公営住宅への入居申込者にみる子育て世帯の住環境の選択傾向

Child-Rearing Households' Selecting Tendency of Housing Environment in Applicants for Public Housing

○伊丹絵美子*1，河野学*2，矢野桂司*3，式王美子*4，趙賢株*2，中西眞弓*5，生川慶一郎*2
ITAMI Emiko，KONO Manabu，YANO Keiji，SHIKI Kimiko,
CHO Hyunju，NAKANISHI Mayumi，NARUKAWA Keiichiro

This paper aims at clarifying tendency of child-rearing households in selecting housing environment of public housing. Applications for moving in Kyoto city public housing were used for date collection. Following results were obtained:

1) Child-rearing households tend to move in short distance.

2) Child-rearing households tend to choose the calm living environment of the area. But with the growth of the children, the needs for the convenience of transportation and shopping get larger.

3) One parent households tend to choose closer location from the former house, larger housing unit and lager number of children in the area compared with parents' households.

キーワード：住環境選択，子育て世帯，公営住宅
Keywords: Selection of Housing Environment, Child-Rearing Households, Public Housing

1　はじめに

1-1　研究の背景と目的

子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現は政策課題のひとつとされ，子育て世帯のニーズに応じた住環境の整備や選択支援などが望まれている[文1)]。

子育て世帯の住環境ニーズは,転居の際の重視要素や,実際に選択した住環境属性により窺い知ることができよう。前者の要素[文2-6)]としては，住宅自体や周辺環境の安全性・利便性・快適性等に加え，実家や勤務先へのアクセスといった世帯固有の立地関係がある。また，重視要素が子供の年齢[文2)]，妻の就業状況[文4・6)]，住宅形態[文3)]といった世帯・住宅属性により異なることも既往研究により示されている。

一方，公営住宅においても，子育て世帯に対して家賃補助や優先枠といった優遇策に加え，子育てに配慮した住戸・集会所の改修や保育園の併設といった住環境整備が講じられている。住環境整備の内容の検討や対象となる公営住宅の選定には，公営住宅入居者層の子育て世帯の住環境ニーズがヒントとなると考えられるが，それは既往研究では明らかにされていない。

そこで，本報は公営住宅入居申込者を対象に，選択された団地の住環境属性，および，世帯固有の立地関係に着目して，子育て世帯の住環境の選択傾向を明らかにすることを目的とする。

1-2　既往研究

子育て世帯の住環境の選択傾向を探るには，①選択時の重視要素と②選択後の住環境属性というアプローチがあり，本報は②に類する。①のアプローチによる既往研究には，子育て世帯を対象としたアンケート調査によるもの[文2-7)]が数多くある。②としては，市区町村単位の子供のいる世帯比率・増加率と住環境要素との関係を探ったもの[文3)]や，コーホート分析により若年層が流入傾向にある団地を抽出したもの[文5)]などがある。しかし，本報のように公営住宅を対象にしたものは見受けられない。

本報が着目する世帯固有の立地関係については，居住

*1　大阪大学大学院・日本学術振興会特別研究員 RPD,博士（工学）
*2　京都市住宅供給公社・博士（工学）
*3　立命館大学・教授・博士（理学）
*4　立命館大学・准教授・博士（都市計画）
*5　神戸山手短期大学・教授・修士（教育学）

*1　JSPS Research Fellow　PRD(Osaka Univ.), Dr.Eng.
*2　Kyoto City Housing Corporation, Dr.Eng.
*3　Prof.,Ritsumeikan University, Dr.Sc
*4　Associate Prof.,Ritsumeikan University, Ph.D.
*5　Prof.,Kobe Yamate Junior College, Mr.Edu.

地移動の研究分野において蓄積がある。移動先と前住地[文8)]や職場[文8・9)]との立地関係が，特定の地域や世帯層に着眼し分析されているが，本報のように公営住宅入居者層を対象としたものは見受けられない。

公営住宅入居者層に主眼を置いた研究の中には，子育て世帯比率の地域間比較[文10)]や少子高齢化の進む状況[文11)]により子育て世帯の選択傾向が窺い知れるものがある。しかし，子育て世帯に主眼を置き，団地の住環境属性と共に論じられたものは見受けられない。

本報の特色は，公営住宅入居者層の子育て世帯を対象にする点，団地の周辺環境を含む住環境属性と世帯固有の立地関係に着目する点である。

2　研究方法と分析対象の概要

2-1　研究方法

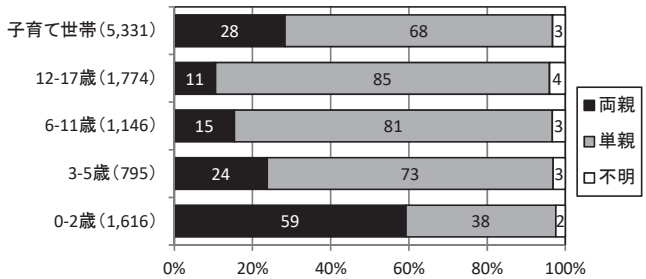
分析対象は，2013-2016 年度の 4 年間に，京都市営住宅[注1)]の改良住宅を除く[注2)]一般住宅 3K・3DK タイプ[注3)]に対して，入居を申込んだ世帯である。その世帯数は 11994 世帯で 4 年間の全申込世帯の約 65%を占める。

本報では，対象世帯を入居申込書に記載された情報をもとに次節に示すように類型化する。そして，世帯類型別に選択された団地との立地関係および住環境属性に関する変数の各群の平均値の比較や相関分析により，子育て世帯の住環境の選択傾向を探る。

本報では，立地関係として現居住地と申込団地の直線距離（以下，移動距離）に着目する[注4)]。なぜならば，後述するように本報での子育て世帯の約 65%が母子世帯であり，母子世帯の転校を含め生活環境の変化を好まない傾向[文7)]や近距離に勤務先を確保する傾向[注5)]から，移動距離の短さが選定時に重視される可能性が高いと考えたためである。

表 1　基本世帯類型の説明と度数

		子供（0-17歳）	
		無	有
高齢者（65歳以上）	無	その他世帯：2,595（21.6%）	子育て世帯：5,331（44.4%）
	有	高齢者世帯：3,914（32.6%）	分析対象外：154（1.3%）



注：() 内の数字は母数を，グラフ中の数字は%を示す。

図 1　末子年齢別の両・単親の割合

2-2　世帯の類型と属性

まず，表 1 に示すように，子供（17 歳以下）と高齢者（65 歳以上）の有無によって類型化したものを基本世帯類型する。そして，子育て世帯を，高齢者世帯とその他世帯とそれぞれ比較する。「高齢者有・子供有」を対象外としたのは，対象世帯数の少なさ（154 世帯，全体の約 1%）に加え，高齢者と子育て世帯は選定傾向が異なると推察され，高齢者の傾向を併せ持つことで子育て世帯の傾向が見えづらくなると考えたためである。

続いて，子育て世帯を対象に，単親[注6)]か否かと末子年齢により類型化する[注7)]。図 1 に示すように，単親が子育て世帯の約 68%を占め，末子年齢が高いほど単親の比率は高い。

表 2 に，世帯類型別の世帯属性の平均値を示す。末子年齢については，両・単親の影響を除くため両・単親別に示す。子育て世帯は，高齢者世帯・その他世帯と比較して，申込者が男性の割合が低く（約 24%），生活保護受給世帯が多い（約 34%）。それは，子育て世帯における単親世帯（男性が約 3%，生活保護受給が約 43%）の多さに起因する。同居者数は，子育て世帯（約 3.0 人）

表 2　世帯類型別にみた世帯属性の平均値

			度数*1	性別*2	勤務先*3	度数*4	同居者数*5	生活保護*6
高齢者世帯*7			1,817	0.73	0.28	3,914	2.13	0.22
その他世帯*7			1,104	0.50	0.55	2,595	2.17	0.24
子育て世帯*7			2,252	0.24	0.59	5,331	2.97	0.34
	両親*7		601	0.81	0.71	1,509	3.61	0.11
	単親*7		1,541	0.03	0.54	3,648	2.72	0.43
	両親	0-2歳	391	0.85	0.72	957	3.59	0.07
		3-5歳	78	0.90	0.78	189	3.75	0.13
		6-11歳	61	0.70	0.62	176	3.77	0.18
		12-17歳	71	0.58	0.61	187	3.43	0.25
		相関係数*8*9	－	-.246**	-.085*	－	-0.028	.206**
	単親	0-2歳	278	0.00	0.38	620	2.83	0.40
		3-5歳	223	0.03	0.64	581	2.74	0.38
		6-11歳	406	0.04	0.53	932	2.84	0.45
		12-17歳	634	0.03	0.59	1,515	2.60	0.45
		相関係数*8*9	－	0.043	.099**	－	-.126**	.045**

*1　性別と勤務先の度数。2013・14年度のデータが欠損。
*2　申込者の性別が男性の割合
*3　申込者に勤務先がある割合
*4　同居者数と生活保護の度数
*5　同居親族数の実数
*6　生活保護受給世帯の割合
*7　表中のグレー部分は，子育て世帯と高齢者世帯，子育て世帯とその他世帯，両親世帯と単親世帯の二群の平均値の差にt検定により有意差（p＜0.05）が確認された項目。表6・7で同様。
*8　両・単親世帯に分けて，末子年齢を連続変数として相関分析を行った。表6・7で同様。
*9　表中の*は1%水準で，**は5%水準での有意（両側）を示す。以下，相関係数を示す表5・6・7で同様。

が高齢者世帯（約 2.1 人）とその他世帯（約 2.2 人）より多く，両親世帯（約 3.6 人）の方が単親世帯（約 2.7 人）より多い。単親世帯は両親世帯よりも，勤務先無・生活保護受給世帯の割合が高く，経済的なゆとりが少ないと考えられる。しかし，両親世帯においても，末子年齢が上がるにつれて，勤務先無・生活保護受給世帯の割合が増え，経済的なゆとりが少ない世帯が増える。

2-3　移動距離の算定方法

現居住地については，京都市から提供された入居申込者の町レベルの住所（2015・16 年度の 2 年分）を，地理情報システムソフトによりジオコーティング作業を行い，ポイントデータを作成した。申込団地については京都市施設情報検索システム[文 13)] から団地の重心と考えられるポイントデータを得た。

2-4　団地の住環境属性

子育て世帯が住環境の選択時に重視すると考えられる要素[文 2-7)] を考慮し，表 3 に示す変数を作成した[注 8・9)]。平均倍率は当りやすさの指標といえ，申込時に過去のデータをもとに示されているため選定時に考慮されると考えられる。地域の子供の多さも選定時に考慮される[文 4)] と考え，小学校の生徒数を指標とする。住区基幹公園数は子供を遊ばせることができる公園数，都市公園総面積は

表 3　住環境に関する変数の説明

分類		変数名	説明	単位	出典
団地		築年数	2016-（竣工年の中間値）	年	*1
		住戸面積	2016年度の家賃表に示された一般住宅3K・3DKタイプの専有面積の平均値	㎡	*1
		単位面積家賃	2016年度の家賃表に示された一般住宅3K・3DKタイプの単位面積あたりの家賃の平均値	円/㎡	*1
		平均倍率	2013-2016年度の計16回の募集における一般住宅3K・3DKタイプの倍率の平均値	倍	*1
周辺環境	交通	最寄り駅までの距離	実数	m	文14
		2km圏内の駅数	実数	駅	文14
	生活利便性	スーパー数	800m圏内のスーパ，デパート，生活協同組合等の数	箇所	文15
		コンビニ数	800m圏内のコンビニの数	箇所	文15
		内科・小児科数	800m圏内の内科・小児科の病院・医院の数	箇所	文16
	保育・教育	保育園・学童施設数	800m圏内の保育所，児童館・学童保育所，幼稚園の数	箇所	文14・15
		小学校までの距離	校区内の公立小学校までの直線距離	m	
		小学校の生徒数	校区内の公立小学校の生徒数校区内の公立小学校の生徒数（2015年時点）	人	文17
	公園・緑	住区基幹公園数	団地の重心から800mで到達可能な住区基幹公園（街区、近隣、地区）の数	箇所	文18
		都市公園総面積	団地の重心から800mで到達可能な都市公園の総面積	㎡	文18

*1　京都市住宅供給公社提供資料による

表 4　対象団地の団地属性の記述統計

分類		変数名	単位	平均値	最小値	最大値	標準偏差
団地		築年数	年	26.42	13	43	8.60
		住戸面積	㎡	61.13	42.10	70.90	5.97
		単位面積家賃	円/㎡	646.50	541.29	795.06	55.65
		平均倍率	倍	25.51	0.56	234.00	37.55
周辺	交通	最寄り駅までの距離	m	744	128	3,031	674
		2km圏内の駅数	駅	2.09	0	4	1.24
	生活利便性	スーパー数	箇所	4.00	0	12	2.52
		コンビニ数	箇所	7.27	1	19	3.95
		内科・小児科数	箇所	12.67	2	31	6.87
	保育・教育	保育園・学童施設数	箇所	8.53	2	15	3.06
		小学校までの距離	m	389.29	79.37	1263.96	247.98
		小学校の生徒数	人	385.25	134	896	178.65
	公園・緑	住区基幹公園数	箇所	9.58	3	19	3.88
		都市公園総面積	㎡	47,249	3,406	241,183	53,409

表 5　住環境変数間の相関係数（N＝55）

			団地				周辺環境									
							交通		生活利便性			保育・教育			公園・緑	
分類		変数名	築年数	住戸面積	単位面積家賃	平均倍率	最寄り駅までの距離	2km圏内の駅数	スーパー数	コンビニ数	内科・小児科数	保育園・学童数	小学校までの距離	小学校の生徒数	住区基幹公園数	都市公園総面積
団地		築年数	1	-.791**	-.745**	-.451**	.292*	-0.092	0.060	-0.144	-.349**	0.015	-0.195	-.319*	-0.146	0.075
		住戸面積	-.791**	1	.666**	.590**	-0.160	0.250	-0.070	0.218	.338*	-0.053	0.205	.407**	-0.009	0.067
		単位面積家賃	-.745**	.666**	1	.656**	-.377**	0.130	0.047	0.138	.446**	0.133	0.154	.391**	0.150	0.040
		平均倍率	-.451**	.590**	.656**	1	-0.171	.456**	.269*	.293*	.546**	0.188	0.200	.407**	-0.121	0.089
周辺環境	交通	最寄り駅までの距離	.292*	-0.160	-.377**	-0.171	1	-.386**	0.016	-.352**	-.360**	-0.126	-0.083	0.024	-0.158	.440**
		2km圏内の駅数	-0.092	0.250	0.130	.456**	-.386**	1	.286*	.568**	.392**	0.173	0.115	.268*	-.478**	-.297*
	生活利便性	スーパー数	0.060	-0.070	0.047	.269*	0.016	.286*	1	.487**	.633**	.594**	0.125	0.198	-0.108	-0.198
		コンビニ数	-0.144	0.218	0.138	.293*	-.352**	.568**	.487**	1	.631**	0.261	.351**	.428**	-0.043	-0.198
		内科・小児科数	-.349**	.338*	.446**	.546**	-.360**	.392**	.633**	.631**	1	.579**	.281*	.344*	0.118	-.303*
	保育・教育	保育園・学童施設数	0.015	-0.053	0.133	0.188	-0.126	0.173	.594**	0.261	.579**	1	0.077	0.216	0.111	-0.215
		小学校までの距離	-0.195	0.205	0.154	0.200	-0.083	0.115	0.125	.351**	.281*	0.077	1	.429**	-0.101	0.169
		小学校の生徒数	-.319*	.407**	.391**	.407**	0.024	.268*	0.198	.428**	.344*	0.216	.429**	1	-0.050	0.000
	公園・緑	住区基幹公園数	-0.146	-0.009	0.150	-0.121	-0.158	-.478**	-0.108	-0.043	0.118	0.111	-0.101	-0.050	1	-0.157
		都市公園総面積	0.075	0.067	0.040	0.089	.440**	-.297*	-0.198	-0.198	-.303*	-0.215	0.169	0.000	-0.157	1

地域の緑の量の指標とする。対象となる申込された 55 団地の各変数の平均値等を示した表 4 から，各変数には幅・ばらつきがあることがわかる。

変数間の相関分析の結果を表 5 に示す。平均倍率は，築年数が短く（r=-0.451），住戸面積が広く（r=0.590），周辺の利便性の高い（2 km圏内の駅数（r=0.456），生活利便性（r=0.269～0.546））ほど高い。また，平均倍率は単位面積家賃（r=0.656）と正の相関がある。つまり，利便性の高い地域にある築浅で広い団地が人気であるが，それらは家賃が高いことがわかる[注10)]。

交通利便性の 2 変数は相関がある（r=-0.386）。また，2 km圏内の駅が多いほど，生活利便性が高く（r=0.286～0.568），公園・緑が少ない（r=-0.478～-0.297）傾向がある。したがって，交通利便性は地域の賑やかさ・静かさといった住環境の雰囲気を示唆する指標ともいえる。

3　世帯類型別にみた移動距離（図 2）

子育て世帯（約 2.4km）は，高齢者世帯（約 3.0 km，t=-7.298，p＜0.01）とその他世帯（約 3.3 km，t=-8.220，p＜0.01）よりも統計上有意に移動距離が短い。また，単親世帯（約 2.2 km）の方が，両親世帯（約 2.7 km）より，統計上有意に移動距離が短い（t=-3.577，p＜0.01）。ただ，両親世帯だけでみても高齢者世帯およびその他世帯よりも移動距離が短い。そのため，住環境選択時に近距離での移動を好む傾向は子育て世帯全般に共通するものであり，特に単親世帯において強いといえる。

両・単親別に末子年齢を連続変数として距離と相関分析を行ったが，統計上有意な関係は確認できなかった。末子年齢を 4 階層でみると，単親世帯においては，6-11 歳（約 1.7 km），3-5 歳（約 2.2 km）において特に距離が短い。両年齢群においては子供が小学校・幼稚園に通っており，単親世帯が近距離での移動を好む背景のひとつに転園・校の回避があることが裏付けられる結果といえる。一方，両親世帯では逆に，6-11 歳（約 3.3 km）と 3-5 歳（約 3.0 km）において距離が長い。単親と逆の傾向がみられた背景には転居理由の違い等があると推察されるが，その解明は今後の課題とする。

4　世帯類型別にみた住環境属性

4-1　団地属性（表 6）

（1）築年数

子育て世帯（約 23.7 年）の選択した団地の築年数は，その他世帯（約 24.6 年，t =-3.665，p＜0.01）のものより

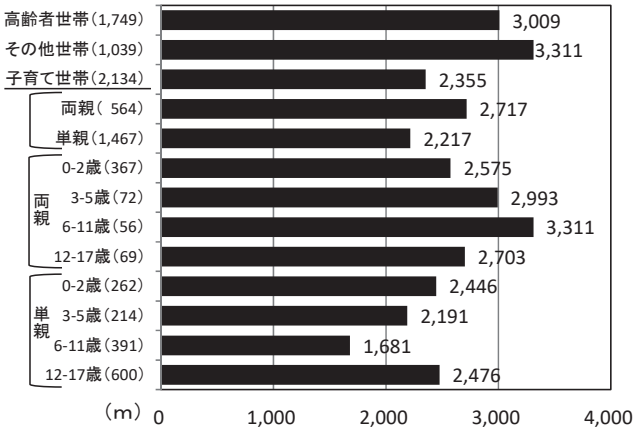


図 2　世帯類型別にみた移動距離

表 6　世帯類型別にみた団地属性の平均値

変数名		築年数	住戸面積	単位面積家賃	平均倍率
単位		年	㎡	円/㎡	倍
高齢者世帯(3914)		23.60	63.19	672.50	48.86
その他世帯(2595)		24.37	62.99	666.17	42.50
子育て世帯（5331）		23.70	63.08	667.08	39.56
両親(1509)		23.52	63.22	665.04	39.39
単親(3648)		23.67	63.07	668.52	40.21
両親	0-2歳（957）	23.51	62.89	663.40	37.48
	3-5歳（189）	22.88	64.06	668.84	44.86
	6-11歳（176）	22.46	64.52	673.38	47.95
	12-17歳（187）	25.23	62.83	661.76	35.60
	相関係数	0.035	0.042	0.033	0.015
単親	0-2歳（620）	23.85	62.64	661.02	35.29
	3-5歳（581）	24.29	62.57	663.70	36.94
	6-11歳（932）	23.78	62.91	667.89	38.22
	12-17歳（1515）	23.28	63.54	673.83	44.71
	相関係数	-.035*	0.080**	0.100**	0.080**

短い。築年数と負の相関（表 2）のある住戸面積，平均面積家賃，平均倍率においては後述するように両世帯類型間の差が確認されず，子育て世帯の方が築年数が短い背景は，本報のデータでは解釈が困難である。

両・単親別には傾向が確認されなかったが，単親世帯においてのみ末子年齢が上がるほど築年数が短い（r＝-0.35，p＜0.05）傾向が確認された。一方，後述するように，単親世帯は末子年齢が上がるほど住戸面積が広く，交通利便性の高い団地を選定する傾向があり，その相関係数は築年数に対するものよりも高い。これら併せ考えると，末子年齢と築年数に相関が確認されたのは，築年数と相関のある住戸面積や交通利便性を選定時に考慮した副次的な結果と推察される。

（2）住戸面積

基本世帯類型別，および，両・単親別の統計上有意な傾向は確認されなかった。その要因のひとつに，本報の分析対象を 3K・3DK への申込者に限定していることがあ

る。そのため，住戸面積に対する傾向を明らかにするためには対象を広げての検証が必要であり，それは今後の課題とする。

末子年齢が上がるほど住戸面積が広い傾向が単親世帯（r=0.080, p＜0.01）においてのみ確認された。単親世帯は末子年齢が上がるほど同居者数は少ない（表 2）ことから，同居者数ではなく子供の成長と共に広い住戸へのニーズが高まるといえる。両親世帯においては，住戸面積は 3-5 歳（約 64.1 ㎡）と 6-11 歳（約 64.5 ㎡）において広いが，それは同居者人数の多さ（表 2，3-5 歳：約 3.75 人，6-11 歳：約 3.77 人）によると推察される。

（3）単位面積家賃

単位面積家賃は表 5 に示したように築年数,住戸面積,最寄り駅までの距離と相関がある[注10)]。単位面積家賃は,子育て世帯（約 667 円）は，高齢者世帯（約 673 円，t＝-5.133, p＜0.01）より低い。その背景には，高齢者世帯が，築年数が短く，住戸面積が広い団地を選択していることがある。

単親世帯（約 669 円）が両親世帯（約 665 円, t=2.308, p＜0.05）より統計上有意に高いのは，後述するように単親世帯が交通利便性の高い団地を選定していることに起因すると考えられる。末子年齢が上がるほど単位面積家賃が高い傾向が単親世帯（r＝0.100, p＜0.01）においてのみ確認された。それは，単親世帯が末子年齢が上がるほど，住戸が広く，交通利便性が高い団地を選定するためと考えられる。

（4）平均倍率

子育て世帯（約 39.6 倍）の平均倍率は，高齢者世帯（約 48.9 倍，t =-7.991, p＜0.01），その他世帯（約 42.5 倍，t＝-2.397, p＜0.05）より統計上有意に小さい。したがって，子育て世帯は，相対的に当選しやすい・入りやすい団地を選定しているといえる。

両・単親別の傾向は確認されなかった。末子年齢が上がるほど平均倍率が高くなる傾向が，単親世帯（r＝0.080, p＜0.01）においてのみ確認された。これも，単親世帯は，末子年齢が上がるほど平均倍率と正の相関がある住戸の広さや交通利便性を求めるためと考えられる。

4-2　周辺環境

（1）交通

最寄り駅までの距離は，子育て世帯（約 667m）は高齢者世帯（約 590m，t＝6.364，p＜0.01）とその他世帯（約 605m，t=4.599，p＜0.01）よりも統計上有意に長い。2 km圏内の駅数も，子育て世帯（約 2.2 駅）は，高齢者世帯（約 2.4 駅，t＝-10.766, p＜0.01）とその他世帯（約 2.4 駅, t=-8.013, p＜0.01）よりも統計上有意に少ない。したがって，子育て世帯の住環境選択時の公共交通の利便性の優先順位は，相対的に高くないと推察される。本報のデータでは自動車の所有状況は分からないが，子育て世帯が自動車の利用を前提に団地を選択する可能性もあると推察される。

両・単親別の傾向は確認されなかった。両・単親世帯共に末子年齢が上がるほど，緩やかではあるが最寄り駅までの距離が短く，2 km圏内駅数が多い，つまり交通利

表 7　世帯類型別にみた周辺環境の平均値

変数分類			交通		生活利便性			保育・教育			公園・緑	
変数名			最寄り駅までの距離	2km圏内の駅数	スーパー数	コンビニ数	内科・小児科数	保育園・学童施設数	小学校までの距離	小学校の生徒数	住区基幹公園数	都市公園総面積
単位			m	駅	箇所	箇所	箇所	箇所	m	人	箇所	㎡
高齢者世帯(3,914)			590	2.44	4.36	8.43	14.64	8.80	438	450	9.31	58,389
その他世帯(2,595)			605	2.40	4.22	8.52	14.04	8.81	446	442	9.53	61,748
子育て世帯(5,331)			667	2.15	4.05	8.12	13.73	8.95	429	442	10.22	60,902
	両親(1,509)		690	2.18	4.06	8.01	13.67	9.01	418	432	10.20	61,273
	単親(3,648)		652	2.14	4.06	8.19	13.80	8.90	433	446	10.23	60,801
	両親	0-2歳(957)	736	2.06	3.97	7.71	13.20	8.90	414	422	10.35	62,760
		3-5歳(189)	572	2.39	4.19	8.78	14.58	9.29	440	444	10.10	55,101
		6-11歳(176)	631	2.39	4.21	8.41	14.84	9.12	389	458	10.18	57,893
		12-17歳(187)	629	2.39	4.25	8.42	14.01	9.13	445	450	9.53	63,083
		相関係数	-.063*	.095**	0.025	.062*	0.047	0.028	0.018	.075**	-.054*	-0.002
	単親	0-2歳(620)	693	2.02	3.83	7.68	12.87	8.90	397	412	10.71	57,989
		3-5歳(581)	753	2.05	4.16	7.96	13.41	8.74	446	447	10.29	57,399
		6-11歳(932)	674	2.14	4.25	8.39	14.19	9.04	428	452	10.14	59,662
		12-17歳(1,515)	583	2.23	4.00	8.37	14.10	8.88	445	456	10.06	63,957
		相関係数	-.088**	.065**	0.008	.066**	.054**	0.007	.061**	.079**	-.057**	.053**

便性の高い団地を選定する傾向がある。それは，子供が小さい間は静かな住環境を好むと解釈することもできる。

（2）生活利便性

子育て世帯における 3 施設数は高齢者世帯とその他世帯よりも少なく，内科・小児科数における対その他世帯以外において統計上有意な差（t＝-5.447～-2.483, p＜0.05）が確認された。子育て世帯は住環境選択時のこれらの 3 施設の数に対する優先順位は，相対的に高くないと考えられる。

両・単親別の傾向は確認されなかった。末子年齢が上がるほど緩やかではあるが，両・単親世帯共に，コンビニ数と内科・小児科数が増える傾向がある。内科・小児科は子供が小さい間は利用の頻度・必要性が高く，施設の充実が好まれると考えられるが，子供が小さいほど内科・小児科数が少ない結果となった。このことからは，施設数ではなく，近接性や質といった別の観点で考慮されている可能性があると考えられる。

以上は，交通利便性と類似の傾向であり，それは生活利便性を示唆する 3 施設数が交通利便性と概ね[注11)] 正の相関があるためである（表 5）。総じて，子育て世帯は比較的静かな住環境を望むが，子供の成長と共に交通・生活利便性に対するニーズが増大すると推察される。

（3）保育・教育

保育園・学童施設数はいずれの世帯類型においても統計上有意な差が確認できなかった。これらの施設は小学生以下の子供を預ける場所であるが，末子年齢が 11 歳以下の世帯において特に重視されているわけではない。その背景のひとつには，先述の内科・小児科数と同様に施設数以外の観点で考慮されている可能性があると考えられる。

小学校までの距離は，子育て世帯（約 429m）がその他世帯（約 446m, t=-2.749, p＜0.01）よりも短い。両・単親別の傾向は確認できなかった。6-11 歳が，両親世帯においては最も短く（約 389m），単親世帯においては 0-2 歳についで 2 番目に短い（約 428m）。このことから，子供が小学生であれば小学校までの距離は選択時に全く考慮されていないわけではないと考えられる。

小学校の生徒数は，単親世帯（約 446 人）の方が両親世帯（約 450 人）よりも統計上有意に多い（t＝2.762, p＜0.01）。単親世帯の方が，地域の子供の多さを選択時に考慮している可能性が示唆される。末子年齢別にみると，6-11 歳が両親世帯においては最も多く（約 458 人），単親世帯においては 12-17 歳（約 456 人）についで 2 番目に多い（約 452 人）。単親世帯の 12-17 歳において多いのは，小学校の生徒数と相関（表 5）のある交通利便性を優先した副次的な結果と推察される。

（4）公園・緑

住区基幹公園数は，子育て世帯（約 10.2 箇所）が，高齢者世帯（約 9.3 箇所，t＝11.735，p＜0.01）とその他世帯（約 9.5 箇所，t＝7.924，p＜0.01））よりも統計上有意に多い。両・単親別の傾向は確認できなかった。両・単親世帯共に末子年齢が低いほど，緩やかではあるが公園数が多い傾向がある（両親：r＝-0.054, p＜0.05, 単親：r＝-0.057, p＜0.05）。総じて，子育て世帯は子供を遊ばすことができる公園が多いような住環境を望み，その志向は子供が小さい方が強いといえる。

一方，都市公園総面積は基本世帯類型，両・単親別の傾向は確認されなかった。単親世帯においてのみ，緩やかではあるが末子年齢が上がるにつれて面積が大きくなる傾向が確認された（r＝0.053，p＜0.01）。公園面積は交通利便性と負の相関（表 5）があることから，末子年齢が高い単親世帯は選択時に交通利便性の高さを好みながらも，緑の豊かさも考慮する可能性が示唆される。

5.　最後に

本報で得られた知見から推察される公営住宅入居者層の子育て世帯の住環境の選択傾向を以下に要約する。

1) 子育て世帯は，相対的に移動距離が短く，特に単親世帯においてその傾向が強い。
2) 住戸面積の広さに対するニーズは，同居者数の多さだけではなく，子供の成長により高まる。
3) 子育て世帯は相対的に緑豊かな静かな住環境を選好するが，子供の成長と共に交通・生活利便性に対するニーズが増大する。
4) 単親世帯は，近距離での移動に加え，住戸の広さ，交通・生活利便性の高さ，地域の子供の多さを好む。

以上のような選択傾向から導かれる公営住宅施策における視点を以下に示す。

a) 子育てに配慮した住環境整備は，将来の公営住宅入居者層（例えば，民間賃貸に居住する低所得な単親世帯）が多く居住する地域にある団地に講ずることで，子育て世帯の近距離での移動ニーズにも対応できる。
b) 保育園の設置といった子供の年齢が限定される住環境整備は，当該年齢の子供を持つ世帯の好む住戸・周辺環境の条件を満たした団地に講ずることが望まれる。

c)選択傾向から推察されるニーズに関連する団地・周辺環境の客観的な情報を提供することは，入居希望者が公営住宅を適切かつ円滑に選択する一助となると考えられる。

今後の課題としては，住環境ニーズの切実さを示唆する勤務先や生活保護受給の有無に着目した分析や，移動距離の影響を取り除き住環境の傾向を探ることがあげられる。また，選定時の実態により即した住環境の指標を作成することも今後の課題であり，そのために選定時の住環境の具体的な評価方法・判断基準を明らかにしたい。

謝辞　本報は，京都市からの京都市住宅供給公社に対する調査研究業務委託と，科学研究費（基盤研究（A）17H01309,代表：髙田光雄）の助成を受けて実施した成果です。ここに感謝の意を表します。

注釈

注1)　京都市営住宅を対象とした理由は，データ入手が可能であったためである。京都市営住宅では，平均高齢化率が約 50.4%と高く(文献 12)コミュニティ活性化のためにも若年世帯の流入が望まれ，2016 年度から子育て世帯向けの住戸改修を実施しており，本報での知見に対する社会的ニーズが高いと考えられる。

注2)　改良住宅とは，住宅地区改良事業の対象地区内に建設されたもので，特殊な応募条件をもつため対象外とする。

注3)　京都市営住宅には，高齢者・単身者・多家族・車いす利用者といった世帯種別の応募区分を設けており，それに応じて応募条件が異なる。本報では，選択傾向における応募条件による影響を除くため，世帯種別を最も限定しない一般住宅への申込者を対象とする。さらに，一般住宅は 2K・2DK タイプと 3K・3DK タイプに二分されるが，約 9 割の申込を占める 3K・3DK タイプへの申込者を対象とする。

注4)　実家と勤務先との立地関係も，選定の際の重要な要素と考えられる。実家に関しては入居申込書にはデータがないため対象外とせざるをえない。勤務先については入居申込書にデータは存在するが，都市部における勤務先へのアクセスは直線距離だけではなく公共交通の利用を併せ考える必要があり，本報では対象外とする。

注5)　文献 7 によると，母子世帯へのアンケート調査回答者の約半数が徒歩・自転車による 15 分圏内に職場を確保していたという。

注6)　本報における単親世帯は「65 歳未満の大人が一人と 18 歳未満の子供がいる」という」条件に合致した世帯である。単親の条件として 65 歳未満としたのは,65 歳以上であれば祖父母の可能性が高いためである。

注7)　本報では，子育て世帯の分類として両・単親世帯と末子年齢に着目して分析を行ったが，勤務先や生活保護受給の有無によっても，住環境ニーズは異なると考えられる。両・単親は，勤務先，生活保護の 3 変数は統計上有意な関連がある(独立性の検定の結果，いずれの組み合わせも，$p<0.01$)。しかし，実際，生活保護および勤務先の有無別に，団地・周辺環境属性の平均値を算定すると，両・単親別とは異なる傾向も確認された。この結果の解釈にはさらなる分析が必要であり，それは今後の課題とする。

注8)　子育てに配慮した住戸・集会所の改修や保育園の併設といった住環境整備の状況も選択時に考慮されうる条件であるが，本報では変数として取り上げていない。なぜなら，京都市では子育て世帯向けに住戸のリノベーション(以下，子育てリノベ)を実施しているが，本報の分析対象とは募集区分が異なり，かつ，その募集時期は 2016 年 12 月以降であり，本報の分析対象の応募時期(2013-2016 年の 4・6・9・12 月)にはその居住が開始されていない。そのため，当該団地に子育てリノベにあるかどうかが選択時に考慮されているとは考え難い。また，京都市では，子育てリノベ以外に，特定の団地に対する子育て世帯向けの住環境整備はなされていない。

注9)　団地内の集会所やプレイロットといった共用部分も選定時に考慮されうるが，直接的な選定条件とは考え難いため，本報では変数として扱っていない。ただ，副次的な効果を含めて，選定に影響がある可能性は否定できないため，共用部分に対する選定傾向の解明は今後の課題とする。

注10)　単位面積家賃が，築年数・住戸面積・最寄り駅までの距離と相関があるのは，市営住宅の家賃が応能応益家賃制度により(公営住宅法 16 条 1 項)，規模係数・経過年数係数・利便性係数を乗じて算定されるためである。

注11)　最寄り駅までの距離とスーパー数との間には相関関係はない。

参考文献

1)　国土交通省:住生活基本計画(全国)，2016.3
2)　長谷川洋:子育て配慮住宅の基準化に関する研究-地方公共団体の子育て住宅認定制度の実態・課題と消費者ニーズの分析を通じて-,日本建築学会,住宅系研究報告会論文集 12,pp.23-32,2017.12
3)　高橋正史ら:子育てに適した居住環境に関する研究，国土交通省,国土交通政策研究,第 92 号,2010
4)　高橋美佐,伊藤亜都子:子育て世代の社会移動の動向と住環境から見る住み心地の志向について-平成 26 年度神戸市若年女性・人口移動実態調査より-,高崎経済大学地域政策学会,地域政策研究，第 18 巻 4 号,pp.49-68, 2016.3
5)　齊藤千紗,後藤春彦,佐藤宏亮:横浜市郊外の交通脆弱地域に立地する公団団地における若年層の流入と定着要因,都市計画学会,都市計画論文集,第 49 巻 3 号,pp.807-812,2014
6)　小野尋子,大村謙二郎:育児期にある共働き世帯の居住地選択からみた都市整備の方向性に関する基礎的研究，都市計画論文集,第 34 巻,pp.289-294,1999
7)　葛西リサ:母子世帯の居住貧困,日本経済評論社,2017
8)　佐藤英人,清水千弘:東京大都市圏における持家取得者の住居移動に関する研究,日本都市計画学会,都市計画論文集, Vol.46, No.3, pp.559-564,2011
9)　伊藤修一:千葉ニュータウン戸建住宅居住者世帯の居住地選択-夫妻の意思決定過程への関わり方を中心として-,日本地理学会，地理学評論,74A-10,pp.585-598,2001
10)　久保園洋一，瀬田史彦，矢作弘:公営住宅の残余化に関する研究，日本建築学会計画系論文集,75 巻, 649 号 pp.659-666,2010
11)　由井義通:大阪市における公営住宅入居者の年齢別人口構成の変化，人文地理学会,人文地理, 50 巻,1 号,pp. 43-60, 1998
12)　京都市:京都市市営住宅ストック総合活用計画,2011
13)　京都市:京都市施設情報検索マップ,https://www5.city.kyoto.jp/map/, 2017 年 12 月閲覧
14)　京都市住宅供給公社:京すまいの情報広場　京都市　学区(元学区)別すまいの子育て環境検索サイト, https://miyakoanshinsumai.com/kosodatekankyo/, 2017 年 12 月閲覧
15)　i-タウンページ:https://itp.ne.jp/?rf=1,2017 年 11 月時点(京都市内施設),2018 年 4 月(京都市外施設)
16)　国土交通省:国土数値情報，医療機関，2014 年 9 月時点
17)　ガッコム:学校教育情報サイト,http://www.gaccom.jp/, 2018 年 5 月閲覧
18)　国土交通省:国土数値情報,都市公園，2013 年 3 月時点