

高年者の住宅状況と住意識

— 鹿児島市における家族生活に関する総合調査 —

古川 恵子

高齢化社会をむかえ、住宅や住環境は、人々の日々の生活を支えるものとして、ますますその重要性を増している。

戦後の住宅（特に木造）の建て替え時期でありながら、新築はいうまでもなく、増・改築すら容易にはできない現状で、特に住宅の維持管理能力の低下する60歳以上の高年者の住生活はどのような状態にあるのかを、前報（「鹿児島市における家族生活に関する総合調査報告書」昭和59年3月）に続いてまとめたものである。

目 次

1. 所有形態	44
2. 住宅の規模—居室数と畳数	45
(1)居室数	45
(2)居室畳数	45
3. 住居費	46
4. 住意識	47
(1) 住宅の広さについて	47
(2) 現在の住宅の困窮程度について	48
(3) 永住意志	48
(4) 持ち家志向	49
(5) 現住宅選択理由	49
5. 子どもと一緒に暮らす場合の望ましい居住形態	50
6. まとめ	50

旧市街地（上竜尾町）と新市街地（明和一丁目）が調査対象地であるが、この2地域の60歳以上の人口の割合を、20歳代からの他の年代と比べると、旧市街地の方が、地域全体の構成より多くなった。（前報P9参照）。

全体（517人）で、新旧2地域の差異が表われたのは、所有形態、居住水準、住宅困窮程度及びその理由、永住意志等であった。その内容は下記の通りである。（前報P7参照）。

1. 上竜尾（旧市街地）と明和（新市街地）の違いが表われたのは、所有形態、居住水準、住宅困窮程度、住宅困難理由、永住意志等である。

- ① 所有形態では明和の持ち家率は83.8%で、上竜尾を11%も上回り、一方上竜尾は民営の借家または賃貸アパートが明和を15%余り上回る。

- ② 居住水準の居住室数では明和は5.1室／世帯で上竜尾の4.5室／世帯を上回り、居住室畳数でも明和27.2畳／世帯、上竜尾22.4畳／世帯で上回る。
- ③ 住宅困窮程度では明和の18%の困窮世帯の割合に対し、上竜尾は30.4%と大きく、その理由についても明和より上竜尾は狭さや老朽化が挙がるほどに根本的な問題をかかえている。
- ④ 持ち家居住者の永住意志は明和99.1%に対し、上竜尾46.2%にすぎない。
- しかし、新旧2市街地間の60歳以上の人口構成の割合の不均衡は、60歳以上の数が95と少ないためか、今回の分析に関して影響はほとんど与えていない。

1. 所有形態

高年者95人中、持ち家77人、民営借家又は賃貸アパート9人、公営・公団・公社の賃貸住宅0、給与住宅1人、無回答8人となっている。

調査対象全体に比べて持ち家率の割合が高く88.5%である。(表・1)

表1 所有形態

(単位：%)

	全 国*1	鹿 児 島 県*2	鹿 児 島 市*3	本調査	本調査60歳以上		
				全 体	全 体	同居居	別居
持ち家	66.1	72.3	51.2	78.9	88.5	96.9	84.0
借 家							
民営	20.7	17.7	35.7	16.0	10.3	3.1	14.0
公営	8.3	6.0	6.9	2.0	—	—	—
給与	4.9	4.0	6.2	3.1	1.2	—	2.0
計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

* 1 昭和58年 住宅需要実態調査(概報)

* 2, 3 昭和55年 国勢調査

子どもとの同居、別居別にみると、同居している方が持ち家率96.9%とたいへん高い値を示している。60歳以上の全世帯、および子どもとの同居世帯のこれら持ち家率の値は、昭和48年度「老後の生活と意識に関する調査(総理府)」の60歳以上の人々の持ち家率86%を上回るものである。

持ち家は借家(特に民営借家)と比べると、一般的に1住宅当り居住室数、居住室の畳数、延べ面積、1人当り畳数、1室当り人員において質的に優れているので、持ち家率の高いことは好ましいことと受けとられがちだが、一方では、いわゆるミニ開発建売住宅のような狭小な敷地であったり、環境が良くなかったり、公共施設や社会的施設が欠けていたり、また、住宅ローンの負担が大きく家計を圧迫する等の問題を抱えている場合が多い。

借家居住者のもつ「立ち退き要求」の心配はないものの、自力で、補修、増・改築をしなければならぬ面がある。若い頃建てた家が増・改築と共に不便で危険な部分が増えても、長年使い慣れているということで、明確に増・改築の必要性、重要性が認識されなかったり、たとえ

その希望があっても、費用がかかるという理由であきらめられる場合も多い。「在宅ねたきり老人実態調査報告書」(昭和58年3月、鹿児島県)によると、住宅の改善要求がありながらもしていない理由の第1位に、「費用がかかる」(43.4%)が挙げられている。

2. 住宅の規模—居住室数と畳数

9割近い持ち家率を示す高齢者の住宅の規模を、居住室数とその合計畳数でみる。

(1) 居住室数

居住室数の、全国、鹿児島県、鹿児島市のモードは4室にあり、本調査における全世帯と60歳以上の世帯では5室にある。

全世帯の平均室数は4.8室で、60歳以上の世帯と差はない。(表2-1)

表2-1 住宅居住室数 (単位：%)

室数(室)	1	2	3	4	5	6	7～	計
全 国	5.5	12.3	17.5	18.9	15.4	12.4	18.0	100
鹿 児 島 県	3.4	12.1	17.6	25.4	20.7	12.6	8.2	100
鹿 児 島 市	7.2	17.0	19.9	22.9	16.3	10.0	6.7	100*
本 調 査(全 体)	1.1	6.6	13.0	18.7	27.2	17.0	16.4	100* ₁
(高 年 者)	2.4	8.5	4.9	20.7	32.9	18.3	9.8	2.4* ₂

* 全国、県、市ともに昭和55年国勢調査による。

* 1, 2 室数無回答を除く

60歳以上の世帯で、子どもとの同居・別居別にみると、平均室数はそれぞれ4.9室、4.7室で、同居世帯が上回るものの大差ない。

(2) 居住室畳数

居住室の畳数の合計をみると、鹿児島市や調査対象全世帯のモードが12畳以上18畳未満にあるのに対して、60歳以上の世帯では24畳以上30畳未満にあり、面積が広いことがわかる。(表2-2)

子どもとの同・別居別では差はなく、平均値がそれぞれ27.4畳と26.8畳である。

60歳以上の世帯の平均畳数は1世帯当り26.6畳である。

表 2-2 住宅居住室畳数

(単位：%)

畳数(畳)	6畳未満	6～	12～	18～	24～	30～	36～	42～	48～	計
全 国	1.8	12.1	17.0	16.3	13.5	12.0	9.2	6.1	12.0	100.0
鹿 児 島 県	1.2	10.5	20.8	24.4	19.4	12.1	6.2	2.7	2.7	100.0
鹿 児 島 市	3.0	17.4	22.2	21.4	15.2	10.2	5.6	2.5	2.5	100.0*
本調査(全 体)	2.0	7.9	22.7	15.2	16.3	13.8	9.8	4.8	7.5	100.0* ¹
(高年者)	—	14.3	14.3	13.0	20.8	16.9	7.8	6.5	6.5	100.0* ²

*全国・県・市ともに昭和55年国勢調査による。

*1, 2 畳数無回答を除く

3. 住居費

持ち家でローンを返済している世帯と民営・公営の借家居住世帯の住居費の評価を、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「ぜいたくを多少がまんすれば何とかやっつけていける」、「家計に余り影響がない」の3つの中から1つ選ぶ問いの結果である。

全世帯と60歳以上の世帯とでは「生活必需品を切りつめるほど苦しい」と答えた割合に差がみられる。つまり60歳以上では、住居費負担がたいへん重く感じられている(16.7%)というところで、これは、昭和58年住宅需要実態調査の持ち家世帯でローン返済中の世帯の住居費負担の評価値12.7%も、同借家世帯の13.7%をも上回っている。

また同調査における借家家賃の評価の「苦しい」の13.7%は昭和53年調査の結果より3ポイント増えているが、それにも増して、今回調査の鹿児島市内居住の60歳以上の老人には、「苦しい」と感じている人が多い。(表-3)

平均して、1世帯あたりの返済月額は3.6万円になる。昭和58年調査の結果鹿児島県の持ち家ローン返済月額は5.8万円で、「苦しい」のは20.8%である。(昭和59年7月住宅需要実態調査概報、鹿児島県)これからみると返済額は小さいが、他の年代にはない高年者の問題ともいえよう。

表 3 住居費負担の評価(ローン返済中の持ち家と借家居住者) (単位：%)

	全 体	60歳以上	全国・持ち家 (ローン返済中)*	全国・借家 S58*	全国・借家 S53
苦しい	6.6	16.7	12.7	13.7	10.5
何とかやっつけていける	54.2	33.3	51.1	55.0	51.4
家計に余り影響ない	23.1	41.7	19.2	25.6	29.6
無回答	16.2	8.3	17.0	5.7	8.5
合 計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

* 昭和58年 住宅需要実態調査(概報)

4. 住 意 識

(1) 住宅の広さについて

現在住んでいる住宅の広さについて、「十分である」「十分でないが、がまんできる」「狭くて困っている」の中から1つ選ぶ問いでは、29.5%が、「がまんできる」「狭くて困っている」のいずれかであるとしている。この値は、全世帯の45.2%と比較すると小さいが、これから改善される可能性が小さい60歳以上の人々にとっては深刻な問題である。

「がまんできる」「狭くて困っている」人々の、狭いと感じている理由が、「部屋数が不足」「部屋数は足りる(が狭い)」のいずれであるかを子どもとの同・別居との関係でみると(60歳以上95人中、同・別居の有効回答数90人)、同居の場合「部屋数が不足」しているのが81.8%もある。これは、別居の58.8%を大きく上回るものである。(表・4-1)

A. 「室数不足」の場合

① 「子どもと同居していて室数不足」の内容

不足室数とその内容との関係を見る。(表・4-2)

不足とする部屋の用途を3つまで選ぶ形式の問いに対し、最も多く挙げられたのは、「人を泊められない」(31.6%)、次が「老人専用室がとれない」(26.3%)である。

不足室数は「2室」とする者が最も多く、9人中7人である。他は、「1室」、「4室」が1人ずつである。そして、複数回答であるその不足室の用途でも、老人専用室は必ずはいっている。

同居している者34人中、最低5人は老人専用室がないということであるが、逆にいうと、老人専用室設置率は、60歳以

表4-1 現在の住宅を「狭い」と感じる理由

	同居	別居	合計
室数不足 %	9 81.8	10 58.8	19 67.9
室数足りる %	1 9.1	5 29.4	6 21.4
無回答 %	1 9.1	2 11.8	3 10.7
合計 %	11 100.0	17 100.0	28 100.0

表4-2 子どもと同居している高年者の不足室数とその用途

	1室		2室		3室		合計	
	N	%	N	%	N	%	N	%
1. 食寝分離ができない	0	0.0	3	20.0	0	0.0	3	15.8
2. 子ども室がとれない	0	0.0	1	6.7	0	0.0	1	5.3
3. 夫婦の寝室を独立させられない	0	0.0	2	13.3	0	0.0	2	10.5
4. 老人専用室がとれない	1	100.0	3	20.0	1	33.3	5	26.3
5. 書斎がもてない	0	0.0	0	0.0	1	33.3	1	5.3
6. 人を泊めることができない	0	0.0	5	33.3	1	33.3	6	31.6
7. その他	0	0.0	1	6.7	0	0.0	1	5.3
合計	1	100.0	15	100.0	3	100.0	19	100.0

上の場合、85.3%ということになる。昭和58年住宅需要実態調査報告書（概報）では、同居世帯の親専用寝室の設置率は、全体で76.7%、持ち家で80.5%、借家で42.0%となっている。

②「子どもと別居していて室数不足」の内容

不足とする部屋の用途は、同居と同じく、第1位が「人を泊められない」、2位が「子ども室がとれない」、「書斎がもてない」である。不足室数は「1室」と「2室」が挙げられている。

B.「室数は足りるが狭い」の場合

同・別居における違いは認められない。60歳以上全体として、「台所が狭い」「個々の居室が狭い」が挙げられているが、数は非常に少ない。

(2) 現在の住宅の困窮程度について

現在の住宅について、「満足している」「さしあたり困っていない」「困っている点がある」「何とかしなければならない程困っている」の4項目中、後2項目が該当するものが、60歳以上の20%である。これは他の年代と大差ない割合である。

「困っている」理由の第1位は、全体、高年者ともに、「庭がない、又は狭い」であるが、第2位に高年者世帯では「買い物に不便」が挙げられているのが全体と異なる点である。全体では第4位である。（表4-3）

高年者にとっては、買い物が楽にできるかどうかということは、日常生活上重要なことであるということを示すものである。

表4-3 現在居住の住宅の困窮理由

	60歳以上	全 体
庭がない、又は狭い %	8 17.0	37 15.7
買い物に不便 %	6 12.8	28 11.9
設備不十分 %	5 10.6	25 10.6
日照、通風が悪い %	5 10.6	34 14.4
病院に遠い %	4 8.5	8 3.4
災害の危険 %	4 8.5	15 6.4
老 朽 化 %	3 6.4	35 14.8
その他、無回答 %	12 25.5	54 22.9
合 計 %	47 100.0	236 100.0

(3) 永住意志

現在の住宅に永住する意志の有無をきいた結果、全世帯の35.4%が「一生住み続けたい」と答えたのに対し、60歳以上の世帯では61.1%と高い値を示す。昭和58年住宅需要実態調査結果では全国56.5%、鹿児島県69.5%が住み続けたいと答えているので、全世帯については本調査は相当に低い値である。これには、旧市街地の持ち家居住者の永住意志の低さ(46.2%)が関係していると考えられる。

また、持ち家居住者についてみると、72.7%の高年者は永住意志はあるものの、9.1%は、いずれは別の所に住宅を建てたり買ったりしたいと考えている。（表・4-4）

住宅困窮程度との関係でみると、高年者で現在住んでいる住宅に満足している人で永住意志

表4-4 永住意志

	60歳以上 持ち家	60歳以上 全 体
一生住み続けたい %	56 72.7	58 61.1
別の所に借家 %	2 2.6	3 3.2
別の所に持ち家 %	7 9.1	10 10.5
まだ考えていない %	5 6.5	9 9.5
その他、無回答 %	7 9.1	15 15.8
合 計 %	77 100.0	95 100.0

のある人は80.0%であるが、不満をもっている人で永住意志のある人は36.8%にすぎず、36.8%は「いずれ別の所に家を持ちたい」としている。当然のこととはいえ、現在の住宅に不満があると、60歳を過ぎてても他へ移りたい気持ちが強いことがわかる。

では、永住意志がなく、現在の住宅について困っているところのある人のその不満の内容についてみると、複数回答で合計16の数でしかないものの「買い物に不便」が多い。あと、「老朽」「便所、風呂、台所などの設備が不十分」「日照・通風などの衛生条件が悪い」が続く。

また、現在持ち家でありながら、永住意志がなく、「いずれは別の所に家を持ちたい」という人が6人いる。やはり現在の住宅に困っている

点があるとしている。その理由も上記と同様第1位が「買い物に不便」である。

(4) 持ち家志向

住宅は「持ち家がよい」か、「借家がよい」か、「借家でもよい」ときいた結果、「持ち家がよい」のは81.1%で、20歳代、30歳代の割合を上回るが、40歳代、50歳代より下回る。

持ち家がよい理由の第1位は「家は家族のよりどころとして、自分で持つべきだから」で、全世帯と同じである。しかし、第2位には「自分の家だと病気や老後など、収入が減っても家賃を払わなくてすむから」であり、全世帯の第2位の理由、「自分の家の方が長い目でみて、借家より経済的だから」とは異なる。

(5) 現住宅選択理由

60歳以上では、日常の買い物や病院通いが楽にできる要求が強く、また静かに暮したい要求も強い点は他の年代と異なるところである。(表4-5)

表4-5 年代別住宅選択基準

	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代～
日照、通風の良いこと	1	1	1	1	1
一戸建であること		2	2	2	2
通勤、通学に便利なこと	3	3	4	4	
買い物、病院などに便利	2				3
風紀、教育環境が良いこと		4	2	3	
静かなこと	4				4

5. 子どもと一緒に暮らす場合の望ましい居住形態

現在子どもと同居しているか別居しているかにより、希望する居住形態に違いが出てくるかということ、子どもをもつ高年者の望ましいとする同居形態の傾向をみる。(表・5)

表5 子どもとの同・別居別希望する同居居住形態

	1. 同居している		2. 別居している		合 計	
	N	%	N	%	N	%
同じ棟に住みたい	13	38.2	16	28.6	29	32.2
別棟に住みたい	21	61.8	34	60.7	55	61.1
無 回 答	0	0.0	6	10.7	6	6.7
合 計	34	100.0	56	100.0	90	100.0

全体的に、同居するなら「別棟がよい」が61.1%で、これは現在子どもと同居しているか別居しているかに関係なく出ている結果である。

昭和58年住宅需要実態調査に初めて「三世代同居」の項目が加わったが、その結果をみると、既に結婚した子どものいる人が将来の住まい方として望むのは、「同居」が45.2%、「同一敷地別住宅」9.3%、「同一住棟別住宅」1.1%、「すぐ近所」9.0%（全国）となっている。鹿児島県では、「同居」21.8%、「同一敷地別住宅」18.6%、「すぐ近所」12.2%である。本調査と選択肢が異なるため、単純に比較はできないが、「同一敷地別住宅」を希望する割合が、本調査でははるかに多い。

6. まとめ

1. 持ち家率が高い。特に子どもと同居している場合はたいへん高く96.9%である。
2. 平均居室数4.8室、平均畳数26.6畳で、他の年代より若干広い。
3. 住居費の負担がたいへん重く感じられている。持ち家のローン返済月額は3.6万円である。
4. 住宅の広さについては、同居世帯で「老人専用室が足りない」が14.7%を占め、とに角、室数不足を訴えている。不足室数2室で、人を泊める部屋、老人専用室がその用途である。
5. 全体的に「台所が狭い」が、老若共に第1位に挙がっているが、車椅子の使用は不可能な状況のようである。
6. 現在の住宅で困っていることの内容に買い物に不便であることがあげられているが、これは住宅の選択基準においても、重要な要素としてあがっている。また、永住意志を左右する要因の一つとも考えられる。
7. 子どもとの望ましい同居形態としては、同じ棟よりも別棟を好む。この点は住宅計画する際に、将来別棟居住が可能なような配慮の望まれるところである。