

# 公営住宅入居世帯の入退居における実態に関する研究

—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2—

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

## はじめに

公営住宅は、戦後の住宅政策において、住宅金融公庫や公団住宅とともに三本柱の一つとして運営されてきており、とくに、地方においては住宅政策の中心として大きな役割を果たしてきた。しかし、この住宅政策の「戦後体制」は、住宅事情や住宅需要が構造的に大きく変化しつつある今日の情勢に即応できなくなっており、再考が必要であると考えられている。このような住宅政策をとりまく状況の中、地域における住宅計画の重要性という観点から公営住宅が注目されてきたが、法制度および管理運営基準の全国一律性の弊害のためか、地方の公営住宅に対する関心があまり払われてこなかったのが現状である。

本研究は、地方における公営住宅とくに、全国的にみて代表的な人口減少高齢化地域である鹿児島県の公営住宅に関する実態およびそこに内在する問題点をつかむことを目的として、現在までに公営住宅の団地と住戸に関する調査、および公営住宅居住世帯に関する調査を行い、公営住宅とそこに居住している世帯の状況および居住世帯における公営住宅の位置付けについて研究を行ってきた。この研究の中において、公営住宅団地の建設年度による住宅の規模・設備・環境面の格差の存在および、公営住宅居住世帯の多くに持家取得願望が存在する反面、高齢世帯では永住志望が高まること、公営住宅団地によって居住世帯の年齢構成および世帯構成に偏りが存在することなどを示してきた。しかし、これらのことは居住世帯の意識や公営住宅居住世帯の現状でしかなく、意向に基づく実際の行動および現状に至るメカニズムについては推測の域を脱しなかった。(図-4)

そこで本稿においては、公営住宅入居世帯の入退居時の実態を把握するために公営住宅入居申込書および明け渡し届に関する調査を行い、この調査結果および公営住宅居住世帯調査の結果との比較検討より、人口減少高齢化地域における公営住宅の社会的役割を明らかにするとともに、そこに内在する問題点を見いだすことを目的とする。分析の中における公営住宅入居中の世帯の調査結果については、鹿児島大学工学部研究報告第36号「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)」を参考とした。

## 調査概要

調査目的—公営住宅入居世帯が公営住宅入居を挟んで世帯構成および居住形態においてどのような変化をしているか、入居する世帯はどのような世帯でどのような世帯が退居していくかなど、公営住宅入退居時の実態を把握することを目的として入居申込書および明け渡し届けに関する調査を行った。

調査方法—鹿児島市の県営住宅(15団地, 4345戸)へ入居したすべての世帯を対象として、入居申込書および明け渡し届けを昭和45年度以降のすべてについて閲覧転記を行った。書類の保管形態が前住者の明け渡し届けと新規入居者の申込書を一つにして入居年度ごとの分類であったことと、入居して退居するサイクルが長期にわたることが予想されたため、調査対象とする入居年度の範囲が25年にもおよぶ広範囲となった。分析においては、書類の不備や建替事業等により入居時と退去時における世帯の同一性に疑問がもたれた3団地(谷山, 紫原第一, 紫原第二)は分析に含まなかった。

調査団地概要—鹿児島市には15団地4345戸の県営住宅が現在管理運営されており、その団地規模においては住宅戸数の面で大きな幅があるものの、継続的な住宅の供給が行われている。住宅の種別についてみると、鹿児島県の全公営住宅住戸における2種住宅の占める割合が70.9%と非常に高くなっているのに対して、鹿児島市の県営住宅においては34.0%と対照的に低くなっている。(表-1)

表-1. 鹿児島市の県営住宅の住宅戸数

|    | 団地名       | 建設年度 | 戸数   |      |      |
|----|-----------|------|------|------|------|
|    |           |      | 1種   | 2種   | 計    |
| 1  | 下 荒 田     | S27  | 36   |      | 36   |
| 2  | 下 伊 敷     | S32  | 35   | 24   | 59   |
| 3  | 谷 山       | S33  | 15   |      | 15   |
| 4  | 紫 原 第 一   | S36  | 101  | 186  | 287  |
| 5  | 紫 原 第 二   | S39  | 159  | 214  | 373  |
| 6  | 希 望 ケ 丘   | S42  | 71   |      | 71   |
| 7  | 緑 ケ 丘     | S43  | 450  | 214  | 664  |
| 8  | 慈 眼 寺     | S44  | 4    | 14   | 18   |
| 9  | 原 良       | S46  | 1090 |      | 1090 |
| 10 | 原 良 第 二   | S51  | 106  |      | 106  |
| 11 | 桜 ケ 丘     | S52  | 210  | 210  | 420  |
| 12 | 皇 ケ 峯     | S55  | 160  | 120  | 280  |
| 13 | 星 徳 寺     | S58  | 220  | 200  | 420  |
| 14 | パークヒルズ皇徳寺 | S63  | 136  | 250  | 386  |
| 15 | グリーンヒルズ伊敷 | H4   | 74   | 46   | 120  |
|    | 計         |      | 2867 | 1478 | 4345 |

平成6年11月現在

建設年度は団地建設初年度

\*1 鹿児島大学助教授・工博 \*2 同大学院生

入退居における世帯構成の変化

世帯主年齢—入居時の世帯は「25才～34才」の世帯主を持つ世帯が最も多く、入居世帯の大多数がこの年齢層にあてはまり、他の年齢層とは大きな開きがある。これが入居中の世帯になると、「25～34才」の年齢層が最も多くなるのは同じであるがその割合は入居時より低く、次に多い「35才～44才」の年齢層との差は小さくなり、全体的な年齢階層構成はなだらかになる。公営住宅を退居した世帯の入居時の世帯主年齢についてみると、入居時の世帯主年齢が「35歳以下」の世帯においては退居した世帯に占める割合が高くなるのに対して、「35才以上」の世帯においてはその割合が低くなる。このことは、入居時の世帯主年齢別の退居割合が高齢になるほど低くなることとともに、高年齢にて入居した世帯においては公営住宅に居住し続ける世帯が多く、入居する世帯の多くが若い世代ではあるが、その中で退居せずに公営住宅に住み続ける世帯が入居中に年をとり、居住世帯の年齢構成の高齢化を招いていることを示している。(表—2.3.4, 図—1.2)

家族型—入居時の世帯は「夫婦と長子0～5才」の世帯が最も多く、ついで「夫婦のみ」の世帯となり、「夫婦のみ(世帯主45才未満)」と「夫婦と長子0～5才」の世帯が75%程度を占める。入居世帯においてはその多くが婚姻初期で今後世帯人数の増加が見込まれる世帯である。これが入居中の世帯になると、「夫婦と長子が0～5才」の世帯が最も多くなるのは同じであるが、次に多いのは「夫婦と長子が6～14才」の世帯であり、この2つの家族型の世帯が全体の55%程度を占める。公営住宅を退居した世帯の入居時の家族型についてみると、入居時の家族型が「婚姻初期」の世帯においては退居した世帯に占める割合が高くなるのに対して、「夫婦のみ(世帯主45才以上)」や「夫婦と長子15才以上」などの婚姻後期の世帯および「欠損世帯」や「単身世帯」などの社会的弱者の世帯においてはその割合が低くなる。このことと、家族型と公営住宅退居割合との関係および入居中の世帯に占めるそれらの世帯の割合の高さは、公営住宅入居後に世帯の経済的能力が低くなる世帯や入居以前より低かった世帯においては、公営住宅に住み続ける世帯が多く、その割合を高めていることを示している。(表—2.3.4, 図—3)

世帯人数—入居時の世帯は、「世帯人数2人」の世帯が最も多く、ついで「世帯人数3人」の世帯となり、平均世帯人数は2.9人である。入居時の世帯においては少人数の世帯が多いが、このことは入居時の世帯の多くが婚姻初期の世帯で

表—2. 入居時の世帯主年齢別家族型

|            | 25才未満 | 25～34才 | 35～44才 | 45～54才 | 55～64才 | 65才以上 | 計     |
|------------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 夫婦のみ       | 270   | 1555   | 122    | 39     | 78     | 40    | 2104  |
| 夫婦と長子0～5才  | 4.8%  | 27.6%  | 2.2%   | 0.7%   | 1.4%   | 0.7%  | 37.3% |
| 夫婦と長子6～14才 | 94    | 1859   | 270    | 8      | 2      |       | 2233  |
| 夫婦と長子15才以上 | 1.7%  | 33.0%  | 4.8%   | 0.1%   | 0.0%   | 0.0%  | 39.6% |
| 三世帯世帯      | 2     | 273    | 296    | 21     | 2      |       | 594   |
| 複合世帯       | 0.0%  | 4.8%   | 5.3%   | 0.4%   | 0.0%   | 0.0%  | 10.5% |
| 欠損世帯       |       | 3      | 35     | 87     | 34     | 9     | 168   |
| 単身世帯       | 0.0%  | 0.1%   | 0.6%   | 1.5%   | 0.6%   | 0.2%  | 3.0%  |
| その他        | 1     | 35     | 18     | 7      | 2      |       | 63    |
| 計          | 2     | 41     | 10     | 4      | 3      | 2     | 62    |
| 夫婦のみ       | 0.0%  | 0.7%   | 0.2%   | 0.1%   | 0.1%   | 0.0%  | 1.1%  |
| 夫婦と長子0～5才  | 1     | 68     | 93     | 54     | 14     | 3     | 233   |
| 夫婦と長子6～14才 | 0.0%  | 1.2%   | 1.7%   | 1.0%   | 0.2%   | 0.1%  | 4.1%  |
| 夫婦と長子15才以上 |       | 3      | 2      | 13     | 13     | 20    | 51    |
| 三世帯世帯      | 0.0%  | 0.1%   | 0.0%   | 0.2%   | 0.2%   | 0.4%  | 0.9%  |
| 複合世帯       | 22    | 52     | 26     | 13     | 7      | 6     | 126   |
| 欠損世帯       | 0.4%  | 0.9%   | 0.5%   | 0.2%   | 0.1%   | 0.1%  | 2.2%  |
| 単身世帯       | 392   | 3889   | 872    | 246    | 155    | 80    | 5634  |
| その他        | 7.0%  | 69.0%  | 15.5%  | 4.4%   | 2.8%   | 1.4%  | 100%  |

上段は世帯数を示し単位は(世帯)  
下段は全世帯数に占める割合を示す。

表—3. 入居中の世帯主年齢別家族形態

|            | 25才未満 | 25～34才 | 35～44才 | 45～54才 | 55～64才 | 65才以上 | 計     |
|------------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 夫婦のみ       | 3     | 18     | 7      | 4      | 2      | 5     | 39    |
| 夫婦と長子0～5才  | 1.0%  | 5.9%   | 2.3%   | 1.3%   | 0.7%   | 1.6%  | 12.7% |
| 夫婦と長子6～14才 | 8     | 79     | 13     |        |        |       | 100   |
| 夫婦と長子15才以上 | 2.6%  | 25.8%  | 4.2%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%  | 32.7% |
| 三世帯世帯      | 20    | 44     | 7      |        |        |       | 71    |
| 複合世帯       | 0.0%  | 6.5%   | 14.4%  | 2.3%   | 0.0%   | 0.0%  | 23.2% |
| 欠損世帯       |       | 11     | 6      | 4      |        |       | 21    |
| 単身世帯       | 0.0%  | 0.0%   | 3.6%   | 2.0%   | 1.3%   | 0.0%  | 6.9%  |
| その他        |       |        |        |        |        |       | 0     |
| 夫婦のみ       | 0.0%  | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%  | 0.0%  |
| 夫婦と長子0～5才  |       | 1      | 1      | 1      | 2      | 1     | 6     |
| 夫婦と長子6～14才 | 0.0%  | 0.3%   | 0.3%   | 0.3%   | 0.7%   | 0.3%  | 2.0%  |
| 夫婦と長子15才以上 | 1     | 5      | 17     | 10     | 1      |       | 34    |
| 三世帯世帯      | 0.3%  | 1.6%   | 5.6%   | 3.3%   | 0.3%   | 0.0%  | 11.1% |
| 複合世帯       |       | 1      |        | 3      | 13     | 15    | 32    |
| 欠損世帯       | 0.0%  | 0.3%   | 0.0%   | 1.0%   | 4.2%   | 4.9%  | 10.5% |
| 単身世帯       |       |        |        |        |        | 3     | 3     |
| その他        | 0.0%  | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%   | 1.0%  | 1.0%  |
| 計          | 12    | 124    | 93     | 31     | 22     | 24    | 306   |
|            | 3.9%  | 40.5%  | 30.4%  | 10.1%  | 7.2%   | 7.8%  | 100%  |

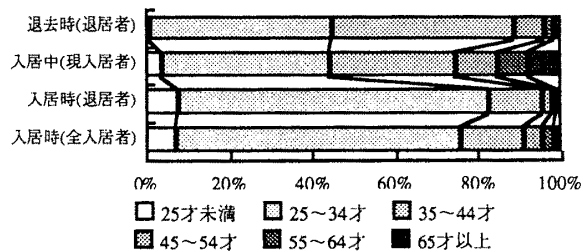
上段は世帯数を示し単位は(世帯)  
下段は全世帯数に占める割合を示す。

表—4. 退居世帯の入居時の世帯主年齢別家族形態

|            | 25才未満 | 25～34才 | 35～44才 | 45～54才 | 55～64才 | 65才以上 | 計     |
|------------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 夫婦のみ       | 110   | 640    | 33     | 9      | 12     | 8     | 812   |
| 夫婦と長子0～5才  | 5.3%  | 30.7%  | 1.6%   | 0.4%   | 0.6%   | 0.4%  | 39.0% |
| 夫婦と長子6～14才 | 41    | 757    | 87     | 4      | 1      |       | 890   |
| 夫婦と長子15才以上 | 2.0%  | 36.4%  | 4.2%   | 0.2%   | 0.0%   | 0.0%  | 42.7% |
| 三世帯世帯      |       | 88     | 94     | 3      | 1      |       | 186   |
| 複合世帯       | 0.0%  | 4.2%   | 4.5%   | 0.1%   | 0.0%   | 0.0%  | 8.9%  |
| 欠損世帯       |       | 2      | 6      | 20     | 7      | 1     | 36    |
| 単身世帯       | 0.0%  | 0.1%   | 0.3%   | 1.0%   | 0.3%   | 0.0%  | 1.7%  |
| その他        | 1     | 12     | 8      | 2      |        |       | 23    |
| 夫婦のみ       | 0.0%  | 0.6%   | 0.4%   | 0.1%   | 0.0%   | 0.0%  | 1.1%  |
| 夫婦と長子0～5才  | 2     | 16     | 5      | 1      | 1      |       | 25    |
| 夫婦と長子6～14才 | 0.1%  | 0.8%   | 0.2%   | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%  | 1.2%  |
| 夫婦と長子15才以上 |       | 20     | 23     | 12     | 1      | 1     | 57    |
| 三世帯世帯      | 0.0%  | 1.0%   | 1.1%   | 0.6%   | 0.0%   | 0.0%  | 2.7%  |
| 複合世帯       |       | 2      | 1      | 3      |        | 1     | 7     |
| 欠損世帯       | 0.0%  | 0.1%   | 0.0%   | 0.1%   | 0.0%   | 0.0%  | 0.3%  |
| 単身世帯       | 9     | 25     | 7      | 2      | 2      | 1     | 46    |
| その他        | 0.4%  | 1.2%   | 0.3%   | 0.1%   | 0.1%   | 0.0%  | 2.2%  |
| 計          | 163   | 1562   | 264    | 56     | 25     | 12    | 2082  |
|            | 7.8%  | 75.0%  | 12.7%  | 2.7%   | 1.2%   | 0.6%  | 100%  |

上段は世帯数を示し単位は(世帯)  
下段は全世帯数に占める割合を示す。

あることと関係していると思われる。これが入居中の世帯になると、「世帯人数4人」の世帯が最も多く、全体的な世帯人数階層構成はなだらかであり、平均世帯人数は3.3人である。入居後の世帯人数の変化についてみると、世帯主年齢が「45歳以下」の世帯においては世帯人数の増加がみられ、「45歳以上」の世帯では減少がみられるが、全体としては公営住宅入居中に世帯規模の拡大が行われていることを示している。また、「世帯人数1人」の世帯においては入居時に比べて入居中の世帯に占める割合が非常に高いことは、公営住宅入居中における高齢夫婦世帯などの単身化および、「単身世帯」の継続的な入居の存在とこの世帯の退居割合の低さによるところが大きいと思われる。(表一5.6, 図一3)



図一1. 入退居における世帯主年齢構成比較

表一5. 入居時の世帯主年齢別世帯人数

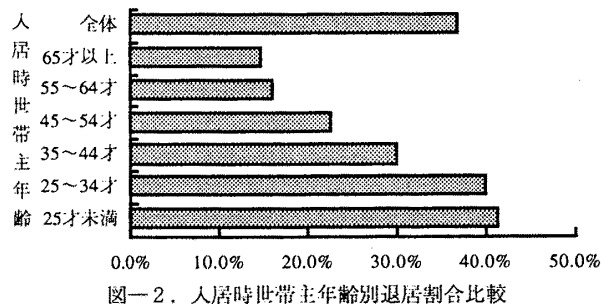
|      | 25才未満       | 25~34才        | 35~44才       | 45~54才      | 55~64才      | 65才以上      | 計             |
|------|-------------|---------------|--------------|-------------|-------------|------------|---------------|
| 1人   | 1<br>0.0%   | 4<br>0.1%     | 3<br>0.1%    | 12<br>0.2%  | 13<br>0.2%  | 21<br>0.4% | 54<br>1.0%    |
| 2人   | 282<br>5.0% | 1634<br>29.0% | 179<br>3.2%  | 78<br>1.4%  | 95<br>1.7%  | 44<br>0.8% | 2312<br>41.1% |
| 3人   | 90<br>1.6%  | 1420<br>25.2% | 259<br>4.6%  | 71<br>1.3%  | 28<br>0.5%  | 12<br>0.2% | 1880<br>33.4% |
| 4人   | 18<br>0.3%  | 709<br>12.6%  | 311<br>5.5%  | 55<br>1.0%  | 13<br>0.2%  | 2<br>0.0%  | 1108<br>19.7% |
| 5人   | 1<br>0.0%   | 119<br>2.1%   | 114<br>2.0%  | 23<br>0.4%  | 2<br>0.0%   | 0<br>0.0%  | 259<br>4.6%   |
| 6人以上 | 0<br>0.0%   | 3<br>0.1%     | 6<br>0.1%    | 6<br>0.1%   | 2<br>0.0%   | 0<br>0.0%  | 17<br>0.3%    |
| 計    | 392<br>7.0% | 3889<br>69.1% | 872<br>15.5% | 245<br>4.4% | 153<br>2.7% | 79<br>1.4% | 5630<br>100%  |
| 平均人数 | 2.3人        | 2.8人          | 3.4人         | 3.1人        | 2.4人        | 1.9人       | 2.9人          |

上段は世帯数を示し単位は(世帯)  
下段は全世界帯数に占める割合を示す。

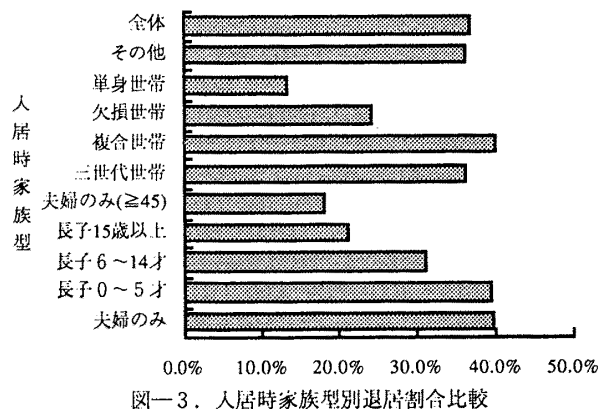
表一6. 入居中の世帯主年齢別世帯人数

|      | 25才未満      | 25~34才       | 35~44才      | 45~54才      | 55~64才     | 65才以上      | 計           |
|------|------------|--------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------|
| 1人   | 0<br>0.0%  | 1<br>0.3%    | 3<br>0.0%   | 13<br>1.0%  | 15<br>4.2% | 32<br>4.9% | 32<br>10.5% |
| 2人   | 4<br>1.3%  | 20<br>6.5%   | 13<br>4.2%  | 11<br>3.6%  | 3<br>1.0%  | 7<br>2.3%  | 58<br>19.0% |
| 3人   | 5<br>1.6%  | 32<br>10.5%  | 15<br>4.9%  | 7<br>2.3%   | 1<br>0.3%  | 1<br>0.3%  | 61<br>19.9% |
| 4人   | 2<br>0.7%  | 47<br>15.4%  | 30<br>9.8%  | 5<br>1.6%   | 5<br>1.6%  | 0<br>0.0%  | 89<br>29.1% |
| 5人   | 1<br>0.3%  | 23<br>7.5%   | 30<br>9.8%  | 3<br>1.0%   | 0<br>0.0%  | 1<br>0.3%  | 58<br>19.0% |
| 6人以上 | 0<br>0.0%  | 1<br>0.3%    | 5<br>1.6%   | 2<br>0.7%   | 0<br>0.0%  | 0<br>0.0%  | 8<br>2.6%   |
| 計    | 12<br>3.9% | 124<br>40.5% | 93<br>30.4% | 31<br>10.1% | 22<br>7.2% | 24<br>7.8% | 306<br>100% |
| 平均人数 | 3.0人       | 3.6人         | 4.0人        | 3.0人        | 1.9人       | 1.5人       | 3.3人        |

上段は世帯数を示し単位は(世帯)  
下段は全世界帯数に占める割合を示す。



図一2. 入居時世帯主年齢別退居割合比較



図一3. 入居時家族型別退居割合比較

### 公営住宅からの退居について

公営住宅入居世帯のうち退居が確認された世帯は2082世帯で全入居世帯に占める割合は36.94%であり、その割合を種別に比較すると1種に入居した世帯の方がわずかながら高くなっている。このことと、1種に入居した世帯の割合が鹿児島市の県営住宅の1種住宅の占める割合より高いことより、1種住宅の方が入れ替わりが激しいことが推測される。

退去時世帯主年齢—公営住宅退去時の世帯は「25~34才」の世帯主の世帯が最も多く、ほぼ同じ割合で「35~44才」の世帯が続き、これら「25~44才」の世帯で大多数を占める。入居中の世帯の世帯主年齢と比べると、「25~44才」の世帯においては退居世帯の方が割合が高くなるのに対して、「45才以上」の世帯においてはその割合が下がり、公営住宅入居世帯は世帯主が高齢になるほど退居する可能性が低くなることを示している。(表一7.8)

退居世帯の居住年数—退居世帯の公営住宅居住年数についてみると、「5年以上10年未満」の世帯が最も多く、次に「1年以上3年未満」、「3年以上5年未満」が続きほぼ同じような割合を示す。「10年以上」の世帯が占める割合が低いことは、公営住宅での居住が長期になると退居の可能性が低くなることを示している。退居世帯の平均居住年数は5年9カ月で、入居中の世帯は5年4カ月となった。(表一7)

退居後住宅形態—公営住宅退居世帯のその後の住宅についてみると、調査の限界上多かった「不明・その他」に次いで多い「持家」が全体の37.2%を占め、「不明・その他」を除く転居後の住宅が判明した世帯における割合は62.7%となり、退居した世帯の多くが自分たちの家を持つことを実現している。また、退去時の世帯主年齢と転居後の住宅形態の関係についてみると、「持家」の世帯においては「35～44才」が最も多く、そのほかの住居形態においては「25～34才」が多くなっており、「持家」取得世帯の平均居住年数が6年10カ月で、そのほかの住居形態は5年1カ月となる。(表一8)

表一7. 退去時世帯主年齢別居住年数

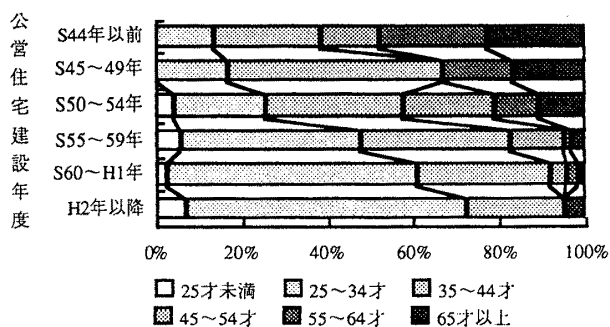
|        | 居住年数        |              |              |               |              | 計            |
|--------|-------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
|        | 1年未満        | 1年以上<br>3年未満 | 3年以上<br>5年未満 | 5年以上<br>10年未満 | 10年以上        |              |
| 25才未満  | 8<br>0.4%   | 9<br>0.4%    | 0.0%         | 0.0%          | 0.0%         | 17<br>0.8%   |
| 25～34才 | 110<br>5.3% | 344<br>16.5% | 250<br>12.0% | 208<br>10.0%  | 10<br>0.5%   | 922<br>44.3% |
| 35～44才 | 25<br>1.2%  | 120<br>5.8%  | 166<br>8.0%  | 391<br>18.8%  | 207<br>9.9%  | 909<br>43.7% |
| 45～54才 | 9<br>0.4%   | 7<br>0.3%    | 16<br>0.8%   | 37<br>1.8%    | 86<br>4.1%   | 155<br>7.4%  |
| 55～64才 | 2<br>0.1%   | 8<br>0.4%    | 2<br>0.1%    | 12<br>0.6%    | 27<br>1.3%   | 51<br>2.4%   |
| 65才以上  | 3<br>0.1%   | 5<br>0.2%    | 3<br>0.1%    | 6<br>0.3%     | 11<br>0.5%   | 28<br>1.3%   |
| 計      | 157<br>7.5% | 493<br>23.7% | 437<br>21.0% | 654<br>31.4%  | 341<br>16.4% | 2082<br>100% |

上段は世帯数を示し単位は(世帯)  
下段は全世帯数に占める割合を示す。

表一8. 退去時世帯主年齢別転居住宅形態

|        | 住宅形態         |              |             |            |            |              | 計            |
|--------|--------------|--------------|-------------|------------|------------|--------------|--------------|
|        | 持家           | 民借<br>間借     | 同居          | 社宅<br>寮    | 公借         | 不明<br>その他    |              |
| 25才未満  | 2<br>0.1%    | 1<br>0.0%    | 2<br>0.1%   | 1<br>0.0%  | 0.0%       | 11<br>0.5%   | 17<br>0.8%   |
| 25～34才 | 272<br>13.1% | 117<br>5.6%  | 60<br>2.9%  | 43<br>2.1% | 30<br>1.4% | 30<br>1.4%   | 400<br>19.2% |
| 35～44才 | 410<br>19.7% | 85<br>4.1%   | 36<br>1.7%  | 20<br>1.0% | 19<br>0.9% | 339<br>16.3% | 909<br>43.7% |
| 45～54才 | 69<br>3.3%   | 8<br>0.4%    | 11<br>0.5%  | 0.0%       | 8<br>0.4%  | 59<br>2.8%   | 155<br>7.4%  |
| 55～64才 | 20<br>1.0%   | 4<br>0.2%    | 4<br>0.2%   | 0.0%       | 2<br>0.1%  | 21<br>1.0%   | 51<br>2.4%   |
| 65才以上  | 2<br>0.1%    | 3<br>0.1%    | 5<br>0.2%   | 0.0%       | 2<br>0.1%  | 16<br>0.8%   | 28<br>1.3%   |
| 計      | 775<br>37.2% | 218<br>10.5% | 118<br>5.7% | 64<br>3.1% | 61<br>2.9% | 846<br>40.6% | 2082<br>100% |

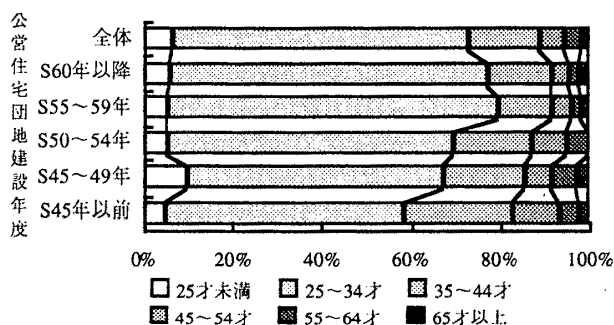
上段は世帯数を示し単位は(世帯)  
下段は全世帯数に占める割合を示す。



図一4. 入居中世帯の住宅別世帯主年齢構成割合比較

入居時における団地選択について

平成元年度以降に入居した世帯の世帯主年齢と入居した団地の建設年度についてみると、団地の建設年度が古くなるほど世帯主年齢が「45才以上」の高年齢で入居する世帯の団地ごとの全入居世帯に占める割合が高くなり、新しい団地ほど「45歳以下」の世帯の割合が高くなる。このことは、若い世帯の床面積が広く設備・環境の整った団地へ入居したいという願望と、高年齢世帯の経済的要因による低家賃住宅需要が存在することによるものであると思われる。(図一5)



図一5. 入居申込世帯の団地選択別世帯主年齢構成比較

まとめ

人口減少高齢化地域の公営住宅を社会的役割という観点から考えると、この地域の住民にとって公営住宅は若い世代の家族の一時的な住まいであって、婚姻初期の世帯が多く入居し、彼らは公営住宅で家族を成長させ、経済的能力に余裕が出てくると大きな目標であった持家へと移り住む、公営住宅はその課程において安価で居住できる住宅として位置づけられている。しかし、この大きな流れの中においてすべての世帯が家を持つことができるわけではなく、持家をあきらめた世帯による経済的に安心して住める住宅としての公営住宅への長期居住が行われ、そして公営住宅にて高齢化してゆく。このような自分の家を持つことをあきらめた世帯と、公営住宅の持つ福祉的な側面によって少数ではあるが断続的に入居する高齢世帯や単身世帯、欠損世帯などの長期居住による公営住宅内の社会的弱者層の増加、その中で公営住宅団地における年齢層および家族形態の偏りが起こっている。このことは高年齢世帯が公営住宅入居時に建設年度の古い住宅を選択すること、公営住宅団地の経年変化の課程における長期入居世帯層の累積によるものであると思われる。このような公営住宅団地における入居世帯層の偏り現象は、公営住宅団地強いては地域の活力を奪いかねないものであり、今後更なる高齢化が予想されるこの地域の公営住宅においては早急な解決が求められる問題である。