賃などであることを資格条件に加えている<sup>9)</sup>。この場合、子世帯などからの独立による申込みはできないことになる。また住宅困窮理由も限られているため、仮に家賃が比較的安い4畳半1間の設備共用の木造アパートに住んでいる場合、この条件を満たしにくいと考えられる。

また単身入居を募集する住宅は、一般の募集とは別に定められ往々にして29m<sup>2</sup>以下などの狭くて古くて立地の良くない住宅が多い。これらひとりぐらしの入居者の実態や問題点については、前住地での地縁の断絶や就業困難、設備や間取りの不便さ、介護が必要となった場合の不安等が指摘されている<sup>10)</sup>。

先の公判で早川が「公営住宅法が改正になっても、1Kのような非常に小さいものとか、ケアの必要のないものだけしか入れないとか限定されていけば、なるほど形式的には改正されたかもしれないけれども、どの地域にもそういう小さい公営住宅があるわけではありませんし、実質的には体の不自由な年寄り、ひとり暮らしの人たちが人間らしい住居を得たとはいえないでしょう。」と述べた状況が現実のものとなっている。

以上にみた現在の単身入居のもつ問題点は単身入居を高齢者や生活保護に限定していることによって引き起こされていると考えられ、非高齢単身世帯を入居させない現法の問題点といえる。

また、公営住宅への入居は原則として公募によるが、特別の事由による場合は特定入居として公募を要しない。特別の事由とは、災害、不良住宅撤去、建替えによる公営住宅の除却、都市計画事業や土地区画整理事業などによる住宅の除却、収入や世帯構成の変化・転勤等による公営住宅の住み替え等である。このような事由による特定入居の場合さえも法第17条の入居の資格は必要とされる。従って基本的に単身世帯は入居できないことになる。

このように'80年の改正によって可能となった単身入居については多くの問題点が残されており、入居資格の拡大等、今後の検討を要する。

表7-1 公営住宅単身入居の実施状況-1980~93年 (上段:戸・下段:%)

		60~男	50~女	身障者	生活保護	その他	計	総募集戸数
80	1種	93 14.1	459 69.7	75 11.4	28 4.2	4 0.6	659 -33	
	2種	351 11.7	1,775 59.1	240 8.0	618 20.6	17 0.6	3,001 -155	
	計	444 12.1	2,234 61.0	315 1.0	646 17.7	21 0.6	3,660 -188	
81	1種	166 15.5	770 71.8	91 8.5	41 3.8	5 0.5	1,073 -70	
	2種	636 13.6	2,784 59.3	356 7.6	893 19.0	22 0.5	4,691 -363	
	計	802 13.9	3,554 61.7	447 7.8	934 16.2	27 0.5	5,764 -433	
82	1種	134 15.6	621 72.3	61 7.1	37 4.3	6 0.7	859 -86	102,303 (0.8)
	2種	493 12.2	2,452 60.9	296 7.3	764 19.0	24 0.6	4,029 -504	65,653 (6.1)
	計	627 12.8	3,073 62.9	357 7.3	801 16.4	30 0.6	4,888 -590	185,956 (2.6)
83	1種	130 13.8	656 69.6	90 9.5	65 6.9	2 0.2	943 -256	90,190 (1.0)
	2種	635 13.6	2,698 57.7	310 6.6	1,004 21.5	32 0.7	4,679 -1,106	60,842 (7.7)
	計	765 13.6	3,354 59.7	400 7.1	1,069 19.0	34 0.6	5,622 -1,362	151,032 (3.7)
84	1種	129 16.7	528 68.2	49 6.3	39 5.0	29 0.7	774 -335	89,356 (0.9)
	2種	535 12.6	2,487 58.6	282 6.6	816 19.2	123 2.9	4,243 -1,434	55,369 (7.7)
	計	664 13.2	3,015 60.1	331 6.6	855 17.0	152 3.0	5,017 -1,769	144,725 (3.5)
85	1種	140 15.1	647 69.9	55 5.9	64 6.9	20 2.2	926 -400	95,668 (1.0)
	2種	578 12.8	2,571 56.9	332 7.3	981 21.7	60 1.3	4,522 -1,647	57,409 (7.9)
	計	718 13.2	3,218 59.1	387 7.1	1,045 19.2	80 1.5	5,448 -2,047	153,077 (3.6)
86	1種	194 18.1	737 68.8	64 6.0	74 6.9	3 0.3	1,072 -339	106,182 (1.0)
	2種	650 13	2,989 59.9	307 6.2	1,004 20.1	40 0.8	4,990 -1,578	61,632 (8.1)
	計	844 13.9	3,726 61.5	371 6.1	1,078 17.8	43 0.7	6,062 -1,917	167,814 (3.6)

\* -は退去、( )内は総募集戸数に占める単身入居戸数の割合(%)

\* 横合計の戸数は純計

87	1種	223 18.6	823 68.8	82 6.9	66 5.5	3 0.3	1,197 -394	104,457 (1.1)
	2種	699 13.5	3,143 60.8	342 6.6	968 18.7	15 0.3	5,167 -1,758	59,174 (8.7)
	計	922 14.5	3,966 62.3	424 6.7	1,034 16.2	18 0.3	6,364 -2,152	163,631 (3.9)
88	1種	233 18.8	837 67.7	103 8.3	62 5.0	2 0.2	1,237 -452	103,162 (1.2)
	2種	751 15.1	2,924 58.9	449 9.0	829 16.7	14 0.3	2,967 -1,957	60,042 (8.3)
	計	984 15.9	3,761 60.6	552 8.9	891 14.4	16 0.3	6,204 -2,409	163,204 (3.8)
89	1種	317 19.4	1,158 70.9	103 6.3	122 7.5	4 0.2	1,634 -644	116,098 (1.4)
	2種	931 17.3	3,675 68.2	325 6.0	959 17.8	7 0.1	5,387 -2,579	62,608 (8.6)
	計	1,248 17.8	4,833 68.8	428 6.1	1,081 15.4	11 0.2	7,021 -3,223	178,706 (3.9)
90	1種	343 21.9	1,061 67.8	114 7.3	88 5.6	2 0.1	1,566 -714	118,010 (1.3)
	2種	1,004 17.8	3,788 67.2	406 7.2	956 17.0	11 0.2	5,634 -2,701	64,190 (8.8)
	計	1,347 18.7	4,849 67.3	520 7.2	1,044 14.5	13 0.2	7,200 -3,415	182,200 (4.0)
91	1種	384 22.5	1,151 67.3	104 6.1	97 5.7	4 0.2	1,709 -758	106,404 (1.6)
	2種	1,038 17.3	3,997 66.7	393 6.6	1,044 17.4	11 0.2	5,992 -2,693	61,405 (9.8)
	計	1,421 18.5	5,148 66.8	497 6.5	1,141 14.8	15 0.2	7,701 -3,451	167,809 (4.6)
92	1種	446 21.5	1,346 63.4	108 5.1	131 6.2	23 1.1	2,124 -699	104,622 (2.0)
	2種	1,176 16.6	4,671 66.0	443 6.3	1,312 18.6	17 0.2	7,072 -2,440	61,789 (11.4)
	計	1,622 17.6	6,017 65.4	551 6.0	1,443 15.7	40 0.4	9,196 -3,139	166,411 (5.5)
93	1種	500 21.9	1,537 67.4	123 5.4	128 5.6	2 0.1	2,279 -728	91,062 (2.5)
	2種	1,458 19.6	4,912 66.1	447 6.0	1,255 16.9	11 0.1	7,428 -2,745	52,566 (14.1)
	計	1,958 20.2	6,449 66.4	570 5.9	1,383 14.2	13 0.1	9,707 -3,473	143,628 (6.8)

### 7-1-2公団住宅

日本住宅公団（現住宅都市整備公団）は1955年、日本住宅公団法に基づいて設立された。その設立の主旨は人口の都市への流入にともない大都市を中心に深刻な社会問題として顕在化しはじめていた都市勤労者の住宅問題に対し、大都市地域を中心として、行政区域にとらわれることなく耐火構造の集合住宅を大量に建設し、またそのための大規模な宅地開発事業を実施することによって、健全な市街地を形成することであった。この主旨にそって、具体的には都市に流入する核家族のための住宅が大量に建設されたが、更に若い単身勤労者のためには単身者向住宅が建設された。発足以降の約20年間、単身世帯は単身者向住宅にしか入居できなかった。この単身者向住宅は発足後の約5年間に毎年1,000～1,500戸、その後の7年間に約3,000万戸が建設され、総数は1万戸程度である<sup>11)</sup>。

これらは、団地住宅や市街地住宅の一部である場合も、また単身者向住宅が単独で建設された場合もあり、男女別に管理されている。間取りは1Kで、3～4畳の和室、半畳の押入れ、半畳程度の玄関、簡易流し台の置かれた狭い板間からなり、11～20m<sup>2</sup>程度である。浴室・便所は共同で、簡易流し台はあるものの大半にガス栓はない。1960年頃にはヘルパーと呼ばれる管理事務補助者によってダンスパーティが催されたりもしたが<sup>12)</sup>、余りにも狭く調理に電気コンロしか使えないといった不便さもあって、急速に魅力を失っていった。単身者向住宅の空き家募集倍率をみると、東京支社では1965年には95.7倍であったが'79年には9.8倍に、関西では17.9倍が'78年には1.4倍に下がっており、更に79年には、中部で0.7倍、九州で0.2倍を示し、募集戸数より申込者数の少ない状態にある<sup>13)</sup>。関西支社では16団地に2,600戸程度が建設されたが、1991年4月の案内によるとその内の8団地で募集が行われている。

1976年5月の空き家募集から1DKの大部分に、また'80年からは需要の少ない団地の2DKや3Kに単身者が申込めるようになった。1991年5月の関西支社の空き家募集では、募集戸数1439戸の内の384戸が小家族向1室住宅で、この区分には単身者も申込める<sup>13)</sup>。

全住宅における単身世帯率と公団公社住宅のそれとを比べると、小家族向1室住宅に申込可能になってから2年後の'78住調で、65歳未満は11.5%に対し

て8.1%、65歳以上で2.2%に対して0.4%と低かったのに対し、その10年後の'88住調では、65歳未満で14.2%に対し14.5%とほぼ同率となり、65歳以上でも3.6%に対し1.9%と近づいている。安定収入のある非高齢単身世帯の良質賃貸住宅志向が公団住宅と結びついたものと考えられる。

単身者には公団分譲住宅申し込み資格はない。

例) 浜甲子園団地 (兵庫県西宮市)

1 K (11.01~12.51m<sup>2</sup>)

家賃 10,197-11,124円

共益費 5,360円

(1991年6月現在)

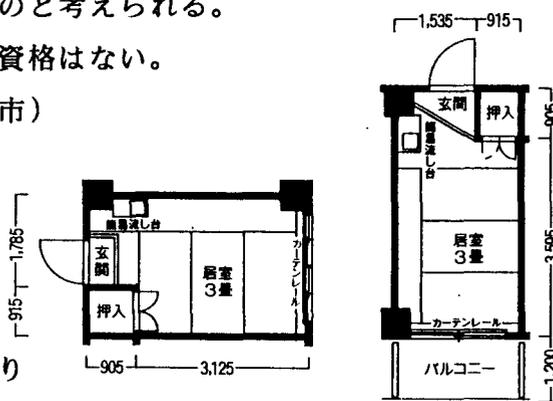


図7- 1公団単身者向け住宅の間取り

### 7-1-3 住宅金融公庫

住宅金融公庫は、公営住宅法に先立つ1950年、「国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設に必要な資金で、銀行その他一般の金融期間が融通することを困難とするものを融通することを目的」<sup>14)</sup>として設立された。この目的を達成するため公庫は、自ら居住するため住宅を必要とするもの、親族の居住の用に供するため自ら居住する住宅以外に住宅を必要とする者、それらの者に賃貸・譲渡するために建設する者などに低利で資金の貸付けを行うが、発足後の約30年間、単身者は貸付けを受けられなかった。

1981年4月から40歳以上の単身者に対して貸付けが開始された。利用者調査<sup>15)</sup>で利用者の中に単身者が占める割合をみると、1981年度は財形住宅資金利用者の既存住宅購入で4.0%、高層住宅購入資金利用者で2.3%と比較的高く、戸建て住宅購入資金利用者では0.1%と低かったが、これらの割合は徐々に上昇傾向を示している。また、1982年度に単身者が公庫を利用して建設・購入した住宅の26.5%がマンション、9.4%が中古マンションで、他の世帯に比べ、マンションの割合が高い。

1988年4月から35歳以上の単身者に対して、貸付けが開始された。さらに、1993年から年齢制限が撤廃された。1988年住宅統計調査で全世帯と単身世帯の持家率をみると、45~49歳で72.0%に対して、24.3%と3分の1程度にすぎないが、こうした近年の改正の今後の影響が注目される。

## 7-2 市場における単身居住

ここでは、公共住宅政策への接近性の低さから、民間市場に住宅を求めることの多い単身世帯の居住をめぐる状況を概観する。

### (1) 木賃住宅をはじめとする小規模賃貸住宅

高度成長期には、単身者は寮や下宿に入り、若い夫婦や夫婦と子等の世帯が木賃住宅に入居するのが一般的であったが、その後は入居者の大半を単身世帯が占めるようになり<sup>16)</sup>、現在では木造設備共用民営借家の9割が単身世帯である。

近年は、初任給程度の収入の若年勤労者や経済的に自立していない学生等の住宅に対する要求が高く、そうした層の木賃住宅離れが進行し、代わって南米や東南アジア等、国外から流入した低賃金労働者としての外国人の入居が目立つ。木賃住宅は長年住み続ける単身高齢世帯と入退去の激しい外国人の住宅に特化しつつあるといえる（1994年現在、名古屋市瑞穂区での家賃は、ワンルームマンション 5万円前後、木賃住宅 2万円前後で、家賃統制令撤廃以前の入居ではさらに安い場合もある）。

木賃住宅は概して集中地区を形成しており、家主に改善資金のない場合が多いことから、周辺も含めた木造住宅地区全体の整備に対して公的施策の必要性が高い。

### (2) 複数世帯と競合する賃貸住宅

中年以降の単身世帯、特に女性が契約を断られる事例が多いという報告がみられる<sup>17)</sup>。その理由としては、中年以降の女性には収入の上昇も見込まれず、老後まで住み続けられては回転は悪いし、将来は痴呆等の問題発生の危険性があるというものである。

単身世帯の民営借家居住率は高く、従って、借地借家法等が単身居住を大きく規定することになる。

### (3) 住宅購入

単身世帯が住宅金融公庫の貸し付けを受けられるようになって以降も、金額

は複数世帯に比べて小さい。一方、市中金融機関の住宅ローンの申し込みについては単身世帯は信用されにくく、特に女性には困難である<sup>18)</sup>。しかし最近では比較的若くて収入のある単身女性が住宅を購入することが多くなり、返済の実績等も評価されつつある<sup>19)</sup>。

#### (4) 多様な居住形態の模索

単身者ではあるが、一住宅に一人ではない住み方の試みがみられる。

賃貸住宅情報誌に明らかに友人同士2人が住むことを想定したものがみられるようになってきている。個室の条件や生活動線が対等に2分しやすいよう配慮された2K・2DKである。

高齢単身者が集まって暮らす試みが各地で実現している。また、欧米での様々な居住形態の紹介もみられる<sup>20)</sup>。

さらに、進行しつつある婚姻形態の多様化と家族観の変化がもたらす単身居住への影響も予想される<sup>21)</sup>。

### 7-3 まとめ

単身世帯にとって住宅は単なるネグラに過ぎず生活の中で住宅の果たす役割は小さいとされたり、資産として土地や住宅を遺す必要がないから借家でよいとされたりしがちである。こうした考え方が支配的な中で公共住宅政策は単身世帯を後回しにしてきた。しかし、単身で生活するとしても住宅の持つ役割の重要性は変わらず、単身であることを理由により良い居住状態を求めての選択の幅が狭められてはならない。

今後の増加が予測される単身世帯の、公共住宅政策における位置づけがより重要性を増すことは明らかである。

### 注・文献

- 1) 公営住宅法第1条
- 2) 公営住宅法第17条
- 3) 日本住宅協会：公営住宅20年史，1973
- 4) 日本住宅協会：公営住宅の管理，1990

- 5) 神戸市：市営住宅入居申込案内書，1991
- 6) これについては、河野正輝他編著の「住居の権利」，ドメス出版，1981年に詳しい。
- 7) 下総薫：住宅問題から都市解析へ(1)，住宅，VOL. 37，NO. 6，1988
- 8) 平山洋介：公営住宅と社会福祉政策の関係に関する基礎的研究，学位論文，1988
- 9) 神戸市：ひとりぐらしの方の市営住宅入居申込案内書，1991
- 10) 鈴木晃：独居老人の住生活問題と住宅保障に関する研究，学位論文，1986
- 11) 日本住宅公団：日本住宅公団20年史，1975
- 12) 日本住宅公団：日本住宅公団史，1981
- 13) 住宅都市整備公団関西支社：公団賃貸住宅空家入居（待機者）申込みのご案内，1991
- 14) 住宅金融公庫法第1条
- 15) 「住宅金融月報」1982年 8月他
- 16) 重村力：定住の構造，学位論文，1992
- 17) 上野芳子：居住差別問題を中心として，住宅会議，NO. 22，1991  
谷村志穂：結婚しないかもしれない症候群，主婦の友社，1990
- 18) 松原惇子：女が家を買うとき，文芸春秋，1986
- 19) 松原惇子：東京23区女たちの住宅事情，文芸春秋，1987
- 20) 杉本貴代栄：アメリカ女性学事情，有斐閣選書，1985
- 21) 坂元良江：結婚よりもいい関係－非婚の家族論，人文書院，1988

## 第8章 結論

### 8-1 単身世帯の増加と居住の特性

現在、単身世帯は一般世帯の5分の1を超えている。高度経済成長期に、農村から都市へ大量の若年労働力が流入したことにより、一般世帯における単身世帯の割合は1960年代に急上昇し、1970年以降はほぼ一定して20%前後を占めている。

高学歴化、晩婚・生涯未婚や離婚の増加、親子別世帯志向等、結婚や家族さらには人生に対する価値観の変化が進行し、西暦2000年にはほぼ4分の1に及ぶとされている。

単身世帯が、施設ではなく住宅で暮らす傾向が強まりつつある。普通世帯における単身世帯の割合は、1920年から50年の30年間はほぼ20分の1強に一定していたが、その後の30年間をみると1955年以降急速に上昇して現在では5分の1に近い。この一般世帯における単身世帯率の高率安定と、普通世帯における単身世帯率の急上昇が意味するのは、単身世帯が間借りや下宿あるいは会社等の独身寮に住むのではなく、住宅に住むようになりつつあるということである。単身世帯の中で住宅に住んでいる世帯の割合は、1960年には3分の1に満たなかったが、1970年から75年の間に半数を越え、1985年には5分の4を越えている。

単身世帯の住宅の水準は、世帯全体よりかなり低質であるといえる。まず、一人暮らしとはいえ狭い。単身世帯の約8割に当たる65歳未満単身世帯の6割近くが居室の畳数12畳未満の住宅に住んでおり、平均でも13畳に満たない。設備も貧弱である。浴室のない住宅に住む割合は世帯全体では1割強であるが、単身世帯では4割に近い。共用便所の割合も世帯全体で50分の1に満たないのに対し、単身世帯では10分の1弱を占める。日照時間、前面道路幅員、腐朽破損の程度等、世帯の人数にかかわらず住宅に確保されるべき要件も、居住世帯

の中で単身世帯の占める割合が大きい住宅ほど低い水準にある。

転居頻度が高く居住の不安定性が目立つ。単身世帯の半数以上が過去4.75年以内に転居した。特にいわゆる働き盛りの年齢層では世帯全体の2倍の頻度で転居している。おもに職業関連の理由で転居が行われるが、大半は民営借家への移動で、それによって通勤等の利便性は高くなっても住宅自体が改善されることは少ない。

単身世帯の住宅や住環境に対する不満率は65歳未満では高く65歳以上では低い、ともに改善計画には乏しい。

こうした単身世帯の居住の現状の規定要因と考えられるのは、住宅の所有関係別構成の、複数世帯との大きな相違である。単身世帯の住宅の所有関係の特徴は、全体としての持ち家率の低さである。年齢が上昇しても持ち家率は複数世帯ほど上昇しない。単身世帯は全体として低収入であるが、たとえ収入が上昇しても持ち家率は複数世帯ほど上昇しない。借家も含めて、単身世帯では年齢階層別に所有関係の特性が示される。

以上の単身世帯の増加と居住の特性から、以下の2つのテーマが見い出される。ひとつは、単身世帯を若年単身・中年単身・高齢単身の年齢層に分け、単身世帯をそれぞれの年齢層で大きな割合を占めかつ今後の方向が注目される住宅類型の中で捉え、その居住実態と今後の居住に対する意向を明らかにすることである。もうひとつは、単身世帯の住居移動の頻度の高さに注目し、その移動の特性を複数世帯との比較の中で明らかにすることである。

## 8-2 住宅類型別単身世帯の居住実態と意向

### 8-2-1 単身世帯向けアパートにおける単身世帯

30歳未満の若年単身世帯数は男158万世帯、女72万世帯、計230万世帯で単身世帯総数の36.5%と、非常に大きな部分を占める。

年齢別人口構成の変化に伴い、単身世帯総数の中で占める若年単身世帯の割合は、中高年単身世帯とは逆に低下しつつある。

高齢単身世帯とは対比的に、若年単身世帯では男性が女性の約2倍に昇る。

平均初婚年齢が男性28.5歳、女性25.8歳であることと関連して、その殆どが未婚単身世帯である。

若年単身世帯の居住の特徴は民間借家居住率の高さであり、特に都市ではマンション居住が増加しつつある。

その中で、若年単身世帯を主な対象として建設される、狭いが比較的低价賃のワンルームマンションが注目され、神戸市で実施した居住者調査から以下の点が明らかである。

居住者は20歳代前半が大半である。

性別は男性が若干多いが、全国のこの年代の単身世帯の男女比はほぼ2対1であることに比べるとワンルームマンションには女性が多いことがわかる。

学生が多く社会人は3割に満たない。

神戸市の既成市街地である東灘・灘・中央の3区と、開発市街地の須磨・垂水・西の3区の2区分でみると、既成市街地では、20歳代前半が中心ではあるものの、40歳以上を含めて年齢に広がりがあり、性別、社会人・学生の別は半々である。特に中央区で社会人が6割をこえているのが目立つ。逆に開発市街地では大学周辺に集中して立地していることから9割以上が学生で、従って殆ど20歳前後であり、大学の寮が入寮期間を1年に制限していることなどから、高級な学生寮の役割を果たしているといえる。

社会人についてその職種をみると、専門技術職、事務職、販売・サービス職がそれぞれ4分の1程度を占める。年収は、300万円前後が多く、ここから年間約54万円の家賃を負担している。

単身化のきっかけは、当然ながら学生のほとんどが進学である。社会人では職業関連のものが半数近く、残り4分の1ずつが進学と親世帯からの独立である。

単身化前の住所をみると、職業関連や進学では遠隔地であるが、独立の場合は市内からの入居が6割を占める。

単身になってからの経過年数は3年未満が7割を占め、単身化と同時に現住宅に入居したのは約半数で、約4割は2軒目である。

2軒目以降について前住宅を出た理由は、通勤通学不便、設備不満とその他がほぼ同数で合わせて約7割を占める。

現住宅が単身化後2軒目以降である転居について区別に前住所をみると、区

内移動が多い。

ワンルームマンションの選択理由としては、通勤通学の利便性が圧倒的に大きく、次に設備の充実、家賃が手頃であることが続く。特に単身化後2軒目3軒目の転居で現住宅を選択した理由を見ると、1軒目の場合に比べ設備の充実をあげるものが多く、住宅の新しさや手ごろな家賃も重視されている。

いずれも利便性、建物の新しさ、専用の設備などを求めて都市に住む若年単身層の住宅としての魅力を備え、一定の役割を果たしていると考えられる。

通勤通学先を見ると区内へ通うものが多いが、開発市街地で特にその傾向が強く、既成市街地では近隣区や大阪方面へ通うものも多い。

近隣とのつながりをみると、マンションの内外とも社会人よりも学生の方がつきあいが広く、マンション内よりもマンション外の方が行き来する家のある割合が高い。これについては入居してから始まったつきあいでなく、知人が近くに居たから来た例もあるとみられる。

現住宅でかなりの程度の家事が行われ、滞在時間も長いことがわかる。しかし、住戸内で調理、入浴をはじめとする生活を展開するには余りに狭く、設備も使いにくい。

便所と浴室については評価が低く、大半が便所と浴室が一体のユニットバスであることとの関連がうかがえる。

収納スペースの広さに対する不満は6割近くに昇る。

駐車場、駐輪場についても不満は半数に近い。居住者用駐車場数に対し、車を使っている人がかなり多く、調査時にも不法駐車が目立った。周辺住民とのトラブルの要因となりがちな点である。

現住宅に住み続けるつもりの方は皆無で、学生は卒業を契機とする転出予定が多く、社会人もいずれ住み替えたいと考えている。

その理由は、社会人では結婚や家族との同居などが約3割、職業関連が1割5分で、住宅の広さ・設備への不満や高家賃が4割に昇る。広さや設備についての入居時の期待と現実との間にずれがみられること、家賃が高いと感じていることなどが注目される。

中年単身世帯が、どちらかといえば”一部の人たちの自分で選んだ生き方”であるのに比べ、若年単身世帯は一般的で容認されやすい。

若年単身世帯の快適な生活への要求はますます拡大しつつある。それをぜいたくとする批判もある一方で、生まれたときから蛇口をひねればお湯の出る生活をしてきた世代が大量に存在している。

ワンルームマンションはそうした単身世帯の当面の回答とはなりえていないが、それはあくまでも、近距離にある親の家との間で季節毎に衣類や耐久消費財を入れ替えたり、学生としてのシンプルな生活をしている間の一時避難場所であり、自立した単身生活の永く住み続けられる器とはなりえていない。

#### 8-2-2 公団賃貸小世帯向住宅における単身世帯

30～64歳の中年単身世帯の増加が、人口構造や結婚観の変化に伴い著しい。

中年単身世帯の住宅の最大の特性は、同年代の複数世帯に比べ持ち家率が低く、民営借家率が高いことである。もうひとつの特性として、複数世帯では年齢の上昇に伴い低下する公団公社賃貸住宅率が、単身世帯ではこの年代で最大を示し、その傾向が近年顕著になりつつある点である。

この点に注目して、名古屋市瑞穂区の公団賃貸小世帯向け住宅で実施した、中高年単身世帯を中心とする居住者調査から、以下の点が明らかである。

管理開始後20年以上を経過し、1DK 284戸、2DK 704戸からなる対象団地では、単身世帯率が1DKで72.2%に昇り、2DKでも41.2%で、全体では50.1%と、単身世帯が半数を占めている。また、全国の単身世帯の年齢構成では、29歳未満が3割、65歳以上が2割を占めるのに対し、対象団地では30～64歳が8割を占め、職業では常雇いが9割である。

2割弱が親世帯を出て、1割強がその他の世帯を出て、現住宅で単身を開始しており、7割が単身を継続して現住宅に入居している。前住所は名古屋市内が8割である。単身継続の場合の前住宅は、7割が民営借家、公共賃貸と寮・社宅がそれぞれ1割である。入居理由は、「通勤に便利」が4割、「公団だから安心」が2割弱、「家賃が手頃」が1割強である。どの場合も「通勤に便利」の割合は大きい。その他の理由についてみると、女性・配偶者との離死別で単身化した場合・前住宅が戸建て長屋建て民営借家または木造アパートであった場合に「公団だから安心」が大きく、男性・29歳以下・前住宅が持ち家または鉄骨アパートであった場合に「家賃が手頃」が大きい。

通勤先は名古屋市内在が 9割以上、通勤時間は30分以上が過半である。自動車保有率は 3割弱である。平日は39歳までは 9割が昼間勤務で、以後パート就労が特に女性で増え、65歳以上の 2割弱が殆ど外出しない。休日は、女性の 3割、男性の 1割強が外出せず、全体として外出は年齢の上昇にともない減少する。夕食は、平日は 8割、休日は 7割強が自宅でとるが、男性より女性で自宅の割合が大きい。平日は年齢が高い方が、休日は年齢が低い方が外食が増える傾向がある。定年後の55～64歳で外食が減るものの、65歳以上で再度増加がみられ、平日の 2割強、休日の 1割強が飲食店でとる。正月の予定は、全体で4分の1がここで過ごす、特に55歳以上では 5割がここで過ごし、 3割強はここで一人で過ごす。互いの家を訪問する程度に親しい家は、団地内では男性の 8割強、女性の 6割弱が0軒で、0軒の割合は年齢が高い程減少するが、55歳以上で1・2軒が 5割になる程度である。団地内より団地周辺の方が軒数が多く、55歳以上で1軒以上が 8割になるが、全体としては 4割強が0軒である。こうした現在の付き合いの程度を上げたいと考えているのは 1割である。地域活動への参加は少なく、自治会・老人会等に参加したことがない割合が 8割をこえる。現住宅住環境に対する評価では、ゴミの出し方・騒音や振動等・駐車場が低く、商店の便利さ・全体としての住心地が高い。転居意向では、住替えが 6割、住続が 4割である。住替えの理由は、住宅住環境への不満が3分の1、結婚が4分の1、親族との同近居が 2割である。住宅住環境への不満は男性・40～64歳で多く、親族との同近居は女性・50歳以上・離死別がきっかけで単身化した場合に多い。

住宅所有意向については、ずっと借家が 5割強、いずれ持ち家が 4割強である。その意向の理由としては、借家では「借家は気楽」が過半で、持ち家では「老後が安心」と「好みに合わせられる」がそれぞれ 4割である。ずっと借家は男性より女性で高い。借家の理由として、「余裕があれば住宅取得より他の面を充実させたい」は女性より男性で高く、「資産を遺す必要がない」は女性の方が高い。持ち家の理由としては、男性では「好みに合わせられる」が、女性では「老後が安心」が最も高い。いずれ持ち家は、年齢が低いほど、年収が高いほど高い。

転居意向と所有意向を組み合わせて、現住宅に住続ける「定住型」、他の借

家に移る「借家住替型」、いずれ家を所有しようとする「持家志向型」、その他の「不定型」に類型化すると、40歳以上・女性・無職・低収入・離死別で単身化した場合に「定住型」が多く、39歳以下・男性・専門技術職・管理職・年収400万円以上・職業関連理由で単身化した場合に「持家志向型」が多い。「借家住替型」は、50～64歳・販売職・技能職・年収300～500万円が多い。

建設年次の古い公団賃貸小世帯向け住宅の単身世帯率は、地域の単身世帯率を大きく上回っていると考えられる。これらの単身世帯の中心は、就労年齢で安定した職と収入を得ており、交通機関や商業施設等、都市生活の利便性を享受しているとみられる。入居前から名古屋市内で単身で暮らしており、現住宅に移るについては、民営借家に住んでいた場合は公団住宅の安定性を、鉄賃アパートに住んでいた場合は家賃が手頃であることを評価しており、これらの点が単身世帯にとって重要であるといえる。特に女性で公団の安定性の評価が高い。また、在宅時間・夕食の取り方・正月の過ごし方等からみて、現住宅は単なるねぐらではなく、仮の住宅でもないといえ、収納スペースの広さ等への配慮が必要と考えられる。さらに、通勤は便利であるが自動車保有率も3割に近く、現状の駐車場率は単身世帯にとってさえも不満がみられ、周辺からの騒音や振動、ゴミの出し方などについての評価も厳しい。これらの点からこうした単身世帯の住宅への改善要求はかなり高いものと考えられる。

一方で、中年以降では女性のパート就労が多いこと、年収200万円未満の層が1割5分程度あること、団地内の付き合いが非常に乏しく、団地周辺を含めてもかなり少ないこと、正月をここで一人で過ごさざるを得ない部分が多いとみられること等が、今後の問題の発生につながる可能性を有す点である。

全体としては、ずっと借家に住もうと考えている割合が5割強、いずれ家を所有しようと考えている割合が4割強で、借家の方が多い。

転居や住宅の所有に関する意向から、3割強の現住宅に定住しようとする型と、2割強の他の借家に転居して居住の改善を図ろうとする型と、3割5分強のいずれ住宅を所有しようとする型が見いだせる。定住しようとする型については高齢化に伴う貧困化や生活支援サービス等のニーズの発生への対応や、近隣関係の改善等が、借家へ転居しようとする型については現住宅の改善によって定住を可能にすることや、現住宅より良質な賃貸住宅への入居を可能にするこ

とが、さらに、住宅を所有しようとする型については、公団分譲住宅の購入資格を単身世帯に拡大すること等が今後の課題と考えられる。

### 8-2-3 戦前長屋地区における単身世帯

65歳以上の高齢単身世帯は今後も急速に増加するとみられるが、その発生は地域間格差をもって進行する。その存在と居住の状況が地域の福祉や計画を考える上で重要な位置を占めることはいうまでもない。

高齢単身世帯率が高い兵庫県尼崎市南部の戦前長屋地区に住む高齢単身世帯を対象に実施した調査から、以下の点が明らかである。

#### (1) 発生型別特性

地区流入時の状況から、現在高齢単身になっている世帯を次の2つの型に類型化できる。ひとつは、戦前から戦後10年間に、世帯主が54歳以下で、主として夫婦または夫婦と子からなる世帯として流入し、その後、地区が衰退する中での子世帯の転出や配偶者との離死別の結果、単身化した、「地区定着型高齢単身世帯」である。もうひとつは、地区の衰退が顕在化した昭和40年以降に、世帯主が55歳以上で、既に単身化しているかもしくは近い将来単身化が見込まれる世帯として地区に流入し、単身を継続しているかもしくは子の転出や配偶者との死別によって単身化した、「高年流入型高齢単身世帯」である。

後者の「高年流入型高齢単身世帯」はさらに2つの型に分けられる。市内転居による流入と、市外転入による流入である。市内転居は主として、立ち退き等の他律的・物的要因によって、居住の水準は維持する移動で流入したのに対し、市外転入は主として、親族や知人との関係を求めて、居住の水準としては低落的な移動で流入したものである。

「地区定着型」と「高年流入型」を比較する。地区定着型では、相対的に収入が高く、長屋借家と持ち家を中心とした水準の高い住宅に、低住居費負担で住んでおり、豊富な近隣関係と密接な別居子・親族関係に支えられて比較的安定した単身生活を送っている。これに対し、高年流入型では、相対的に低収入で、文化住宅と木賃アパートを中心とした低水準の住宅に、高家賃負担で居住しており、貧困な近隣関係と別居子・親族関係の中で、孤立的な単身生活を送っているとみられる。

以上から、2つの流入型について以下の点が指摘できる。

まず、地区定着型高齢単身世帯については、現状の比較的安定した生活基盤を崩壊させない配慮が、地区の環境整備に当たって必要となる。高年流入型高齢単身世帯については、ひとつは市内からの他律的・物的理由による移動を防ぐために、もうひとつは親族・近隣関係を求めての市外からの転入に当たって、低所得層が老朽化した文化住宅・木賃アパートの集積する地域に集中して流入する移動を防ぐために、低家賃で高齢単身居住が配慮された賃貸住宅が、近隣関係を保てる程度の範囲に確保されることが必要である。

## (2) 将来意向型別特性

居住形態について、志向と単身生活不可能時の意向を組み合わせて、次の5つの型に整理することができる。それぞれの型について以下の問題点が指摘できる。

「将来安定一時単身型」は、当面は気楽な単身生活を送っており、ここを動く気もないが、一人で暮らせなくなれば子の所で同居できるあてがあり、精神的に安定している。最も問題点が少ない。

「将来不安定一時単身型」では、すぐに同居したいにもかかわらずできない事情があったり、定住意志の強い高齢者が、将来、単身生活が不可能になった時点で、子に引き取られて同居を開始するときの摩擦や変化が懸念される。

「積極的単身継続型」は、公的福祉サービスへの期待が大きい、それらの受容の可能性も含めて、将来への不安は大きい。

「消極的単身継続型」は、子どもはあるが事情で現在も将来も同居できない。

「必然的単身継続型」は、子どもがいない。ともに生活・住宅全般について悪条件が重なるうえ、頼りとする相手がいない。このふたつの型で本調査対象の半数近くを占める。今後の高齢単身世帯に対する住宅・福祉政策の中で重要な位置を占める型と考えられる。

## 8-3 単身世帯の住居移動の特性

単身世帯の特性のひとつは、住居移動が頻繁に行われることである。名古屋

市内および大都市圏内外との間を移動した移動者調査から、以下の点が明らかである。

### 8-3-1 単身世帯と複数世帯

名古屋市における住居移動の中で、単身世帯率は転入時に高く、転出時に低い。

単身世帯と複数世帯を比較すると、まず、年齢・性別・職業・年収について、複数世帯ではどの移動パターンも大きくは変わらないが、単身世帯では移動パターン別の差が大きい。単身世帯の性別は、ほぼ男性2：女性1である。単身世帯全体を複数世帯に比べると、年齢では20歳代と65歳以上が多い。職業では、学生が非常に多く、日雇いパートが若干多く、自営業主・会社役員が少なく、無職も少ない。単身女性で、日雇いパート・無職の割合が他より高い。年収では、500万円以上の占める割合が複数世帯で3分の2であるのに対し単身世帯では3分の1にすぎず、400万円未満が過半で、特に女性では6割をこえる。単身世帯の年収を年齢別にみると、25から39歳までは年齢と年収はともに上昇するが、40から54歳で中間の300から400万円未満の割合が低下して300万円未満と400万円以上に分かれ、55歳以上では年齢の上昇にともない年収は低下する。特に65歳以上では、100万円未満が3割、100から200万円未満が3割弱を占める。

移動前世帯型をみると、今回の移動によって単身世帯の4割が単身居住を開始し、6割が継続している。年齢別には24歳以下で単身開始が過半である他は、どの年齢も3ないし4割が単身開始である。64歳まではどの年齢も核家族世帯からの単身開始が最大であるが、55歳以上で片親と子からなる世帯からの、65歳以上で3・4世代世帯からの単身開始が大きくなる。最大移動理由は、仕事関連の占める割合が複数世帯よりも単身世帯で高く、女性より男性で高い。年齢別には、仕事関連は年齢が低いほど高いが、住宅関連は25歳以上ではどの年齢でも2割前後で、家族関連が65歳以上で過半になる。今回の移動にあたり市内で探索した住宅では、複数世帯より持ち家の割合が低いことと、公共賃貸住宅の割合が複数世帯とは逆に圏内からの転入・転居・圏内への転出の順に高くなることが特徴的で、転居・圏内への転出での市内の公共賃貸住宅への期待の高さ

がうかがえる。

単身世帯が現在の住宅を選択した最大理由は、「通勤通学便利」が4分の1、「会社が探した」が2割、「家賃価格適当」が2割である。これを年齢別にみると、64歳までは「通勤通学便利」が4分の1前後を占める。それに加えて定年までの54歳までは「会社が探した」が2割前後を占めるが、55から64歳ではそれが急減して、「家賃価格適当」が4分の1を占めるようになる。「広さ部屋数」は30から39歳で2割をこえ、65歳以上では急減する。「家賃価格適当」は全体で2割程度を占めるが特に55歳以上で大きい。「親・親族に近い」は55歳から上昇し、65歳以上で3割に昇る。現住宅は、複数世帯に比べ持ち家と公共賃貸と社宅が少なく、民営借家と寮寄宿舎が多い。持ち家率は全体で5.8%と低いが、64歳までは年齢とともに上昇し、55から64歳で2割程度である。性別には男性で3.6%、女性で8.2%である。給与住宅は全体で31.6%に昇るが、30歳を過ぎると低下する。民営アパート（3階建以上）の割合は30から39歳で最も高い。年収別には、持ち家率は500から700万円未満の層で最大で15%程度に昇るが、それ以上の階層では再び低下する。民営アパート（3階建以上）は年収の上昇につれて概ね上昇する。室数は、複数世帯では殆どみられない1室が単身世帯ではほぼ半分を占める。畳数は、複数世帯では5%程度しかみられない12畳未満が単身世帯の6割を占め、18畳以上は複数世帯では8割を占めるのに対し、単身世帯では2割に過ぎない。単身世帯について、借家の場合の家賃は、民営アパート（3階建以上）が10万円、民営アパート（2階建以下）が7万円、公団と民営借家（戸建て長屋建て）が4万円、公営住宅が3万円程度である。家を購入した場合の価格は、市内の戸建て長屋建ての4500万円から、圏内のマンションの2000万円までがみられ、平均3200万円程度である。

### 8-3-2 移動パターン別の特性

圏外からの転入については、半数近くが24歳以下で、その4割が女性、4割が学生であるが、残りの6割は就労しており、15%程度は100万円未満の低収入である。このパターンの25歳以上は9割が男性である。55歳以上は5%程度と少ない。40歳から高収入が増え、55から64歳では8割が700万円以上で、会社役員の高割合が高くなる。今回の移動で単身を開始した割合が高く、移動理由は

仕事関連が圧倒的で、現住宅は社宅・寮寄宿舍が多い。住始めた区としては、24歳以下では昭和・天白が多く、25歳以上では天白が激減し、25から54歳では千種・名東・昭和・瑞穂、55歳以上では北・中・中村である。

圏内からの転入については、このパターンでも24歳以下が4割を占めるが圏外から転入する同じ年齢層より女性が多く、収入は低い。圏外からの転入に比べ、年齢は55歳以上が1割程度に増える以外大きな差はないが、性別では女性の割合が倍近くになり、特に40から64歳で女性が半数をこえる。この年齢では日雇いパート・無職が半数弱を占め、4割程度が年収400万円未満である。このパターンのこの年齢で、単身継続移動が8割に昇るのが特徴的である。移動理由は39歳までは仕事関連が大きい、40から54歳では住宅や周辺環境が大きくなり、55から64歳で再度仕事関連が大きくなる。現住宅は民間借家が多い。住始めた区は圏外からの転入ほど集中せず、また、名東・北・昭和・緑・南・中川と位置的にも分散する。就労年齢では周辺区が、55歳以上では北・中が多い。

市内転居については、他のどのパターンよりも年齢が高いことと、単身継続が多いことが特徴的である。無職の割合が高い一方、圏内からの転入に比べると年収500万円以上の割合が高く、特に30から39歳の年収が高い。女性の割合は圏内からの転入程度に高い。移動理由は仕事関連が低く、住宅関連が高い。市内で探した住宅は、29歳までは民間アパートが大半であるが、年齢の上昇とともに持ち家と公共賃貸住宅の割合が大きくなり、特に65歳以上で公営住宅が急増する。移動後の住宅としては他のパターンに比べ公共賃貸住宅が多く、特に40歳以上で公営住宅が多い。室数・畳数は転入より大きく、転出より小さい。転居後の区は就労年齢では千種・天白・名東・緑が多く、65歳以上で北が目立つ。

圏内への転出については、年齢は転入と転居の間である。性別は他のパターンと大きく異なり、54歳以下は7割程度が男性、55歳以上は8割程度が女性である。55歳以上では無職が8割に昇るが、この年齢層でも4割程度は500万円以上の年収がある。全体として年収は転居より高い。どの年齢層も6割程度が単身継続である。移動理由は54歳までは仕事関連、55歳以上は住宅や家族関連である。市内で探した住宅としては公的賃貸住宅の割合がどのパターンより

も高い。年齢別には29歳までは民営アパートが多いが、30から39歳では公共賃貸と民営借家（戸建て長屋建て）がこの年齢としてはどのパターンより大きく、40から54歳では持ち家（戸建て長屋建て）が半数を占める。こうした探索の結果、移動後の住宅の持ち家率は約15%でどのパターンよりも高い。年齢別には29歳までは社宅・寮寄宿舍の割合が高く、40歳以上では持ち家率の高さが特徴的である。室数・畳数はどのパターンよりも大きい。

### 8-3-3 中高年単身世帯の住居移動

単身世帯の居住に関する現時点での最大の課題と考えられるのは、人口構成や結婚感の変化等の要因により今後も増加する中高年単身居住の問題であり、その移動の特性が注目される。

圏外からの転入については、比較的高収入であることと給与住宅による一定の解決が図られているとみられる。しかし圏内からの転入については、中年以降の低収入女性の民営借家への単身継続転入に注意が必要で、この層については市内での高い雇用機会と住宅を得ることで安定が図られる。転居については、中高年の単身継続移動が多く、現住宅への不満や立ち退き等を含む住宅関連理由の高さや公的賃貸住宅への期待の高さが注目される。圏内への転出については中年以降の持ち家率の高さと住宅の広さが特徴的であるが、市内で探索した住宅の中での分譲マンションと公的賃貸住宅の割合が高く、特に民営借家への入居が困難な場合が多い女性における持ち家（戸建て長屋建て・マンション）と公的賃貸住宅の高さが顕著である。

単身世帯は最も脆弱な世帯型であると同時に、庭付き一戸建てに必ずしもこだわらず、住宅を資産として遺すという意識が薄弱であるという面を備えていることから、都心インナーシティの居住を選択し易い世帯型でもあるといえる。標準世帯に見放されがちな古くて狭い賃貸住宅ばかりでなく、中高年単身世帯の居住に耐える規模の良質賃貸住宅の供給や、公的分譲住宅購入資格の単身世帯への拡大等が急務と考えられる。

#### 8-4 都市における単身居住についての今後の課題

住宅に住む単身世帯の増加が著しい。

単身世帯は低収入であるが、その上、65歳未満の単身世帯については、同程度の年収の世帯の7割近くが持家に暮らす階層でも、単身世帯の6割以上が住むのは民間借家で、持家は4分の1に満たない。また、同世代の世帯主の半数以上が持家に住む年代になっても、単身世帯の持家率は1割5分に満たない。単身世帯の住宅の所有に関する特徴は、年齢や収入が高くても持家率が低いことであるといえる。持家に住むことがすなわち良好な居住状態を意味するものでないにしても、所有関係別にみれば多くの面で民間借家が低質であることが現実である。

その結果、単身世帯の居住状況は複数世帯に比べ低水準にある。住宅の広さについても、たとえ単身でも個人的・社会的に通常の生活をするための広さとして現状は不十分であるといえる。さらに中高齢単身世帯の最低居住水準が新設された88住調で示されたように設備や老朽化の面でも低質であることが明らかである。

以上のような単身世帯の居住状況の背景には、単身世帯が公的住宅政策の対象として無視され続けてきた経緯があると考えられる。つまり、低金利の住宅金融公庫の貸付を受けて家を取得することができず、一方、低家賃で良質の公的賃貸住宅に入居することもできない状態が続いた結果といえる。しかし、所有関係の推移には、明らかに単身世帯にとっての公共住宅の役割の拡大がみられ、単身世帯の位置づけが公共住宅政策における今後の大きな課題といえる。

単身で暮らすことは、結婚するまでの過渡的な状態、子に扶養してもらえない哀れな老人、あるいは勝手気ままに生きる好ましくない存在等、いわば通常でない暮らし方であるうえに、その住宅問題は余り深刻でないといわれて、住宅政策は専ら2人以上の世帯を対象としてきた。同時に、住宅計画をはじめとする研究上も夫婦と子あるいは3世代同居世帯を対象として、単身世帯は殆ど取り扱われてこなかった。しかし、様々な要因でこれ程までに増加した単身世帯を、住宅政策の対象としても研究の対象としても、無視し続けることはもはやできない。単身世帯の増加は今後も進むとみられ、そうしたなかで、ひとつ

には民営借家居住で低収入という弱点に対して、さらには収入階級にかかわらず、一人暮らしであることの世帯としての弱さや脆さに対しての方策が必要といえる。

今後の課題として以下の3点が見いだせる。

第1に、地価の高騰と下落の振幅の中で、持てる者と持たざる者との資産格差の拡大が指摘されるなか、持家率の低い単身世帯のさらなる貧困化と、複数世帯との階層分化の進行が懸念される。持家層と借家層の間の格差の縮小が急務である。

第2に、たとえ収入は高くても持家ではなく良質の賃貸住宅に住むという、単身世帯の行動パターンを、全体としての良質な賃貸住宅ストック形成に発展させる必要がある。

第3に、単身世帯も複数世帯も、健康で文化的な生活を保障する諸政策の一つである住宅政策の対象として平等に扱われる権利を有しており、各固有の住要求を満足しつつ共に暮らす生活空間を実現することで、他の様々な居住差別の解消につないでいくことがきわめて重要である。

こうした単身世帯の居住に関わる課題の解決の方向が、単身世帯にとどまらず、すべての世帯の居住状況の改善と、居住福祉の確率へつながるものであると考えられる。



## 図表リスト

### 第1章

図1-1 単身世帯を対象とする研究テーマの推移

図1-2 論文の構成

### 第2章

図2-1 三大都市圏の社会移動の推移

図2-2 年齢階級別、未婚単独世帯数－1975～1985年

図2-3 年齢階級別、住宅の所有関係－主世帯、1983年

図2-4 年齢階級別、住宅の所有関係－主世帯、1978年

図2-5 年齢階級別、住宅の所有関係－単身主世帯、1983年

図2-6 年齢階級別、住宅の所有関係－単身主世帯、1978年

図2-7 収入別、住宅の所有関係－主世帯、1983年

図2-8 収入別、住宅の所有関係－65歳未満単身世帯、1983年

図2-9 収入別、住宅の所有関係－65歳以上単身世帯、1983年

図2-10 住宅の所有関係別、居住室の畳数－主世帯、1983年

図2-11 住宅の所有関係別、居住室の畳数－65歳未満単身世帯、1983年

図2-12 住宅の所有関係別、居住室の畳数－65歳以上単身世帯、1983年

図2-13 住宅の所有関係別、居住室数－主世帯、1983年

図2-14 住宅の所有関係別、居住室数－65歳未満単身世帯、1983年

図2-15 住宅の所有関係別、居住室数－65歳以上単身世帯、1983年

図2-16 世帯の型別、最低居住水準未満住宅の割合－1983年

図2-17 住宅の所有関係別、単身世帯率－1978, 83年

図2-18 住宅の所有関係別、日照時間－1983年

図2-19 住宅の所有関係別、前面道路幅員－1983年

図2-20 住宅の所有関係別、腐朽破損の程度－1983年

図2-21 1979年以降(4.75年間)に入居した普通世帯の年齢階級別転居理由

図2-22 1979年以降(4.75年間)に入居した単身世帯の年齢階級別転居理由

図2-23 1979年以降(4.75年間)に入居した普通世帯及び単身世帯の年齢階級別

## 転居理由

- 図2-24 住宅及び住環境に対する評価
- 図2-25 住宅の各要素に対する評価（不満率=「多少不満」+「非常に不満」）
- 図2-26 住環境の各要素に対する評価（不満率=「多少不満」+「非常に不満」）
- 図2-27 最近の居住状況の変化
- 図2-28 今の住宅と前の住宅を比較して大変良くなった項目－移転した世帯
- 図2-29 今の住宅と前の住宅を比較して大変良くなった項目－移転以外の改善
- 図2-30 改善計画の有無
- 図2-31 改善計画の内容（「具体的計画がある」+「考えている」）
- 図2-32 改善計画のない理由
- 図2-33 単身世帯数と単身世帯率の推移
- 図2-34 年齢階級別、住宅の所有関係の推移－78年を100とする83,88年の指数
- 図2-35 年齢階級別、住宅の所有関係－1988年
- 図2-36 収入階級別、住宅の所有関係－1988年
- 図2-37 住宅の所有関係別、単身世帯率－1988年
- 図2-38 住宅の所有関係別、居住室数－1988年
- 図2-39 住宅の所有関係別、居住室の畳数－1988年
- 図2-40 住宅の所有関係別、日照時間－1988年
- 図2-41 住宅の所有関係別、腐朽破損の程度－1988年
- 図2-42 住宅の所有関係別、前面道路幅員－1988年
- 図2-43 世帯の型別、最低居住水準－83,88年
- 図2-44 移転の発生とその理由－83,88,93年
- 表2-1 世帯の定義の変遷－1920～1980
- 表2-2 普通世帯と準世帯、一般世帯と施設等の世帯の区分
- 表2-3 世帯人員別普通世帯数及び割合－1920～1985年
- 表2-4 一般世帯数、1人の一般世帯数及びその割合の推移
- 表2-5 1人の一般世帯に占める普通世帯数及びその割合の推移
- 表2-6 世帯主の年齢階級別、男女別、配偶関係別、単身世帯数－1975年
- 表2-7 世帯主の年齢階級別、男女別、配偶関係別、単身世帯数－1985年
- 表2-8 年齢階級、配偶関係別人口－1975年

- 表2- 9 年齢階級、配偶関係別人口－1985年
- 表2-10 65歳以上の親族のいる一般世帯数の推移
- 表2-11 住宅統計調査の用語の解説
- 表2-12 世帯主年齢階級別、単身世帯率の変化
- 表2-13 年齢階級別、住宅の所有関係－主世帯、1983年
- 表2-14 年齢階級別、住宅の所有関係－主世帯、1978年
- 表2-15 年齢階級別、住宅の所有関係－単身主世帯、1983年
- 表2-16 年齢階級別、住宅の所有関係－単身主世帯、1978年
- 表2-17 収入別、住宅の所有関係－主世帯、1983年
- 表2-18 収入別、住宅の所有関係－65歳未満単身世帯、1983年
- 表2-19 収入別、住宅の所有関係－65歳以上単身世帯、1983年
- 表2-20 住宅の所有関係別、居室の畳数－主世帯、1983年
- 表2-21 住宅の所有関係別、居室の畳数－65歳未満単身世帯、1983年
- 表2-22 住宅の所有関係別、居室の畳数－65歳以上単身世帯、1983年
- 表2-23 住宅の所有関係別、居室数－主世帯、1983年
- 表2-24 住宅の所有関係別、居室数－65歳未満単身世帯、1983年
- 表2-25 住宅の所有関係別、居室数－65歳以上単身世帯、1983年
- 表2-26 住宅の所有関係別、1室当り畳数－1983年
- 表2-27 世帯の型別、最低居住水準未満住宅の割合－1983年
- 表2-28 住宅の所有関係別、単身世帯率－1978・83年
- 表2-29 住宅の所有関係別、日照時間－1983年
- 表2-30 住宅の所有関係別、前面道路幅員－1983年
- 表2-31 住宅の所有関係別、腐朽破損の程度－1983年
- 表2-32 1979年以降(4.75年間)に入居した普通世帯の年齢階級別転居理由
- 表2-33 1979年以降(4.75年間)に入居した単身世帯の年齢階級別転居理由
- 表2-34 1979年以降(4.75年間)に入居した世帯の従前の居住形態－主世帯
- 表2-35 1979年以降(4.75年間)に入居した世帯の従前の居住形態－65歳未満単身世帯
- 表2-36 1979年以降(4.75年間)に入居した世帯の従前の居住形態－65歳以上単身世帯

- 表2-37 世帯主年齢階級別、単身世帯率の変化
- 表2-38 年齢階級別、住宅の所有関係別、主世帯数と単身世帯数の推移  
－78年を100とする83,88年の指数
- 表2-39 年齢階級別、住宅の所有関係－1988年
- 表2-40 収入階級別、住宅の所有関係－1988年
- 表2-41 住宅の所有関係別、居住室数－1988年
- 表2-42 住宅の所有関係別、居住室の畳数－1988年
- 表2-43 住宅の所有関係別、日照時間－1988年
- 表2-44 住宅の所有関係別、腐朽破損の程度－1988年
- 表2-45 住宅の所有関係別、前面道路幅員－1988年

### 第3章

- 図3- 1 若年単身世帯の住宅の特性
- 図3- 2 神戸市のワンルームマンションの位置 (1986,5～1988,8)
- 図3- 3 神戸市のワンルームマンションの概要 (1986,5～1988,8)
- 図3- 4 対象ワンルームマンションの位置
- 図3- 5 年齢
- 図3- 6 性別
- 図3- 7 職業
- 図3- 8 年収
- 図3- 9 単身化後住宅数別、年数
- 図3-10 単身化後住宅数別、前住宅転居理由
- 図3-11 マンション内と周辺で行き来のある軒数
- 図3-12 今後の付き合いに対する考え
- 図3-13 住宅住環境評価
- 図3-14 住替え予定
- 表3- 1 年齢階級別、住宅の所有関係－神戸市
- 表3- 2 区別、年齢階級別、世帯数－神戸市
- 表3- 3 神戸市のワンルームマンションリスト (1986,5～1988,8)
- 表3- 4 対象ワンルームマンションリスト

- 表3- 5 社会人の業種・職種
- 表3- 6 通勤・通学先
- 表3- 7 単身化のきっかけ
- 表3- 8 単身化前住所
- 表3- 9 前住所
- 表3-10 単身後住宅数別、現住宅選択理由
- 表3-11 前住宅転居理由別、現住宅選択理由
- 表3-12 生活行為の場所
- 表3-13 住替え理由

#### 第4章

- 図4- 1 中年単身世帯の住宅の特性
- 図4- 2 名古屋市全区分図
- 図4- 3 学区別単身世帯率
- 図4- 4 堀田団地配置図と周辺状況
- 図4- 5 団地概要・型式別平面図
- 図4- 6 単身居住者と対象者の性別、年齢別構成
- 図4- 7 入居理由
- 図4- 8 外出時間
- 図4- 9 夕食の場所
- 図4-10 正月の予定
- 図4-11 親しい家
- 図4-12 今後の付き合い
- 図4-13 転居理由
- 図4-14 住宅所有に対する考え
- 図4-15 意向型の特性
- 表4- 1 年齢別、性別、単身居住者
- 表4- 2 年齢別、性別、対象者・回収率
- 表4- 3 職業・雇用形態・勤務年数・業種
- 表4- 4 年収別、性別、対象者

- 表4- 5 前世帯構成別、前住宅
- 表4- 6 入居理由
- 表4- 7 勤務先住所・通勤手段・通勤時間
- 表4- 8 住宅住環境の評価
- 表4- 9 転居理由
- 表4-10 転居意向と所有意向

## 第5章

- 図5- 1 高齢単身世帯の住宅の特性
- 図5- 2 長洲地区の位置
- 図5- 3 長洲地区の現況
- 図5- 4 65歳以上の親族を含む世帯の世帯類型
- 図5- 5 年齢
- 図5- 6 単身開始年齢
- 図5- 7 現住宅入居理由
- 図5- 8 地区流入時期と流入時の年齢
- 図5- 9 発生型別、職業と収入
- 図5-10 発生型別、居住状況
- 図5-11 発生型別、親族・近隣関係と将来意向
- 図5-12 志向別、現住宅
- 図5-13 意向別、現住宅
- 図5-14 志向別、意向
- 表5- 1 長洲地区の概要
- 表5- 2 現住居類型
- 表5- 3 単身開始住宅と単身化以後の転居数
- 表5- 4 現住居入居時家族構成
- 表5- 5 地区流入時年齢別、流入時転居理由
- 表5- 6 地区流入時年齢別、流入時入居住宅
- 表5- 7 単身継続不可能時の意向
- 表5- 8 意向と別居子の状況

## 第6章

- 図6- 1 移動世帯全体のパターン別特性
- 図6- 2 移動パターン別、単身世帯数、単身世帯率
- 図6- 3 年齢
- 図6- 4 性別
- 図6- 5 職業
- 図6- 6 年収
- 図6- 7 移動前世帯型
- 図6- 8 前住宅居住年数
- 図6- 9 市内居住年数
- 図6-10 帰名意向
- 図6-11 出身地
- 図6-12 最大移動理由
- 図6-13 住宅の探索
- 図6-14 現住宅の型
- 図6-15 室数・畳数
- 図6-16 移動後住所－圏外からの転入
- 図6-17 移動後住所－圏内からの転入
- 図6-18 移動後住所－転居
- 図6-19 移動後住所－圏内への転出

## 第7章

- 図7- 1 公団単身者向け住宅の間取り
- 表7- 1 公営住宅単身入居の実施状況－1980～93年



## 関連研究発表

題目	発表機関・誌名	発表時期	連名者
1. 単身者の住宅保障	『住宅人權の思想』 早川和男編 学陽書房	1991.12	
2. 統計にみる単身居住	『住宅統計の評価と 再編成に関する基礎 的研究』 文部省科学研究費補 助研究報告書	1990. 3	
3. 住宅統計調査にみる単身居住 の状態	名古屋女子大学紀要 (家政自然編) No. 40	1994. 3	
4. 公団賃貸住宅堀田団地におけ る単身世帯の居住実態	名古屋女子大学紀要 (家政自然編) No. 41	1995. 3 (掲載予定)	伊藤.尾崎 加藤
5. 名古屋市における単身世帯の 住居移動に関する研究(第1報)	名古屋女子大学紀要 (家政自然編) No. 41	1995. 3 (掲載予定)	
6. 高齢化社会における居住条件 と福祉に関する研究	大阪ガスグループ福 祉財団 研究・調査 報告書 Vol.2	1989. 3	早川.長上 市川.安井
7. 若年単身の問題	住宅 Vol.40 No.8	1991. 8	
8. 単身居住の現状	住宅会議 No.20	1990.10	

- |  |                            |         |              |
|--|----------------------------|---------|--------------|
| 9. 独居老人の居住実態に関する研究（その1）地区の特性と独居の発生構造       | 日本建築学会大会学術講演梗概集・F          | 1989.10 | 早川. 鹿島<br>岡本 |
| 10. 独居老人の居住実態に関する研究（その2）生活環境と将来志向          | 日本建築学会大会学術講演梗概集・F          | 1989.10 | 早川. 小泉<br>岡本 |
| 11. 単身者の住要求－神戸市ワンルームマンションの居住者調査を通して        | 日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系 No. 30 | 1990. 5 | 藤原           |
| 12. 若年単身世帯の居住実態に関する研究（その1）単身居住の現状          | 日本建築学会大会学術講演梗概集・F          | 1990.10 | 藤原           |
| 13. 若年単身世帯の居住実態に関する研究（その2）単身者用マンション居住者の住要求 | 日本建築学会大会学術講演梗概集・F          | 1990.10 | 藤原           |
| 14. 単身居住に関する考察（その1）単身世帯の増加と住宅の所有関係         | 日本建築学会大会学術講演梗概集・F          | 1993. 9 | 佐藤           |
| 15. 単身居住に関する考察（その2）住宅と居住の水準                | 日本建築学会大会学術講演梗概集・F          | 1993. 9 |              |
| 16. 公団居住単身世帯の転居意向                          | 日本建築学会大会学術講演梗概集・F          | 1994. 9 |              |

## 謝辞

本論文を構成する研究をすすめる過程で、多くの方々のご指導とご助言をいただきました。記して感謝申し上げます。

早川和男先生（神戸大学教授）には、先生の研究室に技官として配属されて以来、自由な研究の場を与えていただきました上に、研究に対する基本的な姿勢と方法を折にふれご指導いただきました。先生のもとで多くの有意義な研究テーマにふれられたことが私にとってこの上ない幸いであったと、特に他大学に勤務する今、痛感しています。重村力先生（神戸大学助教授）には常に適切で暖かいご指導をいただき、公私にわたって勇気づけられることが多くありました。塩崎賢明先生（神戸大学助教授）には初期の段階で具体的なご助言をいただきました。平山洋介先生（神戸大学講師）には本論文を構成するすべての研究について、そのすすめ方からまとめ方まで一貫して多くのご助言をいただきました。まがりなりにも本論文をまとめることができましたのはひとえに先生方のおかげです。

日下部馨先生（神戸大学教授）、安田丑作先生（神戸大学教授）には、論文の審査を通して適切なお助言とご指導をいただきました。

神戸大学工学部生活環境計画研究室の学部、修士課程、博士課程に学生、院生として在籍された方々にもお世話になりました。鈴木晃氏（国立公衆衛生院主任研究官）には独居老人の研究に加えていただき、それが単身居住への関心のきっかけとなりました。山崎寿一氏（大阪市立大学助手）、渡辺伸二氏（名古屋市総務局）には、移ったばかりの名古屋市での研究の機会を与えていただきました。岡本祥浩氏（松阪大学女子短期大学部）、渡辺氏、三宅洋子氏（ナショナル住宅産業）とは第5章、藤原三恵子氏（都市問題経営研究所）とは第3章の研究を共同して行いました。その他にも、木下真一氏（首都圏総合研究所）、松井明子氏（名古屋市建築局）、江端恭臣氏（岡山県）、児玉善郎氏（神戸大学技官）、松井誠司氏（名古屋市交通局）、増田昌彦氏（大阪府）、昌子一郎氏（パシフィックコンサルタンツ）らと様々な調査を共に経験し議論する中で、多くのヒントを得ることができました。

神戸大学以外の方々にも負うところは多大です。第2章については、総務庁統計局の方々にお世話になりました。太田尊靖氏（都市・計画・設計研究所）には、第3章の調査のきっかけと適切なご助言をいただきました。第4章の調査には名古屋女子大学の私の研究室に在籍した伊藤裕香氏（無職）、尾崎恵美氏（三重魚国）、加藤純子氏（岐阜県本巣郡穂積小学校）の協力を得ました。第5章の調査は、兵庫県社会福祉協議会のご協力を得、長上深雪先生（龍谷大学）、市川禮子氏（特別養護老人ホーム気楽苑長）、兵庫県老人福祉問題研究会他と共同して実施しました。第6章は三宅醇先生（豊橋技術科学大学教授）を主査とする名古屋住宅需要調査会で実施した調査研究の一環として行った作業を本研究の目的に則してまとめたものであり、その過程で三宅先生、佐藤圭二先生（中部大学教授）、鈴木博志先生（名城大学助教授）、小川正光先生（愛知教育大学助教授）、山田明先生（名古屋市立女子短期大学教授）、田中勝先生（豊田工業高等専門学校講師）や名古屋市のメンバーの方々から多くのご教示ご助言をいただきました。

さらに遡れば、住田昌二先生（大阪市立大学教授）、梶浦恒男先生（大阪市立大学教授）には学生時代に都市の住宅住環境に関心を持ち始めたときご指導いただき、堯天義久先生（元神戸大学長）、故水畑耕治先生（神戸大学名誉教授）に、民間の研究所から大学職員への道を開いていただきました。

ここに記した以外にも実に多くの方々のご助言ご助力をいただきました。重ねて深く感謝申し上げます。

1995年 1月