

③子どもを持つ親（調査報告）

ければ意見をいってくれる人たちであったので、むしろ、何か意見がありそうにしている
ので、もっと「〇〇さん、いかがですか」と投げかけたかったと思っただことが数回あった。

MIS 子どものいる親 最終確認グループ（3月16日）

上枝朱美（東京国際大学）

- ・最初に今日決めないといけないことについて説明したこともあり、協力的であった。
- ・住居は、前回3DKとなったが、今回2DKとなった。将来を考えると2DKでは狭いと感じているが、最低限ということで2DKを選択した。
- ・最低限といった場合、市場での最安値とするかどうかは品目によって違うのではないか。
- ・時間の制約があり、耐用年数までは聞くことができなかった。
- ・献立の最終確認をする時間が取れなかった。日本は、季節により献立が異なる。季節に関係ない献立を考えてもらおうといいのだろうか。

[2] 最低生活を規定するものの分析

高齢者の住宅と社会保障のあり方について（未定稿）

－生活満足度との関連で－

東京国際大学／国立社会保障人口問題研究所客員研究員

上枝朱美

キーワード：住宅満足度 生活満足度 社会保障負担

1. はじめに

戦後日本では社会保障制度が整備・充実してきた。高齢者の多くは、公的年金を受給しており、高齢期の収入の柱となっている。日本では、医療や介護も社会保険方式で行われており、保険料や自己負担分は支払うが、サービスを受けたときは保険から支払われる。

しかし高齢者は、日常生活に不安を抱いている。内閣府が行った「高齢者の日常生活に関する意識調査」によれば、平成16年調査では、「とても不安を感じる」が14.1%、「多少は不安を感じる」が53.8%であったが、平成21年調査では「とても不安を感じる」が15.6%、「多少は不安を感じる」が56.3%と増加している。不安を感じる理由で最も多いのが、「自分や配偶者の健康や病気のこと」で77.8%、住居形態別でみると、「生活のための収入のこと」が持家（一戸建て）では30.7%であるのに対して、賃貸住宅（集合住宅）では、54.9%となっている。

これまで住宅と社会保障に関する研究として、海外社会保障研究での特集「住宅政策と社会保障」や「世界の高齢者住宅とケア政策」があげられる。筆者は住宅の観点から社会保障について研究を行ってきたが、住宅と社会保障を結びつけた研究は現在も多くはない。住宅の観点から政策について考えてみたい。

本稿で行う分析は、大きく2つに分けられる。

まず住宅満足度についてヘドニック推計と予測推計の2通りで推計を行う（それぞれの説明は後述）。つぎに生活満足度と住宅満足度や住環境満足度との関係について考察を行う。

さらにどういう高齢者が高齢者重視の政策を支持しているかについて分析を行う。また高齢者政策の中でも高齢者住宅を支持しているのはどういう人か、また社会保障負担が増加しても少なくとも社会保障の水準を維持したいのは誰かについても分析を行う。

社会保障の多くは高齢者向けで、若者向けの給付額は少ない。現在の水準の公的年金や医療・介護サービスを保障するには、負担増が避けられない。政策の支持に住居の違い（持家か賃貸住宅か）が影響しているのかどうかについても検討する。

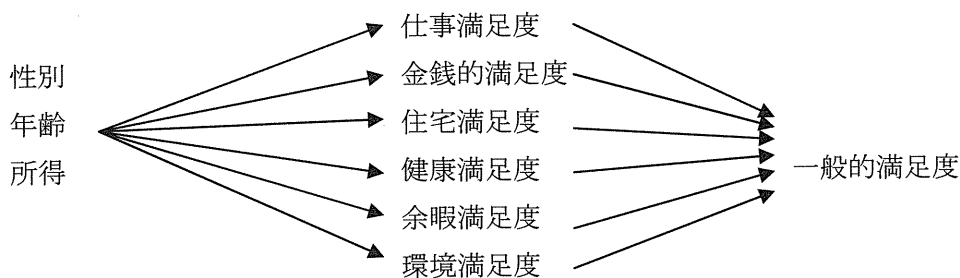
2. 先行研究

日本でも生活満足度や幸福度について研究が行われている。

大竹・白石・筒井編著(2010)では、幸福度と労働や失業、経済格差が主観的幸福度に与える影響、結婚や子育てとの関連について分析を行っている。

性別や年齢、所得が仕事満足度などに影響を与え、さまざまな満足度が一般的な満足度に影響を与えている。住宅満足度は、生活満足度に影響を与えている。

図1 二層モデル(The two-layer model)



出所：Van Praag and Ferrer-i-Carbonell (2008),p.92

住宅満足度の推計には、ヘドニック(hedonistic)推計と予測(predictive)推計の2種類がある。住宅は、居住面積や住宅設備、立地など多様である。ヘドニック推計では、住宅の広さや立地を含めている。一方予測推計は、住宅の特性を含んでおらず、年齢や所得などの一般的な変数のみを含む。Van Praag and Ferrer-i-Carbonell (2008)では、住宅満足度に対する年齢の効果はU型をしていること、また所得は強く正の影響を与えているとしている。またどのような住宅に居住するかは所得と大きく関連しているとしている。

上枝(2010)では、生活満足度と住宅との関連について分析を行った。持家に居住していることは生活満足度に影響を与えていないが、住宅が広いことは生活満足度を高めていた。賃貸住宅に居住する場合、家賃滞納が生活満足度を大きく下げている。

OECD(2011)の第4章では、厚生(well-being)の測定に対する住宅の条件(housing conditions)についてまとめている。住宅の条件は、水道や浴室などの住居の物的性質(physical characteristics)と騒音などの広義の環境の性質(environmental characteristics)から形成されるとしている。指標として、一人当たり部屋数、住宅費用(可処分所得に対する割合)、基礎的な衛生設備の欠如、住宅満足度をあげている。ヘドニック推計の結果、住宅満足度に対して、一人当たり部屋数が広いと正、室内の水洗トイレや浴室がないことは負の影響を与えていた(OECD(2011),p.92 表4.3)。

租税や社会保障を通じて、所得再分配が行われている。どのような人々が再分配政策を

支持しているのだろうか。

大竹(2002)では、再分配支持の決定要因についての経済学的仮説として、(1) 所得階層間移動が低いとすれば、現在の所得水準が低い人々が再分配政策を支持する、(2) 所得階層間移動が高い場合には、いくつかの可能性がある(Prospect of Upward Mobility(POUM)仮説など)、(3) 失業などの予想外の所得ショックの大きさと人々の危険回避度の程度は、再分配政策の支持に影響を与える、としている。

大竹・富岡(2003)では、所得再分配政策を支持している個人属性について分析を行っている。低所得者は支持が強く、所得階層に関係なく利他主義的な考えは再分配支持につながっているとしている。また低所得層においては、女性よりも男性が再分配強化に積極的という結果であった。なぜ再分配に対する選好が所得水準だけで説明しえないかという、動学的な考慮が働いているためとしている。リスク回避度を最低降水確率と雨傘の携行とはかり、リスク回避度が高い人ほど所得再分配の強化を支持していた。

また大高・唐沢(2010)では、人々が社会保障政策に対する態度を決定する過程を解決責任の観点から検討している。社会保障政策の対象者は、貧困者に加えて、病気の人や失業者、高齢者、障害者であるとし、ここでの解決責任とは様々な困難を抱える人々に健やかで安心できる生活を保障する責任のことをさす。分析の結果、低所得者は高所得者よりも社会保障の対象となる人々の生活を保障する政府の責任の重く判断し、社会保障政策を支持しているとしている。人は利己的で合理的な経済人であるから、所得によって社会保障政策に対する態度が異なるのではなく、所得によって解決責任の判断が異なるために、その結果として社会保障政策に対する態度が異なることを示しているとしている。

本稿では、住宅満足度の推計を行い、生活満足度と住宅満足度との関係について分析を行う。またどういう高齢者が高齢者重視の政策や高齢者住宅重視政策、社会保障負担増加を支持しているのかについて分析を行う。

3. 使用するデータと分析方法

3. 1. 使用するデータ

分析で使用するデータは、「高齢者の生活と意識 第6回国際比較調査, 2005」(内閣府政策統括官(共生社会政策)付高齢社会対策担当)]である。

この調査は昭和55年より5年に1回実施されており、第6回調査は、日本に加えて、アメリカ、韓国、ドイツ、フランスでも実施された。対象者は60歳以上の男女で、日本では平成17年11月から12月に実施された。回収数は、842サンプルである。

分析で用いる変数についての説明は、表1のとおりである(9・10ページ)。

持家率は90%で、一戸建て住宅が86.9%、集合住宅が3.1%である。平成17年国勢調査では、高齢夫婦世帯の持家率が86.4%、単身高齢者世帯の持家率が64.9%であるので、本調査での持家率は高いといえる。

調査では、政策に対する態度も聞いている。

今後の政府の政策全般について「高齢者をもっと重視すべき」「現状のままでいい」「若世代をもっと重視すべき」「わからない」のうちいずれか1つを選ぶ。

また大切だと思う、高齢者に対する政策や支援として、「働く場の確保」「公的な年金制度」「老後のための個人的な財産形成（財形、個人年金等）の支援」「医療サービス」「介護や福祉サービス」「ボランティア活動のための場の確保」「学習のための場の確保」「高齢者向けの住宅」「高齢者に配慮した街づくり（交通機関、道路等の整備）」「事故や犯罪防止（財産目当ての犯罪、交通事故等）」「高齢者の人権について、一般市民の理解の促進」の以上11の項目について聞いている（○はいくつでも）。高齢者に対する政策で重要と考えるもののうち公的年金、医療サービスや介護サービスが高い。

社会保障制度の水準や負担について、「たとえ、今後、税や保険料の負担を増やすこととなっても、社会保障制度の現在の水準は向上させるべき」「たとえ、今後、税や保険料の負担を増やすことになっても、社会保障制度の現在の水準はできるだけ維持すべき」「できるだけ、今後、税や保険料の負担を増やさないようにするためには社会保障制度の現在の水準が下がってもやむを得ない」「わからない」の4つから選択する。

ただし調査では、所得について聞いていないので、経済的な意味で日々の暮らしに「困っている」と「少し困っている」を生活に困窮しているとする。住居費の負担については、住宅ローンや家賃の金額や固定資産税があるが、住宅の問題として「家賃、税金、住宅維持費など住宅に関する経済的負担が重い」を代理変数とする。

部屋の広さや部屋数は尋ねていないが、住宅の問題として「住宅が狭い」「部屋数が少ない」「住宅が広すぎて管理がたいへん」がある。これらを広さの代理変数とする。

記述統計量は、表2のとおりである（11ページ）。

なお第7回調査が、日本では平成22年10月～平成23年1月に実施されている（有効回答数は1183人）。高齢者に対する政策や支援として高齢者向けの住宅をあげた人の割合は、第6回は12.8%、第7回は21.2%と増加している。ただし、第7回調査での持家率は86.4%（一戸建て78.4%、集合住宅8.0%）である。

3. 2. 分析の方法

住宅満足度についてヘドニック推計と予測推計の2通りで行う。

予測推計では、住宅満足度は、年齢や性別といった個人属性 z と所得 y に依存すると仮定する。

$$HS_1 = HS_1(z, y)$$

そのほか個人属性には、現在結婚しているかどうか（パートナーも含む）、子ども数、教育年数が含まれる。

一方ヘドニック推計で行う住宅満足度 HS_2 は、年齢、性別などの個人属性 z と住宅の広さ h_w 、住宅の設備 h_s 、住宅の問題 h_f に依存すると仮定する。

$$HS_2 = HS_2(z, h(h_w, h_s, h_f))$$

住宅の広さ w は、住宅満足度に正の影響を与えるが、広すぎると負の影響となると考えられる。住宅の設備は正、住宅の問題は負の影響を与えると考ええる。

推計は、順序プロビットで行う。HS は、順序づけられた4通りの値（「満足している」「まあ満足している」「多少不満がある」「非常に不満がある」）をとる。

次に生活満足度 LS に住宅満足度が与える影響について考える。住環境満足度 ES と健康ダミー Health も変数に含める。健康ダミーは健康満足度の代理変数と考える。生活満足度は順序づけられた4通りの値をとる。

$$LS = LS(HS, ES, Health)$$

政策についての考えは、「支持する」を1としてプロビットで推計を行う。

3. 3. 政策に対する仮説

政策を支持している高齢者はどういう人なのかに以下の3つの仮説について検討する。

仮説1

「子どもがいない人は、高齢者重視の政策を支持する」

人々は財・サービスの購入の選択を行うとき、子どもや孫の厚生が効用関数に入っていることもある。子どもがいると若者重視の政策を支持する、あるいは逆に子どもに迷惑をかけたくないから、高齢者重視政策をとるだろうか。子どもがいないと高齢者重視の政策を支持しているだろうか。

仮説2

「賃貸住宅居住者は、高齢者向けの政策のうちの高齢者住宅を重視する」

賃貸住宅居住者は、収入について不安を抱いている。また家賃支払いや住み続けられるかどうかについての不安もあるだろう。そこで高齢者住宅を政策として重視しているかもしれない。

仮説3

「低所得者は、負担が増えても現在の社会保障の水準を向上してほしい、少なくとも維持してほしいと考えている」

大竹・富岡(2003)では、再分配政策を低所得者が支持していた。また大高・唐沢(2010)でも同様の結果であった。低所得の場合、社会保険料や所得税、消費税の支払う金額は少ないが、可処分所得に占める割合は高くなるだろう。それでも支持しているだろうか。

4. 分析結果

4. 1. 住宅満足度についての分析結果

住宅満足度についての推計結果は、表3のとおりである（13・14ページ）。

ただここで注意しなければならないことがある。設問では、住宅の問題を聞いた後に住宅満足度を聞いている。そのため、設問に答えたことが満足度の回答に影響していることが考えられる⁽¹⁾。

予測推計での結果は、年齢が高いと住宅満足度も高くなっていた。生活に困窮している場合、住宅満足度を低くしていた。性別や子ども数は影響していなかった。これは子ども数全体であり、別居している子ども数も含めたためであることも考えられる。

ヘドニック推計でも年齢や生活困窮の効果は同じである。持家であると住宅満足度は高くなっている。住宅が狭くても広すぎても住宅満足度を低くしている。高齢者にとっては広すぎる住宅は満足度を低めているのである。水周りの設備の使いにくさや段差など構造面での使いにくさが住宅満足度を低めている。日当たりや風通しの悪さも影響している。

生活に困窮しているという経済的な面が影響している。

4. 2. 生活満足度についての分析結果

生活満足度についての推計結果は、表4のとおりである（15ページ）。

住宅満足度、住環境満足度、健康のどれも正の影響を与えていることが明らかとなった。

4. 3. 政策についての分析結果

高齢者重視の政策についての推計結果は、表5のとおりである（15ページ）。

年齢が高いと支持しない結果となった。持家に居住している人も支持していない。

子どもがいないことは影響していなかった。仮説1「子どもがいない人は、高齢者重視の政策を支持する」は、正しくなかったことになる。

高齢者住宅重視についての推計結果は、表6のとおりである（16ページ）。

教育年数が長い、つまり高学歴であるほど支持していた。

持家居住者は支持していないことから、仮説2「賃貸住宅居住者は、高齢者向けの政策のうちの高齢者住宅を重視する」は成立する。

社会保障負担についての推計結果は、表7のとおりである（16ページ）。

女性は社会保障負担の増加を支持していない。教育年数が長いと支持するが増えている。

生活困窮ダミーが負の影響ということから、仮説3「低所得者は、負担が増えても現在の社会保障の水準を向上してほしい、少なくとも維持してほしいと考えている」は成立しないことが明らかとなった。先行研究とは違う結果となった。この設問が、負担増と明記していることから、現在生活が苦しいとこれ以上の負担は重く感じるのかもしれない。生活に困窮していると給付が受けられる場合もあるが、設問からは想像できなかった可能性もある。

5. 終わりに

本稿では、政府の政策についてどのように支持されているのか分析を行った。

「子どもがいない人は、高齢者重視の政策を支持する」は、正しくなかった。そして賃貸住宅居住者は、高齢者向けの政策のうちの高齢者住宅を重視していた。低所得者は、負担が増えても現在の社会保障の水準を向上してほしい、少なくとも維持してほしいと考えていないことが明らかとなった。これは給付を考えてというよりは、負担増を重視したためと考えることができる。

結果の解釈をさらに詳しく行うことは今後の課題としたい。

また今回は高齢者について分析を行ったが、中高年者（55～64歳）の住宅や社会保障政策に対する考えについても今後行ってみたい。

* [二次分析] に当たり、東京大学社会科学研究所附属社会調査・データアーカイブ研究センター S S j データアーカイブから「高齢者の生活と意識 第6回国際比較調査, 2005」(内閣府政策統括官(共生社会政策)付高齢社会対策担当)の個票データの提供を受けた。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。

脚注

(1) 「新しい経済学へようこそ Part II 身近な経済学」『クーリエ・ジャポン』Vol.085, pp.32-36.

参考文献

OECD(2011) *How's Life*, OECD.

Van Praag, Bernard M.S. and Ada Ferrier-i-Carbonell (2008) *Happiness Quantified: A satisfaction calculus approach revised edition*, Oxford University Press.

Vera-Toscano, Esperanza and Visctoria Ateca-Amestoy (2007) "The Relevance of Social Interactions on Housing Satisfaction," *Social Indicators Research*, Vol.86, No.2, pp.257-274.

上枝朱美(2010)「低所得者に対する社会保障のあり方—住宅と生活満足度—」『季刊社会保障研究』,第46巻,第2号,pp.139-149.

上杉昌也・浅見泰司(2009)「日本における住宅規模水準の存在意義と研究動向」CSIS Discussion paper No.98.

大竹文雄(2002)「研究の窓 所得再分配政策は支持されているのか?」『季刊社会保障研究』第38巻,第3号,pp.184-185.

大竹文雄・富岡 淳(2003)「誰が所得再分配政策を支持するのか?」『経済分析』171

号,pp.3-27.

大竹文雄・白石小百合・筒井義郎編著(2010)『日本の幸福度—格差・労働・家族—』日本評論社

大高瑞郁・唐沢かおり(2010)「所得による生活保障の責任帰属バイアスと社会保障政策に対する態度の違い」『実験社会心理学研究』Vol.50,No.1,pp.49-59.

河口洋行・油井雄二(2011)「介護保険と高齢者住宅」『一橋経済学』第4巻,第1号,pp.59-77.

北村行伸(2009)『ミクロ計量経済学入門』日本評論社

京極高宣・武川正吾編(2001)『高齢社会の福祉サービス』東京大学出版会

崔 廷敏・浅見泰司(2003)「賃貸住宅居住者の満足度評価に見られる潜在的評価構造」CSIS Discussion paper No.52.

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』光文社新書.

松浦寿幸(2010)『Stataによるデータ分析入門—経済分析の基礎からパネル・データまで』東京図書.

参考ホームページ

「平成 17 年 国勢調査 第 1 次基本集計結果 「結果の概要」 5. 住居の状況」

<http://www.stat.go.jp/data/kokusei/2005/kihon1/00/05.htm>

アクセス日 2011 年 11 月 18 日

内閣府(2010)「平成 22 年度 第 7 回高齢者の生活と意識に関する国際比較調査結果 (全体版)」<http://www8.cao.go.jp/kourei/ishiki/h22/kiso/zentai/index.html>

アクセス日 2011 年 11 月 14 日

表1 変数一覧

(満足度)

住宅満足度 現在の住居について「満足している」=4、「まあ満足している」=3、「多少不満がある」=2、「非常に不満がある」=1

生活満足度 現在の生活について「満足している」=4、「まあ満足している」=3、「やや不満である」=2、「不満である」=1

住環境満足度 住んでいる地域の環境について「満足している」=4、「まあ満足している」=3、「多少不満である」=2、「非常に不満である」=1

(政策)

高齢者重視の政策 今後の政府の政策全般について「高齢者をもっと重視すべき」=1

高齢者住宅重視 高齢者に対する政策や支援として「高齢者向けの住宅」=1

(複数回答可)

社会保障負担 「たとえ、今後、税や保険料の負担を増やすこととなっても、社会保障制度の現在の水準は向上させるべき」+「たとえ、今後、税や保険料の負担を増やすことになっても、社会保障制度の現在の水準はできるだけ維持すべき」

年齢

性別 男性=0 女性=1

結婚ダミー 「現在、配偶者あるいはパートナーと同居している（仕事上の別居を含む）+「配偶者あるいはパートナーとは、健康・介護上の理由で別居中である（病院・老人ホーム、子ども・親族の世帯などで介護を受けている等）」=1

子ども数 同居している子ども数+別居している子ども数
5人以上は5人とした

子どもなしダミー 子ども数が0の場合=1

教育年数 学校教育を受けた年数（専門学校や保育園、幼稚園を除く）

健康ダミー 「健康である」=1

持家ダミー 持家（一戸建て）+持家（集合住宅）

生活困窮ダミー 経済的な意味で日々の暮らしに困ること
「困っている」+「少し困っている」

住宅の問題 以下に○をつけた場合、ダミー変数（=1）とする

住宅が狭い

部屋数が少ない

住宅が広すぎて管理がたいへん

台所、便所、浴室などの設備が高齢者には使いにくい

住宅の構造（段差や階段等）や造りが高齢者には使いにくい

住まいが古くなりいたんでいる
家賃、税金、住宅維持費など住宅に関する経済的負担が重い
転居を迫られる心配がある
日当たりや風通しが悪い
防犯設備が整っていない
地震、火事などに対する防災設備が不十分である

表2 記述統計量

	n	平均	標準誤差
生活満足度	824	3.243932	0.640824
住宅満足度	824	3.133495	0.778911
住環境満足度	824	3.157767	0.700191
高齢者重視の政策	822	0.414842	0.492995
高齢者住宅	824	0.131068	0.33768
社会保障負担	818	0.567237	0.495762
年齢	824	72.00728	7.864895
性別(女性=1)	824	0.541262	0.498597
健康ダミー	824	0.645631	0.478612
生活困窮	824	0.146845	0.354166
結婚ダミー	823	0.713244	0.452522
子ども数	818	2.209046	1.05958
持家ダミー	824	0.900485	0.299534
住宅の問題			
住宅が狭い	824	0.076456	0.265888
部屋数が少ない	824	0.054612	0.227359
住宅が広すぎて管理がたいへん	824	0.067961	0.251832
台所、便所、浴室などの設備が高齢者には使いにくい	824	0.105583	0.307489
住宅の構造(段差や階段等)や造りが高齢者には使いにくい	824	0.133495	0.340316
住まいが古くなりいたんでいる	824	0.171117	0.37684
家賃、税金、住宅維持費など住宅に関する経済的負担が重い	824	0.033981	0.181289
転居を迫られる心配がある	824	0.004854	0.069546
日当たりや風通しが悪い	824	0.057039	0.232058
防犯設備が整っていない	824	0.046117	0.209865
地震、火事などに対する防災設備が不十分である	824	0.112864	0.316619

表3 推計結果（住宅満足度）

(A) 予測推計

被説明変数：住宅満足度

説明変数	係数	標準誤差	z	P>z
性別	0.0705996	0.0826675	0.85	0.393
年齢	0.0191738	0.0057042	3.36	0.001
結婚	0.076983	0.0970974	0.79	0.428
生活困窮	-0.8110866	0.1093512	-7.42	0
子ども数	0.0163248	0.0364602	0.45	0.654
教育年数	0.0270136	0.0149216	1.81	0.07
/cut1	-0.3598606	0.5242542		
/cut2	0.7244657	0.5205758		
/cut3	2.083228	0.5239929		

Number of obs 832

Pseudo R2 = 0.0395

Log likelihood=-890.6397

(B) ヘドニック推計

被説明変数：住宅満足度

説明変数	係数	標準誤差	z	P>z
性別	0.128303	0.08584	1.49	0.135
年齢	0.016175	0.005974	2.71	0.007
結婚	0.080027	0.102547	0.78	0.435
生活困窮	-0.53368	0.116088	-4.6	0
子ども数	0.008772	0.038331	0.23	0.819
教育年数	0.02114	0.01557	1.36	0.175
持家	0.246941	0.137698	1.79	0.073
住宅が狭い	-0.64632	0.163726	-3.95	0
部屋数が少ない	-0.35675	0.188433	-1.89	0.058
住宅が広すぎて管理がたいへん	-0.37289	0.163699	-2.28	0.023
台所、便所、浴室などの設備が高 齢者には使いにくい	-0.35766	0.146195	-2.45	0.014
住宅の構造(段差や階段等)や造 りが高齢者には使いにくい	-0.76271	0.132205	-5.77	0
住まいが古くなりいたんでいる	-0.93936	0.119896	-7.83	0
家賃、税金、住宅維持費など住宅 に関する経済的負担が重い	0.188944	0.231626	0.82	0.415
転居を迫られる心配がある	0.315636	0.591483	0.53	0.594
日当たりや風通しが悪い	-0.6432	0.176434	-3.65	0
防犯設備が整っていない	-0.11742	0.199977	-0.59	0.557
地震、火事などに対する防災設備 が不十分である	-0.16392	0.136257	-1.2	0.229
/cut1	-1.36388	0.557679		
/cut2	0.106583	0.548221		
/cut3	1.776243	0.550721		

Number of obs 832

Pseudo R2 = 0.1759

Log likelihood = -764.17654

表4 推計結果（生活満足度）

説明変数	係数	標準誤差	z	P>z
健康ダミー	0.248352	0.086686	2.86	0.004
住宅満足度	0.582348	0.059192	9.84	0
住環境満足度	0.403678	0.064165	6.29	0
/cut1	0.497172	0.239931		
/cut2	1.644235	0.220967		
/cut3	3.741209	0.245166		

Number of obs 841

Pseudo R2 = 0.1423

Log likelihood = -674.91219

表5 政策：高齢者重視

説明変数	限界効果	標準誤差	z	P>z
年齢	-0.0073932	0.002605	-2.84	0.005
性別	-0.0732228	0.03694	-1.98	0.048
結婚ダミー	0.0417379	0.044269	0.94	0.349
健康ダミー	-0.0017829	0.038172	-0.05	0.963
子どもいない	-0.0358437	0.073955	-0.48	0.632
生活困窮ダミー	0.1874643	0.050269	3.7	0
教育年数	0.0017426	0.006692	0.26	0.795
持家ダミー	-0.1393019	0.060514	-2.31	0.021

Number of obs 837

Pseudo R2=0.0375

Log likelihood = -545.71782

表6 政策：高齢者住宅重視

説明変数	限界効果	標準誤差	z	P>z
年齢	0.00103	0.001699	0.61	0.545
性別	0.024509	0.023896	1.02	0.309
結婚	0.020975	0.027431	0.74	0.458
健康	0.01783	0.024408	0.72	0.472
子どもいない	0.085679	0.061748	1.62	0.106
生活困窮	0.067249	0.037448	2	0.046
教育年数	0.015992	0.004274	3.7	0
持家	-0.22618	0.056871	-4.92	0

Number of obs 821

Pseudo R2=0.0753

Log likelihood = -295.56998

表7 社会保障負担のあり方

説明変数	限界効果	標準誤差	z	P>z
年齢	-0.00248	0.00264	-0.94	0.347
性別	-0.1408	0.036957	-3.76	0
結婚	-0.00803	0.044892	-0.18	0.858
健康	0.067262	0.038543	1.75	0.081
子どもいない	0.087695	0.075384	1.13	0.26
生活困窮	-0.19553	0.05083	-3.77	0
教育年数	0.023184	0.00689	3.36	0.001
持家	-0.07365	0.058573	-1.23	0.219

Number of obs 832

Pseudo R2=0.0518

Log likelihood = -539.42334

人にはどれくらいの住宅が必要か
—最低限必要な住まいとは—

東京国際大学
上枝朱美

1. はじめに

人にはどれくらいの住宅が必要だろうか。ふだん生活を送るうえで住宅の重要性について考えることはあまりないかもしれない。住宅は雨露をしのぐだけ、あるいはシェルターとしての役目だけと考えることもできる。生存するために必要最低限であれば、それだけで十分かもしれない。しかし、人は社会の中で暮らしている。そのためにはある程度の広さや住宅設備が必要である。

これまで日本では持家促進の住宅政策が行われてきた。その結果、世帯主の年齢でみると年齢とともに持家率は高くなっている。しかし、多くの賃貸住宅は狭く、家族向けの優良な賃貸住宅は少ない。住んでいる住宅は、少子化や健康にも影響を与えているのである（早川編集代表(2010)）。

住宅政策は、量から質に転換してきた。2006年に住生活基本法が成立し、住生活基本計画の中で最低居住面積水準が定められている。最低居住水準を満たした住居の割合についての調査データはあるが、最低居住水準自体の根拠について書かれた文献は少ない。

国によって住宅に必要な設備は異なるだろう。筆者は、日本ではオーブンよりも電子レンジが必要であると考えますが、アメリカの家庭の台所には、大きなオーブンがあった。その大きなオーブンは、サンクス・ギビング・デイやクリスマスにターキーを焼くという習慣のために必要なようであった。

本稿では、MIS(Minimum Income Standard:最低所得基準)及びインターネット調査により最低限必要な住まいについて考えてみたい。なおインターネット調査の対象者は、賃貸住宅居住者に限定した。日本は持家率が高く、これまで行われた調査では賃貸住宅居住者のデータが少なかったからである。また経済的な理由により賃貸住宅に居住している人も多いと考えられるからである。低所得者に対する政策を考えるためにも賃貸住宅居住者に焦点をあてて調査を行った。

本稿の以下の構成は、次のとおりである。2節では、最低居住水準の観点からこれまでの日本の住宅政策について説明し、3節では、これまで行われた最低生活費における住居費について、金澤(2009)と山田・四方・田中・駒村(2011)の研究での住居費について述べる。4節では、2010年と2011年に三鷹で実施したMISでの最低限必要な住宅について、5節

では「最低限必要な住まいに関する調査」の結果について説明する。6節は、今後の課題である。

2. 日本の住宅政策における最低居住水準¹

日本では、住宅政策は社会保障だと考えられていないが、武川(2011)では、日本国憲法第25条が保障する「健康で文化的な最低限度の生活」の中に居住が含まれると解釈するのは自然なことであるとしている。しかし、住宅の供給が社会保障や教育などと同じように政府の責任であるという考え方は一般の人々の間でも弱く、現在の日本政府の住宅政策も、住宅は基本的に個人の問題であるとの立場に立っているとしている。

約70年前の住宅問題委員会(1941)では、家族構成、生活様式、空気衛生といった諸条件を考慮して居寝室の規模と就寝人数の関係について基準を求めている。倫理的立場から、夫婦の寝室は原則として6畳以上として、幼児は同室するが児童以上は同室しないこと、成人率1以上の夫婦でない異性は同室しないこと、児童・老人・子女に対しては、各別に寝室を与えることが望ましいとしている。また生理衛生的立場から、就寝時の炭酸ガスの排気量や部屋の換気量まで査定の対象としていた(上杉・浅見(2009),p.5)。

戦争により多くの住宅が失われたために、政府はまず住宅の量の充実を目指した。

1952年の公営住宅三箇年計画での狭小過密住宅基準は、1世帯9畳未満であった。1957年に建設省住宅局は、住宅最小限規模を4人世帯で15畳として住宅施策の計画を立てた(上杉・浅見(2009),p.2)。

1967年の住宅対策審議会基本問題部会における「適正な住居水準についての中間報告」いわゆる本城提案では、食寝・就寝分離を原則とした世帯規模に対応する住宅規模の水準が考えられており、平均水準としてLDKシステム(4人世帯では3LDK)、最低水準としてDKシステム(4人世帯では3DK)という2段階の基準が示された(上杉・浅見(2009),p.1)。これを基礎として第三期住宅建設五箇年計画において初めて最低居住水準と平均居住水準という概念が取り入れられた。家族構成員の就寝条件を設定し、住空間を公的空間、私的空間、衛生部分、収納部分についてそれぞれを組み合わせ構成したものである(上杉・浅見(2009),p.4)。

武川(2011)では、住宅基準の確立やこれに基づく住宅建築の規制が良質の住宅を確保するための住宅政策には不可欠であるとしている。そして、物的な基準に加えて、過密居住の防止など住宅の質に関する基準もあるとして、第三期住宅建設五箇年計画(1976~1980年度)における「最低居住水準」や住生活基本計画の中の最低居住面積水準について説明している。第三期住宅建設五箇年計画では、住宅におけるナショナル・ミニマムとして「最低居住水準」が定められた。

¹ 上杉・浅見(2009)、武川(2011)、田中・三宅・小川(1988)、玉置・金子(1977a)を参考にまとめた。

表1 最低居住水準

寝室	夫婦の独立した寝室（6畳） 6～17歳の子どもの夫婦と別の寝室（個室4.5畳、共同の場合6畳）。 ただし、1室1人まで。12歳以上は性別就寝。 18歳以上の個室（4.5畳） 主寝室6畳。副寝室4.5畳。
設備	専用の台所 専用の便所 専用の浴室
出所	武川(2011),p.249 表11-2 ²

これは、ライフサイクル別の住要求や生活の論理を住空間の必要性として積極的に基準に反映させたものである（田中・三宅・小川(1988),p.76）。平均居住水準は、4人世帯で居住面積は3LDKで57㎡（34.5畳）、住宅専用面積は86㎡であった。この基準は第四期まで継続された。

第5期住宅建設五箇年計画では、約半数の世帯が平均居住水準に達したことから、平均居住水準が見直され、さらなる水準向上を誘導するために誘導居住水準が設定された。それが、「最低居住水準」「都市居住型誘導居住水準」「一般型誘導居住水準」という3種類の居住水準である。居室規模の拡大・設備水準の向上、高齢者居住世帯の居住水準の付加が行われた。

2006年に住生活基本法が成立し、住生活基本計画の中で最低居住面積水準が定められている。単身者は25㎡、2人以上の世帯は $10\text{㎡}\times\text{世帯人数}+10\text{㎡}$ である。また誘導居住面積水準には、一般型と都市居住型がある。都市居住型誘導居住面積水準は、2人以上の世帯： $10\text{㎡}\times\text{世帯人数}+10\text{㎡}$ （ただし、単身者は25㎡）、一般型誘導居住面積水準は、2人以上の世帯： $25\text{㎡}\times\text{世帯人数}+25\text{㎡}$ （ただし単身者は55㎡）である。

田中・三宅・小川(1988)では、住居基準は、国の住宅政策等で用いる基準(standard)の意味と国民の住宅の平均的水準(level)の意味という2つの意味を持っているとしている。居住水準には、誘導居住水準と最低居住水準があるが、それぞれ世帯の型に対して、望ましい住宅の広さやこれ以下であってはならないという住宅の広さを取り決めたstandardとして住宅政策上に機能している。また、時代・地域・階層の住宅の客観的な規模水準や居住の実態を意味するものとしてlevelの意味としても用いられているとしている。居住水準を「level」と「standard」という2つの観点からとらえると、これまでの研究には大きく3つの流れがある。一つは、主として住宅政策上の指針として住居基準研究の方法論に関する

² 「第三期住宅建設五箇年計画」（1976年3月26日閣議決定）別紙1より作成された。