

ライフステージに応じた居住選択意識に関する研究

准会員 ○江見 亮*

正会員 石垣 文**

正会員 平野吉信***

ライフステージ	居住選択意識	若年層
居住地	世帯	住居

1 研究の背景と目的

郊外住宅団地・ニュータウンは、現在偏った人口構成や急激な少子高齢化など多くの問題を抱えており、維持や存続が危ぶまれているところが多い。整備された良質なインフラを活かし存続可能な団地とするためには、家族世帯、特に子どもを持つ若い世帯の入居を促進することが重要である。

若い世代を呼び込むためには、結婚して子どもをつくり郊外に戸建てを購入するような、戦後からの一般的な成長世帯のパターンすなわち「住宅すごろく」が、現在においてどのような位置を占めているか、また新しい志向が生まれていないかなど、まず若い世帯が将来のライフスタイルや居住についてどのような意識を持っているかについて調べ、それをもって方策を検討することが必要である。

そこで本研究では、若い世代が将来のライフステージに応じてどのように居住選択の意識が変化しているかを調査し、今後の動向予測のための基礎的知見を得ることを目的とする。

2 研究の方法

表1に示すアンケート調査を行った。質問内容の構成は以下の通り。

表1 アンケート調査の概要

対象：広島大学の大学生・大学院生
方法：以下3つの方法をとる。
①大学食堂（構内5か所）にて依頼、その場で回答回収
②建築グループ2年生授業にて配布回収（48名）
③建築グループ3年生ゼミにて配布回収（3名）
期間：2011.11.14～12.6
回収数：148名から回収 [回収率100%] （うち建築グループ66名）
内容：3つの設問から構成される。
《質問1 過去と現在の居住経験》
《質問2 ライフステージごとの居住選択意識》
《質問3 居住や暮らしに対する価値観》

《質問1 過去と現在の居住経験》

回答者の過去の居住経験と現在の状況について、《質問2》における回答選択肢（表2参照）の中から、該当するものを選択し回答（世帯形態の項目については複数回答可）。

《質問2 ライフステージごとの居住選択意識》

ライフステージを [20代前半、20代後半、30代前半、30代後半、40～50代、60代、70代] の7区分に設定

し、その段階ごとに表2に示す《住居形態》《世帯形態》《居住地》の選択として予想するイメージに該当するものに回答。

《質問3 居住や暮らしに対する価値観》

居住地や同居人、住宅・施設に対する回答者の価値観について（表3）を、四段階評価で回答。

表2 居住選択意識の調査項目

項目	選択肢
住居形態	所有形態（持ち家、借家、下宿・間借り）
	建物形態（戸建て、マンション、アパート）
	対象（単身向け、家族向け、その他）
	施設（老人ホーム等の居住施設、ホテル等の宿泊施設、その他）
世帯形態	ひとりで、親、兄弟姉妹、祖父母親戚、配偶者、子ども、他人
居住地	大都市市街地・郊外、中小都市市街地・郊外、その他

表3 価値観の選択肢

居住地について	①決まった場所に定住したい ②色々な土地に住みたい ③利便性は重要だ ④周囲の環境は重要だ ⑤故郷に住みたい
同居人について	⑥結婚したい ⑦子どもがほしい ⑧親と一緒に暮らしたい ⑨他人と共同で生活したい ⑩ひとりで暮らしていきたい
住宅施設について	⑪自分の家を所有したい ⑫住まいは個性やライフスタイルを表すものだ ⑬住まいはステータスを表すものだ ⑭住まいは財産・資産だ

3 調査結果

3-1 ライフステージに応じた居住選択意識の全体傾向

ライフステージの区分ごとに、《住居形態》《世帯形態》《居住地》に関する回答者全体としての選択傾向を、それぞれ図1、図2、図3に示す。

3-1-1 住居形態に関する選択傾向（図1）

「借家の集合住宅」は、20代前半では約8割を占めているが、40～50代までに減少する傾向にある。その減少数とほぼ同数増加しているものが「持ち家の戸建て」であり、60代では76%を占めている。この結果は、必ずしも回答者個々人のライフステージに応じた居住選択の変化を示しているものではないが、全体として最初は借家の集合住宅で暮らすのが、30代前半ごろから持ち家の戸建てを入手するというような居住選択意識を持つ者が多いことがうかがわれる。

「借家の戸建て」「持ち家の集合住宅」についてはどのライフステージでも3%以下で増減があまりみられない。

	20代前半	20代後半	30代前半	30代後半	40~50代	60代	70代
借家の集合住宅	115	114	73	22	5	3	3
借家の戸建て		2	5	4	5	2	2
持ち家の集合住宅	0	2	2	3	5	3	3
持ち家の戸建て	8	9	49	97	109	113	102
下宿・間借り	3						
居住施設						0	11
未回答	21	21	19	22	24	26	27

図1 住居形態に関する選択傾向

	20代前半	20代後半	30代前半	30代後半	40~50代	60代	70代
単身世帯	124	62	10	7	6	4	6
夫婦世帯	2	50	32	9	40	100	94
核家族世帯 (親として)	2	20	92	114	80	23	20
核家族世帯 (子として)	3	0			0	0	
三世帯世帯	6	4	5	9	11	8	7
他人	0	0					3
未回答	10	10	9	9	10	12	17

図2 世帯形態に関する選択傾向

	20代前半	20代後半	30代前半	30代後半	40~50代	60代	70代
大都市市街地	32	27	15	11	10	3	3
大都市郊外	26	39	44	42	41	30	26
中小都市市街地	34	38	33	35	31	29	25
中小都市郊外	43	32	44	47	52	67	72
その他	2	0	0	2	3	6	7
未回答	11	11	11	11	11	13	15

図3 居住地に関する選択傾向

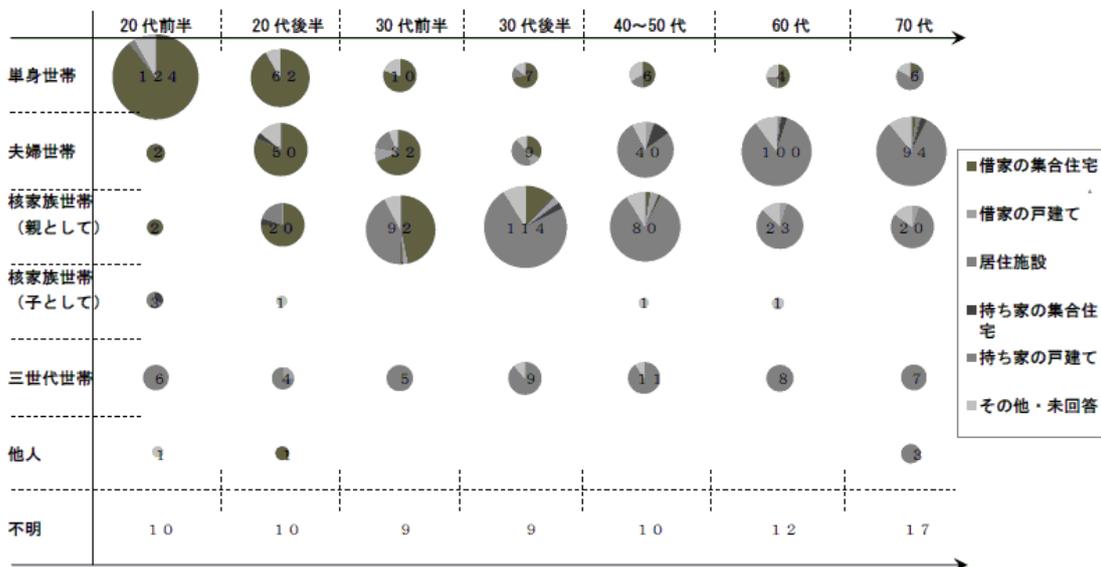


図4 住居形態と世帯形態に関する選択傾向

小数の回答では、20代前半では下宿・間借りが3例、70代では老人ホームなどの居住施設が11例あった。

3-1-2 世帯形態に関する選択傾向 (図2)

全体的にみて、20代前半は単身で過ごし、20代後半から30代前半にかけて結婚・出産、以降その世帯を継続し、60代頃から子どもが独立し配偶者と過ごす、という大きな傾向がみられた。この結果も前述と同じく、必ずしも回答者個々人のライフステージに応じた居住選択の変化を示しているものではないが、全体としては戦後からの一般的な成長世帯のパターンと同じような居住選択意識を持つものが多いことがうかがわれる。

少数の回答では、「他人と暮らす」という回答が20代前半と後半で各1例、70代では3例あった。

3-1-3 居住地に関する選択傾向 (図3)

全体的にばらつきがみられるが、「大都市市街地」は20代前半の域から60代にかけて減少を続け、最終的に2%程度まで至る。「大都市郊外」は20代前半から30代前半にかけて増加し、40~50代までは3割程度が続きそれ以降は少しずつ減少する。「中小都市市街地」は20%程度で変化が少ない。「中小都市郊外」は20代後半以外で最も選択されており、70代では47%となる。

全体で見ると、ライフステージが進むにつれて大都市市街地に住む志向が減少し、一方で中小都市郊外に住む志向は増加するという傾向がみられる。

3-1-4 住居形態と世帯形態に関する選択傾向 (図4)

30代前半を軸に、それ以前のライフステージでは「借家の集合住宅」、以降のライフステージでは「持ち家の戸建て」が大部分を占めている。

少数回答の部分を見ると、70代の単身世帯では半数の3名が居住施設を選択している。また、三世帯世帯では全体を通して「持ち家の戸建て」が選択されている。

3-2 個人レベルでみた居住選択の変化とその要因

3-1 ではライフステージごとに居住選択意識の全体的傾向をみる事ができたが、住居形態の変化に世帯形態の変化等が関係しているかどうかについては、個人の変化のパターンの違いが大きいため、この関係を直接捉えることはできない。関係を把握するためには、個人レベルでの分析が必要であるため、ここでは次のような段階を追った分析・考察を行った。

3-2-1 主たる集団における住居形態の変化

スタート時点での最大の集団である 20 代前半において「借家の集合住宅」を選択している 115 名の集団（図 1 参照）を取り上げ、その後の変化を検討する。

表 4 において実線で示した 115 例の「借家の集合住宅」から「持ち家の戸建て」に推移する矢印が、第 1 回目の変化を表し、60 代から 70 代へ通る矢印が第 2 回目の変化を表している。

第 1 回目の変化では「借家の集合住宅」から「持ち家の戸建て」への変化が圧倒的に多く、特に 30 代前後半において 115 例の 7 割弱が変化する。その後も増加し続け 60 代において 98 例が「持ち家の戸建て」に変化する。

その後第 2 回目の変化では、第 1 回目に「持ち家の戸建て」を選択した 98 例のうち 9 割弱が変化せずにそのまま住み続ける。一方で、7 例が「居住施設」への変化を選択していることから、終の住処として居住施設を意識している例があることがわかった。

表 4 「借家の集合住宅」の集団の住居形態の変化

	20代前半	20代後半	30代前半	30代後半	40～50代	60代	70代
借家集合住宅	115						→ 1
		8	35	41	12	2	
持ち家戸建て		8	43	84	96	98	→ 87
持ち家集合住宅				2			
借家戸建て			2		4		
居住施設							→ 7
不明							→ 1

3-2-2 住居形態と世帯形態の変化の関係

3-2-1 で抽出した「借家の集合住宅」→「持ち家の戸建て」についてその時点でどのような世帯形態の変化が起こったかを分析し、表 5 に示す。

表 5 より、30 代前半までは「持ち家の戸建て」の選択と同時期に多くの世帯形態が変化しているが、30 代後半以降はあまり関係がみられない。「持ち家の戸建て」の選択と同時期に世帯形態が変化している場合の、変化の詳細を表 6 に示す。

表 6 より、単身世帯や夫婦世帯から核家族世帯になる場合が 40 例と多いことがわかる。また、核家族世帯から夫婦世帯へと変化するケースも見られた。

表 5 「持ち家の戸建て」の選択と世帯形態の変化

	「持ち家の戸建て」の選択	同時期に世帯形態が変化
20代前半→20代後半	8	8
20代後半→30代前半	34	28
30代前半→30代後半	43	16
30代後半→40～50代	12	3
40～50代→60代	5	3
60代→70代	0	

表 6 「持ち家の戸建て」選択時と同時期の世帯形態の変化

	変化前	20代前半	20代後半	30代前半	30代後半	40～50代
		20代後半	30代前半	30代後半	40～50代	60代
単身	夫婦	2	3			
	核家族	4	11	1		
	複合家族	2		1		
夫婦	核家族		12	10	2	
	複合家族		1			
核家族	夫婦			2		3
	複合家族	1		2	1	
他人	夫婦		1			
総数		8	28	16	3	3

3-2-3 居住地の変化

居住地の変化については、変化の回数別に変化の詳細を明らかにする。

表 5 居住地の変化回数

変化回数	人数（全 148 名）
0	36 (24%)
1	65 (44%)
2	32 (21%)
3	2 (2%)
4	1 (1%)
未回答	12 (8%)

表 5 より、変化回数 1 回が最も多く、加えて 0 回及び 2 回で 9 割を占める。3 回の場合の 2 名、4 回の場合の 1 名は、全て結婚・出産のあと「持ち家の戸建て」を選択し、その後また別の居住地で「持ち家の戸建て」を選択している。

表 6 変化が無い場合の居住地

居住地	人数（全 36 名）
大都市市街地	4
大都市郊外	6
中小都市市街地	7
中小都市郊外	18
その他	1

(1) 変化なしの場合

表6より、「中小都市郊外」が最も多い。また、継続して「大都市市街地」という回答者4人のうち3人、継続して「中小都市市街地」という回答者7人のうち1人が、結婚しない・子どもつからないという回答であった。

(2) 変化回数1回の場合

変化回数1回の場合において、変化時の年齢、変化先などをグラフにまとめた(図5)。

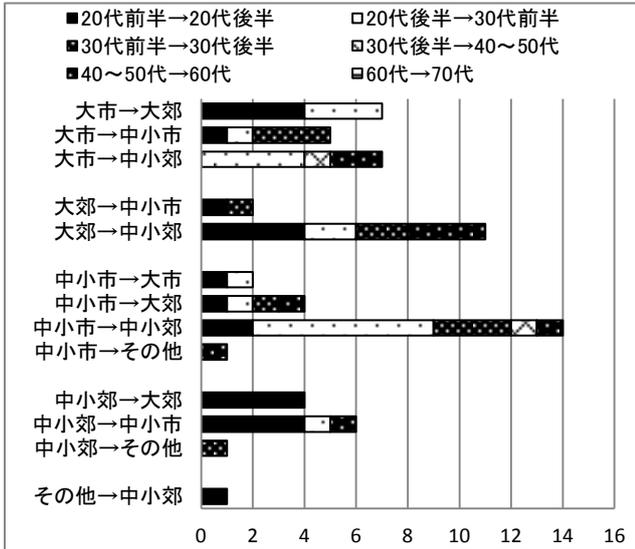


図5 変化回数1回の場合の推移と年齢

中小都市市街地→中小都市郊外という変化が最も多く、その中では20代後半→30代前半での変化が5割を占めていた。全体的に見て、中小都市郊外への変化が最も多いことがわかる。

(3) 変化回数2回の場合

変化回数が2回の場合の居住地の変化を調べるために1回目の変化と2回目の変化を分けて分析した(図6、図7)。

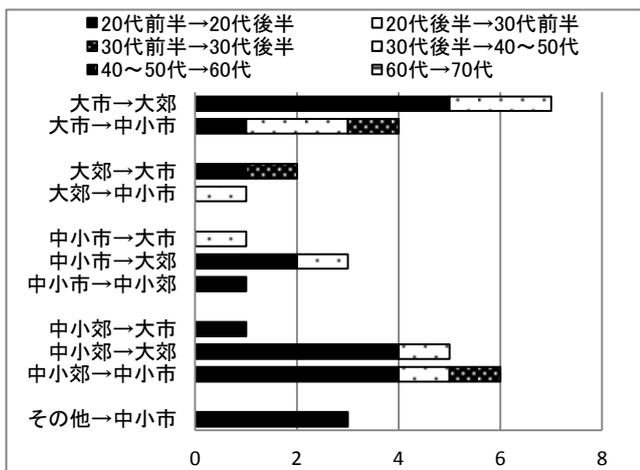


図6 1回目の変化の推移と年齢

図6より、20代前半→20代後半、次いで20代後半→30代前半での変化が多く、1回目の変化は30代ごろに行うということがわかった。大都市市街地→大都市郊外の変化が最も多く、次に中小都市郊外から中小都市市街地への移動が多いことがわかる。

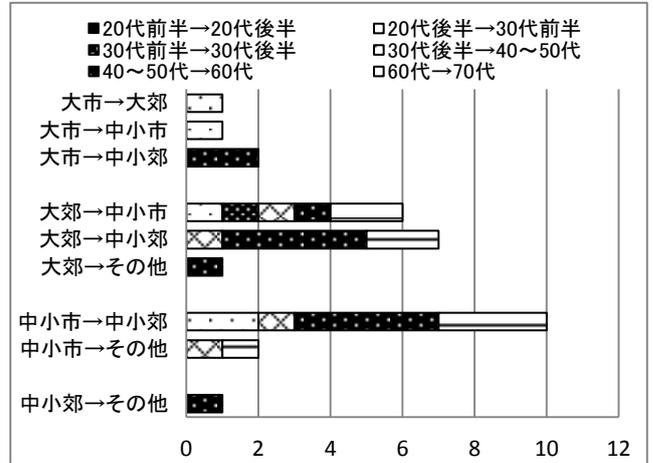


図7 2回目の変化の推移と年齢

図7より、2回目の変化の年齢は40~50代→60代にし偏っているだけであり、また中小都市、特に郊外への変化が多いということがわかる。

4 まとめ

戦後からの一般的な成長世帯のパターン(結婚して子どもをつくり、郊外に戸建てを購入するというもの)が現代の若者世代の将来意識においても主流であるということをつえた。

新しい志向として見られる回答や数名の特殊な回答として、就職から老後まで単身で暮らし続けるという意識や、シェアハウスに住まう意識など、また就職から老後まですべて借家で暮らすという意識、という回答もみられた。しかし人数や割合として大きくはなく、将来の居住環境に急激な変化が起こる可能性がある、というような予測に至るような結果ではなかった。

大きな傾向がある中でも、個人レベルでの居住選択の変化をみていくことによってさらに分類することができ、一般的なパターンの中に存在する個々の居住選択意識を捉えることができた。

謝辞: 調査にご協力いただいた広島大学生協・食堂の方々、
またアンケートにご回答頂いた方々にお礼申し上げます。
※なお、本研究は、科学研究費(課題番号23656353)の助成を受けています。

*広島大学工学部 学部生
**広島大学工学研究科 助教・博士(工学)
***広島大学工学研究科 教授・博士(工学)

Undergraduate, Faculty of Engineering, Hiroshima Univ.
Assistant Prof, Graduate School of Engineering, Hiroshima Univ., Dr. Eng
Professor, Graduate School of Engineering, Hiroshima Univ., Dr. Eng