

東京都における30代シングル女性世帯の 居住地選択の要因とその変化

久保田 葉月

I はじめに

日本における生涯未婚率や平均初婚年齢は年々上昇しており、未婚化・晩婚化が進んでいる。未婚化・晩婚化は、少子化の原因とみなされ問題視されているものの、結婚していない成年者を「個的主体的存在」とし、「シングル」という語でとらえ直すなど（伊田 1998）、独身者であることをポジティブにとらえる動きが1980年代から徐々に生まれており、こうしたシングル概念から固定的な近代家族像を見直す動きもある。このことを踏まえ、本稿では未婚の成年者を「シングル」とし、シングルが単独で形成する世帯について「シングル世帯」と呼ぶことにする。

一方、シングル世帯に関する地理学的研究は、後述の通り2000年前後にみられたものの、依然として少ない。これは、従来の地理学的居住モデルが、核家族世帯や居住地選択の意思決定者としての夫、郊外をゴールとする住居経歴などを前提として議論されてきたためである（中澤 2003）。しかしながら、家族形態ひいては個人のあり方が多様化する近年の傾向に対し、これを前提として当てはめることは難しい。したがって、こうした視点からは近年増加するシングル世帯の居住地選択や移動について実態を捕捉することはできず、従来モデルに当てはまらない居住地選択を行うシングル世帯に焦点を当てることは、従来モデルを見直すという点で意義があると考えられる。

このようなシングル世帯の中でもシングル女性に焦点を当てた地理学的研究が2000年前後に行われている。その背景としては、中高年女性の単独世帯の増加（木下ほか 1999）や、単身女性による分譲マンション購入事例が多く見られたこと（由井 2003）であった。しかし2000年代後半以降における研究は限られ、シングル女性のシェアハウス居住について検討した石川（2019）などにとどまる。

これまでの未婚・晩婚傾向から、女性全体のシングル割合や女性の人生全体に占めるシングル期間はさらに増すと考えられ、研究の蓄積が求められる。そこで本稿は、

東京都における30代シングル女性世帯を対象とし、近年において彼女らが行う居住地選択とその要因を、先行研究である若林ほか（2001）などが取り組まれた当時の状況およびそれらの知見と比較することで明らかにすることを目的とする。シングル女性の中でも特に30代を取り上げる理由としては、女性初婚年齢の全国平均が28.6歳であり¹⁾、30代シングル女性が中高年シングル女性の予備軍と考えられるためである。また、いまだに残る女性特有の不動産選択上の困難を可視化することも、社会に対する課題の提示として重要であると考えられる。

II 対象地域と研究方法

1. 対象地域におけるシングル女性世帯の位置付け

全国平均が27.6%である未婚率は、東京大都市圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）で30.3%となっており、中でも東京都は未婚率32.7%と全国で最も高い²⁾。そして女性の未婚率も東京都は全国で最も高い29.7%³⁾であり、シングル女性を対象とするにあたって東京都を対象地域として設定することは妥当であると考えられる。

本研究では、シングル女性の中でも特に中年期の入口ともいえる30代に焦点を当てた。東京都における30代単独世帯者のうち、96.5%がシングル世帯である。特筆すべきは、シングル女性世帯の増減率であろう。国勢調査によれば、2000年から2020年にかけて、東京都における30代シングル女性世帯数は1.7倍と増加している。2020年における東京都の一般世帯に対する30代シングル女性世帯割合は3.2%であり、数の少ない属性ではあるものの、東京都において急速に増加している。若林ほか（2001）における1985年と1995年を比較したデータでもこの傾向は指摘されており、加えて1995年当時に東京大都市圏において約14万世帯であった30代シングル女性世帯が、2020年国勢調査において東京都だけで23万世帯となっていることから、その増加傾向がわかる。また、同調査によれば、30代シングル女性世帯は全国で約85万世帯（配偶関係不詳分を按分で補完した値）であり、東京都に30代シングル女性世帯の3割弱が集中していることになる。このことから、シングル女性世帯を対象とするにあた

って東京都は対象地域として妥当である。

2. 研究方法

1980年代から新興した「女性学」のもと、客観的・科学的・機械的な男性的価値を反映した従来の調査方法に異議を唱える目的で生まれたのが「フェミニスト・アプローチ」であり、これは調査者と被調査者の双方向的なコミュニケーションから主観的で感情的な経験を明らかにする(藤田・北村編 2013)。このような立場からもわかるように、ジェンダーに関わる事例的研究においては質的調査を指向するのは当然といえるだろう。

ただしここで留意すべきは、「女性学」を打ち立てた女性研究者たちがその後直面した、ポスト構造主義によるジェンダー概念の再構築⁴⁾から起こった認識、「女の中の差異」についてである。「女」という一言でまとめるということは、セクシュアリティ、エスニシティ、階級、世代などのさまざまな差異を無視することとなる。そのような粗雑な単純化を避けるため、研究者は自らのポジショナリティを踏まえ、つねに自省的に思考しなければならない。

先述の通り、本稿において対象となる30代シングル女性世帯は、増加をみせるものの一般世帯総数からみれば少数派であり、捕捉が難しい側面がある。したがって集計レベルの既存データによる量的分析には限界があるため、本稿では既存データを用いた分析に加えるかたちで、アンケートおよびインタビュー調査を行った。まず量的分析のうち、既存統計による分析について、国勢調査のデータに基づいて主題図を作成し、東京都の30代シングル女性世帯の分布傾向について検討した。続いてこの分布傾向を理解するため、インターネットリサーチ業者であるFreeasyに調査票の配布を委託するかたちでアンケート調査を行い、量的分析を加えた。調査票の配布および回収は2022年9月5日に行われ、150人の回答を得た。うち有効回答数は144であった。アンケート調査とその分析によって得られた傾向をさらに詳細に、具体的な経験に沿って理解するため、最後に質的調査としてインタビュー調査を行った。予算および期間、研究規模等の都合上、筆者知人の紹介によりインタビュー調査の協力者を募るかたちを採り、30代を中心としたシングル世帯の女性5人からの聞き取りを得た。半構造化の個人インタビューを採り、2022年10月から11月にかけて実施した。友人・知人という関係性は、比較的近い社会階層や学歴の人物が当てはまることが多い。したがってサンプルに偏りが生じていることはいうまでもなく、論じる際にはこれらの点に注意が必要である。

III シングル世帯の分布傾向とその変化

ここでは国勢調査のデータを用い、研究対象である30代シングル女性世帯の東京都における分布を検討する。

図1は、2020年の東京都における30代シングル女性の単独世帯数と、一般世帯全体に対するその割合を市区町村ごとに表したものであり、また図2は1995年における同内容を表している。まず2020年における30代シングル女性世帯の分布傾向を掴むが、図1から、30代シングル女性世帯は東京都区部に集中していることがわかる。特に集中がみられるのは区部の中でも西部から中央部にかけてであり、具体的には目黒区、豊島区、渋谷区、中央区、港区、世田谷区、杉並区において一般世帯に対する比率が4.7%以上となっている。若林ほか(2001)では、このような傾向の地域を「区部西部の山の手地域」とし、この地域では単独世帯が一般世帯に占める比率が高い(石川 1999)ことを指摘している。加えて、2020年と1995年のデータを比較すると、世帯数と世帯比率はどちらも増加している。

東京都区部を対象に、同期間における30代シングル女性世帯の増加数、および一般世帯に対する30代シングル女性世帯割合の上昇ポイントを表したのが図3である。これをみると、これまで対象属性の集住が指摘されてきた区部西部では、世帯増加数は大きいものの一般世帯に占める割合はほぼ変わらない。つまり、1995年から変わらず30代シングル女性を惹きつけている地域ということである。また区部北西部の練馬区や板橋区、および区部臨海部である江東区や港区、品川区は、対象世帯の増加と一般世帯に占める割合の若干の上昇から対象世帯をさらに惹きつけつつあるといえよう。一方、他の区では状況が異なり、区部中央部の千代田区や中央区、また墨田区や豊島区では、対象世帯の増加数に比べ世帯割合の上昇が大きいことから、人口増加において対象世帯の寄与率が高い。

30代シングル女性世帯の分布傾向とその変化についてまとめるならば、対象世帯は1995年時点と同様に区部西部の山の手地域へ分布しているが、2020年までにその傾向はさらに強まっており、加えてその分布は北東方向に広がりつつあるといえるだろう。

IV アンケート調査結果の量的分析

以上のような30代シングル女性世帯の分布傾向とその変化を踏まえ、アンケート調査結果の分析を行う。ここでは若林ほか(2001)の分析方法にしたがって、以下の3点に着目し分析を行った。

第一に、世帯類型ごとに30代シングル女性を比較する。一人暮らしである単独世帯と、実家暮らしやパラサイト・シングルと称される親族世帯では、居住形態に差がみられると考えられ、シングル女性世帯の特徴が明らかになるだろう。また若林ほか(2001: 73)において「従来の居住地移動研究の多くが暗黙のうちに親族世帯を前提としていたとすれば、それとの比較でシングル世帯の特徴を明らかにする必要がある」とされていることから、単独世帯の女性を親族世帯の女性と比較することは意義があると考えられる。

次に、アンケート回答者のうち、シングル女性世帯をさらに所得階級別に比較する。先述の「女の中の差異」に関連し、「女性」という属性に振り分けられた人々の中でも、さらに細かな属性によってその状況は規定される。したがって、ここでは所得という指標から女性間の社会的な格差を考察するため、年間所得を300万円で区切り、比較した。

最後に、自由解答設問から女性の居住にかかる困難および問題を探ることとする。居住地や住宅の選択を行う中で、単身女性であることに起因して直面した問題や制約について尋ね、その回答からシングル女性世帯を取り巻く問題について考察する。

1. 親族世帯と比較したシングル女性世帯の居住の特徴と変化

アンケート回答者を世帯類型別に集計したものが表1である。有効回答数144人のうち、単独世帯の者すなわちシングル世帯の者は87人、親族世帯の者は41人であった。なお、「親族以外と同居」および「その他」と回答した16人は、パートナーと同棲している者や、シェアハウスという居住形態をとっている者などと考えられるが、詳細は不明であり数も少数であることからここでは除外し、128人分の回答を分析に使用することとした。以下において、シングル女性世帯の居住の特徴を、親族と同居するいわゆるパラサイト・シングル女性との比較から探る。また本節では、前者を単独世帯女性、後者を親族世帯女性と表記する。

まず居住地について、単独世帯女性と親族世帯女性の間では残差分析において5%水準の有意差がみられた⁵⁾。前者は東京都区部に集中している一方、後者ではその傾向はやや弱く市町村部の割合が増える。Ⅲでは単独世帯女性の区部集積傾向がみられたが、アンケート結果においてもその傾向をみることができるだろう。

従業地は、両者とも東京区部が8割を占める。全体の29.7%が都心3区(千代田区、中央区、港区)に、21.1%

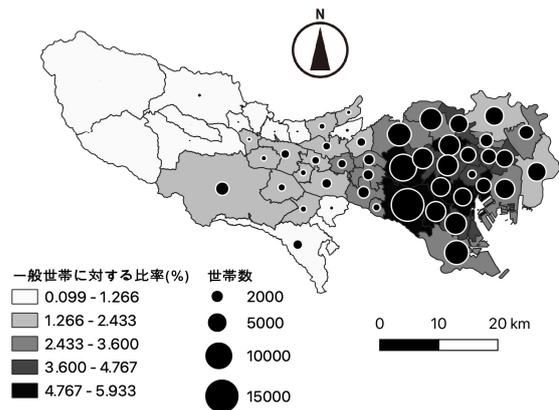


図1 2020年における30代シングル女性世帯の分布

(2020年国勢調査から筆者作成。不祥分は按分にて補完。階級幅は1995年データと2020年データを合わせたもののレンジを階級数で除した値とした)

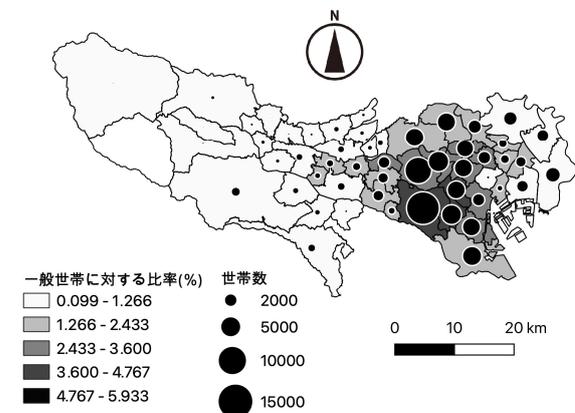


図2 1995年における30代シングル女性世帯の分布

(1995年国勢調査から筆者作成。注は図1に準ずる)

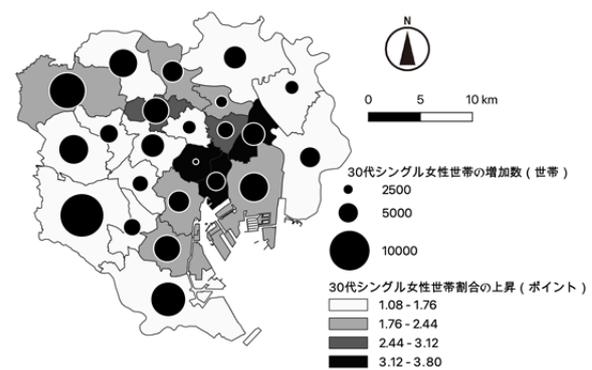


図3 東京都区部における30代シングル女性世帯数の増加および世帯割合の上昇(1995-2020年)

(1995年および2020年国勢調査から筆者作成。不祥分は按分にて補完。レンジを階級数で除した値を階級幅とした)

が副都心3区(豊島区、新宿区、渋谷区)に勤務しており、これら6区で全体の50%以上を占める。この点を親族世帯と単独世帯と比較すると、従業地の割合はほとんど変わらないものの、単独世帯女性の方が都心6区従業

表1 家族類型別30代シングル女性の就業と居住

		単独世帯	親族世帯
居住地	東京区部	78 (89.7%) +	31 (75.6%) -
	東京市町村部	9 (10.3%) -	10 (24.4%) +
	合計	87(100.0%)	41(100.0%)
住宅	持ち家 (一戸建)	5 (5.7%) --	21 (51.2%) ++
	持ち家 (集合住宅)	16 (18.4%)	7 (17.1%)
	民間・公営賃貸等	66 (75.9%) ++	13 (31.7%) --
	合計	87(100.0%)	41(100.0%)
従業地	東京区部	75 (86.2%)	33 (80.5%)
	東京都区部外	12 (13.8%)	8 (19.5%)
	合計	87(100.0%)	41(100.0%)
通勤時間	30分以内	33 (39.3%)	9 (25.7%)
	31-60分	39 (46.4%)	19 (54.3%)
	61分以上	12 (14.3%)	7 (20.0%)
	合計	84(100.0%)	35(100.0%)
勤務日数	3日以下	14 (16.1%)	8 (19.5%)
	4日	7 (8.0%)	5 (12.2%)
	5日以上	66 (75.9%)	28 (68.3%)
	合計	87(100.0%)	41(100.0%)
勤務時間	6時間未満	14 (16.1%)	11 (26.8%)
	6-7時間台	29 (33.3%)	15 (36.6%)
	8時間以上	44 (50.6%)	15 (36.6%)
	合計	87(100.0%)	41(100.0%)
年収	300万円未満	19 (21.8%) -	19 (46.3%) +
	300-499万円	38 (43.7%)	14 (34.1%)
	500万円以上	30 (34.5%)	8 (19.5%)
	合計	87(100.0%)	41(100.0%)

(アンケート調査から筆者作成. 符号は残差分析による結果を示し, ++, --は1%, +, -は5%, +#, -#は10%の水準でそれぞれ有意の大小を表す. 通勤時間は在宅勤務6人を除く)

者割合はやや高かった。

通勤時間に関しては、在宅勤務と回答した6人を除いて集計した。ほとんど差はないが、割合からみていくと、単独世帯女性の方が親族世帯女性よりも30分以内の通勤時間をとっている割合が高く、一方で通勤時間30分を超えると親族世帯女性の割合が単独世帯女性のそれを上回る。統計的な有意差はないものの、単独世帯女性の方が通勤時間が短い可能性があり、シングル世帯に職住近接の傾向があるのかもしれない。

勤務日数と通勤時間をみると、単独世帯女性の約7割が週当たり5日以上勤務し、半数以上が1日8時間以上勤務している。このような勤務形態はフルタイム勤務者のものと考えられる。親族世帯女性はこれとほとんど差はないものの、割合でみると単独世帯女性と比べてフルタイム勤務と考えられる者はやや少ない。また年収をみると、300万円未満は親族世帯が多い。若林ほか(2001)においてはこのような傾向を家計補助的な勤務としてとらえているが、それと比較して数は少ないもののそうした働き方を採っている者もいると考えられる。

以上の結果を受けて、シングル女性世帯の居住の特徴を検討する。まずシングル女性世帯は東京都の中でも区部に集中して居住している。アンケート回答者において

は世田谷区、板橋区、新宿区、大田区、練馬区に当該世帯が多く(回答者全体の4割以上)、これらの区はほとんどが区部の中でも西部から北部に位置しており、Ⅲの分布傾向に対応するものといえる。また単独世帯女性にのみ、現住地の選択理由を三つまでの選択式で回答してもらったところ、駅への近さ(54.0%)、通勤利便性(44.8%)、家賃・価格(42.5%)の順で回答者が多かった。駅への近さに対する重視とはつまり、通勤時間の短縮とも読み取ることができ、家賃と通勤利便性を重視した居住地選択を行っていることがわかる。これは、親族世帯女性と比較した場合の通勤の短さとも対応するだろう。加えて単独世帯女性が選択する住宅は民間賃貸がほとんどであり、彼女らは通勤時の時間短縮や乗り換えなどの利便性を重視しつつも、区部西部を中心に家賃をできるだけ抑えた民間賃貸に居住する傾向にあり、またその分布は近年にかけて北東方向へと広がりつつあるといえるだろう。

2. 所得階級別にみたシングル女性世帯の居住の特徴

女性間の差異について語られる時、頻出するのが所得差である。若林ほか(2001)におけるアンケート調査が実施されたのは1998年であり、対象者であった30代女性は1986年の男女雇用機会均等法施行後に就業している可能性が高かった。しかし同法律の施行による恩恵を受けたのはごく一部であり、エリートとマスの間での格差拡大が指摘されている(吉田1993)。本研究におけるアンケート調査は、男女雇用機会均等法施行から40年近くが経過した2022年に実施されており、所得階層別にシングル女性世帯を分けた場合に得られる居住地選択上の差異を、現状としてとらえることができると考える。また、経済的な余裕ができれば、より快適な住環境を求めて理想に近いかたちの住宅や居住地を選択することが可能になる。つまり、所得階層の高い層が低い層と別の選択をしているということは、その差がシングル女性世帯にとってより理想的な選択だといえるのではないか。

ここでは所得階層を年収という指標を用いて表すこととする。2020年の賃金構造基本統計調査において、30代女性の全国平均年収は351.6万円、東京都平均は475.5万円であった。アンケートにおける選択肢は、「300万円以上499万円以下」など200万円ごとの区分としたため、分析にあたっては300万円を基準とする場合と500万円を基準とする場合の2通りで行った。結果としては両者ともほぼ同様の有意差が得られたが、500万円の場合ではみられなかった、現住地選択理由における「駅への近さ」および「通勤利便性」の有意差が300万円の場合得られることとなり、基準とする年収が低いほど差異が明瞭となる。

そこで本節では、年収300万円を境界として、シングル女性世帯を年収300万円未満であるL群19世帯、年収300万円以上のU群68世帯の二つに分け比較した(表2)。この絶対数比からも分かるように、本稿の調査では比較的高所得者層に偏りが生じていることには留意が必要である。また平均年齢はL群19世帯が34.6歳、U群68世帯が33.9歳であり、ほぼ同程度である。

就業状況をみると、U群はL群よりも勤務時間が長い。週当たりの勤務日数の分布には有意差はなくほとんど変わらない。またシングル女性世帯のほとんどが民間賃貸住宅に居住しているが、U群では持ち家を取得している者の割合も高い。所得が上がるにつれてより経済的な余裕が生まれるのは当然であるが、現住居の選択理由をL群とU群で比較すると、家賃・価格の部分で大きな差があり、これは月額家賃にも表れている⁶⁾。U群は住居費を比較的重視しない代わりに、シングル女性世帯に共通して高い回答率であった、駅への近さと通勤利便性をより重視している。しかし通勤時間をみると、L群とU群で通勤時間に有意な差はみられず、むしろ通勤時間30分以内の割合はL群の方が高かった。したがって、必ずしもU群はL群より短い通勤をするわけではない。つまり、通勤時間を短くするよりも、通勤利便性、たとえば乗り換えの少なさを重視するという傾向は、所得階層の高いシングル女性世帯にみられるということがわかる。

以上のことから、シングル女性世帯は所得階層によってやや異なる居住地選択を行っているといえる。高所得者層は高い家賃や住居費を支払うが、それは通勤時間よりも、通勤の利便性や駅への近接性、もしくはその他の要素を重視した結果であると考えられる。

3. 自由回答設問からみるシングル女性世帯の居住制約

1, 2から、シングル女性世帯の居住地選択の実態が一部明らかとなった。しかし、現実にはこのような選択肢だけでは捕捉できない要素や問題が存在するだろう。したがってそれらの問題を可視化するにあたり、「単身女性であることに起因する、住宅や居住地選択上の問題や制約」という自由解答設問の回答結果を分析する。

最も多く寄せられたのは、安全やセキュリティに対する苦心とそれに伴う費用面についてであった。中でも「1階だとセキュリティ上危ない」「2階以上は必須条件」など集合住宅の場合2階以上を希望する者が多い。1階は外部侵入の容易性など、安心できるいわば「自分だけの城」である自宅に他者が侵入することに対する恐怖感からくるものであろう。オートロックを希望する者も多く、

表2 所得階層別30代シングル世帯の就業と居住

		L群	U群
居住地	東京区部	14(73.7%) --	64(94.1%) ++
	東京市町村部	5(26.3%) ++	4(5.9%) --
	合計	19(100.0%)	68(100.0%)
住宅	持ち家	1(5.3%) -	20(29.4%) +
	民間・公営賃貸等	18(94.7%) +	48(70.6%) -
合計		19(100.0%)	68(100.0%)
月額の住居費	4.9万円以下	3(15.8%)	5(7.4%)
	5.0-9.9万円	16(84.2%) ++	42(61.8%) -#
	10万円以上	0(0.0%) --	2(30.9%) ++
	合計	19(100.0%)	68(100.0%)
現住居の選択理由	駅への近さ	6(31.6%) -	41(60.3%) +
	家賃(価格)	12(63.2%) +	25(36.8%) -
	職場への近さ	3(15.8%)	20(29.4%)
	通勤利便性	5(26.3%) -#	34(50.0%) ++
	店や施設の利便性	6(31.6%)	16(23.5%)
	閑静な環境	5(26.3%) ++	7(10.3%) -#
	友人・知人との近さ	2(10.5%)	7(10.3%)
	親族等との近さ	3(15.8%)	5(7.4%)
	すみ慣れた場所	2(10.5%)	6(8.8%)
	雰囲気やイメージ	4(21.1%)	8(11.8%)
その他	0(0.0%)	2(2.9%)	
回答者数		19(100.0%)	68(100.0%)
通勤時間	30分以内	10(52.6%)	23(35.4%)
	31-60分	6(31.6%)	33(50.8%)
	61分以上	3(15.8%)	9(13.8%)
	合計	19(100.0%)	65(100.0%)
一日当たり勤務時間	6時間未満	6(31.6%) +	8(11.8%) -
	6-7時間台	7(36.8%)	22(32.4%)
	8時間以上	6(31.6%) -#	38(55.9%) ++
	合計	19(100.0%)	68(100.0%)
週当たり勤務日数	3日以下	3(15.8%)	11(16.2%)
	4日	3(15.8%)	4(5.9%)
	5日以上	13(68.4%)	53(77.9%)
	合計	19(100.0%)	68(100.0%)

(アンケート調査から筆者作成。年収300万円を基準とする。記号・注は表1に準ずる。通勤時間は在宅勤務3人を除く)

同様の理由と考えられる。加えて、「オートロックは必須だと思う。その時点で家賃が多少高くなること」など、そのような不安を解消する設備のために家賃や住居費を上乗せしなければならない点も不満とされていた。また治安の良さや人・車通りの多さ、街灯の多さ、駅からの近さを挙げる回答者も多かった。シングル女性は夜間の帰宅に危険を感じ、閑静な住宅街よりも賑やかな商店街などを選好するため(由井 2017)、このような防犯意識が根底にあると考えられる。

若林ほか(2001)では、不動産仲介業者による性差別的な扱いや、保証人やローンなどの契約上の条件の厳しさが挙げられていた。しかし本稿の調査結果ではそのような不満を挙げた回答者はほぼみられず、「災害保険を民間保険で契約したいと仲介業者を通じて大家に依頼

するも却下された」という回答にとどまった。若林ほか(2001)のアンケート実施からは20年以上が経過していること、またこの自由回答設問において回答者87人中17人が無回答、38人が特に問題はないと回答していることを鑑みると、シングル女性がその属性によって受ける社会的な制限や圧力はやや弱まっていると考えることもできる。しかしながら、調査方法に限界があることからサンプルに偏りがあることについては注意が必要である。また、このような制約は外的要因に伴うものであり、本人が自ら制約をせざるを得ないという内的要因についてはいまだ強く存在するともいえるだろう。

V インタビュー調査結果の質的分析

既存データおよびアンケート調査結果の分析によって得られた傾向をさらに詳細に検討するため、インタビュー調査を行った。インタビュー5人はいずれも東京都内の民間賃貸住宅に居住する単身世帯のシングル女性であり、年齢についてはやや幅をもたせ20代後半も含めている。インタビューの属性は表3にまとめた。職業については聞き取り内容から、木下ほか(1999)による分類を参考に、(1)総合職・専門職の被雇用者(Aさん、Bさん)、(2)短期的な就労者(Cさん、Dさん)、(3)フリーランサー(Eさん)に分類した。一般的にフリーランスとは、組織や企業に属せず個人事業主として仕事を受注する働き方を指す。しかしながら働き方の多様化が進む昨今を鑑み、ここでは広義の自由な働き方を指向する者として分類した。また、IVの2で行ったように年収を300万円を区切り、所得階層別に分類しているが、U層4人のうち3人が年収400万円台となっており、年収のばらつきは小さい。

インタビューは対面希望者1名を除きオンラインで実施した。形式は半構造化インタビューとし、現住地の選択理由、居住地および物件の情報入手先、最終学歴後から現在までの転居経緯、物件探しにかかる困難、将来的な住宅事情などをトピックとして取り上げた。このインタビューによって明らかになった事項は以下の通りである。また本章ではインタビューの発言内容を「」, 筆者による文脈を踏まえた補足事項を()で表している。

1. 居住地選択理由

居住地選択理由は大きく職業に関わっていた。専門職で雇用されているAさん、Bさんは、いずれも通勤の利便性を居住地選択の理由として挙げた。一方で、短期的な仕事に就いているCさん、「仕事を転々としている」と語ったDさんは、現住地の選択理由として、友人の居住地との近さ(Cさん)や街の雰囲気・ステータスとなる地域であること(Dさん)を重視しており、居住地選択の後で仕事や従業地を決定している。Eさんは所属する劇団へ自転車を通える距離であることを重視しており、その理由として交通費の節約を挙げた。

アンケート調査結果から、シングル女性世帯は通勤利便性を重視した居住地選択を行っており、通勤時間よりも駅への近接性や乗り換えの少なさを重視していることが示唆された。通勤時間の短縮とは職場のなるべく近くに住むということだが、従業地が東京の中心部である彼女らにとって、それは住居費の高騰を意味する。「(通勤に関して)あまり長い距離移動したくない」(Aさん)、「近い方が良くて、でもなるべく(家賃が)安い方が良くて」、「実は徒歩圏内とか自転車圏内、少しバスを使って行ける場所っていうのも探しました。探したんですが、他の条件(住宅設備と価格)が合うところがなかったということで諦めて電車通勤でなるべく便利なところのように思いました」、「電車で一本で行けるかどうか、なるべく電車に乗ってる時間が短いかどうかでみましたね」(Bさん)という発言からもわかるように、総合職や専門職に就く被雇用者のシングル世帯の女性は、通勤時間短縮すなわち従業地周辺居住と、経済性および住宅設備を天秤にかけた結果後者を採り、その代わりに職場へのアクセス性を考慮した選択を行っている。木村ほか(1999)によれば、総合職・専門職被雇用者のシングル女性世帯の場合、仕事を優先し、比較的高収入のため住居費が高くても職場へのアクセス性を重視するとされている。本稿の結果は、サンプルの少なさから一般化することは難しいが、住居費の方を重視した選択が行われていたことを示している。

一方で(2)の短期就労型に該当するシングル世帯の女性は、やや異なった居住地選択をしている。彼女らは

表3 インタビュー対象者の属性

仮称	年齢	居住地	従業地	職業	職業タイプ	所得階層
A	29	板橋区	豊島区	公務員	(1)	U群
B	37	練馬区	文京区	教員		U群
C	31	品川区	目黒区	医療従事者	(2)	U群
D	36	新宿区	新宿区	営業事務		U群
E	36	大田区	大田区	俳優	(3)	L群

(インタビュー調査結果から筆者作成)

友人へのアクセス性や地域イメージから居住地を決定し、その後従業先を決めることもあるという。居住地選択の際にほかに重視したこととして「交通の便が良いってのもあります」(Dさん)、「今だけの仕事なのね。だから、どこでも行くし、(勤務する)場所が変わることも全然ある」、「どこでもここ(現住地)だったら行けるしなっていうのがある」(Cさん)という発言は、短期間で仕事が変わるため次の仕事先へのアクセスを考慮し都心部周辺に居住するという既存研究における指摘(木下ほか 1999)と一致する。このようなシングル女性は、通勤を一番に考えて居住地を選んだわけではなく、今後異なる仕事に就いた際の利便性や、友人・商業地へのアクセスを考慮して居住地選択をしているのである。

Eさんは職業としては若干異なるものの、便宜上木下ほか(1999)の分類に則り(3)のフリーランサーとしているが、その居住地選択理由の一つはタイプ(1)のように職場への近接性であった。また木下ほか(1999)によれば、フリーランスのシングル女性の居住地選択理由は、クライアントとの打ち合わせが集中する都心へのアクセスである。フリーランスであることで交通費はつねに支払われるとは限らず、結果としてはEさん同様、交通費の節約という意味合いも持つと考えることもできる。

2. 情報探索方法

物件をどのように探すのか、また情報をどのように入手したのかについては、IVのアンケートでは調査を行っていない事項である。全てのインタビューにおいて不動産仲介業者からの情報入手が回答されているため、ここではそれ以外の情報入手方法に関して記述する。

本稿のインタビュー調査では、同様の調査が行われた木下ほか(1999)、若林ほか(2001)とは異なる結果が得られた。それはインターネットの使用であった。インタビュー5人のうち4人が、情報を得るためインターネットを用いていた。ただし、「ネットに上がっても、申し込み入っちゃいました、とかっていうのが多い」(Dさん)というように、調べはするものの埋まりが早いと、サイトやアプリはみるものの、そこから申し込むことはないという回答も得られた。

友人や知人、家族から情報を得たという者も多かった。たとえば、2022年の4月に上京したAさんは「妹が東京に住んでいるので、妹にどこの地域が住みやすいかっていうのを相談し、また現住区も妹が住んだ経験があることが大きな理由になったとしている。加えて、「不動産の仲介やってる友達がいたから、その友達に任せた」(C

さん)という発言からもわかるように、不動産仲介業者を利用する場合にも、知り合いであることで配慮や安心感を得ることができたという者もいた。

また、住む前に訪れたことのある地域であることが後押しになったという者もいた。Bさんは現住地周辺を訪れたことがあり、「結局最終的に決めたエリアに関していうと、ちょっといい印象があった」と述べている。またAさんも「中野区は住宅街で、悪いイメージがなくて(中略)妹も昔学生の時に住んでたこともあって、行ったことがあったんですけど、その時の印象が良くて」、「中野区に住んでみたい」と思うようになったとしている。

3. 物件探索・契約上の制約

アンケートの自由回答設問では、ほとんどの回答者は安全性などの問題を挙げていた。インタビュー調査において、「物件を探す際に困ったことはありましたか」と尋ねたところほとんどの回答者が特にないと答えた。しかしながらさらに質問を重ねると、以下の三つの制約が浮上した。

1) 安全上の制約

まずはアンケート調査でも挙げられていた、安全性やそれに伴う経済的負担である。インタビュー5人に、物件選択の条件として最寄り駅までの所要時間を聞いたところ、全員が10分以内と回答しており、現住居も駅から徒歩10分以内であることがわかった。理由としては「歩ける許容範囲」(Aさん)、「雨の日とかも10分以内だったら許せる」(Dさん)のように、なるべく徒歩による労力を減らしたいという主旨であったが、加えて「安全っていう意味で選んでたところはあるかもしれない」(Aさん)、「あんまり人気がない、たとえば公園みたいなのとか、学校みたいなのを長く歩くとか、そういったところは一応確かめていますね」(Bさん)といった道のりの確認など、シングル女性の心理的不安が現れている。知人の不動産仲介業者に部屋探しをほとんど任せたというCさんも、「(知人の不動産仲介業者が)夜道が危ないよっていうのは言っていて、明るいところを選んだ」と述べている。

またアンケートでは、物件選択の条件として2階以上の部屋であることも重視されていたが、インタビューにおいても全員が2階以上であることを条件として希望していた。ただしAさんとCさんは他の条件を優先し妥協した結果1階に住んでおり、Aさんは「オートロックついてればっていう条件で、1階は妥協しました」、「浴室乾燥もついてるから、バルコニーの方に洗濯も干さなく

てすむっていうのも代わりの条件」, Cさんは「1階だと注意しないといけないかな」として家具の配置によりベランダには出入りできないようにしており, 1階の部屋であることに對し対策や代替条件を採っている. またEさんは, 以前2階以上のオートロック付きの部屋に居住していた際, 隣人トラブルに遭い, 「隣の人が怖かったら意味ないなと思って. そういうセキュリティも方がいいやと思って」といい, セキュリティ設備の必要性をあまり感じなくなったとしている.

2) 不動産仲介業者の対応

若林ほか(2001)におけるアンケート調査では, 不動産仲介業者から性差別的な扱いを受けることが問題として挙げられていた. 著者のインタビューではAさん, Bさん, Eさんが業者の対応に不満があったと述べた.

まずAさんは, 業者とうまく連絡が取れず入居日がわからないというトラブルに遭った経験を挙げ, 「直接(妹の夫から不動産仲介業者に)電話してもらって, 多分女性だから舐められてるじゃないですけど, 男の人に言ってもらった方が早そうだなって感じがあったので, 言っていたらそこからすごく早かった」ともどかしい思いをしたと語った.

Bさんは, 困難というほどではないかもしれないしつつ, 「横柄までは行かないかもしれないですけど, タメ口を聞いてくる人っているんですよ」と不快な思いをした経験を挙げ, 「いい歳をした女性にするのかな, という気がしますね.(客側が)男性だったらそれはしないんじゃないかな」と述べていた.

Eさんは, 有名な不動産仲介業者ではないところだと伝え方などに圧迫感があり, 「あまり私強く言えないので, 一人で行くのは怖い」, 「はっきり言える友達と行くのが一番いいなと思いました」と, 交渉の場面で怖い思いをした経験を語っていた.

一方で知人に不動産仲介をお願いしたというCさんは, 先述のように配慮や仲介料の割引を受けることができ安心だったと述べた. 友人から不動産仲介業者を紹介してもらったDさんも問題はなく, むしろ「いろいろ良くしてもらった」としていた.

3) 保証人への不安

インタビュー5人のうち, 保証人に関して不安があったと述べたのはBさんとEさんである. この2人の所得はそれぞれU群とL群であるが, 所得に関係なく保証人に不安を抱いたというのは特筆すべきだろう.

Bさんは, 定年退職後の親に保証人になってもらおう

とした際, 収入面から不安があったという. またBさんの知人についても, 「その人も独身で女性だったんですが, なかなか保証人がみつからなくて普段連絡を取らないような兄弟に連絡をとって保証人になってもらう」という手続きを踏んだといい, 独身女性の社会的な信用の低さについて触れた.

Eさんも同様に, 退職後や転職直後の親を保証人とする際に「信用があんまり取れないっていうのがあったりとか, ちょっと親との関係があまり良くなって, 結局なってくれたんですけど, ちょっと揉めたりとか, 保証人にはならないってとかいうのもありました」と, 独身の女性かつ親が高齢であることや, 家族関係によって生じる問題について述べた.

VI むすびにかえて

以上のような量的分析と質的分析をまとめ, 得られた結果は以下の4点にまとめられる.

第一に, 東京都における30代シングル女性世帯は区部に集中している. 特に区部西部の山の手地域に集中する傾向があることは若林ほか(2001)でも示されており, その理由としては小規模借家住宅率が高くシングル向けの住宅ストックが多いこと, 区部の東部・北部に比べ鉄道網が密であり交通利便性が高いこと, 若年女性に人気の盛り場が多いことが挙げられている. 一方, 本稿のⅢでは, 25年前と比較してその分布は区部西南部から北東方向へ拡大していることがわかった. ただし, 本稿においてはその理由を詳細に検討するには至らなかったため, 今後の課題としたい.

第二に, シングル女性は居住地や物件探索を行う上で, 不動産仲介業者のほかに友人・知人や家族, そしてインターネットを通じて情報を入手していることがわかった. これに関連して, 中年女性の山の手地域への偏在の理由を, 大学の立地がこの地域に偏っており学生時代からの愛着や土地勘があることに求める説(木下ほか1999; 若林ほか2001; 由井2020)があるが, これについてはインタビュー協力者の属性により本稿における検証は困難であった. しかしながら, 近年のインターネット利用の普及により, 地域の特性や物件についての詳細な情報取得が容易になったことで, 「知らない土地」であっても居住地として選択するハードルが下がっている可能性は, 本稿で明らかとなった情報探索方法から示唆できるかもしれない. ただしそのような場合においても, 知人や友人などからの情報や, 実際に自身が訪問した印象が小さいながらも影響している点にインタビューが触れていることは看過すべきではない.

第三に、30代シングル女性世帯は通勤利便性を重視した居住地選択を行っており、その際通勤時間よりも、駅への近接性や乗り換えの少なさを重視しており、それは特に所得階層が相対的に高いシングル女性世帯に強くみられる傾向であった。このことは、インタビュー結果から従業地への近接性と家賃・住宅設備のバランスをとった結果であることがわかった。若林ほか(2001)では、シングル女性の中でも、所得階層や職業によって職住の近接性や住宅設備の充実度合いに関する指向が異なることが示されている。しかしながらここで示されているのは、長時間勤務をこなす高所得者層は、通勤の利便性や職住近接をより重視して住居費の高い住宅を偏好するというものであり、筆者が行ったアンケート調査とはやや異なる。むしろ、筆者が行ったアンケートとインタビューのいずれにおいても、所得の低い層や短期的な就労を行うの方が職住近接であった。この点について本稿のみでは限界があり検証には至らなかったため、今後の課題としたい。

第四に、シングル女性世帯の居住制約について、安全性や不動産仲介業者、保証人に関する問題が明らかとなった。これに関しては、性別と配偶状況および年齢という属性それぞれによって論点を分ける必要があるだろう。まず安全性に関しては、主に性別に起因する問題であり、公共空間における犯罪不安のジェンダー差(Pain 1997)が起因している。本調査においても、犯罪被害に遭う可能性を低くしたいという内的要因による制約と思われる回答が多く、またそれに伴って家賃が上からざるを得ないことに不満を持つ回答もみられたことから、女性の住居選択に影響を与える要因と考えられるだろう。また若林ほか(2001)による調査と同様に、不動産仲介業者の対応や契約上の問題もみられた。前者は性差別的な発言・対応に対する不満であることから主に性別に関するものであり、後者は保証人や社会的信用など、年齢およびシングルという配偶状況に起因すると考えられる。ただしアンケート調査においてはほとんどこうした問題に関する回答はみられなかったのに加え、インタビュー調査においてもあまり言及されておらず、若林ほか(2001)と比較して、こうした問題はやや弱まりつつあるとも考えることができる。女性の就業や未婚であることが多様なライフスタイルの一環として認識されつつあるとも考えることもできるが、あくまでこうした問題は弱まりつつあるというだけで、実際に存在しないということではない。むしろ、多様な人生が選択でき認められるべき今日にあっても、業者によっては不当な扱いを受けることもあるという位置付けとなるだろう。一方で、そうした手

続きを知人業者に依頼するシングル女性もいた。知人であるからこそその安心感や、不快な思いをする可能性が低いことからそうした選択がなされたとも考えられる。

以上が本稿において明らかになった30代シングル女性世帯の居住に関する実態である。中年のシングル女性は、その性別・配偶状況・年齢の三つの属性および所得階層に起因する制約を受けつつも、それぞれのライフスタイルに合わせた居住地選択および住宅選択を行っている。IおよびIIでも述べたように、今後シングル世帯数や生涯に占める未婚期間は増すと考えられ、当該世帯を惹きつける大都市エリアにおいてその内部構造に影響を与えるものと考えられる。

また本稿で調査した対象者はやや中・上層の所得層に偏っており、低所得者層や非正規雇用者の女性の居住に関するデータが不足している面は否めず、論じるには限界があった。言及にとどめた事項が多数あるものの、これを検証するにはより対象者属性を限定しかつ大規模な調査が必要となるため、今後の課題としたい。

謝辞 本稿の執筆にあたりインタビューにご協力いただきました方々、またご指導いただきました宮澤仁先生ならびにお茶の水女子大学地理学コースの諸先生、助言をくださった同コース学生みなさんに厚くお礼申し上げます。本稿は2022年度にお茶の水女子大学文教育学部人文科学科地理学コースに提出した卒業論文を修正したものであり、研究の実施にはお茶の水女子大学自然地理学奨学基金による2022年度奨学金を使用した。

注

- 1) 厚生労働省人口動態統計年報の主要統計表婚姻第4表「都道府県別にみた夫・妻の平均初婚年齢の年次推移」における2021年のデータに基づく。
- 2) 2020年の国勢調査における15歳以上の国籍総数を使用し、配偶関係不詳分を按分補正した値から算出した。
- 3) 前掲注1) に準ずる。
- 4) 「ジェンダー」とは男と女という二項ではなく、その間に引かれる境界線であるとの再定義がなされた(藤田・北村編2013)。
- 5) 残差分析を用いた。一般にクロス表内の要素が5以下である場合には正確な分析とならない場合があるが、ここではアンケート調査の回答数の都合上そのまま用いた。
- 6) 表2における現住地の選択理由に関しては、三つまでの複数回答であるため、それぞれの項目において選択されたか否かのクロス表を作成し検定を行った。

文献

- 石川慶一郎 2019. 東京都区部におけるシェアハウスの立地特性とシングル女性の住宅ニーズから見たその背景. 地理学評論 92A: 203-223.
- 石川義孝 1999. 京浜・京阪神の二大都市圏における単独世帯. 成田孝三編『大都市圏研究 (上)』204-223. 大明堂.
- 伊田広行 1998. 『シングル単位の社会論—ジェンダー・フリーな社会へ』世界思想社.
- 木下礼子・中林一樹・玉川英則 1999. 東京圏における都市型職業に従事する中年シングル女性の居住地選択. 都市計画論文集 34: 733-738.
- 中澤高志 2003. 東京都心三区で働く女性の居住地選択. 地理科学 58: 3-21.
- 藤田結子・北村 文編 2013. 『現代エスノグラフィー—新しいフィールドワークの理論と実践』新曜社.
- 由井義通 2003. 大都市におけるシングル女性のマンション購入とその背景—『女性のための住宅情報』の分析から. 季刊地理学 55: 143-161.
- 由井義通 2017. 単身女性や共働き女性の居住地選択について—Shrinking 社会下の都市居住. 都市住宅学 96: 4-8.
- 由井義通 2020. 東京大都市圏における女性の生活空間. 日本労働研究雑誌 718: 18-28.
- 吉田容子 1993. 女性就業に関する地理学的研究—英語圏諸国の研究動向とわが国における研究課題. 人文地理 45: 44-67.
- 若林芳樹・神谷浩夫・由井義通・木下禮子・影山穂波 2001. 東京大都市圏における30歳代シングル女性の居住地選択—マルチメソッド・アプローチの試み. 地理科学 56: 65-87.
- Pain, R. 1997. Social geographies of women's fear of crime. *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series* 22: 231-244. ペイン, R. 著, 吉田容子訳 1999. 女性が犯罪に抱く恐怖についての社会地理. 空間・社会・地理思想 4: 109-126.

くぼた・はづき (71期生)

Factors and Changes in Residential Location Choice by Single Women in Their Thirties in Tokyo

KUBOTA Hazuki