

## 老人を含む世帯における住宅事情の地方性

——昭和58年住宅需要実態調査の分析——

小川正光

小川裕子

Masamitsu OGAWA

Hiroko OGAWA

(家政学教室)

(山口大学)

### 緒言

人口の中に占める老人比率の増加にともなって、老人を含む世帯の形態を予測しつつ、健全者を主要に想定して計画されてきた既存の住環境を、どのように改善・整備していくかが重要な課題になりつつある。このような整備は、老人が置かれている実状を把握しつつ適切に行なわなければ効果を期待できない。一口に老人といっても、身体的な運動能力や他の家族との同居・別居状況、周囲の環境条件などにより、住生活の様式や住要求は大きく異なってくるので、それぞれの状況を検討し、合致した計画をたてる必要がある。

しかし、現在の老人に対する住宅規模条件を始めとする基準は、老人を含んだ世帯と含まない世帯とは区別しているものの、全国一律に設定したもので、地方がもつ諸条件による差異を考慮していない。老人と若年代との居住状態についてみても、気候、生産様式、住宅規模などの条件によって、積雪地方における大家族制と温暖な地方における別棟居住という違いのように、各地方ごとに歴史的に形成されてきた形態がある。これは、設備・建築材料の改善や都市化、生活様式の合理化によって徐々に変化していくものの、今後依然として地方的差異を残していくものと思われる。

ここでは、老人を含んだ世帯の実状に合致した住宅計画のあり方を追究する視点から、居住状態の差異を把握する上で基本的と考えられる地方性をとりあげ、全国的に実施された調査データをもとに検討する。そして、老人を含む世帯における地方の類型化を行ない、地方相互の間にみられる住宅事情を比較検討することによって、各地方の老人の住生活に必要な条件を抽出する。同時に、今後どのように変化していくかの方向性を考察し、老人を対象とする住宅計画に示唆を与えようとする。分析においては、地方と、老人を含む世帯型とを主要な軸として用いている。

### 研究の方法

全国を対象に地方的差異を比較するためには、全世帯に対して均等な比率で採取した大量の数の対象についての調査が必要である。さらに、住生活上の困難点を引き出すためには、居住者の意向についての設問を含んでいなければならない。以上の観点から、昭和58年に建設省が実施した「住宅需要実態調査」<sup>1)</sup>のデータを借用し、老人を含む世帯について独自に再集計を行なった。

調査対象の抽出は、次のように行なわれている。まず、昭和58年「住宅統計調査」<sup>2)</sup>の対

象となる調査区の中から、1/11の抽出率で無作為等間隔抽出法により全国一律に抽出し、抽出された調査区内に設定された調査単位区の中から、「住宅統計調査」を実施しない1単位区が抽出された。さらに、この調査単位区内に常住する普通世帯を1/3の抽出率で無作為に抽出して調査対象世帯が決定した。このようにして抽出された全国の標本世帯数は、94,321戸である。これらに対する調査票回収数は87,833票で、回収率93.1%である。調査時期は昭和58年12月である。

建設省による集計では、抽出率の逆数を乗じて実数値を推計しているが、本研究では、集計の過程で分析に耐えない少数の分類が発生して大きな誤差を生じる危険性を認識するため、有効回収調査票数のまま分析を行なっている。

### 老人を含む世帯に関する地方の類型化

都道府県別の地方分類は基本的であるが、今回分析の対象とした調査の場合、老人を含む世帯のみを抽出するとサンプル数が少数となる県が発生する。さらに、全国47都道府県を比較しようとする、対象が多すぎ、繁雑である。したがって、老人を含む世帯属性の特徴に関して類似の性格をもつ都道府県をまとめ、かつ、相互には異なった性格をもついくつかのグループに類型化することが必要とされる。地方の類型化については、すでに行政区や気候条件などによる区分はあるものの、それらを利用することなく老人の住宅事情に注目した地方の類型化を行ない、地方ごとの状況と地方相互の差異を明らかにしたことが本研究の独自性である。

まず、①老人の居住状況を峻別するために有効な指標を抽出し、続いて、②それらの主要な指標に注目した地方の類型化を行なう。

地方の類型化に使用する指標の抽出については、調査項目の中から分類に有効と見込まれる項目を選択し、それらの項目を用いて因

表1 老人を含む世帯の属性に関する因子分析結果(バリマックス回転後)

調査項目	第1因子	第2因子	第3因子	第4因子	コミュニティ
① 住宅の所有関係	0.492	0.088	-0.156	0.134	0.292
2 住宅の老朽度	0.141	0.104	0.266	0.097	0.111
③ 現住宅入居時期	-0.315	-0.036	0.736	-0.062	0.646
④ 現住宅建設時期	0.010	0.083	0.778	0.077	0.618
5 住宅の居住室数	0.853	0.134	0.020	0.257	0.812
⑥ 住宅の居住室畳数	0.862	0.142	0.082	0.273	0.844
7 住宅・環境の総合評価	0.026	0.739	-0.009	0.005	0.546
⑧ 住宅全体の評価	0.157	0.685	0.156	-0.091	0.526
⑨ 環境全体の評価	-0.009	0.656	-0.007	-0.003	0.430
⑩ 定住・住み替え志向	0.180	0.616	-0.073	-0.041	0.418
⑪ 最近の居住状況の変化	-0.030	-0.003	-0.541	-0.045	0.295
⑫ 子供夫婦との将来の住み方	-0.296	-0.036	0.074	-0.170	0.123
13 住居費負担の評価	0.183	0.147	-0.335	-0.086	0.175
⑭ 世帯年収	0.362	0.013	0.165	0.469	0.378
⑮ 世帯主年齢	-0.067	0.122	-0.220	-0.554	0.375
⑯ 世帯主職業	0.230	0.034	-0.059	0.515	0.322
⑰ 老人を含む世帯の型	0.212	-0.063	0.047	0.471	0.273
寄与率(%)	42.4	26.3	24.9	6.4	

\*.) 因子負荷量 0.4 以上を   で示す。

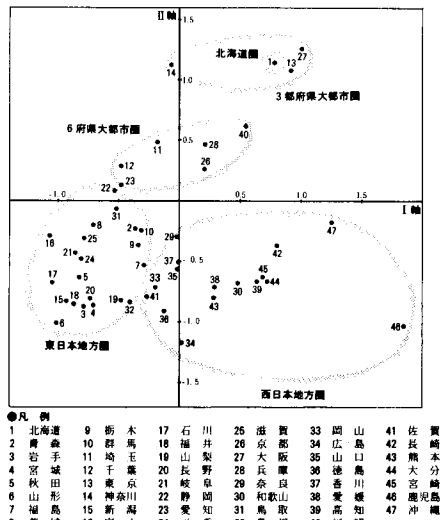


図1 老人に関する要因による地方区分

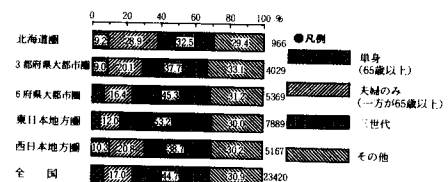


図2 地方別、老人を含む世帯の構成

子分析<sup>3)</sup>を行なった。

因子分析の結果、主要な因子を抽出し、それらの因子に対して関係が深い調査項目を選定し、地方を類型化するための指標とした(表1)。その結果、4つの因子が得られた。調査項目との関係から、第1因子は住宅の規模を中心とした内容に関する因子、第2因子は現在の住宅に対する満足度とそこから発生する定住志向に関する因子、第3因子は現住宅における居住期間の長さに関する因子、第4因子は居住者の属性に関する因子であると読みとれる。第3因子に定着性が現われる点が老人を含む世帯における特徴であろう。第3因子までの累積寄与率で93.6%を占め、高い。以上の結果から、老人世帯の地方分類を行なうための指標としては、これら4因子に対する因子負荷量が高い(0.4以上)項目を原則的に選択した。さらに、コミュニティが低いためにこれら4因子に関する因子負荷量が高い値が得られなかったものの、老人の居住形態を大きく左右する重要な項目と考えられる「子供夫婦との将来の住み方」を加えた。また、住宅の室数と畳数のように重複している項目を一方に絞り、表1の○印を付した13指標に決定した。

以上のようにして求めた13指標に都道府県の指標を加え、林の数量化第Ⅲ類を行なうことで要素間の分類を行なった。その結果得られた都道府県の位置をⅠ軸とⅡ軸について図1に示す。

Ⅰ軸は別居傾向か同居傾向かという軸、Ⅱ軸は都市的か地方的かを示す軸として読みとれる。各都道府県の位置は連続的であり、明瞭に区分されないのは当然であるが、地理的・気候的な条件を考慮しつつ、ここでは5地方に類型化した。北海道圏、3都府県大都市圏、6府県大都市圏、東日本地方圏、西日本地方圏である。東日本地方圏は、同居傾向が強い地方圏であり、大家族による住み方が今日でも存続していると思われる。これに対し西日本地方圏は別居志向であり、特に鹿児島県は顕著である。鳥取県、島根県は、地理的な位置からは西日本に属するが、積雪が深くなるため、老人は東日本地方圏と同様な居住様式を形成しているものと考えられる。これは、老人向け居住施設の設置動向から判断しても妥当な結果である。これらの地方圏が都市化し、両者の中間的な同居・別居状況を示す府県が6府県大都市圏である。東京都、大阪府の大都市圏では、別居傾向が強まっている。この大都市圏に神奈川県も加え3都府県大都市圏とする。北海道は3都府県大都市圏と重なるが、様々な条件について異質であると考え、独立した地方として設定した。この図によると、地方圏からしだいに都市化していく移行状況が、明確に把握される。

### 老人を含む世帯属性の地方間比較

設定した地方ごとに居住者の属性を様々な側面から検討し、各地方における老人の居住状況の特徴と、他の地方との差異を把握する。

#### 1. 老人を含む世帯の構成

老人が居住する世帯について家族構成を検討する(図2)。家族型では、東日本地方圏と西日本地方圏が対照的である。前者は「三世代」が過半数を占め、同居志向が強い。後者は老人の独立傾向が強く、「単身」と「夫婦のみ」が約3割を占めている。これは、東日本地方圏でこれらの家族型が占めている割合の2倍近い値である。3都府県大都市圏より6府県大都市圏で同居の割合が高くなっている。6府県大都市圏では両地方圏の中間的な家族型構成を示しているため、都市規模が大きくなる程、別居が進行すると言えよう。

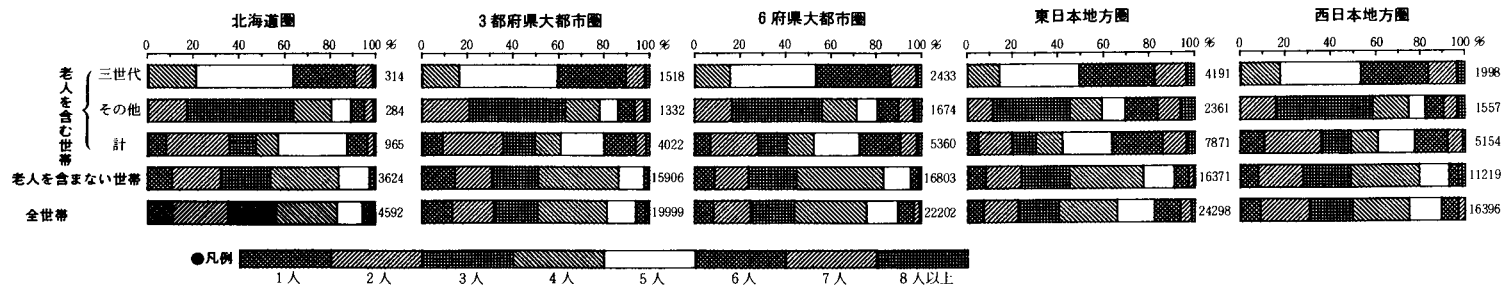


図3 家族型別、家族人数

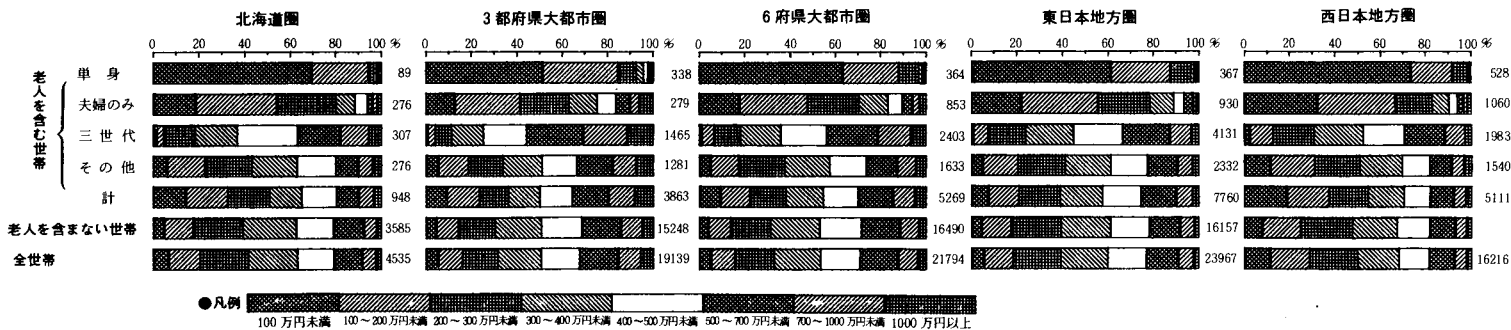


図4 世帯の年収

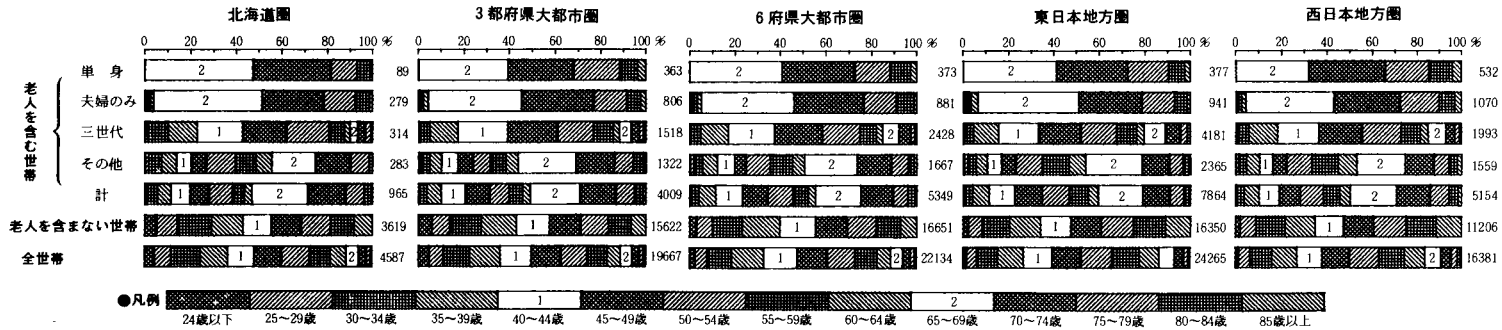


図5 世帯主年齢

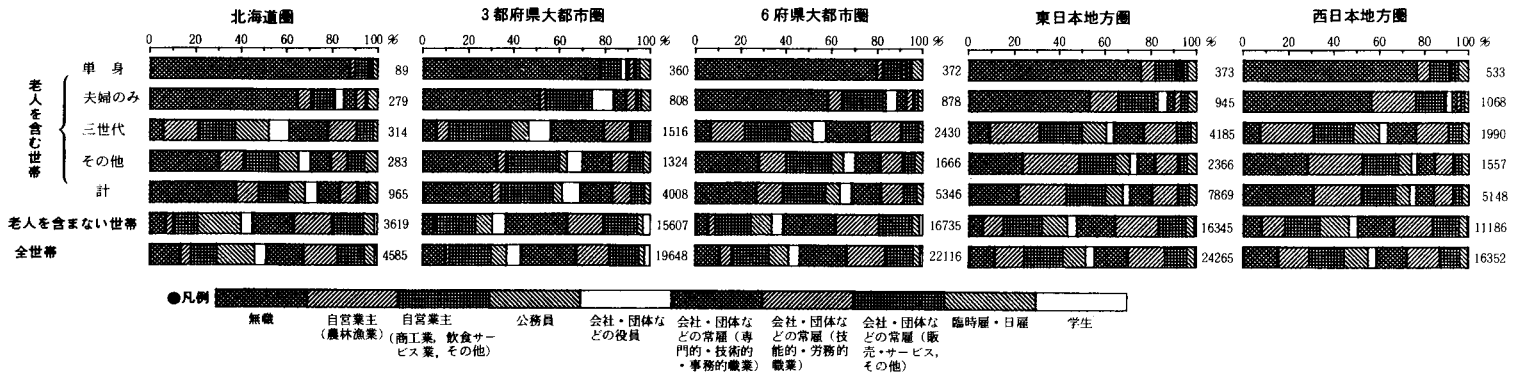


図6 世帯主の職業

北海道圏は、「単身」と「夫婦のみ」の割合が高い地方である。老人においても自立志向が強いという独自の傾向を示している。

## 2. 家族人数

老人を含む世帯と含まない世帯とを比較すると(図3)、老人を含む世帯の方が家族人数は多いようであるが、これは三世代による影響である。三世代では5、6人の家族が中心である。しかし、「1人」と「2人」の家族を合計した割合をみても、東日本地方圏を除き老人を含む世帯の方が多くなっている。このような単身や夫婦のみの老人世帯に対しては、日常生活を円滑に送れるための人的な援助も必要であろう。

三世代において、地方間を比較する。7人以上の家族が占める割合が最も低いのは北海道圏と3都府県大都市圏であり、6府県大都市圏では若干増え、さらに両地方圏で増加する。すなわち、都市化にともなって三世代においても家族規模は縮小していく傾向にある。地方圏でも、東日本地方圏の方が家族人数は多く、大家族制の歴史性を残している。

## 3. 世帯の年収

世帯全体の年収をみる(図4)。単身においては、どの地域でも「100万円未満」が半数以上を占め、年収が低いことが注目される。若年世代からの支送りや年金によって生活しているのであろう。収入の低さでは、夫婦のみの世帯が続いている。三世代では、有職者が複数の場合が多いため高収入層の比率が高い。

地方別にみると、西日本地方圏と北海道圏に低収入層が多く、都市化につれて年収は増加している。東日本地方圏に年収の高い層が比較的多いのは、三世代の占める割合が高いからであろう。

## 4. 世帯主年齢

世帯主年齢では(図5)、西日本地方圏の高年齢が注目される。単身と夫婦のみににおいて、他地域に比較して高年齢層の占める割合が高くなっている。逆に、北海道圏では、低い年齢層が多くを占めている。この要因としては、気候が考えられる。西日本地方圏は気候が温暖なため、高齢であっても単身で生活することが可能であるが、北海道圏の気候の厳しさは許さないため、単身居住が可能なのは比較的若い時期に限られるのであろう。

三世代をみると、高年齢層が高い割合を占めるのは東日本地方圏である。親の権威を認める社会通念が形成されているのであろう。三世代で、最も世帯主年齢が低いのは北海道圏である。

## 5. 世帯主の職業

各家族型別に世帯主の職業をみると(図6)、老人を含む世帯は、世帯主が高齢であるがゆえに「無職」である割合が高い。単身では、約8割が「無職」である。その中でも、北海道圏における「無職」の割合が高くなっている(87.6%)。他の地方に比較して世帯主年齢は若いものの、労働条件が厳しいものと思われる。夫婦のみの世帯では、「無職」に加えて「自営業主」が多い。同じ「自営業主」でも、東西の地方圏では、「農林漁業」と「商工業、飲食サービス業、その他」とが半ばしているが、3都府県大都市圏と6府県大都市圏では後者の比率が増加する。三世代では、「自営業主」の割合が高い。自営している仕事を家族全員で営みつつ、次の世代へと継承していくことを目的として、同居しているであろう。3都府県大都市圏では、「会社・団体などの役員」、「自営業主(商工業、飲食サービス業、その他)」の割合が他地方に比較して高いことが、世帯の年収の高さに結

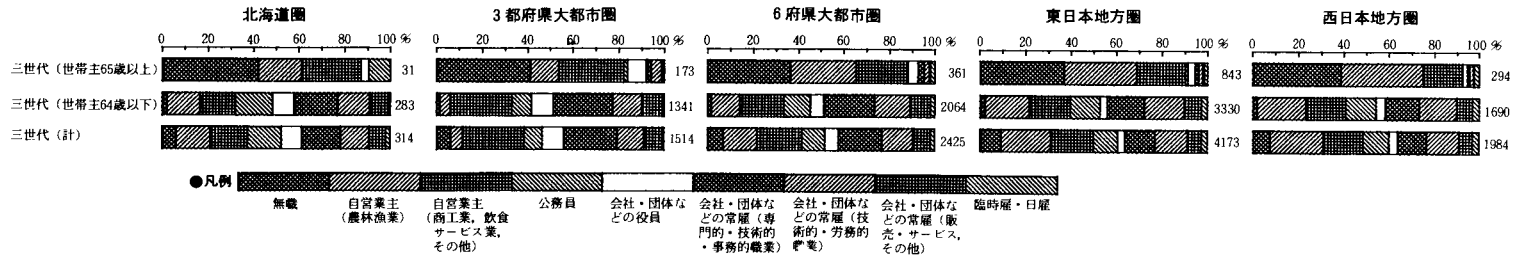


図7 三世代における世帯主年齢別、世帯主の職業

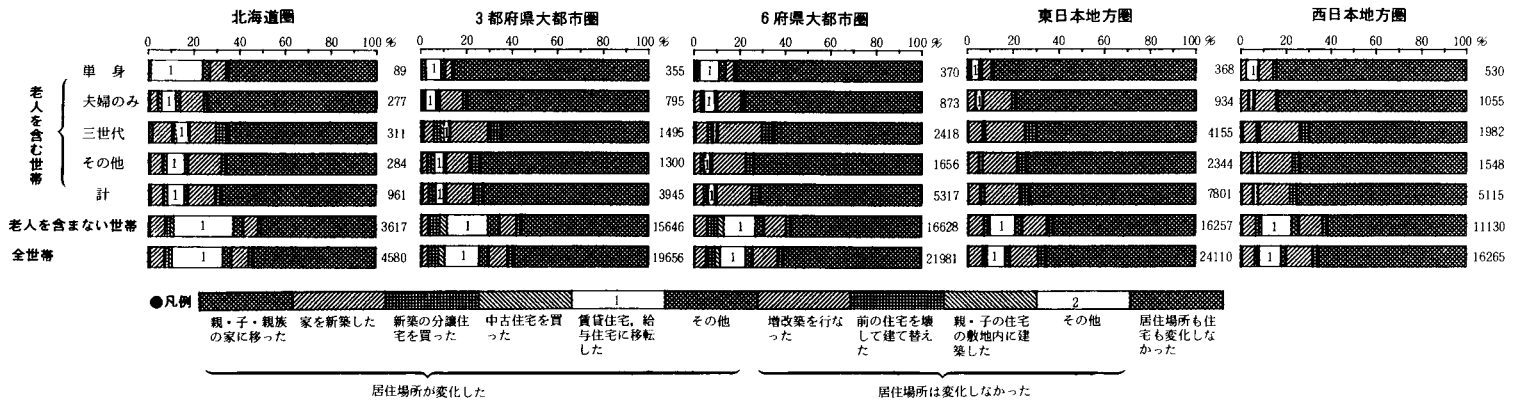


図8 最近5年間の居住状況の変化

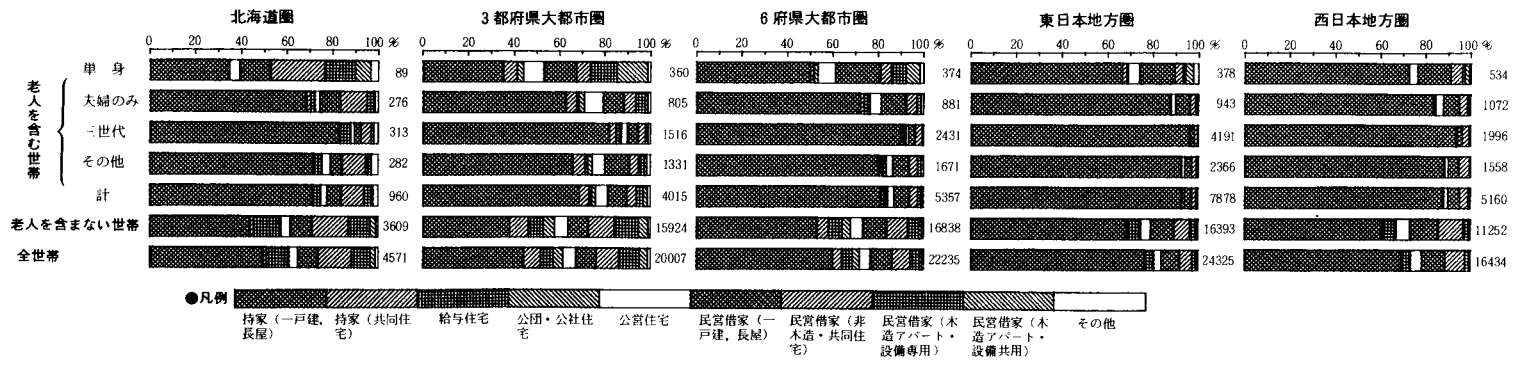


図9 現住宅の所有関係

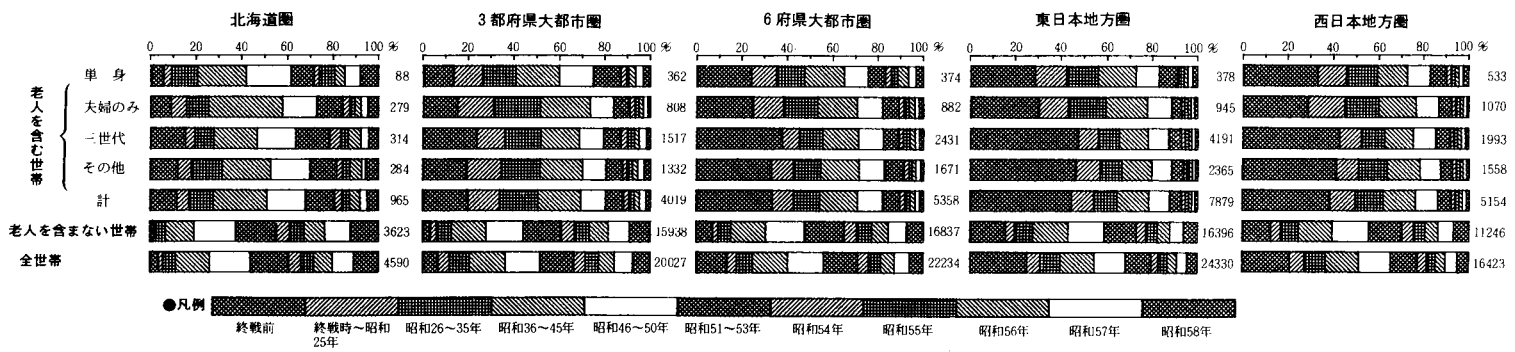


図10 現住宅入居時期



び付いていると思われる。

三世代のみを特に取りあげて、世帯主が65歳以上の世帯と65歳未満の世帯における世帯主の職業を比較する（図7）。三世代全体では「自営業主」の割合が高かったが、世帯主が65歳以上でこの傾向は強い。定年がないために継続可能な職業なのである。65歳未満の場合、「会社・団体などの常雇」層の割合が多い。特に3都府県大都市圏で顕著である。

## 6. 最近における居住状況の変化

最近5年間における居住状況の変化を検討すると（図8）、老人を含む世帯では「居住場所も住宅も変化しなかった」割合が高い。特に、単身と夫婦のみでの変化が少ない。老人居住世帯の中では、三世代が最も変化を起こしている。単身についてみると、北海道圏での変化率が高いが、「賃貸住宅、給与住宅に移転した」が多く、老朽化した借家から少し条件の良い借家へという移動を繰り返しているものと考えられる。こうせざるを得ないのは、年収の低いことによる。借家間の移動層は、他の地方でも一定の割合で存在する。西日本地方圏では、老朽化に対し「増改築を行なった」世帯がみられる。夫婦のみの場合、「増改築を行なった」割合が増加して、定住性が高くなることを示している。三世代になると、「増改築を行なった」はさらに増加し、「家を新築した」、「前の住宅を壊して建て替えた」も比率を増す。家族人数の変化や設備等の劣化に対して積極的に対処する姿勢と、改善に必要な資金を所有することが評価される。したがって、三世代が最も定着する傾向が強いと言えよう。

すべての家族型において、北海道圏で借家間の移動をしている割合が最も高い。このような移動傾向の高さは歴史的に形成されてきた特性と考えられるが、老人のみの世帯が高齢化した場合に、介護が必要になる問題の発生が予測される。

## 老人が居住する住宅の地方間比較

各地方ごとに、老人を含む世帯が居住している住宅の特徴を検討し、居住上の問題の所在をみる。

### 1. 現住宅の所有関係

老人が居住する住宅は、「持家（一戸建・長屋）」の割合が高い（図9）。住宅事情の厳しい3都府県大都市圏では、老人を含まない世帯の約2倍という高率である。両大都市圏、東西の地方圏では「民営借家（一戸建・長屋）」も比較的多いが、北海道圏では、同じ借家でも「民営借家（非木造・共同住宅）」に移ってきている。

単身に注目すると、都市規模が拡大するほど「持家（一戸建・長屋）」の占める割合は減少する。そして、3都府県大都市圏と北海道圏では、「民営借家」のうち「木造アパート・設備専用」と「木造アパート・設備共用」の占める割合が合計約20%と高いことが注目される。これらの住宅型の居住者は、低収入層であり、住宅も老朽化しており、設備共用の場合には特に居住上の支障が大きいので、建て替え等に対する行政上の配慮が必要である。また、「公営住宅」に居住する単身老人は増加してきているものの、これらの「木造アパート」居住者層を吸収する建設量の増加も検討されてよいだろう。

### 2. 現住宅入居時期

老人を含む世帯が現住宅に入居した時期は早い（図10）。東西の地方圏では、「終戦前」の入居層が40%前後を占めている。この割合は、都市規模が大きくなるほど低下していく。

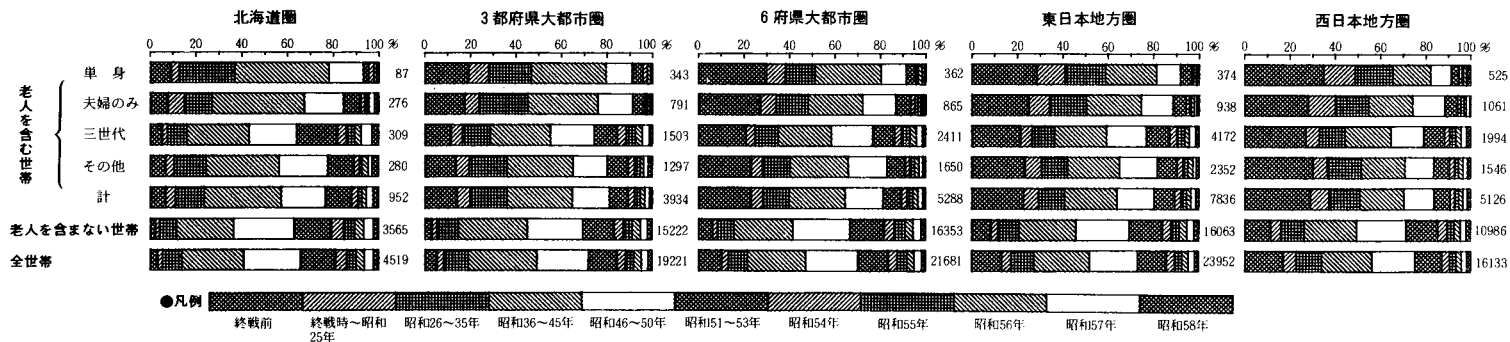


図11 現住宅建設時期

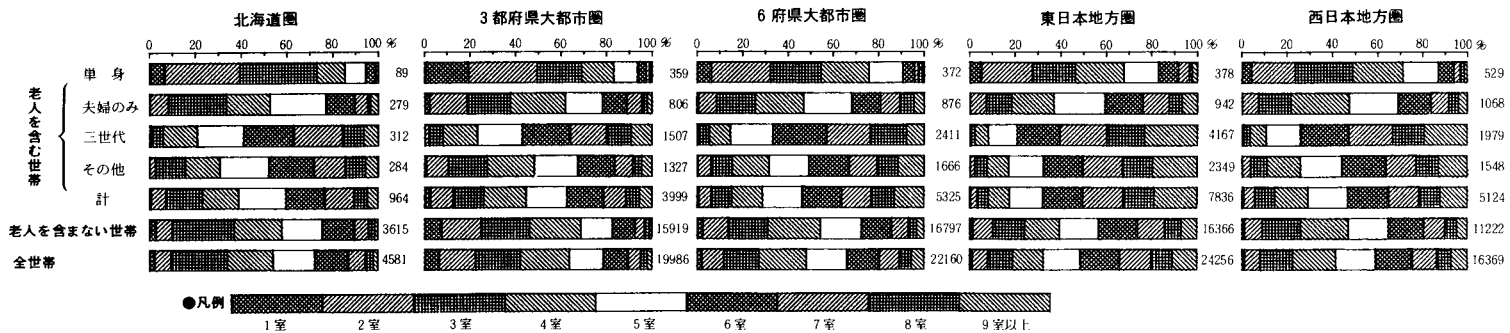


図12 居住室数

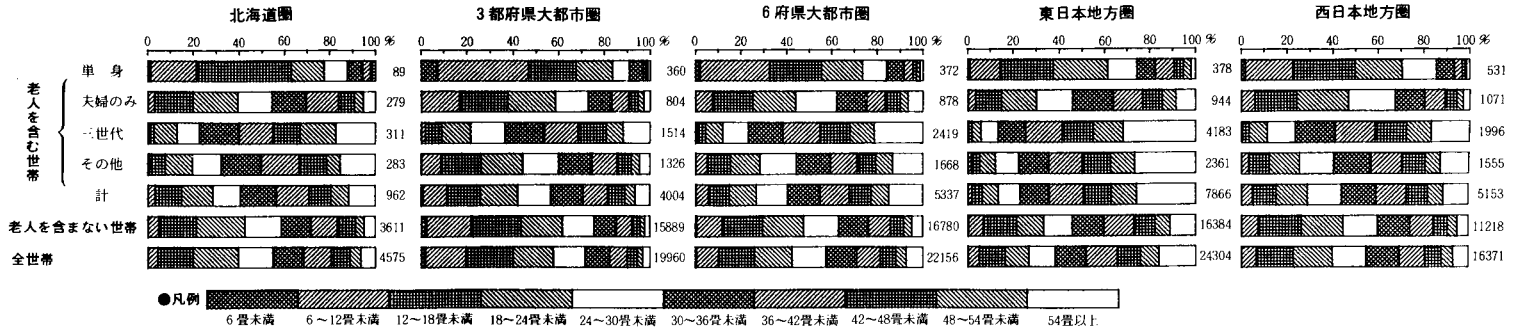


図13 居室全体の規模

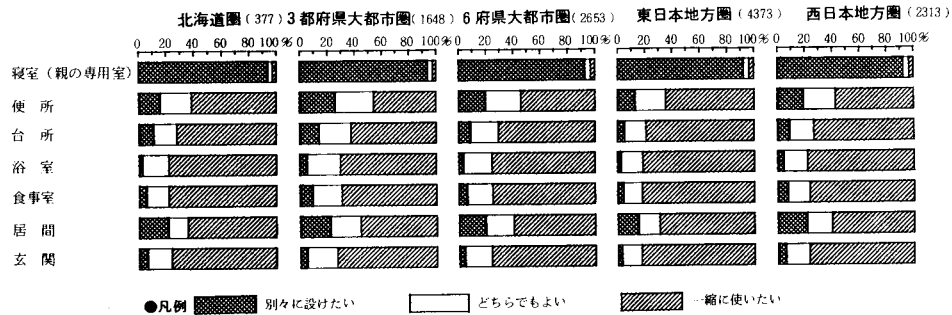


図14 同居世帯における居室・設備の専用化志向

北海道圏については、他の地域より入居時期は遅れている。家族型別にみると、三世代の入居が早く、定着性が高い。夫婦のみの入居時期は、ずっと遅くなり、これに単身が続いている。

### 3. 現住宅建設時期

現住宅の建設時期についても、入居時期と同様に、老人を含まない世帯に対して、老人を含む世帯の居住する住宅の建設時期が早いことが注目される(図11)。

地方間で比較すると、東西の地方圏に加えて6府県大都市圏においても、ほぼ同時期に建設されていることがわかる。したがって、これらの地方の住宅は、同様な代謝のサイクルで更新されていると考えられる。3都府県大都市圏では、建設時期が新しくなり、北海道圏になると、さらに新しい。

家族型別では、三世代の住宅の建設時期が新しく、居住する持家(一戸建・長屋)が、必要に応じて自力で建て替え、改築されている様子が見えてくる。三世代では、それを可能にする収入を得ているのである。夫婦のみ、単身となるにしたがって、建設時期は早くなる。そして、6府県大都市圏と東西の地方圏における単身では、「終戦前」に建った住宅の居住者が30%前後を占め、老朽化による問題が発生していることが推察される。前述したように、これらの老朽化した住宅の間を、次々と転居している割合が高いのが単身老人であり、問題の大きな家族型と言えよう。

### 4. 現住宅の居住室数

現住宅の規模を居住室数化によってみると(図12)、東日本地方圏の室数が多く、西日本地方圏と6府県大都市圏が同程度で、3都府県大都市圏と北海道圏の住宅の室数は少ない状況が読みとれる。

単身については3室以下の割合が高いが、東日本地方圏では、7室以上の住宅でも10%弱を占めており、住宅の規模水準が全体的に高い条件にあることがわかる。夫婦のみの住宅は、各地域とも共通した傾向にある。三世代では、東日本地方圏の室数が多いことが注目される。9室以上の住宅が占める割合が最も高く、2割以上を示している。これに西日本地方圏、そして、6府県大都市圏が続く。3都府県大都市圏と北海道圏は、ほぼ同程度の室数で、少ない。東日本地方圏では、家族人数が多いために、規模の大きい住宅を必要としていることが理解される。三世代が3室や4室の住宅に居住する場合、寝室を確保する上で問題の発生が考えられるが、3都府県大都市圏と北海道圏では、2割以上の住宅が4室以下である。

### 5. 現住宅における居住室全体の規模

居住室全体の規模を比較しても、室数の場合とほぼ同様な結果が得られる(図13)。東日本地方圏の規模が最大で、西日本地方圏と6府県大都市圏が同程度で続く。北海道圏と3都府県大都市圏は、室数で比較すると同程度であったが、規模によってみると北海道圏の方が広い傾向を示している。1室当りの規模が大きいという地方差がうかがわれる。これは、冬期に暖房機を置くために必要なスペースを拡大したためと考えられる。3都府県大都市圏の単身において、6畳未満の住宅に居住する世帯が7.2%残存していることは、大きな問題である。三世代については、家族人数に応じて様々な規模の住宅が供給されていることがみられる。

老人を含む世帯における住宅事情の地方性

地 方	北海道圏 (964)			3 都府県大都市圏 (4072)			6 府県大都市圏 (5375)			東日本地方圏 (7913)			西日本地方圏 (5169)		
	非 常 に 不 満	多 少 不 満	ま あ ら ず	非 常 に 不 満	多 少 不 満	ま あ ら ず	非 常 に 不 満	多 少 不 満	ま あ ら ず	非 常 に 不 満	多 少 不 満	ま あ ら ず	非 常 に 不 満	多 少 不 満	ま あ ら ず
1. 住宅の広さ、部屋数	●			●			●			●			●		
2. 住宅の間取り	●			●			●			●			●		
3. 便所・台所・浴室などの設備	●			●			●			●			●		
4. 住宅の暖房設備や給湯設備	●			●			●			●			●		
5. 住宅の遮音性や断熱性	●			●			●			●			●		
6. 住宅のいたみ具合	●			●			●			●			●		
7. 住宅の収納スペース	●			●			●			●			●		
8. 敷地・住棟まわりの広さ	●			●			●			●			●		
9. 外部からのプライバシーの確保	●			●			●			●			●		
10. 住宅全体の評価	●			●			●			●			●		
11. 火災・地震・水害などへの安全性	●			●			●			●			●		
12. 騒音・大気汚染など公害の状況	●			●			●			●			●		
13. 日当たり・風通しなどの衛生条件	●			●			●			●			●		
14. まわりの建て込み状況	●			●			●			●			●		
15. まわりの道路の整備状況	●			●			●			●			●		
16. 通勤・通学の利便性	●			●			●			●			●		
17. 日常の買物・病院などの利便性	●			●			●			●			●		
18. 子供の遊び場・公園	●			●			●			●			●		
19. 集会所・図書館などの接近性	●			●			●			●			●		
20. 緑の豊かさ、まちなみの良さ	●			●			●			●			●		
21. 風 紀 の 良 さ	●			●			●			●			●		
22. 環境全体の評価	●			●			●			●			●		
23. 住宅・環境の総合評価	●			●			●			●			●		

図15 地方別、居住性評価

6. 同居世帯における居室と設備の専用化志向

東日本地方圏においては、同居傾向が強いことをみたが、同居する場合に、世代間の分離をどのように考えているのかを検討する(図14)。老人の世代専用確保することが必要なのは「寝室」である。その他は、専用化の希望は少ないものの、「便所」と「居間」の割合が2割程度ある。

地方ごとの差に注目すると、東日本地方圏だけが専用確保する志向性が低い。これから、東日本地方圏では、親の世代を世帯主として、その下で同居していく家族生活の秩序が定着していることがうかがわれる。両大都市圏、北海道圏では、同一の住宅に居住する場合、世代間の生活領域を分離しようとする志向性を示している。3都府県大都市圏では、「台所」も分離しようとするほど強く表わしている。北海道圏では、「居間」の分離志向が他の居室や設備に比べて強いことから、世代ごとに独自の生活上の方針をたてることを求めているようであり、その姿勢が別居の高さへと繋がっていると考えられる。

居住者による住宅・環境条件の評価

老人を含む世帯が抱えている住環境に関する問題点を抽出するために、各評価項目ごとに、居住者が自ら居住する住宅に対して行なった4段階の満足度に対し、平均的な位置を求めて検討した。

地方別の評価を、図15に示す。各項目に対して、各地方とも同程度の評価を下すことが多く、類似したプロフィールを描いているが、詳細に検討すると、地方ごとの特徴が的確

老人を含む世帯の型	老人を含む世帯の型			
	単身 (1727)	夫婦のみ (3952)	三世代 (10422)	その他 (7167)
	非常に不満 多少不満 まあ満足 満足	非常に不満 多少不満 まあ満足 満足	非常に不満 多少不満 まあ満足 満足	非常に不満 多少不満 まあ満足 満足
評価項目				
1. 住宅の広さ、部屋数	●	●	●	●
2. 住宅の間取り	●	●	●	●
3. 便所・台所・浴室などの設備	●	●	●	●
4. 住宅の暖房設備や給湯設備	●	●	●	●
5. 住宅の遮音性や断熱性	●	●	●	●
6. 住宅のいたみ具合	●	●	●	●
7. 住宅の収納スペース	●	●	●	●
8. 敷地・住棟まわりの広さ	●	●	●	●
9. 外部からのプライバシーの確保	●	●	●	●
10. 住宅全体の評価	●	●	●	●
11. 火災・地震・水害などへの安全性	●	●	●	●
12. 騒音・大気汚染など公害の状況	●	●	●	●
13. 日当たり・風通しなどの衛生条件	●	●	●	●
14. まわりの建て込み状況	●	●	●	●
15. まわりの道路の整備状況	●	●	●	●
16. 通勤・通学の利便性	●	●	●	●
17. 日常の買物・病院などの利便性	●	●	●	●
18. 子供の遊び場・公園	●	●	●	●
19. 集会所・図書館などの接近性	●	●	●	●
20. 緑の豊かさ、まちの景観の良さ	●	●	●	●
21. 風紀の良さ	●	●	●	●
22. 環境全体の評価	●	●	●	●
23. 住宅・環境の総合評価	●	●	●	●

図16 老人の世帯型別、居住性評価

にみられる。

住宅に関する評価では、規模条件についての評価が比較的高く、設備条件や老朽化に対する不満が多く出ている。「住宅の遮音性や断熱性」、「住宅のいたみ具合」には、建設時期が早い住宅に居住するためと考えられる。3都府県大都市圏では、「住宅の広さ、部屋数」と「住宅の収納スペース」の評価が他地方より低く、住宅の狭小さを反映した結果となっている。また、「敷地・住棟まわりの広さ」評価も他地方より低く、居住密度の高さを示す。

環境条件に関する評価では、3都府県大都市圏において「日当たり・風通しなどの衛生条件」や「まわりの建て込み状況」が、他地方に比較して低い評価を受けている。老人は日照の豊富な生活を求めるので、長屋や木造アパートに対しては、居住地を含めた整備による住宅改善が必要である。また、東西の地方圏では、「日常の買物・病院などの利便性」評価が低い。老人の移動手段を確保することが、課題としてあげられる。

老人の世帯型別に検討する(図16)。三世代においては、「住宅の広さ・部屋数」、「住宅の間取り」など基本的な住宅条件に問題があり、規模の確保と生活様式に合致した世代間の分離状況の確立が必要である。単身では、住宅の建設時期が早いために「住宅のいたみ具合」が、住宅密集地に立地するために「日当たり・風通しなどの衛生条件」が低い評価となっており、住宅施策による整備が必要である。地方圏での割合が高い三世代では、「日常の買物・病院などの利便性」、「集会所・図書館などの接近性」に問題があることを示している。

以上のような評価項目相互の関係を、因子分析によって検討する。分析は、住宅と環境

## 老人を含む世帯における住宅事情の地方性

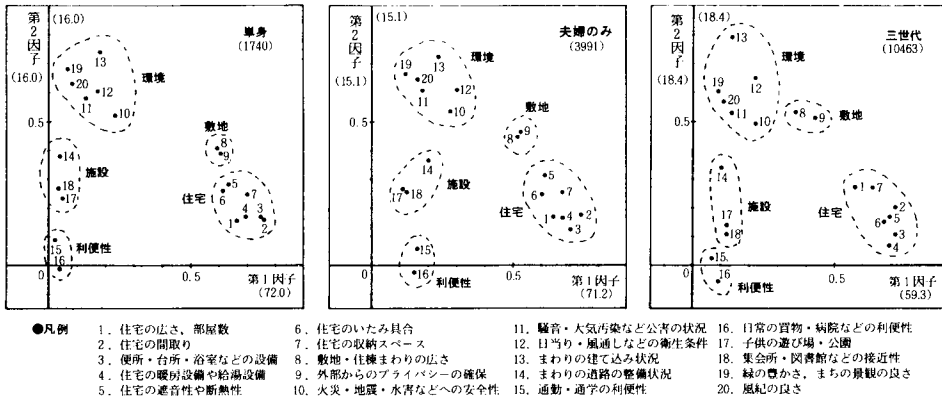


図17 居住者による評価項目の因子分析（バリマックス回転後）

に関する総合的な評価を除いて、老人を含む世帯の型別に行なった。その結果は、図17のようである。各世帯型において、3つの因子が同様に抽出された。第1因子は住宅条件、第2因子は環境条件、第3因子は施設条件に関するものであったが、ここでは寄与率の高かった第1、第2因子について示す。因子負荷量によって各評価項目をプロットするといくつかのまとまりが形成され、各家族型ごとに実現している居住性を読みとることが可能である。

単身では、敷地に関する項目が住宅条件と接近している。これは、単身が居住する住宅が、持家であっても小規模であったり、長屋や木造アパートなどの民営借家であるために、住戸周りの空間が確立しない形式であるためと考えられる。居住者は、敷地条件の劣悪さが住宅条件にも影響を及ぼしていると捉えているので、この種の住宅に対しては、居住地の改善による住宅の整備が必要であろう。夫婦のみでは、それぞれの項目によるグループが独立している。三世帯になると、施設条件のうちの2項目が利便性に接近してくる。三世帯が多い地方圏では、これらの施設を利用するためには、交通手段が不可欠であることを示しており、若年世代の手を借りなくても、これらの施設を利用可能とする交通手段の整備が必要である。

### 老人が居住する住宅の規模

居住者による評価をみた限り、住宅規模に対する不満は高く出なかった。しかし、住宅の規模は居住性を確保する上で最も重要な項目であるため、ここでは居住者に満足感を与えるために必要な住宅規模を検討する。図18は、居住者が自ら居住する住宅に対して行なった4段階の評価値ごとに、そこに該当した住宅規模の平均値を求め、地方別、家族型別に示したものである。

居住者が必要とする住宅規模は、3都府県大都市圏が最も狭く、6府県大都市圏では増加し、東日本地方圏では最も広い規模を示す。西日本地方圏は、単身と夫婦のみの世帯型では6府県大都市圏とほぼ同程度であるが、三世帯になると6府県大都市圏ほどの規模を必要としていない。北海道圏も、6府県大都市圏程度の規模水準を必要としている。

世帯型による差を検討する。単身が必要とする住宅規模と夫婦のみの場合との差を求め

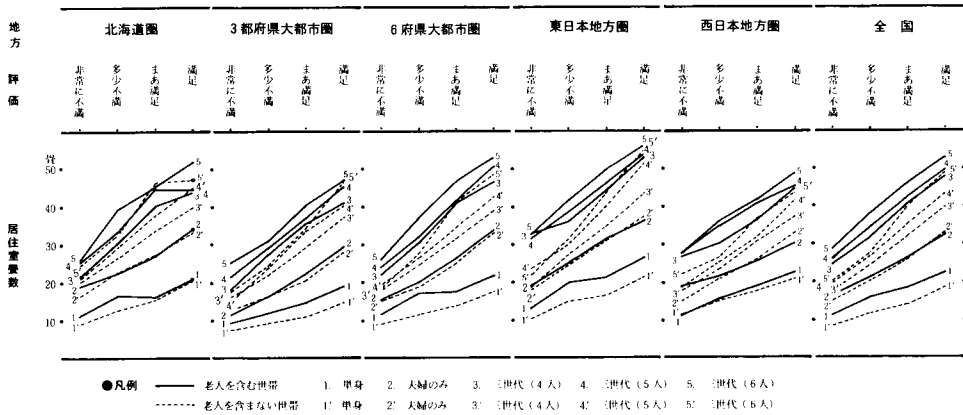


図18 居住者による「住宅の広さ」評価と住宅規模

ると、地方による変動はあるものの6～8畳である。しかし、三世帯の場合には、家族人数の1人増加にともなう規模の増加は3畳程度に留まっている。

老人を含む世帯が必要とする住宅規模と含まない世帯が必要とする住宅規模とを比較すると、両者はほぼ並行する。夫婦のみでは両者は重なるが、単身では、老人の方が広い規模を必要とすることがみられる。三世帯と二世帯の間には、大きな差がある。それは、「非常に不満」という評価を受ける住宅規模が、二世帯では大きく低下することである。すなわち、二世帯では狭い住宅でも許容することが可能であると読みとれるが、子供が小さいために同室居住が可能であるといった要因が考えられる。同一世帯人数において、三世帯と二世帯の必要住宅規模の差をみると8畳程度である。この差は、三世帯において世代間を分離するために必要となる居室の規模として考えられる。

老人を含む世帯が必要とする住宅規模を、居住者の評価が不満から満足に転換する際の規模と考え、「多少不満」と「まあ満足」の中間点をとる住宅規模の値を抽出し、居住水準<sup>5)</sup>として設定されている値と比較検討する。単身でみると、最低居住水準(9畳)で満足する地方はなく、3都府県大都市圏でも都市居住型誘導居住水準(14畳)を必要としており、6府県大都市圏で一般型誘導居住水準(18.5畳)に近く、東日本地方圏ではそれ以上の規模を必要とするように、地方による差が大きい。しかし、三世帯5人世帯についてみると、最低居住水準(22.5畳)で満足する地方はないものの、都市居住型誘導居住水準(48畳)は東日本地方圏の値にほぼ一致し、一般型誘導居住水準(60.5畳)の規模はどの地方も必要としていない。したがって、現行居住水準の設定は、少人数の世帯型については全体的に高く、多人数の世帯型に対しては誘導居住水準を低く設定し直すことが妥当と考えられる。

## 結 語

老人を含む世帯の基本的な属性について5地方に類型したが、この分類は老人の居住施設の供給状況とも合致した妥当なものであった。

地方と老人の世帯型における比較を行なった結果、東日本地方圏の同居傾向と西日本地



## 老人を含む世帯における住宅事情の地方性

方圏の別居傾向があり、都市的的地方になると両地方の中間的な位置を占め、さらに大都市化すると別居傾向が強くなるという関係が明確になった。また、北海道圏については、独自の自立志向性がみられた。したがって、東日本地方圏に居住する老人は、気候条件が厳しくても家族の中で生活を送れるが、北海道圏で比率の高い単身・夫婦のみの老人は問題である。また、東日本地方圏に分類されたものの、周囲から別居志向の影響も強く受ける山陰地方の老人のみからなる世帯も、冬期に同様の問題をもつ。これらに対しては、老人向けの公営住宅、老人住宅などの施設が必要であろう。大都市圏の単身老人は、長屋や木造アパートに居住する比率が高いが、これらの住宅は建設後長く経過しており、老朽化しているという住宅問題を抱えている。これらの居住者の収入状況などを配慮しながら、地区の環境を含めた住宅改善を行なう必要がある。また、地方圏では、住宅内容よりも、老人の移動を保障していくことが求められている。以上のような対策は、地方ごとの老人の状況を把握しつつ行なわれる必要がある。

(昭和61年9月16日受理)

### 註

- 1) 「住宅及びそのまわりの住環境に対する評価、住宅改善計画の有無と内容、住宅建設又は住み替えの実態等を把握する」調査である。建設省住宅局監修『住宅需要の動向—昭和58年住宅需要実態調査の結果—』日本住宅協会、昭和59年6月参照。
- 2) 「住宅や敷地の状況並びに世帯の居住状況を明らかに」する調査であり、居住者の意向に関する項目は含まれない。総務庁統計局『昭和58年住宅統計調査報告』日本統計協会、昭和60年3月参照。
- 3) 多くの変数の相互関係を、少数の基本的因子に集約する方法である。集計にはSPSS統計パッケージを用いた。林知己夫、鮎戸弘『多次元尺度解析法—その有効性と問題点—』サイエンス社、昭和51年11月参照。
- 4) 多くの変数に対するケースの反応パターンに着目して、反応パターンの似たもの同志が近い数値になるようにケースや変数カテゴリーを数量化する方法。
- 5) 住宅地地審議会によって提言された、家族人数に対して住宅が備えるべき規模水準の基準。最低居住水準は、すべての住宅が達成すべき水準であり、都市居住住宅誘導居住水準は、都市の中心部および周辺部における共同住宅が到達することを目指す水準であり、一般型誘導居住水準は、郊外住宅地の地方圏の住宅地における戸建住宅が到達することを目指す水準である。誘導居住水準では老人を含む世帯についても設定されているので、本論ではそれとの比較を行なった。住宅地地審議会「新しい住宅事情に対応する住宅・宅地政策の基本的体系についての答申」、昭和60年6月参照。