

# 鹿児島県における公営住宅入居者の実態把握（日吉町, 吾平町の事例）

## —人口減少高齢化地域における公営住宅に関する研究 その1—

正会員 ○長崎 大典\*<sup>2</sup> 友清 貴和\*<sup>1</sup>  
山下 剛\*<sup>2</sup>

### 1. 研究の背景

公営住宅は、昭和26年の公営住宅法制定以来、住宅金融公庫や公団住宅と共に住宅政策の三本柱の一つとして中心的な役割を果たしてきた。公営住宅創設当初においては、その入居資格は国民の80%以上を包含するものとされた。しかし、その後の核家族化の進行による需要の増大に見合った建設量の増加がないために、入居資格を低額所得者層に絞る方向での運用が行われてきた。つまり、供給の理念として当初抱かれていた「国民住宅」としての思想は既になく、入居者を低額所得者層に絞るなかで実質的に「福祉住宅」としての運用がなされてきた。

このような状況の中で国がとった「持ち家政策」により、高額所得者層における持ち家所有と低額所得者層の借家居住という二極化が著しく現われてきた。さらに、公営住宅においては戦後の量的充足的な運用が踏襲されてきたため、持ち家と公営住宅の居住水準の間に大きな格差が生まれた。このような住宅政策の「戦後体制」は、住宅事情や住宅需要が大きく構造的に変化しつつある今日の情勢に即応できなくなってきており、再考が必要であると思われる。

### 2. 研究の目的と方法

公営住宅は、40年以上にわたって全国一率の規定のもとに運用されている。しかし、住宅問題は地域的な問題であり、解決にあたっては常にその地理的、歴史的、経済的要因を考慮しなければならない。全国的に代表的な人口減少高齢化地域である鹿児島県においても地域特有の住宅問題が存在すると思われる、その解決にあたっては地域的な特性を把握する必要がある。そこで、本研究においては鹿児島県の公営住宅を対象として、そこに入居している人々はどのような人々で、その人々に対して公営住宅がどのような位置付けであるかを把握することを目的とする。具体的には、日置郡日吉町と肝属郡吾平町の公営住宅の全入居世帯を対象としたアンケート調査を行ない、それを回収して分析することとした。

### 3. 鹿児島県の概要

まず、鹿児島県を人口変動の観点から見てみると、戦後の早い時期には大幅な人口増加が見られるが、昭和30年以降わずかながらの人口増加時期や減少率の大小はあるものの、人口減少地域であることがわかる。それに反して、世帯数は核家族化の進行による総世帯数の増加が見られ、戦後の40年間で2倍近い伸びを示している。

次に高齢者の観点から見てみると、鹿児島県全体では人口が減少していくなかで高齢人口はかなり高い割合で増え続け、昭和35年からの30年間で高齢率は2倍以上になり、急激な高齢化が進行していることがわかる。

住宅の所有形態別によるストックの観点から見てみると、世帯数の増加に合わせるような形で総住宅数も増え続けている。とくに公営住宅を含む公的借家の占める割合は年々高くなり、公的借家に居住する世帯の増加が推測される。（表-1、表-2）

表-1 鹿児島県の人口の推移

	世帯数		人口			
	総数	増加率	総数	増加率	高齢人口	高齢率
昭和25年	377620	—	1804118	—	—	—
30年	443176	14.79%	2044112	11.74%	—	—
35年	470303	5.77%	1963104	-4.13%	140395	7.2%
40年	489492	3.92%	1853541	-5.91%	157116	8.5%
45年	511820	4.36%	1729150	-7.19%	174477	10.1%
50年	550297	6.99%	1723902	-0.30%	198770	11.5%
55年	607452	9.41%	1784623	3.40%	226853	12.7%
60年	640954	5.23%	1819270	1.90%	257638	14.2%
平成2年	659880	2.87%	1797824	-1.19%	298904	16.6%

世帯数の総数、人口の総数および高齢人口の単位は（人）

表-2 鹿児島県の住宅ストックの推移

	公的借家	民間借家	持家	その他	総数
昭和48年	25400	84400	381700	17200	508700
	5.0%	16.6%	75.0%	3.4%	100.0%
53年	34900	99800	411100	18300	564100
	6.2%	17.7%	72.9%	3.2%	100.0%
58年	39200	110400	429500	24100	603200
	6.5%	18.3%	71.2%	4.0%	100.0%
63年	44300	128700	435300	23500	631800
	7.0%	20.4%	68.9%	3.7%	100.0%

(注) 上段は住宅のストックの戸数を示し単位は（戸）  
下段は総数に占める割合を百分率で示している。

\*1 鹿児島大学助教授・工博 \*2 同大学院生

4. 調査目的

鹿児島県の公営住宅入居者の実態を把握するための調査であり、日置郡日吉町と肝属郡吾平町の公営住宅に入居している全世帯を対象として行なったものである。現在公営住宅にはどのような社会的階層の世帯が入居しているか、入居者が公営住宅に対してどのような考えを抱いているかをつかむことを目的とする。

5. 調査内容

公営住宅入居者の実態および住宅に対する考えを調べるためのアンケート形式の設問を以下の5つの項目に分類し、それぞれについて設問を細かく設定した。

- 1 世帯状況
- 2 住み替え状況
- 3 住宅の評価
- 4 住宅の周辺環境
- 5 住宅の将来計画

ただし本論においては、主に世帯状況、住み替え状況、住宅の将来計画の3つの項目について分析および考察を行なうものとする。

6. 調査方法

調査においては、日吉町、吾平町、鹿児島県住宅供給公社の協力のもと、公営住宅居住者アンケート（1部10頁）を日吉町、吾平町の全公営住宅入居世帯に対してこれを配布回収を行なった。世帯収入に関してはアンケートの設問に含まなかったため、両町の資料を参考にして分析を行なった。

表-3 アンケート回収状況

	日吉町	吾平町	合計
公営住宅戸数	167	164	331
入居世帯数	153	153	306
回収数	125	85	210
回収率	81.70%	55.56%	68.63%

1993年11月現在

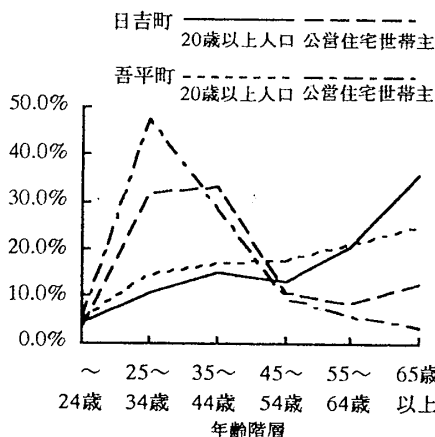


図-1 日吉町・吾平町における人口分布  
(注) 20歳以上人口は平成2年国勢調査による

7. 調査結果

世帯主年齢 世帯主職業 世帯収入

入居世帯の世帯主年齢についてみると、「25歳～34歳」123世帯(40.5%)、「35歳～44歳」93世帯(30.4%)となり、この2つの年齢層の世帯主が占める割合が高く、他の年齢層と比べても大きな差が見られる。公営住宅には「働き盛り世代」の世帯主をもつ世帯の入居が多いことが認められる。(表-4)

また各町の年齢別人口構成と比較しても、この年齢層の割合が極めて高いことは明らかである。(図-1)

入居世帯の世帯主職業についてみると、「会社員」136世帯(64.8%)と最も高い割合を示し、その他の職業と比べて大きなひらきがあることが認められる。次いで、「公務員」21世帯(10.0%)、「年金生活・無職」19世帯(9.0%)となっている。年金生活や無職に臨時雇、日雇い、パートの世帯を加えると26世帯(12.3%)となり、「会社員」の次に高い割合を示すことは注目すべきである。(表-5)

入居世帯の世帯収入についてみると、「年収200～399万円」という収入階層が127世帯(41.5%)となり、この階層に属する世帯が最も多かった。次に多かった「年収～199万円」79世帯(25.8%)を加えると、「年収～399万円」の世帯が全入居世帯の7割近くを占める。「年収600万円以上」となる高額所得階層に属する世帯は十数世帯みられたが、全体に占める割合はかなり低い。(表-6)

表-4 公営住宅入居世帯の世帯主年齢

	～24歳	25～34歳	35～44歳	45～54歳	55～64歳	65歳以上	合計
	日吉町	4 2.6%	51 33.3%	50 32.7%	16 10.5%	13 8.5%	
吾平町	8 5.2%	73 47.7%	43 28.1%	15 9.8%	9 5.9%	5 3.3%	153 100.0%
合計	12 3.9%	124 40.5%	93 30.4%	31 10.1%	22 7.2%	24 7.8%	306 100.0%

(注) 対象世帯は全公営住宅入居世帯

表-5 公営住宅入居世帯の世帯主職業

	農林 漁業	商工業 大工	公務員	会社員 団体職員	臨時雇 パート	年金生活 無職	その他 不明	合計
	日吉町	1 0.8%	10 8.0%	10 8.0%	83 66.4%	5 4.0%	11 8.8%	
吾平町	1 1.2%	5 5.9%	11 12.9%	53 62.4%	2 2.4%	8 9.4%	5 5.9%	85 100.0%
合計	2 1.0%	15 7.1%	21 10.0%	136 64.8%	7 3.3%	19 9.0%	10 4.8%	210 100.0%

(注) 対象世帯はアンケート回収世帯

表-6 公営住宅入居世帯の世帯収入

	～199万円	200～399万円	400～599万円	600～799万円	800万円以上	不明	合計
	日吉町	40 26.1%	72 47.1%	29 19.0%	8 5.2%	1 0.7%	
吾平町	39 25.5%	55 35.9%	45 29.4%	6 3.9%	1 0.7%	7 4.6%	153 100.0%
合計	79 25.8%	127 41.5%	74 24.2%	14 4.6%	2 0.7%	10 3.3%	306 100.0%

(注) 対象世帯は全公営住宅入居世帯

世帯人数

入居世帯の世帯人数についてみてみると、「世帯人数4人」の世帯が29.1%と最も多く、次に多い「世帯人数3人」(19.9%)と合わせると、全入居世帯の約5割を占める。入居世帯の世帯人数と世帯主年齢の関係についてみると、「世帯主25~34歳、世帯人数4人」の世帯が15.4%と最も多く、次いで「世帯主25~34歳、世帯人数3人」(10.5%)となり、平均世帯人数は3.3人であった。

また、世帯主の年齢階層ごとの世帯人数の構成割合を比較してみると、最も世帯の多い「25~34歳」の階層では「世帯人数4人」のところでピークとなる。「世帯主55歳以上」の世帯においては「世帯人数1人」の占める割合が極めて高く、この年齢階層の世帯においては独り暮らしの世帯の占める割合が高いことを示している。(表一7,8, 図一2)

世帯家族型

入居世帯の家族型についてみると、「夫婦と長子が5歳以下」の世帯が32.7%と最も多く、次に多い「夫婦と長子が6~14歳」(23.2%)と合わせると、全入居世帯の5割強を占める。入居世帯の家族型と世帯主年齢の関係についてみると、「世帯主25~34歳、夫婦と長子が5歳以下」の世帯が25.8%と最も多く、次に「世帯主35~44歳、夫婦と長子が6~14歳」の世帯が14.4%となっている。

また、世帯主の年齢階層ごとの家族型の構成割合を比較してみると、「世帯主34歳以下」の比較的若い世代の家族においては、「夫婦と長子が5歳以下」のところがピークになる。「世帯主55歳以上」の世帯においては「単身世帯」の占める割合が高く、世帯人数の場合と同じくこの年齢階層の世帯においては独り暮らし世帯の占める割合がかなり高いことを示している。(表一9,10, 図一3)

表一7 世帯人数による世帯分布

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計	平均
~24歳		4	5	2	1		12	3.0
25~34歳	1	20	32	47	23	1	124	3.6
35~44歳		13	15	30	30	5	93	4.0
45~54歳	3	11	7	5	3	2	31	3.0
55~64歳	13	3	1	5			22	1.9
65歳以上	15	7	1		1		24	1.5
合計	32	58	61	89	58	8	306	3.3

表一8 世帯主年齢別世帯人数

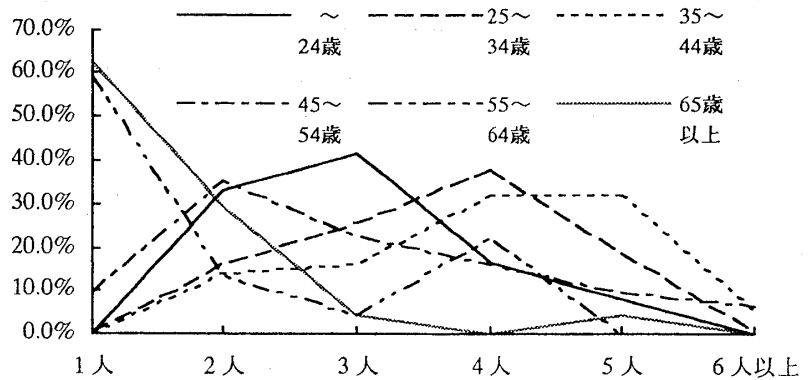
	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	合計
~24歳		1.3%	1.6%	0.7%	0.3%		3.9%
25~34歳	0.3%	6.5%	10.5%	15.4%	7.5%	0.3%	40.5%
35~44歳		4.2%	4.9%	9.8%	9.8%	1.6%	30.4%
45~54歳	1.0%	3.6%	2.3%	1.6%	1.0%	0.7%	10.1%
55~64歳	4.2%	1.0%	0.3%	1.6%			7.2%
65歳以上	4.9%	2.3%	0.3%		0.3%		7.8%
合計	10.5%	19.0%	19.9%	29.1%	19.0%	2.6%	100.0%

表一9 家族型による世帯分布

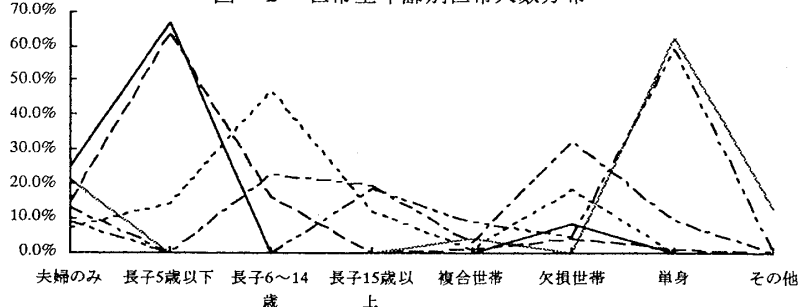
	夫婦のみ	長子5以下	長子6~14	長子15以上	複合世帯	欠損世帯	単身	その他	合計
~24歳	3	8				1			12
25~34歳	18	79	20		1	5	1		124
35~44歳	7	13	44	11	1	17			93
45~54歳	4		7	6	1	10	3		31
55~64歳	2			4	2	1	13		22
65歳以上	5				1		15	3	24
合計	39	100	71	21	6	34	32	3	306

表一10 世帯主年齢別家族型

	夫婦のみ	長子5以下	長子6~14	長子15以上	複合世帯	欠損世帯	単身	その他	合計
~24歳	1.0%	2.6%				0.3%			3.9%
25~34歳	5.9%	25.8%	6.5%		0.3%	1.6%	0.3%		40.5%
35~44歳	2.3%	4.2%	14.4%	3.6%	0.3%	5.6%			30.4%
45~54歳	1.3%		2.3%	2.0%	0.3%	3.3%	1.0%		10.1%
55~64歳	0.7%			1.3%	0.7%	0.3%	4.2%		7.2%
65歳以上	1.6%				0.3%		4.9%	1.0%	7.8%
合計	12.7%	32.7%	23.2%	6.9%	2.0%	11.1%	10.5%	1.0%	100%



図一2 世帯主年齢別世帯人数分布



図一3 世帯主年齢別家族型分布

(注) 凡例は図一2と同じ

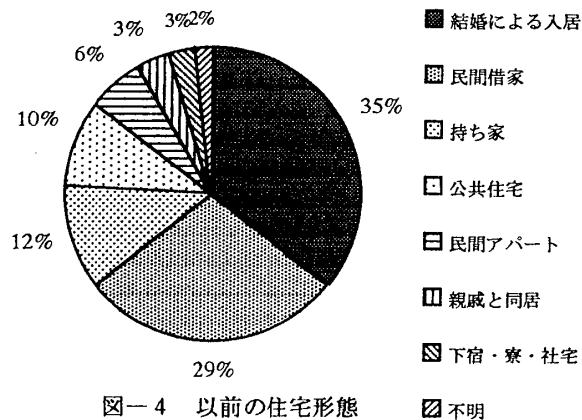


図-4 以前の住宅形態

入居以前の住宅形態

現在入居している世帯の公営住宅入居以前の住宅形態についてみると、「結婚による入居」という世帯が35%と最も多く、次に「民間借家」という世帯が29%となっている。「民間借家」と「民間アパート」を合わせた「民間賃貸住宅」という世帯は35%となり、「結婚による入居」とほぼ同じになりかなりの割合を示す。(図-4)

居住年数

入居世帯の居住年数についてみると、「5年以上10年未満」の世帯が29.1%と最も多く、次に「3年以上5年未満」「1年以上3年未満」がそれぞれ20.7%となる。世帯主年齢と居住年数の関係では、「世帯主25~34歳、居住3年以上5年未満」の世帯が最も多い。(表-11)

また、世帯主の年齢階層ごとの居住年数について比較してみると、「居住3年未満」の比較的入居年数の短い世帯の占める割合が、「世帯主24歳以下」の世帯において高いことは当然の結果と思われるが、「世帯主65歳以上」の世帯において高いことは注目される。(図-5)

表-11 世帯主年齢, 居住年数

	1年未満	1~3年	3~5年	5~10年	10年以上	合計
~24歳	2.0%	1.7%	0.3%	0.3%		4.3%
25~34歳	6.4%	11.0%	12.7%	10.7%	0.3%	41.1%
35~44歳	2.7%	5.7%	3.7%	11.7%	6.7%	30.4%
45~54歳	1.0%	0.3%	1.0%	3.7%	4.3%	10.4%
55~64歳	0.3%	1.0%	1.3%	1.7%	2.0%	6.4%
65歳以上	1.7%	1.0%	1.7%	1.0%	2.0%	7.4%
合計	14.0%	20.7%	20.7%	29.1%	15.4%	100%

(注) 対象世帯は全公営住宅入居世帯

表-12 世帯主年齢, 将来計画

	住替志望	未定	永住志望	その他	合計
~24歳	2.9%	1.0%			3.8%
25~34歳	30.0%	7.1%	3.3%	0.5%	41.0%
35~44歳	20.5%	6.7%	4.3%	0.5%	31.9%
45~54歳	2.4%	3.8%	2.4%		8.6%
55~64歳	1.0%	2.9%	2.4%	0.5%	6.7%
65歳以上	1.4%	0.5%	5.2%	1.0%	8.1%
合計	58.1%	21.9%	17.6%	2.4%	100.0%

(注) 対象世帯はアンケート回収世帯

将来計画

入居世帯の将来の住宅計画に対する考え方についてみると、「住替志望」の世帯が58.1%と最も多く、次に「未定」の世帯が21.9%となっている。「住替志望」の世帯の具体的な希望住宅形態については、そのほとんどが持ち家を希望していた。(表-12)

また、世帯主の年齢階層ごとの将来計画について比較してみると、若い世代においては「住替志望」の占める割合が高いが、年齢が進むにつれて「永住志望」の占める割合が高くなっていく。(図-6)

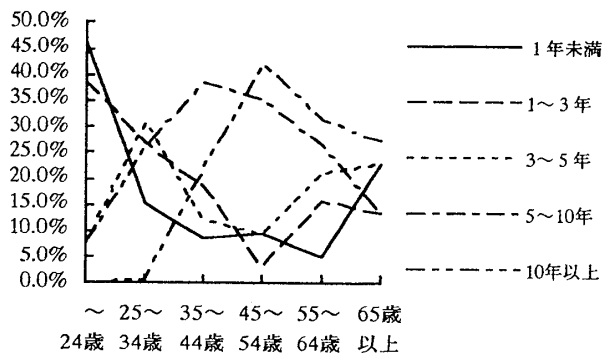


図-5 世帯主年齢別居住年数割合

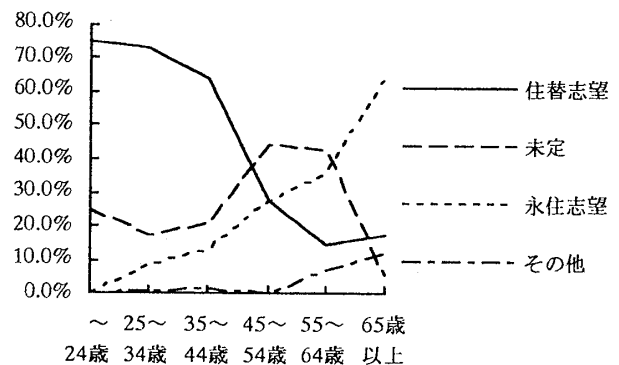


図-6 世帯主年齢別将来計画

8.まとめ

今回の調査結果をまとめると、鹿児島県の公営住宅には世帯主が若い世代で子供の小さい「成長段階の世帯」の入居者が多く、公営住宅に対しては自分達の家をもつまでの段階における仮の住居としての位置付けがなされている。このことは、人口減少地域である鹿児島県において行政の施策と相俟って、今後の公営住宅政策において重視されていくと思われる。

一方、今回の調査において、家をあきらめた中高年世帯における永住志望の存在および高齢世帯の新規入居の存在が認められるが、このことは今後の公営住宅における高齢世帯の増加の潜在的要因になると思われる。またこの高齢世帯の単身化も予想されるところである。