

子どもを健やかに産み育てる住宅環境

- 横浜市におけるアンケート調査結果より -

社会研究部門 白石真澄、柄田明美

はじめに

少子化、高齢化ともに、現代社会の事象のひとつとして、さまざまな議論が行われている。わが国の合計特殊出生率は1970年代後半から下降傾向にありすでに人口を維持するのに必要な水準(人口置換水準)である2.08人を大幅に割り込み、97年の合計特殊出生率(全国平均)は1.39人となっている。

なかでも大都市圏の少子化は著しく夫婦が多くの子どもを持たない理由として、保育環境が整っていないことや経済的な問題と並び、狭くて高い家賃という大都市特有の「住環境」が必ず挙げられる。

わが国の住宅建設状況、6年以降住宅総数が総世帯数を上回ったことから「量から質の時代」を迎えたと言われる。高齢化に対応した住宅については、以前から議論され、さまざまな選択肢が増えてきている。しかし現在のよな少子社会において、子どもを豊かに産み育てられる住宅や地域環境のあるべき姿については、これまで抜本的な議論が行われていない。

子どもを持つか否かは個人に委ねられる選択で、国や自治体が過度に関与すべきではない。しかし子どもを産み育てたい人が躊躇する原因が、個人生活の基盤である住宅にあるとすれば、それを取り除いていく必要がある。

本稿では、大都市圏に居住する子育て世代の住

宅の実態、子育て世代が求める住宅・地域環境ニーズを明らかにする。

2少子化の意識調査の中での住宅の位置づけ

既存調査のなかで、少子化住宅との関連性どのように捉えられているのだろうか。

98年度厚生白書は「少子社会を考える」をテーマに取り上げている。その中で、妻が理想の子ども数を持つとしない理由²として、第1位第2位には子育ての経済的負担が、第3位に年齢的な理由がそれぞれ3割強の割合となっている。住宅関連理由として第4位に「家が狭い」(1割強)が挙げられている。

また、東京都が行った若い世代の東京の居住に関する意識調査(98年)では、少子化に影響を与える住宅事情の要因として、回答者の8割以上が「住居費負担が高く子どもを育てる経済的余裕がない」、7割弱の人が「子どもの成長に応じた広さや部屋が確保できない」を挙げている³。

さらに横浜市が行った「少子社会の意識行動」(97年)でも、理想の人数の子どもがいない理由として、「家計にゆとりがなかったから」(34.1%)、教育費がかかるから(29.4%)に次いで「住宅が狭かったから」(28.9%)が第3位となっている⁴。

3. 東京都区部を中心とした住宅施策

東京都区部では、とりわけバブル期の高地価・高い住宅費負担を背景に、人口減少や子どもを持つ世帯の郊外部への流出を懸念し、子育て中のファミリー向けの区民住宅を建設したり、区財源で家賃補助を実施してきている。ここでは、ファミリー層を念頭においた住宅政策がどのようになっているかについて見てみよう。

これらの施策は、主に資金援助型と住宅供給型の2つに分けられる。資金援助型は、ファミリー層または新婚世帯向けに、現在の住宅に関する家賃や住み替えを支援するための助成を行っており、住宅供給型は、ファミリー層向けに区立住宅や借り上げ型区民住宅の供給を行っており、中央区・品川区では、供給対象者をファミリー層に限定しておらず、一般的な住宅供給の中でファミリー層の倍率優遇を行っている。

これらの住宅政策の主目的は、いずれも人口の定住化(区外への人口流出の防止)であり、対象となる層は、区内の民間賃貸住宅に居住している者および区内に親(配偶者の親を含む)が居住する者という制限が付随している。また、資金援助については、世帯収入の上限があり、給付期間4~10年以内となっている。最近では区の財政状況が厳しいため、区財源による家賃補助を見直し、国の制度で民間を活用した特定優良賃貸住宅(特優賃)の供給に重点を移しつつあるが、都区部の特優賃は、97年度末でまだ15,000戸にすぎない。

これらの住宅施策をみる限りでは、対象となる層が限定されていることさらに住宅単体での供給に終始しており、住宅の周辺環境整備なども含めて、子育て世代にふさわしい住宅の質を問う段階にはいたっていない。

4. 諸外国(アメリカ、スウェーデン)の住宅施策

子どもを持つ世帯に対する、諸外国の住宅施策はどのようなものであるか。

米国では、連邦政府によって、民間住宅の販売や賃貸など不動産取引において、人種・肌の色・出身国・宗教を理由にして差別を禁止する“Fair Housing Laws”(公正住宅取引法)が定められている。法律の中では、公共住宅や連邦政府が補助金を出している民間住宅で、子どものいる世帯の入居を拒否してはならないことが定められている。

福祉先進国と言われているスウェーデンでは、比較的所得の低い層や片親(父子母子)世帯に対して公的賃貸住宅の提供が行われている。また、子どものいる世帯・退職者向けに住宅手当制度が用意されており、住宅の種類や保有形態にかかわらず、子どものいる世帯の約25%が手当を受けている。近隣住区レベルで住宅を計画する際には、民族・経済階層・年齢面での差別分離が行われずさまざまな人々が地域社会で融合していくように配慮されている。

スウェーデンでは、このような住宅政策だけでなく、93年に「家族政策プログラム」を発表し、地域社会で保育サービスの充実を図るべく保育サービスに関するコムーニ(基礎自治体)の義務強化を定めるなどして、住宅政策と保育政策の融合を図っている。

5. 子育て世代の住宅を巡る状況

ここでは昨年横浜市で実施したすこやか子どもを育てる住宅および地域環境に関するアンケート調査結果から大都市圏に住む子育て世代の住宅実態や住環境ニーズを明らかにする。今回の調査対象の平均年齢は男性37.7歳、女性37.3歳で、子どものいる比率は全体の65.0%、1世帯あたりの平均子ども数は1.9人で、横浜市内での平均居住年数は8.0年であった。

横浜市の初婚年齢6年調査は、夫 29.2歳 妻 27.0歳であり今回の調査対象者は、結婚後横浜に居住し夫婦子ども世帯を形成している層と考えられる。

(1)狭小な住宅 集合住宅居住が多い横浜市

今回の調査結果では、横浜市の住宅の平均床面積は 76.3㎡で、全体の約 5割が80㎡未満の3K～3LDKの間取りを中心とした狭小な住宅に居住している。

第7期住宅建設五箇年計画における都市居住型の誘導居住水準は世帯人員が4人家族の場合、91㎡(27.5坪)で、横浜市住宅基本計画においても、横浜型住宅規模目標(賃貸共同住宅:世帯人員3人で55㎡、4人で65㎡、分譲共同住宅:3人で75㎡、4人で91㎡)を定めているが、これらの水準を下回る住宅規模が非常に多い。

住宅の種類と所有関係に着目すると最も多いのは「持ち家一戸建て」(34.8%)であり一戸建て比率(持ち家民間借家)合計は37.8%、共同住宅(分譲マンション)民間公的賃貸集合住宅社宅官舎間取り・下宿寮)合計比率は48.9%となっている。これを住宅統計調査(93年)による全国の割合と比較すると一戸建て共同住宅=59.2:40.3となっており横浜市は都市型の高密度居住が多いことが明らかである。

調査では、住宅まわりでの子どもを巡る不愉快な経験の有無についても聞いているが、「公共的な場

所での子どものしつけが悪い」「近所の子どもや室内音がうるさい」「近隣から子どもの声や室内音がうるさいといわれた」といった経験、共同住宅居住者に顕著である。同時に実施した子育てグループインタビューでも、こうした狭高密度な居住環境における子育て困難の状況が明らかになっている。

具体的な意見としては、子どものたてる室内音に対して階下の住民から苦情が来る、ピロテなど公共空間で子どもを遊ばせると汚損によって住宅の資産価値が低下する、休日には騒音の問題からマンションの前庭で子どもが遊ばない時間を制限されているといった内容が得られている。

(2)子ども数の理想と現実

住宅は子どもの数にどのように影響するのだろうか。理想の子ども数を住宅形態別にみると(図表-1)最も少ないのが「民間賃貸住宅」2.28人、最も多いのが「社宅官舎」2.48人であり、理想とする子どもの数は住宅形態にかかわらず2.3~2.5人となっている。

一方、現実の子ども数は、「持ち家一戸建て」(2.05人)が最も多く「民間賃貸住宅」(1.49人)が最も少なくなっており理想と現実の子ども数の乖離は、民間賃貸住宅が最も大きくなっている。住宅の間取り別に見ても、4LDK・5LDKといった大きな間取りの方が理想の子ども数が多い。このように、住宅規模子どもの数には相関関係があり子どもの数が多くなると現在の住宅規模求められる住宅の規模大きくなり住宅が広いほど理想の子ども数も増えてい

図表 - 1住宅形態別にみた子ども数の理想と現実

	全体	持ち家一戸建て	分譲マンション	民間賃貸住宅	公的賃貸住宅	社宅官舎
理想の子ども数(人)	2.38	2.43	2.35	2.28	2.30	2.48
現実の子ども数(人)	1.88	2.05	1.86	1.49	1.86	1.81
理想と現実の乖離(人)	0.50	0.38	0.49	0.79	0.44	0.67

ことが明らかになった。

こうした状況について、もう少し詳細に見てみよう

(3)子ども数に影響あたえる住宅の要因

子どもの数に影響を与える住宅の要因として、住宅の費用・面積・質などが考えられる。図表-2は住宅形態別に居住者像・住宅費用・住宅の評価を整理したものである。

住宅費用など経済的負担は、家賃や生活水準に直接的な影響をもたらす。横浜のような大都市部では、地方に比して住宅費が高く住宅住環境の質や利便性など一定水準の住宅を確保するためには相当の住宅費負担を強いられることが多い。

全体では住宅費用(月額)は平均103,151円で、世帯年収に占める住宅費割合は19.5%となっている。

家計調査(総務庁 97年)によると全国のサラリーマン世帯の住居費負担は53,761円であり、税込み実収入に占める割合は9.0%と本調査結果は全国約2倍の水準になっている。

横浜市での調査結果を住宅形態別にみると、最低「社宅・官舎」(22,051円)と最高「分譲マンション」(140,358円)では、約12万円という大きな差が生じ、世帯年収に占める割合は「民間賃貸住宅」(24.4%)が最高である。

住宅面積についてみると、最も狭い「民間賃貸住宅」(53.1㎡)は最も広い「持ち家一戸建て」(102.3

図表-2住宅形態別にみた居住者像と子ども数

	全体	持ち家 一戸建て	分譲マンション	民間賃貸 住宅	公的賃貸 住宅	社宅・官舎
回答者年齢 (歳)	37.5	40.2	38.5	33.7	35.1	35.0
末子の年齢 (歳)	8.6	11.3	8.3	4.4	7.5	5.5
共働率(%)	41.8	45.7	41.1	42.4	42.4	29.3
住宅費用 (円/1ヶ月当り)	103,151	36,480	140,358	105,758	77,436	22,051
年収に占める 住宅費用 負担率(%)	19.5	7.2	22.9	24.4	19.7	4.5
住宅面積(㎡)	76.3	102.3	59.5	53.1	56.3	57.1
平均居住年(年)	8.0	12.2	6.8	4.1	6.8	5.1
住宅の 総合評価点)	3.3	3.6	3.4	3.0	3.1	3.0
立地環境	3.7	3.8	3.7	3.6	3.6	3.5
育児	3.2	3.3	3.2	2.0	3.1	3.0
経済	3.1	3.8	3.5	1.9	2.4	2.4
広さ	3.0	3.4	3.0	2.6	3.0	2.6
構造	3.2	3.4	3.3	3.0	3.1	2.8
性能	3.2	3.5	3.3	2.8	2.9	2.7

(注)

- 1.住宅費用は家賃・ローン管理費・共益費・修繕積立金など住宅に関する月額費用全てとする。
- 2.住宅の評価は、立地環境(9項目)、育児(4項目)、経済面(3項目)、広さ(2項目)、構造(4項目)、性能(8項目)、に評価軸を分類し、5段階評価で(+5点~+1点)を与え、各評価軸ごとの平均点を算出している。

m²) 約半分の面積で、面積に比較して、民間賃貸住宅の住宅費負担が高い。

特に、住宅面積が 60m² 未満の割合は、持ち家一戸建てではわずか 1割に過ぎないが、公的および民間賃貸集合住宅 社宅宿舎では半数を越えている。

こうした共同住宅の面積が起因し、末子の年齢 6~10歳) 54.6%、11~15歳) 20.9%が母親もしくは両親と同室就寝という状況見られ、子供や夫婦の個室が確保できず、プライバシーが保てないという問題も生じてきている。子どもの専用個室の確保についても、持ち家(一戸建て、分譲マンション)では 5~6割が確保できているのに対し、賃貸住宅では 2割程度にとどまっている。

このような点から住宅の立地環境 育児 経済広さ 構造性能⁸といった評価軸で構成される総合評価に着目すると持ち家(一戸建て、分譲マンション)に比べて、借家(民間賃貸住宅 公的賃貸住宅 社宅宿舎)の評価が低い。

末子の年齢 回答者の年齢が低いほど狭小な賃貸住宅に住んでいる比率が多いため若い子育て層の住宅事情が厳しいことが明らかになった。

持ち家一戸建ての約半分の面積しか持ち得ていない共同住宅における面積拡大や住宅の質の向上をどう図っていくかが優先課題である。

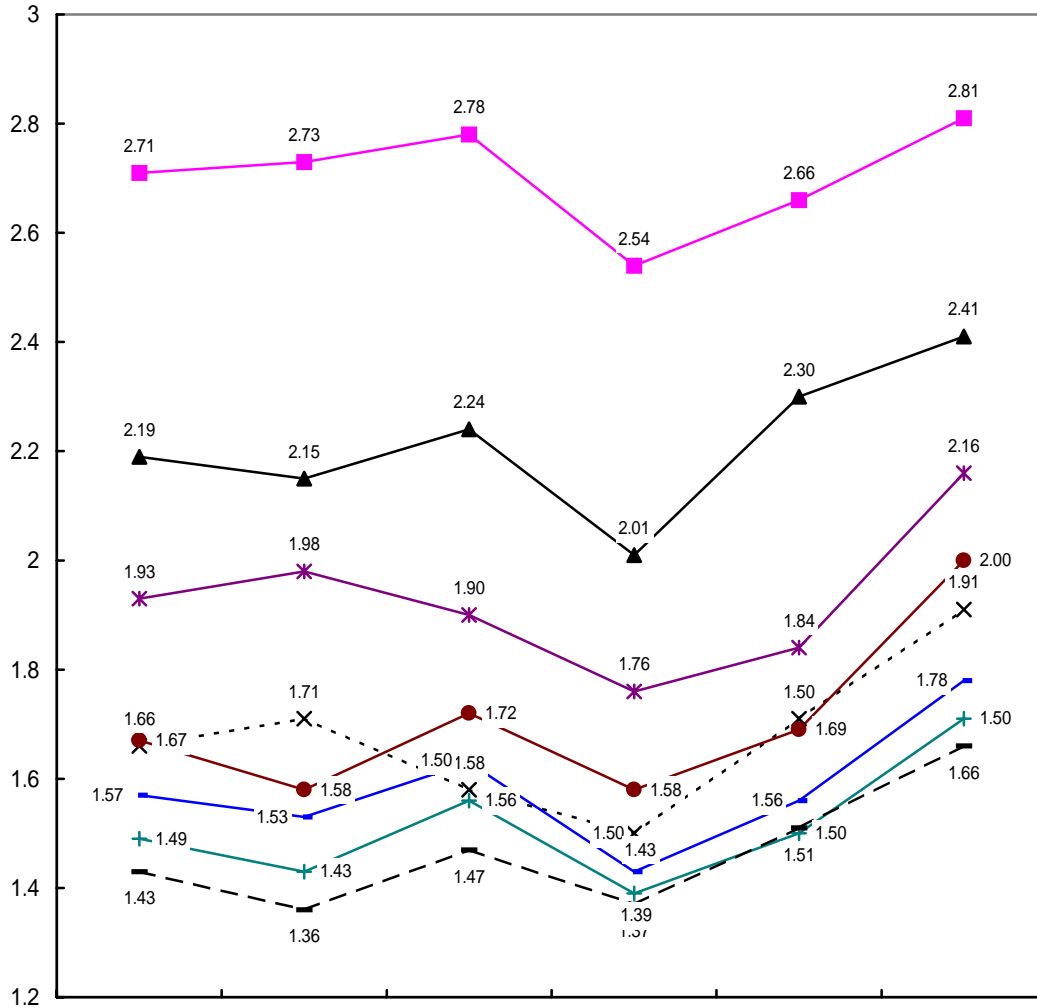
(4)住宅まわりの人間関係

最近のように核家族化や地域コミュニティの変容が進む中では、かつてのように三世代同居や地域で子どもを見守る機能が失われつつある。家庭内や地域で子育てについて相談する人や愚痴をこぼす人もいないまま子どもと二人でマンションの部屋で向き合う母親つまり密室保育が問題になっている。一般的には、子どもの年齢が低いほど家庭内で保育者(母親)が孤立しやすい、児童虐待なども潜在化するとされている。こうした問題を個人的問題としてで

はなく社会問題として捉え、家族以外の関わりや子育ての社会化をどう実現していくかが課題である。

近所づきあいを見ると子育てを通じて、人間関係が広がったとする割合は全体の 78.4%でありそのほとんどが同じ年齢層の子どもを持つ人(94.9%)、地域の多世代の子育て経験者(8.3%)保育教育関係者(19.3%)といった関わりは相対的に低くなっている。どのようなつきあいをしているかといったつきあいの内容(図表3)をみると、あいさつをする程度の家数軒以上あるものの、相談や頼まれごとをする、子どもを預かったり預けたりする、つきあいは概して少なく住宅形態によっても差が生じており、総じて民間賃貸集合住宅はつきあいが希薄である。近所づきあいは居住年数が長いほどまた末子が学齢期(6~10歳)にさしかかった段階で増えていく傾向にあり、民間賃貸住宅のつきあいの希薄さは、居住年数の短さや末子の年齢に起因すると考えられる。

図表3住宅の種類別にみたつきあいの程度



全体	持ち家一戸建て (借地含む)	分譲集合住宅 (分譲マンション)	民間の賃貸 集合住宅	公的な賃貸 集合住宅	社宅・官舎
1,019	389	235	152	70	100

(5)子育て世代が望む住宅と地域環境

これまで住宅形態による住宅事情・人間関係差について見てきた。それでは子育て世代は住宅条件についてどのような点を重視しているのだろうか。図表4は、前巻の住宅の立地環境・育児・経済広さ

構造・性能といった評価軸に分類される30項目の中で、重視するポイントの高い20項目を選び、末子の年齢別(0~15歳までに限定)に重視度をみたものである。

図表 - 4末子の年齢別住宅に関する重視度

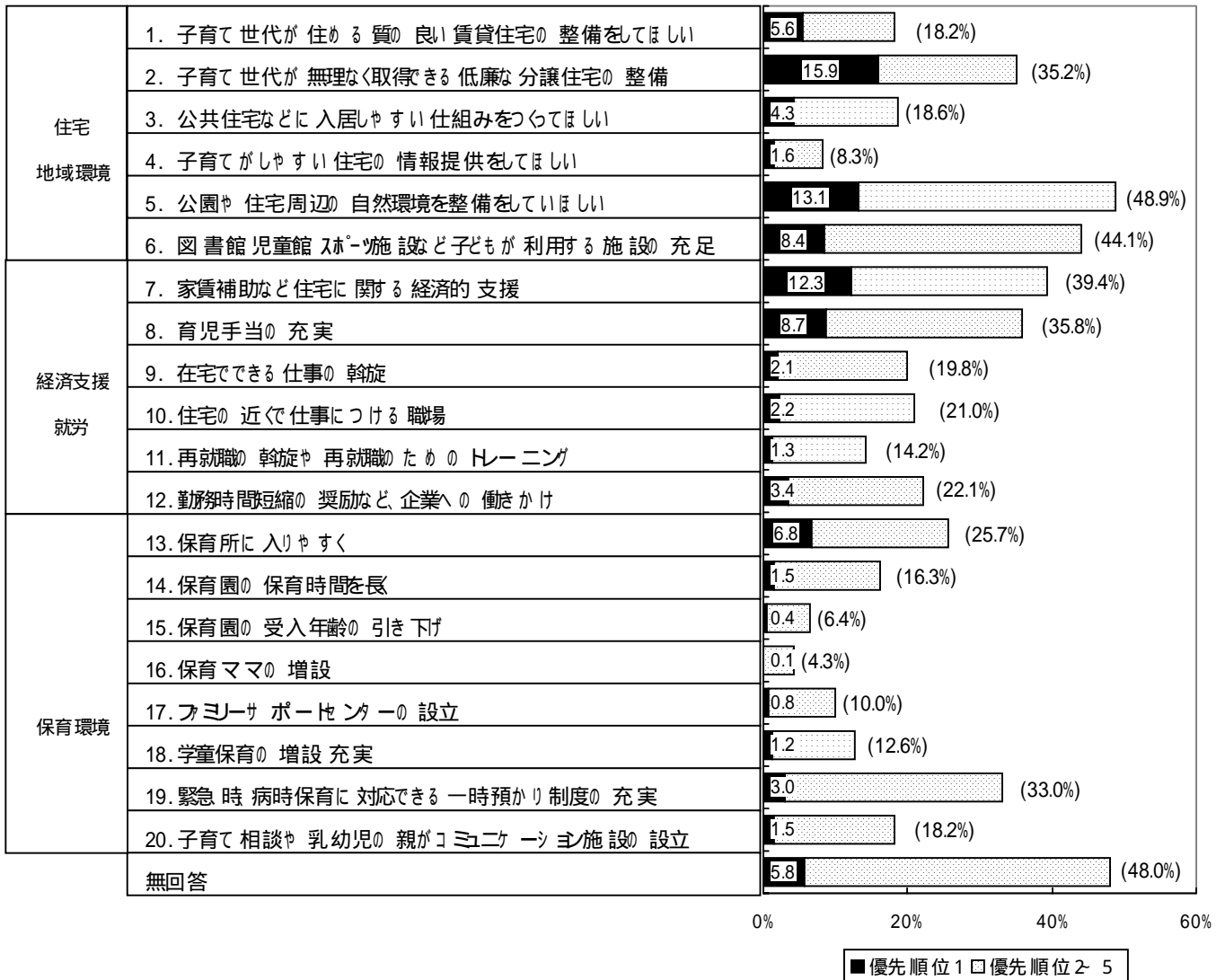
末子の年齢	立地環境						育児			経済	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	通勤に便利	自然環境に近い	保健・医療施設の充実	買物に便利	風紀などの社会環境が良い	大道路に隣接していない	保育園 幼稚園への利便性	同じ年代の家族が多い	親との距離が近い	持家である	住宅費負担が低い
	4.33	4.06	4.12	4.30	4.26	4.01	3.75	3.23	3.31	3.98	4.37
0~5歳	4.28	4.14	4.11	4.35	4.21	4.05	4.10	3.46	3.40	3.79	4.42
6~10歳	4.40	4.07	4.20	4.30	4.34	4.03	3.63	3.14	3.46	4.07	4.35
11~15歳	4.25	3.96	4.01	4.13	4.32	4.03	3.35	3.07	3.16	4.08	4.35
16~20歳	4.44	3.91	4.17	4.42	4.26	3.84	3.42	2.91	3.10	4.25	4.31

末子の年齢	広さ		構造		性能				
	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	住居面積や部屋数が大きい	収納スペースの面積が大きい	耐震 耐火性に優れている	住居の独立性がある	日当り 通風が良い	遮音性や断熱性に優れている	建築部材が健康上安全なもの	駐車 駐輪スペースの確保	専用庭やバルコニーがある
	4.09	4.40	4.44	4.11	4.73	4.38	4.47	4.54	4.09
0~5歳	4.16	4.46	4.40	4.01	4.76	4.38	4.43	4.61	4.04
6~10歳	4.09	4.40	4.49	4.23	4.71	4.34	4.53	4.49	4.19
11~15歳	4.12	4.29	4.46	4.16	4.71	4.36	4.48	4.50	4.16
16~20歳	3.94	4.44	4.52	4.21	4.70	4.47	4.52	4.46	4.05

(注)斜体については、各条件の中(縦)列で最も高いポイントを示している欄である。

図表 - 5行政が充実すべき住宅施策やその他の施策

(調査数 1,582件)



* ()内の数字は優先順位1~50%を足したもの

20項目の条件のうち、末子の年齢がいずれの場合でも、「日当り通風が良い」が第1位になっている。

末子の年齢別で、第2位に位置づけられる条件では、0~5歳が「収納スペースの面積 6~10歳までが建築部材が健康上安全なもの」 11~15歳までが駐輪駐車スペースの確保である。民間賃貸住宅の居住者が多いと考えられる末子年齢0~5歳の特徴として、住宅の広さ、大きな道路に面していないこと、同じ年代の家族が多い、住宅費負担が低いといった点が重視されている。住宅供給の際には、こうした子どもの年齢段階とのニーズをきめ細かく見ていく必要がある。

さらに、子どもがすこやかに育つためには、住宅単体だけではなく保育施設や公園といった周辺環境整備、両生ともに子育てにかかわれる就労の仕組みや共に子どもを育てるといった地域社会風土の醸成など、ハードソフトを充実させていく必要がある。

こうした点について、子育て層が望む施策は何か、行政施策に対する希望をみてみよう(図表)。優先順位1位に上げられた割合が最も多いのは、「2.子育て世代が無理なく取得できる低廉な分譲住宅の整備」(15.9%)次いで「5.公園や住宅周辺の自然環境を整備」(13.1%)である。優先順位1~5位までを総合すると「5.公園や住宅周辺の自然環境を整備」(48.9%)、「6.図書館、児童館、スポーツ施設など子どもが利用する施設の充足」(44.1%)の割合が多くなっている。

これらの施策に対する要望を行った回答者属性についてみると、年収が低いほど経済支援や就労支援を、末子の年齢が学齢期以上になると住宅や住環境整備に関する施策をさらに末子の年齢が低い人々、妻がフルタイム勤務の家庭は、保育環境の充実に望んでいる。

6おわりに

今回の調査の目的は、主に大都市圏に住む子育て層の住宅事情を明らかにすることであった。調査では、横浜市民へのアンケートを通じて、住宅の面積費用評価などの定量的データが得られただけでなく、子育て世代のグループインタビュー¹⁰等を通じて、自然環境が喪失するなかでの子どもの外遊の減少、人口急増している地域での厳しい保育事情、子ども関連施設の運用面、都市居住における希薄な人間関係など、多様な課題に対する数多くの興味深い意見が得られた。

地方にくらべ、住宅事情の厳しい大都市圏では、生活福祉の安心基盤として、子育て層に住める質の良い住宅を供給し、ライフステージにあった住み替えの支援をしていくことが緊急課題である。

しかし、真に子どもを育てやすい社会をつくるためには、住宅だけでは解決できず、遊場や自然環境の整備、職住近接の実現、保育施設をはじめとする子どもに関する施設整備と柔軟な運用といった住まいまわりの課題も多い。こうした課題に対して、市民、NPO、行政といった多様な観点からの議論と組織的な連携が望まれる。

¹ 15~49歳までの女子の年齢別出生率を合計したもので、1人の女性が仮にその年次の年齢別出生率で一生の間に子どもを産むとした場合の平均子ども数

² 「第11回出生動向基本調査」(国立社会保障・人口問題研究所97年)による

³ 98年3月実施、都内に居住する25~39歳までの男女4,000名を対象としている。

⁴ 97年1月実施、横浜市在住の20~69歳)男女3,000人を対象としている。

⁵ 横浜市建築局からの委託により、横浜市に住む25~50歳)男女3,000名を対象とし、ニカイ基礎研究所が調査分析を行った。有効回答数 1,582件、回収率31.6%であった。

⁶ 第7期住宅建設五箇年計画ではすべての世帯が確保すべき水準である最低居住水準は50㎡(15.1坪)都市居住型誘導居住水準は、都市の中心およびその周辺における共同住宅居住を想定したもので、都市の郊外および都市部以外の一般地域における一戸建て住宅

居住を想定した一般型誘導居住水準は123㎡(32.7坪)である。

⁷ 住宅費用負担はローン返済額、家賃地代、修繕費などの合計額、実収入は勤め先収入、経常収入、特別収入などの税込み収入。

⁸ 評価軸の詳細は後述の図表-4を参照されたい。

⁹ 優先順位を付け、5つまでの複数回答とした。

¹⁰ 末子の年齢に配慮しつつ、有職・専業主婦グループ、保育園、幼稚園に子どもを通わせている母親、父親のグループ、多世代による地域の子育てサークルのメンバーなど9グループについて実施した。

・本レポート記載のデータは各種の情報源から入手、加工したものです。その正確性と完全性を保障するものではありません。
・本レポート内容について、将来見解を変更することもありえます。
・本レポートは情報提供が目的であり、記載の意見や予測は、契約の締結や解約を勧誘するものではありません。なお、ニッセイ基礎研究所に対する書面による同意なしに本レポートを複製、引用、配布することを禁じます。

Copyright © ニッセイ基礎研究所 1996 All Rights Reserved