

さがみはら都市みらい研究所

平成 24 年度専門研究

相模原市の住宅問題に関する調査研究報告書

さがみはら都市みらい研究所専門研究員

安 齋 智 徳

～ 目 次 ～

序章 調査研究の概要

- 1 調査研究の背景と目的…………… 3
- 2 報告書の構成…………… 3
- 3 調査の概要…………… 4

第1章 空き家に関する調査

- 1 調査対象地域データベース…………… 5
- 2 居留意向と住宅承継、および地域活動に関するアンケート調査…………… 6
- 3 空き家の現状に関するヒアリング調査…………… 23
- 4 まとめ…………… 25

第2章 若年単身者の生活実態と住宅政策

- 1 若年単身者の就労、生活実態…………… 26
- 2 若年者向け住宅政策に関する既往の提言・研究のまとめ…………… 36
- 3 まとめ…………… 46

- 参考資料（アンケート調査票）…………… 47

序章 調査研究の概要

1 調査研究の背景と目的

(1) 空き家に関する調査

近年、郊外住宅地において、空き家の増加やそれによる住宅地の環境悪化が問題となっており、相模原市においても、地域の高齢化や人口の減少により、空き家が増加することが見込まれている。地域内に空き家が発生すると、火災や倒壊、不審者が出入りするなど、地域の環境が悪化し、それにより居住者が転出し、また空き家が増えるといった悪循環に陥りかねない。そのようなことなるのを防ぎ、良質で活気ある住宅地を維持するためには、空き家の発生、増加を防ぐ仕組みが必要となる。本研究では、市内の空き家の現状と今後の増加見込みを明らかにするとともに、地域住民主体の空き家対策を展開する可能性を探るために地域活動の状況や参加意向についても併せて調査する。

(2) 若年単身者への住宅政策に関する調査研究

不況などにより、派遣社員・アルバイトなどの非正規の勤務形態で働く若年層が増加しており、雇用・収入の安定、世帯の形成、住宅の取得という標準的なライフコースを歩むことができる若者が減ってきた。日本の住宅政策は多くの人が標準的なライフコースを歩む前提で、中間層の家族世帯の持ち家取得を援助することに集中しており、現在の若年者の置かれた状況と大きく乖離している。若年者の住宅取得と親世帯からの独立、世帯の形成を促すためには、若年者の住宅政策の在り方を検討する必要がある。本研究で国勢調査など各種統計調査から現在の若年者の雇用や世帯状況などの実態を明らかにしたうえで、若年者の住宅についてのいくつかの提言をまとめ、考えられる住宅政策について述べる。

2 報告書の構成

本報告書の構成は以下のとおりである。

序章 調査研究の概要

本研究の背景や目的、実施した調査の概要について掲載している。

第1章 空き家に関する調査

市内の某地域を対象に、その人口構成や住宅の分布など基礎データ、住民を対象としたアンケートと自治会長へのヒアリング調査の結果についてまとめた。これをもとに、今後とれる空き家対策の可能性について考察する。

第2章 若年単身者への住宅政策に関する調査研究

国勢調査など各種統計調査を分析することにより、若年者の生活実態を明らかにしたほか、若年者の住宅政策に関係する各種論考の概要をまとめた。これらをもとに若年単身者への住宅政策について、考察をまとめた。

3 調査の概要

(1) 空き家に関する調査

① 相模原市統計データ

- ・相模原市の統計データを用い、平成24年1月の調査対象地域の人口構成を分析

② 居留意向と住宅継承、および地域活動に関するアンケート調査

住民の今後の居留意向や住宅の相続に関する意向を調べ、今後空き家が増加する見込みを探る。また、住民のコミュニティと地域活動の参加意向をあわせて調査した。

【調査項目】

- ・住宅について（所有関係、築年数、居住状況）
- ・今後の居留意向（住み替えの可能性）
- ・資産継承の意向（誰が継承するか、継承した人がどのように使用するか）
- ・居住者の地域との関わり（近所付き合い、地域で暮らすうえでの不安・不便、地域活動への参加意向）

【調査時期】

平成25年1月

【対象】

相模原市某地区の住宅（賃貸アパート除く）の居住者

【調査方法】

住宅のポストに直接投函、郵便による回収

【回収数】

1,034件（回収率：52.8%）

③ 空き家の現状に関するヒアリング調査

【調査日】

平成24年12月26日

【調査項目】

- ・住宅地について
- ・自治会活動について
- ・地域内の空き家について

(2) 若年単身者への住宅政策に関する調査研究

① 国勢調査データ

- ・統計データを用いて、若年者（20～39歳）の年齢ごとの単身者、親と同居している世帯、非正規労働者、完全失業者の数の平成2年から平成22年までの推移を調べた。
- ・出生年ごとのコーホート分析を行い、同じ世代の世帯形成や雇用状態の変化を調べた。

② 若年者向け住宅政策に関する提言・研究のまとめ

- ・若年者向けの住宅政策を考える上で、参考となる論考や研究の概要をまとめた。
- ・住宅政策の一つの可能性としてシェア居住を考えるために、シェア居住に関する統計データを収集し分析することで、シェア居住の実態について明らかにした。
- ・他に就労支援の参考となる海外事例についても同様に概要をまとめた。

第1章 空き家に関する調査

1 調査対象地域データベース

(1) 人口、世帯

本調査の対象は、戸建住宅の割合が大きく、高齢化が進んでいる地域である。まず、この地域の人口構成や世帯数を見てみると、60歳以上の人口は31%、70歳以上の人口は24%に及ぶ。逆に15歳未満の人口は13%であり、子育て世帯の割合は高くないことがわかる。

また、一世帯当たりの人員数は2.3人であることから、夫婦と子ども世帯より単身世帯や夫婦のみ世帯の割合が大きいことが予想される。高齢者の割合が大きいことと併せて考えると、独居高齢者や高齢者夫婦の割合は比較的大きいものと考えられる。

表1 調査対象地域の人口・世帯

世帯数 注1)	総人口 注2)	1世帯あたり の人員数	15歳未満人口		60歳以上人口		70歳以上人口		75歳以上人口	
			(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
4065	9416	2.32	1218	12.94	2942	31.24	2263	24.03	1067	11.33

注1) 月報統計さがみはら平成24年1月より取得

注2) 相模原市HP 町丁字別・年齢別人口(平成24年1月)より取得

(2) 住宅について

地域内にある住宅の大部分が戸建住宅である。また、集合住宅は、ほとんどが低層のアパートかタウンハウスである。また、最近になって空き家に関する苦情が寄せられるようになり、平成25年1月現在、空き家として把握されているのは21軒となっている。

駐車場が点在しているが、後のヒアリング調査の結果にもあるように、空き家を除却した後に、駐車場として活用しているものも多いと思われる。

2 居住意向と住宅継承、および地域活動に関するアンケート調査

(1) 調査概要

ア 目的

居住者の今後の居住意向や現在の住宅を将来的にどうするかを調べることで、今後空き家が増加する見込みを調べる。また、住民が協働で主体的に空き家対策の活動を実施できる可能性があるかについても併せて探るため、居住者のコミュニティや自治会活動への参加状況も調べる。

イ 配布方法

住宅のポストに直接投函

ウ 配布期間

平成 25 年 1 月 15 日、16 日

エ 回収期限

平成 25 年 1 月 25 日

オ 回収方法

郵送

カ 配布数

1,957 件（戸建住宅：1,841 件 集合住宅：116 件）

キ 回収

1,034 件（回収率：52.8%）

(2) 結果要約

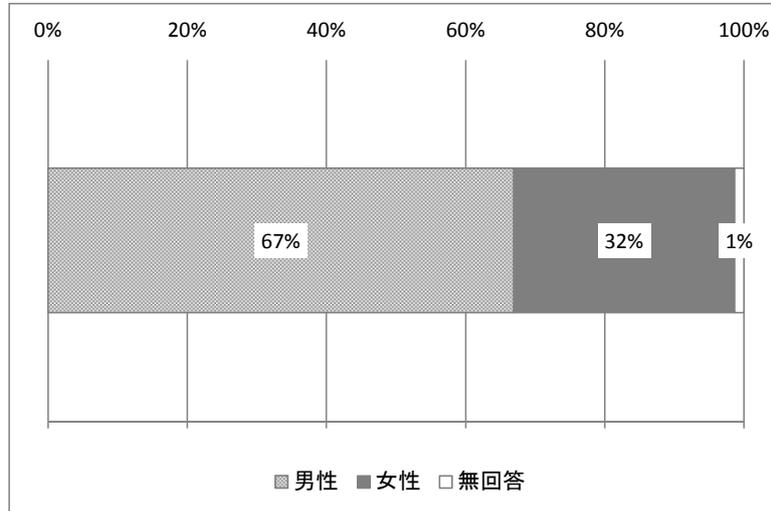
- 地域内にある住宅の 64%が築 20 年以上経っており、老朽化が進んでいる。
- 居住意向に関しては、住み替えを考えていない人が 84%になる。単身者や持ち家住宅（マンション）に住む人は住み替える可能性が高い傾向がある。
- 住宅の将来的な活用の意向は、57%が子どもや孫に継承・相続すると考えている。そのうち、継承者・相続者の使用見込がわからないのは 30%になる。将来的な活用の意向について、わからないと答えた人と合わせると、全体の 40%が将来の使用の見通しが立っておらず、空き家化する可能性を孕んでいるといえる。
- 近所に空き家があると認識している人は 32%であり、そのうち、支障や危険を感じている人は 11%である。
- 近所づきあいに関しては、ある程度親密な付き合いを望む人が多い一方で、実際には望みどおりの付き合いができていない人が多い。
- 自治会加入率は 95%で、ほとんどの人が自治会に加入している。また、地域活動に前向きな人の割合も高い。
- 参加したい地域活動について調べたところ、防犯活動や防災活動、ごみ置き場の管理や清掃活動の割合が高い一方で、障害者の福祉に関する活動や空き家対策などの地域の環境保全活動などの割合は低い。

(3) 調査の結果

① 回答者の属性について

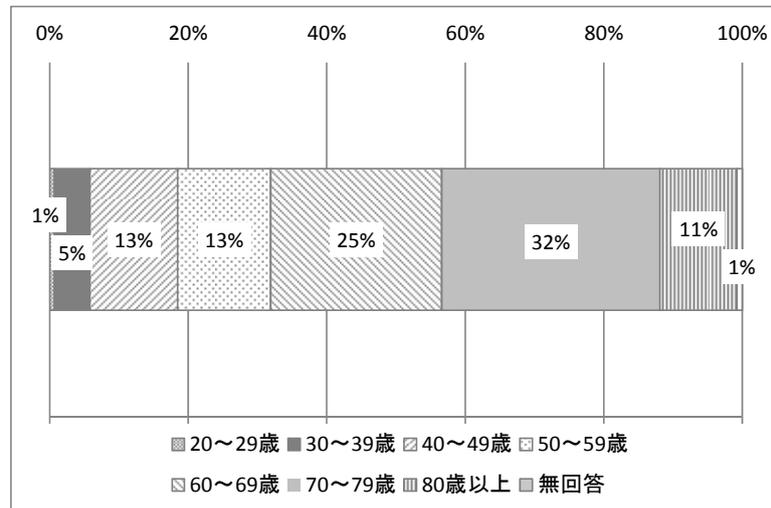
(ア) 性別 (回答者数 : 1,034)

回答者を性別にみると、男性が67%を占めている。アンケートの回答を可能な限り世帯主に依頼したことも影響していると思われる。



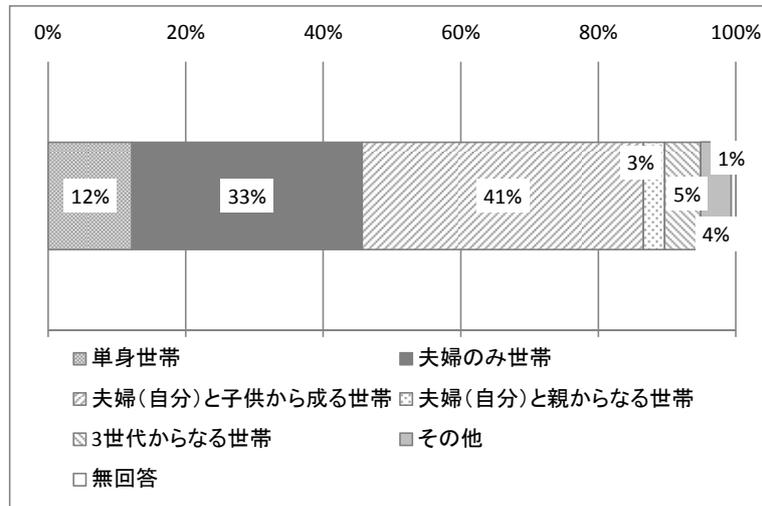
(イ) 年齢 (回答者数 : 1,034)

回答者の68%が60歳以上であり、高齢者の割合が高い様子がうかがえる。40歳未満は6%と低く、若い世代がこのエリアに新たに住宅を取得しづらい状況といえる。

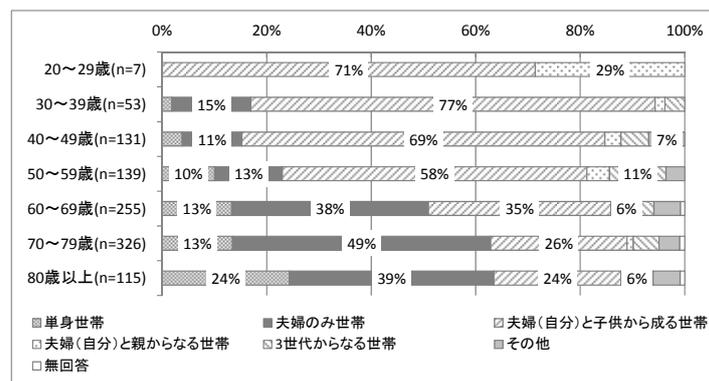


(ウ) 世帯構成 (回答者数 : 1, 034)

単身世帯が 12%、夫婦のみ世帯が 33%、複数の世代が同居している世帯が 49%を占めている。



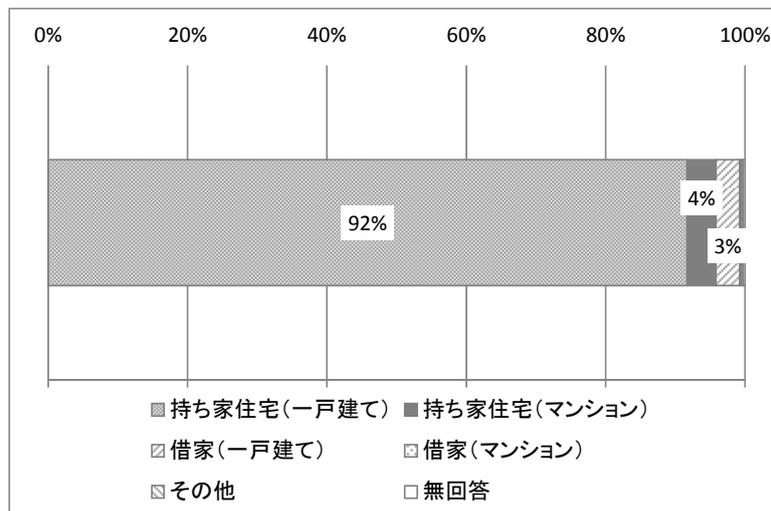
【年齢別世帯構成比率 (参考)】



② 建物について

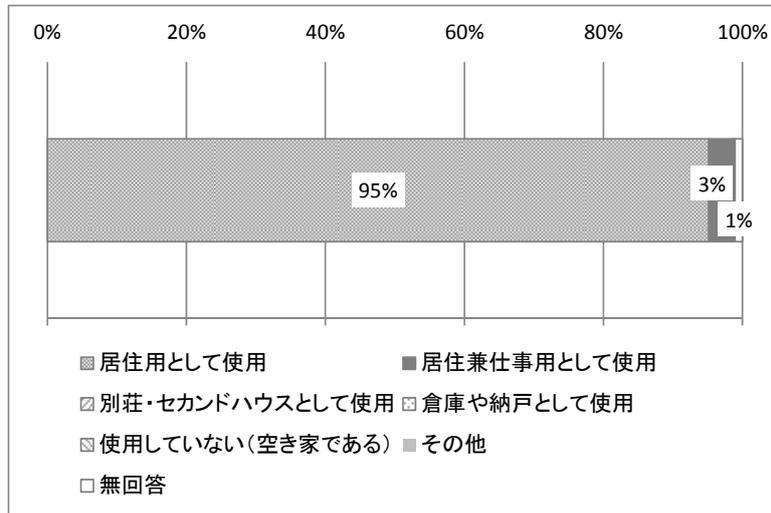
(ア) 建物の種類 (回答者数 : 1, 034)

「持ち家住宅 (一戸建て)」が 92%となっているが、調査対象を考慮すると、当然の結果といえる。



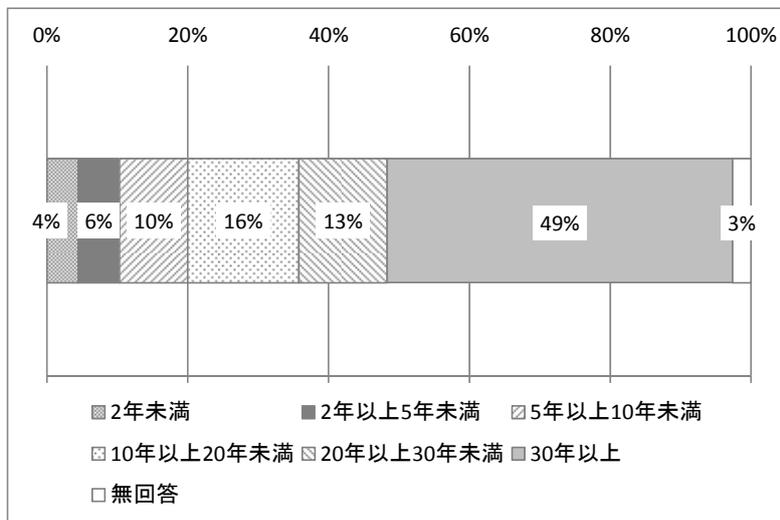
(イ) 使用目的 (回答者数: 1,034)

居住用、あるいは居住兼仕事用として使用している比率が98%となっている。アンケートの調査票をポストに投函し、居住者に回答を求める手法を採用したことを踏まえると、当然の結果といえる。

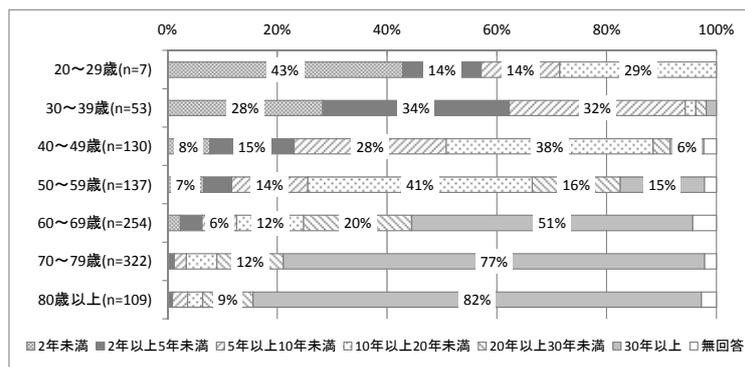


(ウ) 居住年数 (回答者数: 1,020)

居住年数を10年単位でみてみると、「10年未満」が20%、「10年以上20年未満」が16%、「20年以上30年未満」が13%、「30年以上」が49%であり、「30年以上」を除くと、比較的バランスが取れていて、新たな住民がこのエリアに流入している様子がうかがえる。

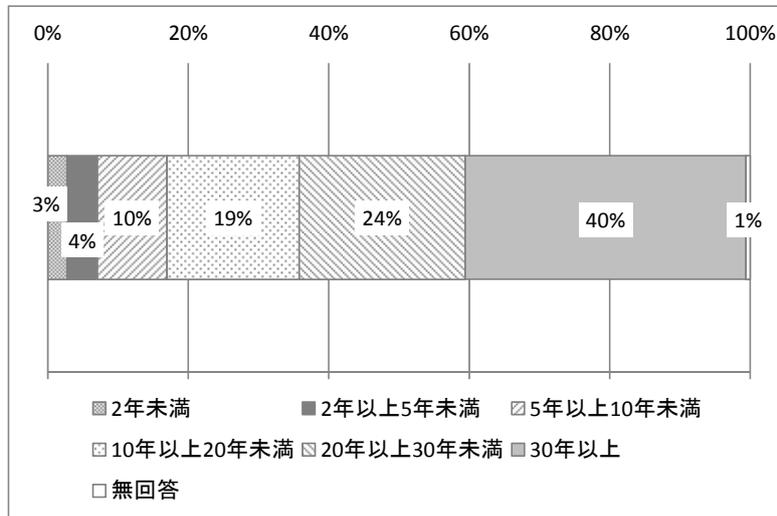


【年齢別世帯構成比率】



(エ) 建築後の経過年数 (回答者数 : 1,020)

建築後の経過年数が30年以上の住宅は40%であり、20年以上30年未満と合わせると64%となる。このエリアにある一戸建て住宅の多くは、ほぼ同時期に建築されていて、今後老朽化が進み、建て替えやリフォームが必要な住宅も増えてくることが予想される。

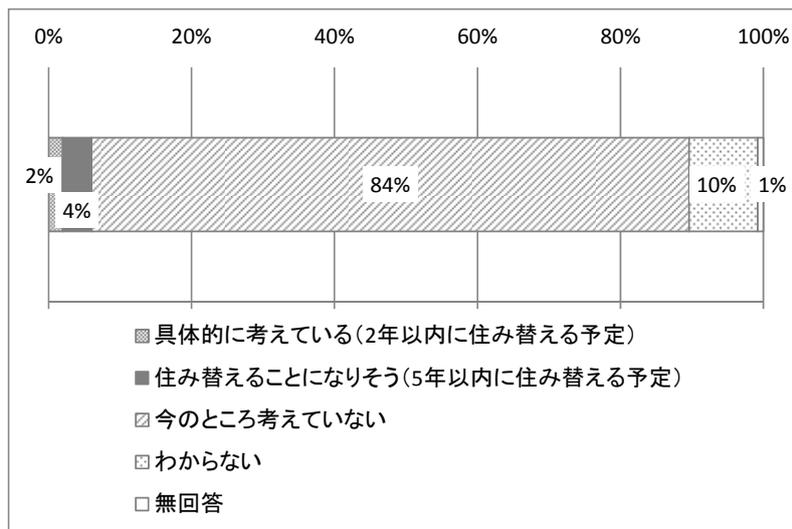


③ 今後の居留意向等

(ア) 今後の居留意向 (回答者数：1,020)

住み替えについては、「具体的に考えている」(2%)と「住み替えることになりそう」(4%)を合わせると6%であり、「今のところ考えていない」は84%となっている。

回答者の属性別にみても、「単身世帯」や「持ち家住宅(マンション)」では住み替えをする可能性(「具体的に考えている」と「住み替えることになりそう」の合計)がどちらも12%であり、比較的高くなっている。

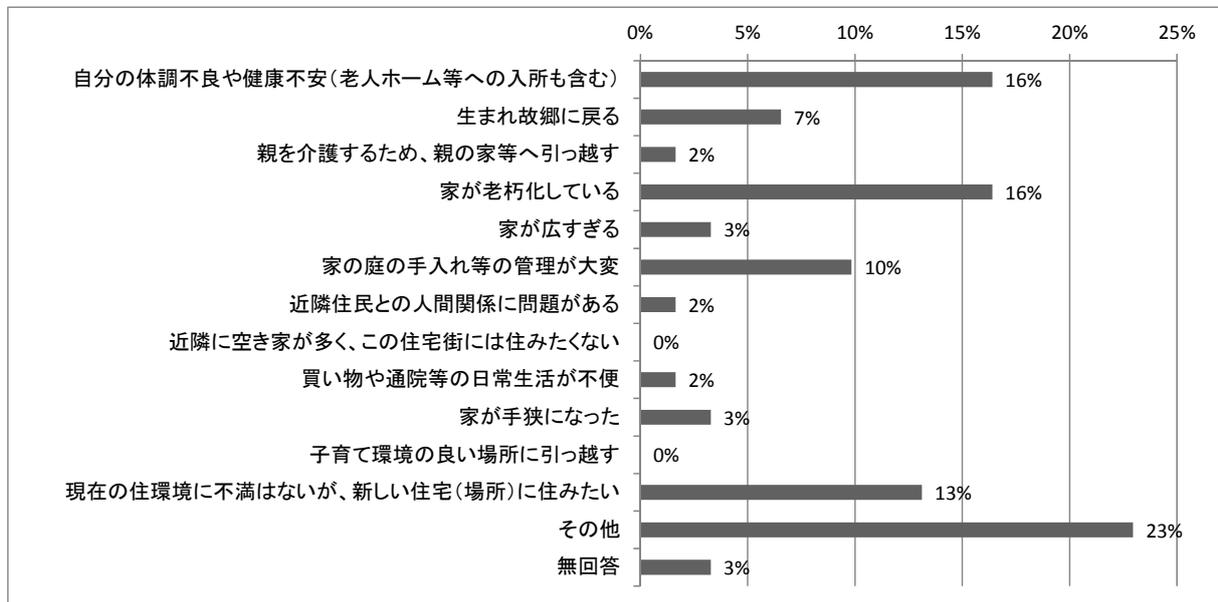


【クロス集計】

属性		具体的に考えている	住み替えることになりそう	今のところ考えていない	わからない	無回答
全体(n=1020)		2%	4%	84%	10%	1%
性別	男性(n=685)	2%	4%	86%	8%	1%
	女性(n=321)	2%	5%	79%	14%	0%
年齢	20~29歳(n=7)	0%	0%	86%	14%	0%
	30~39歳(n=53)	2%	6%	77%	15%	0%
	40~49歳(n=130)	2%	4%	87%	6%	1%
	50~59歳(n=137)	1%	7%	77%	14%	0%
	60~69歳(n=254)	3%	3%	84%	10%	0%
	70~79歳(n=322)	1%	4%	87%	7%	1%
	80歳以上(n=109)	2%	2%	81%	12%	4%
世帯構成	単身世帯(n=124)	4%	8%	77%	11%	0%
	夫婦のみ世帯(n=339)	3%	3%	85%	9%	1%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=423)	1%	4%	85%	8%	1%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=32)	0%	0%	84%	16%	0%
	3世代からなる世帯(n=53)	2%	2%	83%	13%	0%
その他(n=44)	0%	2%	80%	18%	0%	
建物の種類	持ち家住宅(一戸建て)(n=936)	2%	3%	86%	9%	1%
	持ち家住宅(マンション)(n=43)	5%	7%	77%	12%	0%
	借家(一戸建て)(n=35)	3%	31%	43%	20%	3%
居住年数	2年未満(n=45)	0%	4%	87%	7%	2%
	2年以上5年未満(n=60)	3%	10%	73%	13%	0%
	5年以上10年未満(n=99)	3%	5%	82%	10%	0%
	10年以上20年未満(n=161)	3%	4%	84%	7%	1%
	20年以上30年未満(n=128)	2%	6%	83%	8%	1%
30年以上(n=500)	1%	3%	85%	10%	1%	
建築年数	2年未満(n=28)	0%	0%	89%	11%	0%
	2年以上5年未満(n=44)	0%	2%	91%	5%	2%
	5年以上10年未満(n=101)	3%	2%	89%	5%	1%
	10年以上20年未満(n=192)	3%	3%	85%	8%	1%
	20年以上30年未満(n=241)	2%	6%	81%	10%	1%
30年以上(n=408)	2%	4%	82%	12%	0%	

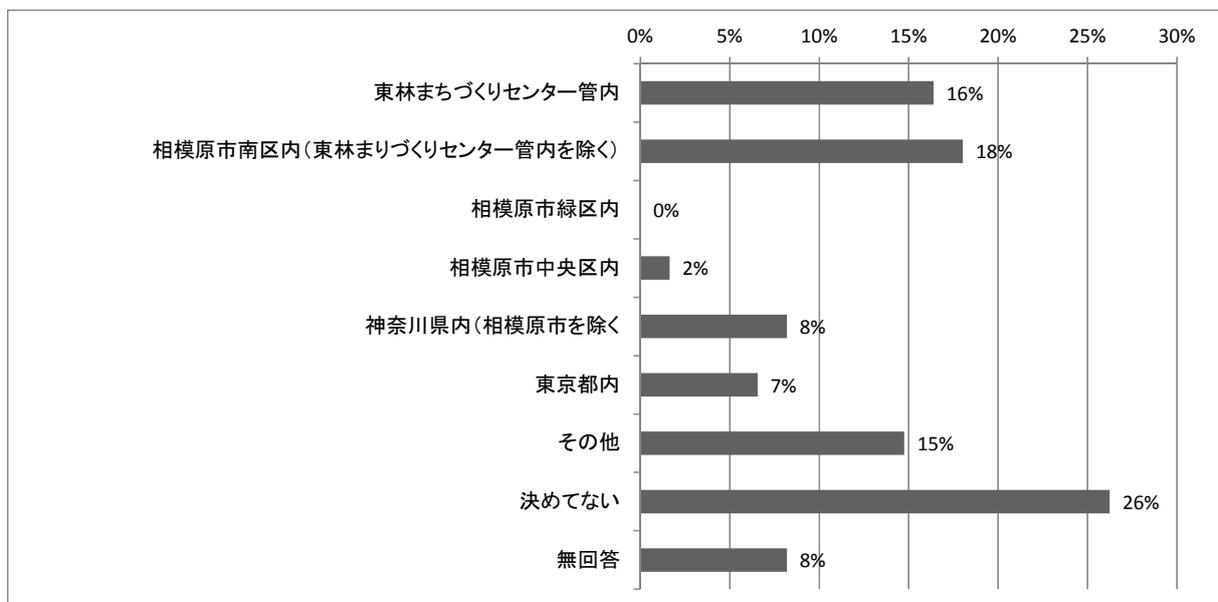
(イ) 住み替えることを検討している理由（回答者数：61）

住み替えを検討している人の理由については、「自分の体調不安や健康不安」と「家が老朽化している」が16%と高く、「現在の住環境に不満はないが、新しい住宅（場所）に住みたい」（13%）と「家の庭の手入れ等の管理が大変」（10%）が続いている。



(ウ) 住み替え先の第一候補（回答者数：61）

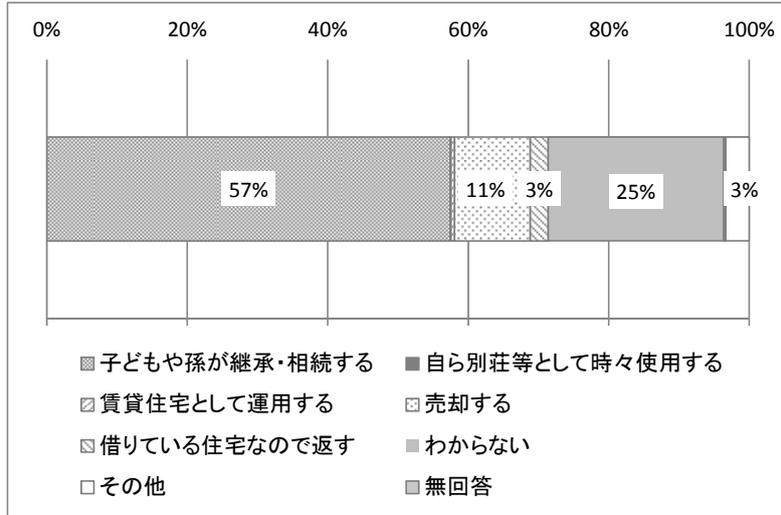
住み替え先の候補地としては、「南区内」が18%であり、「東林まちづくりセンター管内」が16%と続き、現住所に比較的近い馴染みの場所を住み替え先として検討している様子が見える。一方で、「決めていない」は26%で、具体的な居住地のイメージを抱いていない比率も高くなっている。



(エ) 住宅（土地）の将来的な活用予想（回答者数：1,020）

現在の住まいが将来的にどのように活用されるかについては、「子どもや孫が継承・相続する」が57%で最も高く、「わからない」が25%となっている。また、「賃貸住宅として運用する」の回答は1%を下回り、活用方法の候補にもなっていない様子が見られる。

回答者の属性別にみると、40歳代までは「わからない」の比率が25%と高い一方で、60歳以上は「子どもや孫が継承・相続する」が高くなっている。また、「持ち家住宅（マンション）」では一戸建て住宅よりも「売却」の比率が高く（35%）、不動産としての流動性が高いと認識されている様子が見られる。



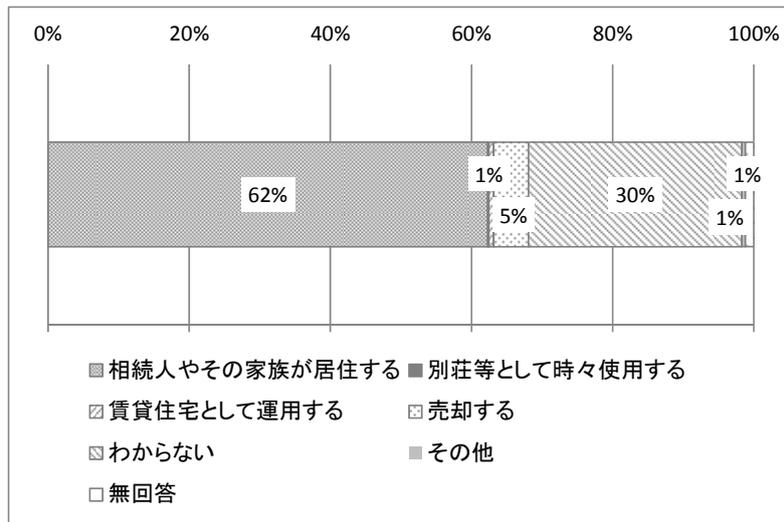
【クロス集計】

属性		子どもや孫が継承・相続する	自ら別荘等として時々使用する	賃貸住宅として運用する	売却する	借りている住宅なので返す	わからない	その他	無回答
全体(n=1020)		57%	0%	0%	11%	3%	25%	0%	3%
性別	男性(n=685)	57%	0%	0%	10%	2%	27%	0%	3%
	女性(n=321)	57%	0%	1%	12%	4%	23%	0%	4%
年齢	20～29歳(n=7)	43%	0%	14%	14%	0%	29%	0%	0%
	30～39歳(n=53)	43%	0%	0%	8%	8%	40%	0%	2%
	40～49歳(n=130)	37%	0%	2%	12%	6%	42%	0%	2%
	50～59歳(n=137)	55%	0%	0%	13%	7%	21%	0%	4%
	60～69歳(n=254)	61%	0%	0%	13%	1%	22%	0%	3%
	70～79歳(n=322)	62%	0%	0%	10%	0%	23%	1%	4%
	80歳以上(n=109)	70%	0%	0%	6%	1%	18%	0%	6%
世帯構成	単身世帯(n=124)	46%	0%	0%	22%	2%	26%	1%	4%
	夫婦のみ世帯(n=339)	53%	0%	1%	15%	1%	26%	0%	4%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=423)	62%	0%	0%	6%	4%	24%	0%	3%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=32)	56%	0%	0%	6%	3%	31%	0%	3%
	3世代からなる世帯(n=53)	77%	0%	0%	4%	2%	15%	0%	2%
その他(n=44)	57%	0%	0%	7%	2%	34%	0%	0%	
建物の種類	持ち家住宅(一戸建て)(n=936)	61%	0%	0%	10%	0%	25%	0%	3%
	持ち家住宅(マンション)(n=43)	30%	0%	7%	35%	0%	23%	0%	5%
	借家(一戸建て)(n=35)	6%	0%	0%	0%	66%	23%	0%	6%
居住年数	2年未満(n=45)	51%	0%	2%	11%	13%	22%	0%	0%
	2年以上5年未満(n=60)	38%	0%	2%	15%	8%	35%	0%	2%
	5年以上10年未満(n=99)	49%	0%	0%	16%	3%	27%	0%	4%
	10年以上20年未満(n=161)	52%	0%	1%	11%	5%	29%	0%	3%
	20年以上30年未満(n=128)	61%	0%	0%	10%	1%	24%	0%	4%
	30年以上(n=500)	63%	0%	0%	9%	1%	22%	1%	3%
建築年数	2年未満(n=28)	68%	0%	0%	7%	0%	25%	0%	0%
	2年以上5年未満(n=44)	50%	0%	0%	16%	2%	30%	0%	2%
	5年以上10年未満(n=101)	50%	0%	1%	15%	0%	31%	0%	3%
	10年以上20年未満(n=192)	59%	0%	1%	8%	3%	27%	0%	2%
	20年以上30年未満(n=241)	60%	0%	0%	9%	4%	22%	0%	5%
	30年以上(n=408)	57%	0%	0%	12%	2%	25%	0%	3%

(オ) 継承者・相続者の使用見込み (回答者数：586)

前の設問で、「子どもや孫が継承・相続する」と回答した人に対して、「子ども等の使用見込み」について質問したところ、「相続人やその家族が居住する」は62%になっている。この比率をもとに計算すると、このエリアにある住宅が、空き家になることなく次の世代の親族等に引き継がれる比率は35%となる。

また、「わからない」は30%であり、先の将来的な活用予想の質問の「わからない」と合わせると、全体の42%は活用見込みがあいまいな状況であり、空き家予備軍といえる。

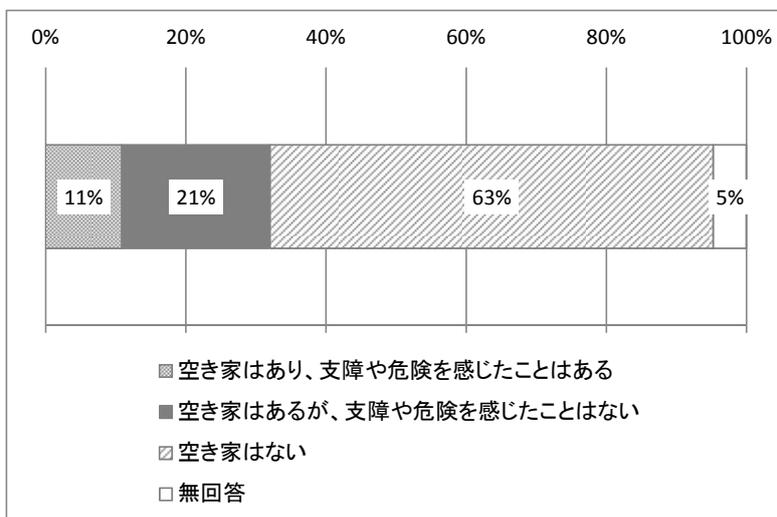


【クロス集計】

属性		相続人やその家族が居住する	別荘等として時々使用する	賃貸住宅として運用する	売却する	わからない	その他	無回答
全体(n=586)		62%	0%	1%	5%	30%	1%	1%
性別	男性(n=393)	65%	0%	0%	5%	28%	1%	1%
	女性(n=182)	57%	0%	2%	4%	35%	1%	1%
年齢	20～29歳(n=3)	67%	0%	0%	0%	33%	0%	0%
	30～39歳(n=23)	70%	0%	0%	9%	22%	0%	0%
	40～49歳(n=48)	60%	0%	2%	2%	33%	0%	2%
	50～59歳(n=75)	73%	1%	0%	1%	23%	1%	0%
	60～69歳(n=155)	59%	0%	1%	5%	33%	0%	2%
	70～79歳(n=200)	63%	0%	1%	7%	29%	1%	1%
世帯構成	80歳以上(n=76)	55%	0%	1%	5%	36%	0%	3%
	単身世帯(n=57)	40%	0%	2%	9%	46%	0%	4%
	夫婦のみ世帯(n=179)	50%	0%	1%	8%	39%	1%	1%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=262)	71%	0%	0%	3%	24%	0%	1%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=18)	61%	0%	0%	0%	33%	6%	0%
	3世代からなる世帯(n=41)	90%	0%	0%	0%	10%	0%	0%
建物の種類	その他(n=25)	68%	0%	0%	8%	24%	0%	0%
	持ち家住宅(一戸建て)(n=571)	63%	0%	0%	5%	30%	1%	1%
	持ち家住宅(マンション)(n=13)	46%	0%	15%	0%	38%	0%	0%

④ 近所における空き家の有無（回答者数：1,020）

空き家が近所にあると認識している人は32%であり、このうち、これまでに支障や危険を感じたことのある比率は11%となっている。割合が低いとはいえ、100人近くの人が空き家の問題を深刻に捉えていることになる。



【クロス集計】

属性		空き家はあり、支障や危険を感じたこと はある	空き家はあがるが、支障や危険を感じたこ とはない	空き家は ない	無回答
全体(n=1020)		11%	21%	63%	5%
性別	男性(n=685)	11%	22%	64%	3%
	女性(n=321)	11%	21%	61%	7%
年齢	20～29歳(n=7)	29%	29%	43%	0%
	30～39歳(n=53)	13%	28%	57%	2%
	40～49歳(n=130)	10%	23%	65%	2%
	50～59歳(n=137)	12%	28%	56%	4%
	60～69歳(n=254)	7%	22%	66%	5%
	70～79歳(n=322)	15%	16%	63%	6%
	80歳以上(n=109)	6%	19%	70%	5%
世帯構成	単身世帯(n=124)	7%	20%	69%	4%
	夫婦のみ世帯(n=339)	14%	19%	63%	4%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=423)	11%	23%	62%	4%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=32)	6%	31%	56%	6%
	3世代からなる世帯(n=53)	8%	19%	62%	11%
その他(n=44)	5%	11%	75%	9%	
建物の種類	持ち家住宅(一戸建て)(n=936)	11%	20%	64%	5%
	持ち家住宅(マンション)(n=43)	5%	35%	56%	5%
	借家(一戸建て)(n=35)	17%	31%	46%	6%

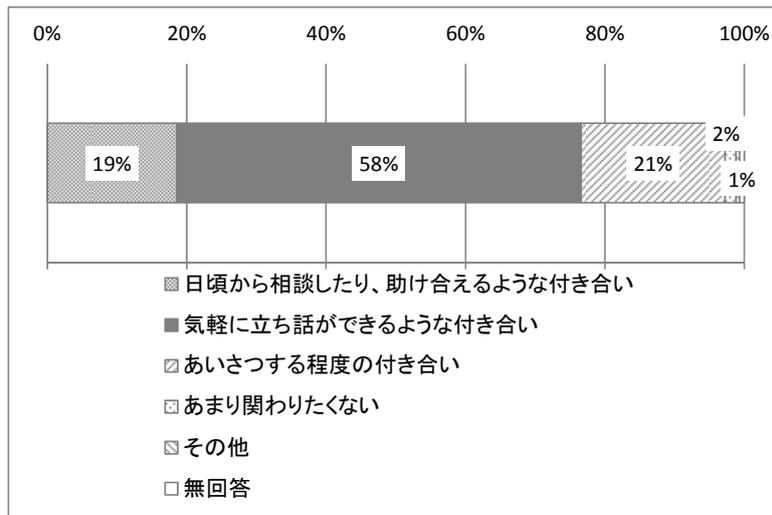
⑤ 地域との関わり方（回答者数：1,020）

(ア) 隣近所の人との望ましい付き合い方

隣近所の人との望ましい付き合い方については、「日頃から相談したり、助け合えるような付き合い」が19%、「気軽に立ち話ができるような付き合い」が58%であり、両者を合わせた77%がある一定程度の親密な付き合いを求めていることになる。

一方、「あいさつする程度の付き合い」を求めている比率は21%、「あまり関わりたくない」は2%となっている。

回答者の属性別にみても、「女性」と「70歳以上」及び「単身世帯」が「日頃から相談したり、助け合えるような付き合い」を求めている比率が高くなっている。



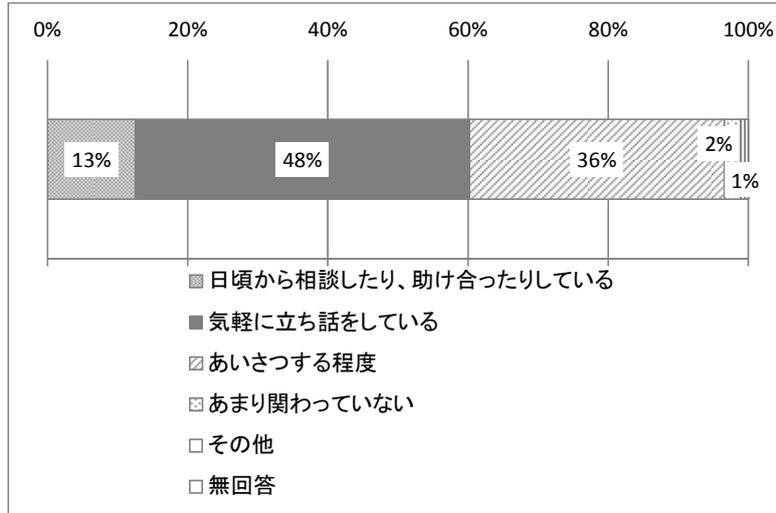
【クロス集計】

		日頃から相談したり、助け合えるような付き合い	気軽に立ち話ができるような付き合い	あいさつする程度の付き合い	あまり関わりたくない	その他	無回答
全体(n=1020)		19%	58%	21%	2%	0%	1%
性別	男性(n=685)	16%	60%	21%	1%	0%	1%
	女性(n=321)	23%	53%	21%	2%	1%	1%
年齢	20～29歳(n=7)	0%	57%	43%	0%	0%	0%
	30～39歳(n=53)	17%	60%	17%	2%	4%	0%
	40～49歳(n=130)	18%	59%	22%	0%	1%	1%
	50～59歳(n=137)	14%	55%	26%	4%	0%	1%
	60～69歳(n=254)	15%	60%	24%	0%	0%	1%
	70～79歳(n=322)	23%	60%	14%	2%	0%	1%
	80歳以上(n=109)	24%	47%	24%	5%	1%	0%
世帯構成	単身世帯(n=124)	27%	42%	27%	4%	0%	1%
	夫婦のみ世帯(n=339)	19%	58%	20%	1%	1%	1%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=423)	15%	63%	21%	1%	1%	1%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=32)	25%	56%	16%	0%	0%	3%
	3世代からなる世帯(n=53)	19%	60%	17%	4%	0%	0%
その他(n=44)	23%	55%	20%	2%	0%	0%	
建物の種類	持ち家住宅(一戸建て)(n=936)	19%	58%	20%	1%	0%	1%
	持ち家住宅(マンション)(n=43)	9%	47%	37%	5%	2%	0%
	借家(一戸建て)(n=35)	9%	71%	20%	0%	0%	0%
居住年数	2年未満(n=45)	9%	62%	24%	2%	2%	0%
	2年以上5年未満(n=60)	20%	57%	20%	0%	3%	0%
	5年以上10年未満(n=99)	15%	59%	23%	3%	0%	0%
	10年以上20年未満(n=161)	18%	62%	17%	1%	0%	1%
	20年以上30年未満(n=128)	10%	62%	24%	2%	1%	1%
30年以上(n=500)	22%	55%	20%	1%	0%	1%	
建築年数	2年未満(n=28)	18%	57%	21%	0%	4%	0%
	2年以上5年未満(n=44)	18%	50%	27%	2%	2%	0%
	5年以上10年未満(n=101)	16%	61%	20%	2%	1%	0%
	10年以上20年未満(n=192)	16%	62%	21%	1%	0%	0%
	20年以上30年未満(n=241)	13%	65%	18%	1%	0%	2%
	30年以上(n=408)	23%	53%	22%	2%	0%	0%

(イ) 隣近所の人との現在の付き合い方（回答者数：1,020）

隣近所の人との現在の付き合い方をみると、「日頃から相談したり、助け合えるような付き合い」が13%、「気軽に立ち話ができるような付き合い」が48%で、両者を合わせると61%になり、前の設問である「望ましい付き合い方」と比較すると低く、理想と実態ではある程度の乖離がみられる。

回答者の年齢別に特徴をみてみると、60歳以上では比較的親密な付き合いができている様子がうかがえる。また、「持ち家住宅（マンション）」では「あいさつする程度」（65%）の付き合いが特に高くなっている。



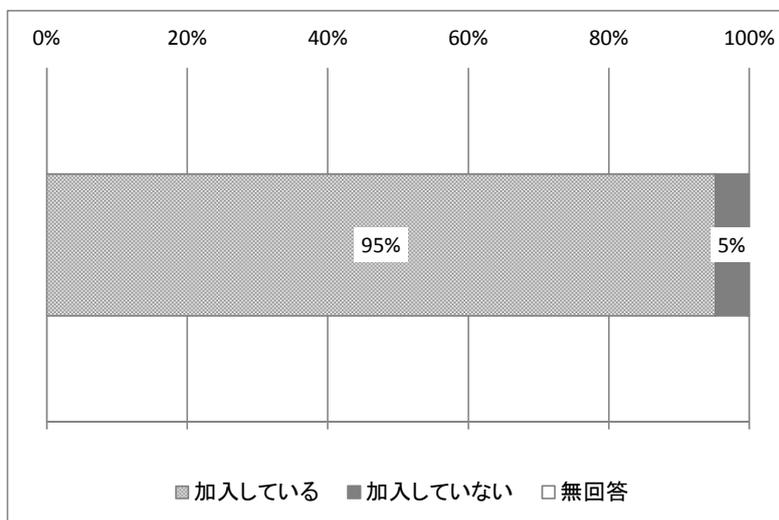
【クロス集計】

		日頃から相談したり、助け合ったりしている	気軽に立ち話をしている	あいさつする程度	あまり関わっていない	その他	無回答
全体(n=1020)		13%	48%	36%	2%	1%	0%
性別	男性(n=685)	11%	47%	40%	2%	0%	1%
	女性(n=321)	17%	49%	31%	3%	1%	0%
年齢	20～29歳(n=7)	0%	29%	71%	0%	0%	0%
	30～39歳(n=53)	9%	36%	49%	2%	4%	0%
	40～49歳(n=130)	8%	40%	48%	2%	2%	0%
	50～59歳(n=137)	8%	36%	51%	4%	1%	0%
	60～69歳(n=254)	11%	53%	33%	2%	0%	0%
	70～79歳(n=322)	16%	56%	27%	1%	0%	0%
	80歳以上(n=109)	18%	40%	34%	6%	0%	2%
世帯構成	単身世帯(n=124)	22%	40%	31%	7%	0%	0%
	夫婦のみ世帯(n=339)	12%	53%	33%	1%	0%	1%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=423)	10%	46%	41%	1%	1%	0%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=32)	22%	50%	25%	0%	3%	0%
	3世代からなる世帯(n=53)	15%	43%	38%	4%	0%	0%
その他(n=44)	11%	43%	41%	5%	0%	0%	
建物の種類	持ち家住宅(一戸建て)(n=936)	13%	49%	35%	2%	1%	1%
	持ち家住宅(マンション)(n=43)	0%	26%	65%	9%	0%	0%
	借家(一戸建て)(n=35)	6%	46%	46%	0%	3%	0%
居住年数	2年未満(n=45)	4%	29%	51%	9%	7%	0%
	2年以上5年未満(n=60)	8%	37%	52%	2%	2%	0%
	5年以上10年未満(n=99)	7%	40%	48%	3%	0%	1%
	10年以上20年未満(n=161)	10%	48%	39%	2%	1%	0%
	20年以上30年未満(n=128)	8%	52%	37%	2%	0%	2%
	30年以上(n=500)	17%	51%	30%	2%	0%	0%
建築年数	2年未満(n=28)	11%	21%	61%	0%	7%	0%
	2年以上5年未満(n=44)	9%	36%	50%	2%	2%	0%
	5年以上10年未満(n=101)	8%	37%	50%	4%	0%	1%
	10年以上20年未満(n=192)	9%	49%	40%	2%	1%	0%
	20年以上30年未満(n=241)	12%	55%	31%	2%	0%	0%
	30年以上(n=408)	16%	49%	31%	2%	0%	1%

(ウ) 自治会への加入状況 (回答者数 : 1,020)

「自治会に加入している」比率は95%でかなり高くなっている。これは、調査対象を分譲住宅に限定していることも影響していると思われる。

建物の種類別にみると、「持ち家住宅 (マンション)」と「借家 (一戸建て)」の加入率が低く、それぞれ28%、20%となっている。



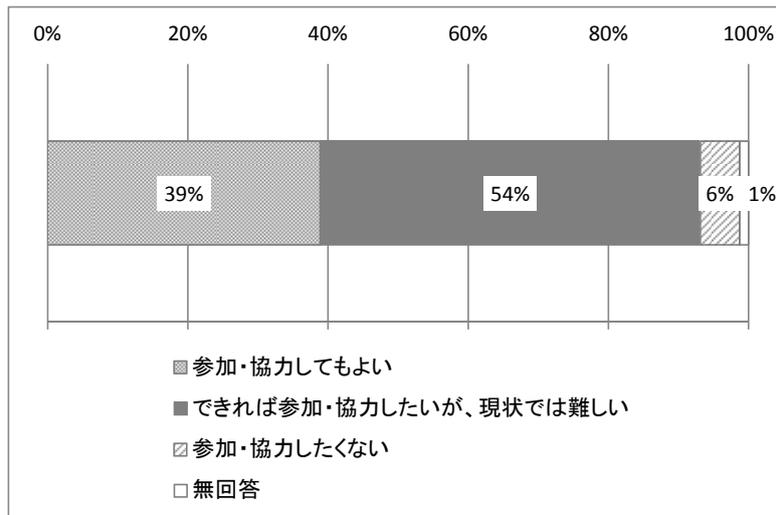
【クロス集計】

		加入している	加入していない	無回答
全体(n=1020)		95%	5%	0%
性別	男性(n=685)	95%	4%	0%
	女性(n=321)	94%	6%	0%
年齢	20～29歳(n=7)	100%	0%	0%
	30～39歳(n=53)	89%	11%	0%
	40～49歳(n=130)	92%	8%	0%
	50～59歳(n=137)	91%	8%	1%
	60～69歳(n=254)	98%	2%	0%
	70～79歳(n=322)	98%	2%	0%
	80歳以上(n=109)	94%	6%	1%
世帯構成	単身世帯(n=124)	94%	6%	0%
	夫婦のみ世帯(n=339)	95%	5%	0%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=423)	95%	5%	0%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=32)	94%	6%	0%
	3世代からなる世帯(n=53)	96%	2%	2%
	その他(n=44)	100%	0%	0%
建物の種類	持ち家住宅(一戸建て)(n=936)	97%	3%	0%
	持ち家住宅(マンション)(n=43)	72%	28%	0%
	借家(一戸建て)(n=35)	80%	20%	0%
居住年数	2年未満(n=45)	87%	13%	0%
	2年以上5年未満(n=60)	93%	5%	2%
	5年以上10年未満(n=99)	87%	13%	0%
	10年以上20年未満(n=161)	94%	6%	0%
	20年以上30年未満(n=128)	98%	2%	0%
	30年以上(n=500)	97%	2%	0%
建築年数	2年未満(n=28)	89%	11%	0%
	2年以上5年未満(n=44)	98%	2%	0%
	5年以上10年未満(n=101)	88%	12%	0%
	10年以上20年未満(n=192)	95%	4%	1%
	20年以上30年未満(n=241)	97%	3%	0%
	30年以上(n=408)	96%	4%	0%

(エ) 地域活動（自治会やボランティア等）への参加・協力の意思（回答者数：1,020）

自治会加入率と比較すると「参加・協力してもよい」は39%でかなり低くなっているが、一方で「できれば参加・協力したいが、現状では難しい」は54%であり、仕事や育児、病気等の理由によりやむを得ず参加・協力できないと捉えれば、それほど悲観的になる必要はないように思われる。むしろ、地域活動に否定的な考えといえる「参加・協力したくない」が6%と低いことは、これまでの地域活動の成果といえるのではないかと。

回答者の属性別にみると、「30歳未満」や「持ち家住宅（マンション）」の「参加・協力したくない」の比率が高くなっている。



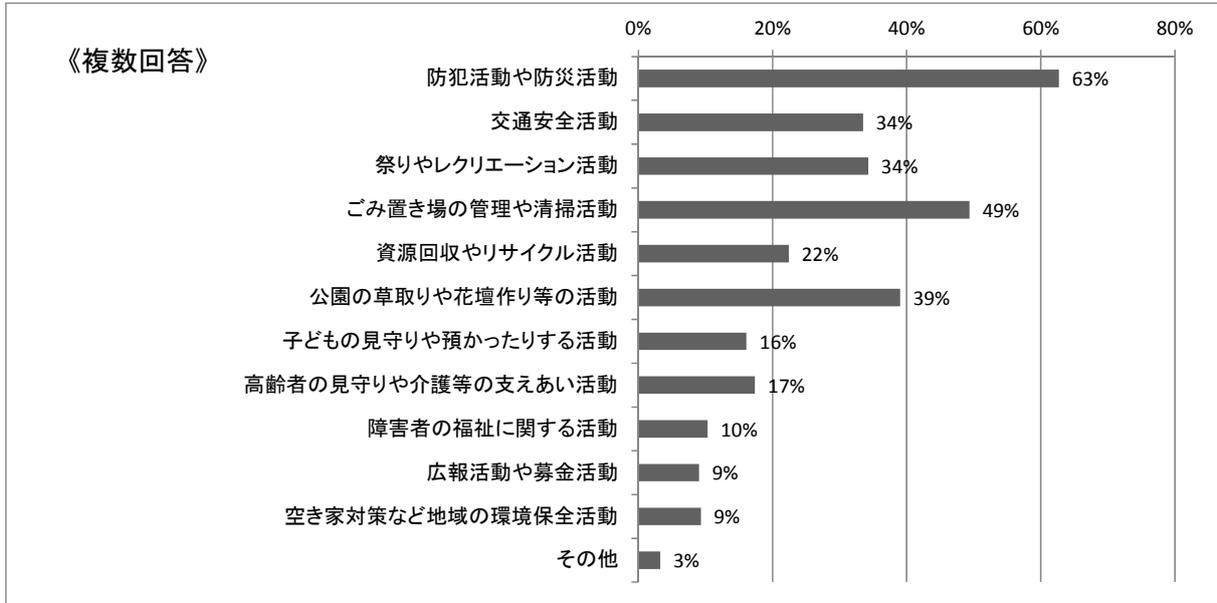
【クロス集計】

		参加・協力してもよい	できれば参加・協力したいが、現状では難しい	参加・協力したくない	無回答
全体(n=1020)		39%	54%	6%	1%
性別	男性(n=685)	43%	50%	6%	1%
	女性(n=321)	30%	64%	6%	1%
年齢	20～29歳(n=7)	43%	43%	14%	0%
	30～39歳(n=53)	26%	62%	11%	0%
	40～49歳(n=130)	33%	63%	4%	0%
	50～59歳(n=137)	26%	66%	7%	1%
	60～69歳(n=254)	46%	49%	5%	0%
	70～79歳(n=322)	47%	47%	5%	2%
	80歳以上(n=109)	30%	58%	7%	5%
世帯構成	単身世帯(n=124)	35%	58%	6%	0%
	夫婦のみ世帯(n=339)	43%	50%	6%	1%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=423)	38%	55%	5%	2%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=32)	38%	56%	6%	0%
	3世代からなる世帯(n=53)	34%	60%	4%	2%
その他(n=44)	25%	64%	7%	5%	
建物の種類	持ち家住宅(一戸建て)(n=936)	41%	53%	5%	1%
	持ち家住宅(マンション)(n=43)	26%	60%	12%	2%
	借家(一戸建て)(n=35)	17%	74%	9%	0%
居住年数	2年未満(n=45)	22%	67%	11%	0%
	2年以上5年未満(n=60)	42%	58%	0%	0%
	5年以上10年未満(n=99)	29%	60%	10%	1%
	10年以上20年未満(n=161)	39%	57%	4%	1%
	20年以上30年未満(n=128)	36%	54%	8%	2%
	30年以上(n=500)	43%	51%	5%	2%
建築年数	2年未満(n=28)	25%	61%	11%	4%
	2年以上5年未満(n=44)	55%	43%	0%	2%
	5年以上10年未満(n=101)	35%	55%	9%	1%
	10年以上20年未満(n=192)	38%	56%	6%	0%
	20年以上30年未満(n=241)	42%	52%	3%	2%
	30年以上(n=408)	38%	55%	6%	1%

(オ) 地域活動として参加・協力できる内容（回答者数：397）

地域活動として参加・協力できる活動については、「防犯活動や防災活動」（63%）や「ごみ置き場の管理や清掃活動」（49%）の比率が高くなっている。

総じて比率が高いのは、既に活動が地域に根付いているものや、活動内容がイメージしやすいものとなっている。一方で、子どもや高齢者の見守り、障害者の福祉に関する活動といった個人の生活に介入する内容の比率はそれほど高くない。



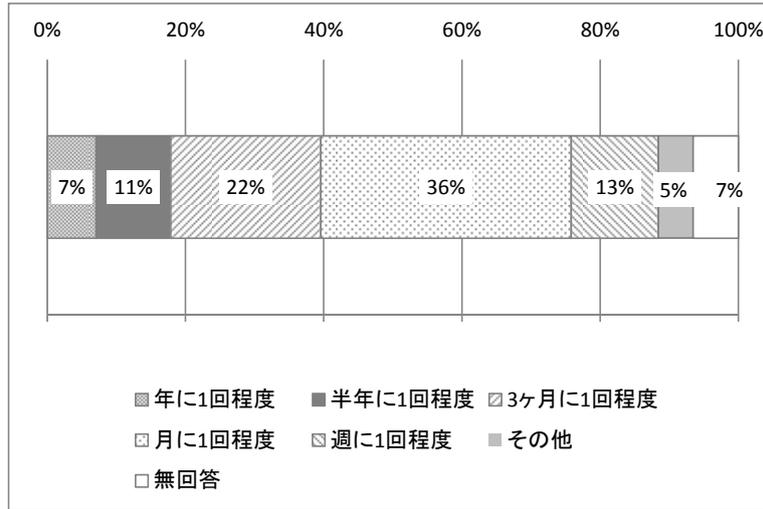
【クロス集計】

		防犯活動 や防災活動	交通安全 活動	祭りやレク リエーション活動	ごみ置き 場の管理 や清掃活 動	資源回収 やリサイ クル活動	公園の草 取りや花 壇作り等 の活動	子ども の見守り や預かっ たりする活動	高齢者の 見守りや 介護等の 支えあい 活動	障害者の 福祉に関 する活動	広報活動 や募金活 動	空き家対 策など地 域の環境 保全活動
全体(n=397)		63%	34%	34%	49%	22%	39%	16%	17%	10%	9%	9%
性別	男性(n=296)	66%	34%	36%	50%	23%	40%	13%	13%	9%	9%	9%
	女性(n=95)	56%	34%	29%	49%	23%	38%	27%	29%	14%	9%	9%
年齢	20～29歳(n=3)	67%	0%	33%	67%	33%	67%	33%	0%	0%	0%	0%
	30～39歳(n=14)	57%	36%	79%	50%	14%	43%	43%	7%	14%	21%	7%
	40～49歳(n=43)	77%	44%	44%	58%	28%	47%	28%	14%	2%	5%	14%
	50～59歳(n=35)	71%	34%	46%	46%	26%	29%	26%	29%	17%	14%	6%
	60～69歳(n=116)	66%	28%	36%	47%	25%	38%	15%	13%	9%	8%	11%
	70～79歳(n=150)	57%	36%	26%	51%	19%	43%	11%	21%	12%	7%	9%
	80歳以上(n=33)	61%	33%	24%	48%	24%	24%	9%	12%	9%	18%	3%
世帯構成	単身世帯(n=44)	45%	16%	18%	34%	18%	36%	9%	27%	14%	11%	0%
	夫婦のみ世帯(n=147)	59%	37%	31%	48%	21%	40%	14%	14%	8%	5%	13%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=162)	69%	33%	38%	52%	25%	41%	19%	17%	12%	8%	8%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=12)	67%	25%	42%	42%	17%	25%	17%	17%	0%	8%	0%
	3世代からなる世帯(n=18)	72%	56%	50%	78%	28%	28%	11%	22%	11%	28%	17%
その他(n=11)	64%	45%	55%	64%	18%	45%	36%	27%	18%	36%	18%	
建物の種類	持ち家住宅(一戸建て)(n=380)	62%	34%	34%	50%	23%	39%	16%	18%	11%	9%	9%
	持ち家住宅(マンション)(n=11)	73%	18%	36%	18%	0%	36%	27%	9%	0%	9%	0%
	借家(一戸建て)(n=6)	67%	50%	67%	67%	50%	33%	17%	0%	0%	0%	17%
居住年数	2年未満(n=10)	60%	20%	50%	80%	30%	30%	30%	20%	20%	10%	10%
	2年以上5年未満(n=25)	52%	44%	52%	40%	16%	52%	32%	20%	12%	12%	16%
	5年以上10年未満(n=29)	66%	34%	41%	52%	31%	31%	34%	10%	7%	14%	10%
	10年以上20年未満(n=62)	74%	42%	34%	48%	27%	39%	13%	18%	8%	13%	13%
	20年以上30年未満(n=46)	54%	22%	30%	43%	17%	33%	17%	22%	4%	2%	7%
	30年以上(n=215)	63%	34%	32%	51%	22%	41%	13%	17%	13%	9%	8%
建築年数	2年未満(n=7)	43%	14%	71%	86%	29%	43%	43%	14%	14%	14%	14%
	2年以上5年未満(n=24)	54%	38%	46%	42%	21%	46%	25%	21%	13%	13%	17%
	5年以上10年未満(n=35)	77%	43%	43%	60%	34%	43%	26%	6%	6%	9%	9%
	10年以上20年未満(n=72)	74%	42%	33%	46%	26%	35%	15%	19%	10%	11%	8%
	20年以上30年未満(n=101)	55%	31%	31%	50%	22%	40%	21%	15%	6%	8%	13%
	30年以上(n=155)	62%	30%	32%	48%	18%	39%	9%	21%	14%	8%	6%

(カ) 地域活動に参加・協力できる頻度 (回答者数：397)

地域活動に参加・協力できる頻度については、年に数回程度（「年に1回程度」と「半年に1回程度」、「3ヶ月に1回程度」の合計）が40%、1月に1回以上（「月に1回程度」と「週に1回程度」の合計）が49%となっている。

回答者の年齢別にみると、60歳以上では参加・協力できる頻度が高くなっている。参加・協力できる比率は年齢が上がるにつれて高くなっていることから、地域活動の中心をこの層が担っている様子がうかがえる。

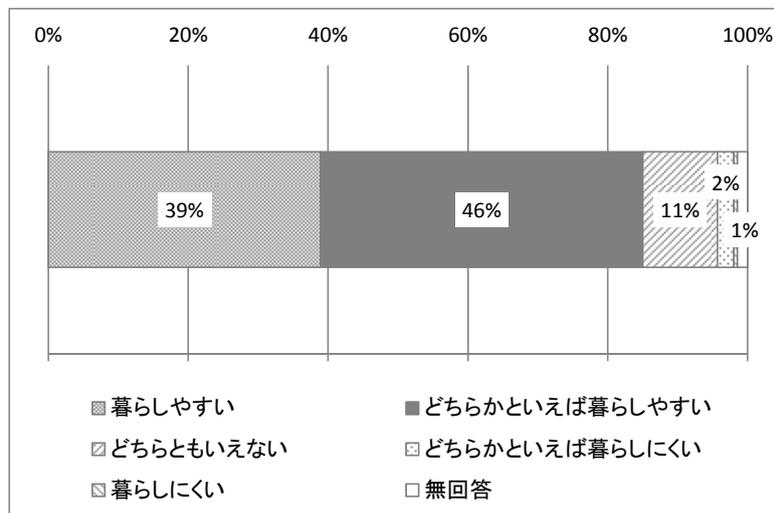


【クロス集計】

		年に1回程度	半年に1回程度	3ヶ月に1回程度	月に1回程度	週に1回程度	その他	無回答
全体(n=397)		7%	11%	22%	36%	13%	5%	7%
性別	男性(n=296)	6%	10%	22%	36%	12%	5%	7%
	女性(n=95)	9%	14%	19%	36%	14%	4%	4%
年齢	20～29歳(n=3)	33%	0%	33%	33%	0%	0%	0%
	30～39歳(n=14)	14%	14%	50%	7%	7%	7%	0%
	40～49歳(n=43)	12%	26%	30%	16%	7%	5%	5%
	50～59歳(n=35)	11%	17%	26%	40%	3%	3%	0%
	60～69歳(n=116)	3%	9%	26%	37%	16%	4%	3%
	70～79歳(n=150)	5%	6%	13%	43%	15%	6%	11%
	80歳以上(n=33)	15%	12%	12%	36%	9%	6%	9%
世帯構成	単身世帯(n=44)	11%	16%	14%	34%	18%	5%	2%
	夫婦のみ世帯(n=147)	5%	10%	16%	41%	13%	5%	10%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=162)	8%	11%	29%	34%	8%	5%	5%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=12)	17%	8%	33%	17%	17%	0%	8%
	3世代からなる世帯(n=18)	0%	17%	17%	22%	22%	11%	11%
その他(n=11)	0%	0%	9%	55%	36%	0%	0%	
建物の種類	持ち家住宅(一戸建て)(n=380)	7%	10%	22%	37%	12%	5%	7%
	持ち家住宅(マンション)(n=11)	9%	18%	9%	27%	27%	0%	9%
	借家(一戸建て)(n=6)	17%	33%	17%	17%	0%	17%	0%
居住年数	2年未満(n=10)	10%	10%	40%	40%	0%	0%	0%
	2年以上5年未満(n=25)	4%	16%	40%	28%	4%	8%	0%
	5年以上10年未満(n=29)	10%	17%	28%	21%	17%	3%	3%
	10年以上20年未満(n=62)	11%	18%	24%	31%	8%	5%	3%
	20年以上30年未満(n=46)	4%	11%	20%	41%	11%	4%	9%
	30年以上(n=215)	6%	7%	17%	40%	16%	6%	8%
建築年数	2年未満(n=7)	29%	14%	29%	29%	0%	0%	0%
	2年以上5年未満(n=24)	4%	17%	42%	29%	4%	0%	4%
	5年以上10年未満(n=35)	9%	11%	31%	23%	11%	9%	6%
	10年以上20年未満(n=72)	8%	13%	28%	31%	13%	7%	1%
	20年以上30年未満(n=101)	5%	14%	14%	43%	12%	5%	8%
30年以上(n=155)	7%	7%	18%	40%	15%	5%	8%	

(キ) 現在住んでいる地域の暮らしやすさ (回答者数：1,020)

現在住んでいる地域の暮らしやすさについては、「暮らしやすい」(39%)と「どちらかといえば暮らしやすい」(46%)を合わせた85%が「暮らしやすいまち」と感じている。一方、「どちらかといえば暮らしにくい」と「暮らしにくい」を合わせると2%で大変低くなっている。



【クロス集計】

		暮らしやすい	どちらかとい えば暮らしや すい	どちらともい えない	どちらかとい えば暮らしに くい	暮らしにくい	無回答
全体(n=1020)		39%	46%	11%	2%	0%	1%
性別	男性(n=685)	37%	48%	10%	2%	0%	2%
	女性(n=321)	42%	44%	12%	2%	1%	0%
年齢	20～29歳(n=7)	43%	57%	0%	0%	0%	0%
	30～39歳(n=53)	40%	53%	8%	0%	0%	0%
	40～49歳(n=130)	38%	45%	14%	2%	0%	1%
	50～59歳(n=137)	32%	50%	13%	3%	1%	1%
	60～69歳(n=254)	36%	49%	11%	2%	0%	2%
	70～79歳(n=322)	44%	43%	8%	3%	0%	2%
	80歳以上(n=109)	40%	43%	10%	4%	2%	1%
世帯構成	単身世帯(n=124)	40%	45%	13%	2%	1%	0%
	夫婦のみ世帯(n=339)	47%	37%	11%	3%	0%	3%
	夫婦(自分)と子どもからなる世帯(n=423)	33%	53%	11%	2%	1%	1%
	夫婦(自分)と親からなる世帯(n=32)	25%	63%	13%	0%	0%	0%
	3世代からなる世帯(n=53)	43%	45%	6%	4%	2%	0%
その他(n=44)	39%	45%	11%	5%	0%	0%	
建物の種類	持ち家住宅(一戸建て)(n=936)	39%	46%	10%	2%	1%	2%
	持ち家住宅(マンション)(n=43)	44%	47%	7%	2%	0%	0%
	借家(一戸建て)(n=35)	37%	37%	20%	6%	0%	0%
居住年数	2年未満(n=45)	24%	56%	18%	2%	0%	0%
	2年以上5年未満(n=60)	30%	60%	8%	2%	0%	0%
	5年以上10年未満(n=99)	44%	42%	10%	1%	1%	1%
	10年以上20年未満(n=161)	39%	47%	11%	2%	0%	1%
	20年以上30年未満(n=128)	35%	48%	12%	4%	0%	1%
30年以上(n=500)	41%	43%	10%	3%	1%	2%	
建築年数	2年未満(n=28)	29%	61%	11%	0%	0%	0%
	2年以上5年未満(n=44)	30%	64%	7%	0%	0%	0%
	5年以上10年未満(n=101)	43%	46%	10%	1%	1%	0%
	10年以上20年未満(n=192)	34%	51%	11%	2%	0%	2%
	20年以上30年未満(n=241)	38%	46%	11%	3%	1%	2%
30年以上(n=408)	43%	41%	11%	3%	0%	2%	

3 空き家の現状に関するヒアリング調査

(1) 調査概要

① 調査実施日

平成24年12月26日(水)

② 調査対象

某自治会長

③ 調査目的

- ・自治会エリア内で実際に生じている空き家の問題を把握する。
- ・空き家の問題に対して、どのような取り組みがなされているのかを把握する。
- ・自治会活動等、地域コミュニティの活動の現状について把握する。

(2) 調査結果

① 空き家について

(ア) 空き家の現状

- ・現在、空き家として確認されているものは21軒ある。
- ・所有者が不在で連絡もできない状態の空き家もあるため、自治会や行政が何の対応もとれない場合もある。

(イ) 空き家について問題となっていること

- ・崩落や火災などが危惧されるほど老朽化しているものもある。
- ・樹木の枝が隣の敷地まで伸びてしまう、野生動物が棲みつくななどの問題も生じている。

(ウ) 実行されている対応策

- ・空き家に関して住民から訴えがあったときは、自治会長が自ら迅速に対応してきた。
- ・空き家となった住宅について、興信所を利用して所有者の親族を探しだし、合意を得たうえで除却したものもある。
- ・転居の際は、班長への届け出を求めており、それにより空き家が生じた場合は把握できるようにしている。このような地道な取組みを継続的に行うことが重要である。

(エ) 空き家の要因として考えられるもの

- ・相続する親族がいない、または遠方にいるなどの理由で相続がうまくいっていないのではないかと。
- ・空き家が放置されるのは、所有者が班長へ届け出をしていない場合があり、放置している理由や転居先などが分からないこともある。

(オ) その他

- ・今後、空き家が増えていくと予想している。
- ・新たに一体で開発された場所には、30～40代の若い人が転入してきている。
- ・空き家が解体され、駐車場になることも多いが、満車にはなっていないようである。
- ・60歳を過ぎると、建て替えやリフォームに積極的にはなれないようである。
- ・高齢者は住み慣れた場所に住み続けたいと思っているようである。

② 地域コミュニティについて

(ア) 自治会の加入者について

- ・自治会加入世帯は2,150世帯（一戸建て、アパート、マンション含む）
- ・一戸建て住宅に住む世帯の加入率は93%である。
- ・加入していない世帯は、生活保護受給世帯や90歳以上の独居高齢者が多い。
- ・災害への不安や子どもの行事に参加したいという理由で加入を希望するケースもある。

(イ) 自治会の運営について

- ・自治会管轄地域を7つの区に分け、さらに街区ごとの班に分けてそれぞれ区長、班長によって運営されている。
- ・自治会役員や区長、班長には60歳～70歳の高齢者がほとんどを占めている。

(ウ) 自治会活動について

- ・普段の活動として防犯パトロールが行われ、若い世代の人も積極的に参加している。
- ・子ども向け行事の餅つきやクリスマス会などのイベントも活発に行われている。
- ・子どもたちを中心とした集まりが、自治会活動に参加するきっかけとなる。
- ・高齢者の見守りや災害時の救援などを行う福祉部を設けている。5人の役員と25人のボランティアで活動し、約110人の要援護者をみている。この他にも防災部や環境部があり、月に1回程度集まっている。

(3) まとめ

① 空き家について

- 空き家の問題はすでに生じており、それに対して行政や自治会は有効な対応ができていない場合もある。
- 空き家が生じた場合に班長への届け出を依頼するなど、迅速に把握できる体制は比較的整っている。
- 空き家が放置される理由についておおよその予測は立てられるが、はっきりとしたことはわからない。
- 自治会の役員等の力量に左右される場合がある。

② 地域コミュニティについて

- 区長や班長は、住民にとって地域の問題に関する身近な相談窓口になっている。
- 自治会の取り組みは、日常的なものからイベントまで幅広く、活発に行われている。そのためか、住民の自治会加入率はとても高い。
- 自治会活動の中核を担っているのは高齢者だが、若い住民も各自がこなせる役割は積極的に担っているため、参加意欲は低くないと言える。
- 分野に応じて部を設置するなど、役割を明確にすると、地域活動への参加機運が高まる。

4 まとめ

(1) 現状の整理

① 空き家について

- ・ 単身や夫婦のみで暮らす高齢者が多くみられることから、空き家化するリスクのある住宅は、多くあると考えられる。
- ・ 将来住宅を相続したり、使用する見込みがないものが40%ほどあり、近い将来に空き家の発生、増加が起りかねない状況である。
- ・ 築年数が経過している住宅も多く、建て替えやリフォームが必要な住宅が多い。

② 地域活動、コミュニティについて

- ・ 住民の95%が自治会に加入していることや、親密な近所づきあいを求める人が多いことから地域活動やコミュニティへの意識はかなり高いものと考えられる。
- ・ 若い世代や体調に不安のある高齢者は地域活動に参加しづらい現状があるが、ほとんどの人は地域活動に対して前向きな態度を示している。
- ・ 地域を小さな単位に分け、それぞれに責任者を配置して運営することは、住民と自治会とのつながりを作りやすく、また、自治会が地域の状況を把握しやすい。
- ・ 地域活動への参加意欲について、防犯や防災、清掃活動など、活動内容がわかりやすいものに意欲を示す人が多い傾向がみられた。

(2) まとめと提案

現状では、一度空き家が発生してしまうと、自治会や行政でも有効な対応を取ることは難しい。したがって、住宅の所有者が元気なうちに相続に関して家族で話し合う場を設け、売却や賃貸などの活用方法を決めておくなどの活動により空き家とさせないことが重要であり、そのための啓発は行政が担える分野と思われる。

また、住民主体の空き家活用の取り組みを行う可能性について、地域の住民が地域活動に前向きな姿勢を示していることと、割合は小さいとはいえ空き家問題について深刻に捉えている人がいることから、このような取り組みの担い手を発掘する余地は十分にあると言える。これらの人々が、より空き家の活用に意欲を持つためには、取り組みの内容をイメージしやすいようにすることが必要であると考えられる。まずは、取り組みの目的や方法、プロセスなどのプランをまとめ、それを周知していくことが必要である。

第2章 若年単身者の生活実態と住宅政策

1 若年単身者の就労、生活実態

ここでは平成2年から平成22年までの国勢調査の結果より、若年者の就労と世帯の実態を明らかにする。単身者の割合、親と同居している割合、非正規雇用の割合、完全失業者の割合の4項目について、年齢ごとの分析と世代（出生年）ごとの分析を行う。前者は年齢階層ごとに各年の値の推移を調べ、後者は世代ごとに20歳以降の値の推移をみることで、若年者の生活が時間の経過でどのように変化していくかをみることにする。

なお、分析に使用したデータは以下のとおりである。

単身者の割合	国勢調査（平成2年～平成22年） 単独世帯のうち、「未婚」の数。
親と同居している割合	国勢調査（平成2年～平成22年） 世帯主との続き柄が「子」である者の数。
非正規雇用の割合	国勢調査（平成12年～平成22年） 平成12年と平成17年は未婚の「臨時雇用者」の数。 平成22年は未婚の「労働派遣事務所の派遣社員」と「パート・アルバイト・その他」の者の合計。
完全失業者の割合	国勢調査（平成2年～平成22年） 未婚の「完全失業者」の数。

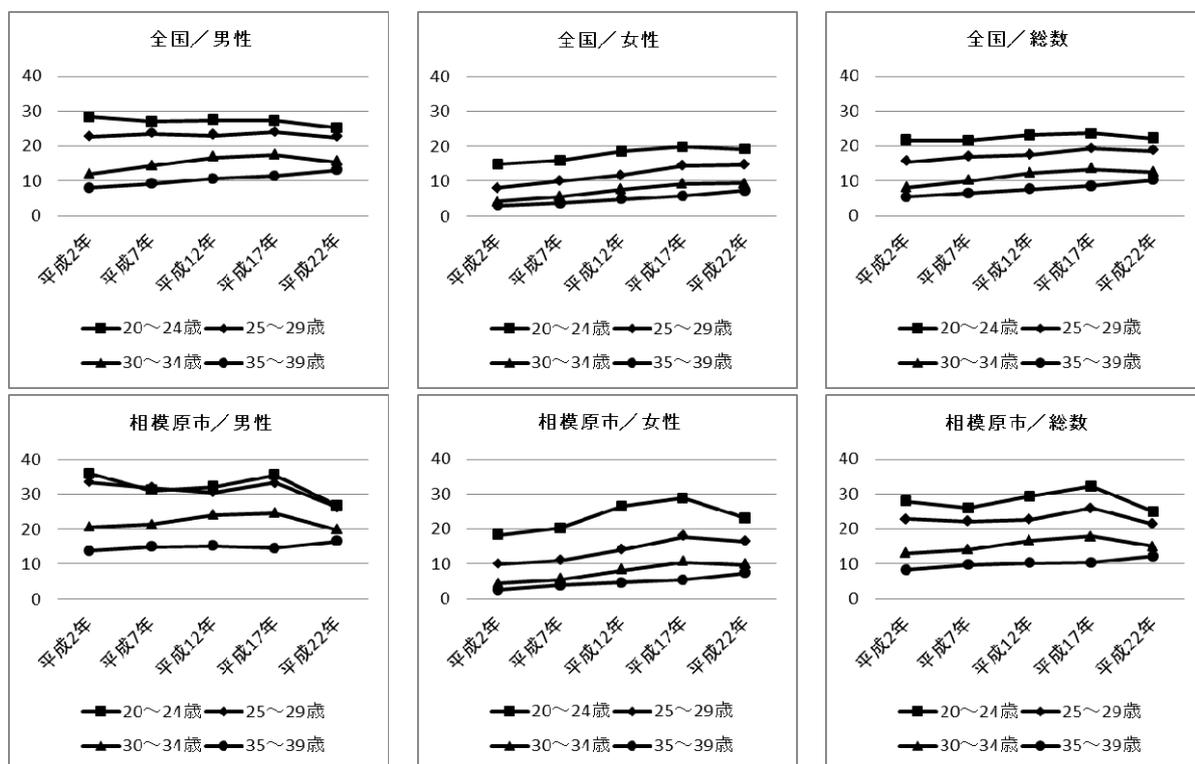
(1) 単身者の割合

① 年齢ごとの分析

単身者の割合を年齢階層ごとにみる。まず全国の男性では、20～24歳、25～29歳ではほぼ横ばいであるのに対し、30～34歳では単身率は平成17年までは増加傾向にあり、この年齢では世帯形成に至らない者が増えていることがわかる。一方、平成17年から平成22年までの間は、この年齢層も減少に転じているが、これはリーマンショックにより親元に戻った者が多いと予測できる。一方全国の女性をみると、20～24歳、25～29歳、30～34歳は平成17年までは増加していたが、平成17年から平成22年までの間に横ばいとなり、親元を離れない傾向がみえてとれる。35～39歳の単身率は増加し続け、男性同様世帯形成に至らない率が高まっている。

次に相模原市についてみる。男性の20～24歳、25～29歳の単身率は、平成2年以降減少傾向だったものが平成17年で増加に転じている。しかし、平成22年には大きく減少しており、親元を離れない若者が増加していることがわかる。30～34歳は全国とほぼ同様である。35～39歳の単身率は全国と比べ増加の幅は小さくほぼ横ばいである。女性は全国とほぼ同じ傾向がみられるが、20～24歳、25～29歳は平成22年に減少しており、親元を離れないだけでなく、親元に戻る者がいることがわかる。

また、相模原市の単身者の割合は全国と比べて、男性で10ポイント、女性で5ポイント程度高い。

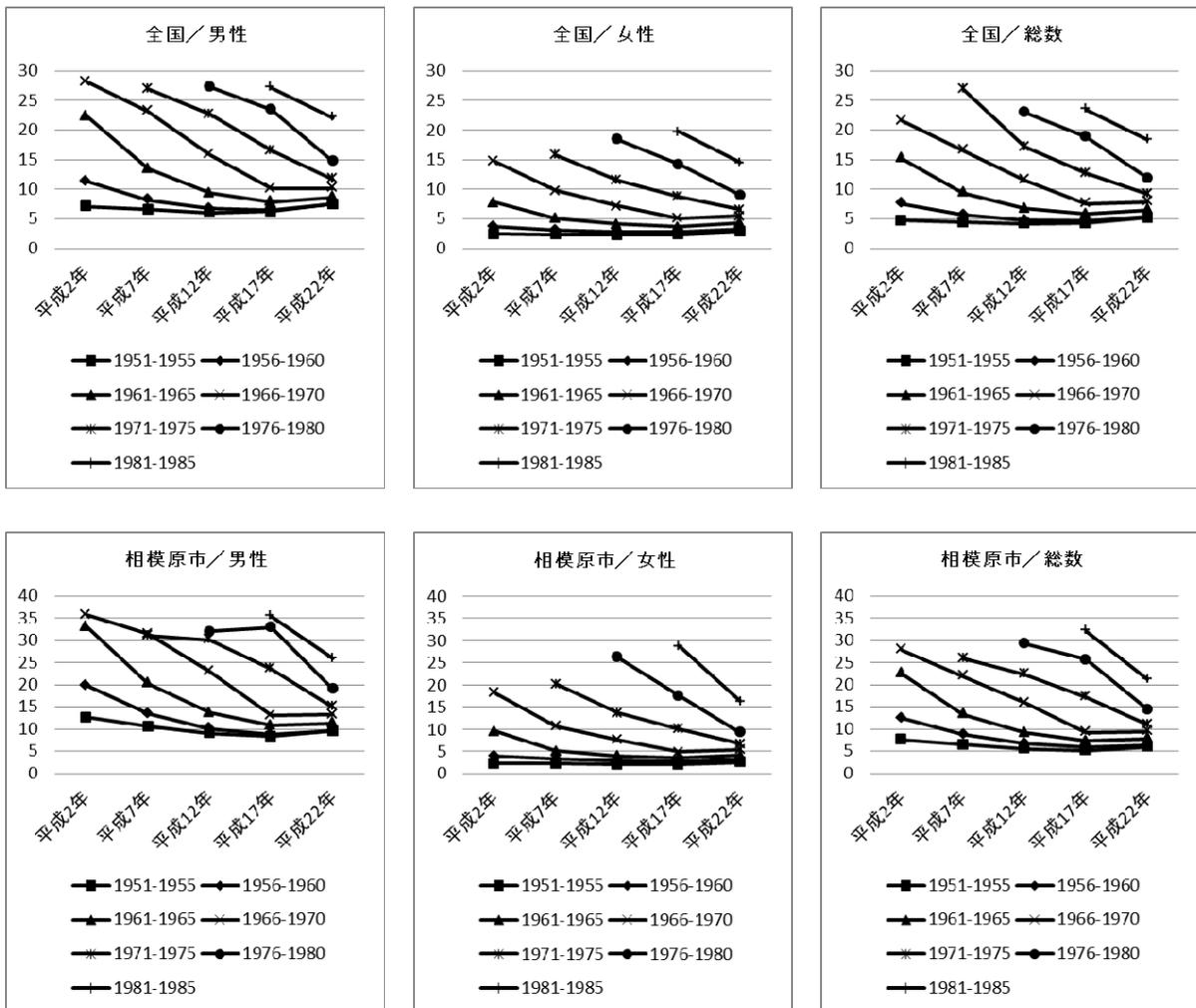


注) 国勢調査をもとに作成 (数値は未婚の単身者のものを使用)

② 世代（出生年）ごとの分析

世代ごとの単身者の割合を見る。全国の男性をみると、生年が早い世代ほどグラフの傾きが小さいことから、近年ほど世帯形成ができない傾向が増していると考えられる。また、1976-1980年生まれの世代は、平成22年に急激に減少しているが、これはリーマンショック以降親元に戻った者がいることを示している。女性をみると、男性同様若い世代ほど世帯形成できない傾向がみられるが、急激な変化は見られず、経済変化の影響を受けにくいと考えられる。男女ともに1951-1955年生まれのグラフが横ばいであることから、結婚して世帯を形成する可能性があるのは40歳前後までとわかる。また、高齢世代のグラフで増加に転じているところがあるが、これは両親と死別して中年単身者が増えたと予想できる。

相模原市についてみると、男性の1976-1980年生まれの世代は平成17年に単身率が増加し平成22年には急激に減少しており、一度世帯分離した後再び親元に戻っていると考えられる。また、単身者の割合が全国に比べて10ポイント程度高い。女性の傾向は、全国とほとんど同様である。



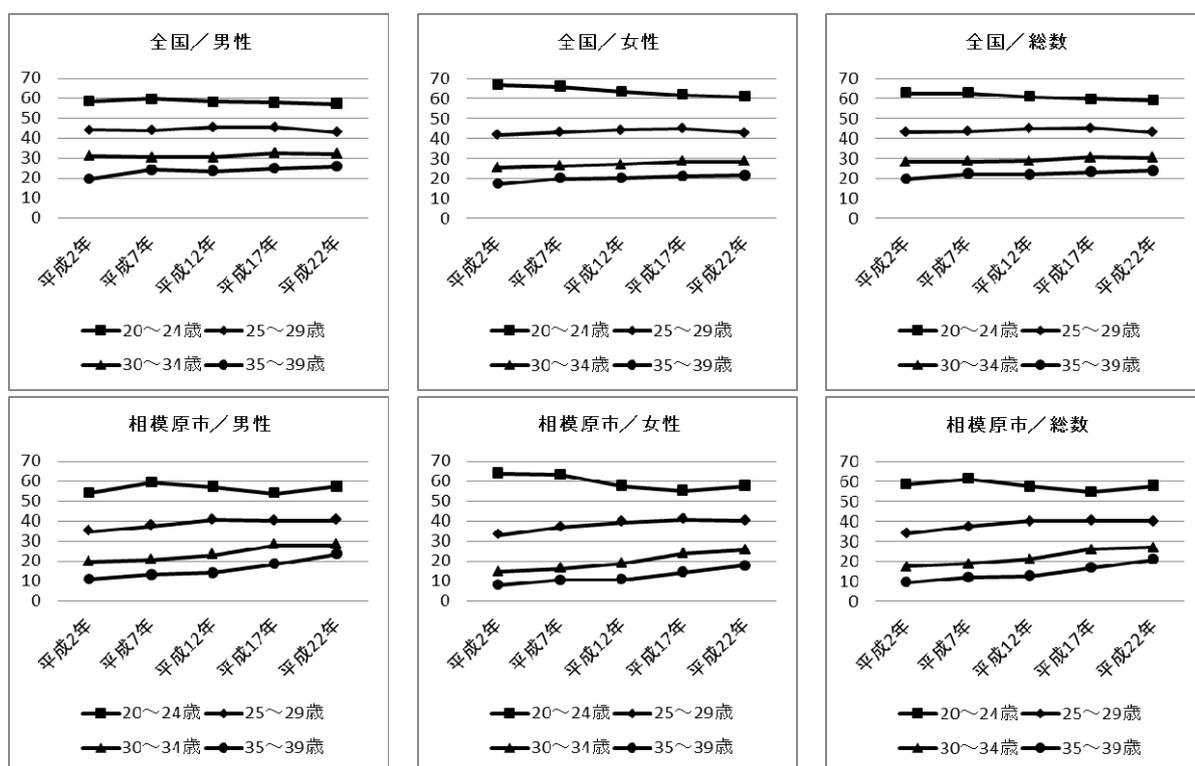
資料) 国勢調査をもとに作成 (1990~2010年) (未婚の単身者の数値)

(2) 親と同居している割合

① 年齢ごとの分析

親と同居している者の割合を年齢ごとに見ると、全国の男性は各年齢層ともほぼ横ばいである。しかし、平成22年に20～24歳は微減、35～39歳は微増している。全国の女性は20～24歳が減少し続けており、この年齢層で親元を離れていく傾向が高まっている。

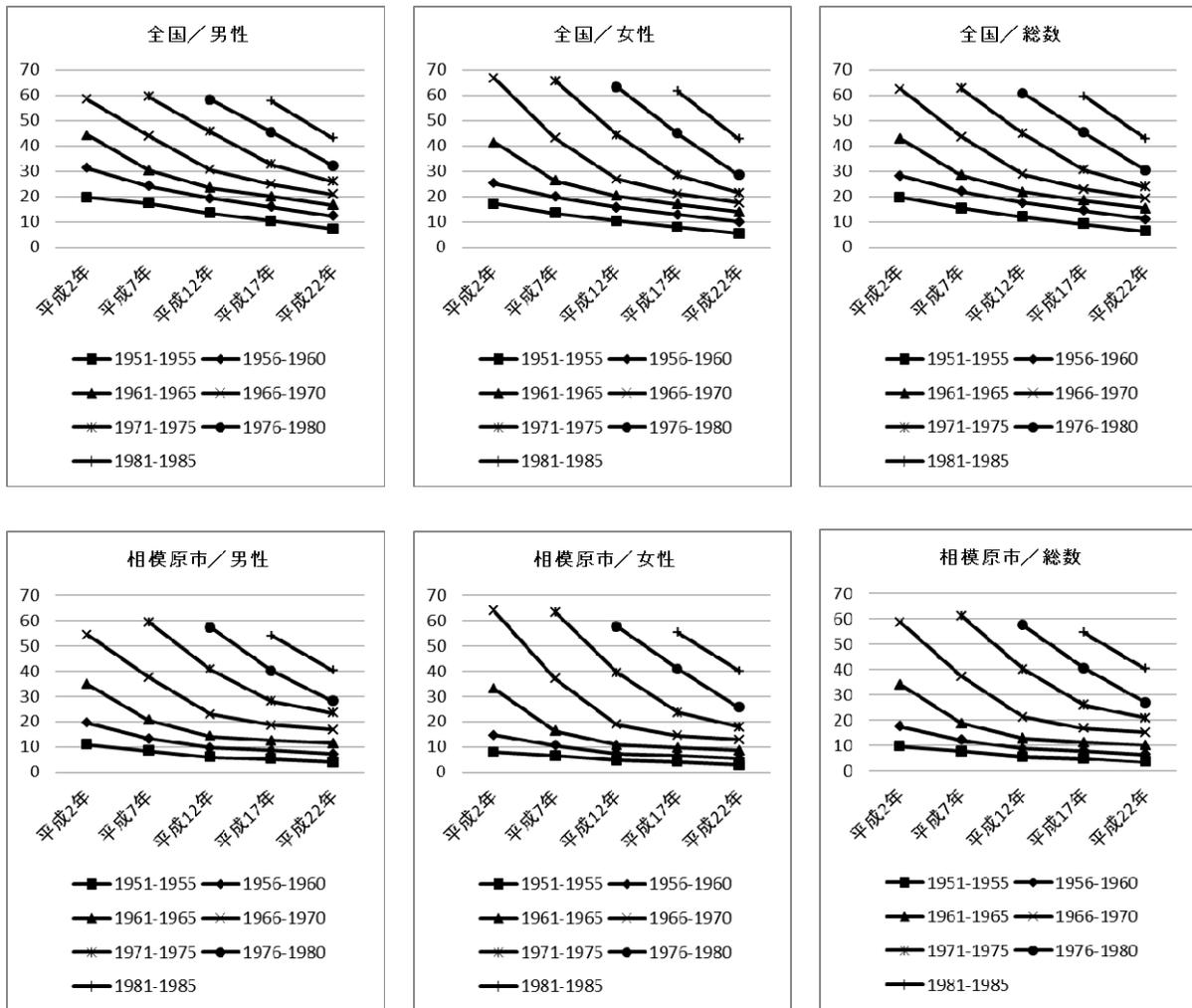
相模原市をみると、男性は30～34歳、35～39歳が平成12年以降増加し続けており、30代で親元に留まる者が増加していることがわかる。また、20～24歳も平成22年に増加しており、不況下で親元に留まるまたは戻る者が増加していることがわかる。女性は25～29歳以上で増加傾向である。相模原市の若年者は、親元に留まったり、戻る者の割合が全国に比べ多いことがわかる。



注) 国勢調査をもとに作成

② 世代（出生年）ごとの分析

世代ごとに親と同居している者の割合をみると、全国、相模原市共にどの世代も減少し続けており、時間が経つにつれ世帯分離が進んでいることがわかる。しかし、若い世代ほどグラフの傾きが緩くなっており、生年が下がるほど親との世帯分離が緩慢になっているといえる。



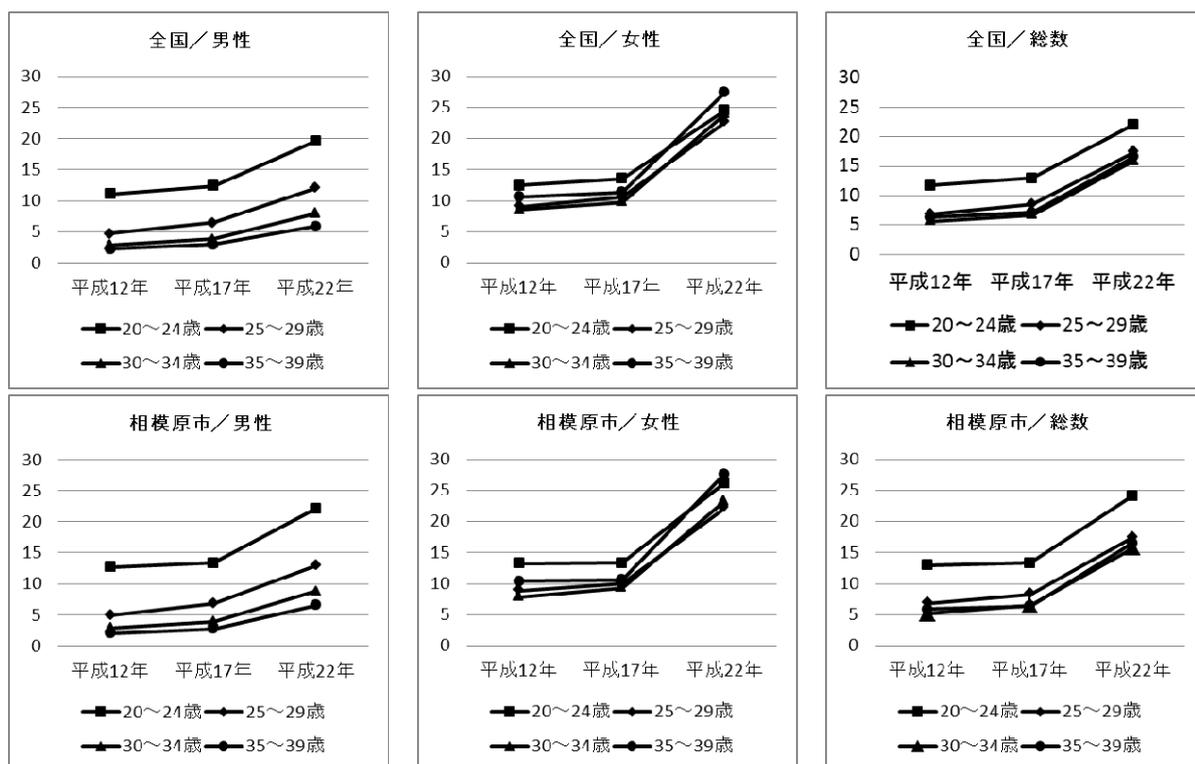
資料) 国勢調査 (1990～2010年)

(3) 非正規雇用者の割合

① 年齢ごとの分析

非正規雇用率は全体的に平成22年に激増している。全国の男性は年齢が低いほど増加率が大きい。女性は35～39歳でほかの年齢の割合を超えるほどに激増しており、子育てが終わってパートで働き始める他に、共働きでないと家計を維持できないなどの事情も考えられる。

相模原市は、動向は男女ともに全国とほぼ同じだが、男性の非正規雇用の割合は20～24歳で全国より2～3ポイント高い。



資料) 国勢調査 (2000～2010年)

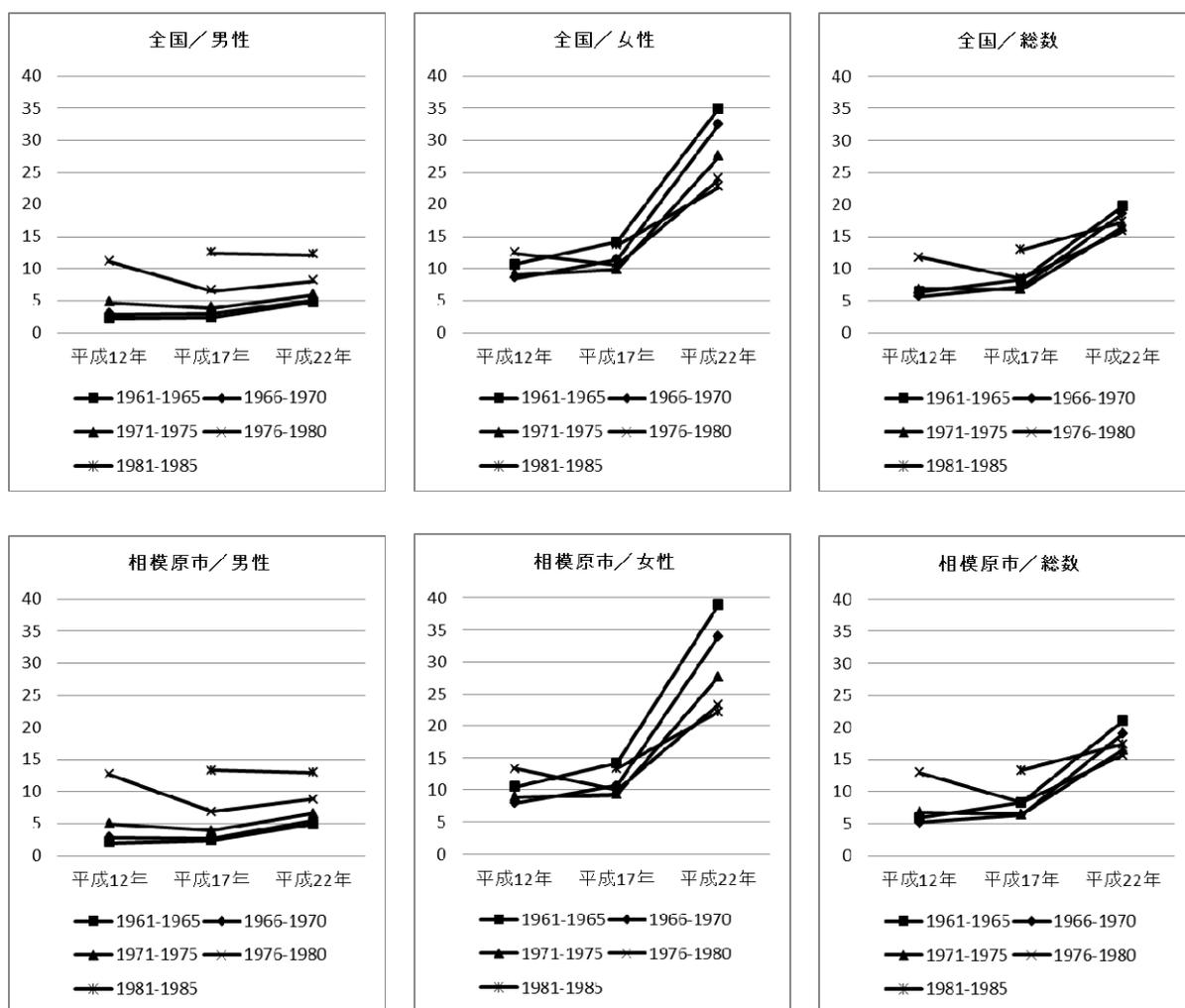
平成7年(1995年)以前はデータなし

なお、平成12年と平成17年は「臨時雇用者」の数、平成22年は「労働派遣事業所の派遣社員」と「パート・アルバイト・その他」の合計を使用

② 世代（出生年）ごとの分析

世代ごとの非正規雇用の割合をみると、全国の男性は1981-1985年に生まれた世代以外は平成22年に増加しており、リーマンショック以降不安定な雇用になる者が増えたと考えられる。一方、女性は、平成22年に年齢上の者ほど非正規雇用の割合が大きく上昇している。高齢になるほど正規雇用で働く機会が少ないことや、非正規として復職した者が増加したためと考えられる。

相模原市も全国と同様であるが、女性の非正規雇用の割合は全国より5ポイントほど高い。



資料) 国勢調査 (2000～2010年)

平成7年(1995年)以前はデータなし

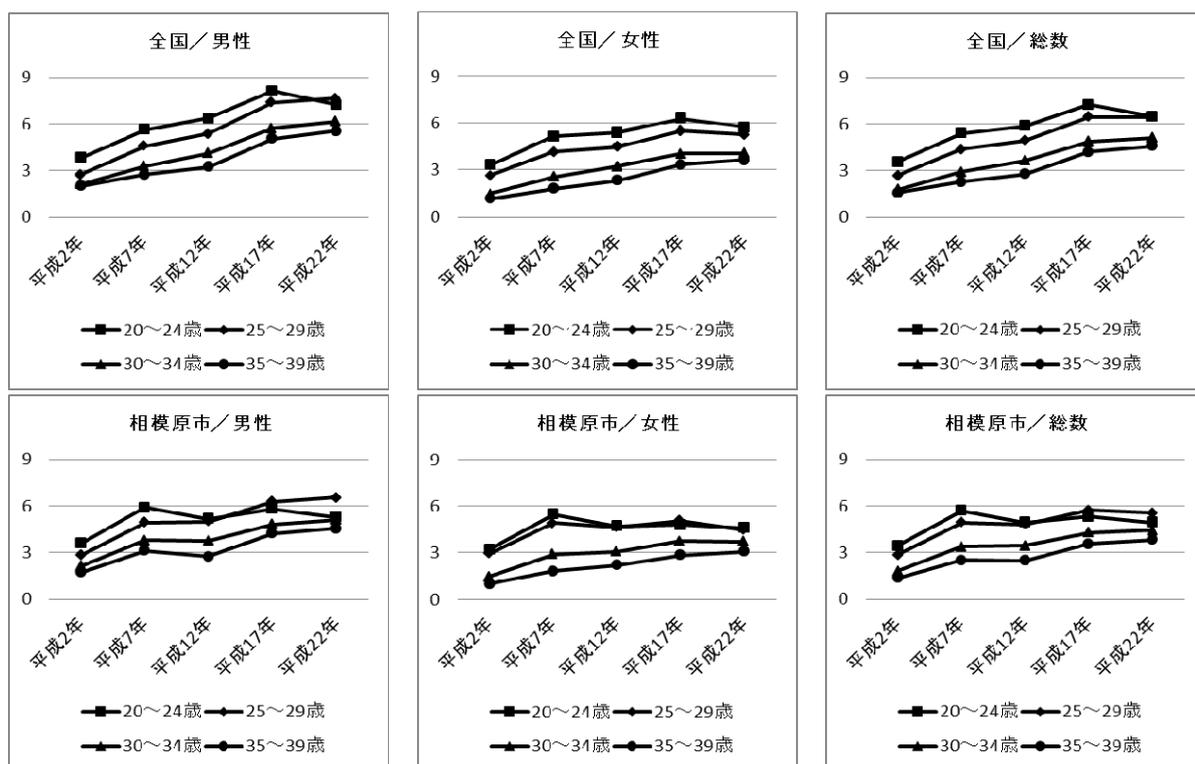
なお、平成12年と平成17年は「臨時雇用者」の数、平成22年は「労働派遣事業所の派遣社員」と「パート・アルバイト・その他」の合計を使用

(4) 完全失業者の割合

① 年齢ごとの分析

完全失業率の年齢別の割合をみると、全体的に増加傾向にある。しかし、全国の20～24歳、25～29歳は男女ともに平成22年に減少しており、リーマンショック以降も何らかの手段で職を保っていることがわかる。しかし、30歳以上は男女ともに失業者率は増加し続け、高齢になるほど職を保つのが困難な状況を見て取ることができる。

相模原市をみると、男性は25歳以上、女性は30歳以上で失業率が増加し続けている。男性は全国に比べると若い年齢層でも職を持つことが厳しい状況だと言える。

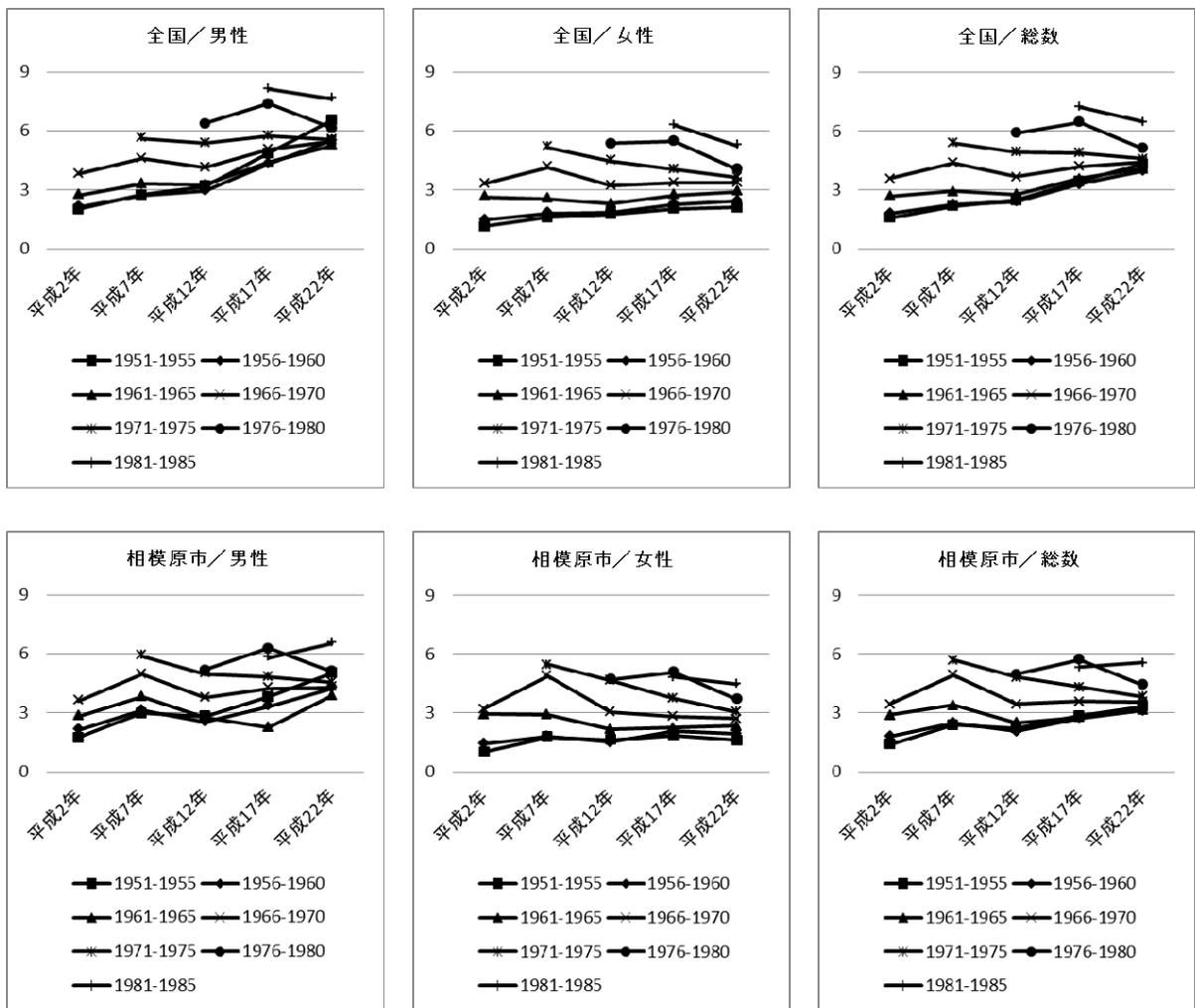


注) 国勢調査をもとに作成

② 世代（出生年）ごとの分析

世代ごとに完全失業者率をみる。まず、全国の男性をみると、1951-1955、1956-1960年生まれの世代は完全失業者率が増加し続け、特に平成12年以降急増している。1950年代生まれは、年齢上昇に伴いリストラなど失業するリスクが高くなっている。1961-1975年生まれはほぼ横ばいで、1976-85年生まれの世代は平成22年に減少している。これを見る限り、女性は1951-1970年生まれは年を取るにつれ、完全失業者率が増加し続ける傾向があり、こちらも年齢が高くなるほど失業のリスクが高くなるのがわかる。

相模原市をみると、男性は1951-1960年生まれの世代の完全失業者率が増加し続け、さらに1981-1985年生まれ、1961-1965年生まれの世代も平成22年に増加している。リーマンショックで中年や若者も失業する確率が高まったと言える。女性はほぼ全国と同様である。



資料) 国勢調査 (1990~2010年)

(5) 就労、生活実態のまとめ

これまでの分析結果をみると、若い世代ほど、以前の世代に比べて世帯分離や世帯形成が遅れていることがわかる。また、非正規雇用と完全失業率の割合は若い世代ほど高い。これらのことを考えると、雇用が不安定になると、世帯形成ができないだけでなく、親元から離れられない、あるいは親元に戻る者が増加すると考えられる。つまり、若年者の住宅の問題を親が吸収していることになる。

このことを踏まえて、若年者が歩むと考えられるライフステージを図化すると図1のようになる。未婚者は雇用状態が不安定であったり、失業したりすると親と同居する者が増える。親が退職すると、親の年金頼りとなる。さらに、親の介護の必要が生じると、それまで職に就いていた場合、その職を辞めなければならない必要性も高まる。その時には、親の退職、介護により世帯形成をしていない独身の子の生活はより不安定なものとなり、その親と死別したとき、経済的に自立して生活できない者も現れることが予想される。今後、今の若年者の親世代が高齢化してくれば、そのような者が急増するリスクを孕んでいる。

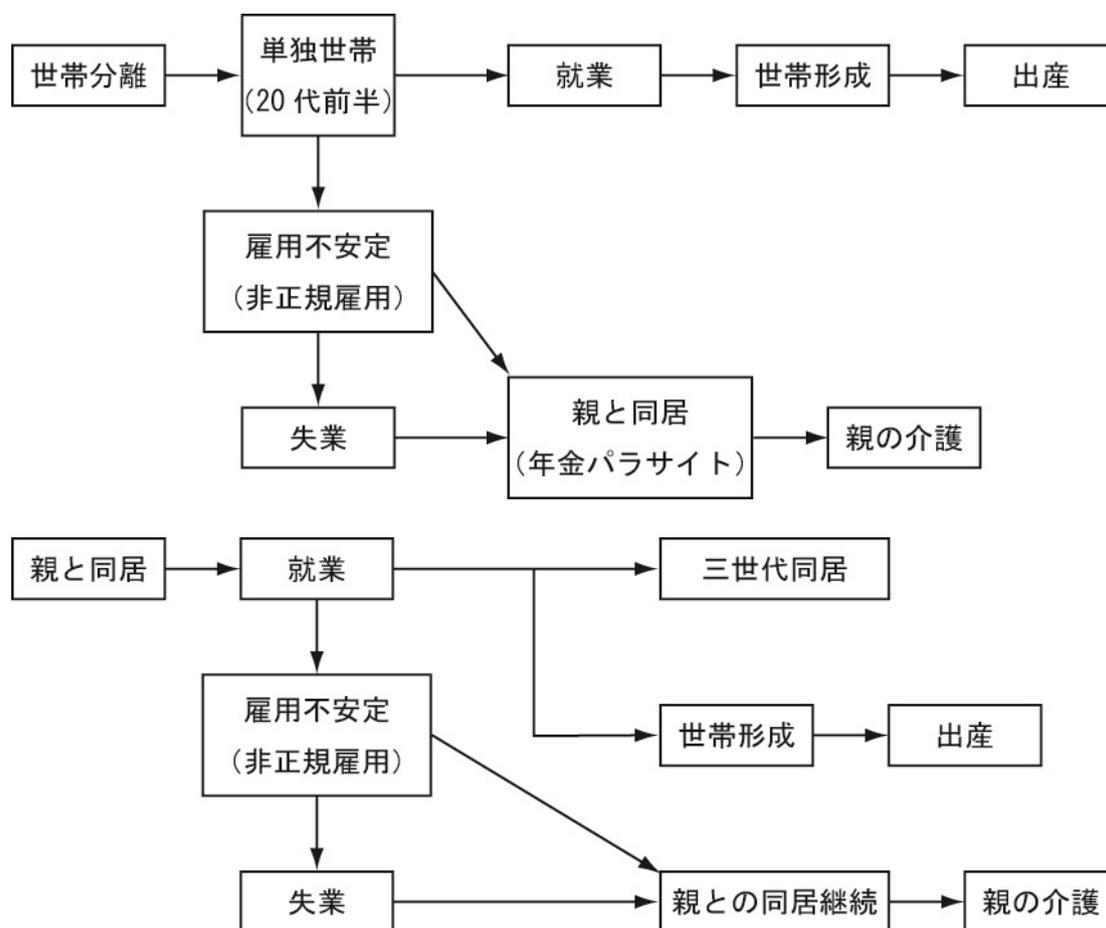


図 1

現状では、一度雇用の不安定な状態に陥ったり、親の介護の必要が生じたりしてしまうと、就業や世帯形成のコースに戻れない。若年者の世帯分離、世帯形成を促すためには、若年者向けの住宅政策の他に、雇用の安定化と親の介護負担の軽減が必要といえよう。

2 若年者向け住宅政策に関する既往の提言・研究のまとめ

若年単身者の住宅政策を考える上で参考となる既往の論考や研究の概要を整理する。ここでは、自治体が行うことができる政策に限定せずに、幅広いアイデアを取りあげることとする。取りあげる既往の文献、資料は以下のとおりである。

a	住宅セーフティーネットをどう再構築するか—空き家活用による NPO 住宅を拡大する— 小林秀樹 (2012) 「社会運動 393 号」 pp. 26-35
b	地域のまるごとケアづくりをめざして 園田真理子 (2013) 「社会運動 394 号」 pp. 24-31
c	都市の高齢化と若年困窮者への雇用創出 佐久間裕章 (2013) 「社会運動 394 号」 pp. 32-36
d	高齢社会における異世代シェア居住の可能性に関する研究—仕組みとプロジェクトの事例を通して— 三上真弥 (2013) 「明治大学 2012 年度卒業研究」
e	アメリカのホームレスと住宅政策 岡本祥浩 (1993) 「海外社会保障情報 No. 102」 pp. 15-30
f	シェアハウスの実態についてのデータ シェア住居白書 http://www.hituji-report.jp/ 2013 年 3 月 17 日アクセス

(1) 住宅セーフティーネットをどう再構築するか

—空き家活用による NPO 住宅を拡大する—(文献 a)

① 住宅セーフティーネットの再構築

- ・公営住宅などの住宅セーフティーネットが貧弱であるために住宅貧困ビジネスが拡大している。しかし、公営住宅を増やすことは財政的に困難である。
- ・このような住宅セーフティーネットの難題を乗り越えるには、公営住宅と貧困対策の関係を再構築する必要がある。
- ・まず、住宅政策の歴史を振り返ると、住宅政策と貧困対策は分離して考えられていた。これらの連携を図りつつ住宅セーフティーネットを再構築する段階に来ており、それに向けて4つの政策提言をする。

② 4つの政策提言

ア NPO 等によるセーフティーネット住宅の拡大

- ・空き家を活用し、複数人で家賃を分担するシェア居住とすることで、一人あたりの家賃負担を抑えたセーフティーネット住宅とする。
- ・経営主体は NPO が有力である。その際、自治体による支援のために居住支援協議会を活用することが考えられる。
- ・単身者の住宅扶助限度額を、シェア居住による家賃負担軽減を想定し現行より2割減とする。削減した分を自立支援、就労支援、生活サポートに対する活動補助に回す。

イ 空き家の活用を促すための法整備

- ・シェアハウス等空き家活用が特殊建築物と判断されると、用途変更該当し、適用される建築基準が格段に厳しくなり、適法となる空き家活用が難しい。
- ・住宅と特殊建築物の間に中間的用途を新しく定義するなど、建築基準法の改正または運用の見直しをする。

ウ 公的住宅を子育て支援住宅に位置づける

- ・公的住宅を有効活用する手段として、子育て世帯に対する支援住宅に位置づける。
- ・団地内に保育所を整備するなど、福祉政策との連携を進めることが重要である。
- ・良好な子育て環境を多くの人で分かち合うため、入居契約は10年の定期借家権を原則とし、子育て終了後は一定の猶予期間の後に転居する。

エ 公的住宅を中所得者にも開放し収益増を図る

- ・公的住宅が低所得者だけが住む団地とならないよう、中所得者を含む多様な階層が住む住宅とする。
- ・2011年に公営住宅の入居基準が変更になったことを生かして、中所得者にも門戸を開く。
- ・中所得者が入居することによってあふれた低所得者には、民間賃貸を借り上げた公的住宅の戸数増、親世帯と同居するための民間アパート、保育付の母子家庭向けシェアハウスの推進等により対応する。
- ・中所得者が支払う家賃により自治体収入を増やし、増えた分を NPO 支援などに振り分けて、空き家活用住宅を拡大することで、財政負担増を軽減しつつ、住宅セーフティーネットの充実を図る。

(2) 地域のまるごとケアづくりをめざして (文献 b)

① 地域包括ケアによる支援の必要性

- ・経済力が低く、家族の援助がないうえ、障害や病気を持つ高齢者は特別養護老人ホームか貧困ビジネスに頼らざるを得ないのが現状。
- ・これに対し、「脱・施設」を理念とする地域包括ケアシステムによる支援を提唱する。

② 地域包括ケア

ア 住まいの確保と支援サービスの実現

- ・月 13 万円の生活保護を受給する人が 3 人でシェア居住をすることで、月額収入 39 万円、家賃 10 万円程度、生活費 20 万円の 3 人家族として生活。1 件につき 9 万円のお金が残る。
- ・このような家が半径 2~3 キロの範囲に 10 軒あると、90 万円のお金を捻出でき、これを資金として、専従者 3 人を確保し 10 軒の家に対し支援サービスを行うことができる。

イ 地域でお金を循環させる

- ・地域に生活保護費として投下されたものが家賃や地域の店に入ると、そこで雇用が生まれ、その雇用に従事する人の経済活動を生み出す。
- ・就労支援を受けている人がこれをステップとして、本当の就労者になれば、将来的に税としてリターンが見込める。

(3) 都市の高齢化と若年困窮者への雇用創出 (文献 c)

① 若者を包括的に支援する

- ・NPO 法人自立支援センターふるさとの会の取り組みを紹介し、そこでの包括的支援を通じ、コミュニティの再生を提案。
- ・単身の困窮高齢者が地域での暮らしを継続するための日々の生活支援というニーズを、職を失い困窮する若者の新たな雇用とすることで、都市の高齢化と若年層の失業、生活不安を包括的に解決する仕組みを提案する。

② 実施されている 2 つの事業

ア 高齢者支援とそのための雇用創出

- ・単身の低所得高齢者が地域で、安心、安定した生活を実現するための住まい・生活支援を基礎事業とし、現在 258 名の雇用を創出している。
- ・低所得高齢者の日常生活支援を業務として実施し、就労自立や半就労・半福祉の多様な働き方がなされている。

イ 住まいと就労の支援

- ・生活保護を受ける前の稼働層や生活保護を受給する「その他の世帯」の人に対し、民間団体のシェルター事業の運営を行う。
- ・現在は、新宿区内のマンションの個室を借り、無料で住居・食事の提供、生活支援・就労支援を行っている。
- ・シェルターは、緊急宿泊として、独居・認知症の徘徊高齢者の緊急受け入れ、生活保護基準以下の生活を強いられる困窮層の受け入れ、その他孤立した人々の様々なニーズに対応できる。

(4) 高齢社会における異世代シェア居住の可能性に関する研究

—仕組みとプロジェクトの事例を通して— (文献 d)

① 異世代シェア居住

- ・若年者にとって、安い家賃で入居でき、高齢者にとっては孤独やそれによる不安を解消できるなどのメリットを生み出せるなど、異世代シェア居住は今後の住まい方の一つとなりうる。
- ・いくつかの事例について、運営方法やプラン、実際の生活状況を比較することで、異世代シェア居住の普及に対する課題を明らかにする。

② 事例から見るシェア居住の分類と課題

ア 異世代の共助を目的とした新築シェア住居

- ・高齢者と若年者が互いのメリットを生み出しながら暮らすことを想定して新築されるシェア住居。
- ・プライバシーを考慮しつつ、共用部と個室のバランスに配慮する必要がある。
- ・入居者同士のトラブルに対処する第3者の存在、および入居者自身のシェア居住への理解が必要。

イ 一般の住宅や住戸を利用したシェアハウス

- ・既存の住宅、住戸をシェア居住用に改修して運営される形態。
- ・日本の住宅はシェア居住に向いていないため、ある程度の改修が必要。
- ・ア同様、シェア居住を一から管理する第3者が必要。

ウ 高齢者の住宅の空き部屋に若者が住む形態

- ・単身または夫婦の高齢者の住宅の空き部屋に、若者をはじめとした住まいに何らかの問題を抱える人を入居させる。
- ・家の間取りがシェア居住に適しているかが問題になり、どのような住宅でも可能というわけではない。
- ・ア、イ同様第3者が必要であることに加え、大前提としてオーナーが必要である。オーナーの担い手の確保が課題となる。

③ 異世代シェア居住の可能性

- ・今後はウの形態が普及の可能性が高いとみられる。
- ・これには地域密着型の主体が形成されなければならない。また、以下の点が重要である。
 - その地域の活用可能ストック、オーナー数の把握
 - オーナーや若年者に対し説明会などシェア居住に対する理解を深める取り組みを行う。
 - マッチングの仕組み・拠点などを整備し、円滑な異世代シェア居住の実現を促す。

(5) アメリカのホームレスと住宅政策 (文献 e)

ここでは、本論考の中で述べられている Twelve Point Policy on Homeless in San Francisco (アメリカのホームレス対策) についてまとめる。

① 概要

- ・1988年に作成された総合的なホームレス対策。
- ・一時的なシェルターを超えてホームレスの根本原因と取り組む施策を要求する最初の公的文書。
- ・地方政府、コミュニティ機関、民間企業、ホームレスの代表が、複合的で長期的な計画を策定することを目的としている。

② 施策内容

施設の提供、資金の提供、その他の施策に大別される。

ア シェルタープログラム

概要：さまざまな階層を対象としたシェルターの提供。

対象：主に高齢者、障害者、女性に重点を置いている。

若年者を対象としたシェルターも存在する。

イ ホテルプログラム

概要：社会福祉局を通じた一時的なホテルプログラム。

3日から7日のバウチャーを使って、ホテルに宿泊する。

ウ 特別プログラム

概要：長期滞在や現場での支援活動で、内容は多岐にわたる。

下記対象者ごとに異なるプログラムが用意されている。

対象：精神障害者、エイズ患者、退役軍人

③ 費用負担

連邦政府、州政府、地方政府、民間によって、1800万ドルを超える費用が賄われている。1989年の予算額の各内訳は、連邦政府が16.4%、州政府が15.5%、サンフランシスコが54.3%、民間が13.8%となっている。

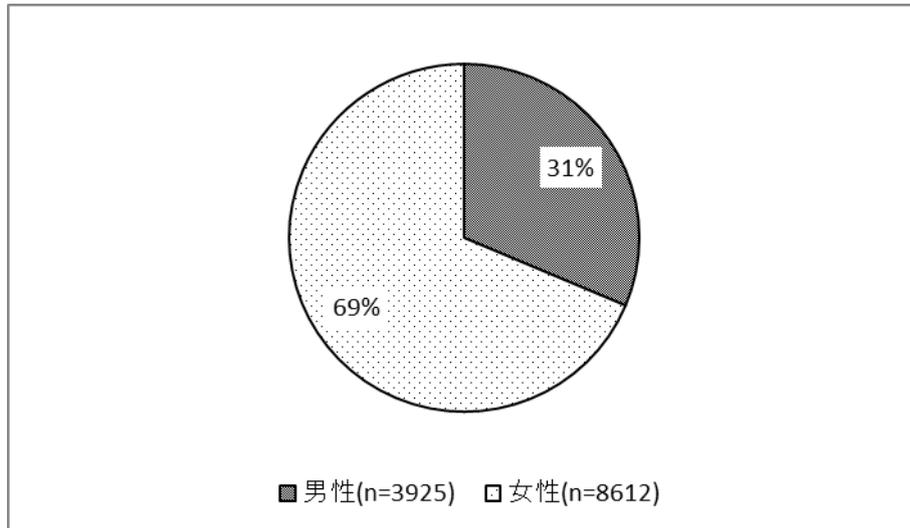
(6) シェアハウスの実態についてのデータ (文献 f)

これまでに何度か登場したシェア居住について、その居住者の年齢や収入などのデータを見ることで、若年単身者の住宅政策への有効性を検証する材料とする。

① 入居者について

ア 性別

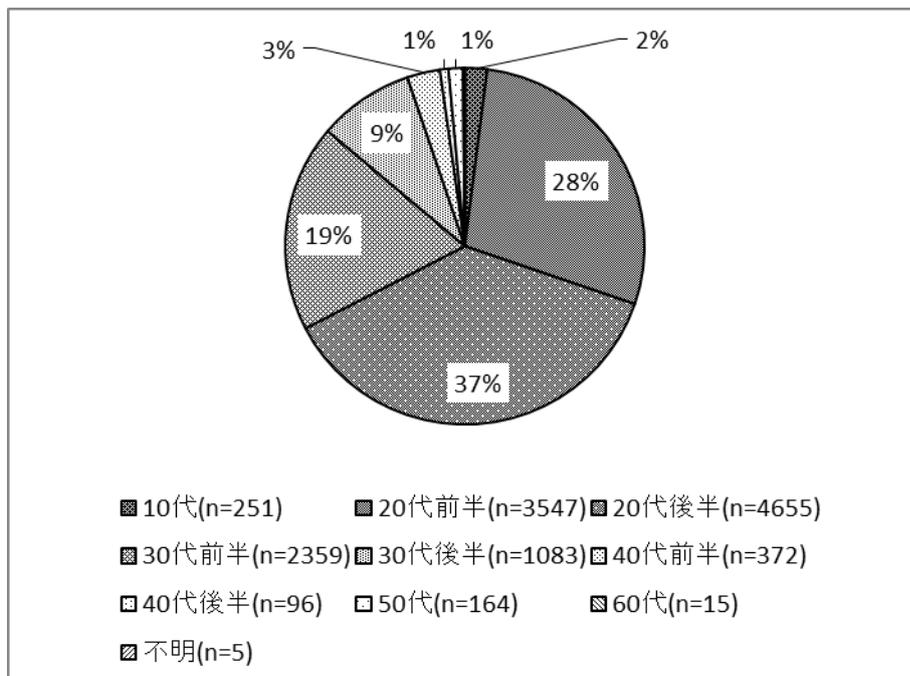
性別で見ると、シェア居住の入居者の69%が女性である。



注) オシャレオモシロフドウサンメディアひつじ不動産の問合せデータより算出

イ 年齢

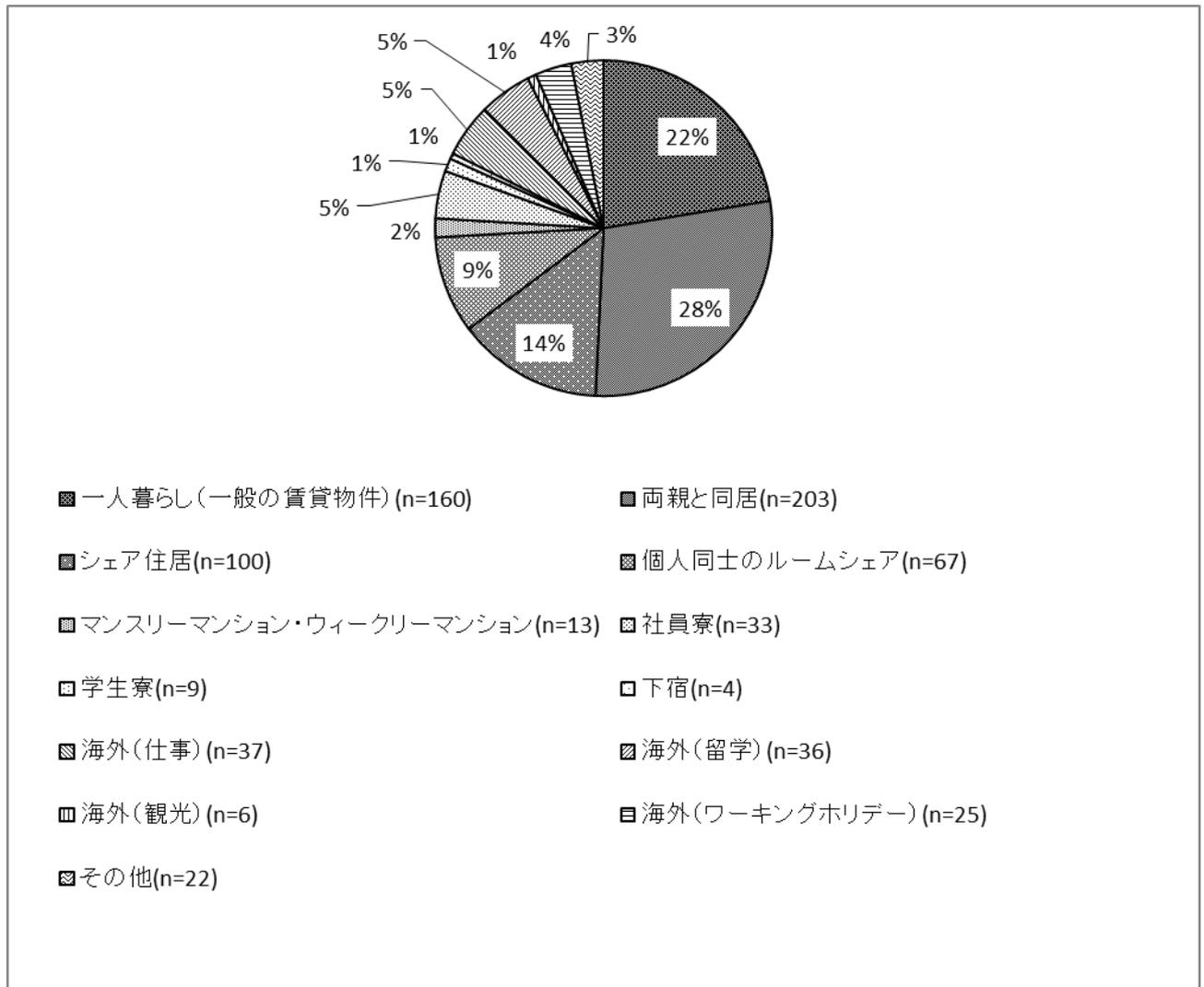
シェアハウス居住者の65%が20歳代であり、30歳代が28%、40歳代以上は5%しかない。シェア居住を選ぶのはほとんどが若年者であることがわかる。



注) オシャレオモシロフドウサンメディアひつじ不動産の問合せデータより算出

ウ 現在のシェア居住に入居する前の住居形態

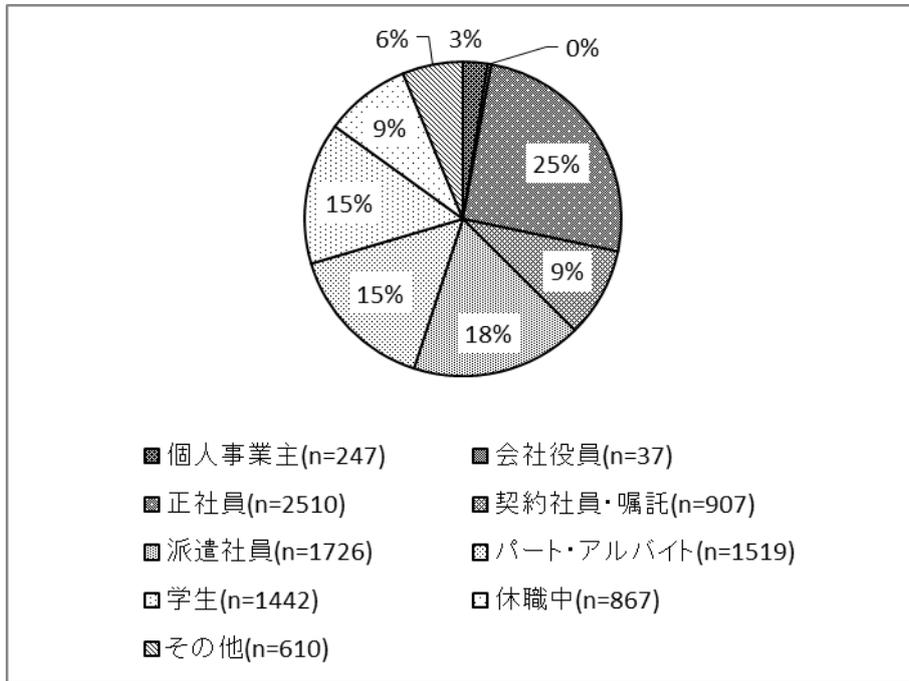
「一人暮らし」や「両親と同居」からシェア居住へ移る人が約半数を占める。



注) 入居者アンケートの調査結果データより算出

エ 職業

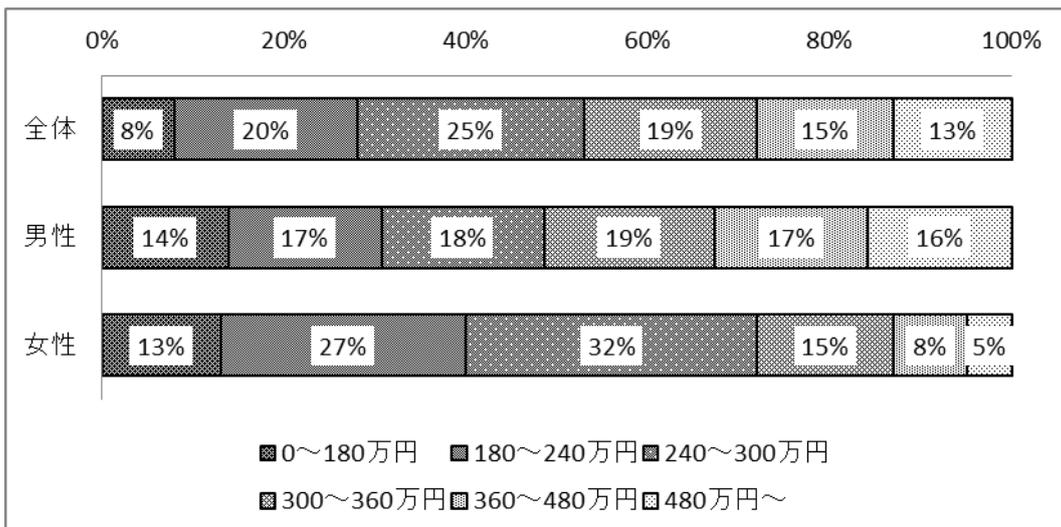
「正社員」が25%を占めるが、「契約社員・嘱託」、「派遣社員」、「パート・アルバイト」は43%を占める。不安定な雇用に就く人でも居住できる住宅環境であるといえる。



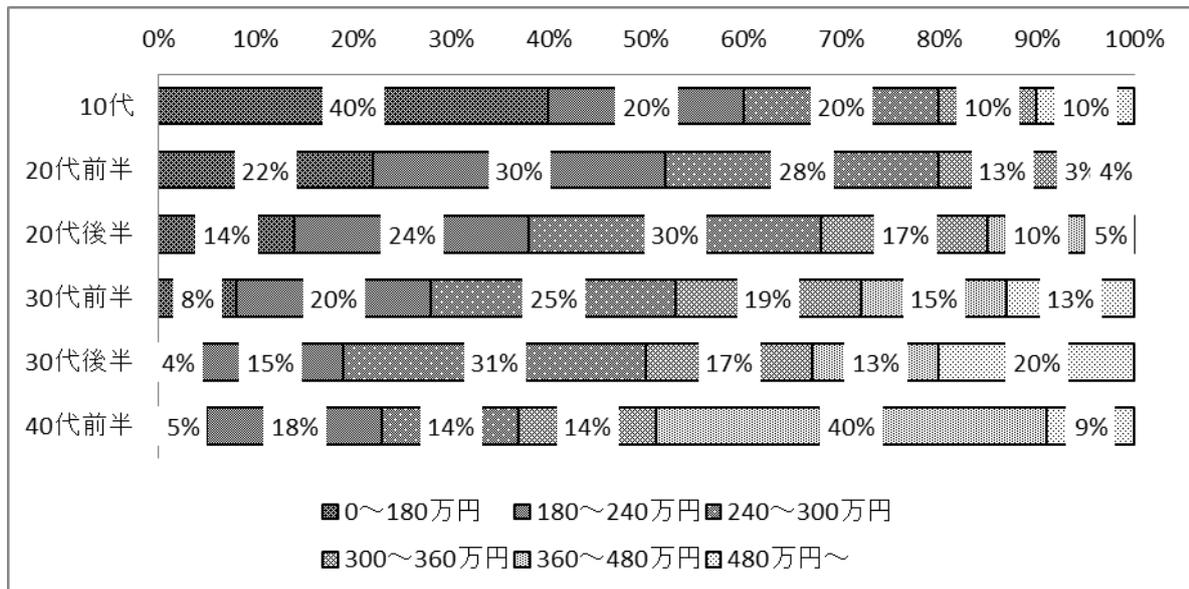
注) オシャレオモシロフドウサンメディアひつじ不動産の問合せデータより算出

オ 収入

高所得の人の割合は大きくない。半数かそれ以上を 300 万円以下の人が占めている。女性は男性より所得が低い人の割合が大きい。



年齢別に見ると 20 代前半までは 240 万円以下が、20 代後半から 30 代後半までは 300 万円以下が半数以上を占める。

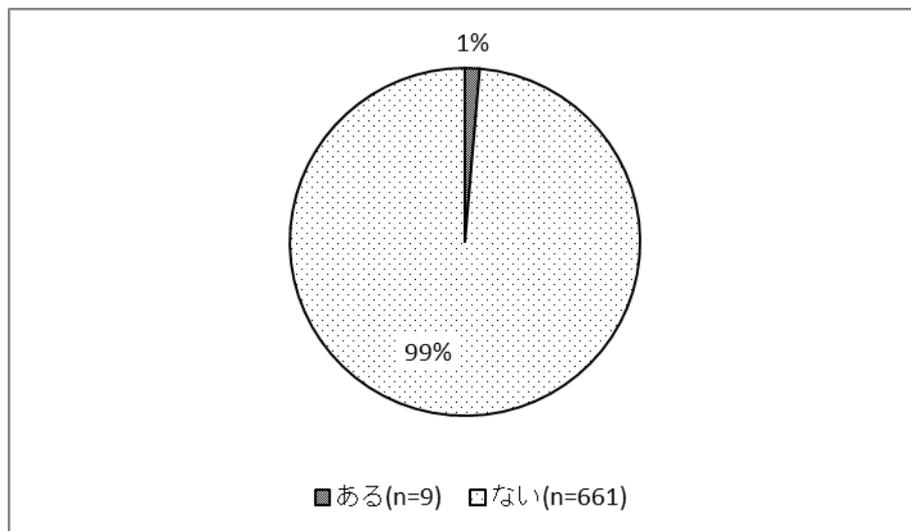


注) 入居者アンケートの調査結果データより算出

② ネットカフェ難民対策になるか

ア インターネットカフェを利用した生活を経験したことがあるか

インターネットカフェを利用した生活を経験した後でシェア居住に移行する人はわずか 1%しかおらず、現状ではネットカフェ難民の住宅取得に貢献していない。

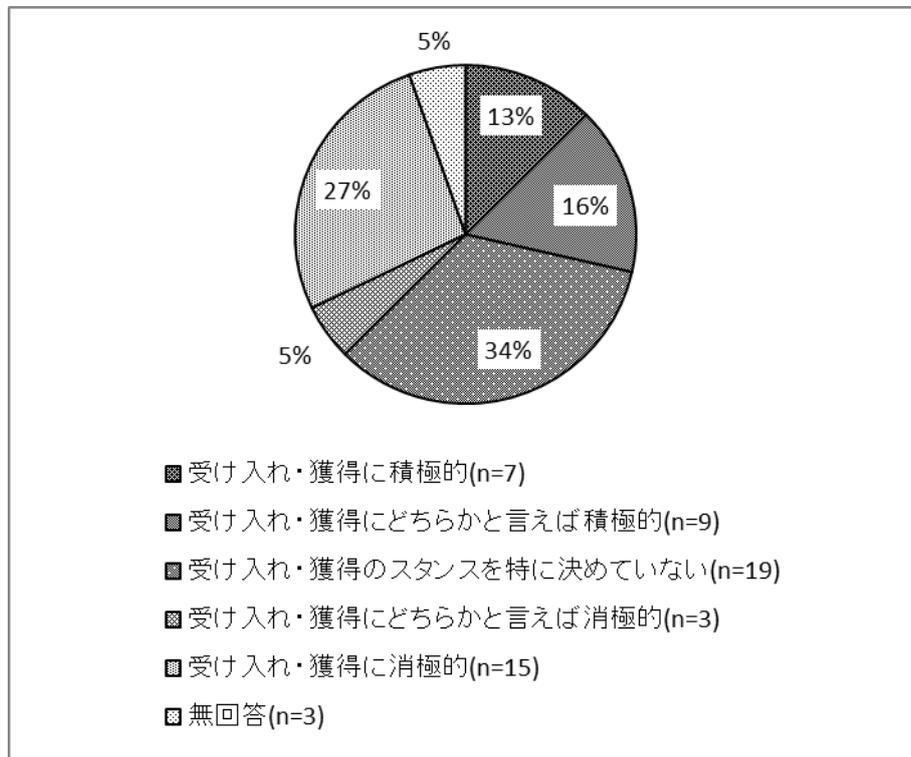


注) 入居者アンケートの調査結果データより算出

注) インターネット・カフェや漫画喫茶などの深夜パックサービスを利用して 2 週間以上継続的に住居の無い生活をした事がある場合「ある」と回答する設問形式。

イ インターネットカフェ難民の入居者としての受け入れ方針

「受け入れ・獲得に積極的」、「受け入れ・獲得にどちらかと言えば積極的」は29パーセント。「受け入れ・獲得に消極的」、「受け入れ・獲得にどちらかと言えば消極的」は32%。



注) 事業者アンケートの調査結果データより算出

参考：調査方法

ここで扱われているデータは以下の情報をもとに集計・分析されている。

ア オシャレオモシロフドウサンメディアひつじ不動産 蓄積データ

定住型シェア住居タイプのシェア住居を専門に掲載するポータルサイト「オシャレオモシロフドウサンメディアひつじ不動産 (<http://www.hituji.jp/>)」に掲載された下記のデータを統計的に処理したデータ。

- ・掲載されたシェア住居物件に関するデータ
- ・掲載されたシェア住居運営事業者様に関するデータ
- ・蓄積されたシェア住居への入居希望者様による入居問合せデータ (統計処理)

イ 2007年9～12月に実施された市場調査データ

オシャレオモシロフドウサンメディアひつじ不動産の登録事業者を中心とする下記の市場調査の結果を集計・分析したデータ。

- ・調査時期：2007年9～12月
- ・調査方法：運営事業者アンケート 協力事業者：57社
入居者アンケート 協力入居者：727名 (配布数 2994枚, 回収率 24.3%)

3 まとめ

若年者の生活実態を見ると、特に雇用状態が厳しいものになっていることがわかる。その影響か、世帯の形成などに遅れが生じている。

若年単身者の住宅について何らかの施策を考える上で、参考になりそうな論考や研究を見てみると、シェア居住に可能性を見出すものが多くみられる。家賃を複数人で分担して一人あたりの家賃負担を少なく抑えることで、収入が少なくても住宅を確保できる。その際、空き家などの住宅ストックを活用すれば、空き家防止策の一つとなると考えられる。シェア居住によって住宅を確保した後、世帯の形成の段階へ進むためには、雇用状態を安定させる必要がある、そのために就労支援などを合わせて行う必要がある。若年者の雇用を創出する一つの手段として、高齢者の支援に若年者を就かせるという可能性も考えられる。

シェア居住による若年者、特に住宅に困窮している若年者への住宅の供給を考える上で、現状を見てみると、まだ、その土台はできていないと思える。シェア住居の事業者のうち、ネットカフェ難民を受け入れるとするものは全体の3割ほどであり、シェア住居の入居者のうち、ネットカフェ難民の経験をした人はわずか1%である。住宅に困窮する人がシェア住居へ入居する機会が少ないことが現状であると考えられる。まずは、住宅困窮者にシェア住居をはじめとした住宅支援を周知するなど、利用できる機会を作り出すことが必要である。

また、就労支援について、アメリカのホームレス対策ではホームレスの事情に合わせて様々なプログラムを用意している。これは、アメリカのホームレスは、そうなった経緯が精神障害やエイズ、退役軍人など明確であるからだと考えられる。日本においても同様の支援を行うためには、どのような事情があって、定職に就けないのかを明らかにすることから始める必要がある。

住宅支援と就労支援のどちらについても、まずは住宅や就労について、若年者が抱える事情や問題の詳細を明らかにする必要がある、国内では若年単身者向けの既往施策がまったくと言ってよいほど無いので、一から創造的に対策を始める必要がある。

『現在のお住まいや今後の居住意向等に関するアンケート』

ご協力をお願い

日頃から市政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

現在、相模原市においては、高齢化や世帯の核家族化の進展により生じる空き家の問題に注目し、空き家になることを未然に防ぐ仕組み等を検討する研究（「相模原市の住宅問題に関する調査研究」）を行っております。

このアンケートは、●●及び●●にお住まいの方を対象に、今後の居住意向や住宅の活用予定等を調査させていただき、本研究の基礎資料とすることを目的として実施するものです。

アンケートの分析は、「○を選んだ方は△人で全体の□%」の形で行うため、回答された方が特定されることは一切ございません。なお、集計結果につきましては平成25年5月頃に研究報告書の一部として本市ホームページで公表する予定です。

お忙しいところ大変恐縮ですが、趣旨をご理解の上、ご協力くださいますようお願いいたします。

相模原市役所 さがみはら都市みらい研究所

【ご記入いただく上でのお願い】

- 平成25年1月1日現在の状況でお答えください。
- できるだけ、世帯主の方がお答えください。
- 回答については、あてはまる選択肢の番号を○で囲んでください。
- ご自分の考えに近い選択肢がない場合は、「その他（ ）」の選択肢の番号を○で囲み、（ ）の中にその内容を具体的にご記入ください。
- 一部の方だけに限定している質問もありますが、その場合は説明文に従ってください。

ご記入いただいた調査票は同封の返信用封筒に入れて、切手を貼らずに
平成25年1月25日（金）までにご投函ください。

【問い合わせ先】

相模原市役所 企画市民局 企画部 企画政策課
さがみはら都市みらい研究所
電 話：042-769-9224（直通）042-754-1111（代表）内線2374
メール：surv@city.sagamihara.kanagawa.jp

1 あなたご自身についてお伺いします。

問1 あなたの性別を教えてください。（○は1つ）

1. 男性	2. 女性
-------	-------

問2 あなたの年齢は、次のどれにあてはまりますか。（○は1つ）

1. 20～29歳	3. 40～49歳	5. 60～69歳	7. 80歳以上
2. 30～39歳	4. 50～59歳	6. 70～79歳	

問3 あなたの世帯は、次のどれにあてはまりますか。(○は1つ)

1. 単身世帯	4. 夫婦(自分)と親からなる世帯
2. 夫婦のみ世帯	5. 3世代からなる世帯
3. 夫婦(自分)と子どもからなる世帯	6. その他()

2 現在のお住まいや今後の居留意向等についてお伺いします。

問4 アンケート調査が入っていた建物は次のどれにあてはまりますか。(○は1つ)

1. 持ち家住宅(一戸建て)	3. 借家(一戸建て)	5. その他
2. 持ち家住宅(マンション)	4. 借家(マンション)	()

問5 この建物をどのように使用していますか。(○は1つ)

1. 居住用として使用	} 問6へ	3. 別荘・セカンドハウスとして使用	} 問16へ
2. 居住兼仕事用として使用		4. 倉庫や納戸として使用	
		5. 使用していない(空き家である)	
		6. その他()	

問6 現在のお住まい(現住所)に住んで何年になりますか。(○は1つ)

1. 2年未満	3. 5年以上10年未満	5. 20年以上30年未満
2. 2年以上5年未満	4. 10年以上20年未満	6. 30年以上

問7 現在のお住まいは建築後、どれくらいの期間が経過していますか。(○は1つ)

1. 2年未満	3. 5年以上10年未満	5. 20年以上30年未満
2. 2年以上5年未満	4. 10年以上20年未満	6. 30年以上

問8 今後、住み替えること(転居)はお考えですか。(○は1つ)

1. 具体的に考えている(2年以内に住み替える予定)	} 問8-1へ
2. 住み替えることになりそう(5年以内に住み替える予定)	
3. 今のところ考えていない	} 問9へ
4. わからない	

問8-1 住み替えることを検討している理由として、最もあてはまるものはどれですか。

(○は1つ)

1. 自分の体調不良や健康不安(老人ホーム等への入所も含む)	8. 近隣に空き家が多く、この住宅街には住みたくない
2. 生まれ故郷に戻る	9. 買い物や通院等の日常生活が不便
3. 親を介護するため、親の家等へ引っ越す	10. 家が手狭になった
4. 家が老朽化している	11. 子育て環境の良い場所に引っ越す
5. 家が広すぎる	12. 現在の住環境に不満はないが、新しい住宅(場所)に住みたい
6. 家や庭の手入れ等の管理が大変	13. その他()
7. 近隣住民との人間関係に問題がある	

問8-2 住み替え先の第一候補はどれですか。(○は1つ)

1. 東林まちづくりセンター管内	3. 相模原市緑区内	6. 東京都内
2. 相模原市南区内(東林まちづくりセンター管内を除く)	4. 相模原市中央区内	7. その他()
	5. 神奈川県内(相模原市を除く)	8. 決めていない

問9 現在のお住まい(土地)は将来的にどのようなになると思いますか。(○は1つ)

1. 子どもや孫が継承・相続する	→ 問9-1へ
2. 自ら別荘・セカンドハウスとして時々使用する	} 問10へ
3. 賃貸住宅として運用する	
4. 売却する	
5. 借りている住宅なので、持ち主に返却する	
6. わからない	
7. その他()	

問9-1 現在のお住まいを継承・相続した人は、どのように使用したいと思いますか。(○は1つ)

1. 相続人等やその家族が居住する	4. 売却する
2. 別荘・セカンドハウスとして時々使用する(現状のままの場合も含む)	5. わからない
3. 賃貸住宅として運用する	6. その他()

問10 お住まいの近所において、「空き家」と思われる家屋はありますか。また、生活するうえで、当該空き家について、何らかの支障や危険を感じたことはありますか。(○は1つ)

1. 空き家があり、支障や危険を感じたことはある
2. 空き家はあるが、支障や危険を感じたことはない
3. 空き家はない

3 地域との関わり方についてお伺いします。

問11 あなたは隣近所の人とどのような付き合いが望ましいと考えていますか。(○は1つ)

1. 日頃から相談したり、助け合えるような付き合い	4. あまり関わりたくない
2. 気軽に立ち話ができるような付き合い	5. その他
3. あいさつする程度の付き合い	()

問12 現在、あなたは隣近所の人とどのような付き合いをしていますか。(○は1つ)

1. 日頃から相談したり、助け合ったりしている	4. あまり関わっていない
2. 気軽に立ち話をしている	5. その他
3. あいさつする程度	()

問13 あなたは自治会に加入していますか。(○は1つ)

1. 加入している	2. 加入していない
-----------	------------

問14 住みよい環境を地域住民自らがつくりだす活動(自治会活動やボランティア活動等)に参加・協力してもよいと思いますか。(○は1つ)

1. 参加・協力してもよい	→ 問14-1へ
2. できれば参加・協力したいが、現状では難しい	} 問15へ
3. 参加・協力したくない	

問 14-1 自治会活動やボランティア活動として、どのような内容であれば参加・協力してもよいと考えますか。(○はいくつでも)

1. 防犯活動や防災活動	8. 高齢者の見守りや介護等の支えあい活動(食事会・配食等の食に関する活動も含む)
2. 交通安全活動	9. 障害者の福祉に関する活動
3. 祭りやレクリエーション活動	10. 広報活動や募金活動
4. ごみ置き場の管理や清掃活動	11. 空き家対策など地域の環境保全活動
5. 資源回収やリサイクル活動	12. その他()
6. 公園の草取りや花壇作り等の活動	
7. 子どもの見守りや預かったりする活動	

問 14-2 自治会活動やボランティアに参加・協力できる頻度はどれくらいですか。(○は1つ)

1. 年に1回程度	3. 3ヶ月に1回程度	5. 週に1回程度
2. 半年に1回程度	4. 月に1回程度	6. その他()

問 15 現在住んでいる地域での生活について、暮らしやすいと感じていますか。(○は1つ)

1. 暮らしやすい	} 問 18 へ
2. どちらかといえば暮らしやすい	
3. どちらともいえない	
4. どちらかといえば暮らしにくい	
5. 暮らしにくい	

4 現在居住していない住宅についてお伺いします。

問 5 で「3. 別荘・セカンドハウスとして使用」、「4. 倉庫や納戸として使用」、「5. 使用していない(空き家である)」、「6. その他」に○を付けた方にお伺いします。

問 16 現在のような居住していない状況になったきっかけはなんですか。(○は1つ)

1. 転勤等の仕事の事情	3. 相続のため
2. 親等が介護施設に入所したため	4. その他()

問 17 これからこの住宅をどのようにする予定ですか。(○は1つ)

1. 当面は現状のまま空き家にする	5. 売却する
2. 自分や親族が居住する	6. わからない
3. 別荘やセカンドハウスにして時々使用する	7. その他()
4. 賃貸住宅として運用する	

5 自由記入欄

問 18 本調査やお住まいの地域に関するご意見等をご自由にお書きください。

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

【専門研究員：安齋 智徳】

《略歴》

明治大学 理工学部 建築学科 卒業

明治大学大学院 理工学研究科 建築学専攻 在籍

《主な研究実績》

港北ニュータウン近隣地区の地域計画「つながるまち」

タイ国際ワークショップ

“Our Next City Centers: Adding City Design to Architecture”

【監修：園田 真理子】

《略歴》

千葉大学大学院自然科学研究科博士課程修了

明治大学理工学部建築学科専任講師

明治大学理工学部建築学科助教授

明治大学理工学部建築学科教授

《専門》

都市計画、建築計画、住環境計画、住宅政策.

《主な著書》

「ユニバーサルデザインとはなにかバリアフリーを超えて」（共著）古瀬敏編著

都市文化社 1998年

「変貌する住宅市場と住宅政策」（共著）伊豆宏編著 東洋経済新報社 1999年

「ユニバーサルデザイン入門」（共著）しずおかユニバーサルデザイン専門委員 2002年

「家族のライフスタイルと住まい」（共著）園田真理子、大江守行、石坂公一著 2002年

「データで読みとく都市居住の未来」（共著）地域住宅産業の未来、都市住宅学会編

2005年

平成 24 年度専門研究

相模原市の住宅問題に関する調査研究報告書

平成 25 年 5 月発行

相模原市企画財政局企画部企画政策課さがみはら都市みらい研究所

住 所 〒252-5277

相模原市中央区中央 2-11-15

T E L 0 4 2 - 7 6 9 - 9 2 2 4

E-mail surv@city.sagamihara.kanagawa.jp