

公団賃貸住宅堀田団地における単身世帯の居住実態

谷本道子・伊藤裕香*・尾崎恵美**・加藤純子***

A Study on the Housing Conditions of Single-Person-Households in Horita-Danchi, the Apartment Houses Rented by H. U. D. C.

Michiko TANIMOTO, Yuka ITOH, Emi OZAKI and Junko KATOH

緒 言

近年、住宅に住む単身世帯の増加が著しいが、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。¹⁾

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、²⁾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。

本研究は、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ことを目的とする。

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から、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

*家事手伝い

**三重魚国株式会社

***岐阜県本巣郡穂積町立穂積小学校

である。

結果と考察

1. 対象団地の状況

1-1 立地および団地概要

名古屋市瑞穂区は、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% (1988年住宅統計調査)で、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。

対象団地の敷地は、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。

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。

1-2 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世帯である。対象団地の単身世帯率は1DKで72.2%に昇り、2DKでも41.2%で、全体では50.1%と過半を占める。全単身居住世帯の年齢別、性別構成をみると、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。

2. 居住者調査の結果および分析

2-1 属性

性別年齢別回収率をみると男女差は大きく、男性が14.6%、女性が27.1%で女性が高い。その結果、単身居住者と回答者の性別年齢別構成は図1のようになる。回答者は、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、回答者について検討する。

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。

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

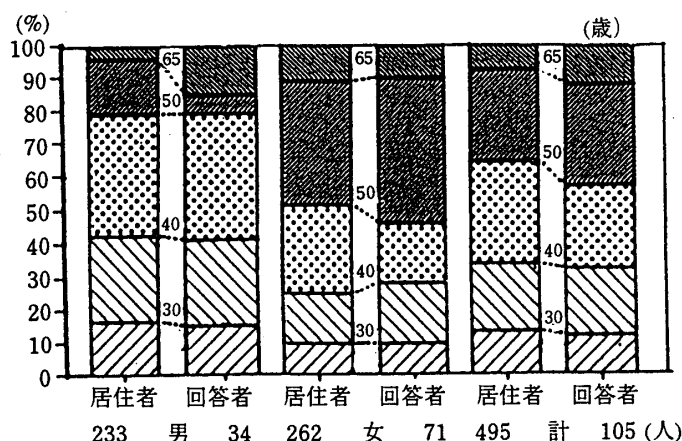


図1 単身居住者と回答者の性別、年齢別構成

異なる。

2-2 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1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間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にほぼ均等に入居したものとみられる。

表1 入居前の世帯構成別、前住宅

	人 (%)		
	単身	親世帯	配偶者・子他
持ち家	1(1.4)	13(72.2)	4(28.6)
民間借家(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)
鉄賃アパート	9(12.9)	0(0)	3(21.4)
公的賃貸寮	7(10.0)	1(5.6)	1(7.1)
その他	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)

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。

2-3 入居理由

現住宅に入居した最大理由を表2、図2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。

表2 入居理由 人 (%)

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)

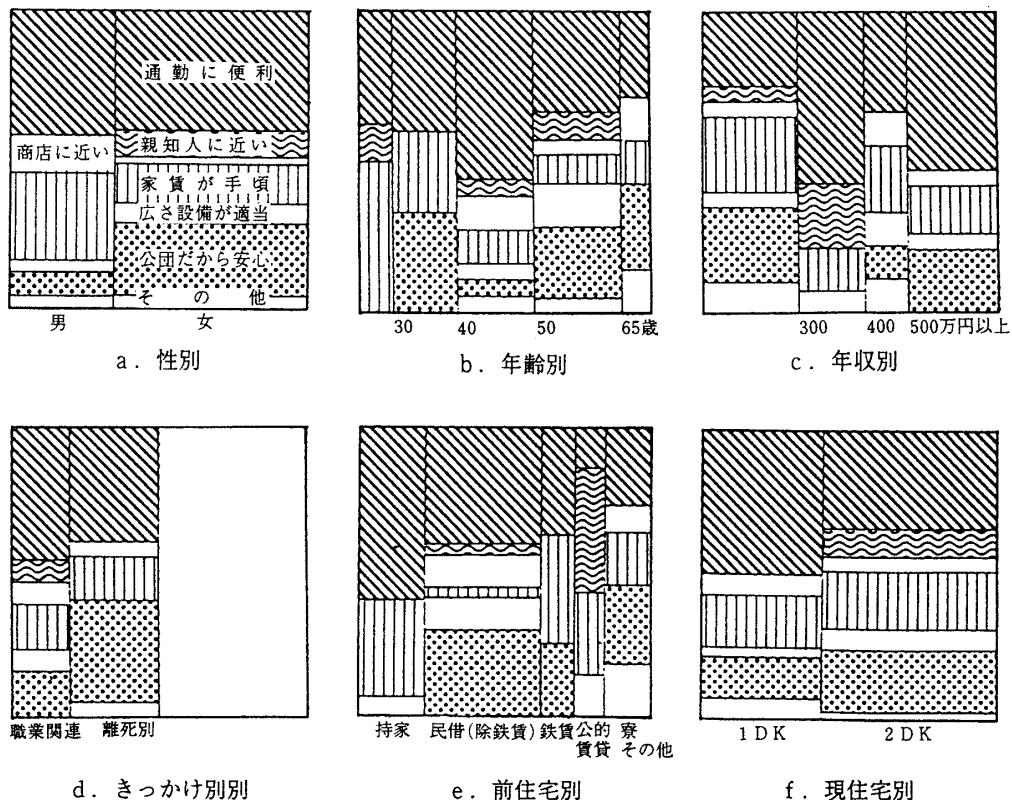


図2 入居理由

2-4 日常生活

表3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。

図3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

表3 勤務先住所・通勤手段・通勤時間

勤務先住所	人	%	通勤手段	人	%	通勤時間	人	%
瑞穂区内	5	6.0%	徒歩のみ	4	4.8%	自宅	1	1.2%
名古屋市内	70	84.3%	自転車	7	8.4%	30分未満	43	51.2%
愛知県内	8	9.6%	バイク	2	2.4%	~60	39	46.4%
愛知県外	0	0.0%	バス	13	15.7%	~90	1	1.2%
合計	83	100.0%	電車	40	48.2%	90~	0	0.0%
			自動車	17	20.5%	合計	84	100.0%
			合計	83	100.0%			

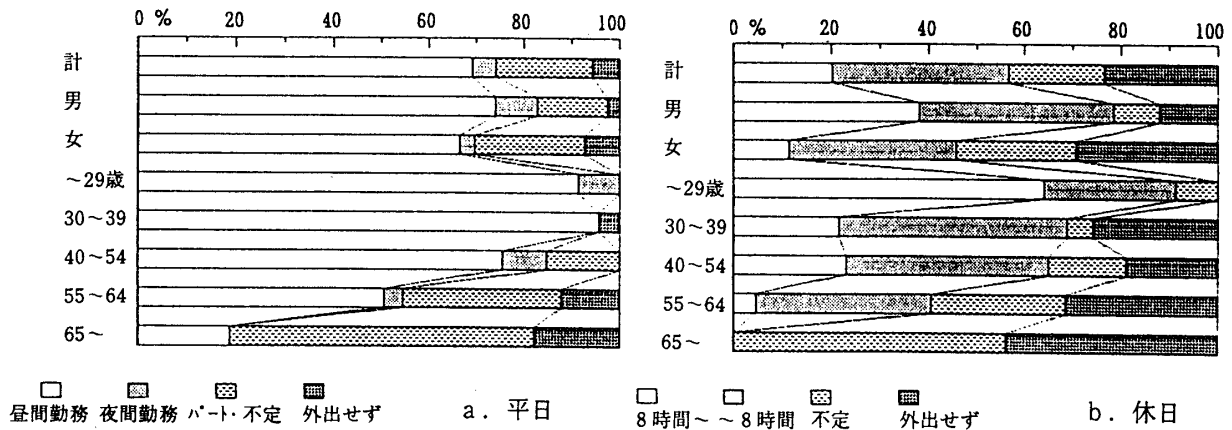


図3 外出時間

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外食が増える。定年を過ぎる55~64歳では全数が自宅になり、65歳を過ぎると再び外食がみられる。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。

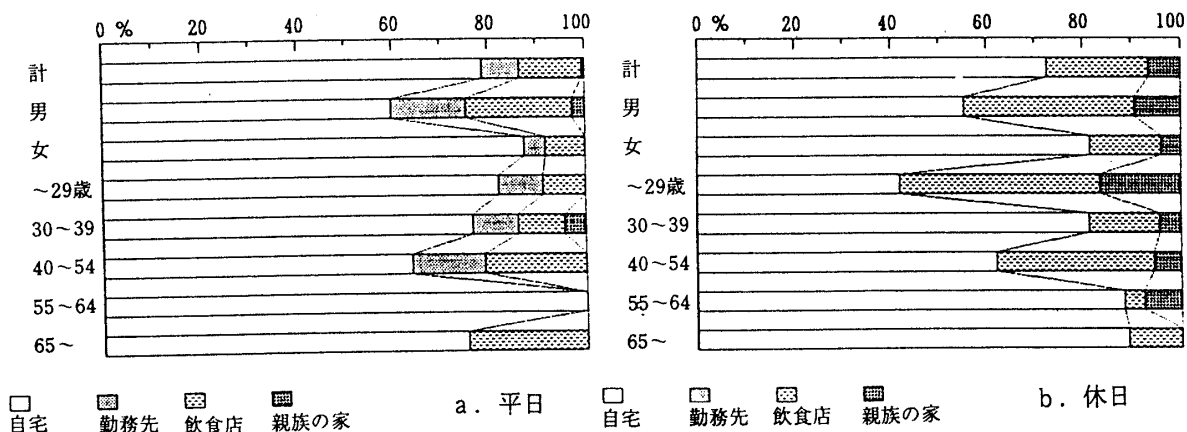


図4 夕食の場所

以降は自宅が多いが、40~54歳だけは外食が約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割が勤務先または外食、1割がとらない。休日の昼食は6割が自宅、2割が外食で、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5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はほぼ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。男性は親族の家に4割、旅行に2割出るのに対し、女性は旅行は1割で、親族の家に行くが6割に昇り、ここにいる場合も人を呼ぶ割合が男性より高い。

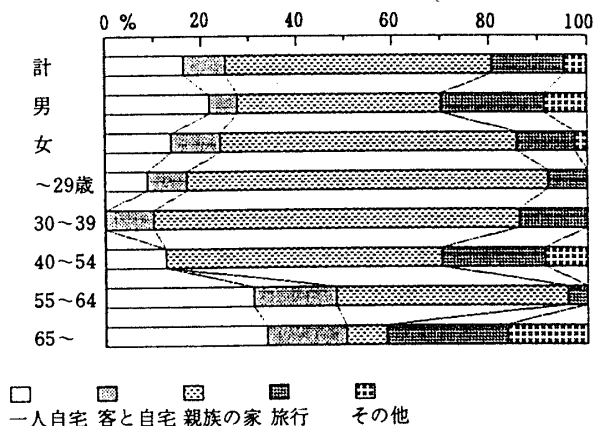


図5 正月の予定

2-5 近隣関係・親族関係

図6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7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。

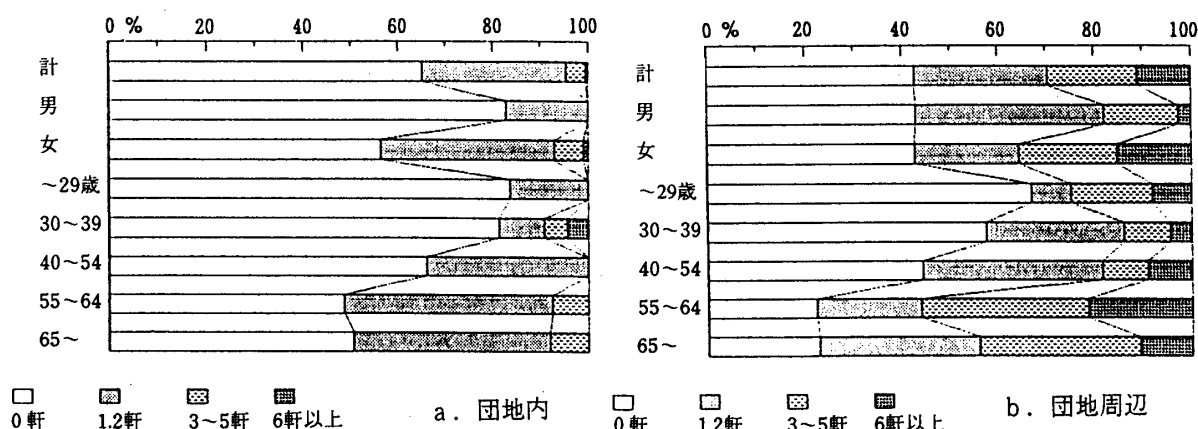


図6 親しい家

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%}、民営借家が^{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%}、年に数回が^{47.7%}、数年に1回が^{9.2%}、無しが^{4.6%}である。

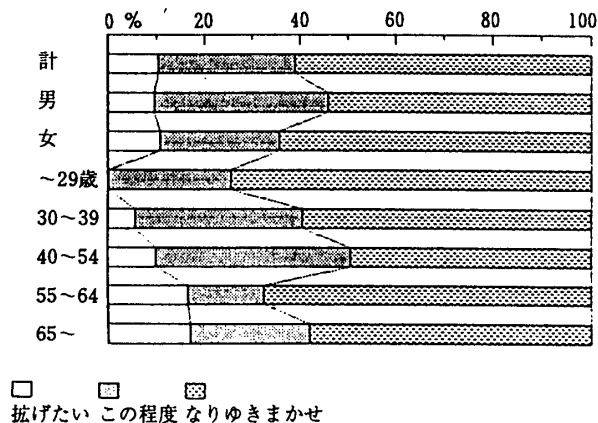


図7 今後の付き合い

2-6 住宅住環境評価

表4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。

表4 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

2-7 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5、図8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」をするためにそれに続き、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、男性では「住宅住環境に不満」が最大で、「結婚」が続くのに対し、女性では、「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「住宅住環境に不満」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。

2-8 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9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

表5 転居理由 人 (%)

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)

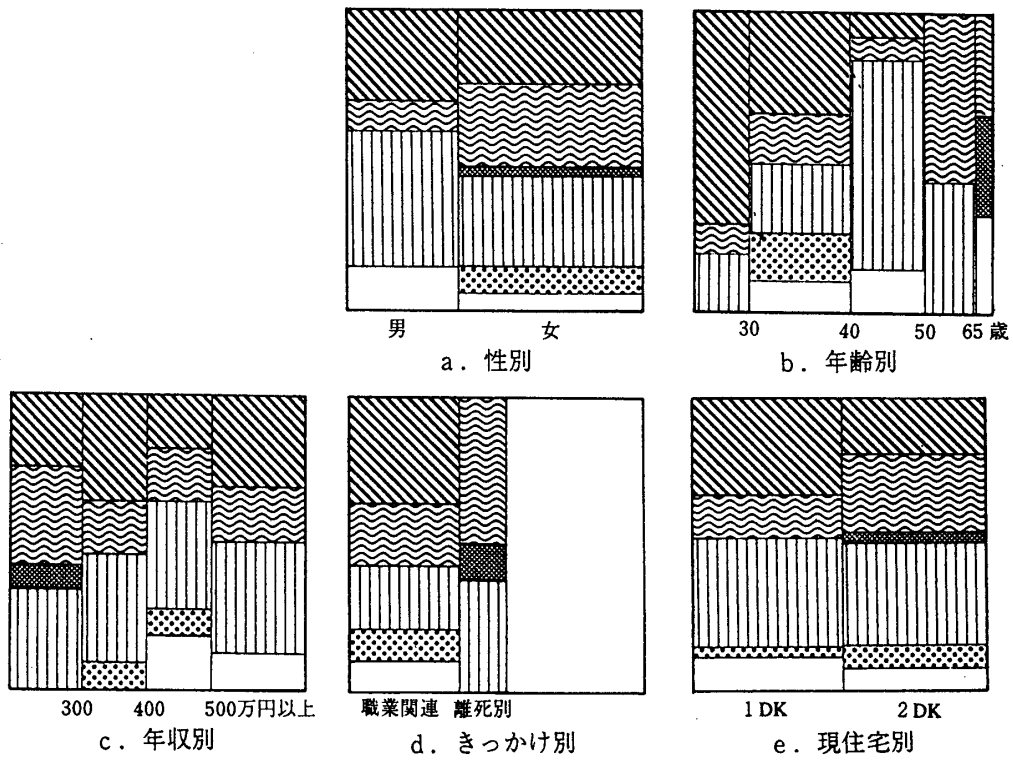


図8 転居理由

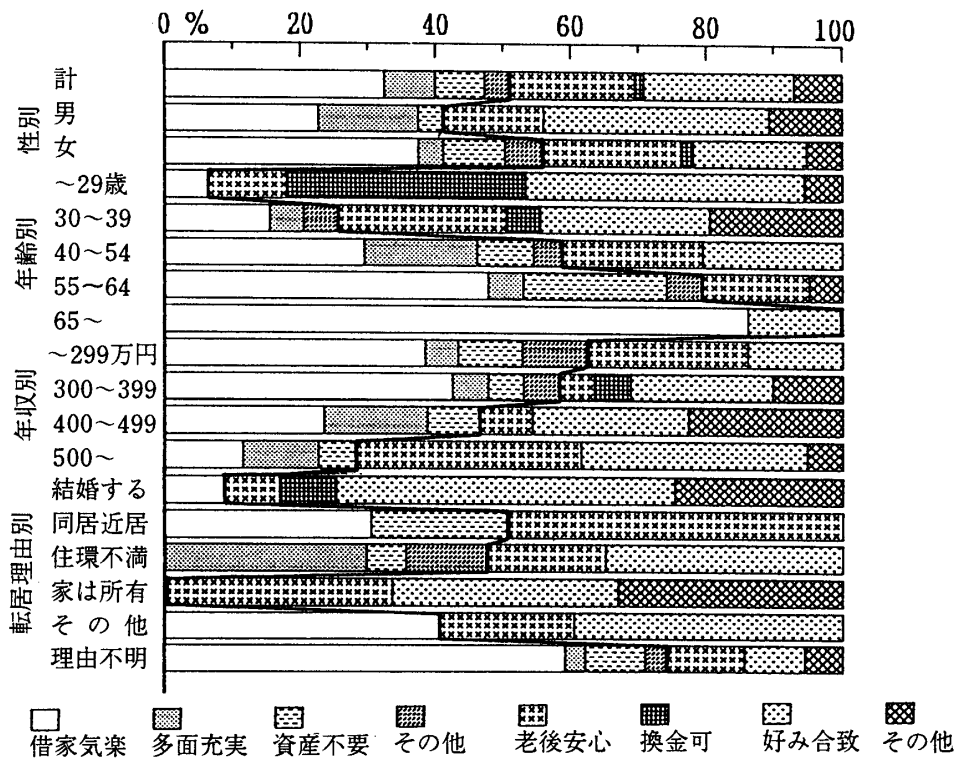


図9 住宅所有に対する考え

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。

2-9 転居意向と所有意向の類型化とその特性

表6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〉、現住宅からは出るの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10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。性別では男性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。

表6 転居意向と所有意向

所有意向 転居意向	ずっと 借家	いずれ 持ち家	不明	計
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〉

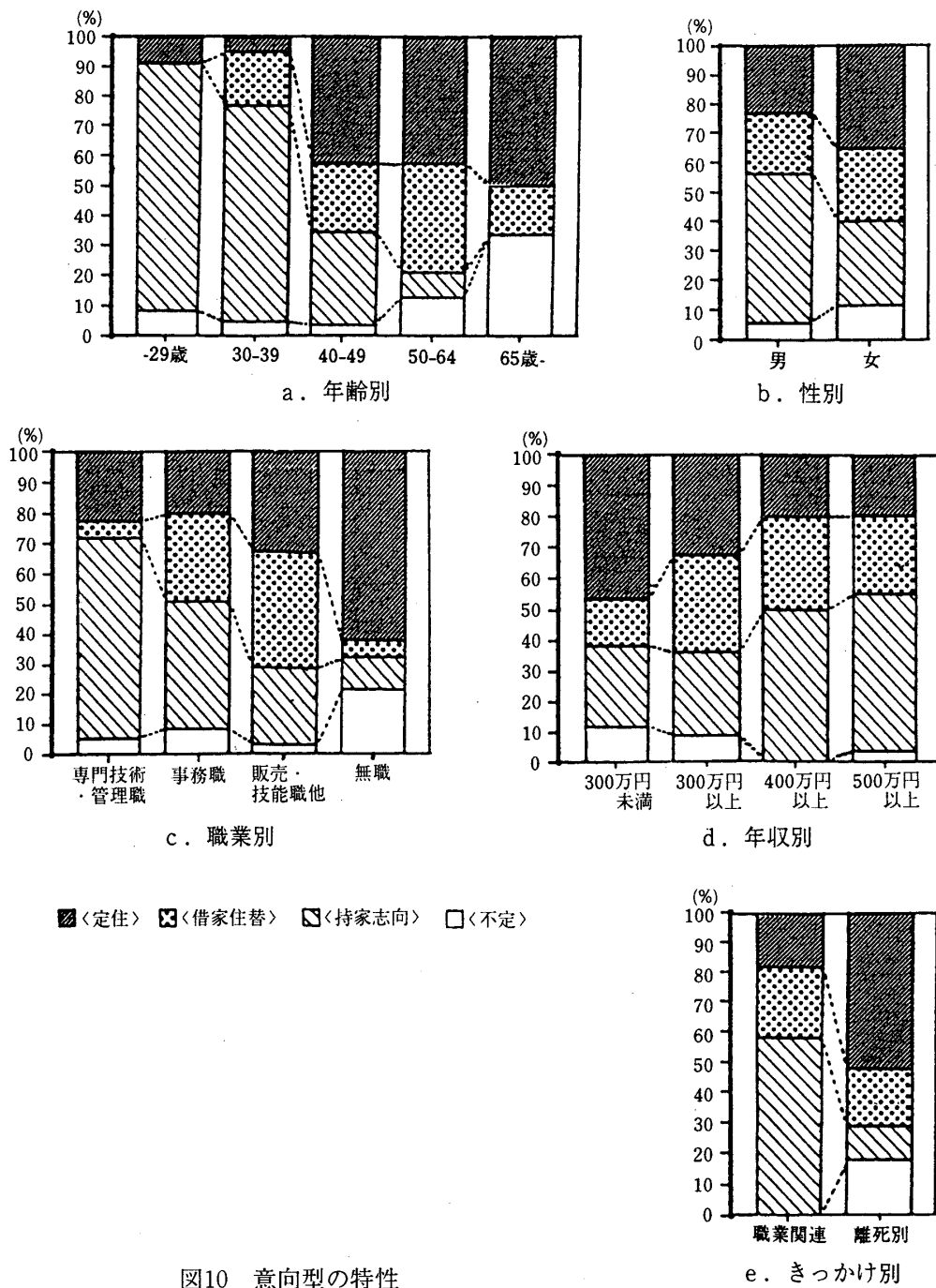


図10 意向型の特性

2-10 今後の課題

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。

ま と め

名古屋市瑞穂区の公団賃貸小世帯向け住宅に居住する単身世帯を対象にアンケート調査を実施した。管理開始後20年以上を経過し、1DKと2DKからなる対象団地では単身世帯が過半を占め、特に1DKでは7割以上に昇る。公団居住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、名古屋市内から入居し、通勤や商業施設の利便性を享受しており、公団賃貸住宅については安定性や家賃について評価している。現住宅を仮の住まい等ではなく生活の本拠としているが、近所付き合いは少ない。一方、貧困化や福祉ニーズの発生が予想される点も見出される。さらに定住意向と住宅所有意向について類型別に今後の課題を考察した。

(本研究の集計については本学情報科学センター田中雅章氏のご協力を得ました。記して謝意を表します。)

文 献

- 1) 谷本道子：名古屋女子大学紀要，40，47～54(1994)
- 2) 日本住宅公団20年史刊行委員会：日本住宅公団史，p498，(1981)