

低所得者に対する社会保障のあり方 ——住宅と生活満足度——

上 枝 朱 美

I はじめに

人が生活するには、衣食住が必要であり、そのうちの住宅は、健康や家族のあり方などにも影響を与えている。人々は、年金や医療、介護などの社会保障には大きな関心を寄せているが、住宅の重要性についてはどの程度考えているのだろうか。

不況によって失業と同時に住居も失い、住居に困窮している人々が存在している。岡本(2009)は、就労を失った者が安定した住居を維持することが困難な理由として、低家賃住宅の減少、低収入、保証人の問題、就労の場と居所が適切な時間距離の関係にある低家賃住宅を見つけ出すことの困難さを挙げている¹⁾。

戦後日本では、多くの世帯が賃貸住宅から持家へ、小さな住宅から大きな住宅へ、マンションから一戸建てへと住まいの梯子を登ってきた[平山, 2009, p.7]。住まいの梯子を登ることが標準のライフコースとされてきたが、時代が変わり「持家社会」²⁾は動揺し始めたとしている。さらに平山(2009)では、未婚や離婚の増加、単身世帯の増加など家族のあり方が変化し、労働市場の変容によって不安定かつ低賃金の雇用が増え、適切な住宅を確保できない世帯が増大したとしている。たとえ持家を取得できたとしても、住宅所有がセキュリティの完璧さを意味せず、住まいの所有それ自体がリスク(住宅ローン返済の困難、住宅資産の価値下落、住宅

建築の老朽など)に転化することがあるとしている。

それでは、なぜ住宅が政治の争点にならないのだろうか。早川・横田(1996)では、その理由として以下の3点を挙げている。まず、住宅は私的財産で、使用方法や処分について個人の自由という観念が強いこと、つぎに住宅投資は消費需要を喚起し、波及効果が大きい、道路ほどには利益があがらないこと、そして公共住宅建設により公共住宅居住者が増えても税収が少なく、社会保障費支出が増えるため自治体が積極的に取り組もうとしないこととしている。

これまで日本では持家重視の住宅政策が行われてきており、低所得者向けの住宅政策は、公営住宅や生活保護の住宅扶助などに限定されていた。近年住宅の数から質へと住宅政策は変化している。しかし、住宅の質とは広さ(居住水準)を中心に考えられている。

日本国憲法第25条では「すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。2. 国は、すべての生活部面について、社会福祉、社会保障及び公衆衛生の向上及び増進に努めなければならない。」としている。政府が国民に保障する最低生活保障とは、収入だけではなく、様々なニーズが保障されることが必要であり、そこには住宅も含まれるだろう。しかし平成19年度の社会保障給付費のうち「住宅」は、金額は増加しているものの全体に占める割合は前年度と同じ0.4%であった。日本の社会保障給付費の「住宅」とは、生活保護費の住宅扶助のみで

ある³⁾。

これまで行われた社会保障と住宅に関する研究としては、社会保障研究所編(1990)や『海外社会保障研究』の特集などがある。武川(2005)は、『海外社会保障研究』での特集「住宅政策と社会保障」の趣旨の中で、「住宅はそれ自体として社会保障の一分野となるべきである。…しかし、それだけでなく住宅は社会保障の個別分野とも密接な関わりをもっている。…このように住宅が社会保障とかかわる領域は非常に多岐に及んでいる。」としている。

それでは住まいの最低生活保障とは何だろうか。ただ住む所があるだけでは、不十分であろう。どのような住宅の設備が必要で、どのような住宅の不具合を解消すべきだろうか。

本稿では、生活満足度に影響を与える要因として、住宅の設備や住宅の不具合など住宅の質を含めて分析を行う。ここで考えるのは住宅満足度ではなく、生活満足度に住宅のさまざまな要因が与える影響についてである。

人々は、働き方や家庭の状況に加えて、収入や流動性制約の下で居住する住宅の選択を行っている。持家か賃貸住宅か、住居の違いによってニーズの違いが見られるだろうか。もし違いが見られるのであれば、それに対応した住宅政策を考えることが必要であろう。生活満足度に対して住宅が与える影響の考察を通して、今後の社会保障のあり方について考えてみたい。

本稿の構成は、以下のとおりである。まず、低所得者向けの住宅政策と関連した先行研究やこれまで行われてきた幸福度研究について説明を行う。その後、『2008年社会生活調査』のデータを用いて生活満足度に関する分析を行い、推計結果から得られる政策インプリケーションについてまとめる。

II 低所得者向けの住宅政策

戦後、住宅の不足は420万戸とも言われ、多くの住宅が建設された。そこで大きな割合を占めたのは、持家であった。戦後の日本の公的住宅

政策は、住宅金融公庫、日本住宅公団、公営住宅の3つを柱としてきた(地方住宅供給公社を含めて4つとする場合もある)。この3つはそれぞれ対象とする世帯が異なる。まず住宅に困窮する低所得者層を対象として公営住宅法が制定された(1951年)。しかし直接供給には限界があり、住宅金融公庫(1950年)による固定・低利・長期の融資を通じて持家取得が促進された。また大都市圏における勤労者向け住宅の大量供給のために1955年に日本住宅公団(のちに住宅・都市整備公団を経て、都市基盤整備公団)が設立された。

その後1996年の公営住宅法改正によって公営住宅に応能応益家賃制度が導入された。また2004年に都市基盤整備公団は都市再生機構となり、賃貸住宅の新規建設は行わずに既存の住宅の管理・建替えを行うようになった。また住宅金融公庫は廃止されて住宅金融支援機構となり、民間住宅ローンの証券化支援を主な業務としている。

現在も持家取得を促進するために、税制面での優遇措置(住宅ローン減税など)が行われている。しかし賃貸住宅に居住する場合は、住宅ローン減税の恩恵は受けず、家賃を払い続けるが、住宅を所有することはできない。このことは、高齢期の貧困につながっている。泉原(2005)では、ハウジング・ヒストリーの手法を用いて高齢女性の住宅と貧困について分析を行っている。そして高齢期の住宅の貧困は、労働市場や社会保障における不利、したがって低所得と強く結びついているとしている。

菊地・金子(2005)では、住宅保有形態(tenure)に着目した福祉国家論の展開と福祉の理念の変化が住宅政策に及ぼす影響について検討し、社会保障における住宅政策の位置づけを行っている。イギリスでは住宅供給が社会政策の研究対象に含まれるが、日本では社会保障としての低所得者への住宅保障は、生活保護における住宅扶助と公営住宅(特に第二種)などの施策が行われるにとどまるとしている。

低所得者に対する住宅保障の一つである公営

住宅は希望者が多く、入居できない人々が存在する。森田・中村(2004)では、公営住宅の入居によって世帯の消費が変化し、大きな便益を得ていること、低所得世帯への所得再分配を住宅の直接供給で行うことは効率性を損なうとしている。また永井(2007)は、現在の公営住宅制度の問題点として、抽選倍率という方法による入居者の選別と入居後の家賃格差の2点を挙げている。そして、既存の公営住宅は原則高齢者や障害者世帯に限定し、低所得者には民営住宅への家賃補助に移行すべきとしている。

一方生活保護の住宅扶助は、家賃等の実費を原則として現金給付している⁴⁾。2003年度で被保護世帯の76.8%が住宅扶助を受給していた。また住宅の種類別(2002年度)では、持家が9.1%、公営住宅が21.6%、借家50%、借間5.5%、その他13.7%であった。

阿部(2010)は、2006年の住宅扶助人員の割合は総被保護者数の81.5%であり、1950年代以降保護費に占める住宅扶助費の割合は、2.2%から12.4%(2005年)に増えており、生活保護制度が「最低生活」のうちの一部を補う制度というよりもむしろ生活困窮者の生活の全てを「丸抱え」している制度であると述べている。

また西村(2010)は、居住住宅別の貧困について測定した結果、持家に住む世帯の貧困率が14%から18%であるのに対して、民間賃貸または公社・公団住宅に住む世帯の貧困率は18%から31%と高くなっているとしている。

日本の住宅政策は、これまで持家重視であった。低所得者に対して十分な住宅政策が行われてきたとは言えないだろう。持家に居住する者との公平性の観点からは、低所得者向けの住宅政策をさらに検討・導入が必要ではないだろうか。

III 幸福度と生活満足度

新厚生経済学では、効用(utility)は序数的な概念であって、個人間比較可能性は考えない。しかし、幸福という観点から効用を測定すると

いう考えが出てきている[フライ/スタッター、2005, pp.28-31]。

フライ/スタッター(2005)では、幸福を「主観的な幸福」と「客観的な幸福」の二つの対極として表している。主観的幸福が、包括的な自己評価において、質問への回答によって満足度や幸福を測定しようとするのに対して、客観的幸福とは、脳波の測定を中心とする生理学的なアプローチにより幸福をとらえようとする。主観的幸福とは、「認知(cognition)」と「情動(affect)」という2つの基本的な側面からなるとし、情動とは、気分や感情を示す言葉で、生活の中で起きる出来事に対して人々が即座に下す評価を示し、認知は、主観的幸福のうち合理的・知的な側面であるとしている。そして、考慮すべき心理的な要素として適応(adaptation)、願望(aspiration)、社会的比較(social comparison)、能動的適応(coping)の4つを挙げており、幸福の決定要因を性格、社会・人口統計上の特性、経済、文脈・状況、制度の5つに区別している。

白石・白石(2006)では、先行研究から個人の幸福度は所得の増加と共に上昇するが、一定以上を超えると飽和点が観察され、その理由は、人々が相対所得を参照しているためであるとしている。また加齢と共に幸福度はU字状を描き、失業は幸福度を低下させるとしている。

日本でも幸福度に関する調査が行われている。1971年(予備調査)から始まった『国民生活選好度調査』の調査項目の中には、住宅が含まれていた。その後も調査は行われており、平成10年度の国民生活選好度調査では、住宅のゆとりと安心について尋ねている。住宅満足度と、住宅の広さ(床面積)、住宅の種類(持家・一戸建てか集合住宅)との関係では、床面積が50㎡未満の住宅に居住する場合、満足している割合が35.9%であるが、75㎡以上~100㎡未満の住宅に居住していると54.0%であった。また住宅の種類別では、満足している割合が、持家・一戸建てでは64.0%、持家・集合住宅では51.1%、持家以外の住宅に住んでいる人は35.8%であった。

同じ広さであっても持家・一戸建ての方が、満足度が高かった。住まいについて困っていること・悩んでいることは、3大都市圏では、「収納スペースが狭い」(35.9%)、「家が狭い」(29.1%)の割合が高く、その他の地域では「収納スペースが狭いこと」(31.1%)、「建物が老朽化していること」(29.0%)、「間取りや設備が悪いこと」(24.9%)などの割合が高くなっていた。

2010年4月に発表された「平成21年度国民生活選好度調査」⁹⁾によれば、現在の幸福度の平均値は6.5であった(10段階で評価)。男性よりも女性の方が幸福度が高く、年代別でみると30歳代の幸福感が最も高く、年齢が高まるにつれ幸福度は低下していた。幸福感に影響している要素としては、健康状況が69.7%と最も高く、次に家族関係(66.4%)、所得や消費といった家計状況(65.4%)であった。さらに国民全体、社会全体の幸福度を高めるために政府が目指すべき主な目標(5つまで回答)として「雇用や居住の安定の確保」を48.1%の人があげている。

幸福度や生活満足度に関して所得格差や自分の属性と類似した集団と比較した相対的所得格差との関連で研究が行われている。

Ferrer-i-Carbonell (2005) では、主観的幸福SWB (Subjective Well-Being) を

$$W = SWB(y, y_n, X)$$

と表している。ここで y は世帯所得、 y_n は自分と類似したグループの所得であり、 X は年齢や教育水準、こども数などの変数である。自分と類似した属性とは、出生年、居住地域や教育年数のことである。

住宅満足度についてもこれまで調査が行われている。「平成20年住生活総合調査」(国土交通省)⁶⁾によれば、現在居住している住宅について満足しているのは18.9%であり、「非常に不満」「多少不満」を合わせた割合は32.0%であった。住宅・住環境の中で最も重要と思うものは、「火災・地震・水害などに対する安全」が14.7%で、「日常の買い物、医療・福祉施設・文化施設などの利便」は8.3%、「住宅の広さや間取り」は7.1%である。人々は安全性を重要視していること

がわかる。住宅ローンを支払っている世帯は約1/3(32.9%)で、返済額の平均は月額9.9万円であった。ローン返済額に対して「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が11.4%、「ぜいたくはできないが、何とかやっていたいける」が60.8%、「ぜいたくを多少がまんしている」が19.6%、「影響ない」が8.1%となっている。一方借家に居住する世帯の家賃及び共益費の平均は、月額5.8万円であった。家賃に対する評価は、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が10.0%、「ぜいたくはできないが、何とかやっていたいける」が52.2%となっている。住宅ローンや家賃の支払いにより、生活必需品の購入にまで影響している世帯が存在していることがわかる。

生活満足度の研究で、住宅を含めた分析が行われたものとしては、臼井(1990)、橋木・浦川(2006)、浦川・松浦(2007a)、浦川・松浦(2007b)がある。

臼井(1990)では、社会保障研究所が昭和48年と昭和59年に実施した掛川調査を用いて住宅の所有関係と生活満足度の関連を見ている。満足世帯は、持家率が高く、また新增築率が高いとしている。逆に持家から民間借家に移動した場合は、満足度が低下しているとしている。また満足度が高いほど、住居の室数・畳数が多いとしている。そして満足度の高い生活とは、基礎的な欲求である生活基盤が確保されていることや健康と病弱になったときの介護が確保されていることなどとしている。収入が少なければ、持家に移りたくても狭い民間借家で我慢しなければいけないが、安定した収入があれば、広い持家や快適な設備が整備されることになるとしている。

橋木・浦川(2006)では、『2003年社会生活調査』のデータを用いて、質的な貧困が生活満足度に与える影響について順序プロビット分析を行っている。生活満足度を被説明変数とした場合に、住環境の貧困を表す「住宅設備の剥奪スコア」「住宅の不具合に関する剥奪のスコア」「住宅環境による不健康ダミー」の3つの変数がいずれも負に有意であるとしている。そして

「住宅ローンダミー」や「持家ダミー」は生活満足度に有意な影響を与えていなかったとしている。生活満足度にとって重要なのは「住宅ローンがあるか否か」や「持家であるか否か」ではなく、住宅の質や住環境であるとしている。

浦川・松浦(2007a)では、所得水準や階層意識の変化が生活満足度を決定するメカニズムを検証した結果、「親との比較仮説」や「将来期待仮説」が男女ともに支持が高かったとしている。生活満足度に対する順序プロビット分析において、持家ダミーは女性の場合のみ有意に正の影響を与えていたとしている。

浦川・松浦(2007b)では、パネル順序プロビットによる分析を行っている。その結果、有配偶者は、持家に居住することにより生活満足度が高くなるが、住宅ローンを支払うことによって生活満足度は低くなっていた。無配偶者の場合も持家に住むことにより生活満足度は高くなるが、住宅ローンを支払うことは生活満足度に影響していないことが明らかとなった。

IV 分析

1 仮説

生活満足度に現在居住している住宅がどのような影響を与えているかについて次の4つの仮説について検証を行う。

仮説1 「持家に居住していると生活満足度が高い」

先行研究においては持家に居住することが生活満足度を高めるかどうかについて結果が異なっている。橋木・浦川(2006)では、持家に居住するかどうかは生活満足度に影響していなかったが、浦川・松浦(2007b)では影響しており、浦川・松浦(2007a)では、女性の場合のみ生活満足度に有意に正の影響を与えていた。

仮説2 「広い住宅に居住すると生活満足度が高まる」

平成10年度の国民生活選好度調査によれば、

持家が賃貸住宅かに関係なく、広い住宅に住むと生活満足度が高くなっていた。生活満足度の推計に住宅を含めている先行研究においても住宅の広さは変数に含めていない。分析で用いるデータには、住宅の広さ(㎡)はないが、部屋数や複数の寝室の有無については尋ねている。

仮説3 「良質な住環境は、生活満足度を高める」

橋木・浦川(2006)では、悪質な住環境は、生活満足度に大きなマイナスの影響をもたらしているとしている。本稿では、住環境のうち、どの部分が影響を与えているのかについて分析を行う。

仮説4 「家賃を滞納していると生活満足度が低くなる」

『2007年社会保障・人口問題基本調査(社会保障実態調査)』(国立社会保障・人口問題研究所)によれば、賃貸住宅費、住宅ローンを滞納した世帯がこれら支出のある該当世帯に対する割合は、賃貸住宅費6.1%、住宅ローン2.9%であった。賃貸住宅費の未払いについては、世帯別では単身世帯(男性)で高齢が9.7%、非高齢が9.1%、ひとり親世帯(三世代)12.5%、ひとり親世帯(二世代)が18.4%と高く、また10段階に分類した等価所得階級別では、階級1が14.1%、階級2が14.6%、階級3が12.9%となっており、収入が低いと滞納率が高いことがわかる。

そこで賃貸住宅に居住する場合、家賃を滞納していることが生活満足度に影響を与えているかどうかについて考える。

2 推計式

家計の生活満足度 W は、収入や金融資産などの経済状況 y 、個人属性 z 、住宅サービス h に依存すると仮定する。

$$W = W(y, z, h)$$

さらに住宅サービス h は、住宅の広さ h_w 、住宅の設備 h_s 、住宅の不具合 h_i からなるとする。そこで、

$$W = W(y, z, h(h_w, h_s, h_i))$$

推計は、順序プロビットにより以下の式で行う。Wは順序づけられた7通りの値をとる。

$$W_i^* = x_i' \beta + u_i \quad i=1,2,\dots,n$$

ここで x_i' は W_i に影響を与える説明変数、 u_i は誤差項である。

3 分析で用いるデータ

分析に用いるのは、『2008年社会生活調査』のデータである。調査は、2009年2月6日から15日の期間に無作為抽出された全国の1,320人に対して留置法により行われた。有効回答数は1,021人で、回答率は77.3%である。

まず持家世帯と賃貸住宅世帯の両方を含めた全世帯について推計を行う。そこで仮説1から仮説3までの検証を行う。

生活満足度に関しては、「大変満足」「満足」「どちらかといえば満足」「どちらでもない」「どちらかといえば不満」「不満」「大変不満」の7段階で尋ねている。設問とは逆に生活満足度を数字が高くなるほど高い満足度を表すようにした。

性別や年齢、経済的状況は生活満足度に影響を与えていると考えられる。そこでコントロール変数として、性別、年齢、年齢の二乗、18歳以下の子どもの有無、婚姻状態（有配偶）、収入、金融資産、親や親族からの財産相続・住宅購入時の資金援助などを含めた。

経済的状況については、月収（配偶者がいる場合はその金額も含む）⁷⁾を12倍し、収入とした。金融資産については、階級値で答えているため階級の中央値とし、2000万円以上の場合は、2000万円とした。

住宅に関する変数としては、持家か賃貸か、持家に居住する場合は住宅ローンの支払い中かどうか、公営住宅・公団住宅ダミー⁸⁾を含めた。調査では、住宅の広さについては聞いていないので、複数の寝室を代理変数とした。複数の寝室と部屋数との間には正の相関関係が考えられるため、部屋数は含めなかった（持家世帯の平均は4.7室、賃貸住宅の平均は2.6室である）。

住宅の質としては、住宅設備や住宅の不具合を変数に含めた。住宅に関する設問のうち「家

族専用のトイレ」「家族専用の炊事場（台所）」「家族専用の浴室」「寝室と食事室が別」の4項目は、2002年の『福祉に関する国民意識調査』⁹⁾で有効回答者の50%以上が「必要である」と答えた社会的必需項目である。さらに「家族専用で、炊事場とは別の洗面所がある」と「複数の寝室がある」の2つについても尋ねている。ここでの「ない」には、「欲しくない」と「経済的に持てない」の両方を含んでいる。

また住宅の不具合については、「となりの物音が聞こえる」「日当たりが悪い」「風通しが悪く、湿気が多い」「雨漏りしたり、すきま風が入ったりする」「収納スペースが少ない」の5項目について質問している。そこで、この住宅の不具合を変数に含めた。

調査では、住宅の立地については尋ねていない。そこで、公共の交通サービス（公営バス・電車など）を利用していない人のうち、場所や設備が使いにくいことを理由に挙げた場合を変数に含めた。このことは、住宅と最寄りの電車の駅やバス停との距離を表していると考えられる。

仮説2と関連する住宅の広さについては、「複数の寝室がある」「寝室と食事室が別」と「収納スペースが少ない」の3つが変数である。

記述統計量は、表1のとおりである。

橘木・浦川（2006）では推計に等価世帯資産、浦川・松浦（2007a）は、金融資産（対数値）を含めており、浦川・松浦（2007b）では金融資産は含めていない。そこで生活満足度の推計を行う前に、持家かどうかにかかわらず経済的状況が与える影響についてプロビット分析を行った。結果は、表2のとおりである。

年齢や収入とともに持家の確率は高まっている。また金融資産額は、持家に住むことに有意に正の影響を与えていた。そこで金融資産を変数に含めた場合と含めない場合の両方の推計を行う。

なお推計は、すべての変数が得られた人を対象とした。

さらに仮説4の検証を行うために賃貸住宅居住

表1 記述統計量

[被説明変数]	持家世帯		賃貸住宅世帯	
	平均	標準偏差	平均	標準偏差
生活満足度	4.158824	1.244347	3.717949	1.416313
[説明変数]				
性別（女性=1）	0.5568627	0.497244	0.57265	0.495754
年齢	53.39608	13.81252	41.05128	13.61509
有配偶ダミー	0.8901961	0.312952	0.67094	0.470879
18歳以下の子どもがいる	0.3823529	0.486439	0.542735	0.499238
収入（万円）	480.8706	561.0189	365.5897	702.1127
金融資産（万円）	717.3039	662.2956	297.9701	453.6791
財産相続・資金援助ダミー	0.2901961	0.454298	0.123932	0.33021
住宅ローンダミー	0.4823529	0.500179	—	—
公団・公営住宅ダミー	—	—	0.106838	0.309569
家賃滞納ダミー	—	—	0.128205	0.335035
住宅設備				
家族専用のトイレ	0.9882353	0.107931	0.978633	0.144916
家族専用の炊事場	0.9882353	0.107931	0.974359	0.158401
家族専用の浴室	0.9843137	0.124381	0.957265	0.202693
炊事場とは別の洗面所	0.9666667	0.179682	0.816239	0.388119
寝室と食事室が別	0.9784314	0.145413	0.850427	0.357417
複数の寝室	0.8686275	0.338139	0.457265	0.499238
住宅の不具合				
物音がする	0.2509804	0.434003	0.474359	0.500413
日当たりが悪い	0.1333333	0.340268	0.239316	0.427581
風通しが悪い	0.0862745	0.281045	0.286325	0.453012
雨漏り・すきま風	0.1	0.300295	0.136752	0.344322
収納スペースが少ない	0.3352941	0.472557	0.564103	0.496937
公共交通機関の利用	0.027451	0.163554	0.025641	0.158401
都市規模ダミー				
18大都市	0.2529412	0.435124	0.333333	0.472415
その他の市	0.6313725	0.482906	0.598291	0.491295
町村	0.1156863	0.320162	0.068376	0.252931
標本数	510		234	

表2 持家かどうかにかかわらず経済状況が与える影響
(プロビット分析)

[被説明変数] 持家=1 賃貸住宅=0	dy/dx	標準誤差
年齢	0.0102103 ***	0.0102103
収入（万円）	0.0000556 *	0.0001647
金融資産（万円）	0.0001647 ***	0.0000556
財産相続・資金援助ダミー	0.1339798 ***	0.1339798
Log likelihood	-381.35359	
Pseudo R2	0.1768	
標本数	744	

者のみを対象とした生活満足度について推計を行う。推計は、過去1年間の支払いの滞納のうち、「家賃」の滞納を変数に含めた。

V 推計結果

生活満足度（全世帯）についての推計結果は、表3のとおりである。

金融資産を変数に含めるかどうかは、持家ダミーと住宅ローンダミーに影響していることが明らかとなった。仮説1については、金融資産を

表3 生活満足度に対する順序プロビット分析（全世帯）

[被説明変数] 生活満足度（7段階）	全世帯 金融資産を含む場合		全世帯 金融資産を含まない場合	
	係数	標準誤差	係数	標準誤差
[説明変数]				
性別（女性=1）	0.0177462	0.0795522	-0.0069935	0.0791998
年齢	-0.0600674 ***	0.0184694	-0.0412024 **	0.0182485
年齢（二乗）	0.0004514 **	0.000175	0.0003215 *	0.0001736
有配偶ダミー	0.0864817	0.1154921	0.0778411	0.1151176
18歳以下の子ども	-0.0744827	0.104905	-0.0910689	0.104492
収入（万円）	0.0001333 **	0.000064	0.0001673 ***	0.000064
金融資産（万円）	0.0006141 ***	0.000074	—	—
持家ダミー	0.0736195	0.1283738	0.3014986 **	0.1250049
住宅ローンダミー	0.0172701	0.1066038	-0.2137702 **	0.1025728
財産相続・資金援助ダミー	0.0300189	0.0935223	0.1036788	0.0927536
公団・公営住宅ダミー	0.1292015	0.2247001	0.1052997	0.2239522
住宅設備				
家族専用のトイレ	0.1683624	0.6626386	0.1986582	0.6609148
家族専用の炊事場	0.1164096	0.6842573	-0.0128742	0.6823224
家族専用の浴室	-0.2469781	0.4665424	-0.100372	0.4648082
炊事場とは別の洗面所	-0.2477918	0.1774455	-0.1500623	0.1763883
寝室と食事が別	0.0946918	0.1919663	0.1531206	0.1911456
複数の寝室	0.2375053 **	0.1094997	0.2043637 *	0.1090201
住宅の不具合				
物音がする	-0.1679327 *	0.0884784	-0.1911255 **	0.0881142
日当たりが悪い	-0.4513028 ***	0.1170273	-0.4235312 ***	0.1165265
風通しが悪い	0.0046293	0.1246564	-0.0506463	0.1240115
雨漏り・すきま風	-0.2530206 *	0.1319428	-0.2575428 *	0.1315325
収納スペースが少ない	-0.2988317 ***	0.086335	-0.3131048 ***	0.085989
公共交通機関の利用	-0.0612909	0.2390898	-0.0825892	0.2381819
都市規模ダミー				
18大都市	0.0839045	0.1423656	0.1337669	0.1417201
その他の市	-0.1699009	0.1308666	-0.1905133	0.1303902
町村	(基準)	(基準)	(基準)	(基準)
/cut1	-3.48283	0.5845628	-2.935612	0.5777629
/cut2	-2.883055	0.5793981	-2.359011	0.5731374
/cut3	-1.937798	0.5752512	-1.450301	0.5696746
/cut4	-1.283841	0.5743159	-0.8306928	0.5691788
/cut5	-0.0679063	0.5742101	0.3173717	0.5696799
/cut6	0.9194602	0.5817967	1.244307	0.5769625
対数尤度	-1132.6636		-1167.7753	
Prob > chi2	0		0	
Pseudo R2	0.0757		0.0471	
標本数	744		744	

注) ***は1%水準, **は5%水準, *は10%水準で有意

含めた場合、持家に居住するかどうかは、生活満足度に影響していなかった。一方金融資産を変数に含めなかった場合、持家に居住することは、有意に生活満足度を高めていた。また住宅ローンの支払いによって生活満足度は低くなっ

ていた。持家で住宅ローンを支払い中であれば、金融資産額は少なくなるだろう。

仮説2は、住宅の広さについてであるが、変数に持家ダミーが入っていることから、住宅の所有をコントロールした上で、複数の寝室がある

ことは、有意に生活満足度を高めていた。逆に収納スペースの少なさは有意に生活満足度が低い結果となった。持家か賃貸住宅かに関わらず住宅が広いことは、生活満足度を高めるということがわかった。

仮説3の住宅の質については、住宅の不具合のうち、日当たりが悪いと生活満足度が低くなっていた。また「物音がする」ことや「雨漏り・すきま風」も生活満足度を低めていた。一方「複数の寝室」以外の住宅の設備は、生活満足度に影響を与えていなかった。また、風通しの悪さも影響を与えていなかった。

公共交通（電車、バス）の利用や居住する都市の規模も影響していなかった。公団や公営住宅に居住することも影響していなかった。

次に賃貸住宅の居住者の生活満足度についての推計結果は表4のとおりである。

ここで注目すべき点は、家賃滞納が生活満足度を有意にしかも大きく低くしていることである。低所得の賃貸住宅居住者にとって家賃支払いは大きな負担となっているのである。住宅の不具合については、日当たりが悪いと生活満足度を低くしていた。金融資産は賃貸住宅世帯にとっても生活満足度を高めていた。また公団・公営住宅に居住することは全世帯での推計と同様に生活満足度に影響していなかった。

VI まとめと今後の課題

分析の結果、明らかになったことは、まず複数の寝室や収納スペースの少なさといった住宅の広さが、生活満足度に影響を与えていることである。さらに住宅設備や住宅不具合については、日当たりが悪いことや物音がすることが生活満足度を低くしていた。

日本では、持家と賃貸住宅の間に居住面積や住宅の質の面で格差が存在している。賃貸住宅に居住する場合、居住者自らが住宅面積を広げることが困難である。低所得者に対する住宅政策として、今後公営住宅の直接供給を増やすことは困難であろう。優良な民間賃貸住宅の建設

表4 生活満足度に対する順序プロビット分析
(賃貸住宅世帯)

[被説明変数] 生活満足度（7段階）	賃貸住宅世帯	
	係数	標準誤差
[説明変数]		
性別（女性＝1）	-0.006123	0.148569
年齢	-0.082144 ***	0.031063
年齢（二乗）	0.0006431 **	0.000327
有配偶ダミー	0.2925683	0.189555
18歳以下の子ども	-0.197379	0.194781
収入（万円）	-0.000014	0.0001
金融資産（万円）	0.0009613 ***	0.000169
公団・公営住宅ダミー	0.2132634	0.230758
住宅設備		
家族専用のトイレ	-0.20859	1.18827
家族専用の炊事場	1.238309	1.209061
家族専用の浴室	-0.892289	0.571584
炊事場とは別の洗面所	-0.41973 *	0.217513
寝室と食事室が別	0.2080916	0.232116
複数の寝室	0.2440883	0.163018
住宅の不具合		
物音がする	-0.146972	0.150473
日当たりが悪い	-0.435404 **	0.18189
風通しが悪い	0.0330511	0.171912
雨漏り・すきま風	-0.155222	0.218156
収納スペースが少ない	-0.207627	0.150324
公共交通機関の利用	0.3369288	0.43956
家賃滞納ダミー	-1.109619 ***	0.227929
/cut1	-3.950134	0.8531
/cut2	-3.222108	0.843379
/cut3	-2.332377	0.834993
/cut4	-1.470376	0.83031
/cut5	-0.41097	0.830842
/cut6	0.3309001	0.840648
対数尤度	-354.7631	
Prob > chi2	0	
Pseudo R2	0.126	
標本数	234	

注) ***は1%水準, **は5%水準, *は10%水準で有意

を促進することが望まれる。

本間（2004）では、持家と比較して賃貸住宅は最低居住水準未満足世帯が多く、自力では居住水準の改善を行うのが不可能な低所得者が多いことから、持家よりも賃貸住宅に関する政策をより重点的に進めることとしている。そして、基本的には公的賃貸住宅の建設・供給が望ましいが、その供給量に限度があるとすれば、家賃

補助、住宅手当などの補助制度を活用するしかないとしている。

また分析の結果、賃貸住宅に居住する場合、家賃の滞納が生活満足度を低くしていた。このことは、経済的に大変厳しい状況の世帯の存在を示している。

住田（2007）は、社会住宅供給と並行して民間賃貸住宅居住層に対する家賃補助の実施が重要であるとしている。家賃補助を実施する理由として、低所得が理由で、適当な広さで適当な家賃の共同住宅に居住することが困難である民間賃貸住宅居住層に対して、社会住宅居住者層との公平性を図ることを挙げている。

岡田（2006）によれば、アメリカでは、住宅政策として、セクション・エイト（Section 8）や低所得者用住宅税額控除（LIHTC：Low-Income Housing Tax Credit）が行われている。現在のセクション・エイトは家賃補助が中心であり、LIHTCは、内国歳入庁が所管する税制優遇措置である。LIHTCは、税額控除の権利を投資家に移転することができるため、一般の投資家からも広く資金を集めて低所得者向け住宅供給のインセンティブを高めるプログラムとして働くことが期待されているとしている。

良質な民間賃貸住宅の供給が増加しない理由の一つとして借地借家法の存在が挙げられる。鈴木（2009）では、借地借家法により家主が実質的に家賃補助を負担しており、そのことが良質な賃貸住宅の供給を阻害しているとしている。そして低所得者向けの居住支援の方法として、家賃補助政策、住宅扶助を生活保護制度から切り離して家賃補助政策に組み入れる、バウチャー制度の導入に加えて借地借家法の規制緩和をあげている。

独自の住宅政策を行っている自治体もあるが、今回の分析ではデータの制約により、住居がある自治体について特定できなかった。また年齢と世帯類型による詳細な分析も今後行いたい。

現在国や地方の財政状況は大変厳しい。その中で、住宅政策を促進するには、より効率的な方法を考えなければならない。国・都道府県・

市区町村や個人の費用負担のあり方について考えることも今後の課題としたい。

謝辞

本稿は、厚生労働科学研究費補助金政策科学推進研究「低所得者の実態と社会保障のあり方に関する研究」（主任研究者：阿部 彩）の助成を受けている。6月に行われた執筆者会議の討論者である鈴木 巨教授（学習院大学）および会議の参加者の皆様から非常に有益なコメントを頂いた。ここに記して感謝の意を表したい。なお残された誤りは筆者の責任である。

注

- 1) これに対して政府は、就労能力や就労意欲がある離職者で住宅を喪失あるいは喪失するおそれのある者を対象に「住宅手当」の給付を行っている。住宅手当の支給額は、賃貸住宅の家賃額であり、地域ごとの上限額（生活保護の住宅扶助特別基準に準拠した額）や収入に応じた調整がある。また、支給期間は原則6ヶ月で、一定の条件の下、最大9ヶ月受給が可能である。厚生労働省ホームページ参照（http://www.mhlw.go.jp/bunya/koyou/safety_net/63.html）。アクセス日：2010年6月1日。
- 2) 持家社会とは、人びとのマジョリティが住宅所有に価値があると判断して持家取得を目指す社会である〔平山，2009，p.7〕。
- 3) 社会保障制度審議会の社会保障制度研究試案要綱（昭和25年6月13日）には、第5編第4部に住宅があった。その第一は、「国民生活の安定を図るには社会保障制度によって経済保障の途を講ずるとともに居住の安定を図ることが不可欠の要件である」としていた。〔社会保障研究所編，1968，p.182〕。
- 4) 『第4回生活保護費及び児童扶養手当に関する関係者協議会』（2005年9月15日）「最低生活の保障に関する課題、生活保護制度を取り巻く他制度との関係、生活保護施行事務の指導監査について」（厚生労働省提出資料）参照（<http://www.mhlw.go.jp/shingi/2005/09/s0915-7.html>）。アクセス日：2010年5月25日。
- 5) 内閣府ホームページ参照（<http://www5.cao.go.jp/seikatsu/senkoudo/senkoudo.html>）。アクセス日：2010年5月8日。
- 6) 平成15年までは住宅需要実態調査であった。「平成20年住生活総合調査」については、http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh

_000033.html参照。アクセス日：2010年2月24日。

- 7) 調査では所得は、本人と配偶者のみにについて尋ねており、世帯全体の所得はわからない。また、ボーナスは含んでいない。
- 8) 公団・公社の賃貸住宅（一戸建て）は、ゼロであった。なお一戸建てか集合住宅かは、影響が見られなかったため変数に含めなかった。
- 9) 2003年2月に「公的扶助システムのあり方に関する理論的・実証的研究」（主任研究者：後藤玲子）の一環として行われた。調査対象は全国の20歳以上の男女2000人で、有効回答率は67.5%であった。

参考文献

- Easterlin, Richard A. (2001) "Income and Happiness: Towards a unified theory," *The Economic Journal*, Vol.111, pp.465-484.
- Ferrer-i-Carbonell, Ada (2005) "Income and well-being: an empirical analysis of the comparison income effect," *Journal of Public Economics*, 89, pp.997-1019.
- Frey, Bruno S. and Alois Stutzer (2002) "What Can Economists Learn from Happiness Research?," *Journal of Economic Literature*, Vol.XL, pp.402-435.
- 阿部 彩 (2010)「公的扶助と最低生活保障」宮島洋・西村周三・京極高宣編『社会保障と経済2 財政と所得保障』東京大学出版会, pp.195-219.
- 泉原美佐 (2005)「住宅からみた高齢女性の貧困—「持ち家」中心の福祉社会と女性のハウジング・ヒストリー—」岩田正美・西澤晃彦編著『貧困と社会的排除—福祉社会を蝕むもの—』ミネルヴァ書房, pp.95-117.
- 臼井和恵 (1990)「高齢者世帯の生活満足度—満足度の高い生活とは—」社会保障研究所編『高齢社会への生活変容』出光書店, pp.200-218.
- 浦川邦夫・松浦 司 (2007a)「格差と階層変動が生活満足度に与える影響」『生活経済学研究』Vol.26, pp.13-30.
- (2007b)「相対的格差が生活満足度に与える影響—「消費生活に関するパネル調査」による分析」『季刊家計経済研究』No.73, pp.61-70.
- 岡田徹太郎 (2006)「アメリカ住宅政策と低所得層への住宅保障」渋谷博史・C. ウェザーズ編『アメリカの貧困と福祉』日本経済評論社, pp.193-227.
- 岡本祥浩 (2009)「不安定雇用と居住問題の構造」日本住宅会議編『格差社会の居住貧困—住宅白書2009-2010』ドメス出版, pp.53-56.
- 菊地英明・金子能宏 (2005)「社会保障における住宅政策の位置づけ—福祉国家論からのアプローチ—」『海外社会保障研究』No.152, pp.3-17.
- 北村行伸 (2009)『ミクロ計量経済学入門』日本評論社。
- 経済企画庁国民生活局編 (1999)『平成10年度 国民生活選好度調査』大蔵省印刷局。
- 国民選好度調査委員会編 (1972)『日本人の満足度—国民選好度予備調査』至誠堂。
- 社会保障研究所編 (1968)『戦後の社会保障 資料』至誠堂。
- 社会保障研究所編 (1990)『住宅政策と社会保障』東京大学出版会。
- 白石 賢・白石小百合 (2006)「幸福度研究の現状と課題—少子化との関連において」『ESRI Discussion Paper Series No.165』。
- 住田昌二 (2007)『21世紀のハウジング—居住政策の構図』ドメス出版。
- 鈴木 亘 (2009)「民間借家への居住支援」日本住宅会議編『格差社会の居住貧困—住宅白書2009-2010』ドメス出版, pp.231-234.
- 武川正吾 (2005)「特集の趣旨 社会保障と住宅」『海外社会保障研究』No.152, p.2.
- 橋木俊詔・浦川邦夫 (2006)『日本の貧困研究』東京大学出版会。
- 永井攻治 (2007)「公営住宅の家賃政策—都営住宅を中心として—」『生活経済学研究』第25巻, pp.117-126.
- 西村幸満 (2010)「世帯収入による貧困測定の試み—1999-2005年の貧困率と世帯主の特徴との関連について—」『季刊社会保障研究』Vol.46, No.2, pp.127-138.
- 早川和男・横田 清 (1996)「序論」早川和男・横田 清編『講座現代居住4 居住と法・政治・経済』東京大学出版会, pp.1-14.
- 平山洋介 (2009)『住宅政策のどこが問題か—持家社会—の次を展望する』光文社。
- ブルーノ・S・フライ/アロイス・スタッツァー著 佐和隆光監訳 沢崎冬日訳 (2005)『幸福の政治経済学—人々の幸せを促進するものは何か』ダイヤモンド社。
- 本間義人 (2004)『戦後住宅政策の検証』信山社。
- (2006)『どこへ行く住宅政策：進む市場化, なくなる居住のセーフティネット』東信堂。
- 藁谷千鳳彦 (2007)『計量経済学大全』東洋経済新報社。
- 森田 学・中村良平 (2004)「公営住宅における居住者便益と消費の非効率性」『日本経済研究』No.50, pp.19-37.

(うえだ あけみ 東京国際大学准教授)