

シングル女性の住宅事情に関する研究

久保加津代*

【要 旨】 シングル女性の住宅事情について、「国勢調査」「住宅・(土地)統計調査」「家計調査」「住宅金融公庫の調査」などを分析した結果、以下の点が明らかになった。

1. 都市部での単身居住が急速に増えている。
 2. 若年シングル女性の消費支出に占める住居費の割合は、シングル男性に比べるとかなり高い。
 3. シングル女性が持ち家を取得しはじめる年齢は、シングル男性より若い。
- これらの傾向は、都市ごとに違いがみられる。詳細な検討が望まれる。

【キーワード】 地域居住政策 シングル女性 地方都市 持ち家世帯率

I はじめに (研究の目的と方法)

2005年国勢調査で、単独世帯¹⁾は、1,446万世帯となり、全世帯に占める単独世帯の割合は、29.5%になった(図1)。人口比でも、単身者が全人口の約13%を占めている。配偶者との死別等による高齢者の単身化もあるが、いわゆるシングルと呼ばれる未婚の男女も増えている。神谷等は、単独世帯数増加の要因として、①両親の世帯からの巣立ちの早まり、②結婚年齢の上昇、③婚姻関係を伴わない同居男女の増大、④子どもの数の減少、⑤離婚の増大、⑥高齢化などの他、⑦農業などの世帯単位で維持される生業的経済活動の比重の低下、⑧サービス化経済の進展、⑨年金など高齢者の生活維持

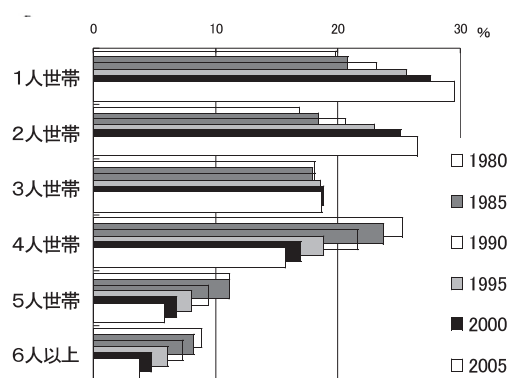


図1 世帯人員別にみた世帯構成割合
国勢調査結果より作成

平成20年5月30日受理

*くぼ・かつよ 大分大学教育福祉科学部

のための社会保障の充実をあげている²⁾。単独世帯が増えているのは、人々の意識の変化だけではなく、社会・経済的な変容にもとづいた現象であり、一過的なものではないということである。「標準世帯」を中心とする核家族・拡大家族などの世帯を前提としてきた日本社会の諸制度の見直しが求められていることがわかる。

ただ単独世帯といっても、学生、いわゆるシングルと呼ばれる未婚の男女、配偶者と離別した中年の男女、単身赴任者、配偶者と離・死別した高齢者単独世帯など、ライフスタイルが多様であるため、その実態さえもまだ十分には把握されていない。

単身赴任に関しては、岩男らの研究蓄積³⁾があり、高齢者単独世帯に関しては福祉の視点からの実態把握が進んでいる。近年、中高年の離婚について議論されたり、母子世帯の住宅問題、居住実態に関する研究⁴⁾も進められているものの、単独世帯のかんりの部分を占めている、いわゆるシングル（未婚）については、部分的な議論⁵⁾はみられるが、全貌さえもほとんど明らかにされていないのが実情である。量的にはかなりの割合を占めてはいるが、近い将来、核家族世帯（または拡大家族世帯）を形成する過渡的な世帯であると見なされて、あまり重視されてこなかったうえ、一定の所得水準を保っている場合が多く、行政的な課題としてもほとんど取り上げられてこなかったからである。

なかでもシングル女性については、結婚すると「自由な時間が少なくなる」「行動が制限される」と考える者も多く⁶⁾、「気ままな暮らし」⁷⁾ととらえられかねない面もあり、シングル女性の生活が政策課題として取り上げられることはほとんどなかった。しかし単身シングル女性の住宅問題は社会的課題も大きく、格差社会が進行するなかで、ますます深刻になっていくであろうと考えられる。

シングル女性の居住地選択行動などについては、東京大都市圏を中心に、由井らが研究を蓄積し⁸⁾、「都市内部構造の変動の一側面として深く検討する必要」⁹⁾が指摘されているが、地方都市の実態についてはほとんど明らかになっていない。地方都市のシングル女性については、年齢構成や職種や収入などの実態も東京大都市圏とは異なるであろうし、住宅事情も異なると考えられる。

そこで、この研究では、札幌市、東京特別区、名古屋市、大阪市、福岡市をとりあげ、シングル女性の実態・住宅事情を明らかにし、政策課題を考察したいと考えた。

ただ、シングル女性に関する資料は乏しく、この論文では、「国勢調査」「住宅・土地統計調査」「家計調査」などのデータの他、住宅金融公庫・福岡支店の協力を得て収集できたデータなどの、「単独世帯¹⁾女性」「単身¹⁾女性」に関する分析にとどまっている。今後の課題である。

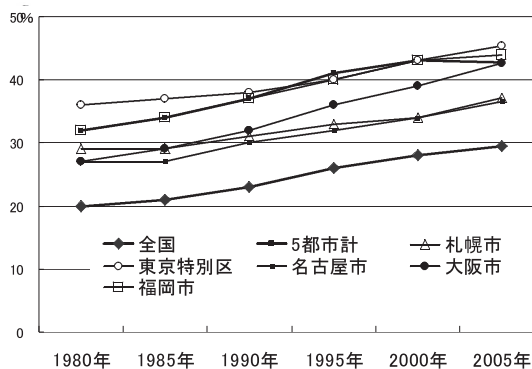


図2 全国と5都市の一般世帯総数に占める単独世帯数の割合（経年変化）（国勢調査より作成）

Ⅱ 結果および考察

1. 女性単独世帯の実態

単独世帯比率は、年々増加している（図2）。年齢階層別にみると（図3）単独世帯の女性は、高齢層にも多いが若年層でも比較的多くなっている。

単独世帯全体に占める女性の割合を年齢階層別・都市別にみると（図4）、都市別にも男女の割合に違いがみられることがわかる。福岡市の場合、女性の比率は、25歳以降、各年代とも比較的高い。

2. 単身世帯の住居費

単身世帯¹⁾のなかでも男性と女性とでは支出割合が費目別に異なっている（図5）。家計調査単身世帯は標本数が少なく¹⁰⁾、年齢階層を3段階でしかみられず、都市別の比較もできないが、総じて単身男性は食料費の割合が高く、とくに外食費が高くなっている。59歳までの外食費の比率がとくに高い。女性は被服費の割合が高く、34歳までの層では二人以上世帯の2倍近くになっている。また、単身世帯の住居費は、二人以上世帯の2倍以上の割合となっている。とくに若年、なかでも女性で高くなっている。単身世帯の持ち家世帯率が約47%（2005（平成17）年「家計調査」）と、低いためであると考えられる。

3. 単独世帯の住宅所有関係

単独世帯の年齢階層別の住宅所有関係は図6に示すとおりである。若年では男女とも借家が多いが、男性は60歳まで給与住宅が一定の割合を占め続けている。

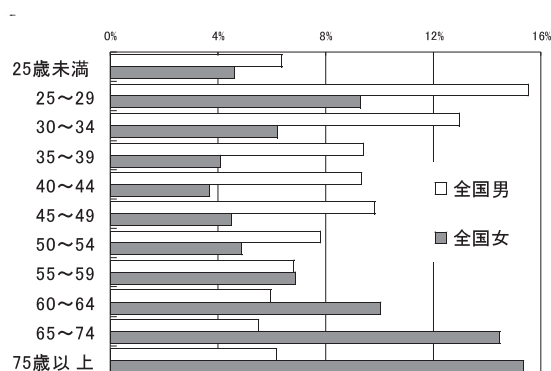


図3 年齢階層別普通世帯総人数に占める
単独世帯の割合（年齢階層別）
（2000（平成12）年 国勢調査 より作成）

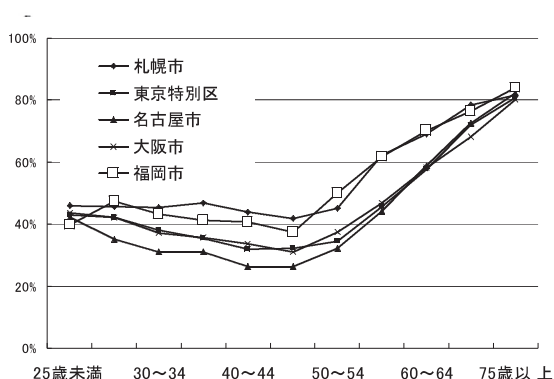


図4 都市別1人世帯全体に占める女性の割合
（年齢階層別）
（1998（平成10）年 住宅・土地統計調査 より作成）

持ち家世帯率は年齢とともに上昇するが、男女で上昇傾向に違いがみられる。40歳位までは男女の違いはあまりみられず、男性の方が持ち家世帯率が高い位であるが、40歳頃から徐々に女性の持ち家世帯率が高くなる。

都市別にも上昇の様子が異なるのではないかと考えて、持ち家世帯率だけを取り出して、都市別・性別に比較した（図7）。都市別に微妙な違いがみられる。札幌市・名古屋市では比較的若い年代から女性の持ち家世帯率が上昇しはじめるが、福岡市では持ち家世帯率が上昇しはじめる年代は他都市に比べて高い。性別にみると、どの都市でも40歳位までは性別に大きな違いはみられず、むしろ男性の方が持ち家世帯率が高い位であるが、40歳頃から徐々に女性の持ち家世帯率が高くなる。

持ち家世帯率が年齢とともに上昇する傾向と民間借家（非木造）率が減少する傾向に負の相関関係があるようにみえるので、年齢階層別の住宅所有関係比率別のグラフ（図8）を作成し、

便宜的に、持ち家世帯率と民間借家（非木造）世帯率の年齢階層別グラフの交点を性別・都市別に測定した。交点の年齢と持ち家世帯率は表1のようになった。全体的に、女性は男性に比べて交点の年齢が低く、持ち家世帯率は高くなっている。福岡市ではとくに男女の年齢差が大きい。

女性の持ち家世帯率が男性より若い年代からあがりはじめる理由についてはよくわからない。表2からわかるように、①収入額はどの年齢階層でも男性の方が女性よりも高い、土地家屋借金返済も、どの年齢階層でも男性の方が女性より高い、から、少なくとも経済的な理由ではないと考えられる。②ただ、図6からわかるように、単独世帯女性の給与住宅世帯率が低く、民間借家（非木造）世帯率が高いことから、「家賃がもったいない」という意識が働いていることは考えられる。そして、さらに大きな理由は、③女性単身者の住宅問題に根ざしているの

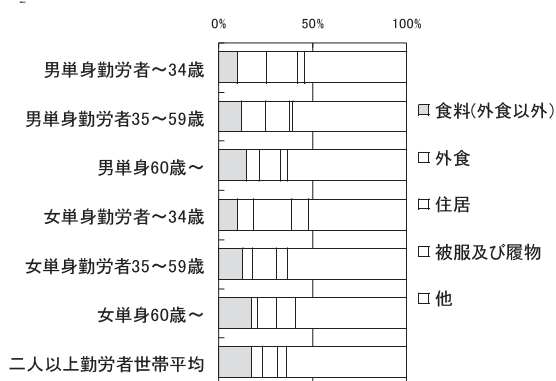


図5 全消費支出に占める費目別支出額の割合
(2005(平成17)年 家計調査 より作成)

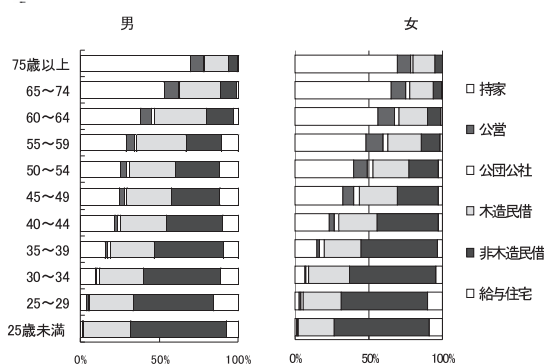


図6 単独世帯の年齢階層別住宅所有関係
(1998(平成10)年住宅・土地統計調査 より作成)

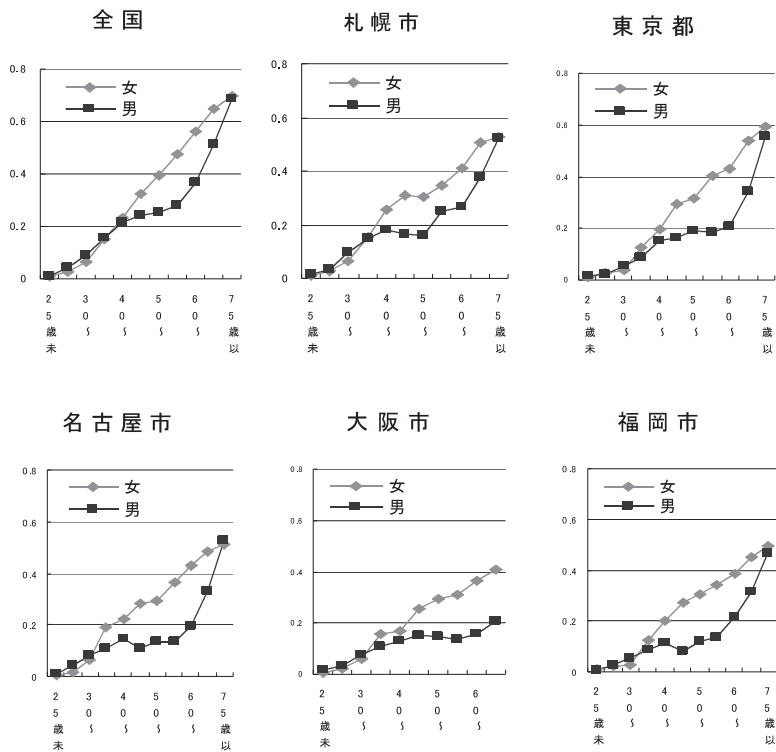


図7 単独世帯の性別・年齢階層別持ち家世帯率
(1998(平成10)年 住宅・土地統計調査 より作成)

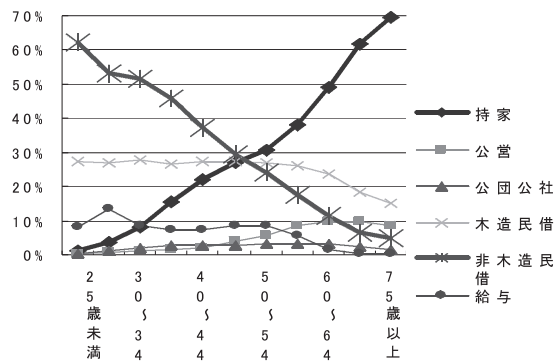


図8 年代別住宅の所有関係(1人世帯総数)
(1998(平成10)年 住宅・土地統計調査 より作成)

表 1 持ち家世帯率×民営借家(非木造)世帯率の交点座標(歳, %)

(1998(平成10)年 住宅・土地統計調査 を参考に作成)

	総 数	男 性	女 性
全国	48.5, 28.0	53.0, 25.5	46.0, 30.5
札幌市	54.0, 25.5	55.5, 22.5	45.5, 29.0
東京23区	55.5, 27.0	63.0, 23.5	52.0, 31.5
名古屋市	57.0, 25.5	63.0, 21.5	52.5, 30.0
大阪市	61.0, 26.5	69.5, 20.5	56.0, 31.0
福岡市	56.0, 25.5	64.0, 24.5	50.5, 29.5

表 2 勤労世帯(二人以上・単身)の収入等(1世帯あたり・1ヶ月あたり)(単位:円)

(2005(平成17)年 家計調査より作成)

	単身勤労 平均	単身勤労 男～34歳	単身勤労 男35～59歳	単身勤労 女～34歳	単身勤労 女35～59歳	二人以上 勤労平均
収入総額	599,848	539,406	703,641	451,996	603,102	929,192
実収入	322,634	303,300	418,590	248,825	309,876	456,556
土地家屋借金返済	5,404	3,449	10,655	0	8,007	32,711
財産購入	17,335	125	2,353	0	0	14,104

ではないかと考えられる。岸本が「家賃がもったいない」という高額な家賃への不満や住宅価格・金利の低下という外的要因の他に、『住宅情報』編集部(リクルート社)による資料「マンション購入講座参加者によるアンケート」から、6割以上の人を感じている老後の不安をあげている¹¹⁾。70歳・80歳になっても家賃を払い続けることへの不安と、ひとり暮らしの老女には部屋を貸さないとか、公的ケアがあてにならない、少なくとも追い出されない、売ればいくらのお金にもなる、武蔵野市では、不動産を持っていれば、評価額の範囲内で有料のケアを受けられる高齢者福祉のシステムがある、などの具体例をあげている。つまり、老後の住宅問題に対する不安のあらわれである。

このことも、一連の研究のひとつの課題である。都市部のシングル女性たちが男性たちよりも若い年代から持ち家を志向しはじめる理由は何かをあきらかにし、それに対応した居住支援施策を検討することである。

4. 都市別単身女性の住宅事情—福岡市を中心に—

以上に述べてきた事情は、都市別に違いがみられる。札幌市・名古屋市では比較的若い年代から持ち家世帯率が上昇しはじめるが、福岡市では若年の持ち家世帯率がとくに低い。この理由もよくはわからない。福岡市の場合、20歳代前半の学生も多いが、①20歳代後半(中央区)、30歳代前半(博多区)のシングル女性が多く、サービス関連業(情報・通信、医療・福祉など)の労働者派遣業の女性が多い¹²⁾、②福岡市は転勤族などを対象に、他都市に比べて比較的早く

から賃貸マンション市場が形成された都市であり、近年賃貸マンションの家賃相場が下がっている¹²⁾ことなどが背景にあると考えられる（参考資料1～3参照）。

北海道では「マンション購入融資に占める女性の割合が三大都市圏に比べて高く、単身女性の割合も高い」¹³⁾という報告がある。「住宅金融公庫マンション購入融資利用者に関する調査」¹⁴⁾結果が入手できたので、福岡市のマンション融資に占める女性の実情等をみてみたい。福岡市の場合には、図9に示すとおり、東海圏とならんでマンション購入融資利用者に占める女性の割合は低い。とりわけ、単身女性の割合は他都市に比べてきわめて低い。さらに、図10に示すとおり、マンション融資利用者の女性全体の平均年齢も、単身女性の平均年齢も他都市と比較すると高くなっている。福岡市では、若年単身女性のマンション購入は少なく、借家需要が多いことが考えられる。他都市以上に、若年単身女性の借家需要に関する検討が重要であることがわかる。

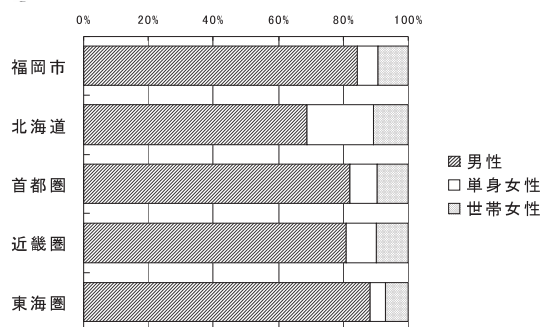


図9 2003(平成15)年度マンション購入融資利用者の割合 住宅金融公庫マンション購入融資利用者に関する調査結果より作成

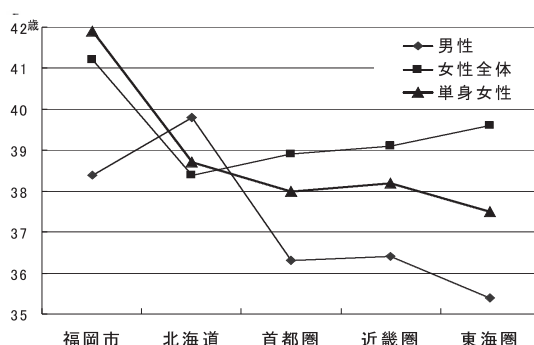


図10 2003(平成15)年度マンション購入融資利用者の平均年齢 住宅金融公庫マンション購入融資利用者に関する調査結果より作成

Ⅲ まとめ

持ち家にしろ、借家にしろ、これほど単独世帯が増えている社会で、これに対応した住宅研究も施策もほとんど進展していないことは課題である。高齢者の単独世帯に関する研究は福祉の視点から徐々に進みつつあるが、若年単独世帯についてはこれからの課題になっている。しかし各年齢階層を通して、単独世帯は増えつつけている。もはやシングル女性のライフスタイルを通過型・一時的ライフスタイルと捨象することはできないであろう。たしかに、学業や仕事に興味集中している層も多いが、働き方を見なおして生活も大切にしよう、学業や仕事も大切にしながら同時に心地よいゆたかな生活もとねがう人たちは増えている。単身居住のシングル女性にもそう考える人たちは多い。新しいライフスタイルのひとつであると考えられる。

単身居住では、住戸の中や建物の中だけでは完結しない住要求も大きいであろう。日中はだれもない住宅を管理する課題や、よりゆたかな生活を楽しむためのニーズも大きいにちがいない。地域居住環境や社会サービスも含めて、こうしたニーズを地域居住政策のなかに組み込んでいく課題は大きい。

このことは、世帯単位から個人単位への社会システムの見直し議論が進むなかで、単身の居住問題だけではなく、すべてのライフスタイルの人々が自立的に生活する地域居住政策へのアプローチにもつながるであろう。居住施策が市場原理に曝されていくなかで、住宅供給研究だけではなく、地域や社会のシステムでゆたかな住生活を創り上げていく地域居住政策研究がますます重要になるであろう。

はじめにで述べたように、単身のなかでも働くシングル女性の住宅事情・居住実態について明らかにしたいと考えたが、「国勢調査」「住宅・土地統計調査」「家計調査」などのデータだけでは、隔靴搔痒の感があり¹⁵⁾、じゅうぶんに実態をあきらかにすることはできなかった。しかし、①若年・中年の単身女性も多く、とくに都市部で多い、②若年単身女性の住居費の支出割合は高い、③単身女性と単身男性とでは住宅所有形態が異なり、女性は男性より若い年代から持ち家世帯率が上がりはじめる、④これらの傾向は都市別にも違いがみられ、さらにきめの細かい分析が必要である、などの点は明らかにすることができた。さらに、シングル女性を対象にした居住実態やニーズに関する調査を計画して、課題の分析を重ねていきたい。

この報文は、2007年度日本建築学会大会学術講演（オーガナイズドセッション）で報告した内容をもとに構成したものである。

【謝 辞】 この研究を進めるにあたって、住宅金融公庫 本庄博之氏、都市再生機構 浪間喜久治氏 にお世話になった。住宅金融公庫福岡支店には貴重なデータのご協力をいただいた。資料整理に元大分大学教育福祉科学部学生、矢野さおりさんの協力を得た。記して深謝したい。

注および引用文献

- 1) 「国勢調査」単独世帯、「住宅・土地統計調査」1人世帯、「家計調査」単身世帯をとった。
- 2) 神谷浩夫・影山穂波・木下禮子(1999)、東京大都市圏における独身女性の居住地選択一定性的分析による考察一、金沢大学文学部地理報告, No. 9, p. 17
- 3) 岩男寿美子、斉藤浩子、福富護編(1991)『単身赴任— 家庭と職業のはざままで』有斐閣
- 4) 葛西リサ、地方都市における母子世帯の居住問題、住総研2006年度研究助成
- 5) 山田昌弘(1999)『パラサイト・シングルの時代』筑摩書房など
- 6) 内閣府『平成17年版 国民生活白書』p. 18
- 7) 前掲書 5)p. 17
- 8) 若林芳樹他 (2002)『シングル女性の都市空間』大明堂
- 9) 前掲書8)p. 168
- 10) 家計調査の調査世帯数は、二人以上の調査世帯では8,000を超えているが、単身世帯では670強である。
- 11) 岸本葉子(1997)、実質所得目減り時代の「マイホーム学」2、ほしいのはオトコよりも「生活基盤」、独身女性「マンション購入講座は大盛況」、『月刊現代』1997年12月号, pp. 98-105
- 12) 日本政策投資銀行九州支店(2006)「DBJ Kyushu Report 「変貌する福岡都心」
<http://www.dbj.go.jp/kyusyu/report/pdf/r060330pdf>

13) 福田さやか(2005), 女性のためのマンションカレッジ, 住宅金融月報, 2005年2月号 p. 36

14) 住宅金融公庫福岡支店調査

北海道, 首都圏, 近畿圏, 東海圏については, 平成15年度マンション購入融資利用者を集計。

福岡市については, 平成15年度マンション購入融資利用者及び平成15年度優良分譲住宅購入融資利用者(マンション)を集計。地域区分, 調査件数は, 以下の表のとおり。

なお, 単身女性は, 購入したマンションに1人で入居する女性であり, シングル女性であると考えられる。「世帯女性」は, 「単身女性」以外の女性, つまり, 購入したマンションに2人以上で入居する女性であり, 既婚女性のほか, 親や子と同居するシングル女性を含む。

地域区分		調査件数
北海道		112
首都圏	東京都, 神奈川県, 埼玉県, 千葉県	7, 436
東海圏	愛知県, 岐阜県, 静岡県, 三重県	385
近畿圏	大阪府, 京都府, 兵庫県, 奈良県, 滋賀県, 和歌山県	5, 750
福岡市		736

15) 平成15年 住宅・土地統計調査 の公表されているデータでは, 性別・年齢階層別・都市別の資料を得ることができなかった。

参考資料 1 福岡市中央区のサービス関連業の女性従業者数の内訳

	1991		1996		2001		2004	
	従業者数	従業者数	増減	従業者数	増減	従業者数	増減	
情報通信	3,218	2,577	▲ 641	3,310	+ 733	4,084	+ 774	
飲食店・宿泊	12,738	12,482	▲ 256	14,005	+ 1,523	12,779	▲ 1,226	
医療・福祉	4,155	4,900	+ 745	5,899	+ 999	6,801	+ 902	
教育・学習支援	2,667	3,241	+ 574	3,407	+ 166	3,368	▲ 39	
その他サービス	13,860	17,960	+ 4,100	20,731	+ 2,771	24,073	+ 3,342	
合計	36,638	41,160	+ 4,522	47,352	+ 6,192	51,105	+ 3,753	

(備考) 1. 総務省「事業所・企業統計調査」より作成。

2. 産業中分類の「複合サービス事業」と「サービス業」を合わせて、「その他サービス」とした。

3. 「情報通信」「教育・学習支援」については, データの制約等から一部推計値を含む。

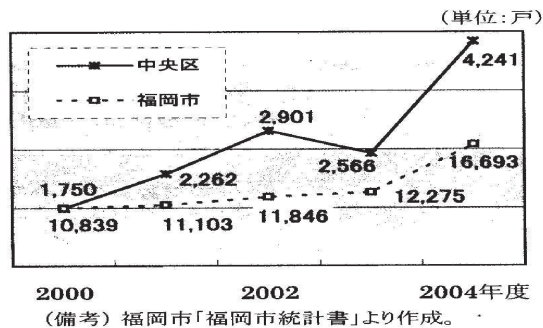
参考資料 2 福岡市の賃貸マンションの家賃相場比較

	1992年	2005年
中央区	6万円弱	5万円強
その他	4. 5万円強	4. 5万円前後
価格差	約1. 5万円	約5千円

(備考) 弊行にて, 情報誌やHP等を参考に, 「築3年以内」「最寄り駅(電車, 地下鉄, バス)から徒歩10分未満」「間取りは1L・1K・1DK」等を条件に, 一般的な20代後半の独身女性を対象にした賃貸マンションの家賃相場を調査したもの。

備考欄は, 注 12) のまま。弊行＝日本政策投資銀行九州支店

参考資料3 新築貸家住宅着工統計



参考資料はすべて注 12)からの引用である。

Housing Conditions of Single Women

KUBO Katsuyo

Abstract

We examined the housing conditions of single women, and the following results were obtained:

1. Single people are increasing in number in cities — especially in urban areas.
2. The ratio of young single women's housing expenses to their total amount of consumption expenditure is fairly higher than that of young single men.
3. The single women buy their own house at their younger age as compared with the case of young single men.

The results mentioned above are a general tendency because the case varies a little from city to city. Thus, any much further and detailed investigation is necessary and preferable.

【Keywords】 regional housing policy, single woman, provincial city, home ownership rate