

# ソロ社会と住宅問題——賃貸住宅政策の欠如がもたらす単身高齢者の居住貧困

追手門学院大学地域創造学部教授 葛西 リサ



## ～要旨～

本稿は、単身化が進む「ソロ社会」において、日本の住宅政策が抱える問題点と今後のあるべき方向性を検討するものである。戦後の日本は、「標準世帯」を前提とした持家政策を一貫して推進してきた。しかし、未婚率や離婚率の上昇により単身世帯が急増し、従来の政策のターゲットと国民の住生活ニーズがミスマッチを起こしている。特に、氷河期世代等、非正規雇用に従事してきた人たちは、単身で、非持家、低資産、低年金の状態が高齢期を迎えることが予想される。しかし、公的住宅供給はごくわずかで、民間賃貸住宅は家賃負担が大きく、更に、孤独死等のリスク回避から単身の高齢者を排除する。政府は住宅セーフティネットなどを通じ、空き家の利活用や居住支援法人による見守りを推進している。しかし、同制度は公的な助成が不十分で「民間の善意」に依存しているがゆえに、有効な受け皿とはなっていない。本格的なソロ社会を迎えた現在、経済政策としての持家政策から脱却し、賃貸住宅政策を社会保障として再構築することが強く求められている。

## 1 持家政策の限界

第二次世界大戦後、日本は持家政策に偏重した住宅政策を講じてきた。公的住宅供給を積極的に行えば住宅の維持管理も含め莫大なコストがかかるが、持家所有を優遇すれば国民が自主的に住まいを確保する。さらに、不動産市場が活況になれば、経済は潤い、雇用が安定する。このシナリオこそが、日本の住宅政策が、社会保障政策ではなく、経済政策だったと評されるゆえんである。

国民の側も、戦後から50年余りの間、持家政策を進んで受け入れた。新卒で就職し、結婚を

して、子を儲け、持家を購入する。年金とある程度の余貯蓄があれば、介護を子世代に任せてそこを「終の棲家」にできる。誰もがそう信じて疑わなかったからである。

この政策を支持したのは紛れもなく雇用の安定が保障された男性稼ぎ主モデル＝「標準世帯」であった。公的住宅供給の乏しい国家に代わって、企業は福利厚生の一環として社宅や持家取得に向けての融資制度などを準備、拡充した（宮本2008）。終身雇用や年功序列型賃金制度は、長期にわたる確実な住宅ローン返済を保障する事実上の担保として優位に機能した。また、勤

労者財産形成制度の確立や多額の長期債務は労働者に同一企業で定年まで勤勉に就労継続を確約させる契となる（大本 1994）。すなわち、日本の雇用システムと住宅政策は、相互に緊密な補完関係にあった。

一方、介護を含むケア労働は専ら女性の役割とされ、よくもわるくもその自己犠牲によって長く不可視化されてきた。谷（2002）は、夫の職に併せた居住地選考が正当化されている事実や、また、郊外への住宅移動が妻の働き方を大きく変化させる傾向があることを指摘している。特に、高度経済成長期以降の土地・住宅価格の高騰は郊外化を加速させ、それが男女の役割分業をより強化させることを手伝った。いずれにしても、家庭内のケアは、夫＝男性は住宅ローン返済のために長時間通勤、長時間労働に耐え、妻＝女性は郊外の住宅地でケアに専念するという空間・役割りの分断の上に成り立ってきたのである。

しかし、1990 年代の後半に入るとライフスタイルや家族の在り方が多様化し、それに伴い高齢者を取り巻く環境も一変する。三世代同居の割合は 1980 年の 5 割から 2018 年の 1 割にまで急減、一方で高齢者のみの世帯が倍増した。重要なケアの担い手であった専業主婦世帯は一貫して減少傾向を示し、2021 年には夫婦世帯の 23.1% にまで低下する。結果、持家があっても、ケアがないためにそこを終の棲家にできない人の問題が脆く露呈することとなった。

2000 年には介護保険法がスタート、2005 年の法改正時には、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けるための基本的なインフラ、例えば、医療、介護、住まい、介護予防や生活支援などを一体的に供給する地域包括ケアシステムの確立が宣言された。施設ニーズの高まりや社会的入院の財政負担を重く見た政府は、可能な限り在宅で

の生活を支える方向へ舵を切ったのである。但し、ここで同制度が想定した高齢者は間違いなく持家層である。この時点において、家族によるケアの綻びを制度で補完することができれば、このまま持家政策が維持できるという見込みがあったのだろう。その証拠に、政府はその後も持家政策を積極的に推し進め、それに代わる策をほとんど講じてはこなかった。

そこから 20 年、その代償は、非持家単身高齢者の増加という形で表面化することとなった。つまり、高齢者の住まいの問題が、持家（や家族）があるがケアがないというフェーズから、持家も家族もケアもないという局面に移行しているという事である。では、単身化が進行するいわゆる「ソロ社会」と現行の住宅政策の間にいかなるミスマッチが生じているのか。本稿では、その実態とこれからの住宅政策が目指すべき方向性を模索してみたい。

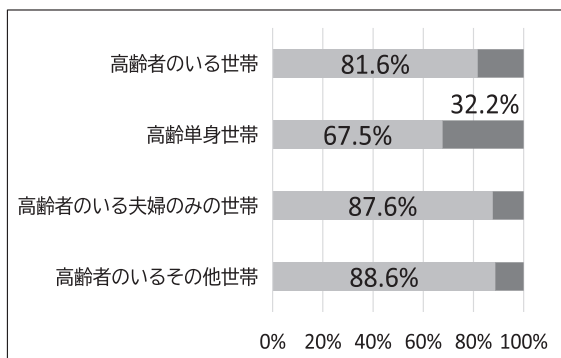
## 2 高まる賃貸住宅依存

2020 年時点で単身世帯の割合は 38%、過去 30 年間に 2.3 倍に増加している（国立社会保障人口問題研究所 2026 年版）。2025 年の国民生活基礎調査の発表では、65 歳以上の単身世帯は 933 万人強と最多を記録した。このような単身化は住宅市場にいかなる影響を及ぼしているのだろうか。

2023 年の住宅・土地統計調査によれば、住宅所有関係は、持家が 60.9%、公的賃貸住宅を含む賃貸住宅がその残りを占める。更に、高齢者のいる世帯全体では 81.6%、高齢者夫婦のみの世帯では 87.6%、一方、高齢単身世帯では 67.5% とその他の世帯よりも 20 ポイントも低くなる（図 1）。

続いて、1993 年から 2023 年にかけて年齢階層別に持家率を示した図 2 を見ると、70 歳以上

図1 高齢者のいる世帯の持家と借家の割合

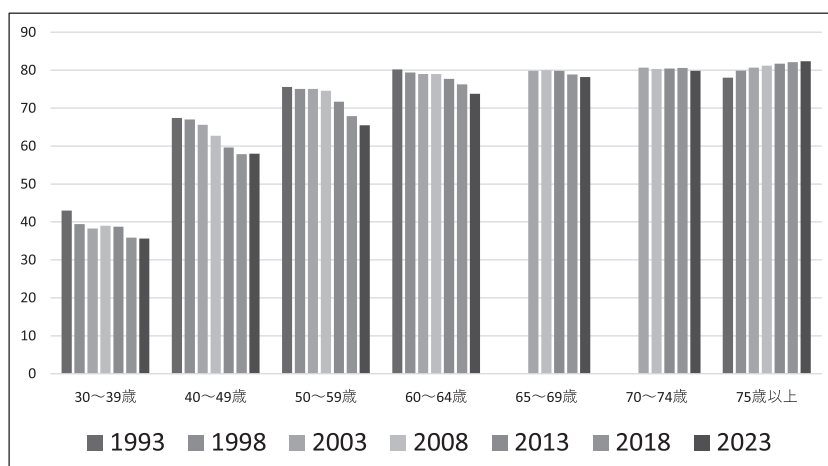


(出典) 総務省住宅・土地統計調査 (2018)

を除き、いずれの年齢階層においても、持家率が低下しており、特にその傾向は、40代と50代で顕著となる。この理由として、持家政策を支えてきた標準世帯が減少し、一方で単身世帯が急増していることが挙げられる。

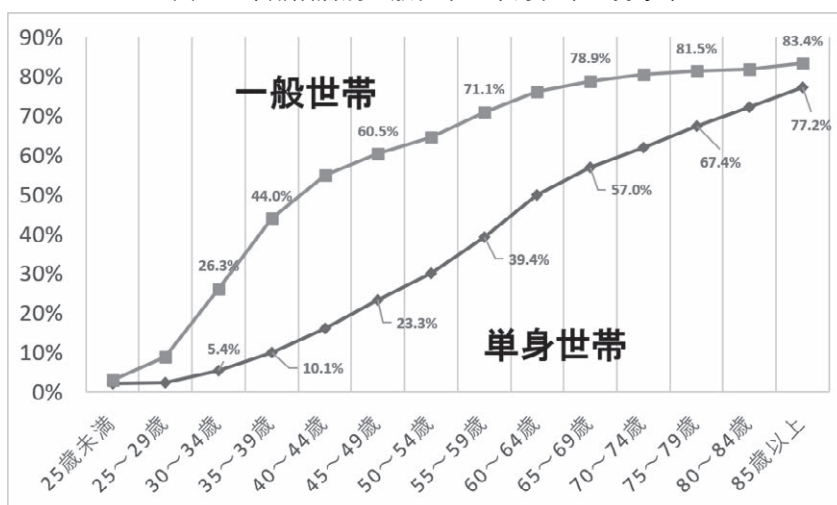
金融経済教育推進機構 (2025) の報告では、二人以上世帯と比較して、単身世帯の持家保有率はおおよそ30ポイントも低い。さらに、非持家単身世帯の55%が持家取得の「予定無し」、22.2%が「目下 (購入は) 考えていない」と回

図2 1993年～2023、年代別持家率の変化



(注) 1993年及び1998年は65～74歳の区分による集計となるため表示なし  
(出典) 総務省住宅・土地統計調査

図3 年齢階層別一般世帯と単身世帯の持家率



(出典) 平成30年住宅・土地統計調査より筆者作成

答している。

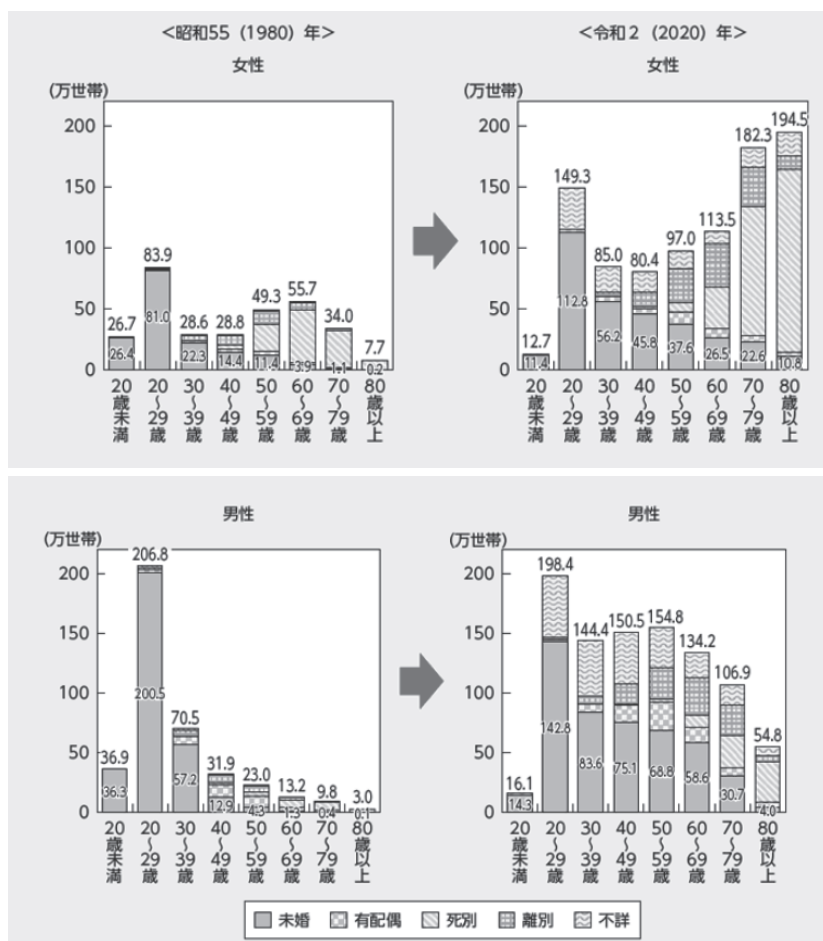
図3は年齢階層別に一般世帯と単身世帯の持家率を示したものである。単身世帯の持ち家率は一般世帯よりも低位に推移するものの、加齢とともに上昇傾向を見せ、70歳以上では6割を超える。この数字だけで、単身者がいずれかの段階で持家を購入して高齢期を迎える傾向があると判断するのは性急である。なぜなら、現在と将来では、単身高齢者の属性が大きく変化するからである。

図4は1980年と2000年の男女別単身者の属性を示したものである。1980年と比較して、2020年では全ての年代で単身者の絶対数が多い

ことが見て取れる。1980年では、50代以上の女性で単身者が増えるがその大多数が死別であった。一方、2020年を見ると、男女ともに、50代までは、未婚や離婚の割合が高いが、60代以降は死別の割合が高くなる。特に、その傾向は女性で顕著に表れる。この理由については推測の域を出ないが、70代以上の世代では、妻の年齢が夫よりも若いことや、女性の平均寿命の長さが関係している可能性がある。

つまり現在の高齢単身者は、婚姻と持ち家がセット、かつ配偶者との死別といった「添い遂げ型」がマジョリティであるが、今後は、生涯未婚や離婚というバックグラウンドを有し、かつ賃貸

図4 1980年と2020年の男女別単身者の属性



(出典) 令和4年版男女共同参画白書

[https://www.gender.go.jp/about\\_danjo/whitepaper/r04/zentai/html/zuhyo/zuhyo00-22.html](https://www.gender.go.jp/about_danjo/whitepaper/r04/zentai/html/zuhyo/zuhyo00-22.html)

住宅居住という特徴を持つ人たちがそのまま高齢期にスライドしていくこととなるのである。

### 3 賃貸住宅政策の欠如が招く単身高齢者の住宅問題

本来、高齢者を含め、住宅に窮する人に対しては低廉な家賃で住むことができる公営住宅が準備されている。このほか、公的資金が投入された住宅には、UR住宅や公社住宅がある。しかし、これらは全て併せても全住宅の約5%と供給量が絶対的に不足している。もちろん、地域によっては空きがある団地もあるが、エレベーターがなかったり、立地が不便であったりと、高齢者の生活に合致しないものも多い。さらに、土地勘のない地域への転居は高齢者の孤立を助長させ、福祉ニーズを誘発させる可能性があることを指摘しておかなくてはならない。

2011年には、高齢者の居住の安定確保に関する法律が改正され、原則60歳以上の高齢者を対象としたサービス付き高齢者住宅（サ高住）が登場した。サ高住とは、バリアフリー構造のほか、一定の面積、設備基準を満たした住宅で、そこにケアの専門家による見守りサービスがセットされたものを指す。政府は、これを運営する事

業者に建設費を補助するなどして、供給量を増やす方針である。2026年8月末時点で、同住宅は、全国に29万戸強存在するが<sup>1)</sup>、この供給量では、今後、増大する高齢者人口の受け皿にはなりえない。なお、国土交通省<sup>2)</sup>によれば、サービス付き高齢者向け住宅の入居費用（月額）は、全国で平均10.5万円、大都市圏では12.4万円、地方圏でも8.7万円とされている。

このように、同住宅は、支払い能力がある層への対応としては有効な部分もあるが、十分な蓄えもなく、年金のみで生活する中低所得層にとっては手が届きにくいという現実がある。

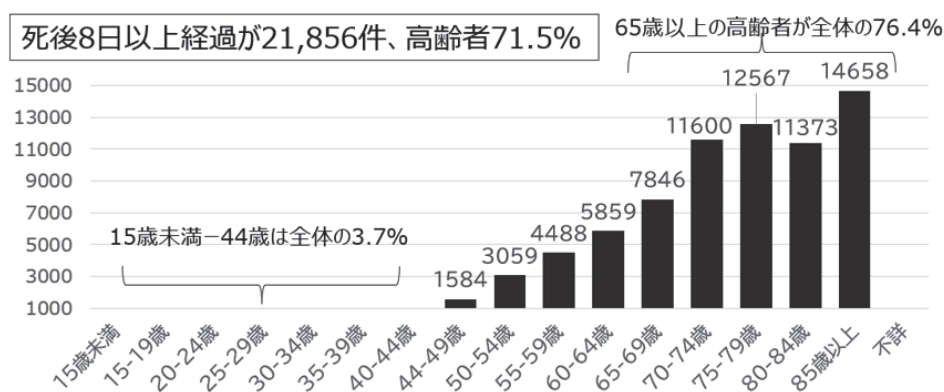
以上のように、高齢者への住宅政策が不十分であるがゆえ、非持家単身高齢者の多くが全住宅の3割を占める民間の賃貸住宅に依存している。

しかし、不動産会社は孤独死リスクが高いという理由から、単身で身寄りのない高齢者を排除する傾向がある。

2026年の警視庁の報告によれば、2025年の自宅ひとり死は7万6,941人、内閣府の定義<sup>3)</sup>に基づく死後8日以上発見されない孤立死は2万2,222人、その76.4%を高齢者が占める（図5）。

日本少額短期保険協会は、2010年に賃貸住宅

図5 年齢階層別自宅内において死亡した一人暮らしの者



（出典）内閣府、令和7年、孤独死者数の推計方法等をもとに筆者作成  
[https://www.cao.go.jp/kodoku\\_koritsu/torikumi/wg/r6/pdf/houkokusyo.pdf](https://www.cao.go.jp/kodoku_koritsu/torikumi/wg/r6/pdf/houkokusyo.pdf)

入居者の死亡による居室の損害を補償するオーナー向けの保険の販売を開始、それ以降、保険金支払いデータを統計化し、その実態の可視化に務めている。その累計は、2015年4月から2025年3月までで12,105人。年齢は、65歳以上が半数以上を占めるものの、65歳未満の現役世代も46.1%と少なくない。死因は病死が61.4%と多数を占めるが、自殺も一割を占める。発見までの日数は、三日以内が37.0%と高いが、4日から14日以内という割合が28.5%、15日以上89日以内は31.4%ある。発見者は、近親者が35.1%である一方、管理会社や福祉関係者、警察などの「職業上の関係者」が48.7%と最も高くなっていた。

なお、原状回復費用の平均損害額は49万4,344円、最大損害額は756万4,673円、平均支払い保険金は35万5,510円、最大支払い保険金は200万4,101円であった。

孤独死が発生すれば住宅の価値が落ちるといえるのは、不動産業界の常識である。かつて、業界では、死因のいかんにかかわらず、人の死によって契約が終了した物件を「事故物件」として扱う慣例があった。事故物件となれば、次の入居者への告知義務が発生し、それが募集の足かせとなる。

国土交通省が日本賃貸住宅管理協会を通じて2021年に行った187のオーナーを対象とした調査によれば、高齢者への「拒否感がない」という回答は34%、残る6割強が程度の差はあれ「拒否感がある」と回答している。

こういった実態を危惧した国土交通省は、2011年にガイドラインを策定し、自然死や病死により契約が終了した事案については、事故物件として扱わなくてよいことを明示した。一方で、事故物件を「自殺、他殺のほか、自然死であっても特殊清掃を行った場合」と定義し、賃

貸住宅に限っては告知期間を事故の発生から三年程度とルール化した。なお、特殊清掃業者とは、主に孤独死のあった自宅を清掃・消毒する業者のことを指す。

こういった政府の方針が示されてなお、不動産業界はいまだ高齢者の入居に慎重な姿勢を見せている。特殊清掃を避けるためには、遺体を早期に発見する必要がある。例えば、人材を確保して、定期的に見守りサービスを付帯したり、一定期間電化製品の利用がなければ異常を察知するICTセンサーを導入したりという企業努力を行う事業者もみられる。一方で、そこにコストをかけるくらいなら高齢者を排除しようとする不動産会社が未だ多いことが問題である。

#### 4 非持家単身高齢者予備軍——非正規シングルの住宅問題

今後、大きく露呈することが予測されるのが非正規職など不安定就労に従事してきた人たちの老後の住宅問題である。

2023年の非正規雇用率は37.1%だが、その内訳は男女で大きく異なる。男性の非正規労働者割合は22.2%であるのに対し、女性は54.4%と高い。そこには、主婦のパート労働者が相当数含まれる。必ずしも主婦パート＝貧困というわけではないが、万が一離婚となった場合、その後の自立に不利に働くという点において、主婦パートは貧困予備軍といっても差し支えない。橋本（2018）によれば、パート主婦や年金受給者を除く非正規労働者の貧困率は35.6%であり、これは正規労働者より5倍も高い。これらの人の平均年齢は41.9歳と正規労働者と同等だが、個人年収は二分の一と低く、貯蓄額も少ない。これら生活が不安定な非正規雇用者のなかには、バブル崩壊後、長期不況の中で就職難に喘いだ氷河期世代が多く含まれる。その数はおおよそ

1,700 万人、人口の 6 人に 1 人に相当するとも言われている。

氷河期世代（1970～83 年生まれ）の大部分は、すでに 50 代であり、たとえここから再就職が叶っても、勤続年数の短さなどから平均年収が低く、低年金生活を強いられることが確実視されている<sup>4)</sup>。

では、非正規単身者の住宅問題とはいかなるものか。

2020 年、公益財団法人横浜市男女共同参画推進協会が実施したアンケート調査結果<sup>5)</sup>がある。これを概観してみよう。

回答者の平均月収は 23 万円弱、全体の約 6 割が正規雇用、残る 4 割が非正雇用であった。預金や金融資産は、500 万円以上が 2 割あるが、「無し」の 2 割を含め、50 万未満が 35%を占めた。住まいについては、回答者の 7 割が民間の賃貸住宅に住んでいた。その 4 割が床面積 25 平米未満の住宅に暮らし、半数以上が 6～9 万円の家賃を支払っている。平均賃料は、男性より女性で高くなる傾向が認められた。

男女間で明確な違いが出たのが、住宅選定の際のポイントである。例えば、男性と比較して、女性では、「公共交通機関から自宅までの距離を優先した」「防犯のために二階以上の住宅を選定した」という割合が 20 ポイント以上も高い。あわせて女性では、過去に侵入や盗難、盗撮、盗聴、声掛けやつきまといなどの被害を経験したという割合が、男性よりも 10 ポイント高かった。これらのことから、女性の平均賃料が高い理由として、オートロックやモニター付きインターフォンの設備、最寄りの公共交通機関から自宅までの治安の良さなど、安心安全のための環境整備を自ら行うしかないということが考えられる。

本調査では、月収に占める住居費の割合を示す、住居費負担率を算出している。住居費負担

率は家計の 30%までが適正とされ、それ以上は高負担だといわれる。分析の結果、賃貸住宅居住者、非正規職というカテゴリにおいて住居費負担率は特に高く、賃貸住宅に暮らす女性や非正規職では、その平均が 3 割を超えていた。

また、全体の 5 割が住居費支払いを負担だと回答し、住居費支払いのために節約をしているという人は男女ともに 7 割もいた。そのうちの約半数が食費を削り、35%もの人が水道光熱費を節約している。家賃を工面するために、医療費を節約するという危機的な回答は 1 割強、女性よりも男性で高くなっていた。このほか、食費や通信費、交際費を削るという回答も 2～3 割存在し、それらの割合はいずれも男性のほうが高くなっている。

この数字だけでは判断できないが、男性では、生計の維持のために、食事や医療などセルフケアにかかわる支出や、友人などにつながるための通信や交際にかかわる費用から節制する傾向があるのかもしれない。この推察は、2020 年の人口動態調査の未婚男性の平均寿命が 67.2 歳と、女性よりも約 20 年も低いことや、各種統計調査の孤独死の発生が女性より男性で高くなっていることと無関係ではないように思える。

今後の住まいに不安があるという回答は、正規職 46%、非正規職では 68%と大きな違いが見られた。なかでも、家賃を払えなくなることを不安に感じるという回答が最も多いが、これも正規職 30.8%に対して、非正規職では 46.1%と格差があった。

正規雇用と比較して非正規雇用では、契約を打ち切られたり、病気等で働けなくなったりした場合に補償がなく、収入が途絶えるリスクもある。また、不動産会社からの更新拒絶、転居することになっても初期費用が工面できない、保証人がいないという項目についても、非正規

職の回答割合の高さが目立った。

自由回答欄にも、「都会だと近所づきあいもないので、何かあったときに不安」（五〇代前半、女性）といった声のほか、四〇代後半女性や50代後半男性からも「孤独死が不安」「孤独死は覚悟しているが、発見までに日にちが経ってしまったら、事故物件になってしまうのかと不安」という声が挙がっていた。

アンケートに答えた非正規職の人たちは、目下、就労によりなんとか家賃を工面している状態にあった。民間の賃貸住宅は公営住宅と比べて家賃が高く、それが家計を大きく圧迫する。そのため、特に民間賃貸住宅に暮らす低所得層は十分な貯蓄ができない人が多い。収入が途絶えれば、途端に住まいを失うというリスクはコロナ禍でも顕在化した。これら、不安定居住にある人が、このまま賃貸住宅に暮らしながら、高齢期にスライドしてゆく。私たちの社会は、彼らをどのようにして受容すればいいのだろうか。

## 5 住宅セーフティネットは単身高齢者の住まいの選択肢になるのか

2007年に施行された住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（通称：住宅セーフティネット法）は、低所得者や高齢者などの「住宅確保要配慮者」に対する賃貸住宅の供給促進を国や自治体の責務として位置付けた。

2017年の法改正では、空き家を有する家主が要配慮者を拒まない物件として登録する制度と、入居から生活継続までを一体的に支える「居住支援法人」の仕組みが新たに創設された。2000年以降、国土交通省の文書を中心に居住支援という言葉が多用され始めた。この明確な定義はないが、広く、住宅の確保のための支援はもとより、入居後の見守り、また、住み替え支援な

どを含意する。担い手として、社会福祉法人やNPO等の非営利組織、不動産会社が想定されている。あわせて家主が当該住宅を住宅確保要配慮者のみに提供する「専用住宅」とする場合、家賃低廉化や改修費等の補助金メニューも用意された。しかしこれらは自治体が独自に予算化した場合に限られ、導入自治体はごく一部（2024年時点で57自治体）に留まった。2026年9月現在、登録物件約97万戸に対して専用住宅はわずか3,605戸とわずかで、住宅確保要配慮者の住まいの受け皿として機能しているとは言い難い。

さらに、2025年の改正では、急速に拡大する単身高齢者の孤独死・孤立死のリスクを低減し、家主の不安を解消することを目的に、見守り機能を備えた「居住サポート住宅」の認定制度が盛り込まれた。これは、居住支援法人が大家らと連携するなどして耐震性や広さなどの基準を満たした物件を確保し、住宅確保要配慮者に提供するというものである。平時はICTで安否を確認しつつ、月一回の訪問が義務付けられている。政府は今後10年間でこれを10万戸にまで増やす計画であるが、2026年9月時点で380戸とそれには遠く及ばない。

その背景には、日本の住宅セーフティネットが抱える根本的な問題がある。最大の欠落は、要配慮者の受け入れや見守り・ケアに伴う負担に対して十分な公的補助金や定常的な財政支援が伴っておらず、現場の居住支援法人や家主等「民間の善意」に依存する前提となっていることである。

居住サポート住宅は事業者が確保した物件価格よりも高い家賃で居住者に貸し出す「サブリース差益」による運営が想定されている。しかし、首都圏を中心に不動産価格が急騰しており、生活保護層あるいは低年金世帯が負担できる程度の低家賃住宅を見つけ出すこと自体が難しい現

状がある。そこに ICT を装備し、マンパワーを投じるとなると当然採算が合わない。

今後、自己所有ではない場所で、高齢期を過ごし、死んでいく人が増える。こういった人を支えるためには、賃貸住宅政策を行うほかない。具体的には、公的賃貸住宅を増やすか、あるいは、民間の賃貸住宅や遊休空き家を開拓し、そこにインセンティブを与える策が想定される。一連の法改正の流れを見る限り、政府は、後者の手法で今後急増する単身高齢者を受け止めようとしている。今ある資源かつ市場の原理で弱者を救済することは、一見、合理的に見えるが、同時に家主の都合で退去を求められるなど、居住権が保障されにくいというリスクがあることを理解しておく必要がある。2026 年度、政府は持家世帯向けの住宅ローン減税だけでも 8,450 億円もの予算を計上している<sup>6)</sup>。その一方で、住宅確保要配慮者を現場で支える居住支援法人向けの予算はわずか 10.8 億円となっている。こうした圧倒的な予算配分の偏りは、政府がいまなお住宅を「社会保障」ではなく「経済政策」として捉えていることを証明するものである。

本格的な「ソロ社会」を迎えた今、求められているのは、標準世帯を対象とした持家政策からの抜本的な脱却であり、賃貸住宅政策を社会保障として再構築することではないか。単身高齢者を孤立させない環境を整備するには、もちろん、居住支援法人などの民間の役割が欠かせない。しかし、政府が住宅供給そのものの責任を手放し、民間任せにすることは、安心安全の住まいを脅かすことに繋がる。

単身でも孤立せず、賃貸住宅でも豊かな最期を迎えることができる。これを実現することこそが、これからの住宅政策に課された使命ではないだろうか。

## 【注】

- 1) [https://www.satsuki-jutaku.mlit.go.jp/doc/system\\_registration\\_01.pdf](https://www.satsuki-jutaku.mlit.go.jp/doc/system_registration_01.pdf) (2026 年 9 月 29 日最終閲覧)
- 2) 国土交通省資料「サービス付き高齢者向け住宅について——高齢者の住まいについて」2023 年
- 3) 内閣府は、孤立死数の推計方法等について～「警察取扱死体のうち、自宅において死亡した一人暮らしの者」をもとに～「孤独死・孤立死」のなかで、孤独死の定義について、①死亡場所を自宅に限定するののかについては、屋外を含めないこととしている。また、②世帯類型を単身者のみにするののかについては、中間報告では、近年では夫婦や親子で亡くなっている事例もあることから、今後検討することとしていたが、最終的な取りまとめでは、警視庁のデータとの整合性も勘案して「一人暮らしの者」を対象とするとしている。なお、③自殺の扱いについて、調査統計によっては自殺を含めないものもあるが、同 WG ではこれを除外しないことを決定している。さらに、④生前の状況や、⑤看取りの有無については、警視庁のデータからは推定は難しいとし、死後経過時間と併せた検討の方法が模索されている。⑥年齢基準についても、限定せず広い年齢層を対象とすることを決めている。⑦死後経過時間については八日以上とし、その理由について、「少なくとも発見される前の七日間は、連絡がとれないことを気にかけてくれるような他者との接触機会がなかった」ことが推察され、そのような状況については、生前に「社会的に孤立していた状態にあったことが強く推認されるとしても違和感はなく、概数を推計するための一定の目安として考え得る」としている。
- 4) 2025 年 2 月 25 日の日経新聞「氷河期世代の男性正社員率、やっとバブル並み 老後不安」によれば、「正社員として同じように働いていても、あとから正社員になった場合は年収の平均が男性

で約 130 万円、女性で約 180 万円低い。」とされる。

5) 35 ～ 60 歳で年収 180 万円～ 600 万円という条件に合致する横浜市在住の男女、それぞれ 250 名、計 500 名を対象とした住生活実態アンケート調査を実施した。筆者も監修者としてこのプロジェクトにかかわった。

6) 第 221 回国会衆議院財務金融委員会第 4 号令和 8 年 3 月 10 日

<https://kokkai.ndl.go.jp/simple/detail?minId=122104376X00420260310&current=5> (2026 年 9 月 30 日最終閲覧)

## 【参考文献】

宮本太郎 (2008) 「第 3 章 1960・70 年代の福祉政治：雇用レジームと福祉レジームの形成と連携」、『福祉政治』、有斐閣 Insight

大本圭野 (1994) 「第 3 章 財形制度と労働者福祉」、『日本の住宅政策の歴史的形成過程とその構造的特徴に関する研究』神戸大学博士論文

谷謙二 (2002) 東京大都市圏郊外居住者の結婚に伴う職住関係の変化、地理学評論 75 (11) pp.623-643

国立社会保障・人口問題研究所 (2026) 「人口統計資料集 (2025 年版)」

<https://www.ipss.go.jp/syoushika/tohkei/Popular/Popular2026.asp?chap=0>

厚生労働省 (2026) 「2025 年度国民生活基礎調査」

総務省統計局 (2018) 「住宅・土地統計調査」

金融経済教育推進機構 (2025) 「家計の金融行動に関する世論調査 2025 年」

[https://www.j-flec.go.jp/data/kakekin\\_2025/](https://www.j-flec.go.jp/data/kakekin_2025/) (2026/9/30 最終閲覧)

日本少額短期保険協会孤独死対策委員 (2025) 第 10 回孤独死現状レポート

[https://www.shougakutanki.jp/general/info/kodokushi/news/kodokushiReport\\_10th.pdf](https://www.shougakutanki.jp/general/info/kodokushi/news/kodokushiReport_10th.pdf) (2026

年 9 月 30 日最終閲覧)

橋本健二 (2018) アンダークラス、筑摩書房

公益財団法人、横浜市男女共同参画推進協会 (2023)

横浜市の単身世帯の住まいの状況・ニーズ調査報告書

厚生労働省 (2020) 人口動態調査

---

くずにし りさ

追手門学院大学地域創造学部教授。  
学術博士。神戸大学大学院自然科学研究科修了。

【専門】

シングルマザー、シングル女性、セクシュアルマイノリティの住生活問題、民間賃貸住宅市場における孤独死問題など。

【主な著書】

「単身高齢者のリアル」ちくま新書 (2026)

「13 歳から考える住まいの権利」かもがわ出版 (2022)

「母子世帯の居住貧困」日本経済評論社 (2017) ほか。

2025 年「多様な性を受容する住宅市場の再構築－LGBTQ＋住まいの権利の保障に向けて」で一般財団法人住総研研究選奨受賞。

---