

# 生活を支える住まいの状況

世帯人員の減少や高齢化などから、居住面積を減らす「減築」も行われるようになった。しかし、世帯の状況により住居の状況は大きく異なっており、収入が少なく不安定な雇用で生活を支えている世帯は住む場所さえ失う危うさを抱えている。

## 横浜市の住宅事情

横浜市の住居の様子を国勢調査の結果からみてみると、2005（平成17）年時点で持ち家に住んでいる世帯はおよそ59・3%で、そのうち4割弱、全世帯の22・3%が分譲マンションなど共同住宅に住んでいる（図1-51）。一方、民間の賃貸マンションなどに住んでいる世帯は28・4%である。他都市と比べると、近隣の東京都区部や川崎市、また、大阪市、名古屋市の持ち家率は40%台であり、横浜市は比較的持ち家率が高く、中でも分譲マンションなどに住んでいる割合が高い。

過去からの推移では、持ち家に居住する世帯、賃貸に居住する世帯とも世帯数は増加し続けている。割合で見ると、1980（昭和

55）年から85（昭和60）年は持ち家率が上昇している。その後のバブル期には不動産価格の高騰などの影響もあってか持ち家率は減少し、賃貸住宅に住む人の割合が増え、バブル崩壊後も95（平成7）年頃まで賃貸に居住する世帯の割合が増えた。その後は不動産価格や金利の低下、住宅借入金等特別控除の創設などにより住宅を取得しやすくなったことなどを背景に、再び持ち家に住む世帯の割合が上昇した。

住宅の供給状況（新設住宅着工件数）も、その傾向に呼応するように推移している（図1-52）。81（昭和56）年から増加傾向にあった新設住宅着工件数は、バブル期に入ってから一気に上昇し、86（昭和61）年からの5年間は毎年5万戸以上着工された。そしてその増加分のほとんどは、賃貸住宅であった。バブル崩壊後の94（平成6）年には着工件数が減少したが、その後00（平成12）年頃からは、分譲用の住宅が増加した。07（平成19）年は、いわゆる耐震偽装問題をうけて建築確認審査が厳格化された影響もあり着工件数が減少したが、08（平成20）年には再び増加に転じた。

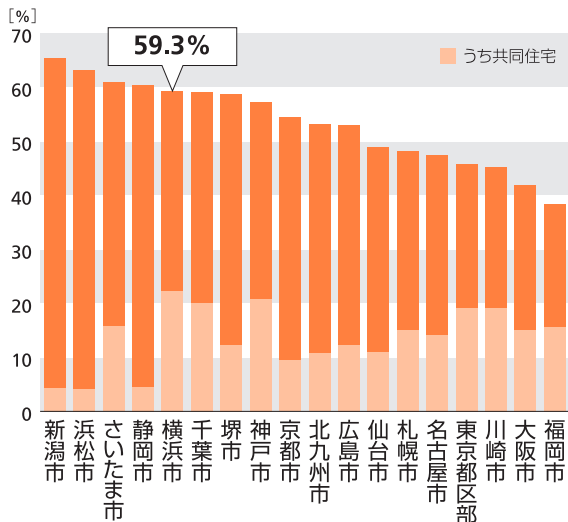
## 生活の不安定さと住居

世界同時不況の中で、雇用や収入の状態によって生活の基盤となる住居すら突然に失いかねない。不安定な雇用などで低収入である場合、居住環境も不安定である可能性は高いと考えられるからだ。

横浜市の収入階層別持家・借家の割合をみても、収入の低い世帯ほど借家である割合が高く、世帯の収入が400万円未満の世帯では半数以上が借家に居住している（図1-53）。また、経済的な余裕が少ない割合の多い母子世帯の持ち家率は25・6%で、全世帯での持ち家率59・3%、父子世帯の50・6%に比べて非常に低くなっている（図1-55）。

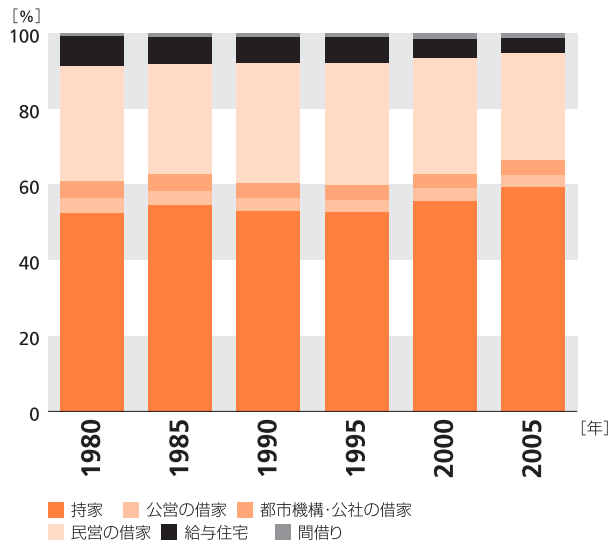
横浜市民意識調査においても、賃貸住宅に居住している人は、持ち家に居住している人に比べ「住宅ローン返済や家賃が確保できない」ことが自分の身に起こるリスクを強く感じており（図1-54）、収入と住まいに関する不安や不安定さとの関連していることがうかがえる。

図1-50 | 指定都市の持ち家率



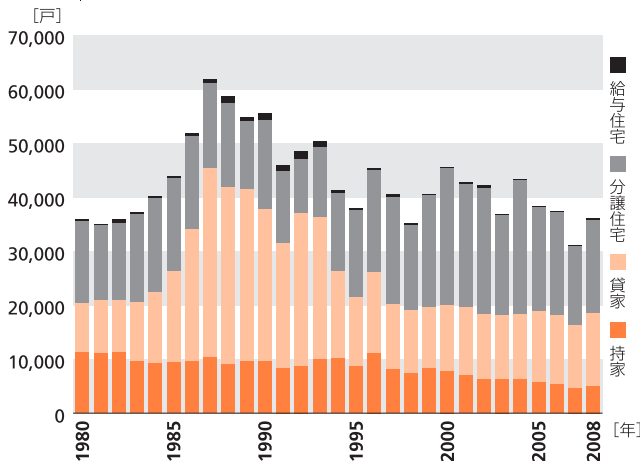
資料：平成17年国勢調査

図1-51 | 住居の種類、所有の関係別世帯数の割合



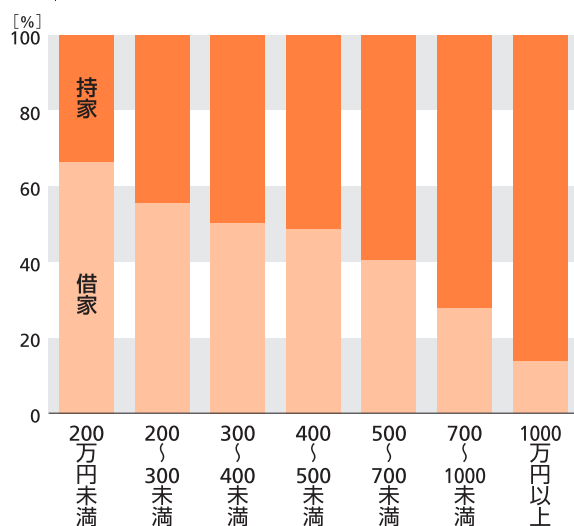
資料：国勢調査

図1-52 | 新設住宅着工戸数の推移



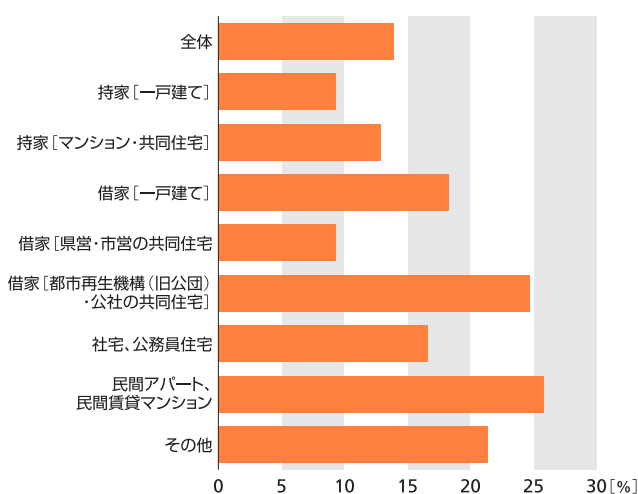
資料：建築着工統計

図1-53 | 収入階層別持家・借家の割合



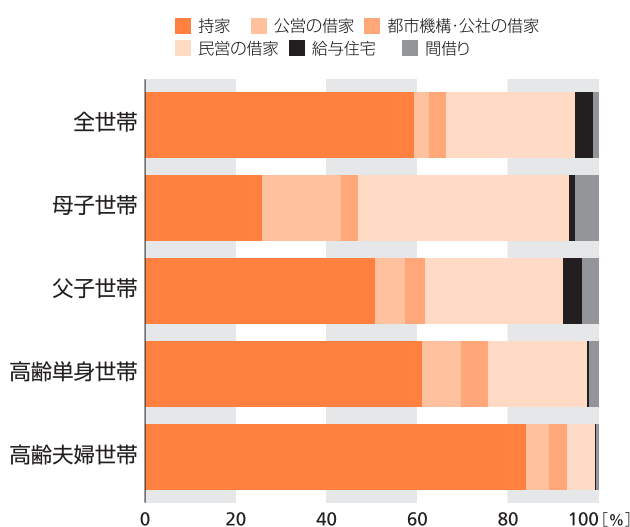
資料：平成15年住宅・土地統計調査

図1-54 | 住宅ローン返済や家賃の支払いにリスクを感じている人の割合



資料：「平成20年度横浜市民意識調査」横浜市都市経営局

図1-55 | 世帯の種類別住宅の所有関係別世帯数の割合



資料：平成17年国勢調査