公共賃貸住宅居住世帯の住まい方と最低居住水準に規定された
住まい方の乖離についてDIFFERENCES BETWEEN THE CRITERIA OF MINIMUM HOUSING
STANDARD AND THE PRACTICAL WAY OF DWELLING
OF HOUSEHOLDS IN PUBLIC HOUSING

古田 健一*, 竹下 輝和**, 中園 真人***

Ken-ichi FURUTA, Terukazu TAKESHITA and Mahito NAKAZONO

In minimum housing standard which has been established by the Ministry of Construction, the criteria for necessary area space of dwelling rooms per household are set up. The purpose of this paper is to clear up differences between the criteria and the practical way of dwelling of households in public housing. We examined original data of public housing in Fukuoka prefecture (1980). The results provide evidence that the size of a bed-room for two or more persons is smaller than the criteria's. This means that households use the largest rooms for living-rooms, dining-rooms, etc. not for bed-rooms.

Keywords : housing standard, public housing, way of dwelling

居住水準, 公共住宅, 住まい方

1. はじめに

第3期住宅建設5カ年計画において政策決定された居住水準の達成課題は、住宅政策を量から質へと転換する上においてきわめて重要な意味を持つものであった。特に公共賃貸住宅では、設定された居住水準に対応する規模の住宅が3LDKを中心として供給され始め、全国の平均的な住戸規模はしだいに拡大された。これにより、近年では、3LDKや4LDK住戸の住まい方が議論されるに至った^{文1)~3)}。しかし一方では、いまだに最低居住水準未達世帯が総世帯数の約1割存在し、早急にその解消が望まれている^{注1)}。

この最低居住水準には住まい方調査の結果を基に、食寝分離・就寝分離をすべての部屋を使って実現することを想定して設定された住戸規模が示されている。現行の住宅統計調査は、この住戸規模と世帯人員の単純な相対関係だけで最低居住水準未達世帯数を算出しているが、この方法では住戸規模設定の根拠となった住まい方が実際に行われているか否かの詳細が不鮮明である。さらに、

小規模住宅において公私室型の住まい方にも、住戸を個室で区切ることに對する問題点が指摘されている^{文4)~7)}。

本報告では、最低居住水準に規定された住まい方の基準則を指標として、公共賃貸住宅の住まい方の実態分析を行い、その住まい方と最低居住水準の住まい方の基準則（以下基準則と略す）に想定された住まい方との乖離の実態とその要因を明らかにすることを目的とする。

2. 分析の資料・方法

使用した資料は、福岡県内の都市部に立地する公共賃貸住宅49団地（県営14団地、市営19団地、公団9団地、公社7団地；表一参照）を対象とした留置アンケート調査である（1980年8月実施、有効回収調査票数4696票、有効回収率78.8%）。この中から、住戸の増築によって呼称住宅型と実際の住宅型が一致しないケースは住宅型を修正した後、すべての住宅型について、基準則に関する調査項目に回答のあった調査票（3558票）を抽出した^{注2)}。ここで、食寝分離・就寝分離を基にした基準

本報は関連発表論文1), 2)の内容を基に再分析し、加筆再編し、まとめたものである。

* 徳山工業高等専門学校土木建築工学科

助手・工修

** 九州大学工学部建築学科 教授・工博

*** 山口大学工学部社会建設工学科 助教授・工博

Research Assoc., Dept. of Civil Engineering and Architecture, Tokuyama College of Technology, M. Eng.

Prof., Dept. of Architecture Faculty of Engineering, Kyusyu Univ., Dr. Eng.

Assoc. Prof., Dept. of Civil Engineering Faculty of Engineering, Yamaguchi Univ., Dr. Eng.

表—1 調査対象公共賃貸住宅の建設時期と住宅型別戸数

■県営住宅(計14団地)									
団地名(所在地)	建設初年度	合計	1DK	2K	2DK	2LDK	3K	3DK	
鳥飼(福岡市)	昭和24年	91	0	61	30	0	0	0	
高坊(北九州市)	昭和31年	79	2	17	55	0	3	2	
鯉田(飯塚市)	昭和33年	60	0	53	0	0	7	0	
花園(久留米市)	昭和35年	79	0	0	79	0	0	0	
松崎(福岡市)	昭和38年	75	0	0	0	0	67	8	
林光寺(直方市)	昭和39年	90	0	66	1	0	23	0	
吉田(北九州市)	昭和43年	146	0	4	37	0	7	98	
高泉(大牟田市)	昭和44年	166	0	2	16	0	0	148	
高浦(田川市)	昭和44年	90	0	0	69	0	21	0	
高良内(久留米市)	昭和45年	171	0	0	2	0	12	157	
壱岐(福岡市)	昭和49年	168	0	0	0	0	0	168	
本城西(北九州市)	昭和49年	221	0	0	0	0	0	221	
愛宕(飯塚市)	昭和49年	75	0	0	1	0	0	74	
頓野(直方市)	昭和50年	216	0	0	1	0	0	215	
県営住宅合計		1727	2	203	291	0	140	1091	
■市営住宅(計19団地)									
団地名(所在地)	建設初年度	合計	1DK	2K	2DK	2LDK	3K	3DK	
小林町(福岡市)	昭和26年	42	0	23	0	0	19	0	
鳴水(北九州市)	昭和27年	115	0	19	29	0	65	2	
牟田山南(久留米市)	昭和28年	46	0	46	0	0	0	0	
橘(大牟田市)	昭和28年	71	0	25	46	0	0	0	
平尾(福岡市)	昭和29年	53	0	53	0	0	0	0	
旭町(久留米市)	昭和32年	30	0	30	0	0	0	0	
南白銀(大牟田市)	昭和32年	62	0	35	0	27	0	0	
松本(飯塚市)	昭和33年	48	0	48	0	0	0	0	
永犬丸西町(北九州市)	昭和38年	65	0	2	63	0	0	0	
行常(直方市)	昭和41年	96	0	0	69	0	25	2	
目尾二(飯塚市)	昭和41年	61	0	0	17	0	19	25	
月隈(福岡市)	昭和42年	147	0	2	145	0	0	0	
大浦(田川市)	昭和42年	67	0	0	67	0	0	0	
高泉(大牟田市)	昭和44年	75	0	0	25	0	0	50	
高良内(久留米市)	昭和45年	55	0	4	0	0	10	41	
壱岐(福岡市)	昭和49年	157	0	0	0	0	0	157	
本城西(北九州市)	昭和49年	235	0	0	0	0	0	235	
頓野(直方市)	昭和50年	102	0	0	0	0	3	99	
西ヶ浦(田川市)	昭和52年	70	0	0	0	0	0	70	
市営住宅合計		1597	0	287	461	27	141	681	
■公団住宅(計9団地)									
団地名(所在地)	建設初年度	合計	1DK	2K	2DK	2LDK	3K	3DK	
白銀(北九州市)	昭和30年	101	0	100	1	0	0	0	
別府(福岡市)	昭和34年	93	26	0	46	0	16	5	
大門一丁目(北九州市)	昭和35年	70	29	4	37	0	0	0	
黒原(北九州市)	昭和41年	85	35	0	50	0	0	0	
大名第二(福岡市)	昭和42年	97	46	0	46	0	0	5	
原(福岡市)	昭和42年	163	0	0	42	0	52	69	
城野(北九州市)	昭和43年	93	19	0	33	0	32	9	
四箇田(福岡市)	昭和52年	172	0	0	27	0	28	117	
本城西(北九州市)	昭和52年	102	0	0	0	0	0	102	
公団住宅合計		976	155	104	282	0	128	307	
■公社住宅(計7団地)									
団地名(所在地)	建設初年度	合計	1DK	2K	2DK	2LDK	3K	3DK	
箱崎松原(福岡市)	昭和27年	94	0	33	61	0	0	0	
小芝(北九州市)	昭和28年	46	0	46	0	0	0	0	
萩原(北九州市)	昭和35年	101	28	0	30	0	0	43	
名島(福岡市)	昭和43年	109	0	0	69	0	0	40	
高良内(久留米市)	昭和47年	96	0	0	0	0	72	24	
壱岐(福岡市)	昭和50年	113	0	0	0	0	0	113	
本城西(北九州市)	昭和51年	110	0	0	0	0	0	110	
公社住宅合計		669	28	79	160	0	72	330	
調査対象公共賃貸住宅合計		4969	185	673	1194	27	481	2409	

表—2 分析対象資料の住宅型および世帯人員別世帯数

住宅型 世帯人員	2K	2DK	3K	3DK	計
2人	71 (30.9)	109 (22.2)	30 (15.2)	231 (14.8)	441 (17.8)
3人	67 (29.1)	139 (28.3)	59 (29.8)	437 (28.0)	702 (28.3)
4人	92 (40.0)	244 (49.6)	109 (55.1)	715 (45.9)	1160 (46.8)
5人	-	-	-	175 (11.2)	175 (7.1)
計	230 (100.0)	492 (100.0)	198 (100.0)	1558 (100.0)	2478 (100.0)

単位：世帯，()内は%

凡例	単純家族	夫婦のみ(主婦年齢40歳未満)	C0
		最長子の年齢6歳未満	C1
		最長子の年齢6歳以上12歳未満	C2
		最長子の年齢12歳以上18歳未満	C3
		最長子の年齢18歳以上	C4
	複合家族		CC

図—1 分析対象資料の家族型構成

ると、分析対象は表—2のように2478票となった。

この分析対象世帯の家族型構成を住宅型別に図—1に示す。これをみると、3K・3DKでは、最長子の年齢6歳未満の単純家族が最も多く、それぞれ34.8%・38.8%を占める。同様に2DKでも、この家族型が29.9%で最も多いが、2Kでは主婦年齢40歳未満の夫婦のみの世帯が30.9%で最も多く、各住宅型とも子供の年齢の低い比較的若い世帯が多いのが特徴である。

分析はアンケートに記入された住まい方の実態について、最低居住水準の住まい方の基準則に適合しているか否かを1ケースごとに判別し、その適合率および適合しない場合の要因の比率を求めた。

3. 最低居住水準の住まい方の基準則と実際の住まい方

3.1 基準則と実際の住まい方の乖離

基準則の内容を要約すると、2人以上の世帯について、いわゆる食寝分離を確保すること、就寝については6歳以上の子供に夫婦と別の寝室を、18歳以上の者には個室を確保し、また12歳以上の子供は性別就寝とすると規定されている。この条件を満たす住戸規模が、第3期住宅建設5カ年計画以来、世帯人員に応じて設定されて

則の適合判別に乗りにくい単身世帯(176票)・欠損家族(258票)・夫婦別室就寝の世帯(477票)を分析から割愛して2647票とした^{注3)}。さらに、居住水準判定が自明である1DKの2人以上世帯(59票)と2K・2DK・3Kの5人以上世帯(81票)、3DKの6人以上世帯(21票)、およびサンプル数の少ない住宅型の2LDK(5票)・3LDK(2票)・4K(1票)を分析から割愛す

おり、2～5人世帯については図-2のように定められてきた。

しかし実際の住まい方では、この想定どおりに全室を使って就寝することは少なく、親子が1室に集中就寝する事例が数多く報告されている^{※4)～11)}。これは最低居住水準を満足する世帯人員と住戸規模であっても就寝に用いない部屋（非就寝室）を確保していることを示しており、居間・接客室・納戸あるいは余室として使われている。

このような住まい方をした場合、住宅規模に関する最低居住水準を達成していても、実際の住まい方からみると就寝形態が基準則に適合せず、乖離現象が生ずる。

3.2 最低居住水準達成率と基準則適合率

昭和58年の住宅統計調査によると、全国の最低居住水準達成率は、公営の借家；64.7%，公団・公社の借家；72.2%で、平均66.9%となっている。また調査対象地域の福岡県における最低居住水準達成率は、公営の借家；70.5%，公団・公社の借家；79.7%で、平均73.7%である^{※4)}。これは、家族構成に応じ必要とされる居住室の広さ（畳数）を算出して得た達成率である。この算出方法で本報の分析対象世帯の最低居住水準達成率を求めると、2人世帯ならば1DK

以上、3人世帯では2DK以上、4人世帯では3DK以上の住宅に居住する場合は、すべて達成率100%ということになる。しかし基準則の適合率を求めると、住宅統計調査上で100%の達成率が得られる世帯人員と住宅規模の関係においても、基準則適合率はかなり低く、2人世帯では2K；35.2%，2DK；49.5%，3K；53.3%，3DK；63.6%であり、3人世帯で標準的な2DKでも50.4%で、3Kでは59.3%，3DKでは64.5%の適合率にとどまっている。最も標準的世帯と考えられている3DK4人世帯においても、適合率は20.3%と極端に低い。また、3DK5人世帯での適合率は10.3%である。

一方、住宅統計調査上は最低居住水準を満たさない2K3人世帯で16.4%，2DK4人世帯で9.8%，3K4人世帯で2.8%の世帯が基準則に適合しているという逆の現象もみられる。（図-3参照）

3.3 非就寝室の確保

住宅規模が最低居住水準未満である場合、全室就寝しても基準則に適合できない割合（図-3における「不適合FR」率）が高くなる。これに相当するものは、2K

2人	①主寝室	DK
1DK(10.5畳)	C(6畳)	(4.5畳)

3人	①主寝室	②副寝室	DK
2DK(15.0畳)	C(6畳)	P(4.5畳)	(4.5畳)

4人	①主寝室	②副寝室	③副寝室	DK
3DK(19.5畳)	C(6畳)	P(4.5畳)	P(4.5畳)	(4.5畳)

5人	①主寝室	②副寝室	③副寝室	DK
3DK(22.5畳)	C(6畳)	P・P(6畳)	P(4.5畳)	(6畳)

凡 例

世帯人員	室構成および寝室規模と想定された就寝形態
------	----------------------

住宅型(畳数)

※ C は夫婦1組、P は子供1人を表す。

図-2 最低居住水準の住宅規模

注1) 不適合FRは最低居住水準の住まい方の基準則に不適合かつ全室就寝の場合(%)

注2) 不適合VRは最低居住水準の住まい方の基準則に不適合かつ非就寝室有の場合(%)

注3) 最低居住水準の住まい方の基準則不適合の場合について求めた値(複数の非就寝室を持つ場合を含む)

図-3 最低居住水準の住まい方の基準則適合率と非就寝室使われ方

3人世帯の49.3%, 2K4人世帯の72.8%, 2DK4人世帯の59.4%, 3K4人世帯の16.5%である。また3DK5人世帯においては33.1%が全室就寝しても基準則に適合していない。

基準則に適合しない世帯の中で非就寝室を持つ世帯に注目すると(図—3における「不適合VR」), すべての居室を就寝室とすれば最低居住水準を達成できる場合においても, 非就寝室を確保しており, 3人世帯では2DKの30.2%, 4人世帯では3DKの75.9%がこれに当たる。4人世帯の2Kや2DKでは世帯人員と住宅規模の関係から就寝条件が厳しいにもかかわらず, それぞれ27.2%, 30.7%が非就寝室を確保している。4人世帯の中でも特に3Kでは80.7%に非就寝室があり, 3DK5人世帯についても全室就寝しなければ基準則に適合できないが, 実際は56.6%が非就寝室を確保している。これは全室就寝して基準則に適合させることよりも, 非就寝室の確保が優先されている結果である。

この非就寝室の用途は, 2Kや3Kなどのダイニングキッチンのない住宅型では居間兼食事室として使われる場合が多く, 2DK・3DKでは居間の場合と居間兼食事室の場合がみられ, 世帯人員が増えるにつれて居間の占める割合が高くなる。世帯人員が住宅規模に対して少ない場合は, 普段は使用しない余室としている傾向が強い(図—3参照)。

4. 最低居住水準の住まい方の基準則不適合要因

4.1 住まい方の基準則不適合要因の分類の考え方

最低居住水準の住まい方の基準則に不適合である要因を明確にするために, 世帯人員と住宅型および主寝室の就寝人数によって不適合要因を分類した上で詳細に分析する必要がある。実際の住まい方を考えると基準則が不適合となる判別基準は以下の8種類となる。

- A: 食寝分離ができていない。
- B: 主寝室規模が6畳未満である。
- C: 主寝室に6歳以上の子供が就寝している。
- D: 主寝室に子供が2人以上就寝している。
- E: 複数就寝の副寝室規模が6畳未満である。
- F: 複数就寝の副寝室に個室を確保すべき18歳以上の者が就寝している。
- G: 性別就寝すべき子供が異性と同一副寝室で就寝している。
- H: 副寝室に子供が3人以上就寝している。

また, この分析では主寝室以外の部屋に子供が何人就寝するか, そして副寝室がいくつあるかで基準則適合の判別条件が異ってくる。これを考慮して, 世帯人員と住宅型がどの組合せであっても判別条件が共通になるように就寝形態を以下の4つのケースに分類した。

CASE 1: 全員が主寝室に集中就寝する場合。居室が

2室以上ある住戸では必ず非就寝室が生じる。

CASE 2: 主寝室以外の部屋に子供1人が就寝する場合。3人以上の世帯で起こるケース。主寝室には夫婦のほかに4人世帯の場合子供1人, 5人世帯では子供2人が就寝する。

CASE 3: 主寝室以外の部屋に子供2人が就寝する場合。4人以上の世帯で起こるケース。副寝室が2部屋以上ある場合は, 子供1人ずつが別々の部屋で就寝する場合と2人が同じ部屋に就寝する場合とが考えられる。主寝室には4人世帯の場合夫婦のみ, 5人世帯では夫婦と子供1人が就寝する。

CASE 4: 主寝室以外の部屋に子供3人が就寝する場合。5人以上の世帯で起こるケース。部屋数が増えるに従い副寝室の数と子供の人数の組合せによって住み方のパターンが多数考えられる。

以上のケースによる分類を行い, 住宅型と世帯人員によって生じる組合せを整理し, 世帯人員が何人であるかを軸に以下の分析を進める。

4.2 2人世帯・3人世帯の基準則不適合要因

まず, 2人世帯の場合の適合率と不適合要因の比率の関係を図—4に示す。2人世帯の場合は, 全住宅型で主寝室以外に非就寝室が物理的に確保できているにもかかわらず基準則不適合の場合がある。これは主寝室規模が基準に満たないため, 2Kで32.4%, 2DKで40.4%, 3Kで26.7%, 3DKで33.8%がこれに当たる。これは団らんや接客の用途に広い部屋を確保し, 狭い方の部屋を主寝室としていることが要因と考えられる。またDKがない住宅型では食寝分離ができていない世帯の割合が2Kで36.6%, 3Kで20.0%と2DKの14.7%, 3DKの3.5%と比較して高い。

次に, 3人世帯について基準則不適合要因比率を求めたものが図—5である。3人が主寝室に集中就寝するCASE 1では主寝室に夫婦と共に就寝している子供の年齢が6歳以上の場合が不適合要因に加わる。しかし3人世帯の適合率は2Kで32.4%, 2DKで48.1%と2人世帯の場合(2K; 35.2%, 2DK 49.5%)をやや下回るにすぎないが, 3K・3DKでは, それぞれ70.3%・69.4%とかなり高い適合率を示している。

CASE 2は副寝室に子供1人が就寝することから, 2Kでは必然的に食寝分離が100%行われておらず, 3Kにおいても45.5%の世帯で食寝分離が行われていない。2DKでは食寝分離が行われていない世帯が25.9%, 主寝室規模が6畳未満である世帯が25.9%と不適合要因比率に差がなく, 3DKでは42.5%の世帯で主寝室規模が基準に満たず不適合要因の大半を占めてい

注1) Aは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「食寝分離ができていない」ことが不適合要因である比率 (%)

Bは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「主寝室規模が6畳未満である」ことが不適合要因である比率 (%)

注2) CASE1は「4.1住まい方の基準則不適合要因の分類の考え方」で詳述した。

図—4 2人世帯における最低居住水準の住まい方の基準則不適合要因比率

注1) Aは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「食寝分離ができていない」ことが不適合要因である比率 (%)

Bは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「主寝室規模が6畳未満である」ことが不適合要因である比率 (%)

Cは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「主寝室に6歳以上の子供が就寝している」ことが不適合要因である比率 (%)

注2) CASE1, CASE2は「4.1住まい方の基準則不適合要因の分類の考え方」で詳述した。

図—5 3人世帯における最低居住水準の住まい方の基準則不適合要因比率

る。

4.3 4人世帯・5人世帯の基準則不適合要因

4人世帯については4.1で示したように就寝形態を3通りのケースに分類し、3DK 5人世帯の場合は4通りに分類した (図—6 参照)。

CASE1は全員が主寝室に集中就寝している場合で、主寝室に子供が2人以上就寝することになり、すべての世帯が基準則不適合である。食寝分離が行われていないことが不適合要因となる比率は2Kで24.0%、3Kで11.8%、DKのある場合 (2DK; 8.0%、3DK 4人; 1.8%、3DK 5人; 0.0%) と比較すると高い値を示す。しかし部屋数の関係を考慮するとCASE2やCASE3に比較して食寝分離が不適合要因になる比率は低く、4人が集中就寝することによって食寝分離を優先させた場合と考えられる。ところが集中就寝している主寝室が6畳未満である場合が2K; 32.0%、2DK; 33.3%、3K; 26.5%、3DK 4人; 22.8%、3DK 5人; 20.0% と多数みられる。また3DK 5人世帯では主寝室に6歳以上の

子供が就寝している比率が80.0%と非常に高く、2K 4人世帯でも56.0%を示し、子供の年齢が高くなっても分離就寝が行われていない状況を表している。

子供1人が別室に就寝するCASE2では、部屋数の関係から専用の食事室がとれない場合が2Kで生じ、全世帯が最低居住水準の住まい方の基準則に適合していない。また2DKの36.4%、3Kの50.0%も食寝分離が行われていない。主寝室規模が6畳未満であることも不適合要因の3~4割を占め、また規模の小さい住宅では主寝室に就寝する子供の年齢が6歳以上の場合が多く、2Kでは77.3%、2DKでは50.0%、3Kでは56.3%である。同じ不適合要因が3DK 4人世帯では28.8%、3DK 5人世帯では10.0%にすぎない。しかし、2DKでは18.2%、3Kでは18.8%、3DKでは29.7%が最低居住水準に実質的に適合しており、非就寝室と食事室を確保した上で最適居住水準の想定した住まい方に適合した世帯 (主寝室に夫婦と6歳未満の子供1人が就寝し、副寝室にもう1人の子供が就寝する世帯) が

注1) Aは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「食寝分離ができていない」ことが不適合要因である比率 (%)
 Bは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「主寝室規模が6畳未満である」ことが不適合要因である比率 (%)
 Cは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「主寝室に6歳以上の子供が就寝している」ことが不適合要因である比率 (%)
 Dは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「主寝室に子供が2人以上就寝している」ことが不適合要因である比率 (%)
 Eは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「複数就寝の副寝室規模が6畳未満である」ことが不適合要因である比率 (%)
 Fは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「複数就寝副寝室に個室を確保すべき18歳以上の者が就寝している」ことが不適合要因である比率 (%)
 Gは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「性別就寝すべき子供が異性と同一副寝室で就寝している」ことが不適合要因である比率 (%)
 Hは最低居住水準の住まい方の基準則不適合世帯において「副寝室に子供が3人以上就寝している」ことが不適合要因である比率 (%)

注2) CASE1, CASE2, CASE3, CASE4は「4.1 住まい方の基準則不適合要因の分類の考え方」で詳述した。

図—6 4人世帯・5人世帯における最低居住水準の住まい方の基準則不適合要因比率

この割合であることを示している。

CASE3ではDKのない住宅型である2Kの全世帯、3Kの62.7%の世帯で食寝分離ができておらず、これが最低居住水準の住まい方の基準則不適合の第一の要因である。2K・3Kの第二の不適合要因は複数就寝の副寝室規模が6畳未満であることで、2Kは55.6%、3Kは44.1%である。この不適合要因は他の住宅型では第一の不適合要因比率を示し、2DK4人世帯では56.8%、3DK4人世帯では53.2%、3DK5人世帯では50.7%を占める。また主寝室が6畳未満である場合が2Kで22.2%、2DKで32.8%、3Kで27.1%、3DK4人世帯で46.8%、3DK5人世帯で29.3%と高い比率を示している。このように主寝室や複数就寝の副寝室規模が水準に満たない場合が多いことは、最も広い部屋を非就寝室として確保していることによるものである。

ところが副寝室に2人の子供が就寝していても、個室を確保すべき場合や性別就寝で問題のある場合は比較的少なく、個室確保が不適合要因となる比率は2K;13.3%、2DK;12.8%、3K;8.5%、3DK4人;3.7%、3

DK5人;6.7%で、性別就寝が不適合要因となる比率は2K;22.2%、2DK;16.0%、3K;6.8%、3DK4人;3.4%、3DK5人;5.3%にすぎず、複数就寝の副寝室の規模が要因となって適合率を引き下げている実態を端的に示している。

5. まとめ

本報では最低居住水準における住まい方の基準則を指標として、公共賃貸住宅の住まい方の実態を分析した。この基準則と実態の乖離の特徴点は以下のようにまとめられる。

① 住宅統計調査上で最低居住水準を満たしている世帯において、住まい方の基準則に適合している割合は低く、2人世帯では2K;35.2%、2DK;49.5%、3K;53.3%、3DK;63.6%にすぎない。3人世帯で標準的な2DKにおいても適合率は50.4%であり、3Kでは59.3%、3DKでは64.5%にとどまっている。4人世帯で最も標準的と考えられる3DKにおいては、適合率が20.3%と極端に低い。

- ② 基準則に適合しない主な要因は、最も広い部屋を非就寝室に当てることから、主寝室や複数就寝の副寝室が6畳未満となり、寝室規模が基準則を下回ることにある。
- ③ DKの無い住宅型では、食寝分離ができていないケースが多数みられる。
- ④ 居間兼食事室・居間・余室として非就寝室を確保している世帯が多く、最低居住水準未満世帯においても非就寝室の確保が就寝分離よりも優先される場合があり、居間兼食事室・居間・余室の確保要求が強いことが分かる。
- ⑤ 狭い寝室での過密就寝が継続し、子供の年齢や性別によっては、親子の分離就寝、子供の性別就寝、個室確保などの面で問題を含んでいる場合が少なくない。

注

- 1) 昭和58年住宅統計調査による最低居住水準未満世帯は395万世帯で、総世帯数の11.4%に当たる。昭和63年住宅統計調査においても最低居住水準未満世帯は依然として355万世帯あり、総世帯数の9.5%に及ぶ。
- 2) この段階で、3畳の部屋があるデータ、6畳を上回る部屋があるデータおよびDK・LDKを寝室としている世帯のデータは排除した。この際、呼称住宅型の住戸に6畳の部屋が1室以上あることが最低居住水準以上の住宅型に対応する条件であるが、2K;251票の90.0%以上、2DK;522票の78.7%以上、3K;228票の96.5%以上、3DK;1579票の97.3%以上がこれに当たる。ここで対応関係が決定できないケースがあるが、これは調査票に示された使われ方以外の目的で使用された非就寝室がある場合、その規模が不明であることによる。また3寝室型で6畳間が2室以上であることが確認できている調査票は、3Kで54.8%(125票)、3DKで36.8%(581票)である。
- 3) 第3期住宅建設5カ年計画における「別紙1 最低居住水準」のなかで定めている住戸規模の目標は「標準世帯」すなわち「4 住戸規模の目標(注)1 標準世帯とは、この場合、夫婦と分離就寝すべき子供より構成される世帯をいう。」が前提となっている。また、寝室の条件は「1 居住室について(1)寝室は次の条件を満たすものとする。イ 夫婦の独立の寝室を確保する。ただし、満5才以下の子供(就学前児童)1人までは同室も可とする。」とある。これらを根拠として単身世帯・欠損家族・夫婦別室就寝の世帯を基準則の適合判別の分析対象から割愛した。
- 4) 昭和63年住宅統計調査による最低居住水準の達成率は、全国の公営の借家で71.7%、公団・公社の借家で74.8%、公共賃貸住宅の平均で72.6%とやや改善された。また福岡県でも公営の借家で75.5%、公団・公社の借家で80.9%、公共賃貸住宅の平均で77.1%とわずかながら改善された。

関連発表論文

- 1) 青木正夫、竹下輝和ほか2名：公的賃貸住宅における最

低居住水準の見かけの達成率と実質達成率について(その1),(その2),日本建築学会大会学術講演梗概集,F巻,pp.577~580,1985.10

- 2) 古田健一：公共賃貸住宅の最低居住水準達成率について、徳山工業高等専門学校研究紀要,第13号,pp.129~134,1989.12

参考文献

- 1) 鈴木成文,初見 学：住居における公室の計画に関する研究,住宅建築研究所報,No.8,pp.119~132,1982.3
- 2) 笠嶋 泰,今井正次,松本壮一郎：ライフサイクルからみた部屋構成(1),(2),日本建築学会大会学術講演梗概集,E巻,pp.35~38,1985.10
- 3) 松本壮一郎ほか3名：4LDK住戸における住戸内生活の変容に関する研究①~②,日本建築学会大会学術講演梗概集,E巻,pp.171~174,1987.10
- 4) 本間博文ほか4名：公営住宅における平面型の評価に関する研究 その1~その3,日本建築学会大会学術講演梗概集,E巻,pp.91~96,1986.8
- 5) 志田正男,赤川俊哉,本間博文：公営住宅における平面型の評価に関する研究 その4~その6,日本建築学会大会学術講演梗概集,E巻,pp.165~170,1987.10
- 6) 志田正男,赤川俊哉,本間博文：3LDK型公営住宅の平面構成と住み方比較,日本建築学会大会学術講演梗概集,E巻,pp.227~228,1988.10
- 7) 本間博文：公営住宅の平面型の評価に関する研究7-開放型平面型の検討一,日本建築学会大会学術講演梗概集,E巻,pp.305~306,1990.10
- 8) 松本壮一郎ほか3名：ライフステージ・平面型と就寝分離時期・寝室位置-南面3室型3LDK住戸の場合一,日本建築学会大会学術講演梗概集,E巻,pp.221~222,1988.10
- 9) 青木正夫,江上 徹,船越正啓：公営集合住宅での新しい試みに関するリヴィジット調査 その1,その2,日本建築学会大会学術講演梗概集,E巻,pp.205~208,1989.10
- 10) 長山洋子,沢田知子,服部岑生：ファミリー・ステージと居室の使い分け(都営住宅における住まい方の特徴と標準設計の新しいあり方一),日本建築学会大会学術講演梗概集,E巻,pp.157~158,1987.10
- 11) 増田達男ほか3名：石川県営住宅にける居住状況に関する考察・その2-住まい方状況等について一,日本建築学会大会学術講演梗概集,E巻,pp.641~642,1989.10
- 12) 樋口栄作：住要求のヒエラルキー構造における接客室要求の位置,日本建築学会計画系論文報告集,No.400,pp.43~50,1989.6
- 13) 田中 勝ほか2名：居住者の住宅評価による現行居住水準の再検討,日本建築学会計画系論文報告集,第385号,pp.76~87,1988.3
- 14) 住宅政策研究会：新たな住宅ビジョン;その施策と展開,住宅新報社,1986.9

(1990年7月9日原稿受理,1991年4月16日採用決定)