

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)

一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1一

正会員 ○長崎 大典*2
同 友清 貴和*1
同 山下 剛*2

1. 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、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、これを回収して分析することとした。

2. 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配布回収を行ない、これの分析を行なった。(表-1)

表-1 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

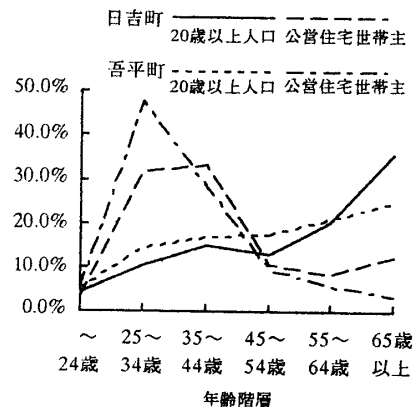


図-1 日吉町・吾平町における人口分布
(注) 20歳以上人口は平成2年国勢調査による

3. 調査結果分析

入居世帯の世帯主年齢についてみると、公営住宅には世帯主が「働き盛り世代」の世帯の入居が多いことが認められる。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高くなっている。(表-2、図-1)

入居世帯の世帯人数と世帯主年齢についてみると、「世帯主25~34歳、世帯人数4人」が15.4%と最も多く、次に「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。「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-3)

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。「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高齢世帯においては独り暮らし世帯の占める割合が高くなっている。(表-4)

表-2 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	2.6%	33.3%	32.7%	10.5%	8.5%	12.4%	100.0%
吾平町	5.2%	47.7%	28.1%	9.8%	5.9%	3.3%	100.0%
合計	3.9%	40.5%	30.4%	10.1%	7.2%	7.8%	100.0%

(注) 対象世帯は全公営住宅入居世帯

表-3 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	0.3%	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-4 世帯主年齢別家族型

	夫婦のみ	長子5歳以下	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%

A study on finding the actual conditions of publichousing tenants in Kagoshima prefecture (at Hiyoshi and Aira)
A study on publichousing in population decreasing and aging society no.1

NAGASAKI Daisuke et al.

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-5)

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-6)

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-2)

表-5 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-6 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

表-7 高齢世帯入居住宅の建設年度

	昭和49年～	昭和50～54年	昭和55～59年	昭和60年～	合計
高齢世帯	7	6	2	2	17
(割合)	41.2%	35.3%	11.8%	11.8%	100.0%
全住宅	74	50	90	117	331
(割合)	22.4%	15.1%	27.2%	35.3%	100.0%

表-8 高齢世帯入居住宅の床面積

	～39m ²	40～49m ²	50～59m ²	60～69m ²	70m ² ～	合計
高齢世帯	7	0	7	2	1	17
(割合)	41.2%	0.0%	41.2%	11.8%	5.9%	100.0%
全住宅	74	10	48	76	123	331
(割合)	22.4%	3.0%	14.5%	23.0%	37.2%	100.0%

表-9 高齢世帯入居住宅の家賃

	～9999円	10000～19999円	20000～24999円	25000円～	合計
高齢世帯	7	8	2	0	17
(割合)	41.2%	47.1%	11.8%	0.0%	100.0%
全住宅	74	118	119	20	331
(割合)	22.4%	35.6%	36.0%	6.0%	100.0%

4. 高齢世帯に関する分析 (世帯主65歳以上の世帯)

全公営住宅入居世帯306世帯のうち、世帯主が65歳以上である世帯は24世帯存在した。そのうちアンケート回答のあった17世帯について分析を行なうこととする。

高齢世帯の世帯人数についてみると、「世帯人数1人」11世帯(64.7%)、「世帯人数2人」5世帯(29.4%)、「世帯人数3人」1世帯(5.9%)と単身世帯が多く、平均世帯人数は1.41人であった。

高齢世帯の入居住宅についてみてみると、全公営住宅住戸構成割合と比べてみて高齢世帯は古く狭く家賃の安い住宅に住む世帯の割合が高くなっている。これには、高齢世帯の経済的要因が大きく関わっていると思われる、古い団地に高齢者が多く新しい団地には若い世代が多いという団地ごとに年齢階層の分化が起きていると思われる。このことは、単に高齢世帯が古くから入居していることに起因するのではないことは、今回調査した17世帯のいずれもが入居時において世帯主が60歳以上であることから明らかである。(表-7、8、9)

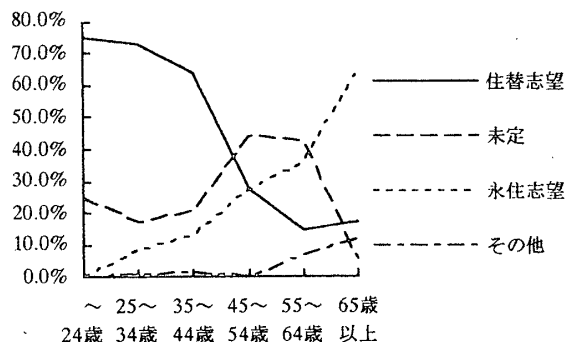


図-2 世帯主年齢別将来計画

5. 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と思われる。またこの高齢世帯の単身化、入居住宅の低水準、若い世代との隔離などが推測されるところであり、今後の研究において注目すべき点であると思われる。

* 1 鹿児島大学助教授・工博
* 2 鹿児島大学大学院

Assoc. Prof., Dept. of Architecture, Faculty of Engineering, Univ. of Kagoshima, Dr. Eng.
Graduate School, Univ. of Kagoshima.