

## 離婚と住まいの関係に関する研究

—ジェンダー・階層・住宅所有形態に注目して—

主査 川田 菜穂子\*<sup>1</sup>

委員 平山 洋介\*<sup>2</sup>

本研究は、家族の持続とその持家取得を前提としてきた住宅政策のもと、離婚と住まいはどのような関係を形成するのかを明らかにするものである。アンケート調査とヒアリング調査の結果から、離別者は離婚前から持家を取得している割合が低く、離婚に伴い多くが借家間、持家から借家へ、借家から親の持家への移動を経験していること、それら住宅経歴には、ジェンダー、社会経済階層による差異がみられること、離婚に伴う住まいの変化が、住宅の物質水準の低下、コミュニティ・ネットワークの喪失、資産形成の困難を伴っている実態を明らかにした。

**キーワード** : 1) 離婚, 2) ジェンダー, 3) 社会経済階層, 4) 住宅所有形態,  
5) 転居, 6) 居住水準, 7) 資産形成, 8) 財産分与, 9) 住宅政策

### THE RELATIONSHIP BETWEEN DIVORCE AND HOUSING IN JAPAN

—Focusing on Gender, Socio-economic Status, and Housing Tenure—

Ch. Nahoko Kawata

Mem. Yosuke Hirayama

This paper explores the relationship between divorce and housing in Japan, with particular reference to gender and socio-economic status. In Japan where the housing policy system has explicitly focused on encouraging family home-ownership, divorce has meant significant disadvantages in terms of housing conditions. Moreover, housing trajectories of divorced individuals have also differed according to gender and socio-economic status. The paper concludes with examining the implications of divorce for housing and social policies.

#### 1. 研究の目的と方法

戦後日本の住宅政策は、夫婦と子からなる核家族世帯を標準とみなし、その持家取得に主眼を置いてきた<sup>注1)</sup>。このシステムのもと、これまで多くの人びとが、結婚して子を持ち、持家取得を通じて、居住の安定と居住水準の向上、資産の形成を図ってきた。

しかし日本においては、1970年代以降、離婚の増加が顕著である。厚生労働省の人口動態統計によると、離婚件数は、1960年には69,410件であったが、2008年には251,000件にまで増加した。2002年の289,836件をピークに、近年、離婚件数が減少する傾向がみられるが、依然として高い水準を保っている。また、人口に占める離別者の割合も、長期的に増加している。国勢調査によると、15歳以上の人口に占める離別者の割合は、1965年の3.5%から2005年の8.0%へと上昇している。今日の日本において、離婚は、多くの人びとが経験する生活

上の出来事になっている。

本研究は、家族の持続とその持家取得を前提としてきた住宅政策のシステムのもとで、離婚と住まいはどのような関係を形成するのかを明らかにするものである。主として、以下4つの分析を行う。

第1に、離婚直前～現在における住宅経歴の実態を明らかにし、離婚が住まいに与える影響を把握する。結婚や子を持つといった家族形成の過程が、人びとを親の家からの独立へ、借家から持家へ、共同住宅から一戸建へ、より広く、質の高い住宅へと導くとすれば、離婚という家族の解体・崩壊の過程も、人びとの住宅経歴に大きな影響を与えることが考えられる。通常、離婚によって夫婦の一方、または双方に、転居の必要が生じる。夫婦が持家を取得している場合には、財産分与の必要が生じ、そのどちらか、またはどちらもが、持家を手放すことになる。また、離婚による家族形態の変化（多くは家族規

\*<sup>1</sup> 大分大学 教育福祉科学部 講師 (当時 神戸大学大学院総合人間科学研究科 博士後期課程)

\*<sup>2</sup> 神戸大学大学院 人間発達環境学研究科 教授

模の縮小)や家計の変化(多くは世帯収入の減少)によって、それまで居住していた住宅は、家族や個人にとって適切なものではなくなる。ここでは、離婚に際して、人びとがどのような住宅経歴を歩むのかについて明らかにし、とくに住宅所有形態の変化に着目する。

第2に、離婚直前～現在までの住宅経歴が、ジェンダー、及び個人の社会経済階層によってどのように異なるのかを把握する。離別者の住宅経歴は、ジェンダー化していることが想定され、また、ジェンダーのみならず、学歴や雇用形態、収入、子の有無といった属性の違いによっても異なることが考えられる。離婚に関連して、ジェンダーや個人の社会経済階層と、住宅経歴がどのような関係を持つのかについて分析することは、離婚と住宅の関係性を捉えるうえで不可欠の作業である。

第3に、住宅経歴が、離婚後の暮らしに与える影響について検討する。離婚による住まいの変化は、転居による居住地の変更や、住宅所有形態の変化を意味するだけでなく、離婚後の暮らしの様々な側面に影響すると考えられる。ここではとくに、居住水準と資産形成に着目し、それらの状況と住宅経歴の関連について把握する。

第4に、離婚直前に持家に居住していた事例の分析から、住宅資産の形成や財産分与の問題を含めた、住まいと暮らしの実態を捉える。

離婚と住まいに関連するこれまでの研究には、母子世帯や母子生活支援施設などを対象とするものがある<sup>注3)</sup>。これらの研究において、とくに離別からなる母子世帯の劣悪な居住実態が明らかにされ、それらへの対策が検討されてきた。しかし、離別男性や子のいない離別女性を対象に含み、その住まいの実態を明らかにする研究は皆無に等しい<sup>注4)</sup>。それに対して、本研究は、母子世帯を形成する離別女性だけでなく、単身世帯を形成する離別男女、親元に住む離別男女など、離別者全体を対象とすることで、離婚と住まいの関係の全体像の解明に近づく。また、本研究では、住宅資産を含む財産の分与の実態をとりあげている。財産分与の実態は、司法統計からその概要を把握することができるが、それらは調停離婚や裁判離婚にいたった離婚事例のみを対象としている。離婚の約9割を占める協議離婚を含んだ財産分与の実態は、これまでほとんど明らかにされていない。

以下では、第2章で、離別男女を対象としたアンケート調査の結果を用いて、離婚直前～現在(調査時)までの住宅経歴を明らかにする。具体的には、同居家族、住宅所有形態、転居、住宅の建て方と延べ床面積の変化の実態を明らかにし、男女によってどのような傾向の違いがあるのかに注目する。次に、第3章において、離婚直前～現在の住宅所有形態の移動パターンをもとに、住宅経歴の類型化を行う。そのうえで、住宅経歴と個人の社会経済階層の関連を、男女別に明ら

かにする。また、第4章では、住宅経歴が居住水準、資産形成、暮らし向きとどのように関連するのかについて明らかにし、住宅が離婚後の暮らしに与える影響を明らかにする。さらに、第5章では、離別女性に実施したヒアリング調査から、離婚直前に持家に居住していた事例を抽出し、持家の取得内容や住宅ローン、資産形成、財産分与の内容を把握する。最後に、第6章では、得られた知見を取りまとめ、住宅政策の再編に向けた課題について検討する。

## 2. 住宅経歴の実態分析

### 2.1 アンケート調査の概要

全国に居住する30歳～59歳の離別男女を対象として、2009年8月～9月にWebによるアンケート調査を実施した。調査対象の抽出は、Ipsos日本統計調査が保有するアクセス・パネルから、性別、年齢、居住地(都道府県)の実勢比に応じて無作為に行った。有効回答は918件(男性468件、女性450件)、有効回収率は20.7%である<sup>注5)</sup>。主な調査事項は、離婚直前、離婚直後、現在の3時点における家族、住宅、就労、家計についてである。なお、離婚に至る前に夫婦が別居していた場合には、別居直前、別居直後の状況を、離婚直前、離婚直後の状況として回答することとした。

### 2.2 調査対象者の属性

住宅履歴に関する分析に先立ち、調査対象者の属性について把握しておく(表2-1)。平均年齢は、男性44.8歳、女性44.2歳である。離婚時の平均年齢は、男性37.3歳、女性34.5歳であり、男性の方が高くなっている。年齢を10歳階級に区分してその構成をみると、男女とも「30歳～39歳」での離婚が多く、約半数を占める。婚姻期間の平均は、男性6.9年、女性8.3年である。また、離婚後経過年数の平均は、男性7.5年、女性9.7年である。男性では短期間の「5年未満」が39.7%、女性では長期間の「10年以上」が40.2%と最も多い。

次に、調査対象者の社会経済的属性をみる。離婚直前、及び現在の雇用形態の構成は、性別で大きく異なる。離婚直前の雇用形態をみると、男性は「正規雇用」(75.4%)がほとんどを占める。一方、女性では、「非正規雇用」(37.1%)が最も多く、次いで「無職」(31.8%)、「正規雇用」(23.8%)が多い。現在の雇用形態をみると、男性では「正規雇用」が56.8%と最も多くを占めるが、離婚直前と比較すると、その割合が大きく低下していることが指摘される。離婚直前と現在を比較して増加しているのは、「無職」、「非正規雇用」、「自営・自由業、その他」の割合であり、それぞれ3.8%から10.7%、5.1%から11.8%、

15.2%から 20.7%に増加している。これらの傾向は、男性（夫）の離職や不安定雇用と、離婚の生起が強く関連していることを示している<sup>注6)</sup>。女性について、現在の雇用形態をみると、離婚直前と同様に「非正規雇用」（41.1%）が最も多くを占めるが、離婚直前と比較して「正規雇用」（34.4%）と「自営・自由業、その他」（10.7%）の割合が大きく増加している。

「無職」の割合は、離婚直前には 31.8%であったのに対して、現在では 12.0%と低い。離婚を契機として労働市場に復帰する女性は多いが、離婚後に正規労働に従事する女性は少なく、多くがパートやアルバイト、派遣・契約社員などの不安定な雇用状況に置かれている。さらに、現在の本人年収をみると、低収入の女性が多いことが指摘できる。「130万円未満」の割合は、男性では 11.8%であるのに対して、女性では 30.4%と高くなっている。さらに、世帯年収をみると、女性では低収入世帯の割合が高い。年収が 300万円に満たない世帯の割合は、男女それぞれ 22.2%、51.1%であり、女性の世帯では半数以上にも及んでいる。

### 2.3 離婚直前～現在の住まいの変化

ここでは、離婚直前、直後、現在の3時点における1)同居家族、2)住宅所有形態と転居、3)住宅の建て方と延べ床面積、の変化の実態を分析し、その傾向が性別によってどのように異なるのかを把握する。

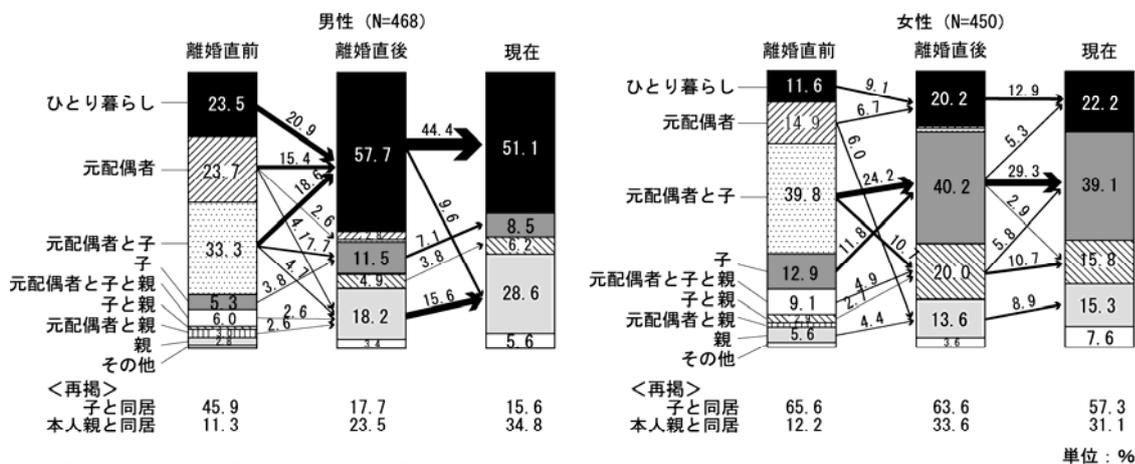
#### 1) 同居家族の変化

図 2-1 は、離婚直前～現在までの同居家族の変化を示したものである。ここで特徴的なのは、離婚後、男性ではひとり暮らしになる者が多いのに対して、女性では子のみと同居する者が多く、いわゆる母子世帯を形成する者が多い点である。また、男女に共通して、離婚後に親と同居する割合が大きく増加していることが注目される。男性をみると、離婚直前では、「元配

偶者と子」（33.3%）が最も多いが、離婚直後、及び現在では、「ひとり暮らし」が最も多く、それぞれ 57.7%、51.1%と半数以上を占める。男性のなかで、「子と同居」する割合は、離婚直前は 45.9%であった

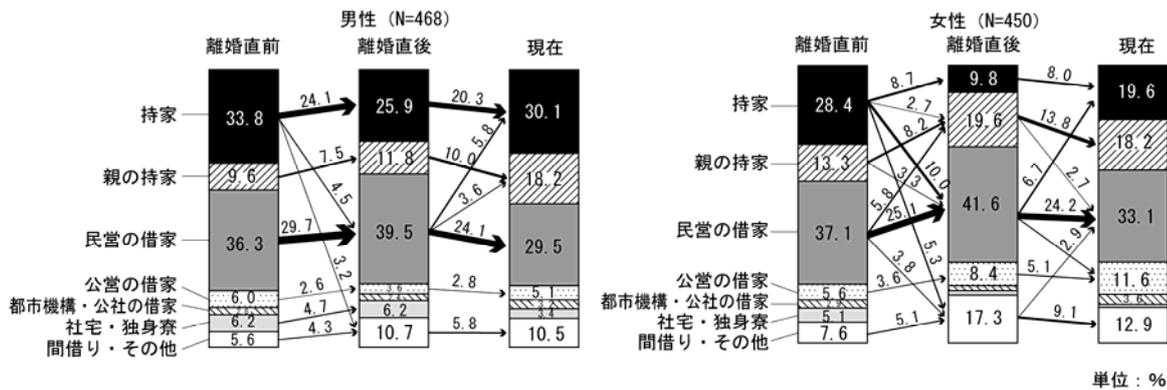
表2-1 調査対象者の属性 単位：%

	男性 (N=468)	女性 (N=450)
<b>&lt;現在の年齢&gt;</b>		
30歳～39歳	34.6	36.0
40歳～49歳	31.0	31.8
50歳～59歳	34.4	32.2
平均値	44.8歳	44.2歳
<b>&lt;離婚時の年齢&gt;</b>		
30歳未満	12.6	26.4
30歳～39歳	51.5	50.2
40歳～49歳	29.3	20.0
50歳～59歳	6.6	3.3
平均値	37.3歳	34.5歳
<b>&lt;婚姻期間&gt;</b>		
5年未満	44.2	38.2
5年以上～10年未満	28.4	27.8
10年以上	27.4	34.0
平均値	6.9年	8.3年
<b>&lt;離婚後経過年数&gt;</b>		
5年未満	39.7	28.9
5年以上～10年未満	34.2	30.9
10年以上	26.1	40.2
平均値	7.5年	9.7年
<b>&lt;最終学歴&gt;</b>		
中学校卒	4.7	3.8
高校卒	26.4	47.6
短大・高専・専門学校卒	20.5	30.2
大学・大学院卒	48.7	18.4
<b>&lt;離婚直前の雇用形態&gt;</b>		
正規雇用	75.4	23.8
非正規雇用	5.1	37.1
自営業・自由業・その他	15.6	7.3
無職	3.8	31.8
<b>&lt;現在の雇用形態&gt;</b>		
正規雇用	56.8	34.4
非正規雇用	11.8	41.1
自営業・自由業・その他	20.7	12.5
無職	10.7	12.0
<b>&lt;現在の本人年収&gt;</b>		
130万円未満	11.8	30.4
130万円以上～300万円未満	19.2	42.4
300万円以上～500万円未満	32.9	16.7
500万円以上	32.7	7.1
無回答	3.4	3.3
<b>&lt;現在の世帯年収&gt;</b>		
100万円未満	5.1	10.4
100万円以上～300万円未満	17.1	40.7
300万円以上～500万円未満	31.0	22.9
500万円以上～700万円未満	20.1	10.2
700万円以上	20.7	8.4
無回答	6.0	7.3



注)「親」には他の親族（例えば兄弟姉妹や祖父母）が同居している場合を含む。

図 2-1 同居家族の変化



注)・「持家」は、離婚直前は本人、または元配偶者が名義人になっている住宅を、離婚直後、及び現在は本人が名義人になっている住宅を示す。  
 ・「親の持家」は、離婚直前は本人の親、または元配偶者の親が名義人になっている住宅を、離婚直後、及び現在は本人の親が名義人になっている住宅を示す。  
 ・「都市機構・公社の借家」には旧公団の借家を、「社宅・独身寮」には借り上げの社宅を含んでいる。

図 2-2 住宅所有形態の変化

のに対して、直後は 17.7%，現在は 15.6%と低くなっている。これらは、離婚後に親権を行うのが、多くの場合母親であることと関連している<sup>注7)</sup>。また、「本人親と同居」する割合は、離婚直前は 11.3%であったのに対して、直後は 23.5%，現在は 34.8%と増加している。離婚直後～現在の間に、「ひとり暮らし」をやめて「親」と同居する者が多く、男性全体の 9.6%存在している。一方、女性では、離婚直前では、「元配偶者と子」(39.8%)が最も多いが、離婚直後、及び現在では、「子」が最も多く、それぞれ約 4 割を占める。親が同居している場合などを含め、「子と同居」している割合は、離婚直前は 65.6%であったのに対して、離婚直後は 63.6%であり、僅かに減少しているのみである。現在において子と同居する割合は 57.3%であり、離婚直前や直後と比較すると減少している。その要因として、就学や就職、結婚などによる子の離家が考えられる。また、離別女性が「本人親と同居」する割合は、離婚直前は 12.2%であるが、直後には 33.6%にもなる。しかし、現在 (31.1%)において、その割合は僅かに減少している。

## 2) 住宅所有形態の変化と転居

住宅所有形態の変化は、住まいの変化を観察するうえで、最も重要な指標である。ここでは、住宅所有形態を、「持家」、「親の持家」、「民営の借家」、「公営の借家」、「都市機構・公社の借家」(旧公団の借家を含む)、「社宅・独身寮」(借り上げの社宅を含む)、「間借り・その他」に分類した。離婚と住まいの関係を把握するとき、住宅所有形態については、世帯のなかの誰が持家を所有しているのかを把握することが重要となる。ここでは、「持家」について、離婚直前は本人、または元配偶者が名義人になっている住宅を、離婚直後、及び現在は本人が名義人になっている住宅を示すこととした。また「親の持家」は、離婚直前は本人の親、または元配偶者の親が名義人にな

っている住宅を、離婚直後、及び現在は、本人の親が名義人になっている住宅を表している。

図 2-2 は、離婚直前～現在までの住宅所有形態の変化を示したものである。離婚直前の住宅所有形態の構成をみると、男女とも離婚直前から持家に居住する割合が低く、民営の借家に居住する割合が高い点が指摘される。離婚直前において、男女とも、最も高い割合を示すのは「民営の借家」であり、その割合は男女それぞれ 36.3%，37.1%を占める。次いで多いのは「持家」の割合であり、男女それぞれ 33.8%，28.4%を占めるが、これらの値は、同世代の男女が持家を取得していた割合と比較して、低いことが推察される。2000年の国勢調査によると、35歳～39歳の住宅に居住する一般世帯人員について、持家に居住する割合は、男性 59.4%，女性 64.3%である<sup>注8)</sup>。国勢調査では、持家のなかに、本人や配偶者名義の場合だけでなく、親や他の親族名義の場合を含んでいる。その値に近づぐために、本調査における「持家」と「親の持家」を足し合わせて持家率を算出しても、男性で 44.4%，女性で 41.7%にしかならず、低い値となっている。この理由として、経済的要因から離婚にいたる夫婦が多く、そのようなケースの多くは、離婚前から、持家を取得できるだけの経済力を備えていないことなどが考えられる。また、離婚直前～直後の間に、「持家」の割合が減少する傾向が、女性でより顕著であることが指摘できる。男性では、離婚直前には 33.8%であった「持家」の割合は、離婚直後には 25.9%へと変化しているのに対して、女性では 28.4%から 9.8%へと変化しており、より大きく下落している。女性では、離婚直後に持家に居住する割合は 1 割にも満たず、離婚直前～直後の間に、「持家」から「民営の借家」、「間借り・その他」に移動するケースが多くある。また、現在の住宅所有形態の構成について、女性は男性に比べて「持家」の割合が低く、「公営の借家」の割合が高い。公営住宅では、母子世帯への優先入居の措置等が

ある。その供給が不足しているといえども、離婚後、子と同居する女性の住まいの確保に関して、一抹の役割を果たしている。

また、表 2-2・表 2-3 は、住宅所有形態別に離婚直前～直後、離婚直後～現在間の転居率を示したものである。離婚直前～直後間の転居経験には、男女で大きな違いがある（表 2-2）。転居率は、男女とも高いが、男性では 48.5%であるのに対して、女性では 71.1%と極めて高くなっている。また、離婚直前～直後の間の転居経験は、離婚直前の住宅所有形態によって異なり、その傾向は性別によって違っている。とくに男女で傾向が異なるのは、離別直前に、「持家」、「親の持家」、「社宅・独身寮」、「間借り・その他」に居住していた場合である。「持家」に居住していた場合の転居率は、男性 38.6%、女性 65.6%であり、女性で高くなっている。その要因として、男性（夫）のみが住宅の名義人や住宅ローンの名義人になっていることが多いこと、住宅ローンなどの住宅費を負担する経済力、信用力を備えた女性が少ないことなどがあげられる。また、「親の持家」に居住していた場合の転居率は、男性の 37.8%に対して、女性では 75.0%と高くなっている。これは、夫婦が親と同居する場合、妻方の親よりも、夫方の親と同居し、その持家に居住する機会が多いためである。さらに、「社宅・独身寮」の場合について、転居率は男性で 51.7%であるのに対して、女性では 95.7%にも及ぶ。社宅や独身寮に居住している場合には、男性（夫）の雇用契約に住宅契約が含まれる場合がほとんどであり、直接的な雇用関係がない女性（妻）は、離婚に際して転居する選択肢しか持たない。一方、離別直前に「公営の借家」や「都市機構・公社の借家」の公的借家に居住していた場合には、他の所有関係にみられるような、ジェンダーによる転居率の大きな差異がない。

離婚直後～現在間の転居率をみると（表 2-3）、男性 56.8%、女性 62.4%であり、女性のほうが高くなっている。男性では、離婚直前～直後の間よりも、離婚直後～現在の間転居する割合のほうが高い。また、離婚直後の住宅所有形態別に離婚直後～現在間の転居率をみると、男女とも「民営の借家」や「社宅・独身寮」に居住していた場合に「転居あり」の割合が多く、約 8 割を占めている。また、「親の持家」や「間借り・その他」からの転居には、男女間に差がある。離婚直後に親の持家に居住していた場合、男性では約 2 割が転居しているのに対して、女性では約半数が転居を経験している。これは、男性では離婚直前から親の持家に継続して居住している場合が多く、女性では離婚直後に、一時的に親の持家に居住する機会が多いためと考えられる。このように、離婚直前～現在の間の

表2-2 離婚直前の住宅所有形態別 転居率 単位:%

	男性 (N=468)	女性 (N=450)
計	48.5	71.1
<離婚直前の住宅所有形態>		
持家	38.6	65.6
親の持家	37.8	75.0
民営の借家	58.2	72.5
公営の借家	53.6	52.0
都市機構・公社の借家	58.3	46.2
社宅・独身寮	51.7	95.7
間借り・その他	50.0	85.3

表2-3 離婚直後の住宅所有形態別 転居率 単位:%

	男性 (N=468)	女性 (N=450)
計	56.8	62.4
<離婚直後の住宅所有形態>		
持家	28.1	36.4
親の持家	21.8	47.7
民営の借家	78.4	78.6
公営の借家	47.1	65.8
都市機構・公社の借家	54.5	50.0
社宅・独身寮	79.3	85.7
間借り・その他	76.0	52.6

表2-4 住宅の建て方と延べ床面積 単位:%

	男性 (N=468)			女性 (N=450)		
	離婚直前	離婚直後	現在	離婚直前	離婚直後	現在
<住宅の建て方>						
一戸建	37.0	34.6	44.2	42.7	38.4	36.4
長屋建・テラスハウス	2.6	2.8	2.1	3.1	3.3	2.0
共同住宅	58.8	59.6	51.3	53.1	55.6	59.6
(鉄筋・鉄骨マンション)	42.5	40.4	37.4	36.0	35.3	43.6
(木造アパート)	9.6	13.2	9.8	11.1	12.2	9.6
(非木造アパート)	6.6	6.0	4.1	6.0	8.0	6.4
その他	1.7	3.0	2.4	1.1	2.7	2.0
<住宅の延べ床面積>						
30㎡未満	13.2	25.2	18.6	21.8	26.2	20.7
30㎡以上～50㎡未満	31.2	26.9	26.5	28.4	29.6	30.7
50㎡以上～70㎡未満	24.1	20.1	21.4	20.7	21.8	26.4
70㎡以上～100㎡未満	17.3	14.1	14.5	16.0	12.7	12.7
100㎡以上	14.1	13.7	19.0	13.1	9.8	9.6
平均世帯人数	3.0人	2.0人	2.2人	3.7人	3.2人	2.9人
1人当たり延べ床面積	29.3㎡	38.9㎡	39.6㎡	21.0㎡	20.3㎡	23.9㎡

転居には、ジェンダー要因が大きく影響している。

### 3) 住宅の建て方・延べ床面積の変化

離婚直前～現在までの住宅の建て方と延べ床面積の変化を示したのが表 2-4 である。住宅の建て方について、男女とも離婚直前～直後において、「一戸建」の割合が低下し、「共同住宅」の割合が上昇する傾向がみられる。しかし、離婚直後～現在間において、住宅の建て方の変化は男女で異なった傾向を示し、男性では「一戸建」の割合が、女性では「共同住宅」の割合が増える傾向がある。男性をみると、離婚直前では「共同住宅」(58.8%)が最も多く、なかでも「鉄筋・鉄骨マンション」(42.5%)が多い。また、離婚直後には、「木造アパート」(13.2%)の割合が増える。「一戸建」の割合は、離婚直前は 37.0%であるが、直後には 34.6%に減少する。しかし、現在では 44.2%にまで増加している。この要因として、男性では、離婚直後～現在の間で親の持家に居住する割合が増加することがあげられる。女性では、離婚直前では「一戸建」(42.7%)が最も多くを占めるが、その割合は、離婚直後(38.4%)、現在(36.4%)と経るにしたがって減少している。一方、

「共同住宅」の割合は、離婚直前（53.1%）、直後（55.6%）、現在（59.6%）となるに従って、徐々に増加する。現在では、共同住宅のなかでも「鉄筋・鉄骨マンション」に占める割合が43.6%と最も高くなっている。

また、住宅の延べ床面積をみると、離婚直後には、男女とも狭小な住宅に居住する割合が増加する。離婚直後に「30㎡未満」の住宅に居住する割合は、男女それぞれ25.2%、26.1%と4分の1以上を占める。ワンルームや1Kなどの狭小な住宅に、一時的に転居する場合などが多いと考えられる。また、世帯人数を考慮し、1人当たりの住宅の延べ床面積を算出して比較すると、男性の場合、離婚直前（29.3㎡）、直後（38.9㎡）、現在（39.6㎡）と経るにつれて大きくなるのに対して、女性では離婚直前（21.0㎡）から直後（20.3㎡）にかけて減少し、現在（23.9㎡）にかけて増加する傾向がある。現在の平均世帯人数（本人を含む）は、男性2.16人、女性2.95人と女性で多く、1人当たりの延べ床面積には大きな違いが生じている。

### 3. 住宅経歴と個人の社会経済階層

ここでは、1)離婚直前～現在の住宅所有形態の移動パターンをもとに住宅経歴の類型化を行う。そのうえで、2)住宅経歴が個人の社会経済階層とどのように関係しているのかを把握する。分析については、男女間だけでなく、男女それぞれのグループのなかでの階層差にも着目する（表3-1）。

#### 3.1 住宅経歴の類型化

離婚直前～現在の住宅経歴として、住宅所有形態の移動パターンに着目する。ここでは「民営の借家」、「公営の借家」、「都市機構・公社の借家」、「社宅・独身寮」、「間借り・その他」を一括して「借家」とし、「持家継続」、「借家→持家」、「親の持家継続」、「借家→親の持家」、「持家→借家」、「借家継続」、「その他」の7つのグループに類型化した。その構成比をみると、男女とも「借家継続」の割合が最も多く、それぞれ39.1%、40.4%を占める。また、男女間では、「持家継続」（それぞれ19.7%、9.6%）、「持家→借家」（それぞれ11.3%、16.7%）の割合に大きな差がみられる。

表3-1 個人属性別 住宅経歴

単位：%

	男性 (N=468)							女性 (N=450)						
	持家継続	借家→持家	親の持家継続	借家→親の持家	持家→借家	借家継続	その他	持家継続	借家→持家	親の持家継続	借家→親の持家	持家→借家	借家継続	その他
計	19.7	8.8	6.6	8.8	11.3	39.1	5.8	9.6	7.6	5.8	10.2	16.7	40.4	9.8
<現在の年齢>														
30～39歳	14.2	9.3	6.8	13.0	6.8	46.3	3.7	4.9	3.7	8.0	17.3	15.4	43.8	6.8
40～49歳	24.8	6.2	9.0	8.3	12.4	33.8	5.5	12.6	6.3	5.6	5.6	17.5	42.0	10.5
50～59歳	20.5	10.6	4.3	5.0	14.9	36.6	8.1	11.7	13.1	3.4	6.9	17.2	35.2	12.4
<離婚時の年齢>														
30歳未満	13.6	5.1	8.5	13.6	3.4	47.5	8.5	3.4	7.6	9.2	13.4	9.2	43.7	13.4
30～39歳	17.8	10.4	7.9	10.8	8.7	41.9	2.5	9.3	6.6	5.3	11.5	17.7	40.7	8.8
40～49歳	24.8	9.5	4.4	3.6	16.8	30.7	10.2	16.7	8.9	2.2	4.4	22.2	36.7	8.9
50～59歳	22.6	0.0	3.2	6.5	22.6	38.7	6.5	20.0	13.3	6.7	0.0	26.7	33.3	0.0
<婚姻期間>														
5年未満	10.1	13.0	5.8	9.4	5.1	52.2	4.3	4.3	7.8	8.7	17.4	6.1	43.5	12.2
5年以上10年未満	20.3	11.3	6.8	9.8	9.8	36.1	6.0	8.0	6.4	8.0	9.6	15.2	43.2	9.6
10年以上	25.9	4.1	7.1	7.6	16.8	32.0	6.6	13.3	8.1	2.9	6.7	23.3	37.1	8.6
<離婚後経過年数>														
5年未満	21.5	6.5	8.1	7.0	11.8	41.4	3.8	10.0	3.1	4.6	13.8	18.5	42.3	7.7
5年以上10年未満	19.4	8.8	6.3	11.3	11.3	36.9	6.3	13.7	7.9	7.2	8.6	20.9	37.4	4.3
10年以上	17.2	12.3	4.9	8.2	10.7	38.5	8.2	6.1	10.5	5.5	8.8	12.2	41.4	15.5
<子どもの同居>														
子と同居	27.4	11.0	12.3	2.7	6.8	37.0	2.7	12.4	7.0	6.6	7.0	18.2	41.9	7.0
子と別居	19.7	4.1	6.8	8.8	17.7	34.0	8.8	6.9	8.6	1.7	6.9	22.4	32.8	20.7
子なし	17.3	10.9	4.8	10.5	8.9	42.7	4.8	5.2	8.2	6.0	17.9	11.2	41.0	10.4
<最終学歴>														
中学卒	13.6	9.1	-	4.5	4.5	63.6	4.5	-	-	-	5.9	17.6	70.6	5.9
高校卒	14.8	4.9	10.7	8.2	13.9	41.0	6.6	6.1	4.7	6.1	6.1	18.2	49.5	9.3
短大・高専・専門学校卒	20.8	6.3	7.3	6.3	16.7	33.3	9.4	10.3	6.6	7.4	16.2	16.9	34.6	8.1
大学・大学院卒	22.4	11.8	4.8	10.5	8.3	38.2	3.9	19.3	18.1	3.6	12.0	12.0	20.5	14.5
<現在の雇用形態>														
正規雇用	24.8	8.6	4.9	7.9	9.8	39.5	4.5	12.9	11.0	5.2	8.4	14.2	36.1	12.3
非正規雇用	7.3	5.5	7.3	18.2	14.5	41.8	5.5	6.5	3.8	5.4	10.3	20.0	46.5	7.6
自営業・自由業者	15.5	7.2	9.3	8.2	14.4	37.1	8.2	8.9	12.5	10.7	10.7	10.7	33.9	12.5
無職	14.0	16.0	10.0	4.0	10.0	38.0	8.0	11.1	5.6	3.7	14.8	18.5	38.9	7.4
<現在の本人年収>														
130万円未満	7.3	12.7	7.3	14.5	10.9	34.5	12.7	3.6	5.1	7.3	13.9	19.7	43.1	7.3
130万円以上～300万円未満	15.6	5.6	12.2	7.8	15.6	38.9	4.4	7.3	3.1	5.8	9.4	17.3	47.6	9.4
300万円以上～500万円未満	18.2	7.1	7.1	11.0	7.1	43.5	5.8	21.3	14.7	5.3	8.0	13.3	25.3	12.0
500万円以上	27.5	11.1	3.3	3.3	14.4	37.9	2.6	21.9	21.9	-	3.1	15.6	21.9	15.6

### 3.2 住宅経歴と個人の社会経済階層の関係

現在の年齢別に住宅経歴をみると、男女ともより若い「30歳～39歳」のグループでは、「借家継続」や「借家→親の持家」の割合が高い。また、年齢が高い「50～59歳」のグループでは、「借家→持家」の割合が高く、男女それぞれ10.6%、13.1%を占めている。離婚時の年齢別に住宅経歴をみると、離婚年齢が若いグループほど「借家継続」や「借家→親の持家」の割合が高く、離婚年齢が高いグループほど「持家→借家」の割合が高くなっている。婚姻期間別に住宅経歴をみると、男女とも、婚姻期間が長いほど、「持家継続」と「持家→借家」の割合が高くなる傾向がある。離婚直前に持家に居住しているケースが多いためである。婚姻期間が短い「5年未満」のグループでは、男女とも「借家継続」の割合が高い。また、とくに女性の「5年未満」のグループでは、「借家→親の持家」(17.4%)が多くなっている。離婚後経過年数別にみると、男女とも「10年以上」の長期経過したグループで「借家→持家」の割合が高く、離婚後新たに持家を取得する者が多くなっている。

また、子との同居の状態によって、住宅経歴は大きく異なっている。男女とも「子と同居」しているグループでは、「持家継続」の割合が高く、とくに男性では27.4%と高くなっている。一方で「子と別居」している場合には、「持家→借家」の割合が男女とも高く、「子なし」の場合には、「借家継続」や「借家→親の持家」の割合が高くなっている。日本においては、子を持つといった家族形成のプロセスは、持家の取得と密接に関わっている。離婚に伴い子と別居することは、持家からの退去と強く関連していると考えられる。

本人の最終学歴別に住宅経歴をみると、男女とも、学歴が高くなるほど、「持家継続」と「借家→持家」の割合が高くなる。「大学・大学院卒」の女性では、「持家→借家」、「借家継続」の割合は、他に比べてかなり低くなっている。また、「中学卒」の低学歴グループでは、男女とも「借家継続」が多く、「持家継続」や「借家→親の持家」の割合が他に比べて低くなっている。

現在の雇用形態別に住宅経歴をみると、男女とも「正規雇用」のグループでは、「持家継続」の割合は高くなっている。とくに男性「正規雇用」のグループでは、「持家継続」が24.8%と多くを占める。また、男性「非正規雇用」のグループでは、「借家継続」(41.8%)や「借家→親の持家」(18.2%)の割合が他と比較して高くなっている。男性にみられる離婚後の親との同居の増加は、離別男性のなかでの非正規被用者の増加と関連していると推察される。また女性の「非正規雇用」のグループでは、「借家継続」

(46.5%)や「持家→借家」(20.0%)の割合が高く、「持家継続」(6.5%)や「借家→持家」(4.7%)の割合は極めて低い。

さらに、男女とも、住宅経歴には現在の本人年収による差がみられる。男女とも「130万円未満」の低収入のグループでは、「借家→親の持家」の割合が高い。また、年収が高いグループほど、「持家継続」の割合が高くなる傾向がある。女性の「500万円以上」のグループでは、21.9%と多くが「借家→持家」の移動を経験しており、離婚後、新たに持家を取得する者が多く存在している。

女性、とりわけ既婚女性の学歴、雇用形態、収入といった社会経済的地位は男性に比べて低い。結婚して男性の主宰する世帯に属している限りは、女性個人の社会経済階層が住宅経歴に影響する度合いは少ない。しかし、離婚に際して、個人の社会経済階層は、直接的に住宅経歴に影響する。低学歴、非正規雇用、低収入の女性は、離婚に際して、多くが持家から借家への移動、借家間の転居を経験しており、持家に継続して居住したり、離婚後新たに持家を取得したりする者は極めて少なくなっている。

## 4. 住宅経歴と暮らしの変化

### 4.1 居住水準の変化

これまで、多くの人びとが、住み替えや持家の取得、リフォームなどの改善を通じて、住宅の物的水準を向上させ、近隣などとの良好なコミュニティを形成していくことが想定されてきた。ここでは、住宅の物的水準、利便性、周辺の環境、コミュニティ・ネットワークといった居住水準が、離婚直前と現在を比較してどのように変化したのか、また、それらと住宅経歴がどのような関連を持つのかについて把握する(図4-1)。居住水準を示す各項目に関して、「非常に悪くなった」(-2点)、「やや悪くなった」(-1点)、「変わらない」(0点)、「やや良くなった」(1点)、「非常に良くなった」(2点)として得点化し、離婚直前～直後、離婚直後～現在の平均値を離婚直前～現在の水準の変化を示す値として算出した。数値がマイナス(-)であれば、離婚直前と現在を比較して水準が低下したことを、プラス(+)であれば向上したことを示している。

男女それぞれの平均値をみると、「通勤・通学などの利便」や「買い物などの日常生活の利便」といった利便性に関する項目、「緑・静けさ、公園など」や「治安・風紀など」の周辺環境に関する項目ではプラスの値を示し、水準が向上したことを示している。一方、「近隣とのつきあい」、「親族とのつきあい」、「友人・知人とのつきあい」のコミュニティ・ネット

ワークに関する項目はマイナスの値を示し、水準が大きく低下したことを示している。「住宅の広さや間取り」, 「住宅の設備・機能」, 「住宅の耐震性」といった住宅の物的水準に関する項目は、それぞれ0に近い数値を示し、離婚直前と比較して、あまり変化がみられない。離婚後の住まいの選択において、男女とも住宅の利便性をより重視していると考えられる。

居住水準の変化には、住宅経歴による大きな差異がみられる。男女とも「持家→借家」のグループでは、住宅の物的水準の大きな低下を経験しており、とくに「住宅の広さや間取り」, 「住宅の設備・機能」の項目では、値が大きくマイナスにふれている。また、男性では、「借家→借家」や「その他」のグループで、住宅の物的水準に関連する項目がマイナスの値を示している。一方、男女とも「借家→持家」と「借家→親の持家」のグループでは、住宅の物的水準に関する項目が大きくプラスの値となっている。また、住宅経歴別による差異は女性でより顕著である。住宅の利便性に関する水準は、「借家→持家」と「その他」のグループで大きく向上している。また、周辺環境に関する

水準は、「借家→親の持家」のグループで向上し、「持家→借家」のグループで低下する傾向がみられる。また、コミュニティに関する項目は、男女とも「持家→借家」と「その他」のグループで、水準の低下が著しい。

#### 4.2 住宅経歴と現在の暮らし

##### 1) 金融資産の形成

前章までの分析にみるとおり、離別男女は、離婚後に持家に居住するケースが少なく、多くが住宅資産を保有していない。では、預貯金などの金融資産の形成状況は、どうであろうか。図4-2は住宅経歴別に、現在の個人の金融資産額をみたものである。個人の金融資産額が「50万円未満」の低資産の割合は、男女とも高く、それぞれ35.1%, 42.0%を占めている。男女に共通して、金融資産額を多く保有する割合が高いのは、「借家→持家」の離婚後に新たに持家を取得したグループ、離婚直前から持家に居住している「持家継続」のグループである。また、女性について、とくに「借家継続」, 「持家→借家」のグループで低資産の比率が高く、「50万円未

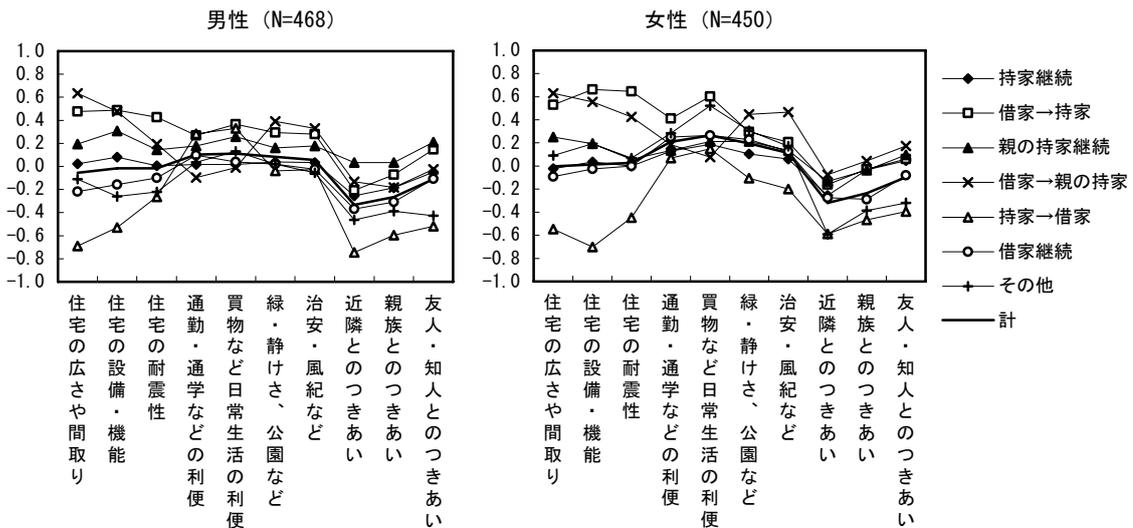


図4-1 住宅経歴別 居住水準の変化

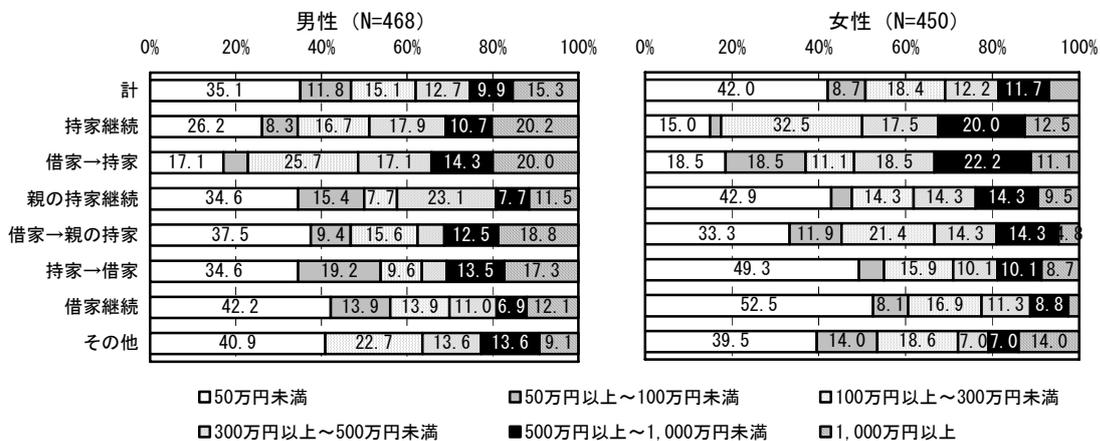


図4-2 住宅経歴別 現在の個人の金融資産額

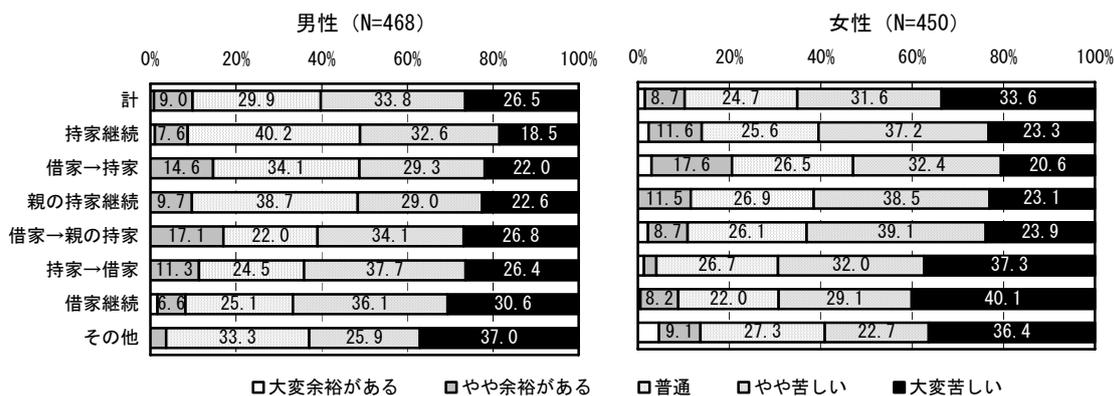


図4-3 住宅経歴別 現在の暮らし向き

満」の割合が約半数を占めている。

## 2) 暮らし向き

図4-3は、住宅経歴別に、現在の暮らし向きの実感を示したものである。これをみると、「苦しい」（「やや苦しい」＋「大変苦しい」とする割合は、男女とも非常に高く、6割以上を占める。とくに女性は、「大変苦しい」と回答する割合（33.6%）が、男性（26.5%）に比べて高くなっている。また、暮らし向きの実感には、住宅経歴によって違いがみられる。「大変苦しい」とする割合は、「持家→借家」、「借家継続」で高く、「持家継続」、「借家→持家」、「親の持家継続」、「借家→親の持家」で低い。とくに、「持家→借家」、「借家継続」グループの女性では、約4割が「大変苦しい」と回答している。

## 5. 離婚と住宅資産

### －持家離婚の事例分析から－

#### 5.1 ヒアリング調査の概要

ヒアリング調査は、大阪、兵庫、京都、奈良の関西圏に居住する30歳～59歳の離別女性を対象として、2009年6月～9月に実施した。ここでは、前述のアンケート調査項目に加えて、離婚直前までの住宅資産の形成状況や、離婚時の財産分与の実態を把握した。調査実施件数は45件である。本章の分析では、このうち離婚直前に持家に居住し、資産や住宅ローンの詳細が把握できた29件の事例を取りあげる（表5-1）。

#### 5.2 ヒアリング調査対象者の属性

現在（調査時）の年齢は30代が8名、40代が17名、50代が4名であり、平均年齢は44.1歳である。また、離婚時の年齢は平均37.7歳、平均の婚姻期間は、14.0年である。離婚の種類については、協議離婚が22件、調停離婚が6件、裁判離婚が1件である。また、離婚した夫婦に子がいるすべてのケースでは、離婚後、妻がすべての子の親権を行い、子を養育している。

## 5.3 持家離婚の事例分析

### 1) 持家取得の概要

29件のうちすべてが、住宅を購入しており、相続などで取得したケースはなかった。住宅購入金額の平均は、3,281.7万円であり、最低額の1,200万円から最高額の7,000万円までと様々である。また、すべてのケースで、購入の際に住宅ローンを利用していた。住宅ローン借入れ総額の平均は2,535.9万円であり、平均の返済計画年数は30.5年である。住宅の名義について、夫単独名義が21件とほとんどであり、夫と妻の共有名義は5件（事例5, 8, 10, 13, 27）、夫と妻の親族の共有名義が2件（事例4, 25）、夫と夫の親族の共有名義が1件（事例26）であった。住宅の名義が夫単独となっているケースでは、妻はほとんどが専業主婦、またはパート・アルバイトなどの非正規社員であった。また、夫と妻の共有名義となっているケースには、妻が正規社員や自営業者として就業し、住宅ローンも夫、妻ともに名義人になっているケース（事例5, 10, 13）と、住宅購入時に妻方の親から多額の贈与があったケース（事例8, 27）があった。

### 2) 離婚時の住宅資産

離婚時における住宅の資産価値の平均は2,209.5万円であり、住宅購入金額と比較して、かなり少なくなっている。住宅購入金額と離婚時の住宅資産価値の両方が把握できた25件のうち、購入時と離婚時を比較して住宅の資産価値が上昇したケースは、わずか2件のみ（事例1, 2）である。それ以外のすべてのケースで、離婚時の住宅資産価値は、購入時のそれよりも下落している。また、離婚時において、住宅ローンの借入れがあるケースが26件とほとんどであり、完済しているケースはわずか3件（事例27, 28, 29）であった。住宅ローンの借入れがあるケースについて、その借入れ残高の平均は、2,066.6万円である。なかでも、離婚時の住宅ローン借入れ残高が、離婚直前の住宅資産価値を上回るいわゆる担保割れのケースが5件（事例15, 16, 17, 18, 19）、

表5-1 持家離婚の事例

No.	・離婚時の年齢 ・現在の年齢 ・婚姻期間	離婚 理由	・妻の最終学歴 ・離婚直前の 妻の雇用形態	・住宅の取得方法 ・住宅の購入金額 ・住宅名義と持ち分	・住宅ローン借入れ総 額 (LTV) ・返済予定期間 ・住宅ローン名義	・離婚時の住宅ローン 借入れ残高 ・離婚時の住宅資産 価値 (差額)	・離婚直前までの金融資産保 有額	・離婚時の住宅の扱い	・離婚時の財産分与 ・養育費などの取り決め
1	離婚時：36歳 現在：56歳 婚姻期間：15年	協議 離婚	・高校卒 ・専業主婦	・購入 ・1800万円 ・夫単独	・1400万円（78%） ・35年 ・夫単独	・1000万円 ・3500万円 （+2500万円）	・夫、妻ともほぼなし	・3500万円で購入した家を売却 ・夫、妻とも民営の借家に転居	・住宅売却で得た現金のうち500万円を妻が受領 ・他に500万円を子の養育費として妻が受領
2	離婚時：42歳 現在：57歳 婚姻期間：16年	協議 離婚	・中学卒 ・正規社員（美容師）	・購入 ・2270万円 ・夫単独	・1270万円（56%） ・20年 ・夫単独	・1000万円 ・3000万円 （+2000万円）	・夫、妻ともほぼなし	・約3000万円で購入した家を売却 ・夫、妻とも民営の借家に転居。その後、妻は姉の家を相続して持家を取得	・住宅売却で得た現金のうち400万円を妻が受領 ・他に800万円を子2人の養育費として妻が受領
3	離婚時：37歳 現在：38歳 婚姻期間：9年	協議 離婚	・高校卒 ・パート	・購入 ・1200万円 ・夫単独	・1200万円（100%） ・25年 ・夫単独	・900万円 ・1000万円 （+100万円）	・夫は約20万円、妻は約600万円	・夫は継続して持家に居住。妻は新しく持家を取得（中古住宅を500万円で購入）	・現金等の財産分与なし。年金分割の手続きを行った ・子の養育費月6万円（22歳になるまで）の取り決めを行った
4	離婚時：39歳 現在：48歳 婚姻期間：19年	協議 離婚	・高校卒 ・アルバイト	・購入 ・5200万円 ・夫、妻の親共有（50：50）	・3000万円（58%） ・20年 ・夫単独	・3000万円 ・3500万円 （+500万円）	・夫、妻ともほぼなし	・約3500万円で購入した家を売却 ・夫、妻とも民営の借家へ転居。同居していた妻の親と妻は別居することになった	・財産分与なし ・養育費の取り決めなし
5	離婚時：39歳 現在：49歳 婚姻期間：11年	調停 離婚	・短大卒 ・自営業（設計）	・購入 ・3000万円 ・夫、妻共有（50：50）	・2000万円（67%） ・20年 ・夫、妻	・1200万円 ・1800万円 （+600万円）	・夫、妻それぞれ約50万円	・1800万円で購入した持家を売却 ・夫は親の持家へ、妻は民営の借家へ転居	・住宅売却で得た現金のうち500万円を子の養育費として妻が受領
6	離婚時：38歳 現在：41歳 婚姻期間：16年	協議 離婚	・高校卒 ・民間企業の正社員	・購入 ・3000万円 ・夫単独	・2500万円（83%） ・30年 ・夫単独	・1500万円 ・1680万円 （+180万円）	・夫、妻ともほぼなし	・夫は転居せず継続して持家に居住。現在はどのようにしているかわからない。妻は、民営借家に転居	・財産分与なし ・子の養育費月10万円との口約束をしたが、夫からの支払いは全くなかった
7	離婚時：43歳 婚姻期間：21年	協議 離婚	・短大卒 ・契約社員	・購入 ・3650万円 ・夫単独	・2650万円（73%） ・35年 ・夫単独	・1500万円 ・700万円 （+800万円）	・夫は約2000万円、妻は約1000万円	・妻は民営の借家に転居。夫は、親の持家に転居した後、民営の借家に居住 ・離婚前に居住していた持家は、夫名義のまま、賃貸している	・離婚協議書を作成し、財産分与、および、養育費請求をしない旨の取り決めを行った
8	離婚時：47歳 現在：48歳 婚姻期間：28年	協議 離婚	・高校卒 ・専業主婦	・購入 ・4700万円 ・夫、妻の共有（50：50）	・2500万円（53%） ・35年 ・夫単独	・2300万円 ・3000万円 （+700万円）	・夫は約1000万円、妻は約3800万円（妻の親からの遺産相続を含む）	・夫と妻の共有名義のまま、継続して妻が持家に居住。夫は民営の借家に転居した後、新しく持家を取得 ・妻は、妻の父親から住宅を相続し、現預金と別に持家を取得（妻の母親、姉との共有）	・子の養育費月10万円 ・夫名義の住宅ローン返済（月15万円）を妻が負担
9	離婚時：41歳 現在：44歳 婚姻期間：15年	協議 離婚	・短大卒 ・パート	・購入 ・1900万円 ・夫単独	・1500万円（79%） ・35年 ・夫単独	・1500万円 ・1500万円 （±0）	・夫、妻ともほぼなし	・夫は民営の借家に転居。妻は夫名義の持家にそのまま居住。その後、夫が住宅ローンを滞納し、明け渡しを要求されたため、妻親の援助を受けて妻が夫より購入	・財産分与なし ・子の養育費のかわりとして、住宅ローン返済を負担する取り決めをしたが、しばらくしてローン返済が滞る
10	離婚時：28歳 現在：34歳 婚姻期間：6年	協議 離婚	・専門学校卒 ・民間企業の正社員	・購入 ・1300万円 ・夫、妻の共有（50：50）	・750万円（58%） ・30年 ・夫、妻	・700万円 ・700万円 （±0）	・夫、妻ともほぼなし	・700万円で購入した持家を売却 ・夫は民営の借家へ、妻は親の持家へ転居。その後、妻は親の援助を受けて持家を取得	・財産分与なし ・子の養育費月3万円の取り決めをしたが、夫からほとんど支払いはなかった
11	離婚時：33歳 現在：35歳 婚姻期間：14年	協議 離婚	・高校卒 ・アルバイト	・購入 ・2480万円 ・夫単独	・2200万円（89%） ・35年 ・夫単独	・2000万円 ・2000万円 （±0）	・夫は約400万円、妻は約200万円	・夫は継続して持家に居住。妻は民営の借家に転居	・夫からの財産分与は、保険金の解約金のみ
12	離婚時：30歳 現在：47歳 婚姻期間：7年	協議 離婚	・高校卒 ・パート	・購入 ・2800万円 ・夫単独	・2200万円（79%） ・35年 ・夫単独	・2000万円 ・2000万円 （±0）	・夫はほぼなし、妻は500万円	・妻は夫名義の持家にしばらく居住した後、妻の親より住宅を相続し、転居のうえ持家を取得	・財産分与なし ・養育費月10万円
13	離婚時：34歳 現在：42歳 婚姻期間：6年	協議 離婚	・短大卒 ・民間企業の正社員	・購入 ・4200万円 ・夫、妻の共有（50：50）	・4000万円（95%） ・35年 ・夫、妻	・4000万円 ・4000万円 （±0）	・夫は約200万円、妻は約80万円	・夫、妻の共有名義から妻の単独名義に変更。夫、妻とも民営の借家へ転居。離婚前に居住していた持家は賃貸している。住宅ローンの支払いが残っているが、家賃収入のほうが高い	・夫名義の住宅ローンを妻名義に借り換え、その際に一部のローン返済を夫が負担
14	離婚時：36歳 現在：37歳 婚姻期間：12年	調停 離婚	・高校卒 ・パート	・購入 ・5800万円 ・夫単独	・4800万円（83%） ・30年 ・夫単独	・4500万円 ・4500万円 （±0）	・夫の金融資産額は不明、妻はほぼなし	・約4500万円で購入した持家を売却。夫は民営の借家へ、妻は民営の借家へ転居した後、公営の借家へ転居	・夫より現金300万円を分与 ・子の養育費の取り決めなし
15	離婚時：38歳 現在：42歳 婚姻期間：13年	調停 離婚	・短大卒 ・公的機関の臨時職員	・購入 ・1700万円 ・夫単独	・1700万円（100%） ・30年 ・夫単独	・1300万円 ・900万円 （-400万円）	・夫は約200万円、妻は約1200万円	・夫は継続して持家に居住。妻は民間シェルターに移った後、民営借家、公営住宅を経て、都市機構の借家に居住	・財産分与なし ・子の養育費の取り決めなし
16	離婚時：31歳 現在：35歳 婚姻期間：13年	協議 離婚	・高校卒 ・専業主婦	・購入 ・3500万円 ・夫単独	・3000万円（86%） ・35年 ・夫単独	・2400万円 ・1700万円 （-700万円）	・夫の金融資産額は不明、妻はほぼなし	・夫は継続して持家に居住。妻は民営の借家に転居	・財産分与なし ・子の養育費は当初は定期的に支払われていたが、現在は不定期に、多い時で月8万円ほどあるが、支払いのない月もある
17	離婚時：42歳 現在：43歳 婚姻期間：18年	調停 離婚	・短大卒 ・パート	・購入 ・3500万円 ・夫単独	・3500万円（100%） ・35年 ・夫単独	・2800万円 ・2000万円 （-800万円）	・夫、妻それぞれ約30万円	・夫は継続して持家に居住。妻は親の持家に転居	・財産分与で妻が車を受領。現金等の分与なし ・年金分割の手続きを行った
18	離婚時：39歳 現在：44歳 婚姻期間：8年	協議 離婚	・大学卒 ・パート	・購入 ・3400万円 ・夫単独	・3400万円（100%） ・25年 ・夫単独	・3000万円 ・2200万円 （-800万円）	・夫、妻とも生命保険以外のものなし	・夫は継続して持家に居住。妻は親の持家に転居	・生命保険の解約金30万円を受領 ・子の養育費月5万円の取り決めを行った
19	離婚時：32歳 現在：37歳 婚姻期間：11年	協議 離婚	・高校卒 ・パート	・購入 ・2450万円 ・夫単独	・2180万円（89%） ・30年 ・夫単独	・1800万円 ・1000万円 （-800万円）	・夫はほぼなし、妻は約300万円	・妻はしばらく夫名義の持家に居住した後、公営の借家へ転居。夫は民営の借家に転居した後、持家に居住	・財産分与なし ・子の養育費月8万円（子が成人するまで）の取り決めを行った
20	離婚時：29歳 現在：42歳 婚姻期間：7年	協議 離婚	・高校卒 ・民間企業の正社員	・購入 ・2500万円 ・夫単独	・不明 ・不明 ・不明	・1000万円 ・不明 （不明）	・夫はほぼなし、妻は約200万円	・夫は継続して持家に居住していたが、売却し現在は民営の借家に居住している。妻は親の持家に転居	・財産分与なし ・子の養育費の取り決めなし
21	離婚時：42歳 現在：49歳 婚姻期間：16年	協議 離婚	・短大卒 ・専業主婦	・購入 ・3800万円 ・夫単独	・3000万円（79%） ・25年～30年 ・夫単独	・あり（額不明） ・不明	・夫はほぼなし、妻は約1000万円	・妻は民営の借家に転居。夫は、持家を売却したあと、民営の借家に居住したようだ	・財産分与なし ・子の養育費の取り決めなし
22	離婚時：37歳 現在：44歳 婚姻期間：11年	調停 離婚	・短大卒 ・民間企業の正社員	・購入 ・7000万円 ・夫単独	・4000万円（57%） ・30年 ・夫単独	・4000万円 ・不明	・夫はほぼなし、妻は約60万円	・夫は民営の借家に転居。妻が継続して持家に居住	・持家の名義を夫から妻に変更
23	離婚時：39歳 現在：46歳 婚姻期間：15年	協議 離婚	・大学卒 ・パート	・購入（二次） ・3800万円 ・夫単独	・2800万円（74%） ・35年 ・夫単独	・あり（額不明） ・3800万円 （+）	・夫は約50万円、妻は約30万円	・夫は持家に継続して居住。妻は民営の借家に転居した後、妻の親の援助を受けて持家を取得	・財産分与なし ・子の養育費の取り決めなし
24	離婚時：30歳 現在：37歳 婚姻期間：3年	協議 離婚	・高校卒 ・アルバイト	・購入 ・2700万円 ・夫単独	・2400万円（89%） ・35年 ・夫単独	・あり（額不明） ・2700万円 （+）	・夫の金融資産額は不明、妻は約50万円	・夫は継続して持家に居住。妻は民営の借家に転居	・財産分与なし ・子の養育費月3万円との取り決めを行ったが、夫からの支払いは全くなかった
25	離婚時：47歳 現在：52歳 婚姻期間：22年	協議 離婚	・大学卒 ・民間企業の正社員	・購入 ・5000万円 ・夫、妻の親共有（50：50）	・不明 ・不明 ・妻の親	・あり（額不明） ・5000万円	・夫は約500万円、妻は約1800万円 ・夫の借入れ約1000万円	・夫は親の持家に転居したが、その後の状況を把握していない。妻は、持家に継続して居住	・持家の名義を夫から妻に変更
26	離婚時：32歳 現在：42歳 婚姻期間：8年	調停 離婚	・高校卒 ・民間企業の正社員	・購入 ・5300万円 ・夫、妻の親、夫の姉共有	・5100万円（96.2%） ・35年 ・夫、夫の親	・あり（額不明） ・5000万円	・夫は約1000万円、妻は約300万円	・夫はそのまま持家に居住した後、賃貸し、現在は民営の借家に居住。妻は民営の借家に転居した後、公営の借家に転居している	・子の養育費と慰謝料として、2000万円を一括して妻が受領した
27	離婚時：54歳 婚姻期間：30年	裁判 離婚	・高校卒 ・専業主婦	・購入 ・3400万円 ・夫、妻共有（70：30）	・1600万円（47%） ・20年 ・夫単独	・なし（返済） ・2550万円 （+2550万円）	・夫は約600万円、妻は約400万円	・夫は民営の借家に転居。妻は、継続して持家に居住したが、その後売却のうえ、実家近くの都市機構の借家に転居	・持家の名義を夫から妻に変更。現金300万円を夫から妻へ分与 ・年金分割の手続きをした
28	離婚時：37歳 現在：37歳 婚姻期間：13年	協議 離婚	・高校卒 ・契約社員	・購入 ・1800万円 ・夫単独	・1800万円（100%） ・35年 ・夫単独	・なし（返済） ・1000万円 （+1000万円）	・夫は約1000万円、妻は約100万円	・夫は継続して持家に居住。妻は親の持家に転居した後、民営の借家に居住	・夫から妻へ（約250万円）を分与
29	離婚時：41歳 現在：49歳 婚姻期間：23年	協議 離婚	・高校卒 ・専業主婦	・購入 ・2020万円 ・夫単独	・2020万円（100%） ・30年 ・夫単独	・なし（返済） ・不明 （+）	・夫の金融資産額は不明、妻は約300万円	・夫は民営の借家に転居。妻は夫名義の持家に継続して居住	・子の養育費として、子どもが成人するまで、夫名義の持家に妻が居住する取り決めを行った

離婚直前の住宅ローン借入れ残高が離婚直前の住宅資産価値とほぼ同じのケースが6件（事例9, 10, 11, 12, 13, 14）であり、住宅の実質的な資産価値がない、または、マイナスのケースが多くあった。

### 3) 離婚直前までの金融資産形成

離婚時における金融資産の形成状況は、ケースによって様々であるが、夫、妻それぞれの名義の金融資産を合わせても100万円以下であるケースが11件と多くを占める。また、女性（妻）への聞き取りのため、夫の金融資産額を把握していないと回答するケースが4件あった（事例14, 16, 24, 29）。夫、妻とも金融資産額がほとんどなかったと答えたケースでは、「貯蓄は、住宅購入の頭金や諸費用に費やした」「住宅ローンの返済や生活費の支払いに精一杯で、貯蓄する余裕などなかった」という旨の意見が多く聞かれた。

### 4) 離婚時の住宅の扱いと財産分与

離婚直前に居住していた持家を、離婚に際して売却したケースは8件（事例1, 2, 4, 5, 10, 14, 20, 21）である。このうちの4件は、離婚時の住宅資産価値が、住宅ローン借入れ残高を上回るケース（事例1, 2, 4, 5）、2件は離婚時の住宅資産価値が、住宅ローン借入れ残高とほぼ同じのケース（事例10, 14）である。担保割れになっていたケースで、持家を売却した例は存在しなかった。また、持家の売却によって、多額の現金を得たケース（事例1, 2）では、財産分与として、その現金の一部を妻が受領している。一方、持家を売却しなかったケースには、離婚後、夫が継続して持家に居住し、妻が転居したとするケースが11件と多い。とくに、離婚時に住宅ローンの借入れがあり、担保割れとなっていた5件のケースでは、財産分与を行わず、夫が住宅ローンを負担し、妻が転居している（事例15, 16, 17, 18, 19）。また、持家の名義を妻単独に変更したうえで、妻が継続して持家に居住し、夫が転居したケースが4件（事例13, 22, 25, 27）ある。このように、夫の住宅の持ち分を、財産分与で妻が得るケースには、離婚前から妻にも住宅の持ち分があったり（事例13, 22）、妻の親に住宅の持ち分があったりするケース（事例25）が多いと考えられる。他には、夫が単独で名義を保有したまま、他者に賃貸し、夫妻とも転居したケース（事例7, 26）、夫と妻の共有名義のまま、妻が持家に継続して居住し、夫が転居したケース（事例8）、夫の単独名義のまま、妻が継続して持家に居住し、夫が転居したケース（事例9, 12, 19）などがあった。

また、子がいる夫婦の離婚の場合、離婚時の住宅の扱いが、子の養育費に大きく影響する。持家を売却し、住宅資産を現金化したケースでは、売却で得た資金の一部

が養育費に当てられ、子を養育する妻がそれを一括して受領している（事例1, 2, 5）。また、養育費のかわりとして、夫名義の持家に、妻と子が継続して居住するケース（事例9, 29）もあった。

## 6. 総括

本研究では、離婚と住まいの関係を探るため、離別男女を対象としたアンケート調査、及び離別女性へのヒアリング調査を実施した。分析から得られた主な知見は、以下のとおり要約できる。

- 1) 離別者の多くは借家に居住し、持家に居住する者は極めて少ない。離婚直前から持家に居住している者が少なく、また、離婚直前～現在の間に、多くが借家間の移動、持家から借家への移動、借家から親の持家への移動を経験している。
- 2) 離婚直前～現在の住宅経歴には、ジェンダーや個人の社会経済階層による差異がみられる。女性は男性に比べて、離婚直後～現在の間に、転居する割合が高く、持家から借家への移動を経験する割合が高い。また、低学歴や非正規雇用、低収入のグループでは、持家から借家への移動、借家間の移動を経験する割合が高く、離婚後、持家に居住する割合は極めて低い。
- 3) 離婚に伴う住まいの変化は、住宅それ自体の変化を意味するだけでなく、離婚後の暮らしの全体に影響する。とりわけ、借家間の移動や、持家から借家への移動は、住宅の物的水準の大きな低下のみならず、近隣や親族などのネットワーク・コミュニティの喪失、資産形成の困難を伴っている。
- 4) 住宅資産のデフレーションが進むなか、離婚時の住宅資産価値が、購入時と比較して大きく下落しているケースが多く、担保割れになっているケースもみられる。また、住宅ローンを抱えたまま離婚に至ったケースでは、その返済負担などから、貯蓄などの金融資産形成が進んでいないケースが多い。そうしたケースでは、女性（妻）は財産分与を受けないまま、持家からの転居を余儀なくされる場合が多い。また、離婚時の住宅の扱いが、子の養育費に大きく影響している。

これらの状況が示唆するのは、家族の安定を前提とし、持家取得の促進のみに支援を集中する住宅政策の根拠が失われている、という点である。離婚は顕著に増加しており、離別者の多くが借家間の転居や、持家から借家への移動を経験している。離婚後の居住水準の向上は、借家居住では達成できず、新たに持家を取得するか、親の持家に居住することでしか実現できない。これらの状況を踏まえ、持家取得支援に偏重してきたこれまでの住宅政策を早期に見直し、借家と持家間の格差是正、借家の質的向上を図ることが必要になっている。また、離婚の増加は、非正規雇用や低収入など、社会経済的に低位に

おかれる離別者、とりわけ離別女性の増加を意味している。彼らの住宅需要への対応を、民間の住宅市場のみに委ねるには限界がある。政府が、住宅市場に積極的に介入し、低コストの借家が多く供給されることが望まれる。さらに、リスクの高い持家取得のあり方を見直す必要がある。経済や雇用、家族の不安定性が増し、住宅資産のデフレーションが続くなかで、これまでのように、長期にわたる住宅資金計画を全うすることや、住宅取得やその売買によってキャピタルゲインを得ることは困難になった。離婚による住宅資金計画の挫折は、離婚時だけでなく、その後長期にわたる暮らしに、負の影響を与える。離婚という生活上のリスクに対応し、家族や個人がその時々状況に合った適切な住まいを選択できるシステムを構築するためには、住宅政策をその前提から問い直す必要がある。

## 謝辞

アンケート調査、及びヒアリング調査の対象者としてご協力くださった皆様、また、調査対象者をご紹介くださった皆様に、心より御礼申し上げます。

## <注>

- 1) 文献 1) ～文献 3) などを参照。
- 2) 文献 3) を参照。
- 3) 例えば、母子世帯の住宅の実態を明らかにする研究は、文献 4) ～文献 8) など、母子生活支援施設に関する研究には文献 9) などがある。
- 4) 離婚と住まいに関する既往研究のなかで、離別女性を対象とするものは文献 10) のみである。また、離別男性を対象とする研究には、父子世帯の居住実態を明らかにした文献 11) がある。しかし、子のいない離別男性の住宅実態を明らかにする研究は皆無である。
- 5) 933 件を回収したが、このうち現在も元配偶者と同居していると回答した 15 件は、分析対象から除外した。
- 6) 文献 12) などを参照。
- 7) 2008 年の司法統計によると、親権を行う子がいる離婚について、妻が全児の親権を行う離婚が 82.1%、夫妻が分け合って親権を行う離婚が 3.6%、夫が全児の親権を行う離婚は 14.3%となっている。
- 8) 調査対象者の離婚時の平均年齢が、男性 37.3 歳、女性 34.5 歳、離婚後経過年数の平均が 7.5 年、9.7 年であったことから、それらの条件に最も近い、2000 年国勢調査における、35～39 歳の住宅所有形態の実態と比較した。

## <参考文献>

- 1) Y. Hirayama and M. Izuhara: Women and Housing Assets in the Context of Japan's Home-owning Democracy, *Journal of Social Policy*, Vol.37, No. 4, pp.641～660, 2008.10
- 2) 平山洋介: 住宅政策のどこが問題か, 光文社, 2009
- 3) Y. Hirayama: Housing Pathway Divergence in Japan's Insecure Economy, *Housing Studies*, Vol.25, No.6, pp. 777～797, 2010.11
- 4) 家計経済研究所(編): ワンペアレント・ファミリー(離別母子世帯)に関する6カ国調査, 大蔵省印刷局, 1999.3

- 5) 由井義通: 家族の類型別に見た住宅事情—母子世帯の住宅問題 (特集 平成 15 年住宅・土地統計調査), 統計, Vol.54, No.6, pp.14～21, 日本統計協会, 2003.6
- 6) 葛西リサ, 塩崎賢明, 堀田祐三子: 母子世帯の住宅確保の実態と問題に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, No.588, pp.147～152, 日本建築学会, 2005.2
- 7) 濱本知寿香: 母子世帯の生活状況とその施策, 季刊社会保障研究, Vol.41, No.2, pp.96～110, 国立社会保障人口問題研究所, 2005.Aut
- 8) 田宮遊子: 母子世帯の住宅問題, 都市住宅学, No.56, pp.12～16, 都市住宅学会, 2007.Win
- 9) 由井義通: 母子生活支援施設からみた都市の住宅問題とその地域性, 地理学評論, Vol.76, No.9, pp.668～681, 2003.8
- 10) 村上あかね: 離婚によって女性の生活はどう変化するのか?, 家計経済研究, No.84, pp.36～45, 家計経済研究所 2009.Aut
- 11) 葛西リサ: 父子世帯の居住実態に関する基礎的研究—既存統計調査から母子世帯との比較を通して, 都市住宅学, No.65, pp.59～66, 2009.Spr
- 12) 加藤彰彦: コーホート比較による戦後日本の家族変動の研究: 全国調査「戦後日本の家族の歩み」(NFRJ-S01) 報告書 No.2 (熊谷苑子・大久保孝治編), pp.77～90, 日本家族社会学会全国家族調査委員会, 2005.5