

ISFJ2015

政策フォーラム発表論文

生活困窮度軽減に向けた家賃補助 政策の在り方

慶應義塾大学 山田篤裕研究会 労働・雇用分科会

村瀬潤哉

元廣雄太

神林祐香

高橋憲二

2015年11月

要約

第1章では、現在の日本における問題を考える。具体的には、所得格差やワーキングプアといった貧困について扱っていく。この際、貧困を所得以外のものでも測るべきだとする「社会的排除」の概念も導入する。さらにハウジングプアの問題を取り上げ、「社会的排除」の1つの要因としての住居費に着目した。

第2章では、第1章で扱った問題に関連した事柄をいくつか挙げて分析していく。貧困を図る方法として、現在の所得別や年齢別による住居形態の相違を示し、住居形態の相違がどれだけ毎月の住居費が異なるのかを可処分所得に占める住居費の割合として示した。また、日本において有効な住宅補助制度が存在しないことから、低所得者の住居費負担を減らすための住宅補助制度を導入する政策方針を示した。

第3章では、第2章で述べた結論を補強するため、いくつかの先行研究を挙げている。先行研究の内容としては、住居費が国内のみならず、海外でも家計を圧迫していることや、住宅サービスの導入が低所得者の所得引き上げに貢献することが述べられている。また、本稿の位置づけとして、先行研究では分析対象者が都市部かつ単身者のみと非常に限定的であったが、本稿では対象者を全国規模かつ20～59歳の就労者、また等価所得120万円以下のOECDによって定義されるワーキングプアの労働者と広げ、住居費の負担が家計を圧迫するという仮説を立て、低所得者の生活困窮度が住宅費によってどの程度影響されるのかについて分析を行う。

第4章では、第3章の先行研究を踏まえ実証分析を行った。被説明変数を生活困窮度とおき、説明変数に住居費の代理変数「住居形態」を入れて分析を行った。その結果、持ち家を基準と考えた時に、民間の賃貸住宅は生活困窮度を増加させるという事が分かった。また、ワーキングプア以外を基準として分析したところ、ワーキングプアの分析対象者は20～59歳の就労者に比べて、民間の賃貸住宅に居住していると生活困窮度が増加することが分かった。ここから読み取れるのは低所得者において民間賃貸住宅は持ち家世帯より居住者の生活困窮度が高く、民間の賃貸住宅の住居費は家計を圧迫していることであり、この部分は第5章の政策提言につなげていく。

第5章では、第4章の結論から、民間賃貸住宅に住んでいる低所得者に対する住宅バウチャー制度を提言する。提言の内容としては、総費用の推計額が約1483億円となり、その

額の財源を住宅ローン減税の一部廃止により補填するというものである。住宅バウチャー制度には、いくつかの問題があるが、本稿ではそれらの問題点の分析も行った。

目次

はじめに

第1章 問題意識

第2章 現状分析

第1節(1.1)ワーキングプアとは

第2節(1.2)ワーキングプアと住居費

第3節(1.3)日本における住宅政策

第3章 先行研究

第1節(1.1)過去に行われた先行研究

第2節(1.2)本稿の位置付け

第4章 分析

第1節(1.1)検証仮説

第2節(1.2)使用データ及び分析の枠組み

第3節(1.3)使用した変数の説明

第4節(1.4)被説明変数について

第5節(1.5)説明変数について

第6節(1.6)分析で使用した変数の記述統計量

第7節(1.7)分析で用いた推計式

第8節(1.8)分析結果

第9節(1.9)分析結果の解釈

第5章 政策提言

第1節(1.1)総費用

第2節(1.2)推計の導入

第3節(1.3)財源

第4節(1.4)提言の意義

おわりに

先行論文・参考文献・データ出典

はじめに

現在の日本では格差が広がっている。この格差の広がりについては様々な要因が存在するが、その中で代表的なものは特に正規社員と非正規社員による就業形態の違いである。この就業形態の相違による賃金の相違から所得格差は広がっていて、いわゆる働いているのに貧困である労働者、「ワーキングプア」が増加している。この中で、本研究では労働者がワーキングプアに陥ってしまう要因を考えた時に、その所得の多さと支出の多さという観点について着目した。本研究では、所得の多さという一面的な観点から貧困を計測するのではなく、教育、住居の有無、社会的関係性等から貧困の状態を多面的に捉える「社会的排除」という概念から貧困を考えた。これは阿部（2007）の概念を参考にした。

この観点から貧困を考えた時に、現在ではハウジングプアと呼ばれる社会問題が現象化している。ハウジングプアとは貧困ゆえに自分の家が持てない、もしくは国の定める法律以下の物件に居住している人のことである。いわゆる近年話題になった、年越し派遣村やネットカフェ難民、脱法ハウスとよばれる問題である。こういったハウジングプアは貧困ゆえにその住居費が払えずその問題が発生してしまうことが多い。それでは実際にどのくらい住居費が所得を圧迫しているのか調べたところ、可処分所得に占める民間借家の住居費の割合は月収 200 万円以下では 20%を超えるということが分かった。また、低所得者であればあるほど借家世帯に住む割合が高く同時に若年層であればあるほど借家世帯に住むことも分かった。このことから、その住居費負担の大きさが労働者にとってワーキングプアに陥ってしまっている、また近年若年層のワーキングプアを増加させている一つの要因になっていることが考えられる。

それでは現在の日本では、こういったハウジングプア・ワーキングプア向けの住宅政策が行われているのかというと、行われてない。現在の日本に存在する住宅政策は大きく分けて 3 種類ある。1 つは公営住宅の建設であるが、この政策は 1960～70 年代に公営住宅の建設が積極的に行われたが、現在ではほとんど行われておらず、公営住宅の入居倍率は都市部では非常に高倍率になっている。2 つ目は公的扶助の住宅扶助政策があるが、こちらは生活保護者向けのため非常に限定的である。3 つ目は失業者向けの住宅補助であるがこちらも対象者が失業のみで限定的であり、かつ有期である。このように日本では低所得者向けの住宅政策が存在しない。これに対し海外の先進諸国ではほとんどの国が公的扶助の住宅政策と、低

所得者向けの独立した住宅政策の 2 階建ての住宅政策が存在している。日本では住宅政策は公的扶助でしか存在しないために海外のように独立した住宅政策の導入の必要性を感じ、本研究ではそれを提言する。

このような現状から、まずは住宅費が家計を本当に圧迫しているのかという点を分析して証明を行った。先行研究では分析対象者を都市部かつ単身者と非常に限定的であったため、本研究では対象者を全国規模に広げ、就労している 20～59 歳の労働者を分析対象者として、その分析を 2000～2003 年、2005 年、2006 年、2008 年、2010 年の 8 年分のデータを用いて、統計解析ソフト「Stata」を使用した実証分析を行った。その結果各住居形態において民間賃貸住宅は持ち家と比較した時に対象者の生活困窮度を増加させることを分析から証明した。またワーキングプアの世帯を限定して分析を行ったところ、20～59 歳の就労者よりも賃貸住宅に居住することで生活困窮度が増加するということが分かった。そこで本稿では、民間賃貸住宅に居住している人々の生活困窮度を低下させるために家賃補助政策の導入として住宅バウチャー政策を提言する。

本稿における各章の構成は以下の通りである。

第 1 章の問題意識では、日本における格差の広がり現状と、本研究における「貧困」の捉え方を論じる。

第 2 章の現状分析では、低所得者の所得に占める住居費の割合や、低所得者が民間借家に居住している割合をグラフや表を用いてまとめ、さらにそこで海外と比較した時に日本の住宅政策は十分といえるのかという点を論じる。

第 4 章の分析では、住居費が低所得者の生活を圧迫しているとする先行研究を整理しながら、実証分析を行う。実証分析に当たっては、住居費の代理変数として住居形態の変数を採用し、各住居形態をダミー化した。その中で被説明変数「生活困窮度」を使用し、その他のコントロール変数を用いながら、住居費が生活困窮度を増加させているのか検証する。

最後に第 5 章では、分析結果からその民間賃貸住宅の住居費を軽減させるべく家賃補助政策における住宅バウチャー政策の導入を提言した。そのうえで、対象世帯、家賃補助割合を明確にし、試算を行ったところ、約 1434 億円になることが分かった。財源としては住宅ローン減税の規模縮小・廃止によってそれを捻出することにした。住宅ローン減税を利用する世帯は比較的その所得に余裕があると考えられるために、住宅ローン減税を財源として利用したとしても垂直的公平性が保たれる。財源・総費用からの試算から、本研究で提言した政策が妥当性を持っているだろう。このことから、本研究では分析結果から住宅バウチャー

一政策の導入を提言したい。

第 1 章: 問題意識

日本は現在、貧困の広がりという大きな問題を抱えている。平成 25 年には、日本の一人当たり名目 GDP は OECD 加盟国のうち、19 位にまで落ち込んだ¹。平成 24 年の貧困線²は 122 万円(名目値)となっており、「相対的貧困率」³は 16.1%、「子供の貧困率」⁴は 16.3%となり、過去最悪の結果をしめした⁵。1970 年代においては一億総中流と呼ばれた日本だが、このように格差は広がりつつある。

このような所得格差による貧困が広がる中で、私たちはワーキングプアという状態に陥った労働者という概念に焦点を当てて研究を行う。そもそもワーキングプアとは、その定義は様々であるが、一般的には働いているのにも関わらずその所得が低く所得的な豊かさをなかなか得ることができない人々のことを指す。

本稿ではこのようなワーキングプアを研究対象としてとらえるが、その対象者の貧困を所得のみで測定することはしない。阿部(2007)では、所得のみで貧困を捉えるのは批判的で、「社会的排除」という概念で貧困を捉えることを述べている。この「社会的排除」は所得や物質的剥奪、社会関係や住宅環境という様々な面を総合しそれらが基準に満たされていない対象者を「社会的に排除されている」人として救済を行うべきであるという考え方で

¹ 厚生労働省「平成 26 年 国民生活基礎調査の概況 結果の概要 II 各種世帯の所得等の状況

(<http://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa14/index.html>) 2015/10/29 データ取得

² 貧困線とは、等価可処分所得(世帯の可処分所得を世帯人員の平方根で割って調整した所得)の中央値の半分の額をいう。

厚生労働省「平成 25 年 国民生活基礎調査の概況 結果の概要 用語集」

(<http://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa13/dl/08.pdf>) 2015/10/29 データ取得

³ 相対的貧困率とは、貧困線に満たない世帯員の割合をいう。

同上

⁴ 子供の貧困率とは、17 歳以下の子ども全体に占める、貧困線に満たない 17 歳以下の子どもの割合をいう。

同上

⁵ 厚生労働省「平成 25 年 国民生活基礎調査の概況 II 各種世帯の所得等の状況」

(<http://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa13/index.html>) 2015/10/29 データ取得

ある。

本稿でも、この社会的排除の考え方を参考にし、所得の多さという一面的な指標で貧困を測るのではなく、多面的に貧困を捉えることを意識した。そのように考えると、現在話題になっている貧困ゆえに住居が持てない、いわゆるハウジングプアの人々も「社会的に排除された人」つまり貧困に陥っている人だと伺える。そして、そのハウジングプアへ陥る要因を考えたときに、支出としての住居費の大きさは1つの大きな原因になるだろう。このようにして、本稿では社会的排除を生み出しうる要因の住居費をその所得に占める支出額という観点に着目して研究を行った。

第 2 章：現状分析

次に私たちは、低所得者を取り巻く現状とその問題点について詳しく見ていく。流れとしては、ワーキングプアの現状、ワーキングプアの支出としての住居、日本の住宅政策の現状を述べる。また、問題意識でも述べたように、住宅費が生活費のうち大きな割合を占め、かつ政府が住宅政策を行っていないことを問題点ととらえ、政策提言を行いたい。

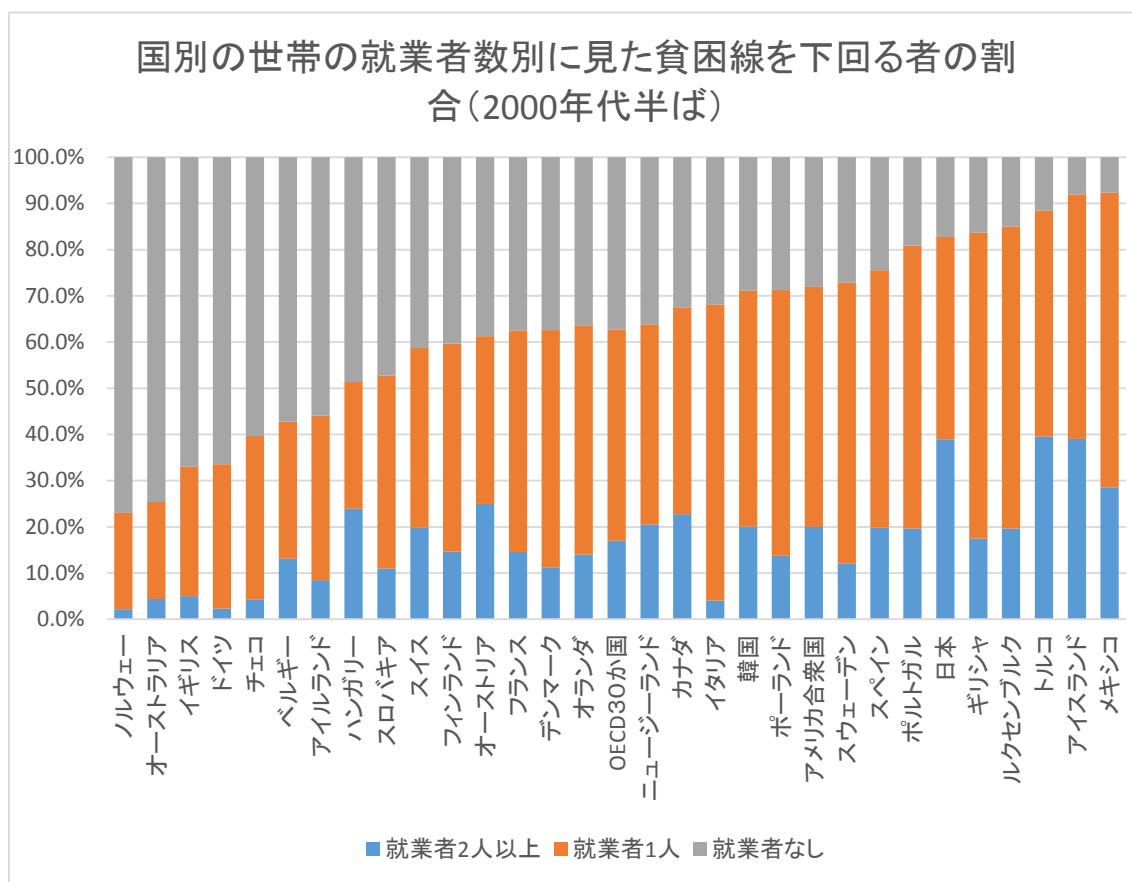
第 1 節：ワーキングプアとは

まずワーキングプアについてだが、先ほど述べたように、そもそもワーキングプアの定義は定まっていない。ワーキングプアが、単に低賃金労働者なのか、生活保護基準以下の就労所得にもかかわらず生活保護に取り残されたボーダーライン層なのか、世帯単位か、個人単位か、世帯規模を調整した概念で考えるのか、定義・概念を調整して比較していく必要がある⁶。ワーキングプアの定義が定まっていないので、政府はこのいわゆるワーキングプア層に対して正確な対策を打ち出すことができていない。

また、日本は国際的に比較したとしても就労しているのに貧困に陥ってしまう労働者の割合が高い、以下の図 1 では OECD やその他先進国における労働者の貧困線を下回る者の割合を示している。

⁶ 駒村(2007)「ワーキングプア・ボーダーライン層と生活保護制度改革の動向」『日本労働研究雑誌』49 巻 6 号, p49

図1：国別の世帯の就業者数別に見た貧困線を下回る者の割合



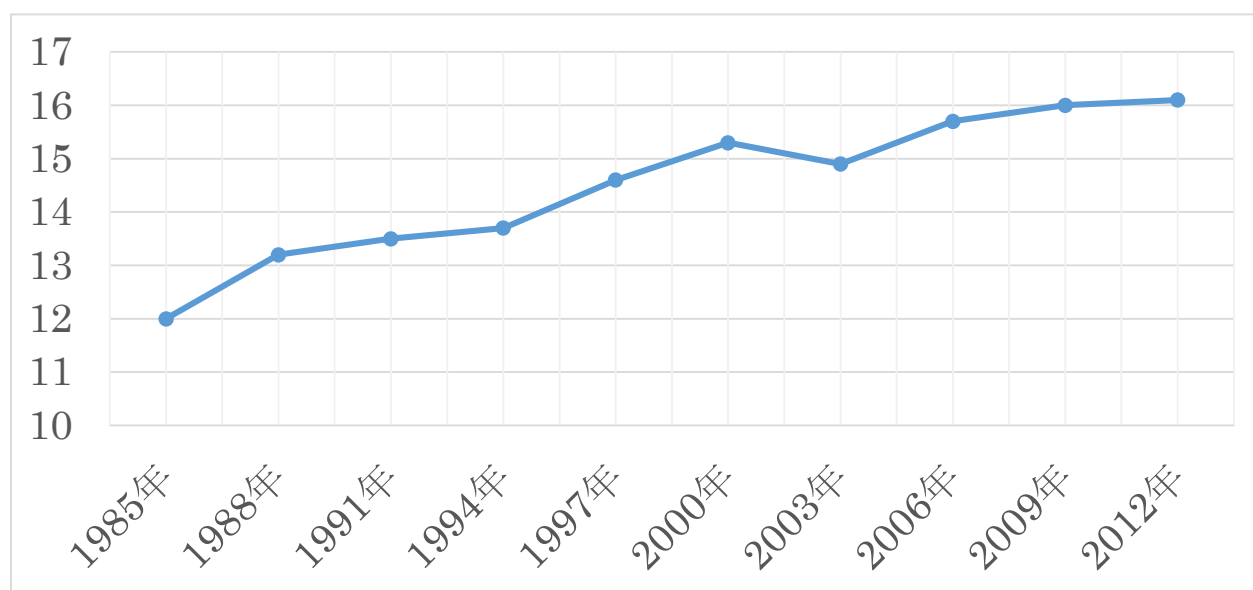
(出典) OECD, 2014年「所得分布調査」より筆者作成

上記の図1を見ると分かるとおり、日本は貧困線を下回る人々のうち82.8%が就労している世帯であり（OECD30か国は62.7%）、特に39.0%の世帯は2人以上が就労している（同17.0%）状態であるのにも関わらず、貧困線を下回る割合の世帯はルクセンブルク、トルコと同じ水準であるおよそ40%も占めていることが分かる。このように、日本はOECD加盟国やその他の先進国と比較しても、就労世帯が貧困層に占める割合、つまり働いているのに貧困に陥ってしまうことが多いということがわかる。

それでは働いているのに貧困線以下の世帯がなぜ増加、また海外と比較して高いのかというと、労働市場の巨大な転換——日本型雇用（終身雇用制・年功序列制・企業別組合）の解体——による雇用・労働条件の悪化と失業増にあるが、そのことによって生じた収入の減少はそのまま貧困率の増加につながった。勤労世帯の生活保障をほとんどもっぱら日本型

雇用に依存していたために、この解体によってワーキングプアは増加することになった⁷。この増加については図2の通りである。縦軸は全体に占める貧困線以下の世帯の割合(%)であり、横軸は年である。この図2から平成15年では一度落ち込んだが、全体としては昭和60年から着実に増加していることがわかる。

図2：年次ごとにおける所得が貧困線以下の世帯の割合の増加



(出典) 厚生労働省, 2013年「国民生活基礎調査」より筆者作成

第2節：ワーキングプアと住居費

このように、ワーキングプアは増加している中で同時に近年ではネットカフェ難民や派遣村、脱法ハウスという単語が話題になった。こういった単語は、貧困で住居費が払えないために自分の家が持つことができない状態、または脱法ハウスという最低居住面積以下でかつ避難口等、住居に法律的に備わっていなければならないものが存在しない住居に住んでいる人々の増加であり、社会問題につながっている。これらの発生要因は労働者にとって高すぎる住居費負担が払えないというところに起因していることが考えられる。

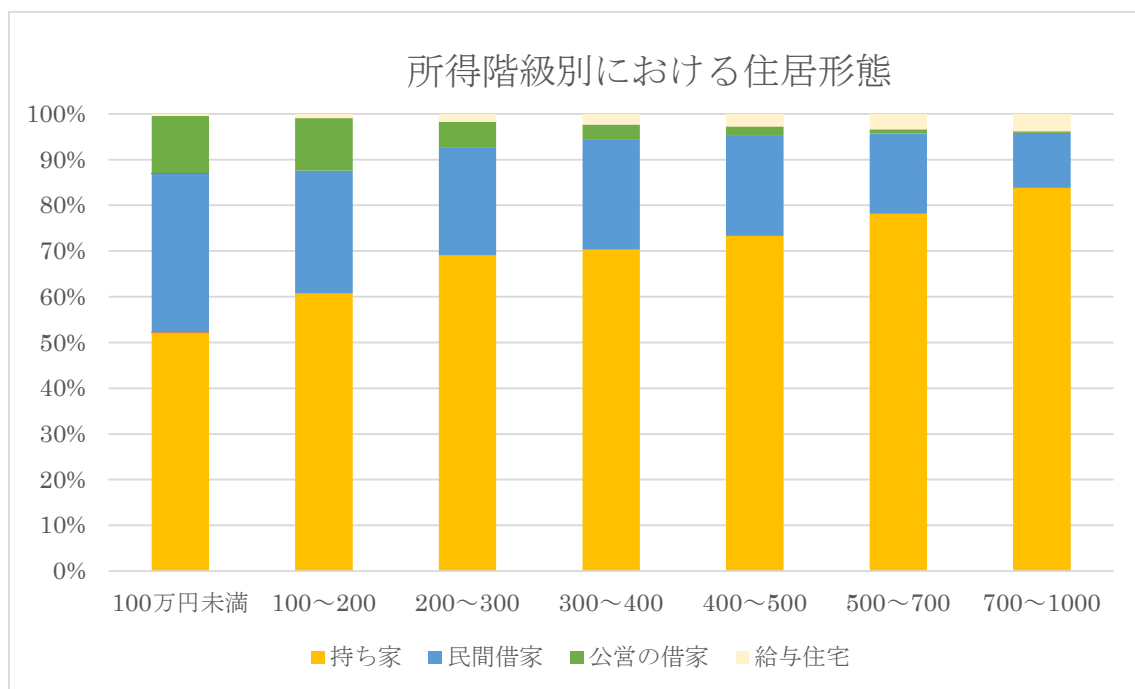
表2では、所得階級別の住居形態を示しているが所得が低い世帯ほど借家に住んでいる

⁷ 後藤道夫 (2010) 「ワーキングプア急増の背景と日本社会の課題」 社会政策学会編『ワーキングプア—労働・生活・運動』 ミネルヴァ書房 p14

割合が高いことを示している。具体的には月収 100 万円未満の層ではおよそ 50%の層が公営の賃貸住宅を含めた借家に居住しているのに対し、持ち家はおよそ 40%の世帯しか居住していないことが分かる。しかし年収 100～200 万円の層以降では徐々に、持ち家の居住している割合が増加していることが読み取れ、最も所得が高い月収 700～1000 万円の層においては、持ち家に居住している割合はおよそ 80%であるのに対し、借家に居住している世帯は 20%ほどと、高所得者であればあるほど借家ではなく持ち家に居住していることが分かる。

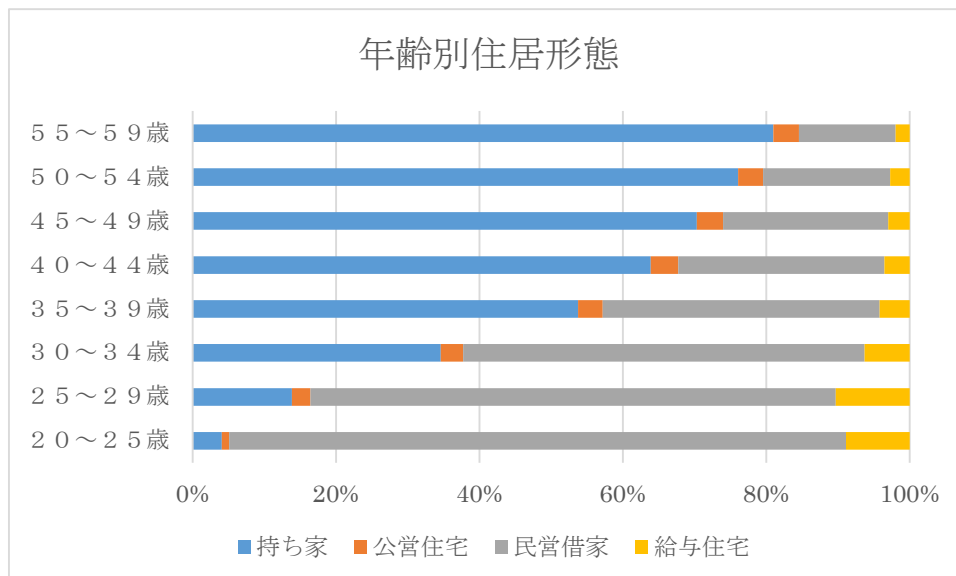
また、年齢階級別についてもその住居の所有形態に変化が起きることが以下の図 3 からも見られる。以下の図 3 より、民間借家において、年齢が 20～25 歳では約 86%、25～29 歳では約 73%の世帯が居住していることで割合が大きいことが分かる。対して、50～54 歳では民間借家に住む割合は約 18%、55～59 歳では約 13%と民間の借家に住む世帯の割合は大きく低下する。このように、若年世帯では特に年功序列型の給与形態では賃金が低く、また借家に居住する割合が高いためにその住居費負担が若年層であるほど重くなるということが分かる。

図 3：所得階級別における住居形態の割合



(出典) 総務省, 2013 年「住宅土地統計調査」より筆者作成

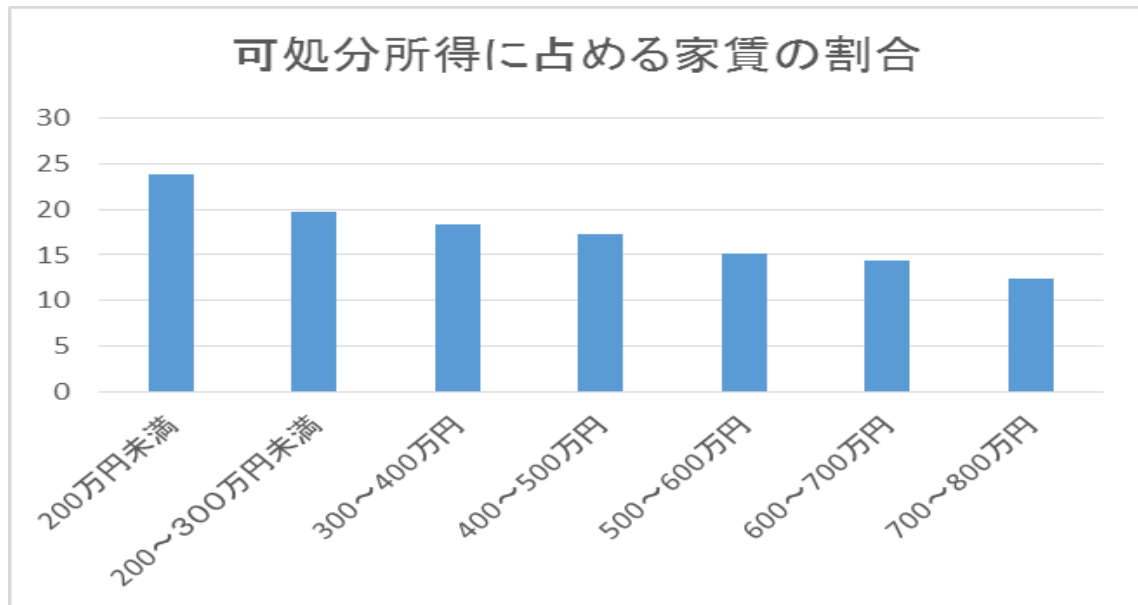
図4：年齢別住居形態



(出典) 総務省, 2013年「住宅土地統計調査」より筆者作成

それでは、その中で民間の借家世帯がどのくらいの住居費を毎月負担しなければならないのかということ、可処分所得に占める住居費の割合という形で図5にまとめた。以下の図5から、年収200万円未満では可処分所得に占める家賃の割合が約23%程度であることが分かり、年収200～300万円の世帯も可処分所得に占める家賃の割合がおおよそ20%程度であることが分かる。この所得に占める家賃の割合として1つの基準となるのが、国土交通省の1995年に行われた住宅地審議会である。ここでは、所得に占める住居費の割合が20%以上である世帯に対して家賃補助を行うべきとの答申が行われている。この住宅地審議会が行われた1995年と2009年時を単純に比較することはできないが、住居費の割合が所得の20%を超えるということは、住居費負担を考えた時に決して生活に影響しないわけではない。

図5：可処分所得に占める家賃の割合



(出典) 総務省, 2009年「全国消費実態調査」より筆者作成

このような低所得者で若年層であるほど借家に住む割合が高く、その家計を圧迫していることから先述したハウジングプアの発生、つまり派遣村やネットカフェ難民、脱法ハウスという社会問題が現象化してしまったことが考えられる。

第3節：日本における住宅政策

このように、住居費負担が低所得者の生活を圧迫しているという要因が考えられた。それでは、現在の日本ではこのような低所得者の住居費負担を補足するような住宅政策は行われているのだろうか。

日本ではこれまで、公的家賃補助は、公的賃貸住宅に対する家賃低廉化措置と一部地方自治体による特定の政策目的のための家賃補助（移入の奨励のための補助、若年層の流入促進のための新婚家庭向け補助など）を除けば、一般的な低所得者対策としては実施されてこなかった。存在する住宅政策としては諸外国と同様に、公的扶助（生活保護）制度において住居費の給付（住宅扶助）が行われており、生活困窮者のための居住保障として大きな役割を果たしているが、一般的な低所得者世帯は需給ができない。また、非常に小規模な段階としてリーマンショック後の経済危機対策における離職者のための「住宅手当」

が2009（平成 21）年10 月から開始され、名称を変更して継続されている⁸。その他にも国が1960年代～1970年代に低所得者向けの公営住宅の建設が盛んになったが、現在ではほとんど建設が行われておらず、その入居も都心部では非常に高倍率であり低所得者向けの家賃負担軽減の役割を十分に果たしているとは言いがたい。

このように日本の現存する住宅制度としては、生活保護者向けの住宅扶助制度と失業者向けの住宅給付制度の2種類があげられる。住宅扶助の理念においては、困窮のために最低限度の生活を維持することのできない者に対して、家賃、間代、地代等や、補修費等住宅維持費を給付するものと定義される。現在の住宅扶助は生活保護制度の一部であり、その有効期間は生活保護が有効である限り、無期限である。それに対し、住宅給付は有期である。神奈川県の場合は、離職者であって就労能力及び就労意欲のある方のうち、住宅を喪失している世帯または喪失するおそれのある世帯を対象として、3ヶ月間を限度としていて、就労機会の確保に向けた支援する事業としている。日本の住宅政策はこの2種類のみで、現存する住宅政策はどちらも非常に限定的であり、また生活保護を除いた低所得者向けのセーフティネットという観点で制度が設計されたわけではないために、派遣村やネットカフェ難民や脱法ハウスと呼ばれる社会問題に陥っている低所得者には支援としての役割を果たしていない。また諸外国のセーフティネットという観点から見た住宅給付を比較した時に、公的扶助としての住宅補助・住宅扶助の他に独立した住宅給付が存在しないことが見受けられる。

この公的扶助の住宅給付が存在するのに、独立の住宅給付が存在しないのは日本に顕著な例であり、オーストラリア、アメリカなど他の多くの先進国では独立の住宅政策は存在する。以下の表⁹は各国の家賃補助制度の比較である。これによると、日本以外の諸先進国の中では、公的扶助と独立の住宅手当という2階建ての包括的な住宅政策が行われている国が存在することが分かる。公的扶助による住居費給付に関してはその制度自体が存在していない国もあるが、独立の住宅手当についてはどの国も行っているため、この制度が公的扶助としての住宅政策の役割を補っていることも考えられる。このような表1や日本における住宅問題の現状を整理した時に、生活保護の対象ではない低所得者を支援するための独立の住宅政策の導入が求められる。

⁸ 阪東美智子「第9章 住宅とジェンダー」『社会政策のなかのジェンダー』（講座 現代の社会政策第4巻）、2010年、p240

⁹ 斎藤（2013）「公的家賃補助としての住宅手当と住宅扶助」『レファレンス』第755号、p8

表1：家賃補助制度の国際比較

公的扶助制度の		
住居費付加給付		独立の住宅手当
オーストラリア	—	○家賃補助
ニュージーランド	—	○住居補足手当
カナダ	○住居付加給付	—(連邦レベル) ○住まい手当(州より)
アメリカ	—(一定の住居費をカバー)	○住宅バウチャー(予算枠あり)
イギリス	—(住宅費を含まない)	○住宅給付
フランス	—	○家族住宅手当 ALF(有子世帯対象)/社会住宅手当 ALS(高齢者・障害者等対象)/対人住宅補助 APL(社会住宅居住者対象)
ドイツ	○住居付加給付	○住宅手当
オランダ	—(最低限の住宅費をカバー)	○対人家賃補助
スウェーデン	—	○住宅手当(有子世帯対象/若年層対象) / 住宅補足手当(年金受給者対象)
デンマーク	○住居付加給付	○住宅手当
チェコ	—	○住宅手当

(出典) 斎藤(2013)「公的家賃補助としての住宅手当と住宅扶助」『レファレンス』第755号, p8

第 3 章: 先行研究

第 1 節: 過去に行われている先行研究

村上 (2011) では、独自の家計調査および全国消費実態調査のマイクロデータを用いて、首都圏 (ないしは大都市部) の単身世帯の最低生活費を実態生計費に基づき推計する手法を用いて分析を行っている。この先行研究では「抵抗」という概念を用いている。この「抵抗」とは、所得と様々な生活費用の関係をグラフ化した際に、折れ線の変曲が食費や住居費、被服費だけでなく、教育費、娯楽費、交際費等にも現れることを指す。その理由は「生活主体と生活環境の相互関連作用を通じて形成」された「生活構造」を保持しようとするからである¹⁰。この変曲が始まる点を「変曲点」と呼び、村上 (2011) ではこの点を最低支出の基準としている。

この変曲点を用いて、単身世帯の収入階級別消費支出を分析している。その中で、住居費、光熱・水道費の合計である「生活基盤費」は月収「10-15 万円未満」の層で月収のうち 25~30%、「15-20 万円未満」の層以上では月収のうち 15%を占めているということを分析によって導出しており、筆者はこの結果が住居形態によって住居費が大きく異なっていることを反映しているとしている。このことから、「生活基盤費」は実収入 15 万円以下の層の生活費を圧迫していることを指摘している。住居形態別に消費支出を確認すると、民間および公営・公社の賃貸住宅では「生活基盤費」は 5~6 万円、「間借」は 3 万円程度であるが、「社宅」は 1 万 5 千円程度、「持ち家」と「寮・寄宿舎」では 1 万円前後となっている。村上 (2011) から読み取れることとして、住宅費を含む「生活基盤費」は特に民間、公営、公社の借家の低所得者の家計を圧迫しているということがわかる。

OECD (2014) では、住宅サービスは特に低所得者層の可処分所得を引き上げる効果を持っているということを指摘している。特にこの住宅サービスは家賃補助を含めて分析すると OECD 平均で住宅政策の対象者における全体の可処分所得を平均 9%増加させ、さらに住宅政策によって低所得者向け住宅に居住している人々の可処分所得を 10%以上引き上げていることを指摘している。このことから、住宅サービスの導入による所得引き上げ効果は、所

¹⁰ 籠山 (1982) 「籠山京著作集 第二巻 最低生活費研究」, p143-144

得五分位の最低所得層に重点的に表れ、住宅政策の導入が低所得者に対して有効な政策であるということを指摘している。

Deidda(2015)では、住居費の負担と関連して家計の経済的困窮を分析することで、住居費が家計を圧迫していることを証明している。家庭の経済的困窮を説明する住宅費の予測力を調べるためにEU-SILC(European Union Statistics on Income and Living Conditions dataset)の5つのヨーロッパの国(イタリア、ドイツ、イギリス、スペイン、フランス)に関するマイクロデータを用いて、筆者らは住宅費の負担についての2つの指数と住宅費と経済的困窮についての指数を得て分析を行っている。

さらに、筆者らは家主に対して担保を差し出している借り手側の住宅費の負担の影響を共に見積もった。結果として、住宅費が5つのすべての国で住居費が借り手側に対し、経済的負担を重くさせていることが分かった。さらに、家主の所有権は著しく家計の困窮を上げる原因であることが分かった。つまり Deidda(2013)から読み取れることとしては、住居費が家庭の経済的困窮の原因であることが分析を通して証明されたことである。

第2節:本稿の位置付け

これらの先行研究から、日本においても海外においても住居費が特に低所得者の家計を圧迫しているということが分かった。このような事実が分析によって証明されている中で先進国では住宅政策が行われているが日本では行われていないという点も着目したい。

本研究では日本における住居費の負担が生活困窮度を増加させていることについて分析を行う。日本における住居費による家計負担の研究では村上(2011)が既に行っているが、村上(2011)では分析対象者を単身世帯かつ都市部のみに限定している。本研究では分析対象者を20~59歳の就労者に広げ、かつ分析も全国規模で行う。この対象者の中では生活困窮度がどのくらい住宅費によって影響されるのか、また特に住居形態別によって生活困窮度はどのくらい変化するのかという点においては先行研究において実証分析がされていないので、本稿ではこの点に着目して分析を行う。

第4章:分析

第1節:検証仮説

本研究では先述した現状分析や先行研究を踏まえて、住居費が生活困窮度を増加させ、またそれが住居形態ごとに異なることを示したい。ただ後述するが、今回使用するデータでは住居費のデータを直接的に得ることができなかった。そのため住居費の代理変数として「住居形態」という変数を作成し、使用する。この場合の「住居形態」とは「持ち家」、「賃貸住宅」、「社宅・公務員住宅等の給与住宅」、「公社・公団等の公営の賃貸住宅」と「その他の住居形態」に分けられる。

「その他の住居形態」に関しては、住居費の代理変数として考えることが不可能であるため仮説からは除外するとして、他の4つの住居形態について検証仮説を立てる。二項プロビット分析における被説明変数に対する限界効果を考え、まず持ち家が被説明変数である「生活困窮度」を他の住居形態と比較した時に、増加させるか減少させるかの一つの基準と設定する。持ち家といっても、ローンが存在する世帯とそうでない世帯が存在するが、今回の住居形態における「持ち家」ではローンが存在しない場合、つまり毎月の住居費負担が存在しないものと仮定する。そのような条件で分析を行ったならば、「賃貸住宅」が最も生活困窮度の限界効果として高い数値をとり、次いで「公社・公団等の公営の賃貸住宅」、最後に「社宅・公務員住宅等の給与住宅」という順番で生活困窮度を高めるといふ仮説を考える。

この仮説を立てた理由だが、持ち家が毎月の住居費がかからないことから、持ち家を基準としたときに最も毎月の住居費がかかると思われる住居形態の「賃貸住宅」が他の2つの住居形態と比較した時に生活困窮度を高めていることは当然予想できる。また次に「公社・公団等の公営の賃貸住宅」においては毎月の住居費はかかるものの、低所得者向けの住宅であるため「賃貸住宅」より安価で居住できることから「賃貸住宅」の次に生活困窮度の高い数値が出ることが予想できる。そして最後に企業の福利厚生の一貫として格安で居住できる社宅・公務員住宅等の給与住宅が来ることが予想される。ただ、「公社・公団等の公営の賃貸住宅」と「社宅・公務員住宅等の給与住宅」では同様の住居形態にしても一概にその住居費が同様ではなく、各給与住宅、各公営住宅によってその毎月の家賃はばらつきがあると考えられるため、母集団の性質上「公社・公団等の公営の賃貸住宅」と「社宅・公務員住宅等

の給与住宅」における限界効果の大小は入れ替わる可能性も考えられる。この仮説の延長線上に考えられることとして「公社・公団等の公営の賃貸住宅」と「社宅・公務員住宅等の給与住宅」の生活困窮度における限界効果の差は、微小であるということも導き出される。

また、今回分析を2通り行う予定だ。一つは対象者を20～59歳の就労者として分析を行うことと、そして2つ目は、1つ目の分析における説明変数の「等価所得」の代わりに「ワーキングプアダミー」を入れ、分析を行うものだ。2つ目の分析では、説明変数に「ワーキングプアダミー」を入れることで、ワーキングプア以外を基準とした時の生活困窮度を分析する。そのなかで、1つ目の分析より、2つ目のワーキングプアを対象とした分析の方がその所得に占める住居費の割合が大きいために、賃貸住宅に居住している世帯の生活困窮度が増加するということが仮説として考えられる。

第2節：使用データ及び分析の枠組み

今回、本研究で使用したデータは大阪商業大学 JGSS データにおける2000年～2003年、2005年、2006年、2008年、2010年の8年分のデータを大阪商業大学 JGSS 研究センターから寄託で使用した。

分析のモデルでは「家計状態における生活満足度」という変数を、生活困窮度という変数に対する代理変数として被説明変数に使用した。これらから、年齢、性別ダミー、雇用形態ダミー、住居形態ダミー等を説明変数とし、二項プロビット分析を行いその限界効果を測定した。

今回「大阪商業大学 JGSS データ」を採択した理由としては、学生が利用可能であり、まず調査が全国規模であること、さらに住居形態を示す変数が得られたことや、所得を等価所得に直して計算するときに必要な世帯員数のデータも8年にわたって確認することができさらにコントロール変数として対象者の本人属性等の変数を使用することが可能、かつ信頼できるデータであると確信したため本データを利用した。実証分析にあたって、統計解析ソフト「stata ver. 13」を使用した。

なお、分析対象者は20歳から59歳の就労者にしぼって分析を行った。

第3節：使用した変数の説明

実際に分析で使用された変数の説明は以下の表2の通りである。

表2：分析に用いる変数の説明

被説明変数	
生活困窮度	家計状態に満足している人々を1、そうでない人々（生活に困窮している人々）を0とする変数
説明変数	
等価所得	世帯年収/ $\sqrt{\text{世帯員数}}$ で計算した変数
ワーキングプアダミー	等価所得120万円以下の世帯を1、それ以外を0とする変数
男性ダミー	男性を1とし、女性を0とする変数
結婚ダミー	結婚している人を1とし、結婚していない人を0とする変数
子供数	回答者の子供の数
健康ダミー	健康であると感じる人を1とし、それ以外を0とする変数
不健康ダミー	健康であると感じていない人を1とし、それ以外を0とする変数
年齢	回答者の年齢
余暇を十分に感じるダミー	余暇が十分にあると感じない人を1とし、それ以外を0とする変数
余暇を十分に感じないダミー	余暇が十分にあると感じる人を1とし、それ以外を0とする変数
共働きダミー	共働きの人を1とし、そうでない人を0とする変数
就業形態	
正社員ダミー	正社員を1とし、それ以外を0とする変数
非正規社員ダミー	非正規を1とし、それ以外を0とする変数

	自営業者ダミー	自営業を1とし、それ以外を0とする変数
	就業形態・その他ダミー	その他を1とし、それ以外を0とする変数
住居 形態	持ち家ダミー	持ち家を1とし、それ以外を0とする変数
	賃貸住宅ダミー	民間の賃貸住宅を1とし、それ以外を0とする変数
	社宅・公務員住宅等の給与住宅ダミー	社宅・公務員社宅など給与住宅を1とし、それ以外を0とする変数
	公社・公団等の公営の賃貸住宅ダミー	公社・公団等の公営の賃貸住宅を1とし、それ以外を0とする変数
	住居形態・その他ダミー	その他を1とし、それ以外を0とする変数

(出典)「大阪商業大学 JGSS データ 2000-2003, 2005, 2006, 2008, 2010」より筆者作成

第4節：被説明変数について

被説明変数としては「生活困窮度」を用いた。この変数は、「あなたの家計状態における満足度は次のうちどれですか」、という質問に対し5項目の回答が容易され、その中から最も当てはまるものに○をつける。「1=満足、2=やや満足、3=普通、4=やや不満、5=不満」という選択肢で、この中から、3、4、5の選択肢を選んだ回答者を1、それ以外を0とするような生活困窮度というダミー変数を作成した。

第5節：説明変数について

説明変数として最も重要な変数が「住居形態」である。調査項目における「あなたのお住まいは次のうちどれにあてはまりますか」、という質問に対し5項目の回答が用意され「1=持ち家、2=賃貸住宅、3=社宅・公務員住宅等の給与住宅、4=公社・公団等の公営の賃貸住宅、5=その他」という選択肢で、この中から当てはまるものに○をつける。これらの中から各数値に対しダミー変数化を行い、5つのダミー変数を作成した。その他のコントロール変数として、年齢、性別ダミー、等価所得、ワーキングプアダミー、結婚ダミー、子供数、余暇ダミー、健康ダミー、共働きダミー、雇用形態ダミーを入れた。それぞれのコントロール変数について以下にその取り扱った理由を述べる。年齢は、年齢が上がるほど賃金に増加が生じるため生活困窮度に変化を及ぼす変数であると考えたため、取り扱った。性別ダ

ミーは性別によって収入が増減し、それが所得の増減につながることから生活困窮度に変化を及ぼす変数であると考えたため、取り扱った。等価所得は、生活困窮度に直接的に変化を及ぼすと考えられるため取り扱った。また 2 つ目の分析では等価所得の変数と入れ替えるワーキングプアダミーでは、ワーキングプアではない世帯を基準とした時の生活困窮度を測定するために説明変数として採択した。結婚ダミーと子供数の変数では、扶養人数が増えることによって生活困窮度に変化を及ぼす変数と考えられるため取り扱った。余暇ダミー、健康ダミーでは余暇の頻度や主観的な健康感が、所得以外の要因から生活困窮度に変化を及ぼすことが考えられるため取り扱った。共働きダミー、雇用形態ダミーではその有無や形態の相違によって収入や所得が変化することから、生活困窮度に直接的に変化を及ぼすと考えられるため取り扱った。

第6節：分析で使用した変数の記述統計量

分析で使用した変数の記述統計量は以下の通りである。

表 3：分析で使用した変数の記述統計量

変数	N	平均	標準偏差	最小値	最大値
生活困窮度	8851	0.704	0.456	0	1
等価所得	8851	382.558	222.983	12.374	2300
ワーキングプアダミー	8851	0.058	0.233	0	1
男性ダミー	8851	0.469	0.499	0	1
結婚ダミー	8851	0.799	0.401	0	1
子供数	8851	1.606	1.101	0	10
健康ダミー	8851	0.444	0.497	0	1
不健康ダミー	8851	0.016	0.124	0	1
年齢	8851	43.321	10.368	20	59
余暇を十分に感じるダミー	8851	0.441	0.497	0	1
余暇を十分に感じないダミー	8851	0.552	0.497	0	1

共働きダミー	8851	0.626	0.484	0	1
正社員ダミー	8851	0.515	0.500	0	1
非正規社員ダミー	8851	0.183	0.387	0	1
自営業者ダミー	8851	0.104	0.305	0	1
就業形態・その他ダミー	8851	0.033	0.179	0	1
持ち家ダミー	8851	0.737	0.440	0	1
賃貸住宅ダミー	8851	0.186	0.389	0	1
社宅・公務員住宅等の給与住宅ダミー	8851	0.032	0.177	0	1
公社・公団等の公営の賃貸住宅ダミー	8851	0.040	0.197	0	1
住居形態・その他ダミー	8851	0.002	0.047	0	1

「大阪商業大学 JGSS データ 2000-2003, 2005, 2006, 2008, 2010」より筆者作成

第7節: 分析で用いた推計式

分析で用いた推定式は以下である。

$$y *_{i} = a + b_{1} (\text{等価所得}) + b_{2} (\text{男性ダミー}) + b_{3} (\text{結婚ダミー}) + b_{4} (\text{子供数}) + b_{5} (\text{健康ダミー}) + b_{6} (\text{余暇ダミー}) + b_{7} (\text{年齢}) + b_{8} (\text{共働きダミー}) + b_{9} (\text{就業形態ダミー}) + b_{10} (\text{住居形態ダミー}) + u_{i}$$

$$y *_{i} = \text{生活困窮度}$$

$$u_{i} = \text{誤差項}$$

なお分析 2 では、等価所得をワーキングプアダミーと入れ替え、分析を行った。

第8節: 分析結果

分析結果は以下の通りである。

表 4：分析結果 1

被説明変数：生活困窮度	分析 1		
	dF/dx	b	t
等価所得	-0.001	-0.002***	[-22.084]
男性ダミー	0.060	0.185***	[5.231]
結婚ダミー	-0.033	-0.102*	[-1.789]
子供数	-0.001	-0.003	[-0.150]
健康ダミー	-0.076	-0.232***	[-7.452]
不健康ダミー	reference		
年齢	0.001	0.003*	[1.842]
余暇を十分に感じるダミー	-0.308	-0.938***	[-30.119]
余暇を十分に感じないダミー	reference		
共働きダミー	0.032	0.098**	[2.140]
正社員ダミー	reference		
非正規社員ダミー	0.046	0.145***	[3.291]
自営業者ダミー	0.005	0.017	[0.270]
就業形態・その他ダミー	0.023	0.073	[0.701]
持ち家ダミー	reference		
賃貸住宅ダミー	0.027	0.084**	[1.972]
社宅・公務員住宅等の給与住宅ダミー	0.003	0.008	[0.095]
公社・公団等の公営の賃貸住宅ダミー	0.107	0.376***	[3.902]
住居形態・その他ダミー	0.065	0.215	[0.615]
定数項		1.518***	[18.345]
擬似決定係数	0.1758		

N	8851
* p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01	

「大阪商業大学 JGSS データ 2000-2003, 2005, 2006, 2008, 2010」より筆者作成

表5：分析結果2

被説明変数：生活困窮度	分析2		
	dF/dx	b	t
ワーキングプアダミー	0.081	0.268***	[3.613]
男性ダミー	0.054	0.164***	[4.752]
結婚ダミー	-0.027	-0.084	[-1.497]
子供数	0.019	0.058***	[3.425]
健康ダミー	-0.082	-0.247***	[-8.132]
不健康ダミー	reference		
年齢	-0.002	-0.005***	[-2.914]
余暇を十分に感じるダミー	-0.313	-0.943***	[-31.051]
余暇を十分に感じないダミー	reference		
共働きダミー	-0.008	-0.023	[-0.523]
正社員ダミー	reference		
非正規社員ダミー	0.071	0.226***	[5.252]
自営業者ダミー	0.019	0.057	[0.954]
就業形態・その他ダミー	-0.011	-0.032	[-0.324]
持ち家ダミー	reference		
賃貸住宅ダミー	0.053	0.165***	[3.978]
社宅・公務員住宅等の給与住宅ダミー	-0.013	-0.040	[-0.479]
公社・公団等の公営の賃貸住宅ダミー	0.163	0.614***	[6.430]
住居形態・その他ダミー	0.113	0.397	[1.182]

定数項		1.146***	[14.407]
擬似決定係数	0.1285		
N	8851		
* p<0.1, ** p<0.05, *** p<0.01			

「大阪商業大学 JGSS データ 2000-2003, 2005, 2006, 2008, 2010」より筆者作成

第9節:分析結果の解釈

まず一つ目の表 4 からいえる結果の解釈としては、等価所得の限界効果は 0.001 で生活困窮度を 0.1%増加させるのに対し、賃貸住宅ダミーの限界効果は 0.027 で生活困窮度を 2.7%増加させる。このことから、等価所得と賃貸住宅ダミーの限界効果を比較した時に、賃貸住宅ダミーの方が生活困窮度を高めていることが分かった。つまり、これらの要因から、等価所得を増やすことよりも賃貸住宅の負担を軽減させる方がその生活困窮度を低下させることができるという解釈ができる。このことから住宅政策の妥当性を明言することができる。

持ち家に住んでいる対象者を基準としたときに賃貸住宅に居住している対象者の生活困窮度を上昇させるという結果は仮説通り得ることができた。こちらは政策提言につなげていきたい。

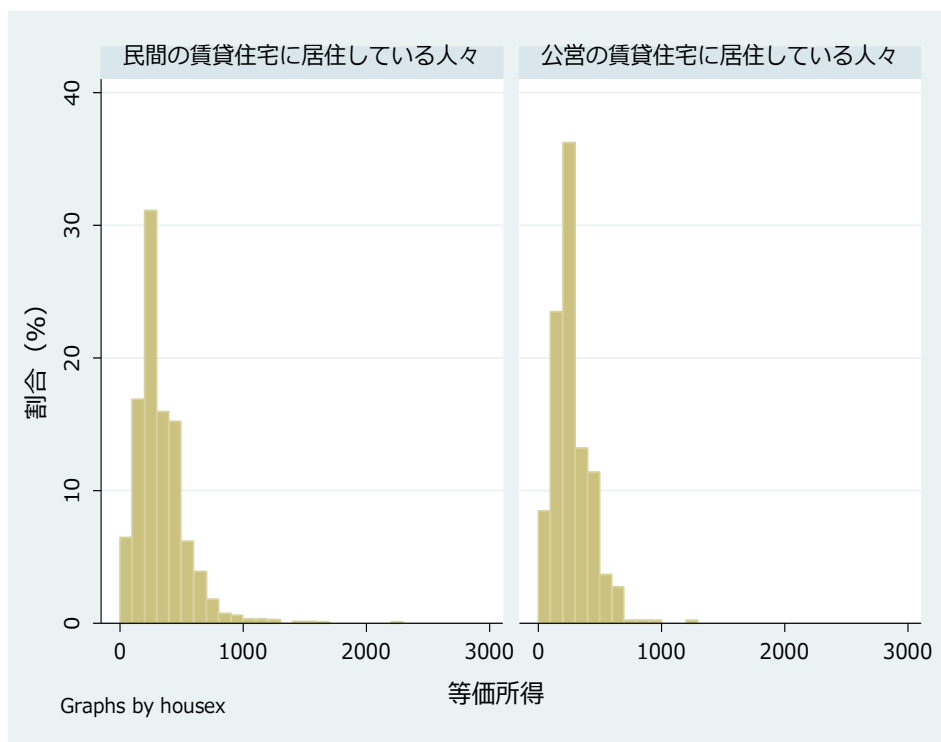
次に表 4 と表 5 を比較した時に、表 5 ではワーキングプアダミーを説明変数に追加したため、ワーキングプア以外を基準とした時に賃貸住宅の生活困窮度は表 4 と比べ増加していることが分かる。このことから、ワーキングプアの方が賃貸住宅に居住している時にその生活困窮度が高くなるということが分かる。

また各住居形態別の生活困窮度における分析では、その分析の仮説通りの結果は得ることができなかった。表 4、表 5 共に持ち家ダミーを基準としたときに賃貸住宅ダミーと公社・公団等の公営の賃貸住宅ダミーは被説明変数である生活困窮度に対しどちらも負の相関を持つことが分析されたが、表 4 では公営住宅ではその他の条件を固定した時の生活困窮度の上昇率は 10.7%であるのに対し、賃貸住宅がその他の条件を固定した時に生活困窮度が 2.7%増加させることになり、表 5 でも同様に賃貸住宅は生活困窮度を 5.3%増加させることに対し、公営住宅では 16.3%生活困窮度を増加させるという結果が出てしまった。つまり、どちらの分析も公営住宅が民間の賃貸住宅よりも生活困窮度を増加させるという結

果が出てしまった。

なぜこのような仮説通りではない結果が出たのであろうか。考えられる要因としては、公営の住宅においては、その分析対象者は元から所得が低い人が集中的に居住しているため生活困窮度が元から高いと思われることである。以下の図4では、分析で使用した民間の賃貸住宅と公営の賃貸住宅に住む対象者の等価所得を表したものだが、図4から分かる通り公営住宅の対象者の方が等価所得の低い世帯が集まっていることが分かる。このようなことから、その所得の低い世帯が公営住宅に集まってしまったために、民間の賃貸住宅との限界効果を比較した時に公営の住宅の方が生活困窮度は高くなるという結果になってしまったことが考えられる。しかしいずれにしても賃貸住宅は持ち家よりも生活困窮度を増加させ、さらに等価所得の変数よりも民間の賃貸住宅が生活困窮度を高めるということが分析を通じて証明されたので、この民間の賃貸住宅に居住している人の生活困窮度を下げるような政策提言を行っていききたい。

図6：民間の賃貸住宅と公営の賃貸住宅に居住している人の等価所得の分布



「大阪商業大学 JGSS データ 2000-2003, 2005, 2006, 2008, 2010」より筆者作成

第5章:政策提言

私たちは分析結果を踏まえ、住居費を軽減させることによって生活困窮度が低下すると考え、住宅バウチャー制度の導入への政策提言を行いたい。その理由については、以下の表5が参考となる。まず、①直接建設方式については、一から建物を建てるのはそれを建設する国や自治体の負担が家賃補助を行う時よりも大きくなり、負担が大きくなることが予想される。②借上方式については、借上げる以上空き家である必要がある。しかしながら、空き家の分布は大都市圏以外に偏っており、住宅バウチャー制度と比較して、消費者の選択の余地が狭まってしまうことが考えられる。また、岩永(2015)では、東日本大震災時の被災者に対する住宅の給付について、現物給付ではなく現金手当が妥当とされると述べている。その理由については、被災者のニーズ、それに対応した措置に関する行政の効率性などの観点から、応急仮設住宅の供与として、現物ではなく現金給付が妥当という見解が支配的である点¹¹や借り上げ仮設住宅として認められる住宅の家賃に上限を設けることで、被災者が比較的安く住宅を利用でき、事実上の住宅手当となっている点¹²が挙げられていることから、現物給付は問題点が多いと考えられる。

上の議論から、確かに現金給付が理想的であるように思えるが、バウチャーの方がよりよい策ではないかと私たちは考えた。家賃補助が現金だった場合、使用者が住宅費に使用する以外の目的に給付金を使用してしまいう危険性があるからである。③住宅バウチャー制度については、どの項目もおおむねクリアしているが、政策費用が未知数であるということが課題である。この政策費用についての課題を考え、住宅バウチャー制度の導入について私たちは総費用(第1節)、財源(第2節)の2つの軸を考えながら提言(第3節)を進めていきたい。

¹¹ 岩永(2015)「借り上げ仮設住宅から住宅手当へ: 社会的弱者の「被災後」から「平常時」の生活を支える制度の探究」『貧困研究』第14号 p88

¹² 同上 p89

表6：低所得者に対する主な施策

	①直接建設方式(公営)	②借上方式(公営)	③住宅パウチャー
官民の役割	官設・官営 (指定管理者の活用で民営)	民設・官営 (指定管理者の活用で民営)	民設・民営
国の補助の内容	○ 建設費等の1/2 補助裏100%の起債	△ 家賃補助等の1/2 補助裏の起債措置がない。	×(現時点で補助制度なし) ※参考 生活保護制度 3/4
府の財政負担	○(基本的になし)	△(補助裏負担)	×(上記国の補助による)
補助の的確性	× (住戸規模と世帯数とのミスマッチが起こる)	△ (入居世帯に合わせて借上げれば、ミスマッチを緩和可能)	○ (住戸と関係なく的確に補助が可能)
府の人的負担	× (建物・人の管理が必要)	△ (人の管理のみ必要)	○ (建物・人の管理とも不要)
居住地選択の自由度	△ (場所が固定)	○ (借上げる場所による)	○ (基本、自由に選択できる)
コミュニティバランスの確保	△(制度上限界がある)	○	○
対象者・非対象者の公平性	× (高倍率でかつ入居期間が長い中、公平性の確保が困難)	△ (借上住戸を対象世帯に合わせて提供されれば、一定、公平性の確保が可能)	○ (対象者は、基本的にすべて補助が受けられ公平性の確保が可能)
補助終了の容易性	× (明け渡し請求等必要)	△ (借上げを解消)	○ (家賃補助の停止)
対象となる住宅と質	公営住宅△ (ただし、立地が郊外で、EV設置されていないストックが多い)	公社・URO 民間賃貸△ (ただし、公社・URは、立地が郊外で、EV設置されていないストックが多い)	公社・URO 民間賃貸△ (ただし、公社・URは、立地が郊外で、EV設置されていないストックが多い)
民間市場への影響	・数が多いと周辺の民間賃貸住宅市場に影響する可能性がある。 (特に家賃競合する場合)	・民間賃貸住宅市場の家賃が上昇する可能性がある。 ・他の府民にも影響あり。	・民間賃貸住宅市場の家賃が上昇する可能性がある。 ・他の府民にも影響あり。

(出典)大阪府まちづくり部都市居住課から頂いた資料より抜粋

第1節:総費用

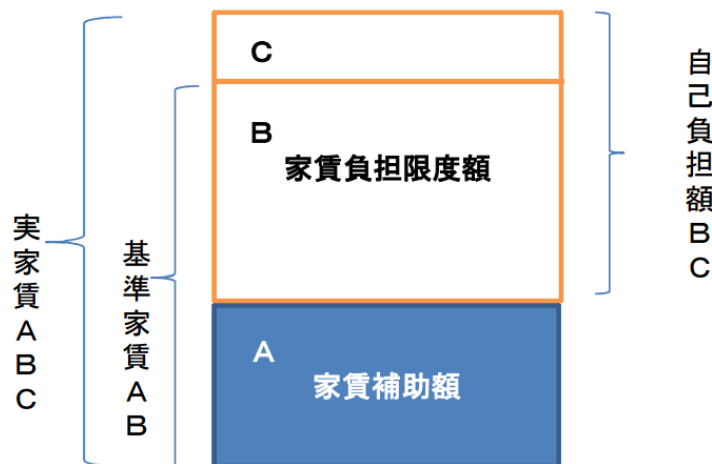
第1項:推計方法

推計方法は大阪府の住宅バウチャー制度を参考にする。なお、住宅バウチャー制度とはアメリカで始まった制度であるが、日本の特性を加味しているという点から大阪府のものを採用した。なお分析結果の解釈より、持ち家よりも民間借家の方が生活困窮度の数値が高かったため、対象世帯を民間借家であるとしている。推計の対象年収については、推計の過程で導出されるのでここでは定めていない。また、本稿で用いる推計式は本来1世帯を対象としているが、本稿ではそれぞれの定数を平均化することで、推計式を拡大解釈している。

第2項:推計の導入

住宅バウチャー制度の推計式の考え方についてであるが、民間賃貸住宅の市場家賃「基準家賃」(AB)と年収から算出した「家賃負担限度額」(B)の差額を支給する。なお、「実家賃」(ABC)が「基準家賃」(AB)を上回る場合の差額(C)は、自己負担とし、実家賃が基準家賃を下回る場合は、当該実家賃を基準家賃とする¹³。

図7:支給の考え方



(出典)大阪府 第32回大阪府住宅まちづくり審議会 配付資料及び議事概要「大阪府における住宅バウチ

¹³ 大阪府 第32回大阪府住宅まちづくり審議会 配付資料及び議事概要「大阪府における住宅バウチャー（家賃補助）制度の検討経過等について」

ヤー（家賃補助）制度の検討経過等について」より抜粋

第3項：推計式

推計式は以下のとおりである。

$$(12R-rA)N=C$$

R…基準家賃

r…家賃負担限度率

A…対象年収以下の世帯平均年収

N…対象年収以下かつ民間借家の世帯数

C…総費用

上記の式から大阪府の住宅バウチャー制度の試算¹⁴に習い、推計を行う。まず(a)基準家賃Rを求め、次に(b)家賃負担限度率rを求める。そして、(c)カッコ内の値が0となるように年収を設定し、その年収以下の世帯の平均収入Aをとる¹⁵。次に、(d)対象年収以下かつ民間借家の世帯数Nについては、収入十分位から求めた世帯数から民間借家の世帯数を絞り込む。(e)以上の数値を式に代入し、総費用を求める。それぞれの項目について以下のよう
に計算を行い、総費用を導出した。

(a)

まず基準家賃=①平均市場家賃単価¹⁶×②平均最低居住面積基準¹⁷として求められる。それぞれの項目について計算する。

①

平均市場家賃単価(m²)については、住宅土地統計調査(平成20年)¹⁸を用い計算した。表10の都道府県ごとの家賃単価を平均したが、単に都道府県別家賃単価の平均をとったのではなく、8つの地域ブロックごとに一度平均をとってからさらに地域ブロックごとの家賃単価を計算し、大都市圏の偏りをなくした。この8つの地域ブロックとは、北海道、東北(青森

¹⁴ 大阪府住宅まちづくり部都市居住課の資料を参考とした

¹⁵ 本来であれば、③の過程で等価所得を用いるべきだが、データの不足から擬似的に無処理の年収を用いる。

¹⁶ 大阪府に習えば、家賃単価に中位数を使うべきだがデータの不足から平均値で代用した

¹⁷ 住生活基本計画に基づき、一人は25m²、二人以上は(10×人数+10)m²とした。

¹⁸ 平成20年の住宅土地統計調査が、得られる最新のデータの中で最も古かったので、平成20年を推計データの基準年とした。

から福島)、関東(茨城から神奈川)、中部(新潟から愛知)、近畿(三重から和歌山)、中国(鳥取から山口)、四国(徳島から高知)、九州(福岡から沖縄)である。

表7：専用住宅の1ヶ月当たり家賃・間代および1畳当たり家賃・間代—都道府県(平成15年、20年)

都道府県	1か月当たり家賃・間代(円)			1畳当たり家賃・間代(円)		
	平成20年	15年	増減率(%)	平成20年	15年	増減率(%)
全 国	53,565	51,064	4.9	3,039	2,879	5.6
北 海 道	39,542	37,337	5.9	1,886	1,755	7.5
青 森 県	36,980	35,067	5.5	1,827	1,701	7.4
岩 手 県	39,569	37,846	4.6	2,103	2,003	5.0
宮 城 県	46,712	45,112	3.5	2,703	2,652	1.9
秋 田 県	39,598	36,872	7.4	2,021	1,936	4.4
山 形 県	41,718	40,521	3.0	2,273	2,253	0.9
福 島 県	39,619	37,269	6.3	2,160	2,052	5.3
茨 城 県	44,547	41,980	6.1	2,479	2,292	8.2
栃 木 県	45,685	43,787	4.3	2,586	2,430	6.4
群 馬 県	42,249	41,298	2.3	2,298	2,248	2.2
埼 玉 県	59,197	57,786	2.4	3,417	3,336	2.4
千 葉 県	57,883	55,520	4.3	3,306	3,159	4.7
東 京 都	76,648	72,427	5.8	5,178	4,819	7.4
神 奈 川 県	68,009	65,070	4.5	4,110	3,909	5.1
新 潟 県	42,046	41,830	0.5	2,347	2,355	-0.3
富 山 県	42,924	41,126	4.4	2,367	2,193	7.9
石 川 県	44,288	42,351	4.6	2,436	2,362	3.1
福 井 県	43,165	39,323	9.8	2,136	1,989	7.4
山 梨 県	42,816	42,003	1.9	2,386	2,428	-1.7
長 野 県	42,878	42,056	2.0	2,231	2,220	0.5
岐 阜 県	43,246	41,244	4.9	2,211	2,149	2.9
静 岡 県	51,161	48,658	5.1	2,765	2,632	5.1
愛 知 県	51,169	48,049	6.5	2,811	2,589	8.6
三 重 県	43,339	41,203	5.2	2,328	2,089	11.4
滋 賀 県	44,994	44,816	0.4	2,537	2,396	5.9
京 都 府	50,362	48,916	3.0	3,136	3,045	3.0
大 阪 府	53,822	52,652	2.2	3,204	3,123	2.6
兵 庫 県	53,256	50,765	4.9	2,797	2,729	2.5
奈 良 県	46,929	45,673	2.7	2,285	2,273	0.5
和 歌 山 県	36,582	34,750	5.3	1,994	1,839	8.4
鳥 取 県	40,043	39,898	0.4	2,069	2,089	-1.0
島 根 県	37,370	36,697	1.8	1,971	1,952	1.0
岡 山 県	43,578	41,248	5.6	2,466	2,336	5.6
広 島 県	46,318	44,074	5.1	2,531	2,379	6.4
山 口 県	37,872	35,201	7.6	1,981	1,830	8.3
徳 島 県	40,365	39,256	2.8	2,135	2,097	1.8
香 川 県	42,799	41,124	4.1	2,177	2,033	7.1
愛 媛 県	39,889	37,649	5.9	2,062	1,907	8.1
高 知 県	37,891	36,936	2.6	1,963	1,994	-1.6
福 岡 県	45,413	43,384	4.7	2,485	2,368	4.9
佐 賀 県	39,264	36,443	7.7	1,952	1,821	7.2
長 崎 県	38,732	36,073	7.4	1,998	1,884	6.1
熊 本 県	39,084	37,324	4.7	2,137	2,024	5.6
大 分 県	38,066	36,599	4.0	2,060	1,959	5.2
宮 崎 県	36,727	34,385	6.8	1,936	1,812	6.8
鹿 児 島 県	37,782	35,620	6.1	2,057	1,903	8.1
沖 縄 県	41,753	39,755	5.0	2,096	2,011	4.2

(出典)平成20年 総務省統計局『住宅土地統計調査』より抜粋

表 6 より一畳あたりの専用住宅の家賃は全国平均で 2351 円となった。

1 m²=約 0.548 畳であることから基準家賃は $2351 \times 0.548 \approx 1288$ (円/m²) となる。

②

以下は住宅土地統計調査(平成 20 年)のデータに基づいて計算をした表である。平均最低居住面積基準については総世帯数に占める、世帯人数ごとの世帯数を求め、最低居住面積基準で乗じた。その値を合計して、平均最低居住面積基準とした¹⁹。

表 8：平均最低居住面積基準の計算過程

	世帯人数	世帯数	世帯数/総世帯数	最低居住面積基準	平均最低居住面積基準
	1	14735	0.297088592	25	7.427214807
	2	13763	0.277491028	30	8.324730836
	3	9232	0.186136538	40	7.445461511
	4	7277	0.146719626	50	7.33598129
	5	2828	0.057018428	60	3.42110569
	6	1763	0.035545788	70	2.48820517
合計		49598			36.4426993

(出典)平成 20 年 総務省統計局 『住宅土地統計調査』より筆者作成

表 7 より、求めたい値は約 36 m²となった。

① ②より基準家賃は $1288 \times 36 = 46368$ (円)と計算することができる。

(b)

本来ならば、家賃負担限度率は世帯人数と収入分位によって定めるが、その定義で計算したところ、本来家賃補助を受ける必要がない高所得までが対象年収となり、総費用が 1 兆円に達した。これは丸山(2013)における推計額 2000 億円を大幅に上回る。丸山(2013)では、第一所得十分位の世帯が所得の 50%を家賃に費やしており、他の収入分位と比較して、極めて高い割合であることが述べられていることから、この世帯層は私たちの分析対象である、所得に占める家賃の割合が高い世帯と特に重なると考え、より政策の緊急性の高い対象世帯であると判断した。総費用と政策の緊急性の二点を考慮し、丸山(2013)と同様に家賃負担限度率を 50%とし、推計を行った。

(c)

¹⁹ 世帯人数 7 人以上については便宜上、6 人とした。

推計式のカッコ内の値をゼロにする。つまり、 $46368 \times 12 - 0.5 \times (\text{対象年収}) = 0$ という式から (対象年収) = 約 111 万円であることが分かった。対象年収は第一十分位 0~171 万円の間に収まるため、家賃負担限度率と対象年収の整合性がとれていることが確認できる。

対象年収以下の世帯の平均年収を求める際、収入十分位を用い、度数分布表の対象年収以下の世帯数×収入を二等分する年収のラインを求める。これを平均年収とする。なお、収入十分位については、総務省統計局の家計調査(平成 20 年)を利用した。

表 9：収入十分位と世帯数

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	
¥	¥	¥	¥	¥	¥	¥	¥	¥	¥	
	1,900,000	2,690,000	3,320,000	3,930,000	4,610,000	5,460,000	6,410,000	7,740,000	9,910,000	
~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	
1,900,000	2,690,000	3,320,000	3,930,000	4,610,000	5,460,000	6,410,000	7,740,000	9,910,000		合計
440	691	799	850	935	930	897	979	992	1,008	8,521

(出典) 平成 20 年 総務省統計局 『家計調査』より抜粋

表 8 より対象年収以下の世帯数×収入を合計した値は、 $111 \times 440 = 48840$ 万円という計算結果が導かれた。これを二等分して、 $48840 \div 2 = 24420$ 万円となり、対象年収は $24420 \div 440 = 56$ 万円という計算の結果になった。

(d)

総世帯数の求め方のながれとしては、先ほどの収入階級別世帯数のデータが全国レベルで等しいと仮定し、拡大解釈する。総世帯数は住宅土地統計調査(H20)を使用した。データを参考にした総世帯数では $440 \times (111/190) \times (55577563/8521) = 1676606$ (世帯) と計算できる。さらに、対象となる総世帯のうち、民間の借家に住んでいる人を計算する。この際もデータを拡大解釈して考える²⁰。

表 9：年収別総世帯数と民間借家数

	総世帯数	民間借家
0-200万円	2,268	731

²⁰ データの不足から二人以上の世帯を対象としたデータを疑似的に用いている。

(出典) 平成 20 年 総務省統計局 『住宅土地統計調査』より抜粋

表 9 より、111 万円以下での民間借家数/総世帯数は $731 \div 2268 \approx 0.32$ であるから総世帯数は $1676606 \times 0.32 = 536514$ 世帯である。

(e)

推計式に求めた変数を代入して、総費用は

$(46368 \times 12 - 0.5 \times 560000) \times 536514 \approx 1483$ 億円となる。

第2節：財源

まず財源に関しては、現在行われている住宅ローン減税を廃止・または規模の縮小を行うことによってその税収の減額分を財源と考え、住宅バウチャーにおける家賃補助額に回すというように考えた。この住宅ローン減税は持ち家を購入しようとする世帯について、その費用が大きくなり負担にならないように住宅借入金特別控除や配当控除を行う一種の減税である。これは政府の持ち家促進政策から生まれた政策であるが、現在、持ち家を購入できる世帯というのは持ち家という資産を購入することから、ある程度その所得に余裕があるということである。ただ、住宅ローン減税以外に課税強化を行うことによって財源を生むことができるのではないかと考えることができるが、しかし日本において財源を生むための課税強化をするという発想では実現性がなかなか難しいといえる。なぜなら、高所得者による税の課税強化という発想においては、日本においては所得税や法人税、相続税は諸外国と比較してもかなり高い税率であることがあげられる。固定資産税や消費税では、課税強化を行うことにより高所得者だけではなく低所得者の負担も大きくなってしまふ。そのように考えると、課税強化を行うのではなく現在行われている減税を廃止・または住宅ローン減税の適用縮小を行うことによって財源を生み出すことで、持ち家という資産を購入できるほどの所得に余裕のある層から、借家に居住し、重い住居費負担を受けている低所得者世帯へ所得の分配を間接的に行うことによって、垂直的公平性を他の税を課税強化するよりも的確に保つことができると考えることができる。

ただ、住宅ローン減税を廃止・または適用縮小を行うことでいくらの財源を具体的に捻出できるかというデータに関しては、内閣府のデータにおける平成 15 年度の試算では、

5810 億円の減収額が発生し、平成 23 年においては約 1 兆円の減収額になると予想されている²¹。これ以上詳細なデータを得ることができなかったものの、2012 年の日経新聞の記事では 2011 年度見込みで約 7600 億円の税収減につながっている²² という財務省の報告を指摘している。このことから、住宅ローン減税の廃止または規模縮小によって、今回本研究で行われる政策提言の財源の規模としての面から考えたとしても十分に活用できるといえることが分かる。

第3節: 提言の意義

以上の推計により、民間借家を対象とした住宅バウチャー制度の総費用(億円)と、その差分を埋めるための住宅ローン減税の引き下げ率を求めることができた。よって私たちは対象世帯に推計式で求められる適切な家賃補助を行う一方で、住宅ローン減税を廃止・または規模縮小という提言を行う。ただし、住宅バウチャー制度を導入した際、消費者は最低居住面積基準を満たさない住宅を選んでしまう可能性がある。そのため、最低居住面積基準を満たすものだけに住宅バウチャーが使用できるように設定し、住宅環境を向上させ、消費者の生活厚生を上げることを目標とする。

政策提言では、住宅バウチャー制度と住宅ローン減税を用いた提言を行ったが、この住宅バウチャー制度はいくつかの問題点があると先行研究では指摘されている。駒井(2005)では、アメリカで行われている住宅バウチャー制度に対する主要な問題点を 4 つ挙げており、それは①家賃上昇の問題、②水平的不公平の問題、③自治体ごとによる細分化された運営の非効率性の問題である。①については、実際に住宅バウチャーの導入により、市場の家賃は上昇したことが確認されている。しかし、この上昇の要因は住宅バウチャーの導入によるものなのか疑問視する声もある。アメリカでの家賃の上昇は景気の変動などの経済的な要因であるという指摘もあり、その明確な結論は定まっていない。よって日本においても実際に市場家賃がどう変化するのか、あるいはしないのかについては、住宅バウチャー制度によって市場家賃が上昇するということは断定ができず議論が分かれているために予想ができないといえる。②については、アメリカの住宅政策では、受給者の能動的な申請が不可欠であり、そのため、受給者が補助を受けるまでに時間を要し、受給の公平性が崩れていることが

²¹ 内閣府 平成 15 年 税制調査会 第 3 回総会資料

²² 日本経済新聞「住宅ローン減税拡充、10 年で最大 500 万円 国交省案」2012 年 10 月 23 日

指摘している。本稿では、この問題点に対して対象者世帯に対して毎月同時に能動的な申請なしで補助を行うことでこの問題を解決することができるはずである。③については、アメリカでは国が一括管理するのではなく地方の自治体ごとにその申請・補助を行っていることにより自治体ごとに細分化され非効率になっていることが指摘されている。この指摘を参考に、本研究における政策提言については国による一括管理を提案したい。

おわりに

以上のように家賃補助政策によって低所得者の生活困窮度を改善できる可能性は高い。もしこの政策が日本社会に導入することができるのならば、低所得者の可処分所得における住居費の割合が約 20%であった住居費の割合を削減することができることを期待できる。さらに、ここでの住居費負担が低下することにより、本来住居費になるはずだった可処分所得が他の嗜好品や余暇のために利用できるために、健康で文化的な余裕のある生活を低所得の世帯が現在より送れることになるだろう。この政策の実現によって、より低所得者が生きていきやすい社会になることを望んでいる。

先行研究・参考文献・データ出典

- ・岩永理恵(2015) 「借り上げ仮設住宅から住宅手当へ: 社会的弱者の「被災後」から「平常時」の生活を支える制度の探究」 『貧困研究』第14号 明石書店
- ・萩原愛一(2010) 「住宅のセーフティネットは機能しているか—住宅弱者に対する政策と課題—」 『リファレンス』第710号 日本図書館協会
- ・駒井正晶 (2005) 「住宅バウチャー: アメリカの経験に学ぶ」 『総合政策学ワーキングペーパーシリーズ』No.73 慶應義塾大学大学院政策・メディア研究科
- ・駒村康平(2009) 『大貧困社会』角川 SS コミュニケーションズ
- ・駒村康平(2011) 『福祉の総合政策』創生社
- ・駒村康平(2007) 「ワーキングプア・ボーダーライン層と生活保護制度改革の動向」 『日本労働研究雑誌』第49巻第6号
- ・籠山京(1982) 『籠山京著作集 第二巻 最低生活費研究』ドメス出版
- ・厚生労働省 「平成26年 国民生活基礎調査の概況 結果の概要 II 各種世帯の所得等の状況」
(<http://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa14/dl/03.pdf>) 2015/10/29 データ取得
- ・厚生労働省 「平成25年 国民生活基礎調査の概況 結果の概要 用語集」
(<http://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa13/dl/08.pdf>) 2015/10/29 データ取得
- ・厚生労働省 「平成25年 国民生活基礎調査の概況 II 各種世帯の所得等の状況」
(<http://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa13/dl/03.pdf>) 2015/10/29 データ取得
- 大阪商業大学 JGSS 研究センター 「日本版 General Social Surveys <JGSS 累積データ 2000-2003>」 取得日: 2015年7月23日
- 大阪商業大学 JGSS 研究センター 「日本版 General Social Surveys <JGSS-2005>」 取得日: 2015年7月23日
- 大阪商業大学 JGSS 研究センター 「日本版 General Social Surveys <JGSS-2006>」 取得日: 2015年7月23日
- 大阪商業大学 JGSS 研究センター 「日本版 General Social Surveys <JGSS-2008>」 取得日: 2015年7月23日

大阪商業大学 JGSS 研究センター「日本版 General Social Surveys <JGSS-2010>」取得
日：2015年7月23日

・ Deidda(2015)"Economic hardship, housing cost burden and tenure status" EU-SILC Journal of
Family and Economic Issues, Volume 36, Issue 4 , pp 531-556

・ Peter S.K. Chi Joseph Laquatra(1998) Profiles of Housing Cost Burden in the United States
Journal of Family and Economic Issues, Volume 19, Issue 2 , pp 175-193