

若者の住まいの現状と日本の住宅政策の課題

—「若年層における住宅に関する意識・実態に関する調査」より—

小田川 華子

博士（社会福祉学）

公益社団法人ユニバーサル志縁センター事務局長

東京都立大学客員研究員

はじめに

今回、労働者福祉中央協議会が実施した「若年層における住宅に関する意識・実態に関する調査」は、住宅を切り口に、現在の日本における働く若年層の生きづらさや生活の苦しさを明らかにした画期的なものである。日本では、住宅支援施策が少ないために住まいの問題は社会課題としてなかなかクローズアップされてこなかった。しかし、これからの日本社会を担う若年層の暮らしの基盤を考えるうえで、住宅は非常に重要である。

2025 年に筆者はある子育て世帯に出会い、若年層の住まいの問題は待ったなしで何とかしなければならぬ状況に来ていると感じることがあった。その家庭は 6 人兄弟で、20 歳前後の子どもは足を伸ばせず、押し入れや階段下のスペースも使って丸まって寝ているということであった。また、母子家庭でワンルームに住んでいて親子喧嘩が絶えないという家庭もあった。成人した子どもが独り立ちするにも収入は十分でなく、かといって生活保護が使えるわけでもない。困窮者向けの住宅支援施策は地域差があるなどして使えない。当調査から明らかになる若年層の住宅実態をもとに、これからの政策課題の検討と実現が進むことが望まれる。

第 1 章 調査の背景

1. 適切な住まいの権利

衣食住が暮らしの基本的ニーズといわれるが、なかでも人間らしい暮らしの基盤としてまずもって必要なのは住宅である。安全でプライバシーが保たれた場所で休むことができること。心身の健康を保つことができる住空間であること。住まいを拠点に働き、学び、医療や福祉サービスを利用する暮らしが成り立つこと。といったことが住宅に関するニーズとして想起される。

住宅がこうした基本的ニーズであることから、日本においては「すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する」と謳う憲法第 25 条において住まいの権利の保障が示されている。また、「適切な住まいの権利」は国際人権規約にも掲げられている。国際社会権規約第 11 条 1 項に関する一般的意見 4 にて「適切な住まいの権利」の要件として次の 7 項目が示されている。

- a) 法的な安定性：強制立退きや嫌がらせ及びその他の脅威からの保護があること

- b) ライフラインの可用性：安全な水、暖房、明かり、便所、洗面所、冷蔵庫、ごみ収集、排水などを利用できること
- c) アフォードビリティ：住宅関連費用が収入に見合ったものであること、理不尽な家賃の値上げから守られていること
- d) 居住可能性：適切な広さがあること、雨風暑さ寒さ湿気その他の健康を害しうる要素から守られること
- e) アクセシビリティ：障害者、病人、老人、子供等にとってもアクセス可能であること
- f) 適切な立地：職場、学校、病院、保育所など社会施設が利用可能な場所に立地していること、汚染されまたは汚染される可能性のある立地でないこと
- g) 文化的適切性：文化的アイデンティティ及び多様性の観点からも適切であること

さて、現代日本における若年層の住宅問題について考える時、私たちが注目すべきはアフォードビリティ（支払い可能な住居費）であるといえよう。なぜならば、適切な立地で適切な広さを備えた住宅は不動産価値が高く、手が届かない（アフォードブルでない）ことが多く、何らかの社会的対応を必要とするからである。ところが、この問題への対応は十分に行われてきたわけではない。

2. 若者の住宅保障はなぜ政策課題になってこなかったのか

特に若いうちは収入が少ないため、不便さや質の悪さには目をつむって手の届く家賃、価格の住宅を何とか確保することになる。すると、冒頭に述べたような、家族の人数に見合わない広さの住宅で家族がぎゅうぎゅう詰めになって生活せざるを得ない家庭もでてくる。このような状況では家庭内のストレスが高く、健やかに安心して住める環境ではなくなってしまう。

こうした状況に対してなぜ社会的な対応が充分になされてこなかったのだろうか。それは、日本において、住宅は自己責任でなんとかするものだという考え方が強いからではないだろうか。私たちのこうした考え方は、高度経済成長を背景とする持ち家政策に誘導されてきた部分がある。持ち家政策は核家族を標準モデルとし、賃貸住宅から段階的に住みかえ、住宅金融を活用して住宅購入を奨励する政策である。住宅の所有を目標とするライフコースは、親の家から独り立ちし、寮、アパートを経て郊外庭付き一戸建てで上がりとなる「住宅すごろく」に象徴されている。

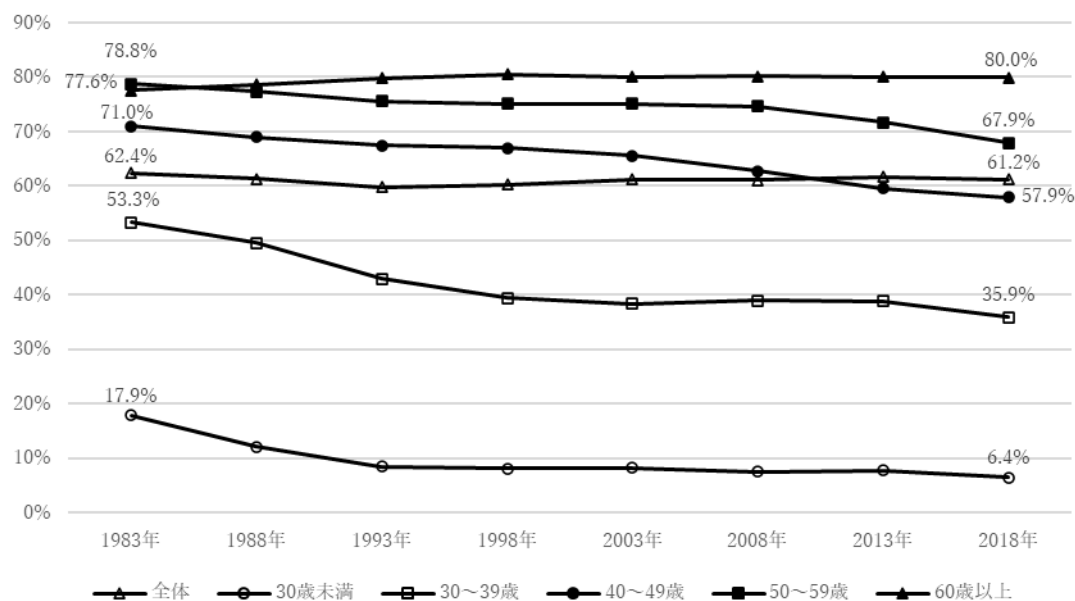
ところが、1990年代以降、雇用が不安定化し、格差、貧困が広がった。雇用の不安定さは、親からの自立、結婚し子どもを持つこと、持ち家の取得を難しくする。この影響を大きく受けたのが氷河期世代で、その頃から未婚、単身者が増加し、核家族をモデルとする標準ライフコースは衰退してきている。にもかかわらず、持ち家政策は継続し、賃貸住宅を必要とする世帯への支援施策は手薄なままである。

親がセーフティネットの機能をもち、親世帯の構成員にとどまる未婚の若者は、世帯単位の社会保障システム、住宅政策において見えづらい存在である。そのため、単身、低所得の若者の住まいは家族任せ、市場任せになっているのである。したがって、今、求められる住宅政策は住宅を賃貸する際の支援施策である。

3. 持ち家志向から賃貸志向へ

実際のところ、若い世代での持ち家志向は以前ほどではなく、賃貸志向になってきている。持ち家率（全世代平均）をみると1983年の71.0%から2018年の61.2%と、この35年間で10ポイント下がっている。興味深いのは年齢層による傾向の違いで、60歳以上はこの35年間、約80%の横這いであるのに対し、60歳未満は押しなべて下がっている。50代は1983年には60歳以上をやや上回っていたが、2018年には約10ポイント下がり、67.9%にとどまる。特に持ち家率が下がったのは40代（19.7ポイント減）と30代（17.4ポイント減）で、2018年はそれぞれ57.9%と35.9%、30歳未満では1983年に17.9%あったものが2018年には6.4%まで下がっている。

図1 持家世帯比率の推移(家計を主に支える者の年齢階級別)



住宅を購入する人の割合が減った背景には住宅価格の高騰などがある。2010年を100とした住宅価格指数の推移をみると2025年には150近くに達しようとしている。

図2 住宅価格指数（2010年=100とした場合の指数）



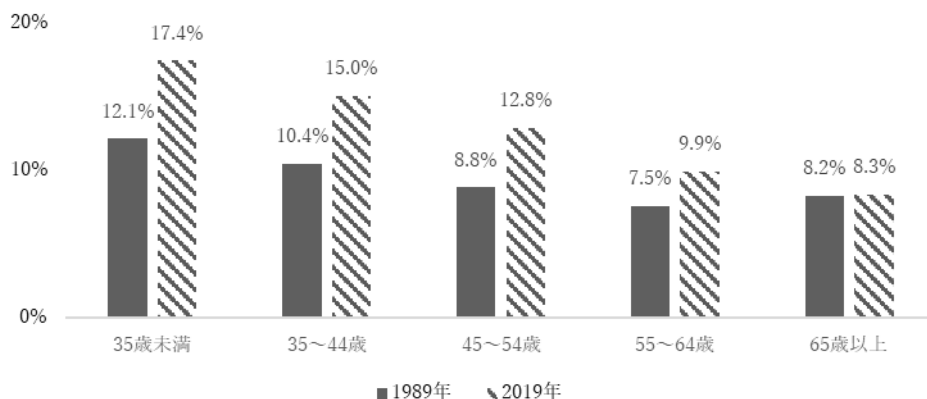
このような状況から給与収入が低い若年層にとって住宅購入のハードルが上がり、持ち家志向から賃貸住宅志向へと変わってきているのである。

4. 家賃負担に関連する諸問題

（1）住居費負担率

賃貸住宅であっても住居費すなわち家賃の問題は大きい。家賃負担を捉える際に参考になるのが住居費負担率（可処分所得に占める住居費の割合）である。図3にみるように、住居費負担率は住宅価格や家賃が高騰したバブル期よりも近年の方が高くなっている。とりわけ若い年齢層ほど住居費負担率が高く、増加率も顕著に多いことに注目すべきである。

図3 勤労世帯の世帯主の年齢別住居費負担率の推移



資料）総務省『全国家計構造調査（旧全国消費実態調査）』より作成。

注）勤労世帯・総世帯（単身世帯+二人以上世帯）の集計値。

住居費は家賃・地代、設備修繕・維持費、住宅ローン返済の合計額。

住居費負担率=住居費/可処分所得×100の値。

出所）川田菜穂子「若者の自立と住まいの保障」日本住宅会議2025サマーセミナー

若年層の住居費負担率が高いことは、所得が比較的低く、家計に占める住居費の割合が高いことと関連している。

30歳未満の勤労単身世帯の消費支出に占める住居費の割合は1969年から2014年の45年間で5倍に増え、2014年には消費支出の4分の1を住居費が占めるまでになった(図4)。そして、図5は2024年と2019年の30歳未満の総世帯の状況を比較したものであるが、住居費の割合はやはり増えている。

このように住居費は若年層の家計において無視できない割合を占め、住居費負担率が高くなりがちであり、そのことが暮らしぶりに大きく影響する。その詳細については当調査が詳らかにしているところである。

図4 30歳未満の勤労単身世帯の1か月平均消費支出の費目構成の推移(男女別、1969-2014年)

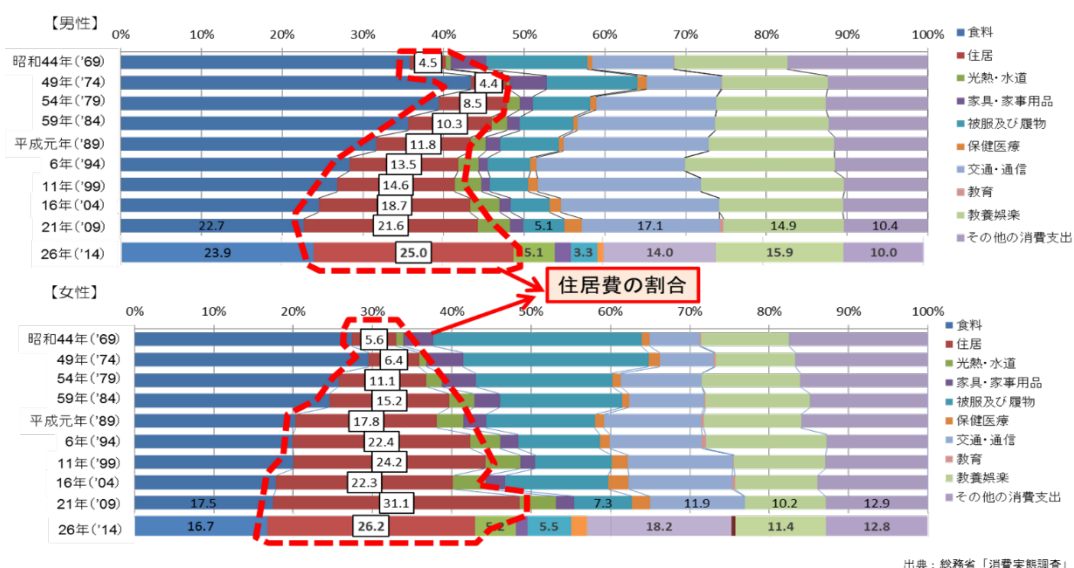
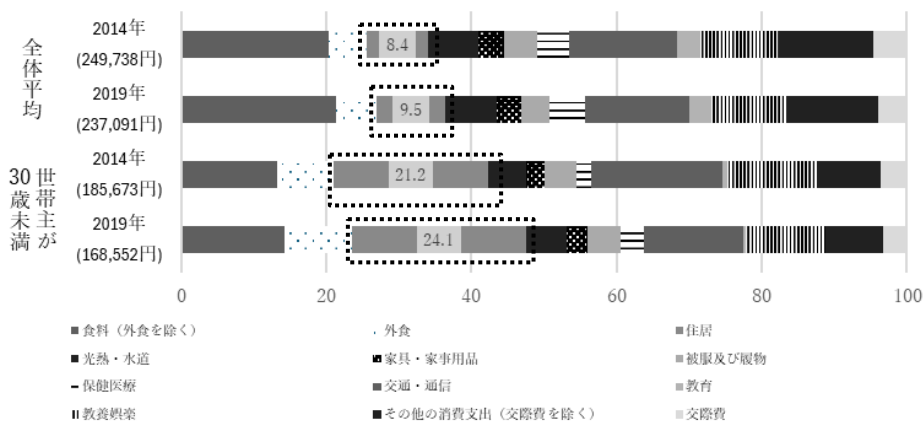


図5 1か月当たりの消費支出の内訳の変化
(費目別・世帯主年齢層別、2014-2019年)



(備考)

- 1.2019年：総務省「2019年全国家計構造調査」により作成。
 - 2.2014年：総務省「平成26年全国消費実態調査2019年調査の集計方法による週及集計」により作成。
 - 3.各年10月及び11月の1か月当たりの消費支出。また、2019年の消費支出には、消費税率の改定等の影響があることに留意が必要。
- (出所) 消費者庁「令和4年版消費者白書」第1部第2章第2節(1)若者の消費行動

(2) 住宅の質・狭さ

住居費負担の問題は冒頭に述べたような狭い住宅での過密状態、家庭内ストレスによる様々な問題に発展することがある。また、不安定・低収入の単身者が家賃を抑えるために「ベッドスペース＋共用スペース」といった簡易なシェアハウスに住んだり、ネットカフェ、漫画喫茶、サウナで寝起きするといったことにもなり、「ハウジングプア」と地続きの問題である。

このような状態を個人の選択の自由であるとする自己責任論が語られることがあるが、住まいの権利の観点から、健康で文化的な生活を送るための住宅の広さは軽視すべきではない。日本においては、住生活基本計画において、健康で文化的な住生活に必要な不可欠な最低居住面積水準が示され、達成状況がモニタリングされている。

表1 住生活基本計画における「居住面積水準」

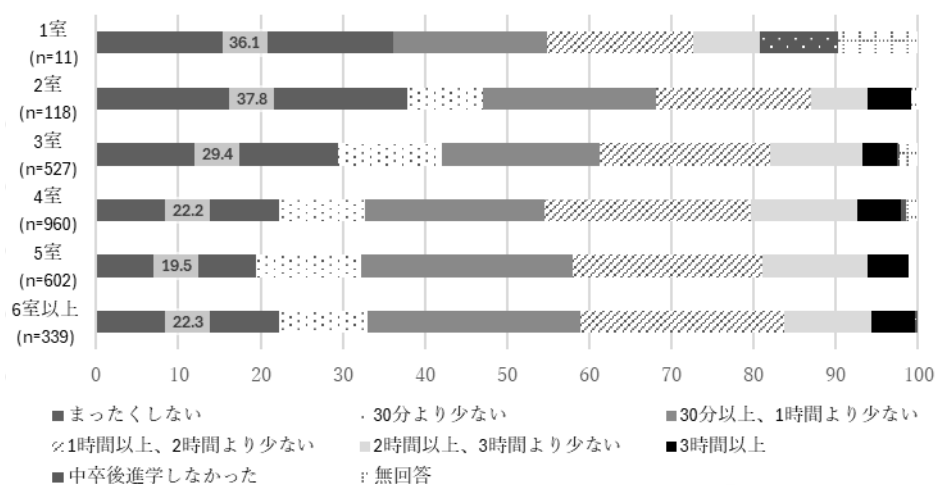
	概要	算定式	子どもに係る世帯人数の換算	世帯人数別の面積(例)(単位:㎡)			
				単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	①単身者:25㎡ ②2人以上の世帯:10㎡×世帯人数+10㎡	3歳未満 0.25人	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要なと考えられる住宅の面積に関する水準	①単身者:40㎡ ②2人以上の世帯:20㎡×世帯人数+15㎡	3歳以上 6歳未満 0.5人	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
	【都市居住型】 都心とその周辺での共同住宅居住を想定 【一般型】 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定	①単身者:55㎡ ②2人以上の世帯:25㎡×世帯人数+25㎡	6歳以上 10歳未満 0.75人	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

(注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする
(注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

住宅の広さは子どもの生活や学習にも影響することが分かっている。「東京都子供の生活実態調査報告書」(2017)によると、家の中で勉強する場所が欠如している16-17歳の割合は、部屋数が3室以下で多くなることが明らかにされている。また、学校の授業以外の学習時間も同様に、部屋数が3室以下で「全く勉強しない」割合が増える。

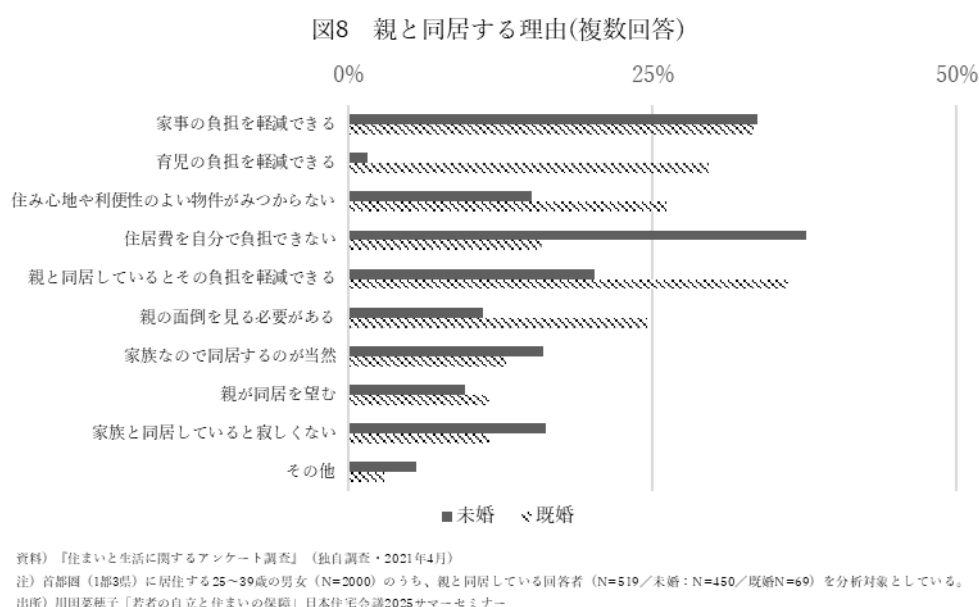
図7 学校の授業以外の学習時間(16-17歳、居室の数別)



東京都(2017)「子供の生活実態調査報告書」

(3) 実家を出られない

成人したこどもが親の家に住み続ける住まい方は多世代同居を伝統としてきた日本においては特別なことではなかったが、単身のまま親との同居を続ける若年層が増えている。この実像を住宅問題として提示したのがビッグイシュー基金による「若者の住宅問題―住宅政策提案書 調査編―」（2014）である。低所得と家賃の高さゆえに実家から出るに出られず「親持ち家は“とどまるべき場所”に」になっていると上記報告書は指摘した。首都圏に居住する 25～39 歳の男女を対象に 2021 年に実施された「住まいと生活に関するアンケート調査」は親と同居する理由について明らかにしている。これによると、未婚単身者は「住居費を自分で負担できない」ことを理由に挙げており、既婚者よりも著しく多い。この点は、当調査においてもとくに注目する課題である。



第2章 本調査から明らかになったこと

1. 30代以下の歳の低・中所得層を捉えた調査

労働者福祉中央協議会による「若年層における住宅に関する意識・実態に関する調査」は若年層における「ハウジングブア」と「高い住宅費」を社会問題として可視化することを目的として、2025年7月に若年層（インターネット調査会社のモニター）を対象として実施されたものである。本調査の対象は学生を除く30代以下で、性別、年齢構成、地域構成が日本全体の縮図となるようにサンプリングされた。また、収入が高い層では、住宅に関してあまり問題がないことが想定されるため、高所得者を除外し、所得が、独身の場合500万円未満、既婚者の場合700万円未満の者、3000人を対象とした。

そこで、本調査のサンプルが実際の当該年齢層のどの所得階層にあたるのかを国民生活基礎調査に照らして確認してみたい。2024年国民生活基礎調査によると、世帯主の年齢が29歳以下の世帯所得は平

均 336.4 万円、分布は 500 万円未満が 81.2%、700 万円未満では 92.1%であり、30～39 歳の世帯所得は平均 605.7 万円、分布は 500 万円未満が 41.7%、700 万円未満は 70.5% である（図 9、表 2）。ただし、この数値には親の世帯員となっている若年層が含まれていないことに留意すべきである。2024 年国民生活基礎調査にみる各年齢層の所得分布に本調査の対象者をあてはめると、本調査は 30 代以下の低所得から中所得、もしくは高所得を除く 7～8 割の傾向を捉えたものと言える。

当調査の回答者の 8 割近くは独身であり、これは 2020 国勢調査よりも多い。その理由は未婚率が増加傾向にあることと、本調査の回答者が低・中所得層に限られることが関係していると考えられる。

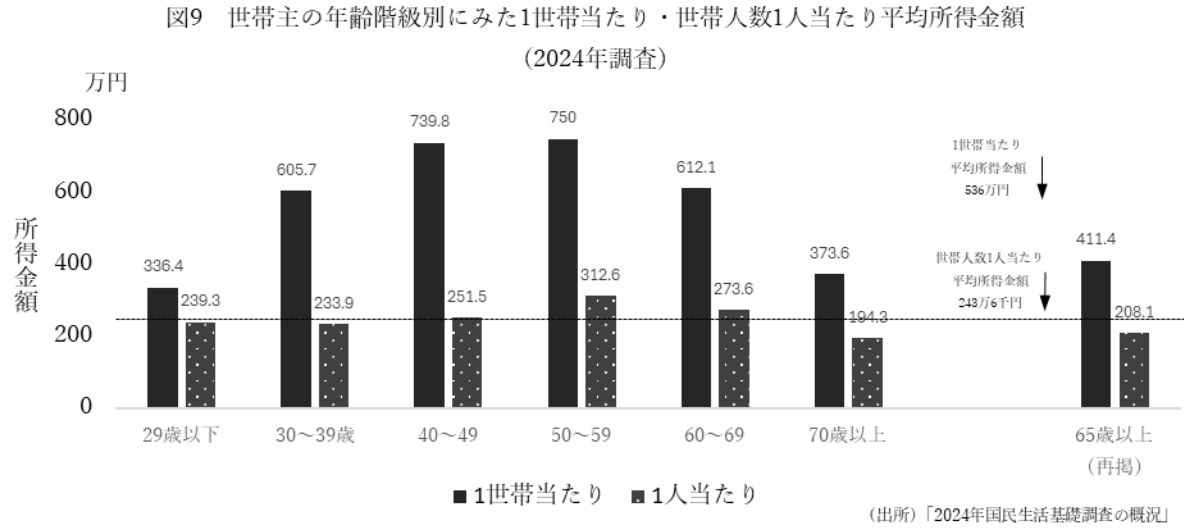


表 2 世帯主の年齢・所得金額階級別にみた世帯割合

所得金額階級	29 歳以下	30～39 歳
1000 万円未満	98.2%	92.5%
700 万円未満	92.1%	70.5%
500 万円未満	81.2%	41.7%

出所) 2024 年国民生活基礎調査 第 026 表より算出

2. 5つの世帯タイプに注目

本調査の対象者を世帯タイプで分類すると表 3 のようになる。およそのライフステージ順に、【独身・親同居】【独身・一人暮らし】【夫婦のみ世帯】、そして 2 種類の子育て世帯、【子どものいる夫婦世帯】【母子世帯】の 5 つの世帯タイプを本調査で捉えることができる。本稿ではそれぞれについて、住生活の実態と住宅に関する意識について見ていくことにする。

表3 回答者の5つの世帯タイプ

		回答者数	%
独身・親同居		1085	36.2
独身・一人暮らし		1055	35.2
夫婦のみ世帯		223	7.4
子育て世帯	子どものいる夫婦世帯	355	11.8
	母子世帯（親同居なし）	73	2.4
その他		209	7.0
合計		3000	100

（１）【独身・親同居】

親の持ち家でゆとりのある住環境にある人が多い反面、1 割弱は住宅困窮状態

【独身・親同居】は大きく二つのグループに分けられる。一つは持ち家に住む 8 割（78.8%）、もう一つは民間賃貸住宅に住む 1 割強（13.3%）である（報告書 第 2-2 図）。両者は全く異なる状況にあることが本調査でみえてきたが、まず、【独身・親同居】全体の状況を捉えてみよう。

【独身・親同居】の人が住む持ち家のほとんどは親所有の住宅とみられ、居室数、広さにおいてゆとりがみられる。住居費、生活費、家事等の負担の軽さなどもあり、通勤に 1 時間以上かける人は【独身・一人暮らし】に比べて多く、通勤時間の負担よりも親の家に住むことのメリットを優先して住宅選択をしていることが伺える。一方で、大人が 2 人以上で生活しているにも関わらず、居室が 1 つしかなく住宅困窮状態の世帯が 7.7%あることに注目すべきである（報告書 第 2-1 表）。また、2 人世帯の最低居住面積水準 30 ㎡を下回る広さの住宅に住んでいるのは 10.0%（※「わからない」を省いた比率：29.3%）である（報告書 第 2-2 表）。（延べ床面積については、「わからない」との回答が多く、それを省いた場合の割合も併記している。）

親同居は一人暮らしよりも住居費負担が軽い

【独身・親同居】の 4 割は住宅関係費（家賃、共益費、管理費、住宅ローン返済、修繕積立金、親に渡している生活費等）の負担が 0 円だが、親に住宅関係費を納める人もいる。本人が負担する住宅関係費の金額は概して年収に比例しているが、「月収 400～500 万円」でも平均 4.2 万円、住居費負担率平

均 19.0%で、【独身・一人暮らし】の「月収 200～300 万円」の人の住宅関係費平均 5.7 万円、住居費負担率平均 31.5%よりも 1.5 万円も少ない金額である（報告書 第 3-4 表、第 3-8 表）。【独身・親同居】は【独身・一人暮らし】と比して、概して住宅関係費、広さ、家事等などの面において負担が少ない住環境にあるといえる。したがって、住宅関係費の負担感を感じている人の割合も他の世帯タイプと比べて少ない。「負担感あり」は全体平均が 75.4%であるのに対し、【独身・親同居】は 62.2%である。

親と同居でも住宅関係費の負担が大きい民間賃貸住宅

ところが、住宅所有関係の違いに注目すると、厳しい状況にあるグループの姿が見えてくる。【独身・親同居】のうち持ち家の場合は住宅関係費平均 3.0 万円、月収に占める住宅関係費の割合（住居費負担率）17.3%、民間賃貸住宅の場合は平均 4.8 万円、住居費負担率 32.1%であり、持ち家居住者に比べて民間賃貸住宅居住者は住宅関係費負担が大きいことがわかる（報告書 第 3-5 表、第 3-9 表）。住宅関係費について「負担感あり」と回答したのは【独身・親同居】の民間賃貸住宅居住者の 79.1%、「住居費負担率が 30%以上」の 78.2%にのぼり、【独身・一人暮らし】の平均 78.4%と同程度である。

また、【独身・親同居】のなかでも奨学金の「返済あり」の人は住居費が「かなり負担」と答える割合が多く、37.9%であった（報告書 第 3-3 図）。

住居費負担率 30%以上で暮らし向きが苦しい状況に

暮らしの状況が「苦しい」と回答したのは【独身・親同居】の 45.3%で、他の世帯タイプと比べて少ないが、【独身・親同居】の「住居費負担率が 30%以上」では 59.0%にのぼり、【独身・一人暮らし】の平均 53.3%よりも多く、住宅関係費が家計を圧迫していることがわかる。

そうした苦しい家計の実態を伺うことができるのがはく奪に関する設問である。当調査でははく奪の状況を把握するために「過去 1 年間に、お金が足りないことによりおきたこと」として 10 項目を聞いている（報告書 第 3-14 表）。これらには衣食住や医療といったベーシックニード（人間が生きるのに最低限必要なこと）に関する項目と生活のゆとり部分の節約に関する項目が含まれる（表 4）。当然ながら、所得が低いほどニーズを満たせないことが「よくあった」との傾向がみられ、「住居費負担率が 30%以上」になるとベーシックニーズに関してははく奪リスクが高まる。【独身・親同居】も例外ではない。生活のゆとり部分の節約に関する項目についても住居費負担率の大きさによってははく奪状況に差が生じている。【独身・親同居】の「住居費負担率 30%以上」のグループでは、生活のゆとりの部分で節約しなければならないことがよくおこっている。

表 4 「過去 1 年間に、お金が足りないことによりおきたこと」10 項目

<ベーシックニードに関する項目>

A 自分や家族が必要とする食料を買えなかった

- B 自分や家族が必要とする衣類を買えなかった
- C 水道光熱費や通信費（携帯電話、ネットなど）を滞納した
- D 家賃や住宅ローンを滞納した
- E 水道光熱費や通信費、家賃や住宅ローン以外の支払いを滞納した

<生活のゆとり部分の節約に関する項目>

- F 外食に行くのを控えた
- G 病院に行ったり薬を買うのを控えた
- H 食品や日用品のグレードを下げた
- I 趣味やレジャーを控えた
- J 友人・知人とのつきあいを控えた

親の家に住む若者の4割は独立したいが住居費を懸念

【独身・親同居】の住宅に関して特に注目したいのが「離家（りか）」（子どもが親元を離れて独立して暮らすこと）に関する意識である。【独身・親同居】の人に親の家に住んでいる理由（表5）を尋ねたところ、10項目のうち「独立した場合の住居費の負担の重さ」（32.8%）が最も多く、「炊事・洗濯などの家事の負担の軽さ」（30.7%）、「住居費以外の費用負担の軽さ」（25.5%）が多かった。主に経済的な負担を考慮して同居を選択していることがわかる（報告書 第4-14表）。一方で、3割は「現状で不便がない／理由がない」との回答であった。暮らし向きに「ゆとりがある」人は「炊事・洗濯などの家事の負担の軽さ」（40.2%）ゆえに親との同居を選択している（報告書 第4-16表）。

また、親の家に住んでいる理由のトップ2は年齢によって異なるのが興味深い（報告書 第4-15表）。「29歳未満」では1位「炊事・洗濯などの家事の負担の軽さ」（31.5%）、2位「独立した場合の住居費の負担の重さ」（31.0%）であるが、「30～34歳」では1位「独立した場合の住居費の負担の重さ」（38.4%）、2位「炊事・洗濯などの家事の負担の軽さ」（32.2%）と順位が逆転し、経済的理由で離家できない傾向が強まり、「35～39歳」では1位「独立した場合の住居費の負担の重さ」（32.8%）の次に、2位「現状で不便がない／理由がない」（28.9%）となる（報告書 第4-16表）。

表5 「いま親の家に住んでいる理由」10項目

- 1) 炊事・洗濯などの家事の負担の軽さ
- 2) 住み心地等よい物件がみつからない
- 3) 独立した場合の住居費の負担の重さ
- 4) 住居費以外の費用負担の軽さ
- 5) 引越や手続きなどが面倒
- 6) 親に子どもをみてもらえる
- 7) 同居することを親が望んでいる

- | |
|--------------------|
| 8) 親の生活・健康などが心配だから |
| 9) その他 |
| 10) 現状で不便が無い／理由はない |

次に、親の家を出たいか（離家意向）について、【独身・親同居】の4割が「独立したい」と答えている（「親から独立して暮らしたい」16.8%、「どちらかといえば独立したい」22.7%）（報告書 第4-16図）。「独立したい」と答えた人の割合を年齢別にみると「29歳以下」（43.1%）が他の年齢層に比べて特に多い（報告書 第4-17表）。また、暮らし向きが苦しいほど親の家を出たい意向は強く、「独立したい」割合は「大変苦しい」で54.5%、「やや苦しい」で46.9%となっているほか、「奨学金返済あり」では50.2%となっている（報告書 第4-18表）。独立したい希望があるにもかかわらず、経済的に苦しいために親との同居を選択せざるを得ない実情がある。

単身で離家する際に使える住居費軽減施策があれば、親の家以外の住まいの選択肢が見えてくるのではないだろうか。

（2）【独身・一人暮らし】

職住近接でも経済的制約から狭小な賃貸に住む独身世代

【独身・一人暮らし】の7割が自身の契約する賃貸住宅、1割が社宅に住んでいる（報告書 第2-2図）。一人暮らしなので当然、1居室の住宅に住む割合が7割と多い（報告書 第2-1表）。しかし、ここで注目すべきは最低居住面積水準を満たさない狭小な住宅に住まざるを得ない人の存在である。【独身・一人暮らし】の32.9%（※「わからない」を除いた比率：52.5%）が単身世帯の最低居住面積水準25㎡未満の住宅に住んでいる（報告書 第2-2表）。

【独身・一人暮らし】の人は住宅選択の際に通勤時間を特に考慮していることが伺える。通勤時間「30分以内」は【独身・一人暮らし】の48.5%であり、【独身・親同居】42.2%や既婚者平均37.6%に比べて多い（報告書 第2-3図）。通勤時間を短くすることで家賃が上がるが、狭い住宅を選ぶことで住宅関係費を抑える工夫があるとみられる。しかしながら、できることならもう少し広い家に住みたいという意向も見え隠れする。住み替えしたい理由で最も多いのが「今よりも広い・部屋数が多いところ」40.4%、年収が高いほどその割合は高いことから、経済的制約から狭小な住宅を選んでいることが分かる（報告書 第4-13表）。狭小住宅は健康に悪影響を及ぼすリスクがあることも踏まえ、若年層の住宅支援施策を検討すべきであろう。

【一人暮らし】の住居費負担率は3割にのぼる

住宅に関する費用の負担について、【独身・一人暮らし】の平均的な状況をみると、月収21.1万円、1か月の住宅関係費は5.7万円で、住居費負担率は29.4%に及ぶ。住宅関係費の負担感について【独身・一人暮らし】の8割（78.4%）が「ある」としており、【独身・親同居】に比べて負担感を感じていることが分かる（報告書 第3-2図）。暮らし向きについても【独身・一人暮らし】の53.3%が「苦しい」状況である（報告書 第3-3図）。

【一人暮らし】の年収300万円未満の層が特に住宅困窮状態

特に【独身・一人暮らし】の年収「200万円未満」「200～300万円」の人、「民間賃貸住宅」「UR・公社賃貸住宅」に住む人が厳しい状況におかれている。これらのグループは住居費負担率の平均が30%を超えており、住宅関係費を「かなり負担」と感じる人が4割にのぼる。また、生活の状況が「苦しい」と感じる人は6割となっており、低所得であるために1人分の住居を確保するための費用が家計を圧迫し、生活が苦しくなっていることが分かる（報告書 第3-8表～第3-11表、第3-15表）。

年収「200万円未満」「200～300万円」の割合、「民間賃貸住宅」「UR・公社賃貸住宅」に住む人の割合はそれぞれ【独身・一人暮らし】の5割弱、7割であり、このグループを対象とする住居費負担の軽減策が望まれる。

年収200万円未満の1割がベーシックニーズのはく奪をよく経験

生活の苦しさはベーシックニーズを満たせないことや、生活のゆとり部分を節約しなければならないといった生活場面ではく奪にあられる。「住居費負担率が30%以上」になるとベーシックニーズ、ゆとり部分の節約の両方ではく奪リスクが高まる。特に【独身・一人暮らし】の「年収200万円未満」のグループの1割前後が、「必要な衣類や食料が買えない」、「水道・光熱費、家賃・住宅ローンを滞納した」ことが「よくあった」と答えており、ベーシックニーズに関してはく奪状態にあることがわかる（報告書 第3-14表）。

また、生活のゆとり部分の節約（項目F～I）をしなければならないことが「よくあった」割合（第3-14表）は【独身・一人暮らし】の「年収200万円未満」で顕著に多く、はく奪状態におかれていることが分かる。例えば、「趣味やレジャーを控えた」「外食に行くのを控えた」「食費や日用品のグレードを下げた」「友人・知人とのつきあいを控えた」といった項目について約25%が「よくあった」と答えている。これは人間のウェルビーイング（身体的・精神的・社会的に満たされ、幸福感や充実感を感じられる良好な状態）、孤独や孤立の問題とも関連していることから、こうした側面についても軽視すべきでない。

（３）【夫婦のみ世帯】

【夫婦のみ世帯】の25%が狭小住宅に住んでいる

【夫婦のみ世帯】の7割弱が賃貸住宅、3割が持ち家に住んでいる。5割弱は居室が2部屋ある住宅に住んでおり、これが【夫婦のみ世帯】の標準的な住まい方と考えられる。一方で、居室が1つしかない世帯が24.7%あり、17.0%（※「わからない」を省いた比率：29.7%）が二人世帯の最低居住面積水準30㎡未満の住宅に住んでいる（報告書 第2-2表）。つまり、【夫婦のみ世帯】の25%程度が狭小住宅に住まざるを得ない状態になっていることがわかる。

子育て世帯よりも住居費の負担感は小さい

住宅に関する費用の負担について、【夫婦のみ世帯】の平均的な状況をみると、月収40万円、1か月の住宅関係費は8.2万円で、住居費負担率は23.0%である。住宅関係費について「負担感がある」人は【夫婦のみ世帯】の8割（78.4%）で、【子どものいる夫婦世帯】（87.2%）に比べて少ないことが分かる（報告書 第3-2図）。世帯人員が少ない分、広さを小さめにするなどして住居費を抑える選択をしていることが伺える。

暮らし向きについては【夫婦のみ世帯】の50.7%が「苦しい」としており、当調査の全体平均とほぼ同じである（報告書 第3-6図）。住居費負担率が高いほど生活が苦しくなる傾向は他の世帯タイプと同様である（報告書 第3-15表）。

三大都市圏以外でも住宅関係費の負担感

さらに注目したいのは住宅関連費の負担感のエリアによる違いである。【夫婦のみ世帯】で「かなり負担」と答えた割合（全体平均31.7%）は、「三大都市圏以外」（39.0%）の方が「三大都市圏」（27.0%）よりも顕著に多くなっている。住居費負担率の平均値（報告書 第3-8表）はそれぞれ21.1%、24.3%で、「三大都市圏以外」の方がやや低い一方、後述するはく奪の状況（第3-14表）をみると多くの項目で「三大都市圏以外」の方がわずかながら厳しい数字になっており、住宅関連費の負担感に影響している可能性がある。負担感の背景についてはさらに詳細な分析を要するが、ここでは過大な住居費負担の問題は都市部だけの問題ではないことを指摘しておきたい。

若い世代が安心して結婚・子育てするために必要なこと

本調査では将来の結婚や子育てに関する意識についても聞いている。【夫婦のみ世帯】の52.9%が「将来、子どもを持ちたい」と答えている。若い世代が安心して結婚・子育てできるようにするために必要なことについて、13項目のうち最も多かった回答は「子育て支援のための給付」を望むものであった。現に子育てをしている世帯とこれから子育てを予定している世帯で特に多く、【夫婦のみ世帯】では

53.8%であった（報告書 第 5-1 表）。「住居費の負担を軽減する家賃補助等」を望む回答が特に多いのは【子どものいる夫婦世帯】29.6%、【夫婦のみ世帯】24.7%であった。

（４）【子どものいる夫婦世帯】

世帯員数のわりに狭い住宅に住んでいる世帯が２割

【子どものいる夫婦世帯】の６割が持ち家、３割強が賃貸住宅に住んでおり、部屋数は６割強（62.0%）が３居室以上の住宅に住んでいる。また、【子どものいる夫婦世帯】は１時間以上かけて通勤する人が他の世帯タイプに比べて多く（19.7%）（報告書 第 2-3 図）、部屋数や広さを確保しながらも住居費を勘案して通勤時間が長くなる郊外居住を選択していることがわかる。

ところが、世帯員数のわりに狭い住宅に住んでいる世帯が２割はいることがわかっている。子育て世帯の最低居住面積水準は子どもの年齢や人数によって異なり、子どもが３歳未満１人の場合は 32.5 m²、６～９歳１人の場合は 42.5 m²となるが、子どもの数が１人の世帯で延べ床面積が 30 m²（子どもがいない場合の最低居住面積水準）未満は 12.3%（「わからない」を省いた比率：21.3%）あり、少なくとも２割強が狭小な住宅で生活している。また、【子どものいる夫婦世帯】の世帯員数は３人以上であるにもかかわらず、居室が１室しかない世帯が 6.5%あった。子どもの年齢が一定年齢以上になると、四六時中、親子が顔を合わせなければならない居住環境のストレスは親子関係などにも影響するため、こうした狭小住宅に住む子どもは不利な家庭環境にあるといえる。

【子どものいる夫婦世帯】は【夫婦のみ世帯】よりも住環境、家計状況ともに厳しい状況

住宅に関する費用の負担について【子どものいる夫婦世帯】の平均的な状況をみると、月収 35 万円、１か月の住宅関係費は 8.0 万円で、住居費負担率は 25.9%である。【子どものいる夫婦世帯】と【夫婦のみ世帯】を比べると、前者は後者よりも平均月収が 5 万円少ないにもかかわらず、住宅関係費はほとんど変わらず、住居費負担率が高い。つまり、低～中所得層においては、【子どものいる夫婦世帯】は【夫婦のみ世帯】よりも住環境、家計状況ともに厳しい状況にあるといえる。

特に住居費負担率が高いのは年収「400 万円未満」（28.5%）、「民間賃貸住宅」（29.4%）、「UR・公社賃貸住宅」（26.6%）の子育て世帯で、住居費負担率は３割近くにもなる（報告書 第 3-8 表）。

住居費負担感は【子どものいる夫婦世帯】でもっとも強い

したがって、子育て世帯の住居費の負担感は大きく、「負担感あり」と回答した割合は【子どものいる夫婦世帯】87.2%で最も多く、【母子世帯】83.3%、【独身・一人暮らし】78.4%よりも多い（報告書 第 3-2 図）。

詳細分析（報告書 第3-10表）にて「かなり負担」の出現状況をみると、全体平均が33.5%であるのに対し、【子どものいる夫婦世帯】の「平均」は46.6%、「住居費負担率20～30%」で52.5%、「住居費負担率30%以上」で60.6%と著しく高い。子育て世帯では、広さを確保するために家賃が高くなり、家計を苦しめていることがわかる。

困窮により衣類や食料を買えない子育て世帯も

「大変苦しい」と「やや苦しい」をあわせた「苦しい」の割合は【子どものいる夫婦世帯】では62.5%に上り、全体平均51.1%よりも著しく多い（報告書 第3-6図）。住居費負担率が高いほど「苦しい」割合が増え、「30%以上」では7割が生活が「苦しい」状態である。

ベーシックニーズを満たせない困窮状態も発生しており、過去1年間に「自分や家族が必要な衣類を買えない」ことがあった子育て家庭は9.6%、「自分や家族が必要な食料を買えない」ことがあった家庭は7.0%あった。また、「外食に行くのを控えた」19.2%、「趣味やレジャーを控えた」19.4%といった状況から、子どもの体験格差にもつながっている可能性が伺える。

若い世代が安心して結婚・子育てするために求められる経済的支援

そのような状況にあって【子どものいる夫婦世帯】が望む施策は、「子育て支援のための給付」が最も多く（59.7%）、次に「住居費の負担を軽減する家賃補助等」（29.6%）であった（報告書 第5-1表）。経済的な厳しさを緩和する支援施策が求められている。

（５）【母子世帯】

【母子世帯】の住居費負担率は40%にのぼる

ひとり親世帯の相対的貧困率は44.5%（厚生労働省「国民生活基礎調査」2021）と高く、住宅に関する困難や生活困窮などのリスクが高いことから、当調査が捉えた【母子世帯】の状況は大変貴重なものである。【母子世帯】の住宅の状況は【子どものいる夫婦世帯】の平均的な姿と全く異なり、6割が「賃貸住宅」で、「持ち家」居住は3割強にとどまる。ひとりで仕事と子育てを両立しなければならないシングルマザーは他のグループよりも通勤時間を短くする選択をしなければならず、ほとんどが職場から1時間以内のところに住んでおり、30分以内が6割である。子育ての時間を確保するために、住む場所あるいは働く場所の選択に制約が多いのが他の世帯タイプと大きく異なるところである。

住宅に関する費用の負担について【母子世帯】の平均的な状況をみると、月収は17.5万円で【子どものいる夫婦世帯】の半分、1か月の住宅関係費は5.1万円で、住居費負担率は40.7%と非常に過重な状況になっている。住宅関係費について「負担感あり」は【母子世帯】の83.3%にのぼる（報告書 第3-2図）。

収入が少ないため、住居費負担を抑えるには広さを犠牲にせざるを得ず、【母子世帯】の15.1%が居室が1部屋しかない住宅で生活している。生活時間と経済面の両方から住環境の犠牲を強いられているのが【母子世帯】である。

家賃補助を受けていてもなお負担感が大きい住宅関係費

【母子世帯】は17.4%が公的な家賃補助を受けており、他の世帯タイプ（いずれも1割程度）より多い（報告書 第3-1図）。ここで注目すべきなのは、自治体等の家賃補助を受けている世帯の半数近くが、住宅関係費について「かなり負担」を感じている点である（第3-11表）。家賃補助を受けてもなお家賃等の支出が家計を圧迫していることがわかる。

ベーシックニーズと生活のゆとり部分のはく奪

【母子世帯】では58.9%が生活が「苦しい」と答えている（報告書 第3-3図）。

ベーシックニーズを満たせないはく奪状態は【子どものいる夫婦世帯】よりもやや多く発生しており、過去1年間に「自分や家族が必要な衣類を買えない」ことがあった家庭は11.2%、「その他の支払いを滞納した」9.2%、「自分や家族が必要な食料を買えない」「水道光熱費・通信費を滞納した」が8.2%あった。また、【母子世帯】のはく奪は、生活のゆとり部分を節約しなければならないところで顕著に表れている。「外食に行くのを控えた」32.9%、「趣味やレジャーを控えた」32.9%、「友人・知人との付き合いを控えた」28.8%となっており、子どもの体験格差や孤独・孤立の問題にもつながりやすい困難な状況にあることが伺える（報告書 第3-14表）。

若い世代が安心して結婚・子育てするために必要なこと

そのような状況にあって【母子世帯】が望む施策は、「子育て支援のための給付」50.7%が最も多く、次に「子どもの教育に関する支援」24.7%、「育児・時短の拡充と取りやすい風潮」20.5%が続き、「子育て世帯向け手ごろな住宅の供給」19.2%が4番目に来る（報告書 第5-1表）。住居費負担の軽減よりも子どもの教育や生活時間が優先されるところが【子どものいる夫婦世帯】と異なる点である。

第3章 若年層が安心して生活していける住宅保障に向けて

1. 調査からみえた若年層の実態

当調査から明らかになったのは40歳未満の低所得から中所得の若年層の住宅と暮らしの厳しさの実態である。【独身・親同居】【独身・一人暮らし】【夫婦のみ世帯】【子どものいる夫婦世帯】【母子世帯】でその表れ方は異なっているが、本人、家族が健康に日常生活を送ることができる最低限の広さ、通勤が長時間になり過ぎない立地の住宅を選択できない実態、あるいは、それらを諦めてもなお家賃等の住居費が家計を圧迫している実態が低所得世帯を中心に生じていることが明らかになった。特に月収

に占める家賃・共益費・管理費の割合（住居費負担率）が30%を超えると、高い確率でこうした厳しい状態に陥ることが分かった。住居費負担率が30%を超えてしまいやすいのは低所得世帯で、相対的貧困線よりも高い所得の世帯も含んでいる。また、こうした世帯の多くは賃貸住宅に住んでいる。

2. 政策課題

このことから、若年層が安心して生活していける住宅の保障に向けては、住居費負担を軽減する家賃補助のような施策を制度化することが求められる。家賃補助は各世帯タイプにおいて異なる意味をもつと考えられる。筆者は次のように考える。

- 独立した場合の住居費負担が懸念になっている【独身・親同居】の人にとって家賃補助は、親の家から独立する後押しになるだろう。
- 低所得のために狭小な住宅に住んでいる【独身・一人暮らし】の人にとって家賃補助は、家計を楽にし、より環境のよい住宅を選択する余地を与えるものになる。
- 手狭ではあっても夫婦の収入で何とか住宅を確保してやりくりしている【夫婦のみ世帯】にとって家賃補助は、家計を楽にし、より環境のよい住宅を選択する余地を与え、子どもができれば広い家に住み替え、家計をやりくりできる見通しをもちやすくするものと言えよう。
- 広さを確保しなければならず住居費負担に苦しむ【子どものいる夫婦世帯】にとって家賃補助は、家計を楽にし、必要な食料や衣類、余暇体験の機会、人付き合いなどを諦めなくてもよい暮らし向きに貢献するものであり、望ましい広さの家に住み替えることも可能にする。最低限の広さの住宅を確保することは家庭内のストレスを減らすことにもつながる。
- 子育ての時間を優先する制約などから低所得で住居費負担に苦しむ【母子世帯】にとって家賃補助は、上述の【子どものいる夫婦世帯】と同じ機能をもつ。ただし、家賃補助を受けてもなお家賃等の支出が家計を圧迫しているのが【母子世帯】の現状であることから、より手厚い補助が求められる。

3. 運動への期待

（1）社会啓発

日本における住宅保障政策の遅れは、戦後の持ち家政策に誘導され、市民が住宅を自己責任で確保するものと考えており、住まいの権利についての認知度が低いこととも関係している。したがって、若年層の住宅保障の拡充に向けては世論形成が不可欠である。社会啓発活動において、次のようなことを多くの市民と共有する必要があるだろう。

- 過重な住居費負担により家計の逼迫、生活苦、はく奪が起こっている。
- 住宅は必ずしも自己責任でなんとかすべきものではない。

- 最低限の広さの住宅に住むことは権利である。
- アフォーダブルな住宅へのアクセスは居住権の保障の観点から重要である。
- ワークライフバランスと住居費との関連を考えるべきである。家族との生活時間を確保するための施策として住宅を考える。
- 家族間のストレスを緩和する方策として住宅施策を考える。

(2) 国への政策提言：家賃補助制度の創設

現行政策のなかで家賃補助にあたるのは、①生活保護制度の住宅扶助、②生活困窮者自立支援制度の住居確保給付金、③住宅セーフティネット制度の専用住宅に対する家賃低廉化補助制度であり、①②は極めて低所得の場合のみ、③は自治体が予算化しておらず実施されていない地域が多いのが実情である。

そこで、当調査の結果をふまえ、低～中所得世帯が受給できる普遍的な社会手当制度として家賃補助制度の創設を求めていくと良いのではないだろうか。対象者の所得要件として、公営住宅入居の所得要件（単身者の場合、月 15 万 8000 円）が参考になるだろう。公営住宅は低所得者向けの住宅保障施策の機軸であるはずだが、供給量が不足しているために、本来対象となる所得の世帯のなかでもとりわけ低所得でかつ高齢者や母子世帯を優先する形で運営している自治体が多い。本来、公営住宅の対象となる所得階層を家賃補助制度の対象とするのも一つの考え方である。ただし、当調査では年収「200～300 万円」の【独身・一人暮らし】も厳しい状況に置かれていることが明らかになったため、公営住宅の基準所得より高く設定することも検討する価値がある。

(3) 自治体への政策提言：若年層向け低家賃アパートの設置

都道府県単位で取り組む有効な運動としては、若年層向け低家賃アパートの設置を求める取り組みがあるだろう。国による家賃補助制度の創設には相当な時間がかかるが、低家賃アパートの設置は、既存の住宅セーフティネット制度の家賃低廉化補助制度を充実させることで実現が可能である。まず、家賃低廉化補助制度を自治体（基礎自治体および都道府県）にて予算化したうえで、低～中所得の若年層を対象とするセーフティネット住宅の登録を募集する形である。公営住宅の基準所得以上の世帯が入居する場合の家賃低廉化補助が既存の制度ではカバーできないため、この点が都道府県当局との交渉の焦点になるだろう。

これらの住宅支援施策が実現すれば、当調査で捉えた若年層の生活の厳しさは大きく緩和されるはずである。親の家から独立したい若者はそれを実現することができ、子育て世帯は世帯人数にあった広さの住宅を選べるようになるだろう。社会を支える働き手の暮らしの基盤を整え、明るい未来をつくるうえでも、住宅施策の改善が大事だということを多くの方々と共有し、取り組んでいかれることを期待している。