

3) 住宅・都市研究グループ

3) - 1 生活様式とライフコースの多様化に伴う「住み替え」の実態分析【持続可能】

Study on the dynamics of residential relocation due to the increasing diversity in lifestyles and life courses

(研究開発期間 令和4～5年度)

住宅・都市研究グループ
Dept. of Housing and Urban Planning

中野 卓
NAKANO Taku

今野 彬徳
KONNO Akinori

The purpose of this research project is to analyze the dynamics of “residential relocation” accompanying the diversification of lifestyles and life courses. The project conducted analyses of microdata from government statistical surveys and questionnaire surveys targeting dual-income households with children and middle-aged to elderly households that have finished raising children. This was done to understand the number of households relocating and their residential preferences during relocation.

[研究開発の目的]

令和3年に閣議決定された住生活基本計画（全国計画）で「子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進」が掲げられた通り、住替え推進は主要な政策課題と認識されつつある。ただし、多様化する家族構成や生活様式に応じた住替え動向については、公的統計の表章が必ずしも対応せず、データ整備が不十分な面も残る。そこで本研究では、既存統計調査の個票データ活用を通じて、近年の生活様式・ライフコースの多様化に伴う住替えの実態を分析し、以て政策推進の為の基礎的データを整備することを目的とする。

本研究では、近年増加の著しい世帯類型でありながら、対応する統計調査データの種類が乏しいものとして、①共働き子育て世帯と、②エンプティネスト世帯（子育てを終了した中高齢世帯）の2つを主な対象とした。

[研究開発の内容]

1. 共働き子育て世帯の住み替え傾向の分析

統計法第33条に基づく申請（以下、33条申請）により、総務省から国勢調査（以下、国調）の調査票情報の提供を受けた。これを用いることで、共働き子育て世帯の実数値を市区町村別に集計した。集計に当たっては、夫婦それぞれの就労状況や従業上の地位が居住選好に影響すると仮定し、夫婦共に正社員の共働き世帯、夫婦いずれかが正社員の共働き世帯等を区分した上で集計を行うこととした。世帯の住替えについては、国勢調査の調査項目である「5年前の居住地」と「現住地」の情報を用いることで住替え世帯を抽出し、集計を行った。

また、共働き子育て世帯の住替え意向の把握に当たり、首都圏在住の共働き世帯（2,000世帯）、片働き世帯（1,000世帯）にWEBアンケート調査を実施した。

2. エンプティネスト世帯の住み替え傾向の分析

エンプティネスト世帯については、独立して暮らす子世帯の有無に関する情報が必要の為、国勢調査では捕捉することができない。そこで、総務省の住宅・土地統計調査（以下、住調）および国土交通省の住生活総合調査（以下、住総）の各調査票情報を33条申請によって提供を受け、集計に活用した。

また、エンプティネスト世帯の住替え意向の把握に当たり、全国3,000世帯を対象に、子の独立による住まいの変化や住み替え理由、住居選択において重視する価値観等を調査事項としたWEBアンケート調査を実施した。

[研究開発の結果]

1. 共働き子育て世帯の住み替え傾向の分析¹⁾²⁾³⁾

国調調査票情報の特別集計から、2010～2020年間に共働き子育て世帯（18歳未満の末子を有する、共働きの夫婦と子供から成る世帯）が全国で422万世帯から491万世帯へ14%増加していることを把握した。中でも、夫婦ともに正社員である共働き子育て世帯が2010～2020年の10年間で1.55倍に増加している（図1）。特に正社員共働き子育て世帯では、子の出生を契機に、職場により近い場所で、且つ交通利便性の高い鉄道駅前の住宅を取得する割合が高いことも把握された（表1）。

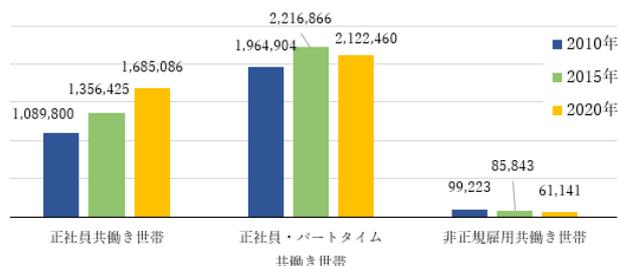


図1 18歳未満の末子を有する共働き子育て世帯の推移¹⁾

表1 子の出生に伴う住替えの傾向（2020年、長子の年齢が5歳以下の世帯を対象）²⁾

現住居・現住地				大都市圏計						大都市圏以外計					
所有	建て方	用途地域	駅距離	DEWKS			SEWKS			DEWKS			SEWKS		
				近づいた	市区町村内	離れた									
該当世帯数(2010年)				116,355			416,431			140,356			393,859		
持ち家	戸建	住居系	駅勢圏	4.9%	5.3%	5.2%	3.1%	5.2%	4.5%	1.7%	4.1%	1.3%	0.8%	3.6%	0.8%
			駅勢圏外	3.1%	3.4%	3.3%	2.6%	4.3%	3.8%	2.4%	7.1%	2.0%	1.1%	6.7%	1.1%
		用途外	1.1%	1.4%	1.3%	1.0%	1.9%	1.5%	3.5%	8.5%	3.1%	1.7%	7.1%	1.8%	
共同住宅	非住居系	駅勢圏	4.7%	3.6%	4.3%	2.8%	3.5%	3.4%	0.6%	1.0%	0.4%	0.4%	1.2%	0.3%	
		駅勢圏外	3.3%	1.9%	2.3%	1.7%	1.7%	1.6%	0.5%	0.8%	0.3%	0.3%	1.0%	0.2%	
借家	共同住宅	住居系	駅勢圏	11.8%	3.9%	7.8%	9.3%	7.9%	7.5%	4.7%	4.5%	2.6%	3.9%	10.2%	1.6%
			駅勢圏外	3.4%	1.6%	2.3%	4.0%	4.1%	2.9%	5.6%	6.6%	2.8%	4.3%	13.5%	1.5%
		用途外	0.8%	0.4%	0.5%	0.9%	1.1%	0.6%	4.6%	4.9%	2.9%	3.6%	8.5%	1.4%	
該当世帯数(2020年)				184,644			211,104			175,526			180,446		
持ち家	戸建	住居系	駅勢圏	9.6%	4.4%	6.4%	4.6%	6.6%	6.3%	3.2%	5.6%	2.3%	1.9%	5.0%	2.0%
			駅勢圏外	4.8%	2.9%	3.5%	3.6%	5.1%	4.8%	4.1%	9.2%	2.8%	2.8%	8.1%	2.6%
		用途外	1.5%	1.1%	1.2%	1.3%	2.0%	1.6%	5.3%	9.2%	3.8%	3.1%	8.3%	3.1%	
共同住宅	非住居系	駅勢圏	6.0%	2.0%	3.5%	2.3%	2.6%	2.9%	0.6%	0.7%	0.3%	0.4%	0.8%	0.3%	
		駅勢圏外	3.7%	1.3%	2.0%	1.4%	1.4%	1.3%	0.5%	0.8%	0.4%	0.4%	0.8%	0.3%	
借家	共同住宅	住居系	駅勢圏	12.6%	2.7%	7.5%	9.7%	6.8%	7.2%	4.0%	3.6%	2.5%	5.2%	5.8%	2.2%
			駅勢圏外	2.6%	0.9%	1.6%	3.7%	3.0%	2.2%	4.1%	5.1%	2.3%	5.8%	7.4%	1.9%
		用途外	0.5%	0.2%	0.3%	0.8%	0.6%	0.4%	3.7%	3.4%	2.2%	4.0%	5.1%	1.6%	

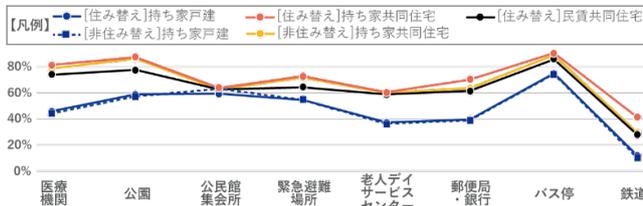


図2 最寄り施設と住宅の距離が500m以内の世帯割合⁴⁾

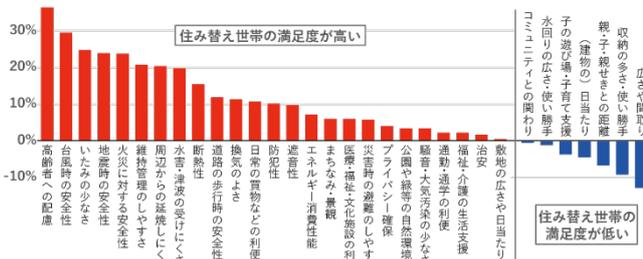


図3 住み替え・非住み替え世帯の居住満足度の差分⁴⁾

加えて、アンケート調査から、共働き・片働きで有意に異なる点として、通勤利便性、教育施設の重視度がある一方、借家居住層の子育て世帯においては、十分な居室面積を未確保な世帯が多い実態も確認された。

2. エンブティネスト世帯の住み替え傾向の分析⁴⁾

2013年、2018年の2調査時点の住調および住総を特別集計した結果、持ち家に住むエンブティネスト世帯は約530万世帯（2018年）、このうち直近5年以内に住替えを経験した世帯割合は約3%であると推計された。直近5年以内の住替え経験世帯と非住替え世帯を比較したところ、住替え経験世帯では、住宅と鉄道までの距離が500m以内である世帯割合が高く、交通便利性を重視した住替え傾向が強く確認された（図2）。

また、住総の特別集計およびアンケート調査で共に、

子の独立により住宅の広さを持って余していることや、日常生活利便性を向上させることを目的とした住替え世帯が多いことが確認された（図3）。特に前住居が持ち家である世帯は、前住居よりも広さの狭い住宅への住替えが多く、住まいのダウンサイジングに係る需要が一定程度存在することが確認された。

【まとめ】

以上の通り、本研究課題においては、政策推進の裏付けとなる定量的データの収集を意図し、その当初目標を達成することができた。特に共働き子育て世帯に関する集計データについては、基礎自治体の政策検討や学術研究上の利用価値が高いことを鑑み、研究成果の社会還元の一環として、建築研究資料¹⁾の刊行に合せてExcel形式のオープンデータとして建築研究所HP上で無償公開を行っている。

【参考文献】

- 1) 建築研究資料 No. 209「共働き子育て世帯に関する全国・都道府県・市区町村別集計」, 2023年8月
- 2) 中野卓, 今野彬徳: 正社員・正職員共働き子育て世帯の居住状況と住替え動向, 日本建築学会計画系論文集, 2023年6月
- 3) 今野彬徳, 中野卓, 内海康也: WEBアンケートに基づく首都圏に居住する共働き子育て世帯の住宅選好に関する研究, 日本建築学会技術報告集, 2024年2月
- 4) 中野卓, 今野彬徳: 政府統計調査個票データに基づくエンブティネスト期の中高齢持ち家夫婦世帯の住み替え分析, 日本建築学会大会(近畿)梗概講演集, 2023年8月