

# 東京都における単身世帯の居住実態

——平成2年国勢調査・特別集計結果の分析——

田中 勝（山梨大）

**研究目的：**世帯の細分化やライフスタイルの変化によって全国的に単身居住者が増加し、一般的な居住形態となりつつある。しかし単身者の属性やその居住の実態について、統計ベースで詳細に把握されているわけではない。本稿は全国でも単身居住比率の高い東京都を取り上げ、単身者の居住する住宅型について考察することを目的としている。

**研究方法：**分析に用いた資料は、「平成2年国勢調査の特別集計表」（アーバンハウジング、1996）の「東京都・単身者分データ」である。主な分析軸は単身者の年齢（若年単身：34歳以下、中高齢単身：35～64歳、高齢単身：65歳以上）とした。

**結果：**①単身者の居住する住宅型は「民営借家（共同建、1～2階、1室）」32%、「民営借家（共同建、1～2階、2室以上）」16%、「民営借家（共同建、3～5階、1室）」11%であり、低水準の民間賃貸アパートに居住するケースが過半を占めている。②単身者の住宅は年齢とともに大きく変化し、若齢期は借家居住率が高く、中高齢層になると「持家（一戸建、長屋建）」比率が高い。③「分譲マンション」は30代後半から一定の比率を保ち、高齢期にかけて単身者の新しい住宅型として受け入れられつつある。④「公団住宅」や「公営住宅」は量的にはそれほど多くないものの、中高齢単身者向けに小規模ストックを開放していることもあり、65歳以上の高齢者を集めている。⑤「民営借家（共同建）」では1室木賃アパートが若齢期の代表的な住宅型となり、年齢上昇とともに1室→2室、木賃→鉄賃へのすみかえが行われている。⑥年齢上昇に伴う住宅型の変化によって単身者の住宅規模は拡大しているが、高齢単身者では現行居住水準を満たしていないケースが多い。