親子同居からみた居住形態の現状と居住の継承に関する調査研究

—奈良県橿原市今井町の場合—

A STUDY ON THE TREND OF LODGING STYLE VIEWED
FROM THE FAMILY COMPOSITION

—The case of Imai town, Kashihara city, Nara prefecture—

牧野 唯*, 今井 範子**

Yui MAKINO and Noriko IMAI

The purpose of this study is to clarify the trend of lodging style of the residents in Imai. We investigated the lodging style with their parent and their married children. The results of survey are as follows,

- 1) In Imai, the living style separate from their married children is increasing in number. Because the dwelling conditions is improved and the family cycle is expanded.
- 2) About half of the residents want to succeed to their next generation, but the possibility of it is about 40% of all.
- 3) Living the younger generation in a historical district, it is useful to supply and renew the traditional Japanese house for their married children, and to prepare the dwelling system for them.

key word : living style, lodging style, dwelling system, family composition, Imai Town, historic district

居住形態, 親子同居, 居住システム, 家族構成, 今井町, 歴史的居住地域

1. はじめに

江戸期からの住宅が現存し、町並み景観を構成する奈良県橿原市今井町は、建造物保存のため平成5年(1993年)に伝統的建造物群保存地区に指定された。一方、居住者の転出や高齢化による家族規模の縮小等を背景に、住宅の空き家化や老朽化が進行し、居住環境の悪化が問題となっている¹⁾。

このような状況において、歴史的環境を保存するためには、居住の継承のあり方を考え、居住地域としての住環境整備に取り組むことが急務の課題となっている。保存地区に指定されて4年が経過し、住宅の外観や町並みは改修されているが、生活空間として居住が継承されず、子世代への世代交代について居住者の関心が高まっている。今井町の存在意義は、生活空間としての歴史的町並みが形成されているところにあり、次世代に継承されない町並みを保存したところで、その目的が達成されるとは評価しがたい。さらに、世代交代が主として親子同居によって行われ、新規転入が限られているため²⁾、居住者の転出や高齢化は深刻さを増している。そこで、住宅の空き家化や老朽化するなか住宅が居住空間として活用されていない問題の一つとして、“住まい”が子へ継承されにくい現状に着目し、本研究では親子同居についての居住形態の特徴と動向を検討することとした。親世代および子世代との同居のあり方とその動向

は、住宅・土地の所有と継承の動向を探るための重要な検討課題であり、今後の研究の蓄積が期待されている分野である³⁾。親子同居による世代交代の現状および居住の動向を検討し、居住の継承についての基礎的知見を得ることが本研究の目的である。

2. 研究方法

2. 1 歴史的居住地域における居住の継承について

本研究では、今井町のような歴史的環境を有する町を、日本の歴史的背景に基づいて形成され、伝統的家並みを構成する居住地域(以下「歴史的居住地域」)として位置づける。この歴史的居住地域が今後も居住地として存在するには、居住者層の世代交代が行われ、居住が継承されていく必要があると考え、「居住の継承」という概念を分析軸として設定した。歴史的居住地域において、住まいは先祖伝来の不動産として子に継承され、親子同居によって維持されてきた²⁾。しかし、家族の流動化、個人化⁴⁾にともない、不動産の継承および居住の継承は、従来の親子関係と親子同居にとらわれなくなっている。将来の居住の継承の可能性および方向性について今後議論していくためにも、現在の居住者が居住を継承できるシステムを整備することが早急の課題であることから、居住の動向を考慮した継承のあり方を考察することとした。

* 奈良女子大学大学院人間文化研究科 博士課程

** 奈良女子大学生活環境学部 教授・工博
人間環境学科住環境学講座Graduate School of Human Culture, Nara Women's University
Prof., Department of Residential Environment and Design, Faculty of Human Life and Environment, Nara Women's Univ., Dr. Eng.

2. 2 調査概要

(1) 調査方法

旧環壕内にある保存地区を全対象として留置法自記式による質問紙調査を実施した⁶⁾。さらに、居住形態の典型例については、家族構成と住み方等に関するヒアリング調査を併用した。調査時期は1997年4月下旬～5月上旬である。調査の状況は表1のように、調査対象数が419、配票数が349票、回収数が329票、回収率が78.5%である⁶⁾。今井町における居住の継承の動向を把握することが調査目的であるので、調査の回答は、老夫婦世代と若夫婦世代とが同居している場合は、若夫婦の世帯主または配偶者に依頼した。

(2) 調査対象住宅の概要

住宅の所有関係と住宅形式は持家戸建が最も多く、借家長屋建も比較的多い(表2)。住宅の所有関係の割合は持家(持地)が全体の約7割、借家が2割である。建築時期は江戸期が約2割存在し⁷⁾、明治期～大正期が2割、昭和期が約6割を占める(図1)。住宅規模は表3のように小規模から大規模まで幅広い。

表1 調査の状況

住宅数*	空き家・留守宅	27
451	店舗	5
a. 調査対象数		419
	拒否	70
b. 配票数		349
c. 回収数		329

*旧環壕内の伝統的建造物群保存地区

回収率 = c.回収数 / a.対象数

表2 住宅の所有関係と住宅形式

	全体	1.持家		2.借家	不明
		(持地)	(借地)		
全体	329	227	13	65	24
一戸建	243	208	11	19	5
長屋建	68	17	2	46	3
その他	2	2	0	0	0
不明	16	0	0	0	16

単位: 事例数

図1 住宅の所有関係, 建築時期 —継承型・創設型—

表3 住宅規模 —継承型・創設型—

	全体	継承型	創設型	χ^2 検定
敷地面積[m ²]	265.4 (339.3)	303.3 (371.6)	131.9 (98.2)	p<0.001
延床面積[m ²]	186.9 (170.1)	209.0 (182.7)	106.6 (68.4)	p<0.001
建築面積[m ²]	137.7 (131.5)	154.2 (141.9)	77.8 (46.0)	p<0.001
居室数 [室]	7.7 (4.0)	8.3 (4.2)	5.5 (1.8)	p<0.001

(標準偏差=SD)

※奈良県の1住宅当たり敷地面積は平均233 m², 延床面積は平均111 m², 建築面積は平均88 m²であり, 全国の延床面積は平均86 m². 「1993年住宅統計調査報告」

(3) 調査対象居住者の概要

世帯主年齢は, 平均59.4歳 (SD: 12.3) であり, 60代が最も多く3割を占める(図2.a)。20～30代の若年層は1割弱であるが, 60代以上は5割強を占めており, 世帯主年齢の高齢化が指摘できる。なお, 今井町全体では「年齢別人口表」によると, 65歳以上の高齢者の割合は28.5%を占め, 高齢化の状況が著しい⁸⁾。また, 家族構成は, 3世代以上の世代家族⁹⁾および夫婦と子がそれぞれ3割弱を占め, 次に多いのは夫婦のみである(図2.b)。世帯主の職業は自営業が最も多く約2割を占め, 無職は3割存在する(図2.c)。就業先は今井町内が最も多く約4割を占める(図2.d)。奈良県内が全体の7割強, 県外が3割弱を占め, 県外では大阪への通勤が多い。大阪への通勤者は20代～40代に多く, 今井町の交通の便が良いため, 就業上の理由による若い世代の転出をわずかながら抑えている。

妻の平均年齢は53.9歳である。有職率は26.3%であり, そのうち, 職業は自営業が最も多く, 就業先は今井町内が44%を占める(図略)。

図2.a 世帯主の年齢

図2.b 家族構成

図2.c 世帯主の職業

図2.d 世帯主の就業先

3. 親子同居の動向 —居住形態の特徴と動向—

本研究では, 親子同居についての居住形態の特徴と動向を考察するため, 親世代との居住形態および子世代との居住形態の両面を分析している。まず, 親世代との居住形態は住宅・土地の不動産の継承の有無に規定され, また, 今後の子世代との居住形態に不動産の継承の有無は影響していくと考えられる。そこで, 親世代からの不動産継承の有無と親子同居との関連をとらえることとした。

3. 1 これまでの不動産の継承 —継承型と創設型—

(1) 不動産の継承の有無 —継承型と創設型—

不動産の継承の有無をみると、住宅あるいは土地を「親世代から継承」した世帯が全体の約8割 (N=254) を占め、「自分の代に創設」した世帯が約2割 (N=59) を占める。今井町では、親世代から不動産を継承した「継承型」に比べ、自分の代に不動産を取得した「創設型」は少なく、不動産を親から継承するのがほとんどである。

また、不動産継承の有無別に親世代との居住形態をみると (表4)、「継承型」には「親世代と同居」の割合が多い。すなわち、住宅を親世代から継承し、かつ親世代と同居していることが確認できる。したがって、居住者層の高齢化や住宅の空き家化は、社会動向として子との別居志向が強まり、今井町でも子世代との居住形態が変わりつつあるためと推測できる。加えて、今井町には「創設型」が少なく、新規転入者がいない現状が指摘できる。その背景として、新規に持家取得できる住宅の余剰がなく、近年借家は経営難のため空き家化している状況がある。

(2) 不動産の継承別にみた住宅の特徴

不動産の継承の有無と今後の子世代との居住形態との関連について把握するため、次に、不動産の継承別に住宅の特徴を分析する。

①継承型の場合

継承型の場合、住宅の所有関係は (図1)、持家が約8割を占めるが、借家も2割強存在し、住宅の所有関係に関わらず居住が継承されている。建築時期は江戸期が約3割、戦前の建築が約6割を占める。住宅規模は表3のようにかなり大きい。

②創設型の場合

創設型の場合、住宅の所有関係は持家が7割を占め、建築時期は昭和40～50年代が2割強である (図1)。江戸期～大正期に建築された住宅が2割強存在するのは、空き家等を取得した場合である。住宅規模は継承型に比べて小さい (表3)。

以上より、継承型と創設型では住宅規模の差が顕著であることから、継承型の方が親子同居による居住の継承が行われやすいことが推測できる。これら住宅の特徴をふまえて、以下、不動産の「継承型」と「創設型」における親子同居についての居住形態の特徴と動向を明らかにする。

表4 親子同居についての居住形態

【継承型】 N=254		【創設型】 N=59	
親と同居 39.0 (N=99)	親と別居・親なし 61.0 (N=155)	親と同居 13.6 (N=8)	親と別居・親なし 86.5 (N=51)
子と同居	世代家族 31.5 (n=80)	夫婦と子 24.4 (n=62)	世代家族 5.1 (n=3)
	単身と子 5.1 (n=13)	夫婦と親 3.4 (n=2)	夫婦のみ 23.7 (n=14)
子と別居・子なし	夫婦と親 5.5 (n=14)	夫婦のみ 21.7 (n=55)	単身と親 5.1 (n=3)
	単身と親 2.0 (n=5)	単身 8.7 (n=22)	その他 1.2(n=3)

単位：％，（不明のぞく）

3. 2 継承型における居住形態 —2極化の傾向—

親子同居の状況を家族構成からとらえると、表4に示すように、継承型において最も多いのは「世代家族」⁹⁾であり、親子同居による家族規模の拡大が確認できる。次に多いのは「夫婦と子」であり、2割強を占める。また、「夫婦と親」「夫婦のみ」「単身」はあわせて4割弱を占め、家族規模の縮小がみられる。さらに、子との同居・別居の居住形態別¹⁰⁾にみると、「1.子と同居」世帯が約6割を占める一方、「2.子と別居」世帯は3割弱、「3.子なし」の世帯は1割強存在する (表5)。このことから、継承型において居住形態が2極化している現状が指摘できる。世代家族が構成され、親子同居による居住の継承が行われている一方、子との別居化や子がいなかったために、次世代へ居住が継承されていない状況が存在する。居住形態の2極化について、継承型における家族構成の特徴を分析する。

(1) 継承型「世代家族」の特徴 —家族規模の拡大—

「世代家族」の世帯主年齢は、平均51.1歳 (SD:10.5)であり、40代が最も多い (図3)。また、20～30代の割合が比較的多いことから、若い世代への世代交代が成立していることが確認できる。なお、継承型「世代家族」80例の中に4世代家族は13例存在する。このように、親子同居によって若い世代が居住を継承していることがわかる。

(2) 継承型「夫婦と子」の特徴 —家族規模の縮小—

「夫婦と子」の世帯主年齢は、平均56.5歳 (SD:10.1)であり、50～60代が6割を占め、40代以下の子育て期の世帯が少ない。また、親世代との関係についてみると (図4)、約8割が不動産を継承した親と死別しており、その結果の核家族化であることがわかる。一方、子との関係について子の未婚・既婚別に居住形態¹⁰⁾をみると (表5)、約4割は既婚子と別居しており、子世代との世帯分離が進み、家族規模が縮小している。世帯主年齢および既婚子との別居の状況から、継承型「夫婦と子」は今井町における世代家族の持続あるいは衰退の方向を決める居住者層である。

(3) 継承型における家族構成の変容 —子との別居化の傾向—

子と同居していない「単身」と「夫婦のみ」の世帯主年齢をみると、60歳以上の高齢世帯の割合が多い (図3)。さらに、子との関係をみると (表5)、「単身」には「3.子なし」の割合が多く (4割)、単身化の要因として次世代を担う子がいなかった現状が指摘できる。

表5 子との居住形態 —子の未婚・既婚別—

	1.同居*		2.別居		3.子なし	
	既婚子	未婚子	既婚子	未婚子	既婚子	未婚子
【継承型】						
世代家族	16.5	11.4	70.9	0.0	0.0	1.2
夫婦と子	0.0	42.6	57.4	0.0	0.0	0.0
単身	0.0	0.0	0.0	0.0	59.1	40.9
夫婦のみ	0.0	0.0	0.0	0.0	81.8	18.2
夫婦と親	0.0	0.0	0.0	14.3	42.9	42.9
その他の親族	0.0	33.3	28.6	4.8	4.8	28.6
全体	5.2	16.7	38.5	1.2	25.8	12.7
【創設型】						
夫婦と子	0.0	44.4	55.6	0.0	0.0	0.0
単身	0.0	0.0	0.0	0.0	75.0	25.0
夫婦のみ	0.0	0.0	0.0	14.3	71.4	14.3
その他の親族	0.0	40.0	20.0	0.0	10.0	30.0
全体	1.7	20.3	23.7	3.4	35.6	15.3

*文末注10)を参照。

単位：％，（不明のぞく）

図3 家族構成別世帯主年齢 — 継承型・創設型 —

3.3 創設型における居住形態

まず、今井町における不動産創設の現状を把握するため、創設型の世帯主年齢をみると(図3)、平均63.3歳(SD:12.3)であり、50代および70代以上の割合が比較的多く、世帯主年齢は高齢化している。また、家族構成別では、世帯主年齢20~30代の世帯は「夫婦と子」(4例)のみで、「夫婦のみ」「単身」は存在せず、若い世代が今井町に不動産を創設していない状況が指摘できる。創設型における世帯主の高齢化および不動産創設の減少をふまえ、創設型の家族構成の特徴をみておく。

(1) 創設型「夫婦と子」の特徴 — 家族規模の縮小 —

自分の代に不動産を取得した創設型には世帯分離による核家族化が多いため、「夫婦と子」が最も多い(表3)。「夫婦と子」の世帯主は平均55.6歳(SD:9.9)であり、50代が5割を占める。子との関係をみると(表5)、4割強が既婚子と別居しており、継承型に比べて子との世帯分離傾向が若干強い。先述したように、創設型の方が住宅規模は小さく、子世代との同居は難しいことが一因である。

(2) 創設型における家族構成の変容 — 子の別居化、単身化 —

創設型において「2.子と別居」は約4割、「3.子なし」は2割弱存在し、継承型に比べ子の別居化が進んでいる(表5)。家族構成別にみると(表4)、「夫婦のみ」が2割強、「単身」が2割を占め、単身化の傾向がある。特に、「単身」の世帯主年齢は70代以上が多く(図3)、創設型における単身高齢化は顕著である。

創設型の家族構成の特徴から、次世代に居住が継承される可能性は低く、次世代に継承されず一代だけの居住となる上、世帯主が高齢化している現状が把握できた。とはいえ、創設型における居住の継承は、居住者と今井町全体の双方に望ましいことである。なぜなら、居住者にとっては子世代と同居や近居することによって老後の居住が安定し、今井町全体にとっては新規に居住者が定住し町の活性化につながるからである。

3.4 子との居住形態と同居等の予定からみた居住志向

以上、親子同居についての居住形態を、家族構成の特徴と変容から検討した結果、継承型においては世代家族の持続と衰退の2極化の傾向がみられ、創設型においては夫婦のみの増加と単身化の傾向が明らかになった。そこで、次に、子世代との同居や近居についての具体的な予定を分析し、居住形態の変動を明らかにする。

(1) 子との居住形態

まず、子と同居・別居に大別し、「子と同居」している場合につい

図4 不動産を継承した親の居住地
— 継承型「夫婦と子」の場合 —

子との居住形態の現状		同居・近居予定	居住形態の変動
子と同居	14(4.3) 既婚子	同居予定 43(13.1)	57(17.3) 既婚子
	54(16.4) 未婚子		41(12.5) 未婚子
	111(33.7) 未婚子		86(26.1) 未婚子
子と別居	22(6.7) 近居 既婚子	近居予定 15(4.6)	30(9.1) 近居 既婚子
	63(19.1) 遠居 既婚子		53(16.1) 遠居 既婚子
子なし	43(13.1)		43(13.1)
不明 21(6.4)			不明 19(5.8)

凡例 ■ : 現住宅 □ : 子世代の住宅

N=329

図5 子との居住形態と居住形態の変動

では、図5のように子の未婚・既婚別に分類した。一方、「子と別居」している場合については、最も近くに居住する別居子との時間的距離が「歩いて15分未満」である場合を「別居(近居)」, それ以外を「別居(遠居)」に分けて分析することとした。

(2) 子世代との同居・近居の予定からみた居住形態の変動

現在、子世代との同居・近居の予定が具体的にある場合は少なく、図5のように、子世代との「同居予定」が全体の1割強(43例)、「近居予定」は0.5割(15例)である。この同居・近居の予定が現状に加わると、「既婚子と同居」の割合は全体の2割弱(57例)に高まり、「別居(近居)」の割合は約1割(30例)に増加する。なお、不動産の継承別では、継承型の方が「既婚子と同居」の割合が増え(18.9%)、親子同居による居住の継承が行われやすい(図略)。一方、創設型には「別居(近居)」の割合が多い(20.3%)ことから、創設型における子世代との近居化の傾向が指摘できる。

図 6 継承者の有無 —子との居住形態別—

4. 居住の継承の動向と継承に対する居住者意識

今井町における居住形態は子との別居化が進み、今後の予定からも親子同居によって居住が継承されにくい状況である。そこで、将来子へ居住が継承される可能性として、継承者の有無および居住の継承に対する居住者意識を分析する。

4. 1 継承者の有無

「1.継承者が決まっている」のは全体の3割弱であり、継承の不確かさが推察できる(図6)。なお、「2.見通しがある」場合を含めると、全体の約4割は居住の継承の可能性はある。さらに、親子同居に限らず居住が継承される可能性として、「2.子と別居」の場合における継承者の有無をみると、図6のように、「別居(近居)」の場合は、継承者が決まっている割合が「別居(遠居)」の場合に比べて多い(約6割)。すなわち、別居化といっても、子世代と近居の場合は居住の継承が行われ、親子同居に限らず居住が継承される可能性が確認できる。一方、遠居の場合は「3.決まていない」が比較的多いことから居住が継承されにくく、子世代は今井町に帰郷しにくいことが推測できる。

4. 2 居住の継承に対する居住者意識

さらに、子世代への居住の継承に対する居住者意識をみたものが図7である(複数回答)。全体では「1.ぜひ住み続けてほしい」と積極的な希望が2割強、「2.できれば住み続けてほしい」と消極的な希望が3割弱存在し、あわせて約5割は子世代への継承を希望している。しかし、子世代への継承意向はあっても、実際には後継者が決まっていなかったり、まだわからないのが現状である。

5. 居住の継承の問題点

5. 1 住宅規模からみた問題

居住の継承が親子同居のみに限らない現状をふまえて、住宅規模から子との同居の可能性と別居化の状況を分析し、今後の子世代との居住形態のあり方と住空間との関連を検討する。

(1) 子世代との同居の可能性

①「世代家族」の場合 —継承型—

まず、子世代への居住の継承が継続している継承型「世代家族」の住宅規模は表6のように、継承型の平均(表3)と比べて約100㎡大きく、居住水準が高い。さらに、親世代との同居のあり方をみると、「同一建物」での同居が多く(74.0%)、「同一敷地内の別棟」での同居は少ない(26.0%)。今井町の親子同居のあり方は「同一建物」での同居が主流であり、住宅規模が大きいため同一建物内同居が可能であることが把握できた。なお、親世代が「はなれ」に居住する場合は、世帯主が40～50代の年齢層にみられ、子が成長し手狭になるため「はなれ」がつくられている。

図 7 居住の継承に対する居住者意識

②「夫婦と子」の場合 —継承型・創設型—

さらに、今後の今井町における居住の動向に影響を与える「夫婦と子」の住宅規模を不動産の継承別に表6に示す。継承型「夫婦と子」の住宅規模は継承型「世代家族」の場合に比べて小さく、継承型「世代家族」の平均敷地面積を有し、規模からみて同居の可能性のあるのは2割強である(図8)。一方、創設型「夫婦と子」の場合は敷地面積の最大が304.6㎡であり、親子同居による居住の継承は難しい。

以上より、今後の子との居住形態については、従来の同一建物内での同居にこだわらず居住の継承のあり方を考える必要があり、特に、別棟での同居を考慮することが有効である。図9.aは住宅規模が平均より小さいが、家族のライフサイクルに対応して居住を継承している事例である。このように、町家の奥行き長さを利用すれば、限られた敷地内でも「はなれ」を増築し、子世代に居住が継承される可能性が示唆できる。

(2) 住宅規模からみた子世代との別居化 —近居化への対応—

また、子との別居化について、「別居(近居)」と「別居(遠居)」それぞれの住宅規模を比較すると(表6)、「近居」の場合は住宅規模が小さく、物理的要因によって近居化していることが確認できる。

事例として図9.b, cに示すように、夫婦のみ、夫婦と親の場合では、借家の持家化や過去の増・改築の経歴から住生活の質的向上が図られていることがわかる。しかしながら、家族構成と住み方の経歴をみると、60歳以上の高齢期が長くなったため、家族のライフサイクルが住宅規模の許容範囲を超えてしまい、4世代居住は困難な

表 6 住宅規模の平均 —敷地面積, 延床面積, 居室数—

	世代家族		夫婦と子		別居(近居)		別居(遠居)	
	継承型	創設型	継承型	創設型	継承型	創設型	継承型	創設型
敷地面積 [㎡]	403.4 (413.4)	273.5 (403.7)	115.3 (70.3)	194.1 (166.5)	165.2 (155.2)	265.4 (264.1)	201.9 (118.6)	
延床面積 [㎡]	279.6 (208.7)	181.1 (143.9)	91.4 (62.9)	217.7 (276.8)	128.1 (83.6)	165.1 (110.1)	169.8 (118.5)	
居室数 [室]	9.8 (3.8)	7.9 (3.4)	5.4 (2.1)	5.9 (1.4)	5.5 (1.4)	7.9 (3.8)	5.9 (1.8)	

(標準偏差=SD)

図 8 家族構成別にみた住宅規模 —継承型・創設型—

■3世代家族

今井町内(徒歩5分)から現在の家に転居。家相が悪いので玄関の位置を変更。通り庭に床を張り、DK・浴室等を改造する。

図 9.a 事例-3世代家族の場合

■夫婦のみ

図 9.b 事例-夫婦のみの場合

■夫婦と父親

図 9.c 事例-夫婦と親の場合

状況にある。図 9.b のように 3 世代が同居する場合でも祖父母の死別と孫の結婚が前後するため、一つの住宅の中で同居することができた。しかし、親世代の高齢期が長期化しているため次世代とは同居できない状況にあり、その結果居住が継承されなくなっている。

このことから、今井町における居住システムの破綻、および子世代による居住の継承を可能にする居住システムの未整備が指摘できる。このままでは、まず、親子同居を求める居住水準が高いため、今までは親との同居志向に支えられて親子同居が主流であったとしても、今後の住要求に対応し切れないことが推測できる。また、住宅規模が今後の家族のライフサイクルに対応できず、子世代の別居化は強まることが推測できる。今井町の住宅は大規模から小規模まで幅が広いことを考慮すると、親子同居のみではなく隣居や近居化によって子世代への居住の継承を可能にすることが望ましい。また、先述したように、住宅規模の小さい創設型において近居化している現状から、その対応として今井町内で子世代との近居関係をより充実させる必要性が確認できる。今井町内に子と近居できる住宅を整備することで、次世代に居住が継承されやすくなると考えられる。

今井町では今まで家族規模の拡大に対し借家が機能していたが、個人の借家経営は行き詰まり、現在借家が機能しなくなっている。多様な居住者層が引き続き今井町に居住できるためにも、借家の代替機能を公的に支援する必要が指摘できる。

5. 2 子世代への居住の継承についての問題点

最後に、ハードの要因からとらえきれない問題として、特に、親子同居に基づく居住システムを支えていた価値観の変化、および 1993 年に保存地区の指定を受けたことにともなう居住の継承への影響を表 7 に示した。

(1) 子との居住形態別にみた問題

子世代に居住が継承されない問題について、「別居（近居）」の場合は住宅が狭いため子世代に居住が継承されないことが確認できる。一方、「別居（遠居）」の場合は子世代の生活や考え方に合わないことが最も多く、近所つきあいが多く、町内に友人・知人が少ない等、今井町での生活スタイルに問題点が多い。また、就業上の理由や住宅の改善・維持管理上の費用や手間の負担に関する問題が指摘され、保存地区である今井町への帰郷を促しにくいことが推測できる。

居住が継承されている「既婚子と同居」の場合は住宅の改善・維持管理費の負担についての問題意識が極めて強く、町並み保存のための負担意識の大きさが指摘できる。また、「未婚子と同居（既婚子と別居）」の場合は子の生活スタイルに合わないことが最も多いほか、住宅が狭いことや改善・維持管理費の負担のため、子世代に居住が継承されにくい現状が推察できる。また、「未婚子と同居」の場合は維持管理の手間の負担、費用の負担、住みごこちの悪さの問題が指摘された。住宅の居住性が低く、改善・維持管理しにくい現状をふまえ、子世代に引き続き居住を継承していくには居住者に保存・改修に関する情報を提供し理解を深めていくことも重要である。

(2) 不動産の継承別にみた問題

継承型においては住宅維持の問題、創設型においては生活スタイルの問題が指摘されている（図略）。継承型の場合は改善・維持管理の費用と手間の負担を問題視しており、保存地区に指定され規制を受けることに対する不満の強さが現れている。子世代に居住が継承されにくい要因は保存地区に指定されたためだけではないが、今後

表 7 子世代が居住を継承する上での問題点 -子との居住形態別-

	全体	1.同居*				2.別居		3.子なし
		既婚子 (別居・既婚子)	未婚子	未婚子	近居	遠居		
	N=329	N=14	N=54	N=111	N=22	N=63	N=43	
1.子の通勤先が遠い	12.8	14.3	14.8	5.4	22.7	27.0	4.7	
2.町内に子の住める住宅がない	6.4	0.0	3.7	10.8	0.0	9.5	2.3	
3.住宅が狭いので同居できない	17.9	0.0	27.8	18.0	36.4	22.2	2.3	
4.住みごこちが悪い	16.1	7.1	14.8	21.6	13.6	22.2	7.0	
5.伝建地区なので住宅の改善・維持管理に費用がいる	26.1	57.1	24.1	33.3	4.5	27.0	16.3	
6.住宅の維持管理に手間がかかる	24.9	57.1	20.4	35.1	9.1	23.8	11.6	
7.子世代の生活や考え方に合っていない	24.6	28.6	29.6	28.8	13.6	34.9	9.3	
8.近所つきあいが多い	11.2	0.0	14.8	9.9	4.5	20.6	9.3	
9.町内に友人・知人が少ない	6.7	0.0	3.7	9.0	4.5	11.1	2.3	
10.外出に不便	4.6	0.0	1.9	6.3	0.0	6.3	4.7	
11.特になし	30.1	28.6	14.8	21.6	27.3	19.0	62.8	

* 文末注 10)を参照。

χ^2 検定: $p < 0.001$

も生活空間として居住が継承されるために、費用や手間の公的な支援による対応が求められる。一方、創設型の場合は先述した住宅についてのほか、今井町の生活スタイルについての問題を指摘している。今井町では子世代に魅力ある居住環境が得られない上に、近所つきあいが多く等の生活スタイルに馴染めないことが問題となっている。

6. まとめ

本研究では、親子同居についての居住形態の特徴と動向を検討し、今井町における子世代への居住の継承を考察した。

- 1) 親子同居のあり方は、不動産継承の有無と家族構成から分析すると、継承型では世代家族が持続と衰退に 2 極化しており、創設型では夫婦のみが増加し、単身化している。また、同居・近居の予定から、親子同居に代る居住形態としての近居化が確認できる。今井町内に近居対応の住宅を整備することで居住が継承されやすくなることが指摘できる。
- 2) 子世代への居住の継承については意識と実態に差があり、継承意向があっても、今井町では親子同居による居住の継承が行われにくい。また、親世代の継承意識自体が低下している状況である。
- 3) 居住が継承されない問題について住宅規模等のハード面と生活スタイル等のソフト面から検討した結果、子世代と同居可能な住宅規模に満たない場合や創設型においては、同一建物内での同居にこだわらず、別棟での同居や隣居、近居のあり方を考える必要性が示唆される。また、住宅の居住性を高め、住宅の改善・維持管理の負担意識を解消できるような配慮が今後一層重要になる。さらに、子世代においては今井町の生活スタイルに合わない状況がみられ、今井町が生活空間として存続していくために、子世代を受け入れる住宅の提供や、若い次世代の生活スタイルへの対応が必要である。
- 4) 今後の課題としては、歴史的居住地域において生活をより豊かにするソフト面での生活支援、居住のしくみや新しい継承の方向性について、引き続き考察していく予定である。

謝辞

本稿をまとめるにあたり、調査にご協力頂きました今井町居住者の方々、および橿原市、橿原市町並み整備事務所、今井町自治会、今井町並み保存会、今井町防災会、(株)都市環境研究所の方々に対し、記して謝意を表します。

注

- 1) 文献 1), 2) を参照。
- 2) 文献 3) を参照。居住者の居住来歴(定住・帰郷・転入)に着目して転入の実態を分析したところ、歴史的居住地域には転入可能な土地がなく、結婚による転入のほか新規転入者が少ないことが明らかになっている。
- 3) 「継承」については、研究目的や対象は異なるが文献 4)～5) を参考にした。本報において「居住の継承」とは子や孫が住宅を相続し、かつ居住することをいう。また、同居の動向については、地方都市や過疎地域の問題として親子同居、近居の可能性を論じた文献 6)～10) を分析視点として援用した。
- 4) 文献 11) 参照。
- 5) 本研究では、以下のような時期的、社会的状況や時代背景をふまえ今井町の実態把握の意義があると考えて今回の悉皆調査を実施した。すなわち、1978 年度および 1981 年度の調査報告書に今井町の定住性に対する居住者意識について述べられているが、その後意識調査は行われていないこと。また、現在の高齢化や次世代への継承についての対応に取り組みかねばならない状況にあること。さらに、今井町は面的に存在する保存地区として特殊な事例であり、それが町の特性であること、および空き家化が進行していることを考慮し、町全体の実情を把握するため全住宅を調査対象とした。また、今井町の範囲は行政区と保存地区とが若干異なり、国勢調査のデーターから把握しきれないため、本調査でオリジナルに実態を補足する必要があった。
- 6) 悉皆調査の結果、空き家・留守宅は 27 例存在し、所有者がいても居住者がいない住宅が確認できた。また、調査拒否が 70 例存在するが、これらの多くは高齢単身者および就業に支障がある者による拒否である。なお、高齢者に対しては、可能な範囲で調査員のヒアリングによる回答を依頼した。結果として各年齢階層からの回答を得ることができ、町全体の実情を反映したデータが得られた。また、若年層の単身者が存在せず、新規転入者が少ない等の歴史的居住地域に特有な問題が推察され、様々な世代が居住できる町としての方向性については今後の検討課題である。
- 7) 文献 12) 参照。
- 8) 奈良県橿原市に依頼して、行政単位のデーターから保存地区を抽出し「年齢別人口表」を作成した。人口は、全体が 1391 (年齢別では、60 歳未満が 874、60～64 歳が 120、65～69 歳が 123、70 歳以上が 274) である。データーは 1997 年 10 月 31 日時点の集計である。
- 9) 世代家族とは、文献 13) によると「一世代一夫婦の原則のもとに親・子あるいは孫夫婦が一つの家族内に同居する形態をとる」家族をさす。本研究では、3 世代以上の家族を世代家族として定義している。今井町では、世代家族 83 例の中に 3 世代家族(老夫婦と若夫婦およびその子からなる家族)が 69 例、4 世代家族が 14 例(継承型 13 例、創設型 1 例)存在する。
- 10) 本研究では、子との居住形態を子の未婚・既婚別に 6 つに分類した。特に「1.同居」の場合は、既婚子との同居の有無によって、①既婚子と同居および、②未婚子と同居(ただし別居の既婚子あり)と③未婚子のみと同居に分類できる。以下、表 5、図 6、表 7 中の「1.同居 未婚子(別居一既婚子)」は②に該当する。

参考文献

- 1) 奈良県橿原市：「橿原市今井町重要伝統的建造物群保存地区 街なみ環境整備事業計画策定調査報告書」1996。
- 奈良県橿原市：「今井町住環境整備誘導計画策定調査報告書(計画編)」1993。
- 奈良県橿原市：「今井町住環境整備誘導計画策定調査報告書(現況課題編)」1992。
- 奈良県橿原市：「歴史的環境保全市街地整備計画調査(Ⅲ～Ⅳ)」1980～1981。
- 文化庁：「昭和 53 年度国土総合開発事業費 歴史的環境保全市街地整備計画調査報告書」1979。
- 建設省：「昭和 53 年度国土総合開発事業費 歴史的環境保全市街地整備計画調査報告書」1979。

- 文化庁：「昭和 52 年度国土総合開発事業費 歴史的環境保全市街地整備計画調査報告書」1978。
- 建設省：「昭和 52 年度国土総合開発事業費 歴史的環境保全市街地整備計画調査報告書」1978。
- 総理府統計局：「平成 2 年国勢調査報告」1992。
- 2) 小出和郎：「今井町のまちづくりの課題」渡辺定夫編『今井の町並み』同朋舎出版、p.137-138,1994。
- 3) 牧野唯・今井範子：「歴史的居住地域・醒井における居住来歴からみた居住者特性(第 1 報)」家政学研究 Vol.42, No.1, pp.10-19, 1995。
- 牧野唯・今井範子：「歴史的居住地域・醒井居住者の親族関係からみた居住志向(第 2 報)」家政学研究 Vol.43, No.1, pp.23-33, 1996。
- 4) 時間晴美・ほか 4 名：「歴史的都心地区における中小事業所立地の継承性 京老舗の営業と居住の動向から」日本建築学計画系論文報告集 No.452, pp.115-124, 1993。
- 5) 尹孝鎮・ほか 2 名：「京都の歴史的都心地区における町家居住者・営業者の町家維持と継承意向に関する研究」日本建築学計画系論文報告集 No.454, pp.105-112, 1993。
- 6) 高阪謙次：「高齢者の同別居の現状と志向に関する研究一特に「親密別居」の動向を通して」日本建築学計画系論文報告集 No.409, pp.85-94, 1990。
- 7) 片岡正喜・ほか 3 名：「過疎地域における住宅供給からみた親子の居住形態の変容に関する研究」日本建築学計画系論文報告集 No.469, pp.77-86, 1995。
- 8) 岸本幸臣、鈴木晃編：『講座現代居住 2 家族と住居』東京大学出版会、265pp, 1996。
- 9) 園田真理子：「高齢者同居家族の居住する戸建て住宅の特質一住宅金融公庫融資住宅の場合一高齢者同居家族の住空間と居住特性に関する研究 1」日本建築学計画系論文報告集 No.48, pp.49-58, 1993.6。
- 10) 在塚礼子：『住まい学大系；050 老人・家族・住まい：やわらかな住宅計画』住まいの図書館出版局、232pp, 1992。
- 11) 目黒依子：『個人化する家族』勁草書房、204pp, 1987。
- 12) 足達富士夫：「歴史的街区保存の可能性一今井町の場合一」京都大学西山研究室『現代の生活空間論(下)』勁草書房、pp.393-419, 1974。
- 13) 森岡清美、塩原勉、本間康平編集代表：『新社会学辞典』有斐閣、1993。

(1997 年 12 月 10 日原稿受理、1998 年 3 月 3 日採用決定)