

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 －

友清 貴和・長崎 大典

（受理 平成 6 年 5 月 31 日）

A Study of the Actual Conditions of Public Housing Tenants in Kagoshima Prefecture (at Hiyoshi and Aira)

－ A Study on Public Housing in Decreasing Population and Aging Area －

Takakazu TOMOKIYO and Daisuke NAGASAKI

The purpose of this study is to investigate the actual conditions of public housing tenants in Kagoshima Prefecture, in a decreasing population and aging society, and we surveyed by the family conditions of all the public housing tenants in Hiyoshi town and in Aira town. The survey provides the following facts: first, most of them are “growing families”; the householders are young and the children are little; and second, they regard public housing as temporary, before they buy their own houses. On the other hand, it is estimated that the number of elderly families and the number of aged living-alone will increase in the public housing. These facts must be considered in the policy management of public housing in a period in the area where the population is decreasing and the society is aging.

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おり、再考が必要であると思われる。

また、地域別に公営住宅をみると、人口増加地域では住宅不足の解決策として、人口減少地域では若者やUターン者の定住促進として利用しようとする供給者側の思惑が存在すると思われる。このことは、設立以来「福祉住宅」としてその住環境の低水準が正当化されていた公営住宅が、近年急速に住環境水準が上昇していることに影響していると考えられる。

公営住宅政策は国の全国一律の規定のもとに地方自治体が行うものであるが、住宅問題とは地域の諸状況が複雑に絡み合って構成されるものであり、解決にあたっては地域ごとの施策が必要である。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においても、地域特有の住宅問題を抱えており、これらの解決が望まれている現状がある。

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律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うのような人々で、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全公営住宅入居世帯を対象としたアンケート調査を行い、これを回収して分析することにより公営住宅入居の実態を把握すると共に、内在する問題点を探ることとした。

3. 調査目的

鹿児島県の公営住宅入居世帯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ったものである。現在公営住宅にはどのような階層の世帯が入居していて、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のかをつかむことを目的とする。

4. 調査内容

公営住宅入居者の実態及び住宅に対する考えを調べるため、設問を以下の5つの項目に分類して、それぞれについてアンケート形式によって細かく調査した。

- 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

ただし本稿においては、世帯状況、住み替え状況、住宅の評価、住宅の将来計画の項目について分析考察を行うものとする。

5. 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平成5年9月下旬に配布し、後日回収した。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、分析においてはアンケート結果と共に各町の資

料も参考とした。(表-1)

6. 鹿児島県の概要

鹿児島県の情勢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、世帯数の方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。

次に高齢率の観点からみると、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30年間で高齢人口率は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。(表-2)

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

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%

表-2. 鹿児島県の人口推移

	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	14.8%	2044112	11.7%	—	—
35年	470303	5.8%	1963104	-4.1%	140395	7.2%
40年	489492	3.9%	1853541	-5.9%	157116	8.5%
45年	511820	4.4%	1729150	-7.2%	174477	10.1%
50年	550297	7.0%	1723902	-0.3%	198770	11.5%
55年	607452	9.4%	1784623	3.4%	226853	12.7%
60年	640954	5.2%	1819270	1.9%	257638	14.2%
平成2年	659880	2.9%	1797824	-1.2%	298904	16.6%

世帯総数、人口総数及び高齢人口の単位は(人)
各年の数値は国勢調査を参照とした。

表-3. 鹿児島県の住宅ストック推移

	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%

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。

増え続けている。特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、住宅政策における公的借家の重要性が高まってきているものと思われる。（表－3）

7. 調査地区概要

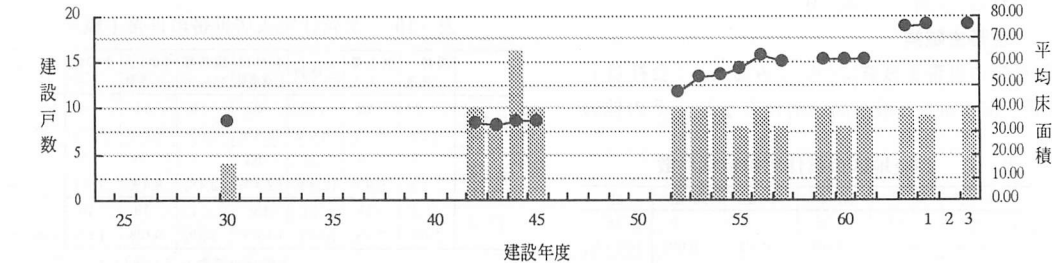
7-1. 人口推移及び住宅の概要

調査対象となった日吉町と吾平町の情勢を人口変動の観点からみると、両町とも戦後一貫して人口は減少しており、一時期においては急激な減少を示していたが、近年その減少傾向は緩やかになっている。その一方で、世帯数の方は多少の減少や変動はあるもののほぼ同じ水準を保っている。高齢人口は年々増加の一途をたどり、高齢人口率は急激な上昇がみられ、特に日吉町においては現在かなり高い値を示している。

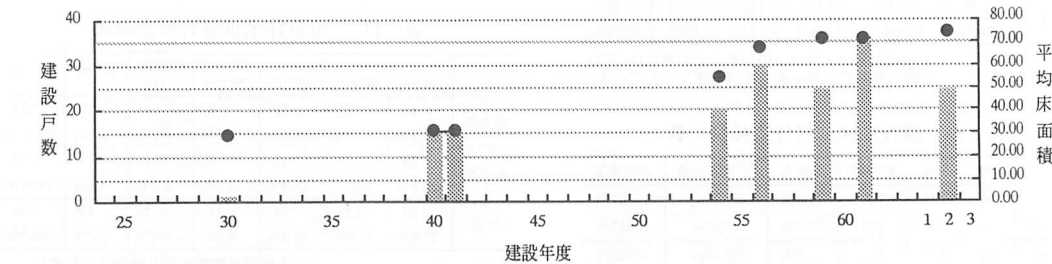
表－4. 日吉町の人口推移

	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	2979	—	13842	—	—	—
30年	2939	-1.4%	12440	-11.3%	—	—
35年	2860	-2.8%	11072	-12.4%	1099	9.9%
40年	2640	-8.3%	9301	-19.0%	1173	12.6%
45年	2533	-4.2%	7984	-16.5%	1243	15.6%
50年	2445	-3.6%	7238	-10.3%	1376	19.0%
55年	2472	1.1%	7048	-2.7%	1522	21.6%
60年	2517	1.8%	6807	-3.5%	1671	24.5%
平成2年	2446	-2.9%	6461	-5.4%	1829	28.3%

世帯総数、人口総数及び高齢人口の単位は（人）
各年の数値は国勢調査を参照とした。



図－1. 日吉町公営住宅年度別建設戸数及び平均床面積（現存住宅）



図－2. 吾平町公営住宅年度別建設戸数及び平均床面積（現存住宅）

次に住宅のストックについてみると、持ち家の占める割合がほぼ9割と高い値を示し、県の平均と比べても高い水準であることがわかる。一方民間借家の占める割合は低く、県の平均と比べると大きなひらきがみられ、これは両町ともに民間の借家数が極めて少ないことを示している。（表－4, 5, 6）

表－5. 吾平町の人口推移

	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	2253	—	10825	—	—	—
30年	2395	5.9%	10974	1.4%	—	—
35年	2389	-0.3%	10364	-5.9%	657	6.3%
40年	2402	0.5%	9041	-14.6%	767	8.5%
45年	2380	-0.9%	7933	-14.0%	830	10.5%
50年	2384	0.2%	7551	-5.1%	916	12.1%
55年	2508	4.9%	7507	-0.6%	1037	13.8%
60年	2575	2.6%	7517	0.1%	1151	15.3%
平成2年	2641	2.5%	7392	-1.69%	1376	18.6%

世帯総数、人口総数及び高齢人口の単位は（人）
各年の数値は国勢調査を参照とした。

表－6. 調査地区の住宅ストック

	公的借家	民間借家	持家	間借り	総数
日吉町	145	81	2231	5	2462
	5.9%	3.3%	90.6%	0.2%	100.0%
吾平町	136	126	2370	5	2637
	5.2%	4.8%	89.9%	0.2%	100.0%
鹿児島県	46310	152353	468468	4027	671158
	6.9%	22.7%	69.8%	0.6%	100.0%

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。

7-2. 公営住宅の概要

公営住宅の現状についてみると、日吉町、吾平町ともにほぼ同数の公営住宅を管理運営しており、町政策としての年度ごとの建設戸数には違いがみられるが、現在運営されている住戸の建設年度ごとの床面積及び家賃はほぼ同じ値を示している。また、住宅の構造的には日吉町が簡易耐火構造平屋及び木造が中心であるのに対し、吾平町においては中規模耐火構造中心の住宅建設が行われている。公営住宅の種別の戸数においては、両町とも2種住宅の数が多く、その全体に占める割合は多少の違いはあるが、共に7割前後の値を示しかなり高くなっている。(図-1, 2, 表-7, 8)

8. 調査結果分析

8-1. 世帯主年齢

日吉町、吾平町の公営住宅入居世帯の世帯主年齢についてみると、「世帯主25歳～34歳」123世帯(39.9%)、「世帯主35歳～44歳」95世帯(30.8%)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。このことにより、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。

また、各町の年齢階層別人口構成と比較すると、公営住宅においては「25歳～44歳」の年齢階層の世帯主をもつ世帯の割合が極めて高いことが明らかであり、この年齢階層における公営住宅入居率が高くなっていると思われる。(図-3, 表-9)

8-2. 世帯主職業

入居世帯の世帯主職業についてみると、「会社員」136世帯(67.0%)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(10.3%)、「年金生活・無職」19世帯(9.4%)となっている。「年金生活・無職」に「臨時雇・日雇・パート」の世帯を加えると26世帯

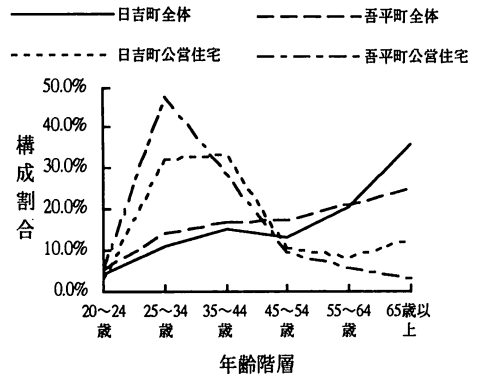


図-3. 調査地区年齢階層別人口構成割合

表-9. 公営住宅入居世帯の世帯主年齢

	20～24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%	19 12.4%	153 100.0%
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%

上段は世帯数を示し単位は(世帯)
下段は合計に占める割合を示している。

表-10. 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%	5 4.0%	125 100.0%
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%

上段は世帯数を示し単位は(世帯)
下段は合計に占める割合を示している。

表-11. 公営住宅世帯の世帯収入

	～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%	3 2.0%	153 100.0%
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%

上段は世帯数を示し単位は(世帯)
下段は合計に占める割合を示している。

表-7. 調査地区公営住宅構造別戸数

	木造	簡平	簡2	中耐	高耐	計
日吉町	67 40.1%	84 50.3%	16 9.6%	0 0.0%	0 0.0%	167 100.0%
吾平町	30 18.3%	20 12.2%	0 0.0%	114 69.5%	0 0.0%	164 100.0%
合計	97 29.3%	104 31.4%	16 4.8%	114 34.4%	0 0.0%	331 100.0%

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。

表-8. 調査地区公営住宅種別戸数

	1種	2種	総戸数	2種率	平均床面積	平均家賃
日吉町	40	127	167	76.0%	59.35㎡	17301円
吾平町	54	110	164	67.1%	57.32㎡	15357円
合計	94	237	331	71.6%	58.34㎡	16329円

1種, 2種, 総戸数の単位は(戸)

（12.8％）となり、「会社員」に次いで高い割合を占めることは注目すべき点である。このことは、公営住宅には世帯収入が不安定で、将来的にも明るい展望のもてない世帯が多いことを示している。（表－10）

8－3. 世帯収入

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（41.2％）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199万円以下」79世帯（25.6％）を加えると、「年収399万円以下」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くなっている。このことは、公営住宅入居時における収入規準が大きく影響していると思われるが、低家賃の住宅として低収入世帯に利用されていることを示している。（表－11）

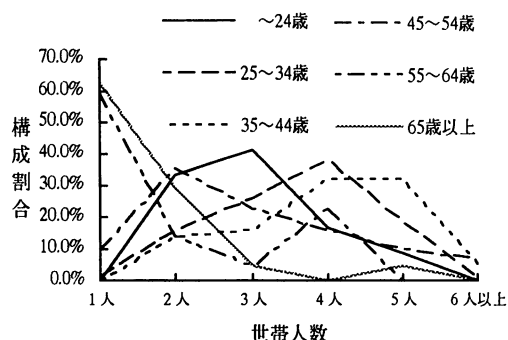
表－12. 世帯主年齢別世帯人数

	1人	2人	3人	4人	5人	6人～	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

単位（世帯）

表－13. 世帯主年齢別世帯人数分布割合

	1人	2人	3人	4人	5人	6人～	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%



図－4. 世帯主年齢別世帯人数構成割合

これらのことから、公営住宅入居世帯の世帯主像としては比較的若い世代で収入の低い会社員が大部分を占めると想像されるが、その一方で社会的、経済的に弱い立場の世帯の存在も予想される。

8－4. 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」89世帯（29.1％）と最も多く、次に多い「世帯人数3人」61世帯（19.9％）と合わせると、「世帯人数3ないし4人」の世帯が全入居世帯の約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」47世帯（15.4％）と最も多く、次いで「世帯主25～34歳、世帯人数3人」32世帯（10.5％）となり、平均世帯人数は3.3人であった。（表－12, 13）

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「世帯主25歳～34

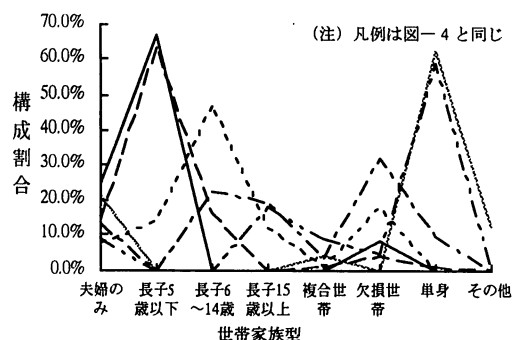
表－14. 世帯主年齢別世帯家族型

	夫婦のみ	長子～5	長子6～14	長子15～	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

単位（世帯）

表－15. 世帯主年齢別世帯家族型分布割合

	夫婦のみ	長子～5	長子6～14	長子15～	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－5. 世帯主年齢別世帯家族型構成割合

歳」の年齢階層では「世帯人数4人」のところでピークとなる。一方、「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。(図-4)

8-5. 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」100世帯(32.7%)と最も多く、次に多い「夫婦と長子が6歳～14歳」71世帯(23.2%)と合わせると、「夫婦と長子が14歳以下」の世帯が全入居世帯の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歳～34歳、夫婦と長子が5歳以下」79世帯(25.8%)と最も多く、次に「世帯主35歳～44歳、夫婦と長子が6歳～14歳」44世帯(14.4%)となっている。このことは、公営住宅において「成長段階の世帯」の入居が多いことを示している。

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」の世帯主が比較的若い世帯においては、「夫婦と長子が5歳以下」のところがピークになる。一方、「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をしている世帯の占める割合が高いことを示している。(図-5, 表-14, 15)

表-16. 世帯人数別床面積分布割合

	30～ 39㎡	40～ 49㎡	50～ 59㎡	60～ 69㎡	70㎡ 以上	計
1人	6.9%		2.6%	0.7%	0.3%	10.5%
2人	4.2%		3.3%	5.2%	6.2%	19.0%
3人	2.6%		2.9%	3.3%	11.1%	19.9%
4人	2.9%	2.0%	2.0%	8.8%	13.4%	29.1%
5人	2.0%	0.7%	3.6%	4.9%	7.8%	19.0%
6人以上	0.3%	0.7%	0.3%	1.0%	0.3%	2.6%
合計	19.0%	3.3%	14.7%	23.9%	39.2%	100.0%

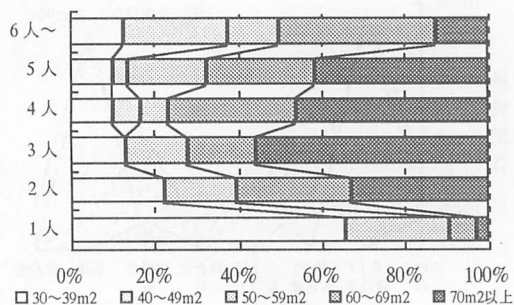


図-6. 世帯人数別床面積構成割合

8-6. 居住水準

公営住宅入居世帯の住宅床面積についてみると、「床面積70㎡以上」120世帯(39.2%)と最も多く、次に「床面積60㎡以上69㎡以下」73世帯(23.9%)となっている。入居世帯の世帯人数と住宅床面積の関係についてみると、「世帯人数4人、床面積70㎡以上」41世帯(13.4%)と最も多くなっている。このことは、両町で現在管理されている公営住宅の多くが床面積規模の大きくなった昭和50年代以降に建設された住宅であることによるが、一方で床面積が50㎡に満たない住宅68戸が現在でも管理運営されており、全住宅の22%程度を占めている。(表-16)

また、世帯人数ごとの床面積の構成割合を比較してみると、「世帯人数1人」の独り暮らし世帯においては、「床面積40㎡以下」の小規模住宅に居住する世帯の割合が高いことが特徴であるが、「世帯人数6人以上」の世帯において「床面積70㎡以上」の比較的規模の大きい住宅に居住する世帯の割合が低いことは注目される点である。(図-6)

8-7. 住宅評価

入居世帯の住宅に対する評価についてみると、現在入居している住宅に対する評価として「満足している」と考える入居世帯が多かったが、その差は小さく全面的に入居世帯の住宅に対する要求を満たしているとは言いがたい。満足している理由としては「家賃が安い」がその大多数を占め、反対に不満に思う理由としては「住宅が狭い」「住宅が古い」などが挙げられ、公営住

表-17. 居住年数別住宅評価

	満 足	中 間	不 満	計
1年未満	8.0%	5.5%	2.5%	16.1%
1～3年	10.6%	10.1%	3.5%	24.1%
3～5年	10.1%	6.0%	7.5%	23.6%
5～10年	6.5%	6.0%	10.1%	22.6%
10年以上	1.5%	4.0%	8.0%	13.6%
合計	36.7%	31.7%	31.7%	100.0%

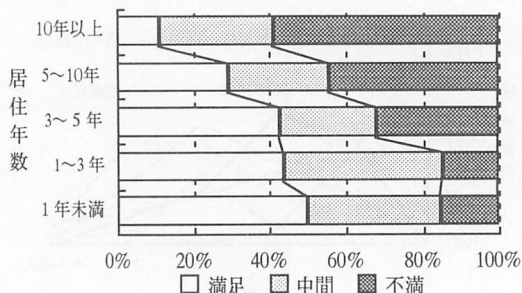


図-7. 居住年数による住宅評価

宅の住戸そのものに対する評価が低くなっている。
(表-17)

また、居住年数ごとの住宅評価の構成割合を比較してみると、「居住年数3年未満」の世帯においては住宅の評価として「不満」と考える世帯は少なく、「居住年数10年以上」の世帯においては「満足している」と考える世帯が少ないという、居住年数と満足度の反比例関係を示している。このことは、「居住年数10年以上」の世帯の入居時においては比較的新しかった住宅が、年と共に老朽化したことと世帯の成長による世帯人数の増加が原因であると思われる。(図-7)

8-8. 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」とほぼ同じ値となり、かなり高い割合を示す。住み替えを行った理由としては「結婚による入居」という世帯はそれ自体が理由となり、「民間賃貸住宅」という世帯は「通勤通学の利便上」「前住宅の高額家賃」などが挙げられている。このことは、公営住宅が結婚により成立した新しい世帯や転勤してきた世帯にとって安価な住宅として利用されていることを示している。(図-8)

8-9. 居住年数

入居世帯の居住年数についてみると、「居住年数5年以上10年未満」の世帯が29.1%と最も多く、次に「居住年数3年以上5年未満」「居住年数1年以上3年未満」の世帯がそれぞれ20.7%となる。世帯主年齢と居住年数の関係では、「世帯主25歳～34歳、居住年数3年以上5年未満」の世帯が12.7%と最も多く、つづいて「世帯主35歳～44歳、居住年数5年～10年」の世

帯11.7%、「世帯主25歳～34歳、居住年数1年～3年」の世帯11.0%となっている。このことは、公営住宅入居者の多くが比較的若い年齢のときに入居していることを示している。(表-18)

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、「居住年数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場所であり、高齢世帯の現住宅への晩年になってからの入居の存在が認められる。(図-9)

8-10. 将来計画

入居世帯の将来の居住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。このことは、公営住宅入居者が現在宅を自分達の家をもつまでの過渡的な住宅と考えていることを示している。(表-19)

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のに対して、年齢が高齢化するにつれて「永住志望」の占める割合が高くなっていく。「永住志望」の理由としては「家を建てる見通しが立たな

表-18. 世帯主年齢別居住年数

	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%	100.0%

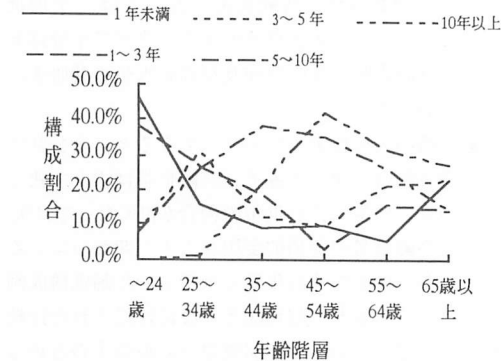


図-9. 世帯主年齢別居住年数構成割合

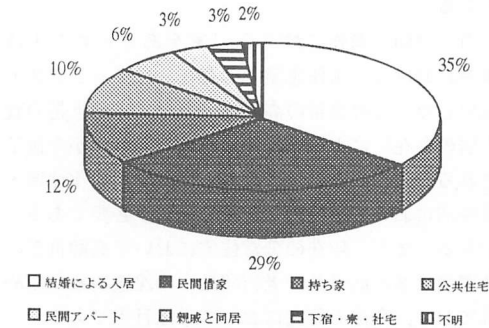


図-8. 入居以前の住宅形態

表-19. 世帯主年齢別将来計画

	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%

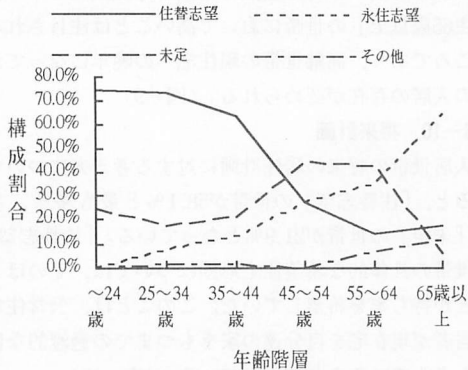


図-10. 世帯主年齢別将来計画構成割合

い」「家賃が安い」などが挙げられ、経済的理由によって「持家」をあきらめた世帯による「永住志望」の存在が認められる。(図-10)

8-11. 高齢世帯分析(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に対して回答のあった17世帯について分析を行うこととする。

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%)で平均世帯人数は1.41人であった。高齢世帯においては、平均世帯人数が全公営住宅入居世帯の平均と比べて半分以下であり、独居高齢世帯の存在及び高齢世帯の独居率の高さが確認できる。

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、高齢世帯は古くて狭くて家賃の安い住宅に住む世帯の割合が高くなっており、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。住宅の建設年度と世帯主の年齢別構成割合を比較してみると、昭和60年以降に建設された比較的新しい住宅においては、34歳以下の世帯主の占める

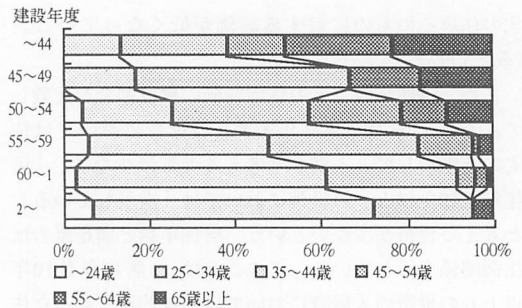


図-11. 建設年度別世帯主年齢構成割合

割合が高くなっているが、昭和49年度以前に建設された住宅においては低くなっている。このことは、同じ自治体によって管理運営されている公営住宅のなかで、団地によって住民の年齢構成に違いがあることを示している。これらの原因として、単に高齢世帯が古くから入居していることによるものではなく、入居時において家賃の安い建設年度の古い住宅を選択していることが考えられるが、それは今回調査した17世帯のいずれもが入居時において世帯主年齢が60歳以上であることから明らかである。(図-11)

9. 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の年齢が若く子供が低年齢の「成長段階の世帯」(世帯規模が今後拡大する可能性のある世帯)の入居世帯が多く、公営住宅に対する考えとしては“自分達の家をもつまでの一時的な安価で利用できる住宅”と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、若年層の地元への定住化促進のために公営住宅政策を利用しようとする供給者側(地方自治体)の思惑と共振する部分であり、今後の公営住宅政策において重要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”による公営住宅に入居しながらの世帯の高齢化、及び“高齢世帯の晩年入居の存在”による公営住宅団地の高齢化が今後予想される。このことは、今後の人口減少高齢化地域の公営住宅において早期の対応策の検討が必要であると思われる。また、現在の公営住宅において高齢世帯の居住環境水準の低さ及び老朽団地への沈殿現象が認められており、今後の研究においての注目点である。