

第3章

世帯類型別の住生活や

地域との関係

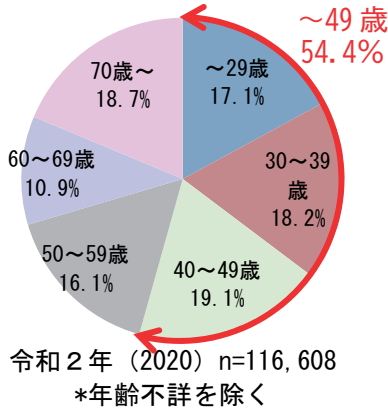
- 3-1 全世帯の居住状況
- 3-2 単身世帯の居住状況
- 3-3 子育て世帯の居住状況
- 3-4 高齢者世帯の居住状況
- 3-5 住宅・住環境に対する評価
- 3-6 地域コミュニティとの関係

3-1 全世帯の居住状況

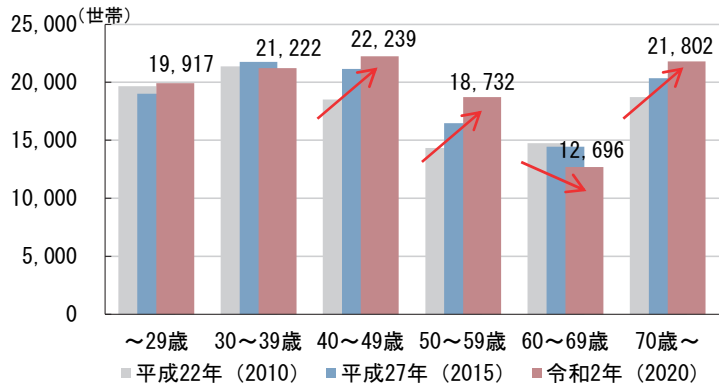
①世帯主の年齢

- ・世帯主の年齢は49歳までで50%強となっており、各年代に偏りが無い状況です。
- ・10年前からの推移をみると、世帯主の年齢が40歳代、50歳代、70歳代の世帯が増加しています。

図表3-1 世帯主年齢別世帯数比率



図表3-2 世帯主年齢別世帯数の推移

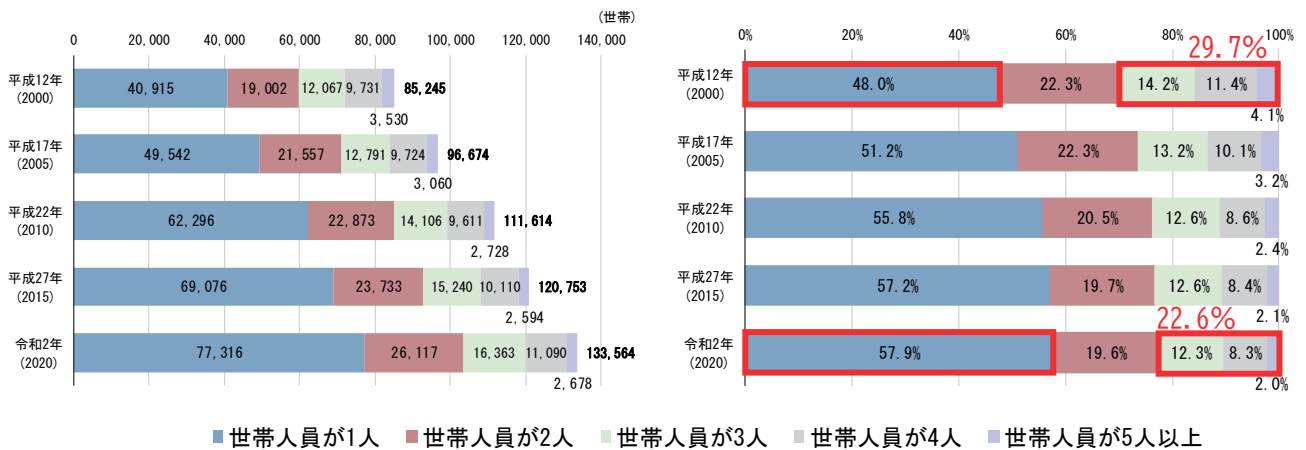


資料：総務省「国勢調査」(令和2(2020)年) 資料：総務省「国勢調査」(各年)

②世帯人数別世帯数の推移

- ・世帯構成は単身世帯が約60%、2人世帯が20%弱、3人以上の世帯が20%強といった状況です。
- ・平成12(2000)年から令和2(2020)年までの20年間で単身世帯は約3万6千世帯増加し、比率は約10ポイント増となっています。一方、世帯人員が4人以上の世帯比率は同期間に約7ポイント減少しています。

図表3-3 世帯人員別世帯数・率の推移

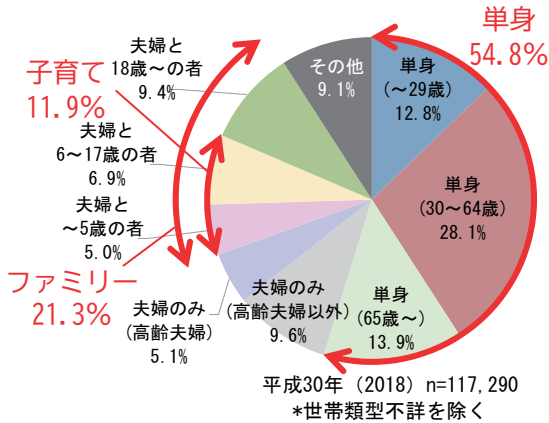


資料：総務省「国勢調査」(各年)

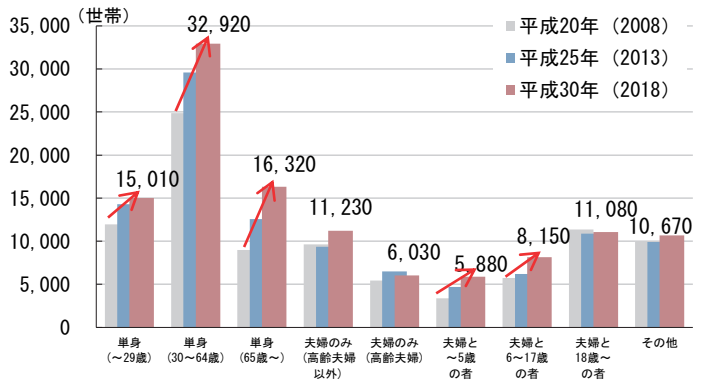
③世帯類型別世帯数の状況

- ・単身世帯が54.8%と過半数を占めています。ファミリー世帯は21.3%、子育て世帯は11.9%となっています。
- ・この10年間で単身世帯は大きく増加しているほか、子が18歳未満の子育て世帯も着実に増加しています。
- ・単身世帯比率は都心6区と同程度で、全国を大きく上回っています。

図表 3-4 世帯類型別世帯数



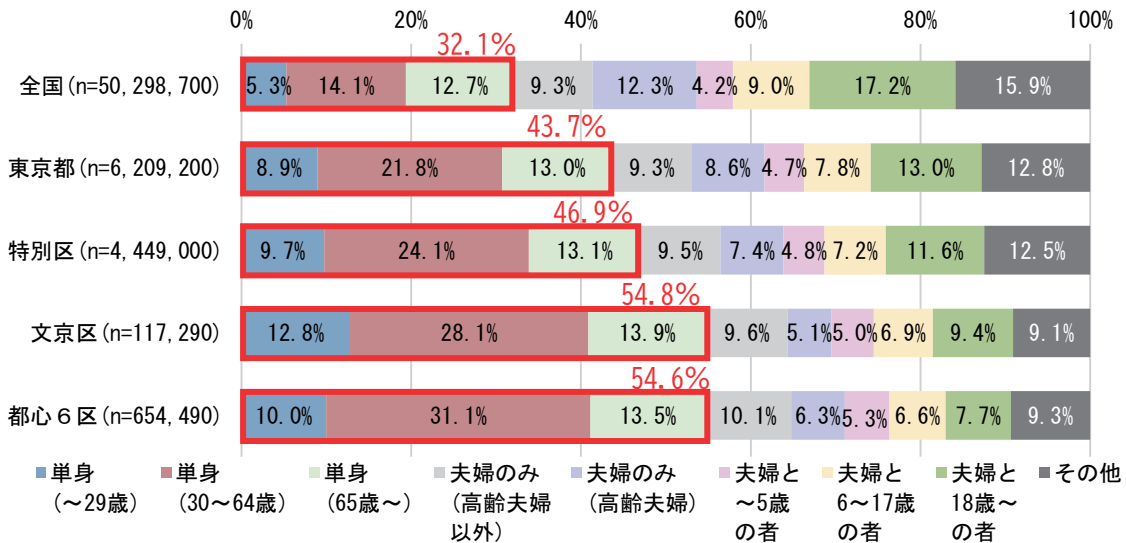
図表 3-5 世帯類型別世帯数の推移



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成30(2018)年)

資料：総務省「住宅・土地統計調査」(各年)

図表 3-6 世帯類型別世帯比率 (他都市比較)

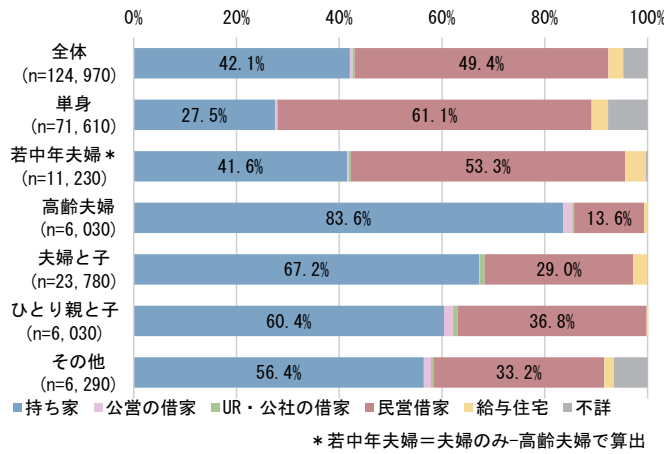


資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成30(2018)年)

④住宅の所有関係

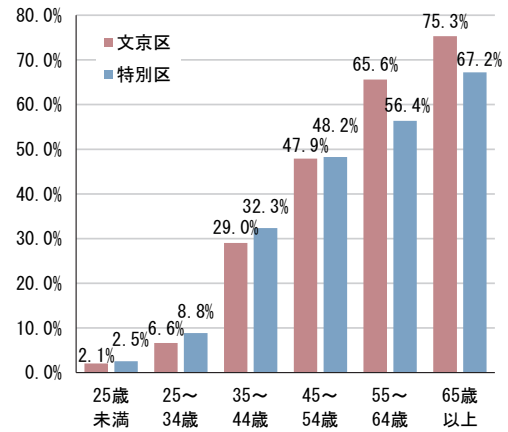
- ・所有関係は概ね持ち家：借家＝4：5の割合ですが（図表2-18）、詳細にみると特徴があります。
- ・持ち家率が最も高いのは高齢夫婦で83.6%、次いで夫婦と子が67.2%です。単身世帯では約30%が持ち家を所有しています。
- ・世帯主が55歳以上の場合、特別区平均よりも持ち家率は8～9ポイント程度高くなっています。

図表3-7 世帯類型別住宅の所有関係



資料：総務省「住宅・土地統計調査」（平成30（2018）年）

図表3-8 世帯主年齢別持ち家率（文京区、特別区）

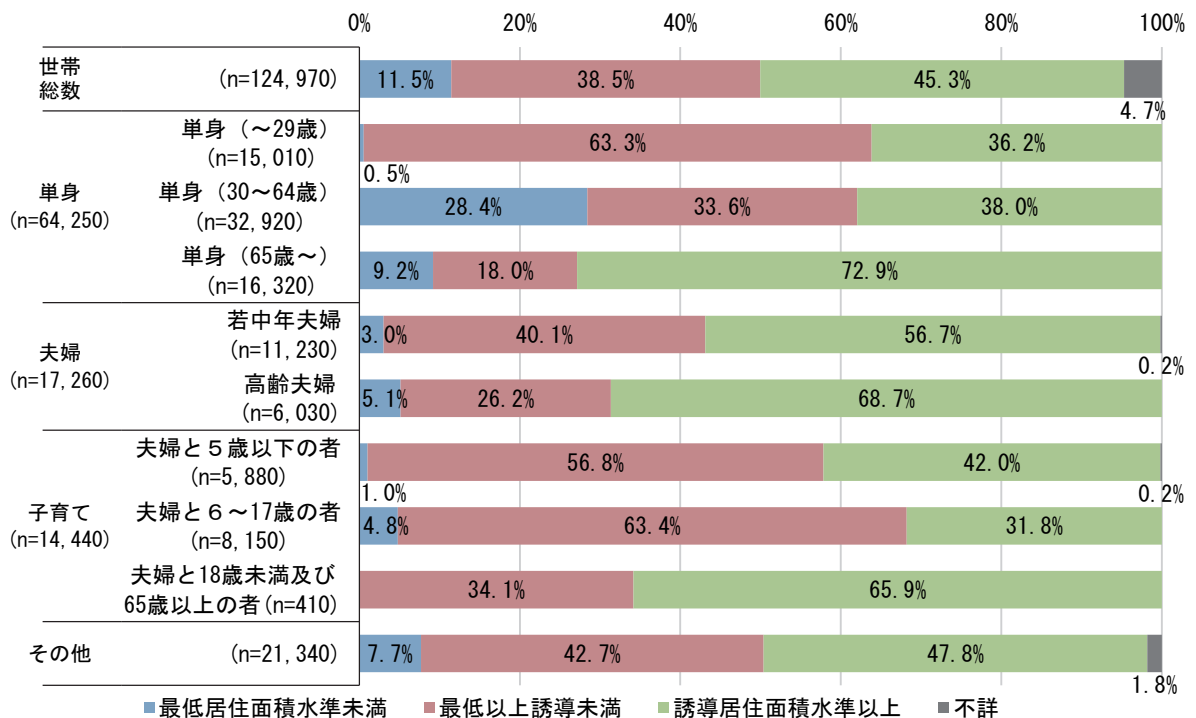


資料：同左

⑤世帯類型別居住面積水準の状況

- ・単身（30～64歳）世帯で最低居住面積水準未満の比率が28.4%に上っています。
- ・子育て世帯は、子が学齢期になると最低居住面積水準未満の比率が若干増加する傾向にあり、かつ、全体と比べると誘導居住面積水準以上の比率が少なくなっています。

図表3-9 世帯類型別居住面積水準の状況



注：世帯総数には世帯類型不明を含む。

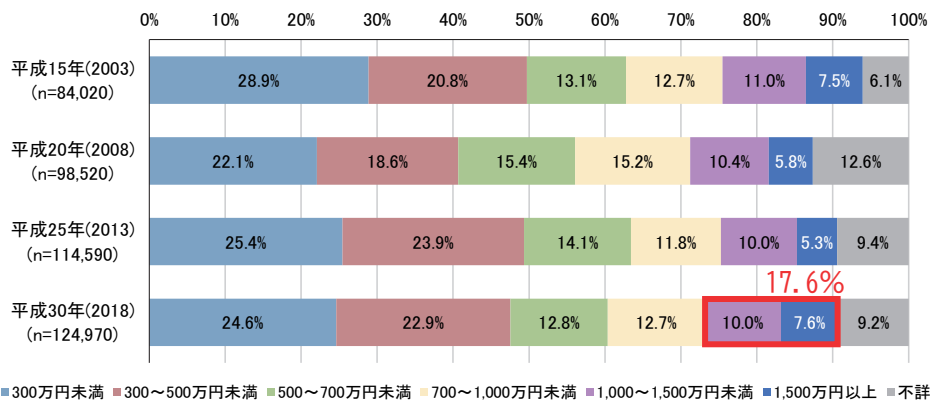
注：住生活基本計画では、単身の最低居住面積水準を原則25㎡としているが、「単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合」はこの限りではないため、若年単身世帯の最低居住面積水準未満世帯は極めて少数となっていると考えられる。

資料：総務省「住宅・土地統計調査」（平成30（2018）年）

⑥世帯年収の状況

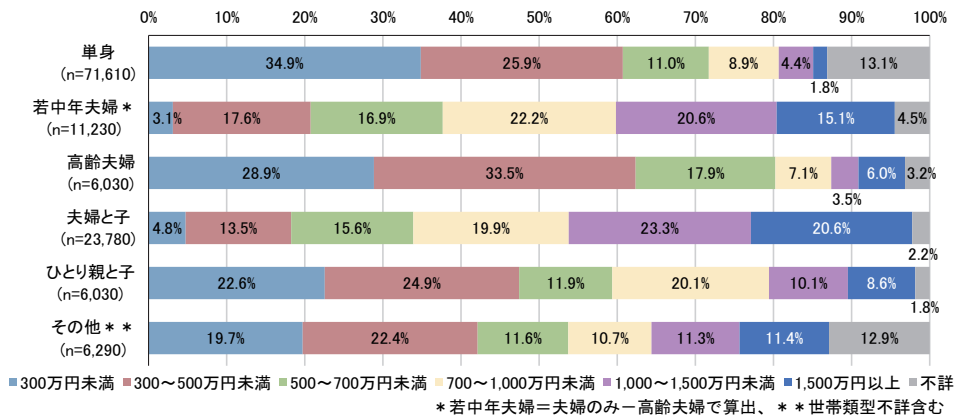
- ・ 年収 300 万円未満の世帯が 24.6%いる一方、1,000 万円以上の世帯は 17.6%になります。過去 15 年間、概ね同率で推移しています。
- ・ 世帯類型別にみると、単身、高齢夫婦、ひとり親と子に年収 300 万円未満の世帯が多く、夫婦と子、若中年夫婦では比較的高収入世帯が多くなっています。
- ・ 持ち家、UR・公社の借家、給与住宅に住む世帯では、年収 500 万円以上の世帯が過半を占めています。
- ・ 1,000 万円以上の高収入世帯比率を都心 6 区で比較すると、千代田区、中央区、港区に次いで 4 番目となります。

図表 3-10 世帯年収の推移



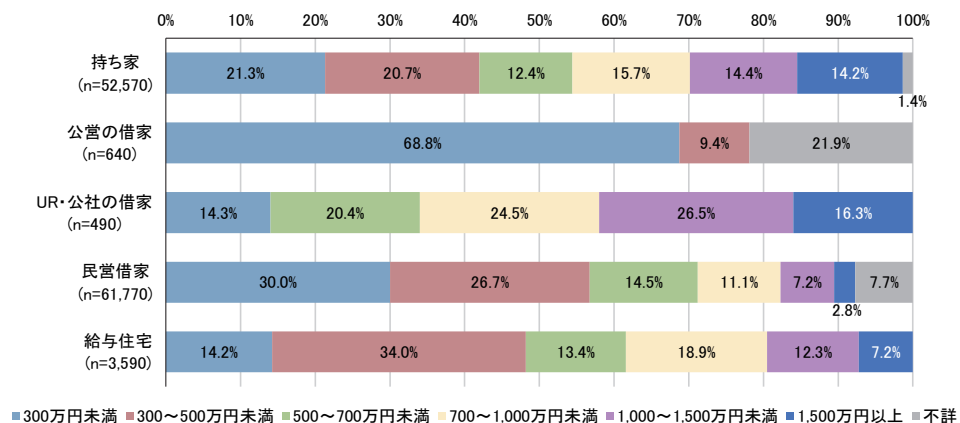
資料：総務省「住宅・土地統計調査」(各年)

図表 3-11 世帯類型別世帯年収



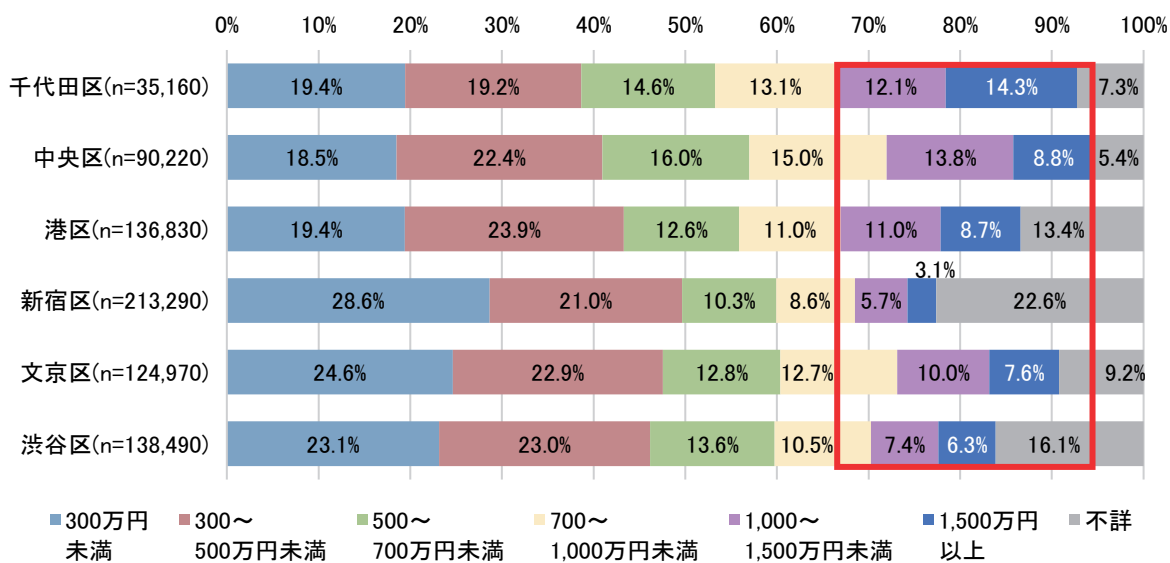
資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 30 (2018) 年)

図表 3-12 住宅の所有関係別世帯年収



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 30 (2018) 年)

図表 3-13 世帯年収（他都市比較）



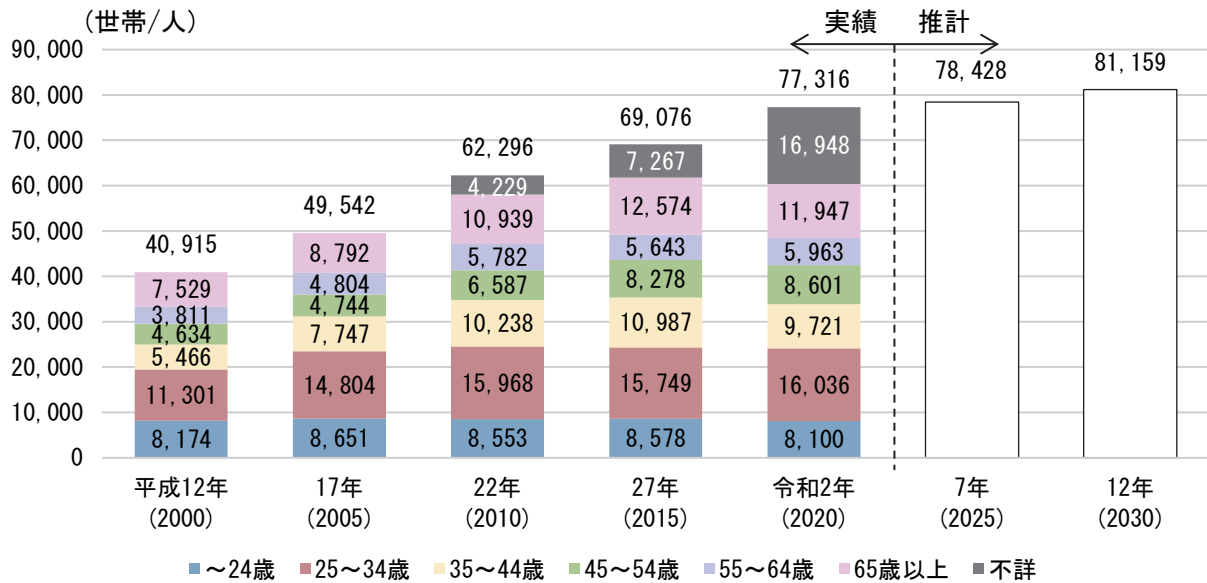
資料：総務省「住宅・土地統計調査」（平成 30（2018）年）

3-2 単身世帯の居住状況

①年齢区分別単身世帯数の推移と推計

- ・これまでの20年間で単身世帯は約3万6千世帯増加しており、今後、更に増加していく見込みです。
- ・単身世帯の中では25～34歳の数が多くなっています。

図表3-14 単身世帯数の推移と推計

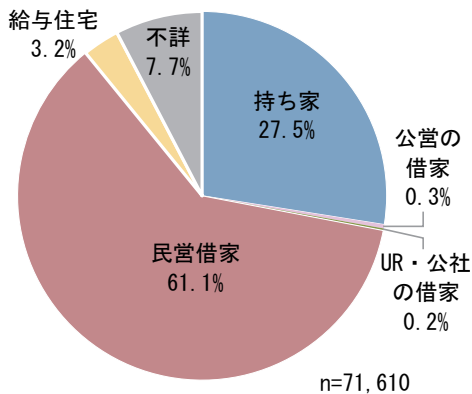


資料：実績：総務省「国勢調査」(各年)
推計：東京都「東京都世帯数の予測」(平成31(2019)年3月)

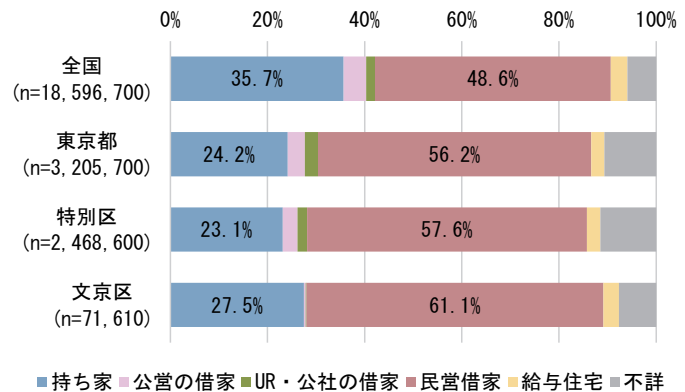
②住宅の所有関係

- ・単身世帯の61.1%が民間借家に居住しています。
- ・単身世帯の持ち家率は27.5%で、東京都、特別区に比べ高い状況です。
- ・単身で持ち家居住は全世帯の15.8%、単身で民間借家居住は35.0%を占めます。

図表3-15 単身世帯の住宅の所有関係

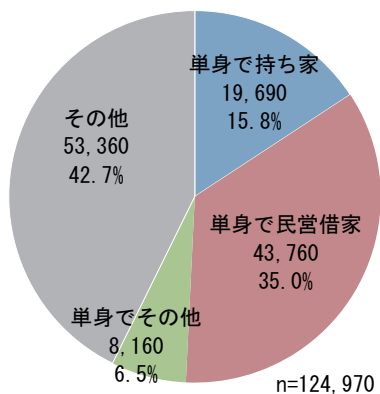


図表3-16 単身世帯の住宅の所有関係(他都市比較)



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成30(2018)年)

図表 3-17 世帯全体に対する単身世帯の持ち家及び民営借家の比率

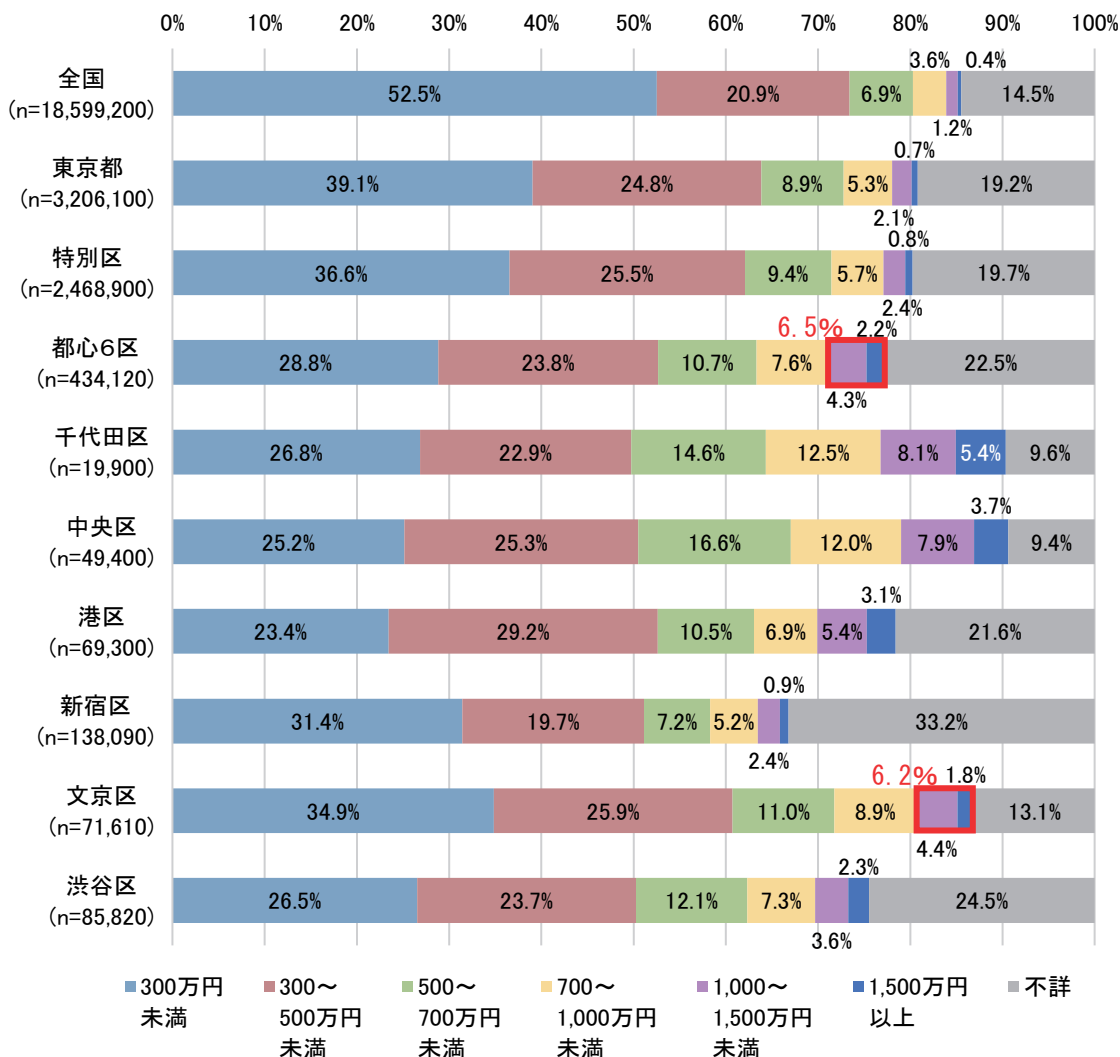


注：本図は「普通世帯総数」に対する割合。普通世帯とは、住居と生計を共にしている家族などの世帯をいう。家族と一緒に間借りや同居している世帯及び一人で一戸を構えて暮らしている世帯も含まれる。普通世帯数≧主世帯数。
資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 30 (2018) 年)

③世帯年収の状況

・年収 300 万円未満の世帯は全国と比べて著しく低いですが、都心 6 区をやや上回っています。また、1,000 万円以上の高収入世帯は 6.2%で、都心 6 区 (6.5%) と同程度です。

図表 3-18 単身世帯の年収階級別世帯数比率 (他都市比較)



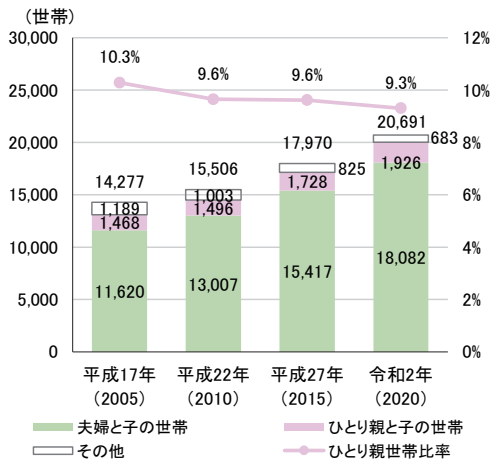
資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 30 (2018) 年)

3-3 子育て世帯の居住状況

①子育て世帯の動向

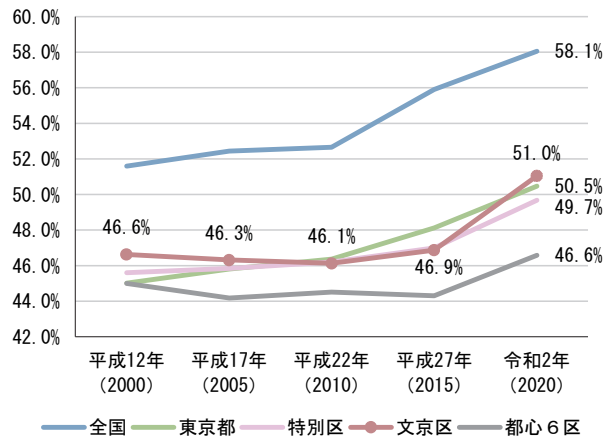
- ・区内の子育て世帯数は増加しています。
- ・子育て世帯のうちひとり親世帯の比率は9.3%で、平成17(2005)年以降は低下傾向にあります。
- ・子どものいる女性の就業率は令和2(2020)年は51.0%と半数を超え、特別区及び東京都を上回っています。

図表3-19 子育て世帯数・率の推移



資料：総務省「国勢調査」(各年)

図表3-20 子どものいる女性の就業率の推移(他都市比較)

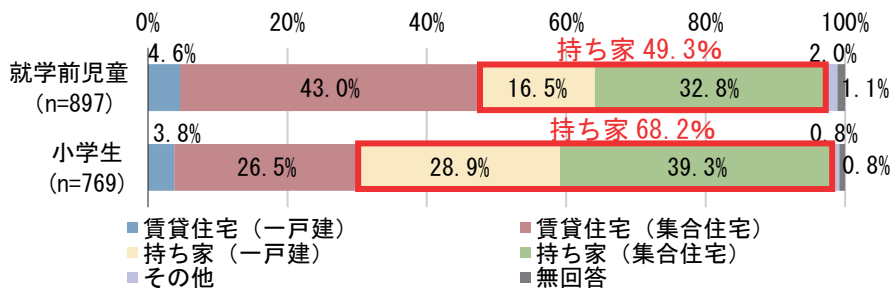


資料：同左

②住宅の所有関係

- ・子育て世帯の住宅の所有関係をみると、就学前児童のいる世帯は賃貸住宅(集合住宅)が43.0%と最も高く、次いで持ち家(集合住宅)32.8%、持ち家(一戸建)16.5%となっています。
- ・小学生のいる世帯は持ち家(集合住宅)39.3%、持ち家(一戸建)28.9%、賃貸住宅(集合住宅)26.5%の順となっており、子どもの入学を機に持ち家を取得する傾向が伺えます。

図表3-21 子どもの年齢別子育て世帯の住宅の所有関係

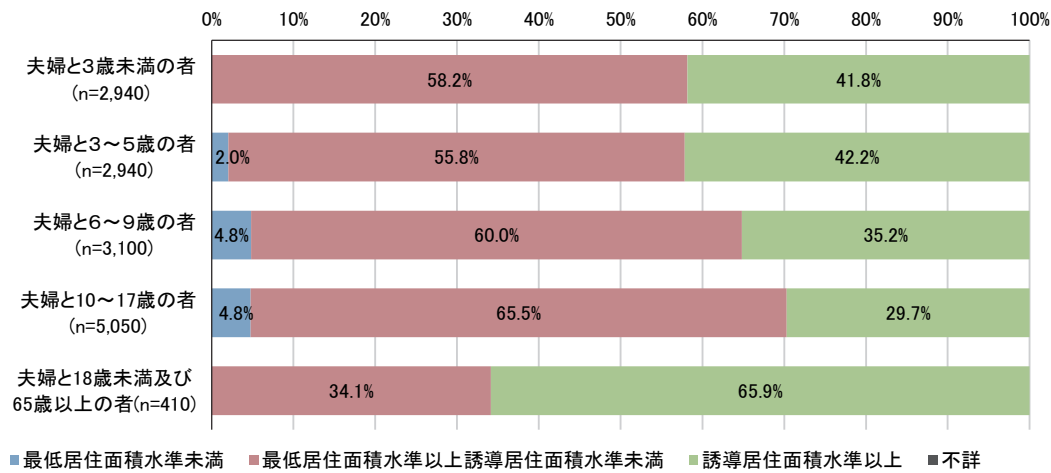


資料：文京区「平成30年度 文京区子育て支援に関するニーズ調査報告書」(平成31(2019)年3月)

③居住面積水準の状況

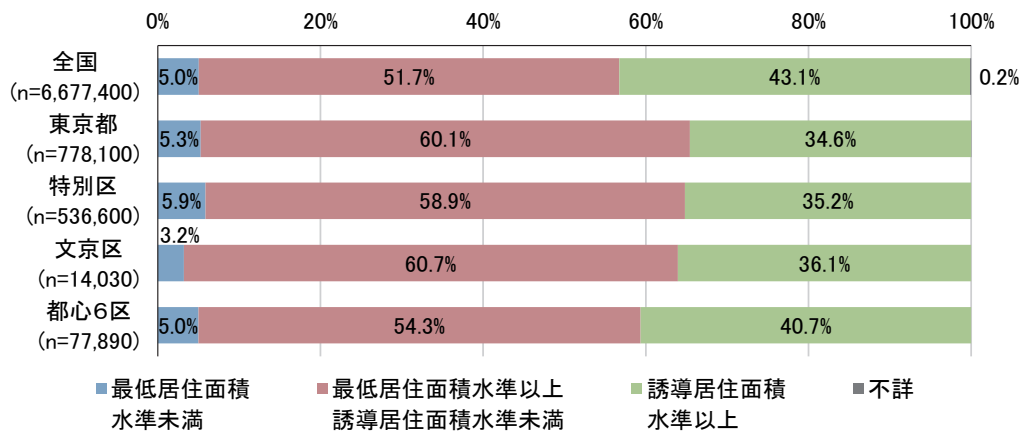
- ・子育て世帯では、最低居住面積水準未達の比率は概して低い状況ですが、子が学齢期になると、この比率が若干上がる傾向にあります。
- ・子が未就学の世帯では40%以上の世帯が誘導居住面積水準以上となっていますが、子が学齢期になると、この比率は低くなります。
- ・3世代同居の世帯で誘導居住面積水準以上の比率が高い状況です。
- ・子育て世帯の最低居住面積水準未達の比率は、他都市と比較して低く抑えられています。

図表 3-22 居住面積水準の状況



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成30(2018)年)

図表 3-23 子育て世帯(夫婦と18歳未満の者)の居住面積水準の状況(他都市比較)

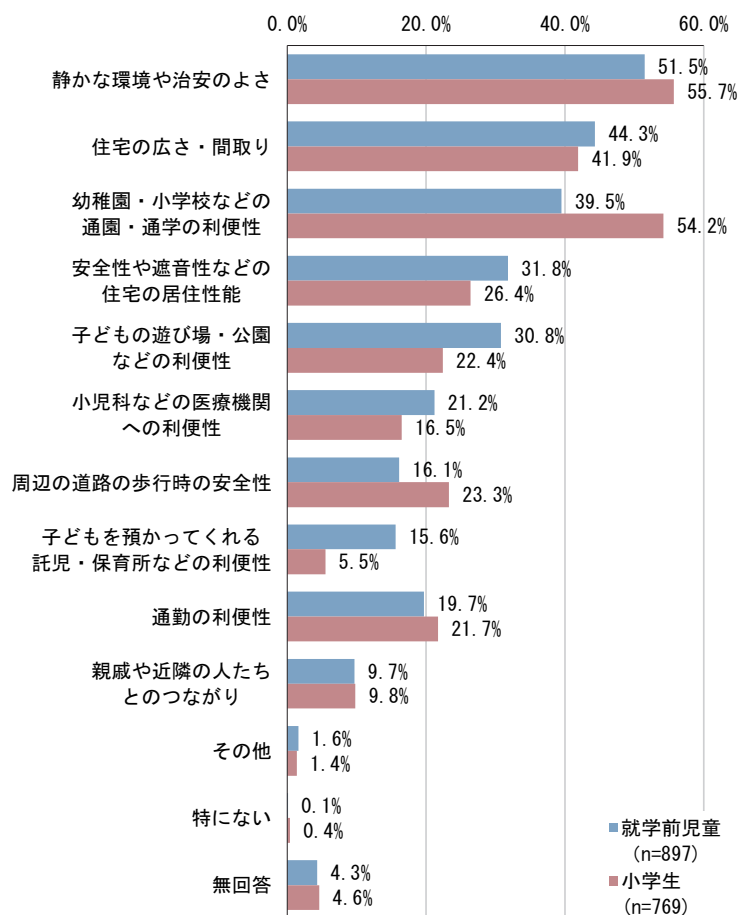


資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成30(2018)年)

④子育てに重要と思う住宅や住宅周辺環境

- ・子育てをする上で重要と思う住宅や住宅周辺環境について、就学前児童のいる世帯、小学生のいる世帯ともに「静かな環境や治安のよさ」が50%以上と最も高いニーズとなっています。
- ・就学前児童のいる世帯では、次いで「住宅の広さ・間取り」、「幼稚園・小学校などの通園・通学の利便性」の順となり、小学生のいる世帯では、「幼稚園・小学校などの通園・通学の利便性」、「住宅の広さ・間取り」の順となっています。

図表 3-24 子育てに重要と思う住宅や住宅周辺環境（複数回答）

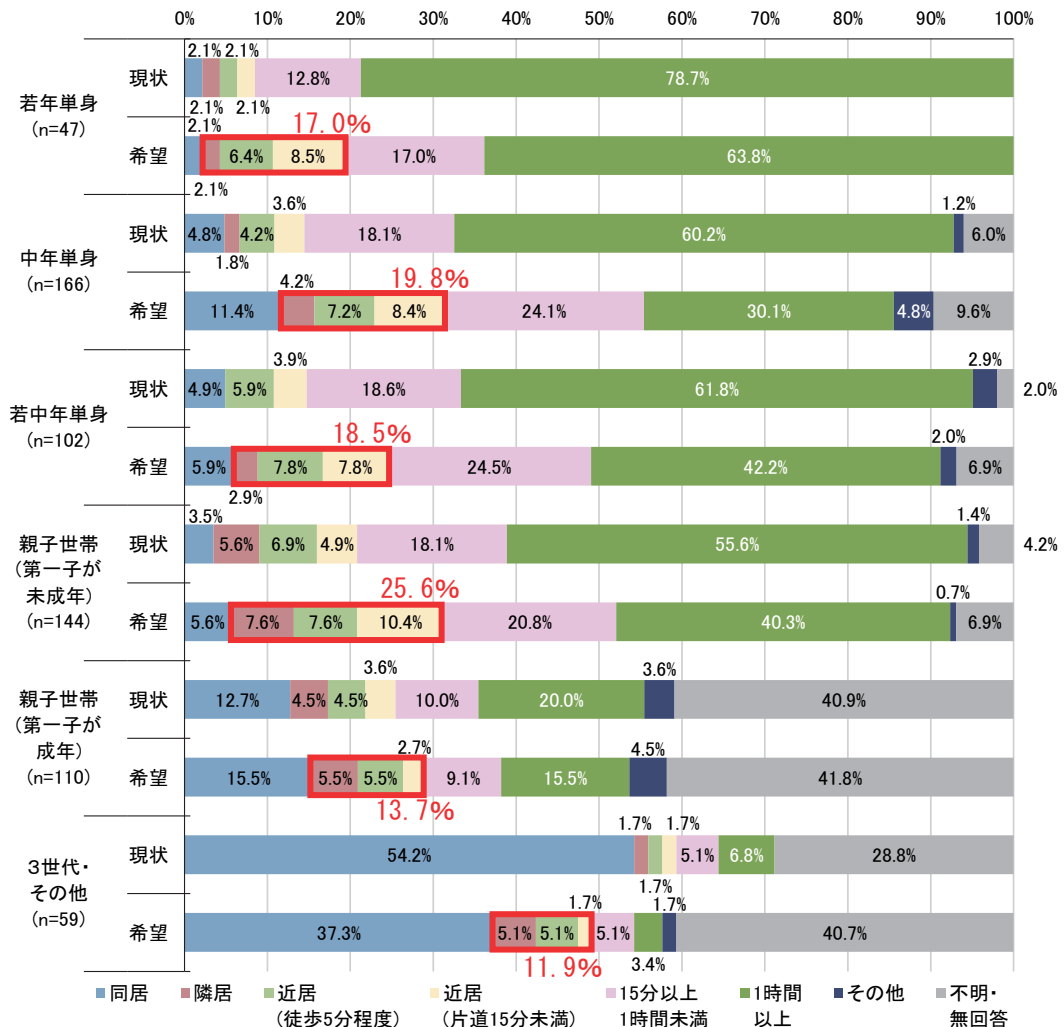


資料：文京区「平成 30 年度 文京区子育て支援に関するニーズ調査報告書」（平成 31（2019）年 3 月）

⑤親との住まい方の現状と希望

- ・ 3世代・その他の世帯では現状で 54.2%が親と同居しています。
- ・ 将来の住まい方について、同居の希望は若年単身から親子世帯までは数%～15%程度に対し、3世代・その他の世帯は 37.3%と高くなっています。また、隣居や近居の希望は親子世帯（第一子が未成年）で 25.6%と、他の世帯類型よりも高い状況です。

図表 3-25 親との住まい方（現状と希望）



* 「親がない」比率が高い高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯を除き、「親がない」を減じた件数を母数としている

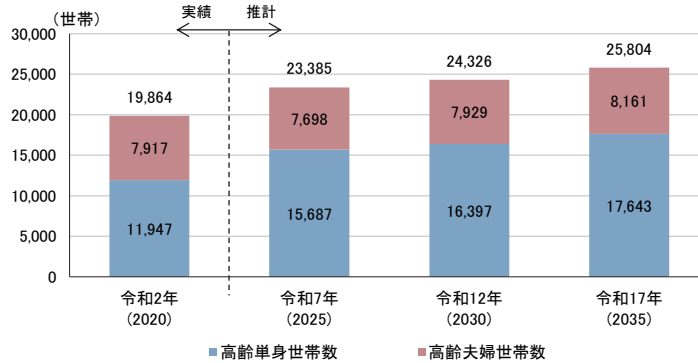
資料：文京区「区民意識調査」(令和4 (2022) 年)

3-4 高齢者世帯の居住状況

①今後の高齢者世帯数

- ・高齢者世帯数は、令和17（2035）年までに約5,940世帯増え、令和2（2020）年の約1.3倍となることが予測されています。

図表3-26 高齢者世帯数の推計



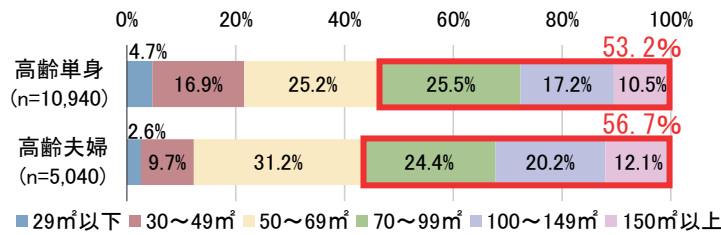
注：高齢夫婦世帯：世帯主が65歳以上の夫婦のみの世帯

資料：実績：総務省「国勢調査」（令和2（2020）年）、推計：東京都「東京都世帯数の予測」（平成31（2019）年3月）

②持ち家高齢者世帯の居住面積

- ・持ち家に住む高齢単身・高齢夫婦世帯は、70㎡以上の住宅に住む世帯が過半を占めており、家族人数に比して比較的広めの住宅で暮らしています。

図表3-27 持ち家高齢者世帯が住む住宅の延べ面積

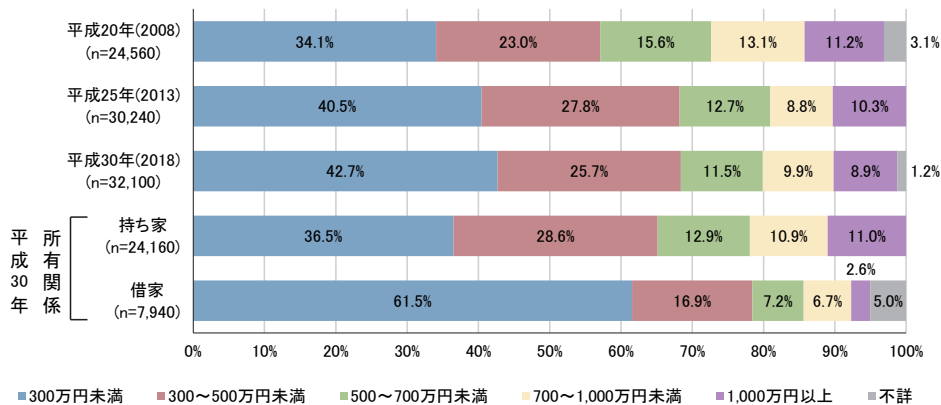


資料：総務省「住宅・土地統計調査」（平成30（2018）年）－東京都特別集計

③高齢者世帯の収入

- ・高齢者世帯は、年収300万円未満が42.7%であり、平成20（2008）年に比べ8ポイント強増加しています。
- ・収入は、持ち家世帯と借家世帯では乖離があります。

図表3-28 高齢者世帯の世帯年収の推移

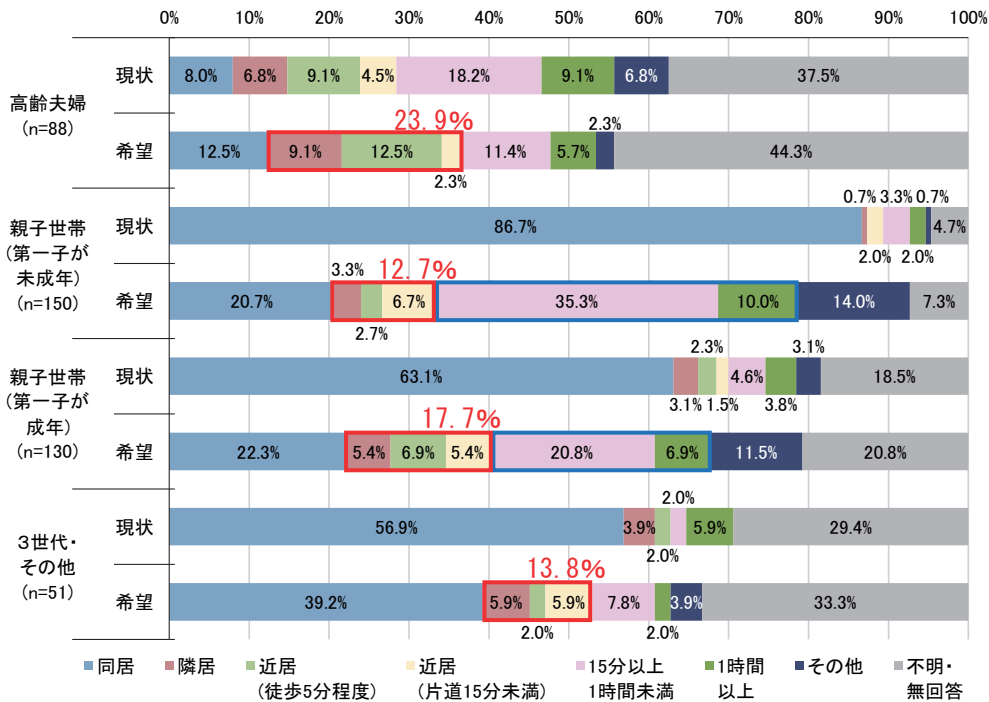


資料：総務省「住宅・土地統計調査」（各年）

④子との住まい方の現状と希望

- ・ 3世代・その他の世帯では現状で 56.9%が子と同居しています。
- ・ 将来の住まい方について、同居の希望は3世代・その他の世帯で 40%弱、親子世帯で 20%程度と、大きな開きがあります。また、高齢夫婦は同居希望の比率が現状より高くなっています。
- ・ 隣居や近居の希望は高齢夫婦で 23.9%と、他の世帯類型と比べ高くなっています。

図表 3-29 子との住まい方（現状と希望）



* 「子がない」比率が高い若年単身世帯、中年単身世帯及び若中年夫婦世帯を除き、「子がない」を減じた件数を母数としている

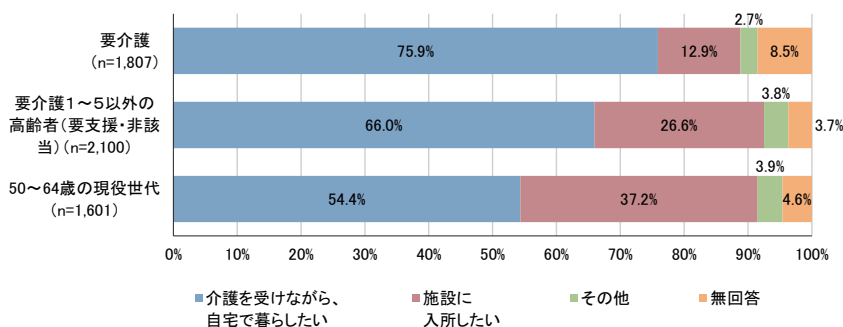
注：現状と将来の希望に関して、その他や不明・無回答の割合が大きくなりました。子が複数人いて1つの選択肢に絞れなかったケースなどが考えられます。

資料：文京区「区民意識調査」(令和4(2022)年)

⑤介護期の住まい方の希望

- ・ 「介護を受けながら、自宅で暮らしたい」との回答は、要介護状態の高齢者が 75.9%で最も多く、要介護以外の高齢者（要支援・非該当）が 66.0%、50～64歳の現役世代が 54.4%です。
- ・ 一方、「施設に入所したい」との回答は、要介護状態の高齢者が 12.9%、要介護以外の高齢者が 26.6%、50～64歳の現役世代では 37.2%となっています。
- ・ 既に要介護状態の方は自宅で暮らしたいと希望しており、要介護ではない方が施設への入所を希望しています。

図表 3-30 介護が必要になった場合の暮らし方の希望



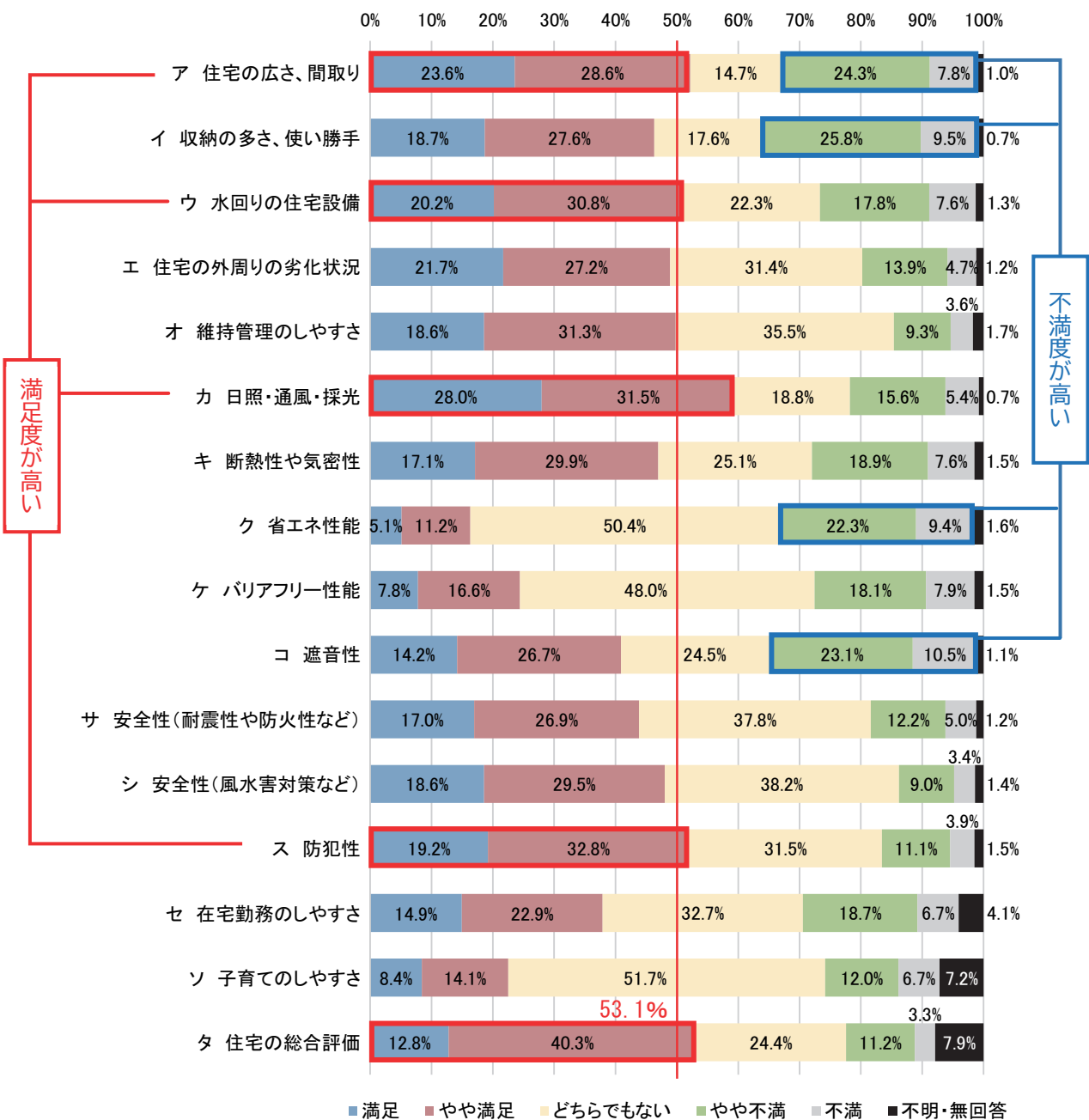
資料：文京区「令和4年度文京区高齢者等実態調査報告書」(令和5(2023)年3月)

3-5 住宅・住環境に対する評価

①住宅の満足度

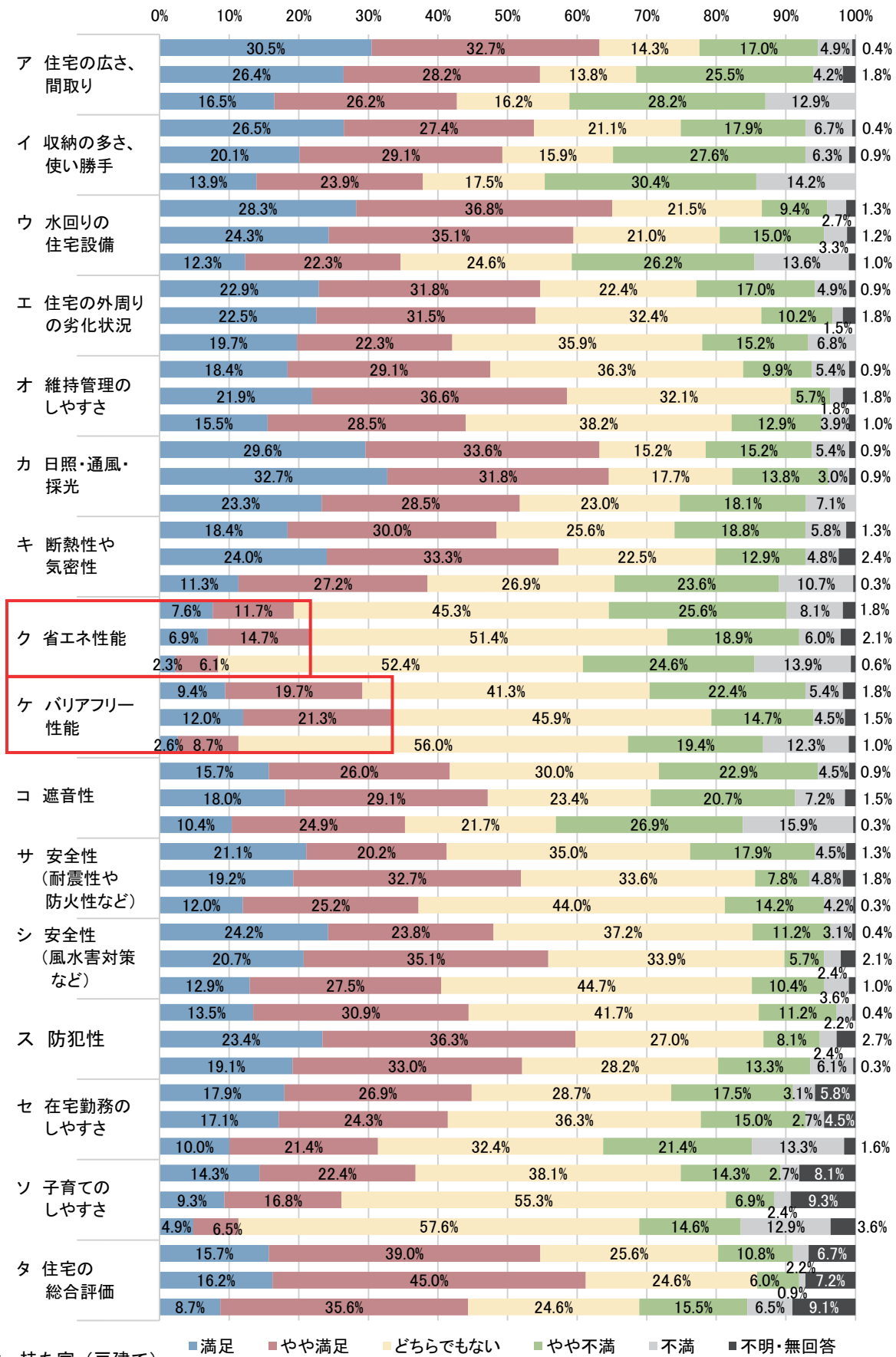
- ・多くの項目で満足度（満足+やや満足）は半数程度となっています。特に、「ア 住宅の広さ、間取り」、「ウ 水回りの住宅設備」、「カ 日照・通風・採光」、「ス 防犯性」の項目で満足度は50%を超えています。一方、「ア 住宅の広さ、間取り」、「イ 収納の多さ、使い勝手」、「ク 省エネ性能」、「コ 遮音性」の項目で、不満度（やや不満+不満）がやや高い状況です。
- ・総合評価としては、満足度（満足+やや満足）が53.1%と50%を若干上回っています。
- ・民間借家（共同住宅）に住む世帯は、省エネ性能、バリアフリー性能等に対する満足度が低いだけでなく、持ち家に比べて全般的に満足度が低い状況です。

図表3-31 住宅の満足度（項目ごとに1つ回答）



資料：文京区「区民意識調査」(令和4(2022)年)

図表 3-32 所有関係・建て方別住宅の満足度（項目ごとに1つ回答）



上段：持ち家（戸建て）

中段：持ち家（共同住宅）

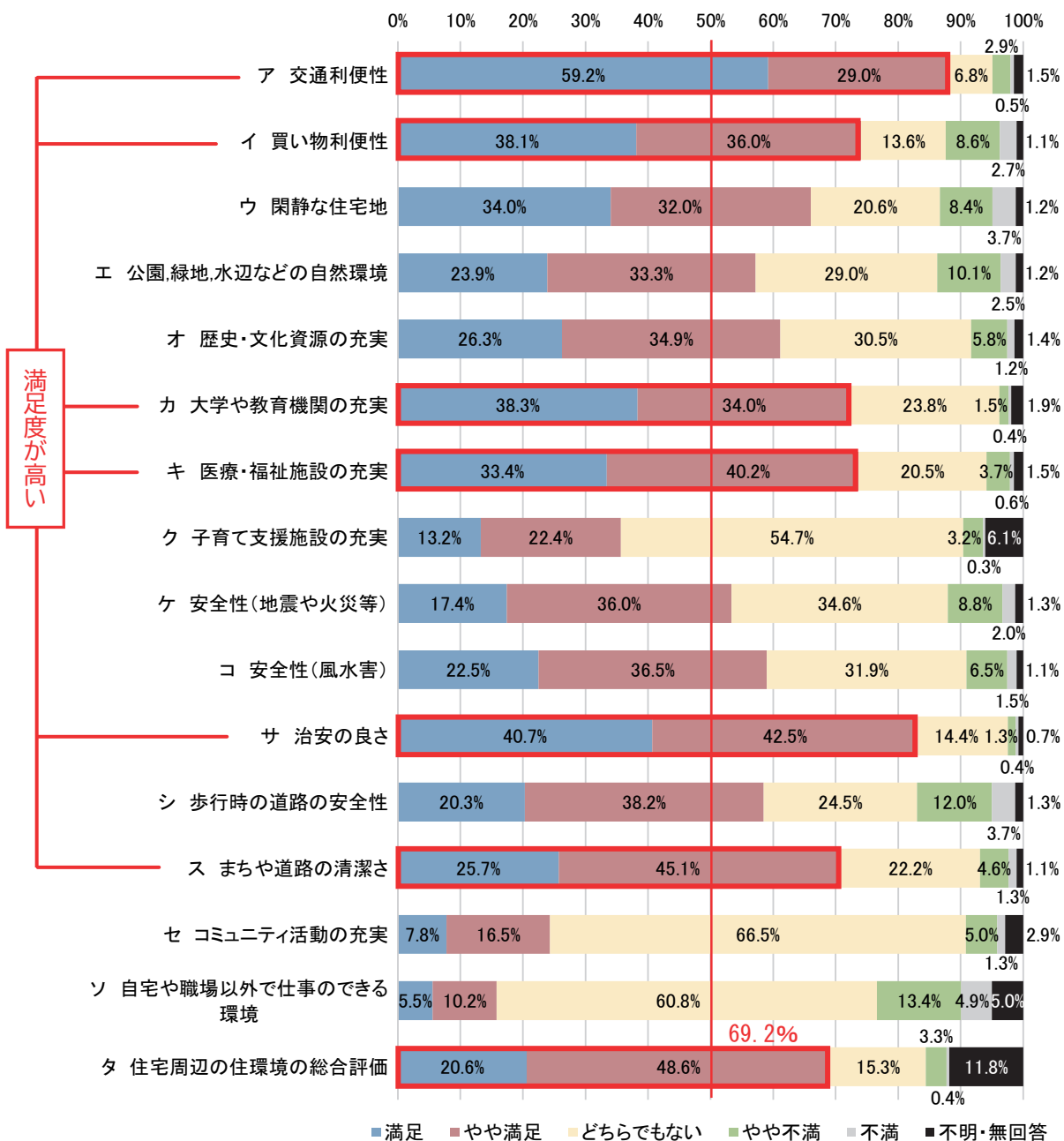
下段：民営借家（共同住宅）

資料：文京区「区民意識調査」（令和4（2022）年）

②住環境の満足度

- ・総じて満足度（満足＋やや満足）が高い結果となっています。
- ・「ア 交通利便性」、「イ 買い物利便性」、「カ 大学や教育機関の充実」や「キ 医療・福祉施設の充実」、「サ 治安の良さ」、「ス まちや道路の清潔さ」に対する満足度は70～90%と高くなっています。「ウ 閑静な住宅地」、「オ 歴史・文化資源の充実」等は60%程度、「エ 公園、緑地、水辺などの自然環境」、「ケ 安全性（地震や火災等）」、「コ 安全性（風水害）」や「シ 歩行時の道路の安全性」も50%以上の満足度となっており、自然、歴史・文化資源等の区の特徴についても一定の評価が得られています。
- ・総合評価としては、満足度が69.2%となっており、不満度（不満＋やや不満）を示す区民は少数です。

図表 3-33 住環境の満足度（項目ごとに1つ回答）



資料：文京区「区民意識調査」（令和4（2022）年）

3-6 地域コミュニティとの関係

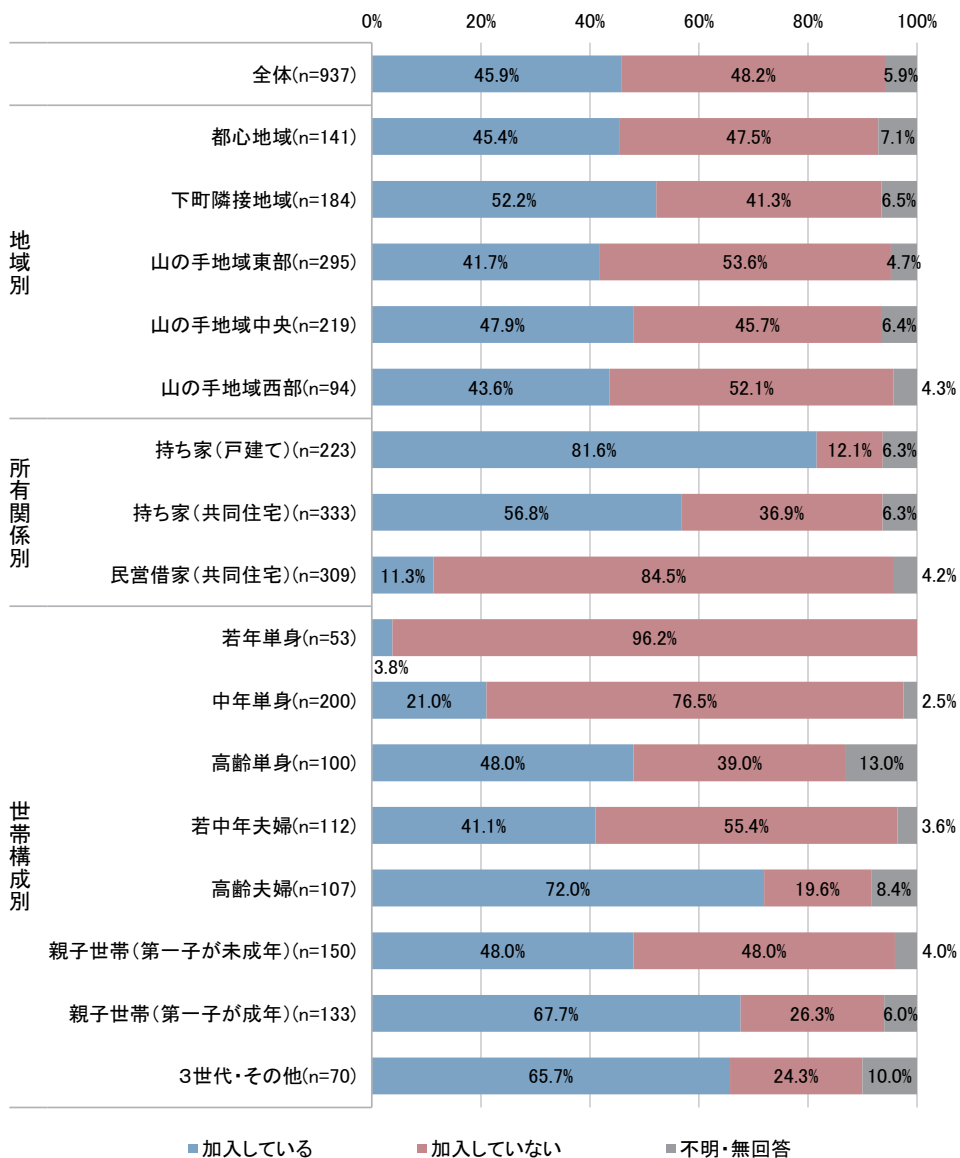
①町会・自治会

- ・町会・自治会は、区域内の住民がともに助け合い、親睦を深め、福祉や文化、生活環境の向上・発展を図り、住みよい社会の維持・形成を目的につくられた地域活動団体です。
- ・区内には、154の町会・自治会がそれぞれ活動しており、これらの町会・自治会で「文京区町会連合会」を構成しています。

②町会・自治会への加入状況

- ・全体として「加入している」と「加入していない」が約半数ずつでした。
- ・加入率を地域別にみると、最も高い下町隣接地域（52.2%）と、最も低い山の手地域東部（41.7%）で10.5ポイントの差があります。
- ・所有関係別にみると、持ち家（戸建て）では81.6%である一方、持ち家（共同住宅）は56.8%に留まり、民営借家（共同住宅）は11.3%と大きな差が生じています。
- ・世帯構成別にみると、若年単身及び中年単身世帯で加入率が低い傾向にあります。

図表 3-34 地域・所有関係・世帯構成別町会・自治会への加入状況

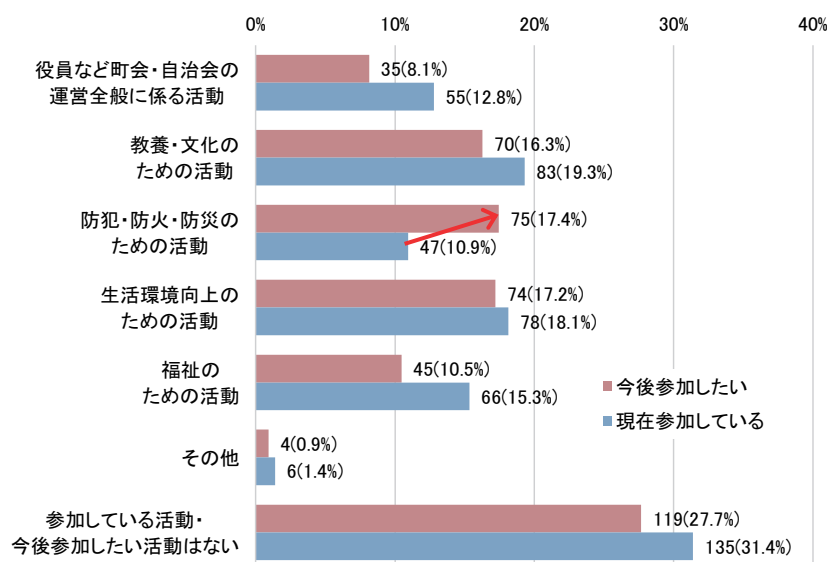


資料：文京区「区民意識調査」(令和4(2022)年)

③町会・自治会で参加している活動

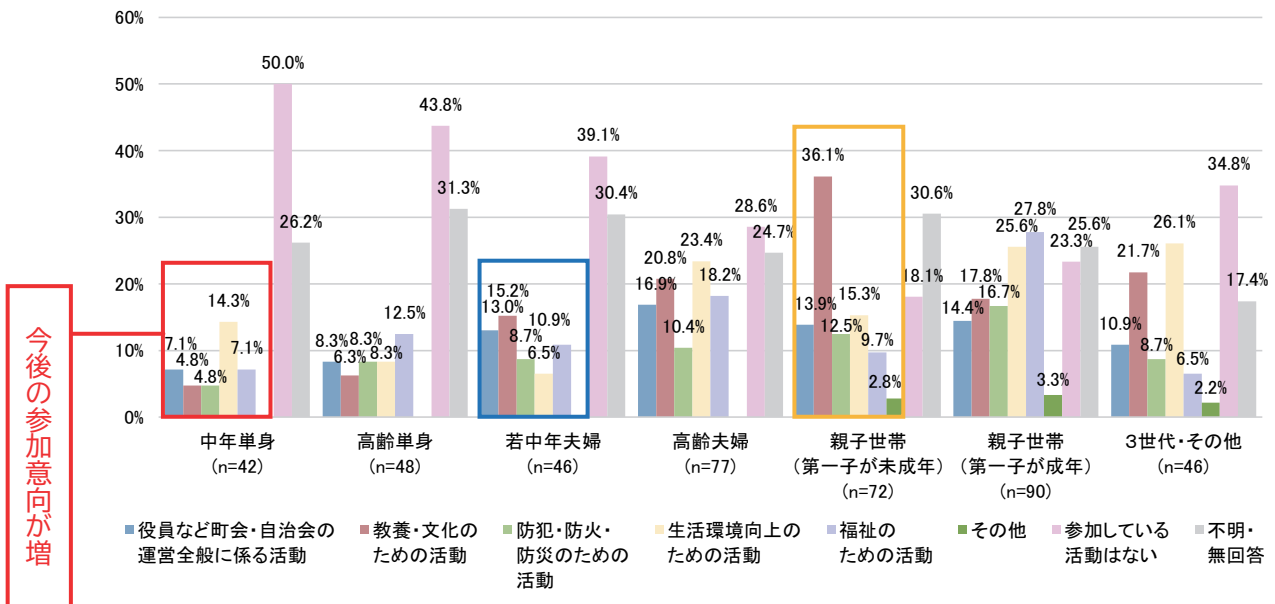
- ・町会・自治会に加入していても、現在「参加している活動はない」が30%超となっています。
- ・参加している活動としては「教養・文化のための活動」と「生活環境向上のための活動」が比較的多い状況で、今後の参加意向としては、「防犯・防火・防災のための活動」、「生活環境向上のための活動」、「教養・文化のための活動」が比較的多くなっています。
- ・世帯構成別にみると、中年単身、若中年夫婦、親子世帯（第一子が未成年）の世帯で、現在参加している率よりも今後の参加意向が高まる傾向が見られます。

図表 3-35 町会・自治会の現在参加している活動・今後参加したい活動（複数回答 n=430、最大3つまで）



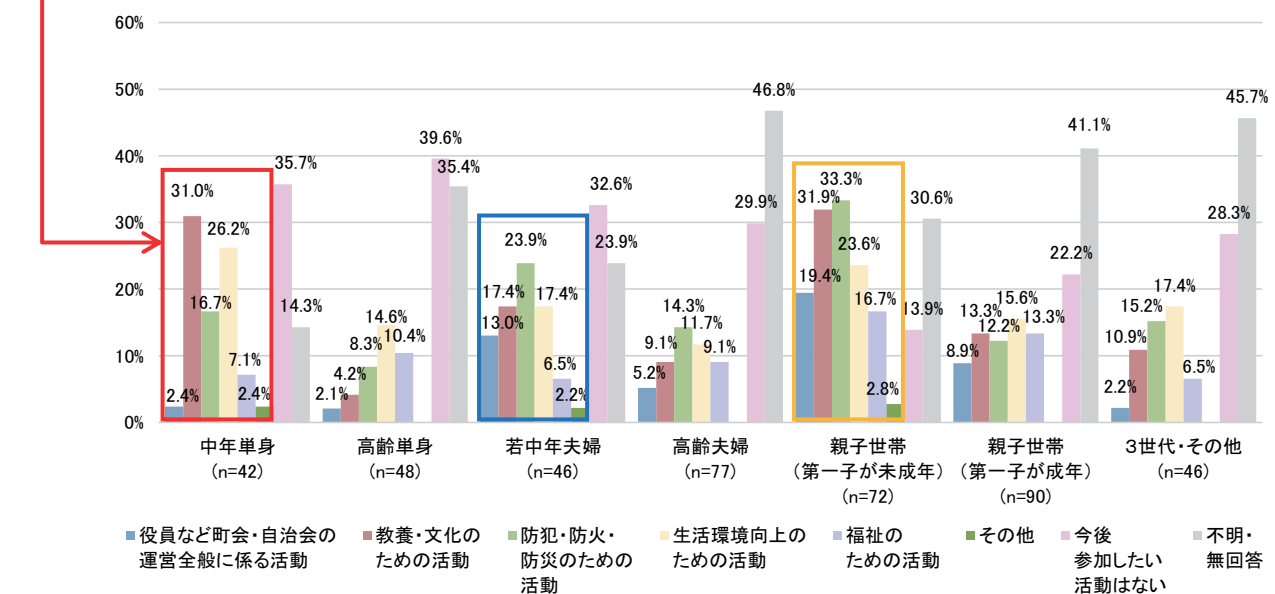
資料：文京区「区民意識調査」（令和4（2022）年）

図表 3-36 世帯構成別町会・自治会の現在参加している活動（複数回答、最大3つまで）



注：本図は世帯構成別の母数に対する比率を表示
資料：文京区「区民意識調査」(令和4(2022)年)

図表 3-37 世帯構成別町会・自治会の今後参加したい活動（複数回答、最大3つまで）

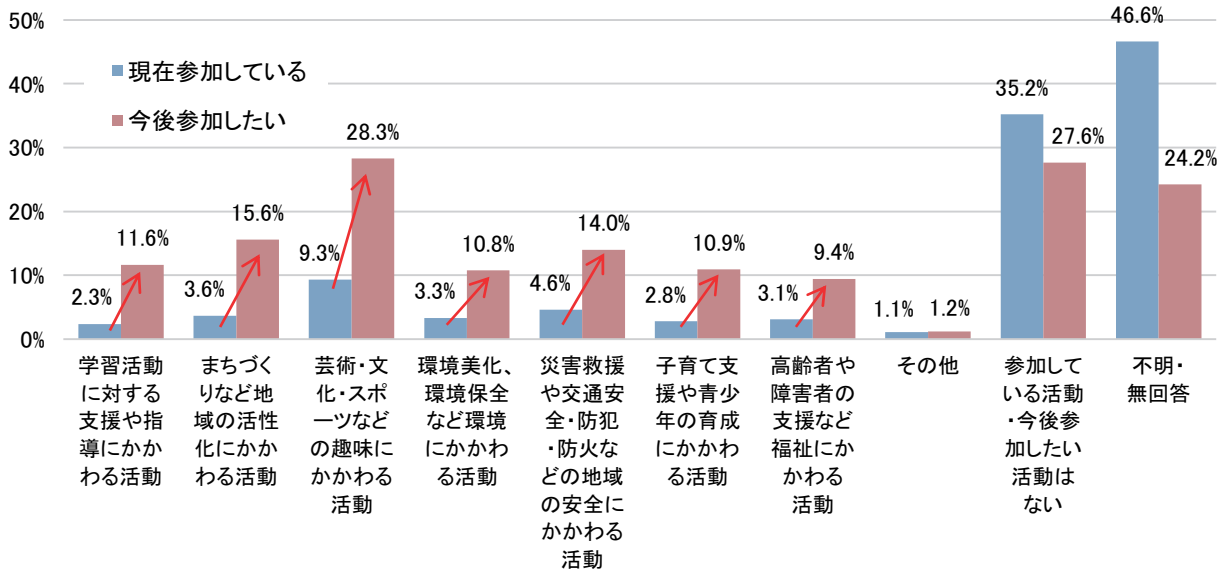


注：本図は世帯構成別の母数に対する比率を表示
資料：文京区「区民意識調査」(令和4(2022)年)

④町会・自治会活動以外の地域活動への参加状況

- ・現在「参加している活動はない」が35.2%で最も高いですが、参加している活動としては、「芸術・文化・スポーツなどの趣味にかかわる活動」が最も高くなりました。
- ・どの活動についても、現在の参加率より今後の参加意向に係る比率が高くなっており、活動内容も幅広くなっています。

図表 3-38 町会・自治会以外の現在参加している活動・今後参加したい活動（複数回答 n=937、最大3つまで）

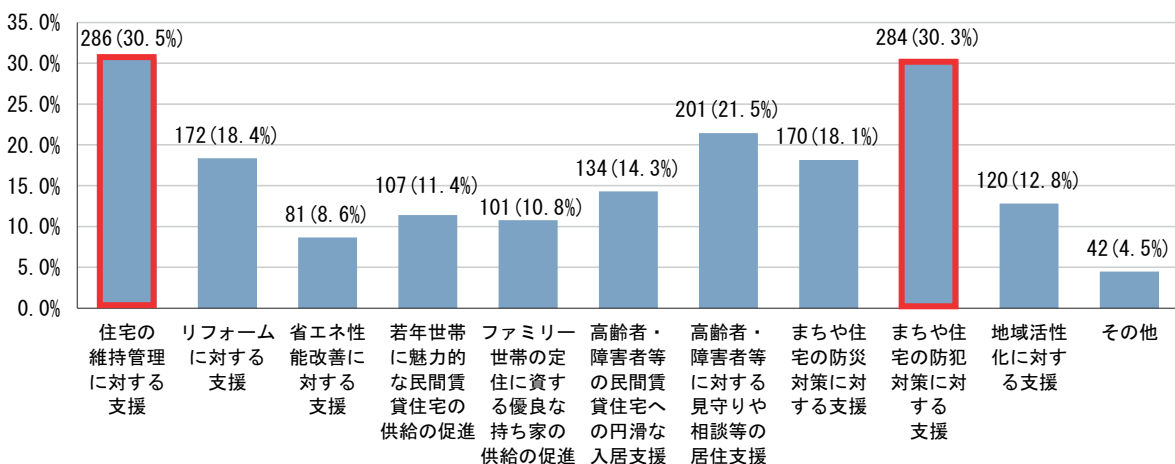


資料：文京区「区民意識調査」（令和4（2022）年）

⑤地域に住み続けるために必要な施策

- ・地域に住み続けるために必要な施策として、30.5%が住宅の維持管理に対する支援を、30.3%が防犯対策に対する支援を挙げています。

図表 3-39 地域に住み続けるために必要な施策（複数回答 n=937、最大2つまで）



資料：文京区「区民意識調査」（令和4（2022）年）