

に関する研究』1994年

- ・住宅の質が住宅都市開発省の定める基準を満たしていること。住宅都市開発省は、衛生設備、暖房設備とごみ処理設備、住宅の広さと安全性、空調設備、照明・電気設備、建物の構造及び素材、室内の空気の質、給水設備、内装及び外表面での安全性、出入口・避難口、立地・近隣、衛生条件の12項目を規定している。地域ごとに住宅ストックの差があるため、地域差を考慮して、最低限満たすべき基準を提示している。賃貸契約の前に基準を満たすかどうかをチェックしている。

(III)家賃補助額 家賃補助の額は、家主と入居者として契約された家賃と入居者負担額との差額である。入所者負担額は、調整後所得（所得から被扶養者控除、障害者控除、高齢者控除などの控除を差し引いたもの）の30%、総所得の10%又は福祉助成額のうち金額がお大きいものとされている。したがって、世帯の家賃負担が調整後所得の30%を超えることがないように補助が行われている。

セクション8バウチャー (Section 8 Voucher)

先のセクション8サーティフィケート (Section 8 Certificate) と基本的な仕組みは同じであるが、次の様な違いがある。(参考図「バウチャーとの比較」にそれぞれの違いの概念図を示している。)

- ・対象住宅の家賃に上限が設けられていない。
- ・家賃補助額が契約家賃の水準により変動せずに世帯の所得に応じて一定額となっている。

このため、

(I)対象世帯 地域の所得中位値の50%未満である低所得者世帯。この制度を運営する地域の公共住宅庁が証書 (Voucher) を発行した世帯。Voucherの有効期間は原則60日であるが、更に60日の延長が認められている。

(II)対象住宅 対象世帯は、住宅に質についての住宅都市開発省の定める基準を満たす賃貸住宅のうちから、自由に選択できる。家賃の上限についての規制が取り払われ、追加分の家賃を自分で負担することにより、公正市場家賃を超える住宅を選ぶことも可能となった。(住宅の質についての基準は、セクション8サーティフィケートと同様である。)

(III) 家賃補助額 家賃補助の額は、基準家賃と入居者負担額との差額である。家主と賃借人との契約家賃が基準家賃を超える場合には、入居者負担額に加え追加的な支払が必要となる。他方、契約家賃が基準家賃を下回る場合であっても、補助金の額は減額せず、入所者負担額よりも安い負担で入居が可能となる。

基準家賃は、各地域の公共住宅庁が、その地域の標準住宅の家賃分布、家族数、家族構成により定められることとなっている。公共住宅庁の基準家賃の定め方は様々であるが、公正市場家賃をそのまま使う場合と、入居世帯の困窮度、婚姻形態、子供の数、身体障害の状態、年齢、住戸の設備水準などの要因を勘案して独自の基準家賃を定める

やり方とがある。入所者負担額は、セクション8サーティフィケートと同様である。

セクション8バウチャーは、セクション8サーティフィケートに比べ、入居できる住宅の幅を増やすと共に、安い家賃の賃貸住宅を入居者が選択すれば家賃負担額の低減を図ることが可能であることから、より低い家賃で契約しようとするインセンティブが働く仕組みとなっている。

なお、家賃補助制度とは別に、プロジェクトに着目し、公共住宅庁と民間の住宅デベロッパーが低所得者、中間所得者に賃貸することを合意したうえで、新規建築あるいは改修が行われる賃貸住宅について、民間デベロッパーに家賃と入居者の調整後所得の30%にあたる補助金を保証する民間プロジェクト制度が設けられている。

また、公共住宅についても家賃は、被扶養者控除、高齢者控除等を控除した調整後所得の30%が入居者の家賃額となっており、公共住宅、家賃補助、民間プロジェクトのいずれの方式においても、入居者の賃貸住宅家賃負担額を調整後所得の30%を基本としている。

1993年に住宅都市開発省が、家賃補助を受けている賃貸住宅の状況について調査を行っている。その結果は、表E-6のとおりであるが、公共住宅は賃貸住宅世帯の3%、家賃補助世帯は4%、民間プロジェクトの適用を受ける世帯は5%となっている。

表 E-6 家賃補助を受けている賃貸住宅の状況について(1993年調査)

全借家世帯 3,347.2 万世帯

→ 補助非適格世帯 1,767.7 万世帯 (53%)

補助適格世帯

→ 非補助世帯 1,174.1 万世帯 (35%)

補助世帯

→ 公共住宅 113.8 万世帯 (3%)

家賃補助 120.0 万世帯 (4%)

民間プロジェクト 171.6 万世帯 (5%)

[適用世帯]

適用世帯数の推移は次のとおりである。

適用世帯数の推移

(単位：世帯)

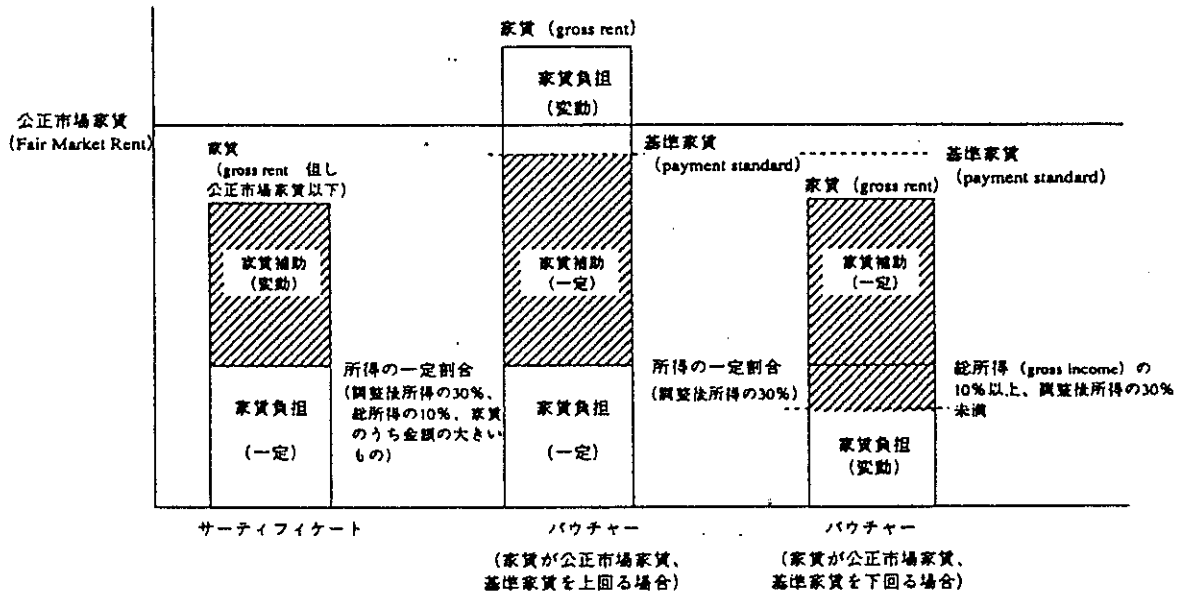
年	バウチャー	サーティフィケート	合計
1987	135,513	864,800	1,000,313
1988	179,896	881,070	1,060,966
1989	228,568	826,366	1,054,934
1990	262,033	946,440	1,208,473

(資料)

[参考図 バウチャーとの比較]

補助額の算定におけるバウチャーとの違いを図式化すると、次のとおりである。サーティフィケートでは補助額が変動するが、バウチャーでは補助額は一定となる。

アメリカの家賃補助制度（サーティフィケートとバウチャー）



(資料)

(2)イギリス

①イギリスの住宅ストック

イギリスは、住宅ストックの状況は、表 E-7 のとおりである。持ち家が3分の2を占め日本の60%を超える高い水準にある。特徴的なのは、借家ストックの状況であろう。公的借家が23%程度で、民間借家の10%を大きく上回っている。借家の3分の2強が公的借家となっている。これは日本やアメリカ等が公的賃貸住宅の入居者に所得制限を設けているのに対して、イギリスでは所得制限を設けている例は少なく、中堅所得層まで幅広く対象とした公的借家の建設を行ってきたことによるものと考えられる。しかし、近年、こうした状況を見直し、財政支出の抑制、行政の効率化等観点から公営住宅の払い下げなどの取組が行われている。

表 E-7 イギリスの住宅ストック

(単位：千戸)

持ち家	民間借家	公的借家		合計
		住宅協会	地方公共団体、ニュータウン開発公社	
15,930 66.8%	2,354 9.9%	1,035 4.3%	4,512 18.9%	23,831 100%

資料) 海老塚良吉「米英独仏における社会住宅の供給組織(その1)」『月刊 住宅着工』1998年2月号 現資料) 住宅金融公庫「海外 DATA-NOW」

②イギリスの公的借家の歴史

イギリスの公営住宅は、第1次世界大戦後の1919年に制定された住宅・都市計画法により、公営住宅建設に対して政府の補助制度が設けられたことから公営住宅の建設が本格化する。第2次世界大戦終了後には住宅不足の時代を迎えるが、労働党政権は公営住宅の大量供給により対応した。1950年代に入ると政権が保守党に代わり、保守党は民間住宅の建設を支援した。50年代後半頃から公営住宅の建設戸数が落ち着く中で、民間住宅建設戸数が伸び、公営住宅の建設戸数を上回ることとなる。1968年に経済が悪化する中で保守党政権は、公営住宅の建設縮小を進めた。80年代にはいると保守党政権のもとで、公営住宅の払い下げが政府の重要な政策の柱となってきている。

公営住宅の本格的な建設抑制行われるようになる1972年に、低所得者などを対象とした家賃補助制度について政府から地方公共団体への補助制度が設けられた。住宅ストック数が一定量に達する中で、住宅の建設そのものから住宅の困窮している世帯に着目した施策への転換が図られていく。低所得者世帯などに対して公営住宅を直接供給するより、家賃の一部を助成する方式の方が、財政面からも効率的であると同時に、対象者を特定し、収入の状況、家族構成等に応じたきめ細かい助成が可能であることから公平性の観点からも効果が期待できると考えられている。

1982年には、政府が行っていた補足給付における住宅費扶助(我が国の生活保護制度における住宅扶助に相当)と家賃補助を住宅給付制度(Housing Benefit System)として統

合し、地方自治体が一元的に管理する体制とすると共に、社会保障省に所管を一元化した。その後、1986年に制度の合理化が行われ現在に至っている。

③住宅給付制度の概要

住宅給付制度は、持ち家を取得できない低所得者や賃貸住宅への入居を希望する者への助成を通じて、公的借家及び民間借家入居者の家賃負担の軽減を図ることを目的としている。公営住宅への入居者には家賃割引 (Rent Rebate) が、民間借家入居者には家賃手当 (Rent Allowance) が支給される。

公営住宅入居者に対する家賃割引 (Rent Rebate)

公営住宅入居者には、割り引かれた家賃が設定されている。地方公共団体は、公営住宅を運営するために、住宅事業会計を設けている。割り引かれた家賃が設定されているため、通常の家賃より少ない収入しかないため赤字となるが、中央政府環境運輸地域省 (=日本の建設省に相当する部局が含まれている) から家賃の割引分 (=通常家賃 - 割引家賃) が住宅給付交付金として支給される仕組みとなっている。

家賃の割引額は、民間借家入居者の家賃手当の額の算定と同じである。

民間借家入居者に対する家賃手当 (Rent Allowance)

家賃手当は、地方公共団体から民間借家入居者に直接支払われる。家賃手当の95%は社会保障省の社会保障給付から支払われ、残りの5%は一般会計補助金として支給されている。

実際の給付を担当するのは地方公共団体で、事務費の50%が運営交付金として、50%が一般会計補助金として地方公共団体に支払われている。

(a)支給対象者 公営住宅及び民間借家の入居者であり、所得制限はない。ただし、資産額が16,000ポンドを超える者については、給付対象から除外されている。

(b)給付期間 60給付週 (1給付週は月曜日から日曜日)。ただし、再申請による延長が可能。

(c)給付額の算定 所得から社会保障省が定める基準生活費を差し引いた額の65%が家賃に充当しうるものと考え、実際の家賃がこの額を上回る場合、上回った額が給付額とされている。具体的な算定方法は次のとおりである。

・基準生活費が所得を上回る場合

住宅給付金 = 適格家賃 - 被扶養者控除

・所得が基準生活費を上回る場合

住宅給付金 = (適格家賃 - 被扶養者控除) - (所得 - 基準生活費) × 0.65

・所得の算定 税金、社会保険料及び基礎控除を控除した後の週当たり所得

基礎控除は、単身者5ポンド、夫婦10ポンド、寡婦・夫25ポンド

3,000から16,000ポンドの資産がある場合には表のとおり250ポンド

ごとに1週1ポンドの所得があるものとみなされ、所得に加算される。

(3)ドイツ

①ドイツの住宅ストック

ドイツの住宅ストックの状況は、表 E-10 の通りである。特徴的なことは、持ち家の割合が低いことである。この背景としては、借家住まいの割合が高い単身世帯が多いことにある。ドイツの単身世帯の割合は 35% であり、我が国の単身世帯の割合 25.6% (1995 年) を大きく上回っている。単身世帯の多い理由は、青年の独立年齢の低下、離婚率の上昇にある。世帯規模が大きい世帯の持ち家率は高く、4人世帯で 57.7%、5人以上世帯で 60.9% となっている。また、東ドイツ地域の持ち家率は 26.1% と低く、持ち家率が低い理由の一つとなっている。

表 E-10 ドイツの住宅ストック

(単位：千戸)

持ち家	民間借家	公的借家	合計
		公的助成住宅	
12,760 38.8%	17,392 52.9%	2,734 8.3%	32,886 100%

資料) 海老塚良吉「米英独仏における社会住宅の供給組織 (その1)」【月刊 住宅着工】1998年2月号 現資料) 住宅金融公庫【海外 DATA-NOW】

②ドイツの社会住宅の歴史

ドイツには地方公共団体などが直接設置運営する公営住宅はないが、公益住宅企業等が補助金、低利融資又は税制上の優遇措置を受けて建設される社会住宅と呼ばれる住宅が公的な住宅供給の中心を担っている。

第2次世界大戦の戦災による住宅不足を解消するために、1950年に第一次住宅建設法の中で、第一次促進住宅に対する助成が設けられて以降、第二促進住宅(1965年から)、第三促進住宅(1989年から)、第四促進住宅(1994年から)と整備が進められている。それぞれ賃貸住宅だけでなく、分譲住宅も助成の対象となっている。その特徴は、表 E-11 のとおりであるが、対象となる所得階層別に低利融資や補助等の助成が行われ、助成に見合うように家賃や分譲価格に制限が設けられている。

1960年代から70年代初頭にかけて、大都市郊外部に大規模な住宅団地が建設されてきたが、70年代半ば以降、新規住宅建設は減少傾向に転じ、1980年代には70年代のピーク時の半分程度になった。こうして、住宅政策の重点は、低所得層を対象とした住宅手当と低所得層が居住していたインナーシティーの古いストックに対する近代化助成へとシフトしていく。

表 E-11 社会住宅の特徴

	対象者及び助成の内容	家賃や分譲価格の制限等
第一促進住宅	中低所得層を対象とした住宅建設に対して、 ・無利子又は低利の住宅建設資金の融資 ・入居後の償還金、家屋の維持費等の経費に対する経費補助又は経費融資	家賃や分譲価格は、建設経費から助成を差し引いた原価をもとに算定 各州で家賃の上限が定められている。 入居者には、住宅手当が支給
第二促進住宅	比較的所得水準の高い中間所得層に対して、 ・入居後の償還金、家屋の維持費等の経費に対する経費補助又は経費融資 以前は税制上の優遇措置が講じられていたが、1989年に廃止されている。	家賃や分譲価格は、建設経費から助成を差し引いた原価をもとに算定 主に分譲住宅
第三促進住宅	各州が、対象世帯、助成の内容等を独自に設定	助成する側と建築主との協定により家賃水賃を決定。原価家賃は適用されない
第四促進住宅	第三促進住宅の変形で、助成は基本助成と入居者の収入に応じた追加助成で構成。具体的な助成の水準は州が決定。	助成の内容に応じた家賃設定となるが、入居者の所得水準に応じた追加助成を受けているため、入居者の所得に応じた家賃設定となる。

資料) 住宅金融公庫住宅総合調査室『海外住宅金融海外住宅政策ガイドブック 98年版』に基づいて作成

第二次世界大戦後の住宅不足に対して、上述の住宅建設促進策が講じられたが、同時に住宅不足により上昇傾向にあった民間借家の家賃の値上げの抑制措置が講じられてきていた。1960年に抑制されていた家賃の統制が解除されたが、同時に家賃の高騰に対応するために連邦と州が家賃補助を行うこととなった。その後、1963年、1965年に続いて改正が行われ、従来、補助の対象とされていなかった新築の民間借家、持ち家に対しても補助が拡大され、住宅手当として、適正な居住水準の確保と住居費負担の適正化を目的とする住宅手当制度が制定された。

③住宅手当制度の概要

一定所得以下の持家居住者、借家居住者に対して、住居費の一部として住宅手当が支給される。

・給付対象者 世帯所得が世帯人数等により定められている次の基準以下の世帯であること。

世帯人数	月額世帯所得	世帯人数	月額世帯所得
1人	1,420マルク	5人	3,660マルク
2人	2,000マルク	6人	4,000マルク
3人	2,480マルク	7人	4,320マルク
4人	3,260マルク	8人	4,640マルク

持家居住者には負担補助金、借家居住者には家賃補助が支給される。

- ・ 給付方法 世帯主の申請に基づき支給。住宅手当の承認期間は原則として12ヶ月間。期間終了後も、引き続き受給を希望する場合は新たに申請が必要。手当は直接申請者に支給。ただし、家賃補助については、申請者の同意があれば賃貸人に支払うことが可能となっている。
- ・ 支給額の算定 住宅手当の額は、世帯構成人数、世帯構成員の年間所得の合計、支給対象となる家賃又は持ち家の負担金の額に応じて決められている。(表考表独-1「住宅手当額算定表(4人世帯の場合)」参照)更に、世帯人数、建築年、設備状況、地域等級に応じて、家賃・負担金の限度額が定められている。(参考表独-2「家賃・負担金限度額表」参照)住宅手当額算定表で算定しても、限度額表の額を超える部分は支給されない。

また、社会的に援助を必要とする者や戦争犠牲者が賃貸住宅に居住する場合には、特定者向け特別算出法により、他の補助金や戦争犠牲者補助金との調整の上、支給される。

なお、所得の算定に当たっては、世帯構成員の年間所得を合計した総所得から、一定の経費と控除額(必要経費、経営費、児童控除、重度身障者控除等)が控除され、最後に一般控除が差し引かれることとなっている。

住宅手当の支給の状況、受給者の状況は、参考表独-3から参考表独-8までのとおりであるが、1996年の総受給額は61億2,300万マルクで、賃貸住家賃補助が95%以上、持ち家負担金補助は4%強となっている。また、手当の平均月額、家賃補助で145マルク、負担金補助で171マルクとなっている。受給者は約270万人で、その7割強が失業者と年金生活者等の非勤労世帯となっている。家賃補助を受けることにより、家賃負担率は38.1%から29.5%へと低下している。

参考表独-1 「住宅手当額の算定表（4人世帯の場合）」（抜粋）

bel einem monatlichen Famlien- einkommen (§ 9 Abs. 2) von	Belastung (§ 7) von monatlich mehr als ... Deutsche Mark																									
	460 bis 480	480 bis 500	500 bis 520	520 bis 540	540 bis 560	560 bis 580	580 bis 600	600 bis 620	620 bis 640	640 bis 660	660 bis 680	680 bis 700	700 bis 720	720 bis 740	740 bis 760	760 bis 780	780 bis 800	800 bis 820	820 bis 840	840 bis 860	860 bis 880	880 bis 900	900 bis 920	920 bis 940	940 bis 960	
	mehr als	bis																								
Deutsche Mark																										
1400-1420	212	226	239	252	265	278	291	305	318	331	344	357	370	383	397	410	423	436	449	462	475	489	502	515	528	
1420-1440	209	222	235	248	261	274	287	300	313	326	339	352	365	378	392	405	418	431	444	457	470	483	496	509	522	
1440-1460	205	218	231	244	257	270	283	296	309	322	335	348	361	374	386	399	412	425	438	451	464	477	490	503	516	
1460-1480	201	214	227	240	253	266	279	292	304	317	330	343	356	369	381	394	407	420	433	446	459	471	484	497	510	
1480-1500	198	211	223	236	249	262	274	287	300	313	325	338	351	364	376	389	402	415	427	440	453	466	478	491	504	
1500-1520	194	207	219	232	245	257	270	283	295	308	321	333	346	359	371	384	397	409	422	435	447	460	473	485	498	
1520-1540	190	203	216	228	241	253	266	278	291	304	316	329	341	354	366	379	391	404	417	429	442	454	467	479	492	
1540-1560	187	199	212	224	237	249	262	274	287	299	312	324	336	349	361	374	386	399	411	424	436	449	461	473	486	
1560-1580	183	195	208	220	233	245	257	270	282	294	307	319	332	344	356	369	381	393	406	418	431	443	455	468	480	
1580-1600	179	192	204	216	228	241	253	265	278	290	302	314	327	339	351	364	376	388	400	413	425	437	449	462	474	
1600-1620	176	188	200	212	224	237	249	261	273	285	298	310	322	334	346	358	371	383	395	407	419	431	444	456	468	
1620-1640	172	184	196	208	220	232	245	257	269	281	293	305	317	329	341	353	365	377	390	402	414	426	438	450	462	
1640-1660	168	180	192	204	216	228	240	252	264	276	288	300	312	324	336	348	360	372	384	396	408	420	432	444	456	
1660-1680	165	177	188	200	212	224	236	248	260	272	284	295	307	319	331	343	355	367	379	391	402	414	426	438	450	
1680-1700	161	173	185	196	208	220	232	244	255	267	279	291	303	314	326	338	350	362	373	385	397	409	420	432	444	
1700-1720	157	169	181	192	204	216	227	239	251	263	274	286	298	309	321	333	344	356	368	380	391	403	415	426	438	
1720-1740	154	165	177	188	200	212	223	235	246	258	270	281	293	304	316	328	339	351	362	374	386	397	409	420	432	
1740-1760	150	161	173	184	196	207	219	230	242	253	265	276	288	299	311	322	334	345	357	368	380	392	403	414	426	
1760-1780	146	158	169	180	192	203	215	226	237	249	260	272	283	295	306	317	329	340	352	363	374	386	397	409	420	
1780-1800	142	154	165	176	188	199	210	222	233	244	256	267	278	290	301	312	323	335	346	357	369	380	391	403	414	
1800-1820	139	150	161	172	184	195	206	217	229	240	251	262	273	285	296	307	318	329	341	352	363	374	386	397	408	
1820-1840	135	146	157	168	180	191	202	213	224	235	246	257	269	280	291	302	313	324	335	346	357	369	380	391	402	
1840-1860	131	142	153	164	175	187	198	209	220	231	242	253	264	275	286	297	308	319	330	341	352	363	374	385	396	
1860-1880	128	139	150	160	171	182	193	204	215	226	237	248	259	270	281	292	303	313	324	335	346	357	368	379	390	
1880-1900	124	135	146	156	167	178	189	200	211	221	232	243	254	265	276	286	297	308	319	330	341	351	362	373	384	
1900-1920	120	131	142	153	163	174	185	195	206	217	228	238	249	260	271	281	292	303	313	324	335	346	356	367	378	
1920-1940	117	127	138	149	159	170	180	191	202	212	223	234	244	255	265	276	287	297	308	319	329	340	351	361	372	
1940-1960	113	123	134	145	155	166	176	187	197	208	218	229	239	250	260	271	282	292	303	313	324	334	345	355	366	
1960-1980	109	120	130	141	151	161	172	182	193	203	214	224	234	245	255	266	276	287	297	308	318	328	339	349	360	
1980-2000	106	116	126	137	147	157	168	178	188	199	209	219	230	240	250	261	271	281	292	302	312	323	333	343	354	
2000-2020	102	112	122	133	143	153	163	174	184	194	204	215	225	235	245	255	266	276	286	296	307	317	327	337	348	
2020-2040	98	108	118	129	139	149	159	169	179	189	200	210	220	230	240	250	260	271	281	291	301	311	321	332	342	
2040-2060	94	104	115	125	135	145	155	165	175	185	195	205	215	225	235	245	255	265	275	285	295	305	316	326	336	
2060-2080	91	101	111	121	131	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290	300	310	320	330	
2080-2100	87	97	107	117	126	136	146	156	166	176	186	195	205	215	225	235	245	255	264	274	284	294	304	314	324	
2100-2120	83	93	103	113	122	132	142	152	161	171	181	191	200	210	220	230	239	249	259	269	279	288	298	308	318	
2120-2140	80	89	99	109	118	128	138	147	157	167	176	186	196	205	215	225	234	244	254	263	273	283	292	302	312	
2140-2160	76	85	95	105	114	124	133	143	152	162	172	181	191	200	210	219	229	239	248	258	267	277	286	296	305	
2160-2180	72	82	91	101	110	120	129	138	148	157	167	176	186	195	205	214	224	233	243	252	262	271	281	290	299	
2180-2200	68	78	87	97	106	115	125	134	143	153	162	172	181	190	200	209	218	228	237	247	256	265	275	284	293	
2200-2220	65	74	83	93	102	111	120	130	139	148	158	167	176	185	195	204	213	222	232	241	250	260	269	278	287	
2220-2240	61	70	79	89	98	107	116	125	134	144	153	162	171	180	190	199	208	217	226	235	245	254	263	272	281	
2240-2260	57	66	76	85	94	103	112	121	130	139	148	157	166	175	184	194	203	212	221	230	239	248	257	266	275	
2260-2280	54	63	72	81	90	99	108	117	126	135	143	152	161	170	179	188	197	206	215	224	233	242	251	260	269	
2280-2300	50	59	68	77	85	94	103	112	121	130	139	148	157	165	174	183	192	201	210	219	228	237	245	254	263	

(資料) ドイツ連邦印刷情報局 "WOHNGELD 1997"

参考表独-2 「家賃・負担金限度額表」

bei einem Haushalt mit	in Gemeinden mit Mieten der Stufe	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist						
		bis zum 31. Dezember 1965			ab 1. Januar 1966 bis zum 31. Dezember 1977		ab 1. 1. 1978 bis zum 31. 12. 1991	ab 1. Januar 1992
		ohne Sammelheizung und ohne Bad oder Duschaum	mit Sammelheizung oder mit Bad oder Duschaum	mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschaum	sonstiger Wohnraum	Wohnraum mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschaum		
Deutsche Mark								
einem Alleinstehenden	I	220	255	310	275	355	380	445
	II	235	270	335	295	380	405	475
	III	250	290	355	315	405	430	505
	IV	270	315	380	340	435	465	545
	V	290	335	410	365	470	500	585
	VI	310	360	440	390	500	535	625
zwei Familienmitgliedern	I	285	330	400	360	460	490	575
	II	305	350	430	380	490	525	615
	III	325	375	455	405	525	555	655
	IV	350	405	495	440	565	600	705
	V	375	435	530	470	605	645	760
	VI	400	465	565	505	650	690	810
drei Familienmitgliedern	I	340	395	480	425	550	585	690
	II	360	420	515	455	585	625	740
	III	385	445	545	485	625	665	785
	IV	415	480	590	525	675	715	850
	V	445	520	635	560	725	770	910
	VI	475	555	675	600	775	825	970
vier Familienmitgliedern	I	395	455	560	495	640	680	800
	II	420	485	595	530	680	725	855
	III	445	520	635	565	725	770	910
	IV	485	560	685	610	785	835	985
	V	520	600	735	655	840	895	1 055
	VI	555	645	785	700	900	955	1 130
fünf Familienmitgliedern	I	450	520	635	565	730	775	910
	II	480	555	680	605	775	825	975
	III	510	590	725	640	825	880	1 035
	IV	550	640	780	695	895	950	1 120
	V	590	685	840	745	960	1 020	1 200
	VI	630	735	895	795	1 025	1 090	1 285
Mehrbetrag für jedes weitere Familienmitglied	I	55	65	80	70	90	95	110
	II	60	70	85	75	100	105	120
	III	65	75	90	80	105	110	125
	IV	70	80	95	85	110	120	135
	V	75	85	105	90	120	125	145
	VI	80	90	110	100	125	135	155

(資料) ドイツ連邦印刷情報局 "WOHNGELD 1997"

参考表独-3 「住宅手当の給付状況」

年	総受給額	受給者数(A) 各年12月31日現在	受給者数(B) 3月分の週及認可分を含む	構成比		住宅手当の平均月額		
				賃貸住宅 家賃補助	持家負担 金補助	賃貸住宅 家賃補助	持家負担 金補助	合計
(単位)	(百万マルク)	(1000人)	(1000人)	(%)	(%)	(マルク)	(マルク)	(マルク)
1965	147.9	394.9	-	90.2	9.8	40.63	69.91	43.51
1967	428.9	691.3	-	88.8	11.2	44.35	79.09	48.23
1970	600.3	908.3	-	92.6	7.4	45.90	75.30	48.05
1972	1,201.7	1,277.8	-	93.7	6.3	58.30	81.30	59.80
1975	1,654.5	1,665.7	-	94.1	5.9	70.40	97.10	72.00
1976	1,620.2	1,585.4	-	94.8	5.2	70.50	93.90	71.70
1977	1,471.0	1,467.0	-	95.4	4.6	69.30	89.05	70.20
1978	1,784.4	1,548.9	-	93.9	6.1	81.65	107.35	83.20
1979	1,848.7	1,518.3	-	94.3	5.7	83.32	102.54	84.42
1980	1,829.7	1,485.7	-	94.7	5.3	85.42	97.42	86.05
1981	2,415.3	1,609.0	-	92.5	7.5	105.00	162.00	110.00
1982	2,667.8	1,610.9	-	92.9	7.1	106.00	146.00	109.00
1983	2,602.1	1,434.2	-	93.5	6.5	110.00	137.00	111.00
1984	2,419.2	1,383.1	1,548.5	93.6	6.4	117.00	138.00	118.00
1985	2,462.1	1,357.3	1,511.9	93.9	6.1	118.00	135.00	119.00
1986	3,363.0	1,672.9	1,877.3	92.2	7.8	143.00	163.00	144.00
1987	3,727.3	1,692.3	1,897.2	92.5	7.5	144.00	156.00	145.00
1988	3,682.2	1,646.8	1,858.4	92.7	7.3	147.00	153.00	148.00
1989	3,677.8	1,583.2	1,729.5	93.1	6.9	150.00	156.00	150.00
1990	3,611.4	1,530.9	1,774.3	93.2	6.8	155.00	156.00	156.00
1991	4,572.3	-	3,475.2	90.4	9.6	124.06	155.92	127.62
1992	6,809.2	-	3,849.8	87.9	12.1	120.75	160.22	125.84
1993	6,460.7	-	3,212.5	91.3	8.7	126.40	150.73	128.72
1994	5,715.5	-	2,744.3	93.6	6.4	129.71	154.07	132.00
1995	5,745.5	-	2,594.9	95.0	5.0	135.60	157.97	137.54
1996	6,122.5	-	2,697.9	95.8	4.2	145.01	170.64	146.96

(注)1991年以降は旧東ドイツ地域分を含む。

1991年以降の受給者数(B)の構成比及び1991年以降の平均月額は、旧西ドイツ地域及び旧東ドイツ地域の加重平均により算出。

1991年以降の受給者数(B)の構成比及び1991年以降の平均月額は、「特定者向け住宅手当」を含む。

(資料)Wirtschaft und Statistik, Wohngeld- und Mietenbericht 1997

参考表独-4 「住宅手当の受給者数」

年	受給者合計	住宅手当表による受給者			特定者である受給者
		合計	家賃補助	負担金補助	
1992	3,849,772	3,078,045	2,612,687	465,358	771,727
1993	3,212,429	2,340,464	2,059,463	281,001	871,965
1994	2,744,257	1,755,188	1,579,372	175,816	989,069
1995	2,594,853	1,523,317	1,393,405	129,912	1,071,536
1996	2,696,878	1,489,358	1,380,956	108,402	1,207,520

(資料) Wohngeld- und Mietenbericht 1997

参考表独-5 「住宅手当受給者の社会的属性」

(単位: %)

社会的地位	旧西ドイツ地域			旧東ドイツ地域		
	1994	1995	1996	1994	1995	1996
勤労者合計	29.3	28.6	27.3	25.7	25.4	23.2
-労働職者	21.6	21.3	20.6	16.9	16.4	14.7
-事務職者	5.5	5.4	5.1	6.9	6.7	6.1
-公務員	1.1	1	0.6	0.2	0.2	0.2
-自営職者	1.1	1.2	1.1	1.8	2.1	2.2
失業者	21.5	22.9	25.7	28.3	35.4	41.9
非勤労者合計	49.2	48.5	46.9	45.9	39.2	34.9
-年金生活者	36.3	34.4	31.9	37.8	31.0	26.0
-学生	3.4	3.4	3.2	0.7	0.9	1.2
-その他	9.4	10.8	11.9	7.5	7.3	7.8
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

(注)ニーダーザクセン州の週及認定分を除く。
 (資料) Wohngeid- und Mietenbericht 1997

参考表独-6 「住宅手当表」による住宅手当受給者世帯の受給状況

(単位: 数、マルク、%)

世帯規模	家賃補助受給世帯		持家負担金補助受給世帯		住宅手当総額 に対する割合
	世帯数	平均毎月受給額	世帯数	平均毎月受給額	
子供のいない世帯	542,841	109	16,565	109	45.8
子供のいる世帯	336,648	194	39,195	200	54.4
1人	112,920	157	4,787	165	13.8
2人	126,479	183	12,458	159	18.8
3人	61,781	219	11,462	177	11.6
4人	22,390	262	5,869	214	5.3
5人以上	13,078	374	4,619	383	5.0
合計	879,489	141	55,760	172	100.0

(注)旧西ドイツ地域。ただし、ニーダーザクセン州の週及認定分を除く。
 (資料) Wohngeid- und Mietenbericht 1997

参考表独-7 「毎月の平均住宅手当額（1996年）」

(単位:マルク)

家族人数	旧西ドイツ地域				旧東ドイツ地域			
	住宅手当表による受給者		特定者である受給者		住宅手当表による受給者		特定者である受給者	
	1995	1996	1995	1996	1995	1996	1995	1996
1人	96	96	204	212	117	125	142	154
2人	126	132	275	283	152	164	195	216
3人	158	168	324	333	177	189	228	255
4人	173	192	360	371	185	204	256	286
5人	187	212	394	407	219	239	275	310
6人以上	261	294	452	470	330	355	317	359
合計	134	143	268	278	148	160	194	212

(注)合計は、ニーダーザクセン州の選及認定分の見込み、及びシュレスヴィグ・ホルシュタイン州とハンブルク州の「特定者である受給者」を含む。

(資料) Wohngeld- und Mietenbericht 1997

参考表独-8 「賃貸住宅の家賃補助効果（家賃補助率）」

(単位:%)

家族人数	1994		1995		1996	
	受給前	受給後	受給前	受給後	受給前	受給後
1人	39.8	30.6	40.9	31.9	42.2	33.2
2人	38.1	29.4	39.2	30.6	39.5	30.8
3人	36.9	28.2	37.7	29.1	37.2	28.6
4人	31.4	24.0	32.6	25.1	32.0	24.1
5人	28.6	21.6	29.6	22.6	28.9	21.5
6人以上	25.1	17.6	26.3	18.7	25.6	17.6
合計	36.7	28.1	37.8	29.2	38.1	29.5

(注)旧西ドイツ地域。ただし、ニーダーザクセン州の選及認定分を除く。

(資料) Wohngeld- und Mietenbericht 1997

(原典) Sonderaufbereitungen der 25%- Stichproben

(4) フランス

① フランスの住宅ストック

フランスの住宅ストックの現状は、表 E-12 のとおりである。持ち家率は、我が国の 60%、アメリカ、イギリスのように 60% を超える国に比べれば、低い水準にある。借家のうち、公的借家の占める割合は、イギリスに比べれば低い、他の比べると高い水準となっている。

表 E-12 フランスの住宅ストック

(単位：千戸)

持ち家	民間借家	公的借家		その他	合計
		HLM住宅	その他		
11,913 53.8%	4,561 20.6%	3,376 15.3%	399 1.8%	1,882 8.5%	22,131 100%

資料) 海老塚良吉「米英独仏における社会住宅の供給組織(その1)」『月刊 住宅着工』1998年2月号 現資料) 住宅金融公庫『海外 DATA-NOW』

② フランスの社会住宅の歴史

フランスの公的借家供給の中心となっているのは、HLM住宅(適正家賃住宅)である。HLM住宅は、行政によって定められた技術上、原価上の指標に基づいて、低所得世帯向けの住宅供給を行うHLM機関により、供給される住宅である。HLM機関としては、HLM公社、HLM株式会社、HLM建設協同組合等があるが、いずれも非営利組織である。HLM機関は、19世紀中頃に低所得者に安価な住宅を供給することを目的として設立された団体に起源があるが、第2次世界大戦以降、行政的な位置付けが与えられ、国の補助金、融資等を受けて住宅を建設する機関として重要な活動をする事となる。

フランスは、第2次世界大戦終了後、戦災による住宅の滅失に加え、海外からの引揚者等による需要増加により、著しい住宅不足の状況にあった。こうした住宅難の状況の下、1948年に既存借家に対する家賃統制を行うとともに、新しく建設される借家の家賃は自由化する借家法が成立する。これは、新規の借家供給を増加させることを目的としたものであるが、家賃の上昇に耐えられない借家人を生み出す可能性があったため、同年には家族住宅手当制度が創設され、こうした借家人を救済する道を開いた。1953年には家族住宅手当の対象とならない高齢者、身体障害者等社会的な援助が必要な者への住居費補助を目的とした家賃手当制度が設けられ、1971年には社会住宅手当制度として大幅な拡充が図られている。

同時に1950年にはHLM住宅を法的に位置付け、HLM住宅制度を活用して国が積極的に住宅整備を進めていくこととした。また、1953年には民間企業に給与総額の1%を住宅拠出金として積み立てることを義務付ける制度が創設された。積み立てられた拠出金は、持ち家を建設する従業員に貸し付けられるか、HLM機関に融資され、住宅の建設を促進した。また、個人の持ち家取得を促進するため1950年に建築奨励金制度、建築特別融資制度が創設されている。

1970年代後半になると、住宅ストックの整備水準が向上したことも背景となって、HLM賃貸住宅に一定の質的基準を設けているため、低所得者が低水準の住宅にしか住めなくなっていることや、逆に入居後収入が増加したにも関わらず、引き続きHLM住宅に入居している者も多数いることから、「石に対する援助（住宅建設に対する援助）」による援助の的確性、公平性に疑問が出されるようになった。このため、政策の的確性、効率性を図る観点から、援助を受ける者の属性に着目し、個々に助成の度合いを変えていく「人に対する援助」に変更することが必要となった。こうして従来の建築奨励金、建築特別融資制度は、住宅費対人助成制度へと再編されることとなった。

③住宅に関する対人給付の概要

上述の経緯等からも明らかなおと、フランスにおける住宅に関する対人給付は、

- ・家賃補助を起源とする家族住宅手当、社会住宅手当
- ・建築奨励金等を起源とする住宅費対人助成

に分けられる。以下、それぞれについて、概要を見ることとする。

家族住宅手当（ALF）、社会住宅手当（ALS）

・給付対象者

家族住宅手当（ALF）は社会保障法に規定される家族手当の一種として位置付けられており、給付対象者は次のいずれかに当てはまる者

- (a)家族手当の中のいずれかの手当の受給者
- (b)上記の手当を受けることのできない者で扶養する子供のいる者
- (c)夫婦の年齢の合計が55歳以下で子供のいる世帯
- (d)65歳を超えた家族を扶養している世帯
- (e)身体障害者を被扶養者にもつ世帯

社会住宅手当（ALS）の給付対象者は、一定の所得以下の者

・給付額

世帯の所得、家族構成、地域に基づき、次の計算式により算定した額とされている。算定式の考え方は、実際に支払われる家賃やローン支払額に住宅の管理費を加えた額と、所得水準ごとに定めた世帯が負担すべき家賃や返済額との差について、一定の割合を給付額とすることとしている。

$$\text{給付額} = (\text{実際に支払われる家賃又はローン返済月額【L】} + \text{住宅の管理費【C】} - \text{給付対象者が負担すべき家賃又は返済月額【L。】}) \times \text{次式で計算される率【K】}$$

$$K = 0.9 - R / (CM \times N)$$

R：前年1年間の所得

CM：政令により定められる乗数

持家取得者の場合：104,466

借家居住者の場合： 63,265

N：被扶養者の数による乗数

単身者 : 1.4

被扶養者がいない世帯：1.8

被扶養者が1人の世帯：2.5

被扶養者が2人の世帯：3.0

被扶養者が3人の世帯：3.7

被扶養者が4人の世帯：4.3

被扶養者が1人増すごとに：+0.5

L：実際に支払われる家賃又はローン返済月額で、地域及び世帯構成ごとに上限が設けられている。

	ゾーンⅠ	ゾーンⅡ	ゾーンⅢ
家賃			
単身者	1,443	1,266	1,187
被扶養者がいない世帯	1,739	1,551	1,440
被扶養者が1人いる世帯	2,003	1,787	1,654
被扶養者が1人増すごとの加算額	291	261	236
新築住宅の返済月額			
単身者	2,085	1,860	1,738
被扶養者がいない世帯	2,515	2,239	2,082
被扶養者が1人いる世帯	2,945	2,618	2,428
被扶養者が1人増すごとの加算額	430	379	346
中古住宅の返済月額			
単身者	1,678	1,496	1,397
被扶養者がいない世帯	2,025	1,821	1,676
被扶養者が1人いる世帯	2,372	2,106	1,955
被扶養者が1人増すごとの加算額	347	305	279
持家改良の返済月額	(全地域)		
単身者	869		
被扶養者がいない世帯	971		
被扶養者が1人いる世帯	1,073		
被扶養者が1人増すごとの加算額	102		

注) ゾーンⅠ：パリを中心とする首都圏

ゾーンⅡ：首都圏以外の人口10万人以上の都市

ゾーンⅢ：それ以外の地域

C：住宅の管理費。次の表の通り。

管理費（通常の場合）	全地域
単身者	282
被扶養者がいない世帯	282
被扶養者が1人いる世帯	343
被扶養者が1人増すごとの加算額	61

L₀：給付対象者が負担すべき家賃又は返済月額。実際に支払われる家賃又はローン返済月額【L】に次の率を乗じて算定することとされている。

持家取得者の場合	
年収が 34,508 フラン以下	26%
年収が 34,508 フラン超	60%
借家居住者及び持家改良者の場合	
年収が 9,202 フラン以下	5%
12,653 フラン以下	13%
18,405 フラン以下	27%
25,306 フラン以下	33%
29,906 フラン以下	40%
29,906 フラン超	60%

住宅費対人助成 (APL)

・給付対象者

給付の対象となる者は次のとおり。

政府の政策融資を受けて住宅を取得する者

住宅改善の助成金と政策融資を受けて持ち家を改良する者

賃貸住宅に対する政策融資を受けた賃貸住宅に居住する者

家主と国とが次のような協定を結んでいる賃貸住宅に居住する者

新築又は取得後改良工事を行う場合の協定

借家政策又は住宅改善政策に基づく制約協定に署名している家主と国との協定

賃貸住宅の改善助成を受けて住宅の改良工事を行う場合の協定

・給付方法

受給者に直接給付は行われず、借入金返済先や家主に直接支払われる。受給者は、実際の返済額又は家賃と給付額の差額を支払うこととなる。

・給付額

次の算定式で計算。基本的には、家族住宅手当 (ALF)、社会住宅手当 (ALS) と同じ算定方式となっている。

$$\text{給付額} = (\text{実際に支払われる家賃又はローン返済月額【L】} + \text{住宅の管理費【C】} - \text{給付対象者が負担すべき家賃又は返済月額【L}_0\text{】}) \times \text{次式で計算される率【K】}$$

$$\text{持家居住者の場合 } K = 0.95 - R / (CM \times N)$$

$$\text{借家居住者の場合 } K = 0.95 - [R \times (r \times N)] / (CM \times N)$$

パラメーターは、家族住宅手当 (ALF)、社会住宅手当 (ALS) と同じ。ただし、r は政令で定める係数 (5,751) となっている。

具体的な助成の状況は、住宅費対人助成で見ると表 E-13 から表 E-16 のとおりであるが、子供が二人いる世帯でゾーン II の場合、所得が法定最低賃金（月額 4,793 フラン 1994 年）と同額である場合は HML 住宅で約 1,000 フランで、民間賃貸住宅で約 1,400 フランとなっている。助成受給後の住居費負担率は、HML 住宅で 17.3%、民間賃貸住宅で 24.2%程度となっている。

住宅費対人助成、住宅手当を受けている世帯の数は、次の表 のとおり、約 550 万世帯となっている。これは、住宅ストック数の 4 分の 1 程度に相当している。

表 E-13 住宅関係の対人給付の受給状況

(1993 年 単位：千世帯)

	持家取得者	借家居住者	合計
住宅費対人助成 (APL)	740	1,889	2,629
家族住宅手当 (ALF)	212	857	1,069
社会住宅手当 (ALS)	46	1,721	1,767
合計	998	4,467	5,465

表 E-14 対人助成の助成状況 (HLM 賃貸住宅の場合)

* 扶養する子ども 2 人、ゾーン II のケース

(単位：フ))

所得の対SMIC倍率	0	0.5	1	1.5	2	2.5
1992年の場合						
家賃 (a)	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162	1,162
管理費 (b)	590	590	590	590	590	590
月収 (c)	0	2,315	4,630	6,945	9,260	11,575
APL2 (d)	1,376	1,269	996	577	104	0
住居費支出額 (e) = (a) + (b) - (d)	376	483	756	1,175	1,648	1,752
住居費負担率 (f) = (e) / (c)	-	20.8%	16.3%	16.9%	17.8%	15.1%
1993年の場合						
家賃 (a)	1,195	1,195	1,195	1,195	1,195	1,195
管理費 (b)	614	614	614	614	614	614
月収 (c)	0	2,348	4,695	7,043	9,390	11,738
APL2 (d)	1,406	1,296	990	567	0	0
住居費支出額 (e) = (a) + (b) - (d)	403	513	819	1,242	1,809	1,809
住居費負担率 (f) = (e) / (c)	-	21.8%	17.4%	17.6%	19.3%	15.4%
1994年の場合						
家賃 (a)	1,221	1,221	1,221	1,221	1,221	1,221
管理費 (b)	607	607	607	607	607	607
月収 (c)	0	2,397	4,793	7,190	9,586	11,983
APL2 (d)	1,428	1,317	999	561	0	0
住居費支出額 (e) = (a) + (b) - (d)	400	511	829	1,267	1,828	1,828
住居費負担率 (f) = (e) / (c)	-	21.3%	17.3%	17.6%	19.1%	15.3%

(資料) フランス住宅省

表 E-15 対人助成の助成状況 (民間賃貸住宅の場合)

*所得は SIMIC (最低賃金) の1倍、ゾーンIIのケース

	扶養する子供2人	扶養する子供3人
1992年の場合		
家賃 (a)	1,912	1,977
管理費 (b)	590	670
月収 (c)	4,630	4,630
APL2 (d)	1,429	1,606
住居費支出額 (e) = (a) + (b) - (d)	1,063	951
住居費負担率 (f) = (e) / (c)	23.0%	20.8%
1993年の場合		
家賃 (a)	1,940	2,006
管理費 (b)	614	697
月収 (c)	4,695	4,695
APL2 (d)	1,403	1,670
住居費支出額 (e) = (a) + (b) - (d)	1,151	1,033
住居費負担率 (f) = (e) / (c)	24.5%	22.0%
1994年の場合		
家賃 (a)	1,962	2,029
管理費 (b)	607	689
月収 (c)	4,793	4,783
APL2 (d)	1,407	1,676
住居費支出額 (e) = (a) + (b) - (d)	1,162	1,042
住居費負担率 (f) = (e) / (c)	24.2%	21.7%

(資料) フランス住宅省

表 E-16 対人助成の助成状況 (PAPによる新築住宅取得の場合)

*扶養する子ども2人、PAPの返済期間20年、ゾーンIIのケース

(単位: フラン)

所得の対SMIC倍率	1.5	1.75	2	2.25	2.5	2.75	3
1991年の場合							
返済月額 (a)	3,659	3,659	3,659	3,659	3,659	3,659	3,659
月収 (b)	6,600	7,700	8,800	9,900	11,000	12,100	13,200
APL (c)	1,425	1,425	1,203	922	602	275	0
住居費支出額 (d) = (a) - (c)	2,234	2,234	2,456	2,737	3,057	3,384	3,659
住居費負担率 (e) = (d) / (b)	33.8%	29.0%	27.9%	27.6%	27.8%	28.0%	27.7%
1992年の場合							
返済月額 (a)	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758	3,758
月収 (b)	6,945	8,103	9,260	10,418	11,575	12,733	13,890
APL (c)	1,440	1,411	1,206	901	593	309	0
住居費支出額 (d) = (a) - (c)	2,318	2,347	2,552	2,857	3,165	3,449	3,758
住居費負担率 (e) = (d) / (b)	33.4%	29.0%	27.6%	27.4%	27.3%	27.1%	27.1%
1993年の場合							
返済月額 (a)	3,769	3,769	3,769	3,769	3,769	3,769	3,769
月収 (b)	7,043	8,216	9,390	10,564	11,738	12,911	14,085
APL (c)	1,440	1,367	1,161	828	520	238	0
住居費支出額 (d) = (a) - (c)	2,329	2,402	2,608	2,941	3,249	3,531	3,769
住居費負担率 (e) = (d) / (b)	33.1%	29.2%	27.8%	27.8%	27.7%	27.3%	26.8%
1994年の場合							
返済月額 (a)	3,277	3,277	3,277	3,277	3,277	3,277	3,277
月収 (b)	7,190	8,388	9,586	10,784	11,983	13,181	14,379
APL (c)	1,297	1,086	877	548	246	0	0
住居費支出額 (d) = (a) - (c)	1,980	2,191	2,400	2,729	3,031	3,277	3,277
住居費負担率 (e) = (d) / (b)	27.5%	26.1%	25.0%	25.3%	25.3%	24.9%	22.8%

(資料) フランス住宅省

(4) 住宅に関する給付

① 「社会保障給付費」及び「社会保障関係総費用」における住宅給付

社会保障給付費として住宅に関する給付として含んでいるのは、生活保護制度における住宅扶助費だけである。平成8年度でその額は1,348億円である。「図F-1 社会保障給付費における住宅扶助費の推移」でみるように、1970年代から徐々に増加し、1985年度から1992年度まで横這いだったのが、1993年度より再び上昇傾向になっている。

社会保障給付費においては、住宅扶助費が住宅給付のすべてだがこれだけが日本における住宅に関する給付ではない。総理府社会保障制度審議会事務局が毎年推計公表している「社会保障関係総費用」においては、社会保障関連制度として住宅等の給付が計上されている。「図F-2 住宅関係費用の推移」は「社会保障関係総費用」における住宅等の総額と上記社会保障給付費の住宅扶助費を時系列で比較したものである。規模において、前者が後者を大きく上回っている。また、時系列の変化をみると住宅扶助費「住宅等」に比べて変化が乏しく横這いだった印象を受ける。

「図F-3 住宅費等の推移」は社会保障制度審議会事務局が編集刊行している統計資料より住宅等の総額を時系列で観察した結果である。福祉元年と呼ばれた1973年度（昭和48年度）以降徐々に給付総額が上昇したが1981年度（昭和56年度）をピークにいったん緩やかな減少になっている。それが、1990年度（平成2年度）から急激に増加し1996年度（平成8年度）では過去1981年度（昭和56年度）のピーク時と比べて約2.8倍にまで伸びた。1990年からわずか7年後のこの伸びは、「表F-1 住宅等費用の推移（社会保障関係総費用）」にみるように主に「第1種及び第2種公営住宅建設」の費用の伸びによって説明できる。第1種はその財源として国が二分の一の負担であり、第2種は国が三分の二負担することになっている。そのため、第2種の方が低所得向けにとくに家賃をやすくした公営住宅の費用にあてられている。1990年以降（平成二年）の急激な増加は第1種第2種両方の費用が増加したことに起因するが、1993年から1994年にかけての減少は約6割が第1種の減少に原因があった。

実際に建設戸数は増えたのだろうか。「表F-2 年度別公営住宅建設戸数の推移」「図F-4 年度別公営住宅建設戸数の推移」で見ると、第1種ならびに第2種公営住宅の建設戸数は横這いだったが、「地域特別賃貸住宅B型」の戸数が飛躍的に伸びている。1994年（平成5年）以降については、「地域特別賃貸住宅B型」は有料賃貸住宅の戸数を表している。有料賃貸住宅の補助とは建設費補助と家賃対策補助がある。社会保障関係総費用の「住宅等」が1990年から急激に増加したのは、公営住宅の建設戸数の統計から考えると、「地域特別賃貸住宅B型」の増加に原因があるように考えられる。したがって、「住宅等」の積算に、新たな助成金や補助金があったために大幅な増加が見られたと考えるのが自然であろう。

社会保障関係総費用の「住宅等」の解説では、費用の内容は住宅の建設費用（災害