

スウェーデンの居住保障政策

Stockholm School of Economics ストックホルム商科大学

European Institute of Japanese Studies 欧州日本研究所

Yoshihiro Sato 佐藤 吉宗



Outline

1. スウェーデンの居住事情
2. スウェーデンの住宅政策と歴史的変遷
居住保障政策の基本的な考え方
3. 現在の居住保障政策
4. 近年の変化
5. 現在の課題

スウェーデンの居住事情

一般的な居住形態

- 持ち家(一戸建て)
- 分譲住宅(Bostadsrätt)
- 賃貸住宅
 - 民間
 - 自治体公社
 - 協同組合

所有形態別住宅数

	一戸建て		集合住宅		
中央・地方政府	5,218	0.3%	5,168	0.2%	
自治体公社(賃貸)	37,280	1.8%	685,282	28.7%	
協同組合(賃貸)	43	0.0%	8,045	0.3%	
分譲住宅(bostadsrätt) 組合	82,107	4.1%	967,953	40.5%	
個人所有	1,848,484	91.6%	151,085	6.3%	
株式会社	33,648	1.7%	461,797	19.3%	
その他の法人	10,987	0.5%	109,141	4.6%	
不明	297	0.0%	100	0.0%	
合計	2,018,064		2,388,571		4,406,635

	一戸建て		集合住宅		
賃貸住宅	87,176	4.3%	1,419,730	59.4%	
分譲住宅(bostadsrätt)	82,107	4.1%	967,938	40.5%	
個人所有	1,848,484	91.6%	803	0.0%	
不明	297	0.0%	100	0.0%	
合計	2,018,064		2,388,571		4,406,635

住宅の建築年代・広さの分布

	一戸建て		集合住宅		
1930年以前	407,003	20.2%	202,782	8.5%	609,785
1931-1940年	140,740	7.0%	153,585	6.4%	294,325
1941-1950年	137,448	6.8%	240,162	10.1%	377,610
1951-1960年	163,859	8.1%	394,528	16.5%	558,387
1961-1970年	288,806	14.3%	580,275	24.3%	869,081
1971-1980年	426,900	21.2%	297,128	12.4%	724,028
1981-1990年	212,370	10.5%	194,074	8.1%	406,444
1991-2000年	97,782	4.8%	125,980	5.3%	223,762
2001-2010年	107,754	5.3%	110,264	4.6%	218,018
2011年以降	29,636	1.5%	75,176	3.1%	104,812
不明	5,766	0.3%	14,617	0.6%	20,383
	2,018,064		2,388,571		4,406,635

賃貸住宅(2014年)	m	
1DK	42	23畳
2DK	60	33畳
3DK	78	43畳
4DK	98	54畳
5DK以上	125	69畳以上

スウェーデンの住宅政策と 歴史的変遷

住宅政策の背景にある基本的な考え方

- 市場原理による需給調整・住宅配分メカニズムは不完全
- 建築技能を維持することの重要性
- 住宅は人々の生活における基本財
- 経済発展の恩恵を国民が広く享受し、質の高い住宅を誰でも手頃な価格で手に入れられるようにすべき
- どの子供も良質の住環境で育てるようにすべき

- 住宅建設促進による住宅不足の解消
 - 戦後復興ブームの中で、限られた資本と労働力を国が配分
- 住宅ストック全体の近代化
 - 既存住宅の改築
 - 設備の最低水準の設定(上下水道、中央暖房、トイレ、浴室、部屋の大きさなど)

- 国による低利ローン
- 利率保証(変動分を国が補助)
- 返済の均等化のための特別ローン
- 持ち家世帯に対する利払い控除
- 国が定めた設備の最低水準を満たしていることが条件
- 自治体
 - 土地利用計画・認可権の独占
 - 住宅供給計画の策定と履行の責任
 - 住宅公社

➤ 100万件の新規建設計画



写真: Holger Ellgaard/Wikipedia

- (同一労働同一賃金、社会保障政策による購買力の底上げ)
- 子育て世帯に対する家賃補助
- 賃貸住宅の家賃規制
 - 1968年から現在の家賃規制システムに移行
 - 需給関係によって決まる市場価値ではなく、アパートの広さや性能に基づいた使用価値に基づいて、それぞれの住宅所有者と賃貸住宅居住人組合(全国組織・地方支部)が家賃を決定。
- 障がい者・年金生活者・少数民族への重点支援

- 1946年基準
 - キッチンを除いた各部屋に最大二人までの住人が住むこと
- 1964年基準
 - キッチンとリビングルームを除いた各部屋に最大二人までの住人が住むこと
 - ただし、一人暮らしの世帯がキッチン付き(コンロ付き)ワンルームに住むことは許容範囲内。
- 1987年基準
 - キッチンとリビングルームに加え、親(両親)が寝室を一つ、そして各子どもが自分の部屋を持っていること

- 質の高い住居に対する需要の維持
- 家賃規制
- 資本コストの平等化のための「平等化ローンシステム」(1968年)
- 既存物件の改築の促進
- ソーシャル・エンジニアリング

- 人々が様々な所有形態の住宅をより自由に選べるように。
- 集合住宅に住む子育て世帯が一戸建てを求めることも可能になるように。
- 「一つの住宅地には様々な社会経済的背景を持つ世帯がバランス良く混じり合って住むべき」

- 70年代のオイルショック後の不況 → 金融自由化にともなうバブル経済へ
- 「資本コスト平等化」の達成が困難に
- 高い限界税率＋利払い控除 → 持ち家世帯の実質的な優遇
- 継ぎ接ぎだらけの公的ローン・補助金・税制システム

- バブル崩壊にともなう深刻な不況(1991-1993年)
- 1991年税制改革
- 不況にともなう財政赤字の拡大
- 歳出キャップ制度(1996年)
- EU加盟(1995年)
- 金融市場の自由化
- 住宅政策の解体
 - サプライサイド政策の撤廃
- 家賃補助制度の縮小

- 包括的社会保障政策 + 貧困層への重点的支援
という社会保障政策・福祉国家政策の考え方
 - 住宅政策も福祉国家政策の一部
 - 貧困対策は一義的にはまず「同一労働同一賃金」と失業者への就労支援によって行う。
 - 家賃手当による貧困世帯支援(子持ち世帯・若者・障害者・高齢者)
 - 家賃規制
- 公共住宅制度(social housing)はない
 - 自治体住宅公社は賃貸住宅ストックを増やすための重要な手段。

現在の居住保障政策

子持ち世帯向け家賃補助

➤ 条件

- 18歳未満の子供、もしくは基礎教育あるいは高校教育を受けている18歳以上の子供と同居している成人
- 課税年度1年間の世帯所得が一定以下(課税年度1~12月)
- 月々の家賃が1,400 kr(16,800円)以上
- 以下に示す計算で求められた受給額が100 kr以上
- 住宅は、賃貸住宅に限らず、分譲住宅でも一戸建てを自ら所有している場合でも良い。

➤ 基礎額

- 子1人: 1,500 kr (18,000円)、子2人: 2,000 kr (24,000円)、子3人以上: 2,650 kr (31,800円)

➤ 補助対象家賃の上限

- 子1人: 5,300 kr (63,600円)、子2人: 5,900 kr (70,800円)、子3人以上: 6,600 kr (79,200円)
- 賃貸住宅の場合、補助対象家賃には暖房費を含むが、電気代は含まない。
- 分譲住宅の場合、補助対象家賃は月々の共益費(暖房費を含む)に、利払い費用の一部を加えたもの。
- 一戸建ての場合、利払い費用の一部(同上)に住宅税、そして、自治体地代の7割、さらに暖房費その他の費用(あらかじめ決められた標準額)を加えたもの

- 家賃補助額 = 基礎額 + 補助対象家賃の上限までの家賃のうち1,400 kr (16,800円)を上回る部分の50%。

➤ 面積上限

- 子1人: 80㎡、子2人: 100㎡、子3人: 120㎡、子4人: 140㎡、子5人: 160㎡

➤ ただし、補助対象家賃の最低保障額

- 子1人: 3,000 kr (36,000円)、子2人: 3,300 kr (39,600円)、子3人: 3,600 kr (43,200円)、子4人: 3,900 kr (46,800円)、子5人: 4,200 kr (50,400円)

➤ 家賃補助の最大給付額

- 子1人: 3,400 kr (40,800円)、子2人: 4,200 kr (50,400円)、子3人以上: 5,200 kr (62,400円)

➤ 世帯所得に応じた減額

- 課税年度一年間(課税年度1~12月)の所得。
- 所得には、勤労所得の他、課税対象となる福利厚生および、社会保険給付(年金を含む)が含まれる。生活保護や児童手当は含まれない。
- 大学生手当のうち、補助金部分の8割が算入される。
- 自営業の所得も含まれる。
- 資本所得(利子収入やキャピタルゲイン)も含む。(損失と相殺)
- 資産(家賃補助の対象の住宅は除く)のうち100,000 kr (1,200,000円)を上回る部分の15%を所得に算入。

- シングルペアレントの場合、所得のうち117,000 kr (1,404,000円)を超えた部分の20%が給付額から減額。
- 夫婦の場合、それぞれの所得のうち58,500 kr (702,000円)を超えた部分の20%が給付額から減額。
 - 例1 夫の年収が100,000 kr (1,200,000円)、妻の年収が0 krの世帯の場合：
$$(100,000 - 58,500) \times 0.2 = 8,300 \text{ kr (99,600円) の減額}$$
 - 例2 夫の年収が50,000 kr (600,000円)、妻の年収が50,000 kr (600,000円)の世帯の場合：

減額なし

- 所得を考慮しなければ最大給付額が受給できたと仮定した場合、給付額がゼロになる世帯所得水準
 - シングルペアレント、およびそれぞれの所得が58,500 kr (702,000円)以上の夫婦の場合
 - 子1人: 328,000 kr (3,936,000円)、子2人: 376,000 kr (4,512,000円)、子3人以上: 436,000 kr (5,232,000円)
 - 少なくとも一人の所得が58,500 kr (702,000円)を下回る夫婦の場合
 - 子1人: 264,500 kr (3,174,000円)、子2人: 312,500 kr (3,750,000円)、子3人以上: 372,500 kr (4,470,000円)

- 子持ち世帯合計
 - 生活保護: 5.7%
 - 家賃補助: 11.4%
- シングルペアレント
 - 生活保護: 16.0%
 - 家賃補助: 35.1%
- 子持ち夫婦
 - 生活保護: 2.8%
 - 家賃補助: 5.0%

➤ 条件

- 18～29歳の単身世帯、もしくは二人とも18～29歳の夫婦・同棲世帯
- 課税年度1年間の世帯所得が一定以下
- 月々の家賃が1,800 kr(21,600円)以上
- 以下に示す計算で求められた受給額が100 kr以上

➤ 基礎額はなし

➤ 家賃補助額

- 家賃が2,600 kr(31,200円)未満の場合
家賃のうち1,800 kr(21,600円)を上回る部分の90%。
- 家賃が2,600 kr(31,200円)以上の場合
720kr(8,640円) + 3,600 kr(43,200円)までの家賃のうち2,600 kr(31,200円)を上回る部分の65%。

➤ 面積上限

- 60 m²

➤ 家賃補助の最大給付額

- 1,300 kr(15,600円)

- 世帯所得に応じた減額
 - 単身者の場合、所得のうち41,000 kr(492,000円)を超えた部分の33%が給付額から減額。
 - 夫婦・同棲者の場合、世帯所得のうち58,500 kr(702,000円)を超えた部分の33%が給付額から減額。
- 所得を考慮しなければ最大給付額が受給できたと仮定した場合、給付額がゼロになる世帯所得水準
 - 単身者の場合：86,720 kr(1,040,640円)
 - 夫婦・同棲者の場合：103,720 kr(1,244,640円)

- 条件
 - 自立に向けて努力していること(公共職業安定所に登録した上で求職活動をしている)
 - 社会保険給付や手当への申請資格があれば、それらの受給を申請し、受け取る。
 - スウェーデンに1年以上居住する18～64歳が対象。
- 「妥当な生活水準」の保障
 - 家賃補助だけでは補えない家賃の他、電気代や通勤費、火災保険・失業保険の保険料、労働組合費などが上乗せされる。
- 生活保護は一時的、家賃補助はより長期の保障。

- 所得比例型年金と積立年金
- 最低保障年金
 - 単身: 7,863 kr (94,356円)、夫婦・同棲: 7,061 kr (84,732円)
 - 16～64歳までの間に40年間スウェーデンに居住していた人に満額支給(1976年生まれ以降は25～64歳までの40年間)
 - 主に家賃を除いた生活費を保障することを目的。
- 高齢者向け家賃補助
 - 家賃支払いの余裕がない低所得者の生活を支援
- 高齢者向け生活保護

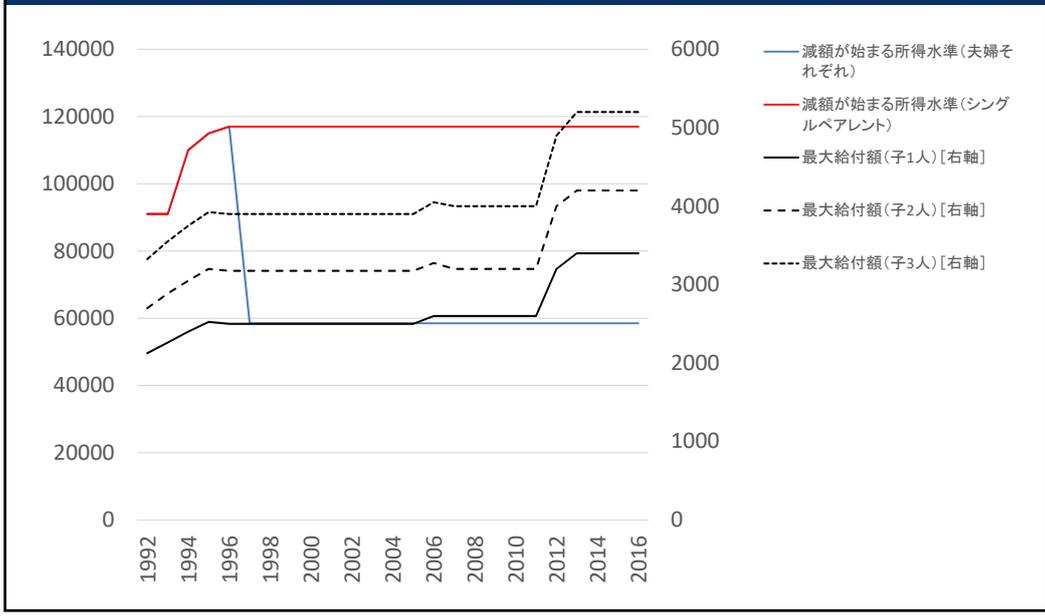
- 高齢者向け家賃補助
 - 年金を含めた総所得のうち最低保障年金の給付水準を上回る部分を、家賃(5,000 kr・60,000円が上限)から差し引き、その額に93%を掛けた額。
- 高齢者向け生活保護
 - 妥当な生活水準
 - » 単身者: 月4,786 kr (57,432円)
 - » 夫婦: 一人あたり4,044 kr (48,528円)
 - 住居費を支払ったあとに手元に残る額がこの水準を下回った場合には、その不足分が支払われる。

近年の変化

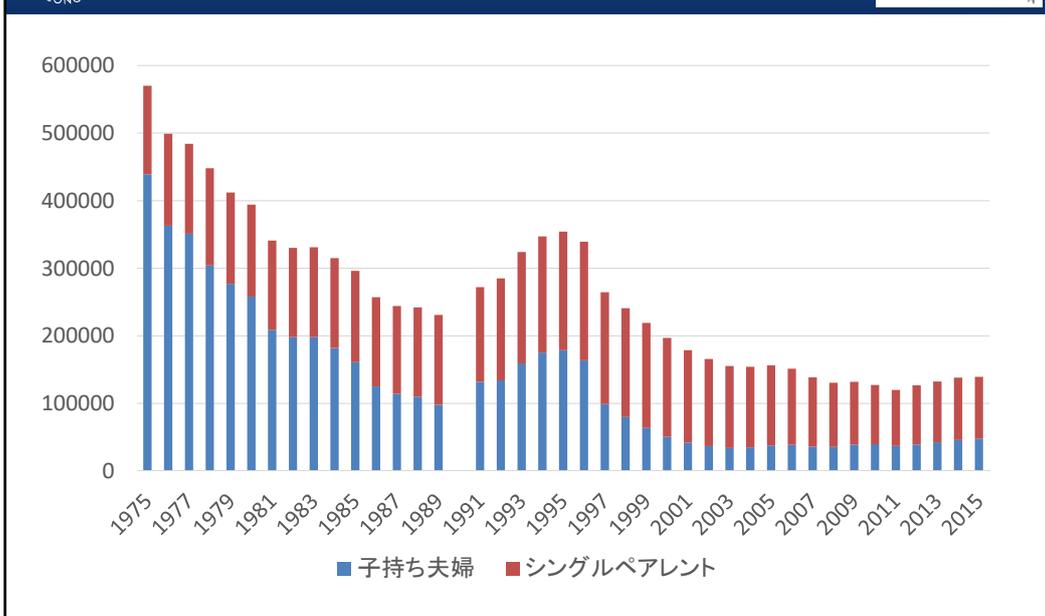
家賃補助の支給条件・水準の見直し

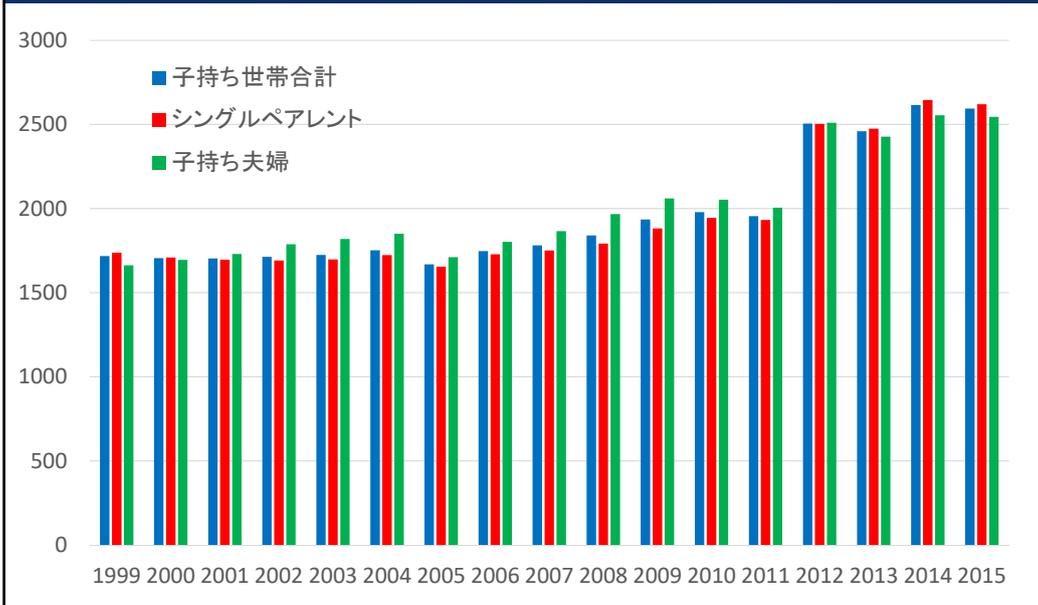
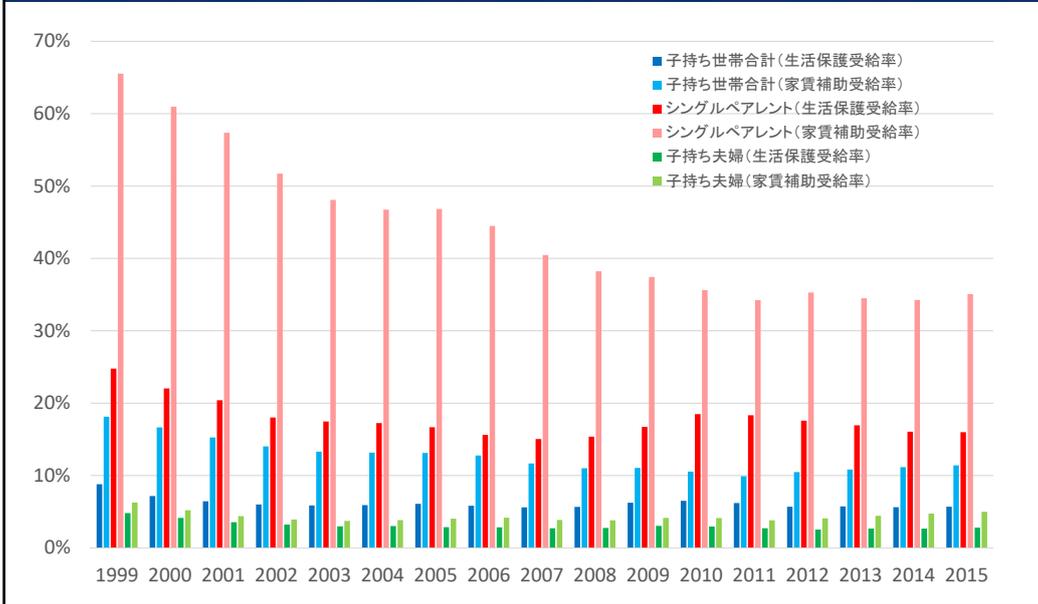
- 1997年に歳出抑制のための抜本的な改革
- 夫婦合計の所得からそれぞれの所得へ
 - 1996年までは夫婦合計所得が117,000 kr(1,404,000円)を超えた場合に減額が始まる。
 - 1997年からはそれぞれの所得が58,500 kr(702,000円)を超えた場合に減額が始まる。
- 給付の対象となる住宅面積の上限
- 分譲住宅、一戸建てへの給付条件の引き上げ
- 物価スライド・所得スライドの停止

物価スライド・所得スライドの停止



家賃補助受給率の変化





現在の課題

都市部の住宅不足(特に賃貸)

- 賃貸住宅の極端な不足
 - 待ち日数による受給調整
 - ストックホルムの平均待ち年数
 - 地方から大きな街に移住しようとする人(特に若者・大学生)や外国からスウェーデンにやって来る人に不利。
 - 分譲住宅と賃貸住宅の月々の費用の格差拡大
 - 民間住宅会社も、収益性の低い賃貸住宅を建てようとしなない。
 - 賃貸住宅の分譲住宅化
 - 賃貸住宅建設に対する利子補助金の廃止(2008年)

- 分譲住宅の価格高騰
- 自治体の認可プロセスが遅い。
- 住宅市場の流動化を阻害する不動産税制
- 住宅建設ブームがスウェーデンの都市部の郊外で続く。
- 家賃規制をどうするか。

- 2015年の難民申請者は17万人で過去最高。
- そのうち、約半分が難民認定を受ける。
- 認可プロセスの簡略化と住宅基準引き下げによる住宅建設の促進。
- 住宅地の分断 (segregation)。