

# フランスの住宅政策

帝京大学経済学部経済学科  
小西杏奈

「我が国の貧困の状況に関する調査分析研究」  
国立社会保障・人口問題研究所

## 目次

- I フランスの住宅事情
  - II 住宅保障の概要と歴史的変遷
  - III 公共住宅制度について
  - IV 家賃補助制度について
  - V 残された課題
  - VI 最近の住宅政策の動向
- 調査概要について

## フランスの住宅事情

3

### フランス 基本情報

総人口 6,700万人（本土のみ 6,500万人）

高齢化率 19.2%（本土 19.4%）

一人当たりGDP 42,000USドル（2016年）

失業率 9.2%（本土のみ）

※15歳～24歳は22.7%

貧困率 8.1（OECD諸国中下から4位）

ジニ係数 0.297（2014年）

劣悪な居住環境に置かれている者：約380万人

住環境が脅かされている者：約1,210万人

<https://www.hotdogger.jp/worldmapposter.html>

## 世帯構成推移（1999～2012年）

	1999		2007		2012	
	千世帯	%	千世帯	%	千世帯	%
単身または核家族						
一人世帯（男性）	3,022.8	12.4	3,682.0	13.6	4,112.3	14.5
一人世帯（女性）	4,468.9	18.4	5,242.5	19.4	5,597.6	19.8
カップル（子供なし）	5,965.7	24.5	6,973.2	25.8	7,284.8	25.8
カップル（子供あり）	7,688.9	31.6	7,506.6	27.8	7,424.9	26.3
うち18歳以下の子どもあり	6,075.7	25.0	6,087.2	22.6	6,061.7	21.4
片親子供あり	1,840.3	7.6	2,170.9	8.0	2,391.2	8.5
うち18歳以下の子供あり	1,102.6	4.5	1,404.5	5.2	1,556.2	5.5
拡大家族	1,345.7	5.5	1,416.8	5.2	1,459.0	5.2
うち18歳以下の子供あり	422.5	1.7	362.6	1.3	368.7	1.3
合計	24,332.3	100.0	26,992.0	100.0	28,266.7	100.0

（出典）INSEE

5

## 世帯構成の国際比較（EU）

	平均世帯人数	世帯の構成（％）	
		単身世帯	5人以上世帯
デンマーク	1.9	47.4	4.0
フィンランド	2.1	40.3	4.8
スウェーデン	2.1	39.9	4.9
フランス	<b>2.2</b>	<b>35.1</b>	<b>5.6</b>
オランダ	2.2	37.0	5.6
ベルギー	2.3	34.4	6.9
イギリス	2.3	28.5	5.6
イタリア	2.4	32.3	5.1
ルクセンブルグ	2.5	32.9	10.1
EU平均	2.4	31.5	6.4

（出典）INSEE

6

# 居住形態の変化（1990～2016年）

	1990	1999	2016	1990	1999	2016
<b>居住住戸数（千）</b>	22,030	24,461	29,278	82.2%	83.1%	82.3%
持ち家	12,088	13,574	16,912	45.1%	46.1%	47.6%
ローン返済中	5,508	5,228	5,842	20.5%	17.8%	16.4%
ローン返済済み	6,580	8,345	11,070	24.5%	28.3%	31.1%
賃貸物件	9,942	10,887	12,367	37.1%	37.0%	34.8%
民間賃貸住宅	6,042	6,187	7,189	22.5%	21.0%	20.2%
社会住宅	3,901	4,700	5,177	14.6%	16.0%	14.6%
<b>別荘</b>	2,837	2,929	3,332	10.6%	9.9%	9.4%
<b>空き家</b>	1,939	2,050	2,948	7.2%	7.0%	8.3%
<b>総住戸数</b>	26,806	29,440	35,558	100%	100%	100%

（出典）INSEE

7

## 居住形態の変化

居住形態の変化（主な住居として使用されている住戸のみ）

	1991	2016
社会住宅	17.7%	17.7%
民間賃貸住宅	27.4%	24.6%
持ち家（ローン返済中）	25.0%	20.0%
持ち家（ローン返済済み）	29.9%	37.8%

賃貸住宅	3ポイント減少
ローン返済中	5ポイント減少
持ち家ローン返済済み	8ポイント増加

（出典）INSEE

より長期的な変化をみると…1970年～2016年

- ・持ち家率：44.8%→57.8%
- ・社会住宅：9.5%→17.6%

8



住宅タイプ別 住宅面積・部屋数・1世帯の居住者数の推移（2000年～2013年）

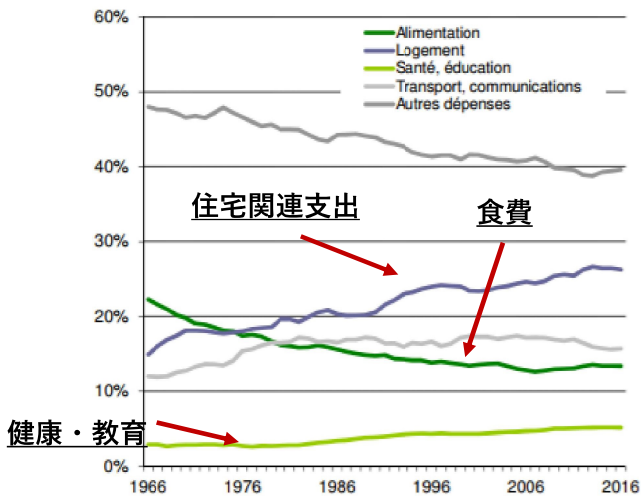
	2001年	2006年	2013年
<b>世帯ごと</b>			
<b>住宅延べ床面積 (m<sup>2</sup>)</b>	89.6	91.2	90.9
戸建て	108.1	111.1	112.2
集合住宅	65.2	65.6	63.0
<b>部屋数</b>	4.0	4.0	4.0
戸建て	4.8	4.8	4.9
集合住宅	3.0	2.9	2.9
<b>居住者数</b>	2.4	2.3	2.3
戸建て	2.6	2.5	2.5
集合住宅	2.1	2.0	1.9
<b>一人当たり</b>			
<b>住宅延べ床面積 (m<sup>2</sup>)</b>	37.5	40.2	40.3
戸建て	41.2	44.3	45.1
集合住宅	31.3	33.5	32.4
<b>部屋数</b>	1.7	1.8	1.8
戸建て	1.8	1.9	2.0
集合住宅	1.4	1.5	1.5
<b>戸建て住宅の割合 (%)</b>	56.7	56.3	56.6

(出典) INSEE, enquête Logement

9

家計消費に占める住宅関連支出の増加

家計支出の内訳の推移



Source : Insee, Comptes nationaux

・ **住宅関連支出**（住宅手当差引後）が家計消費に占める割合は年々増加傾向  
**1960年 12% → 2016年 26%**

・ 一方で**食費**が家計消費に占める割合は**半減**

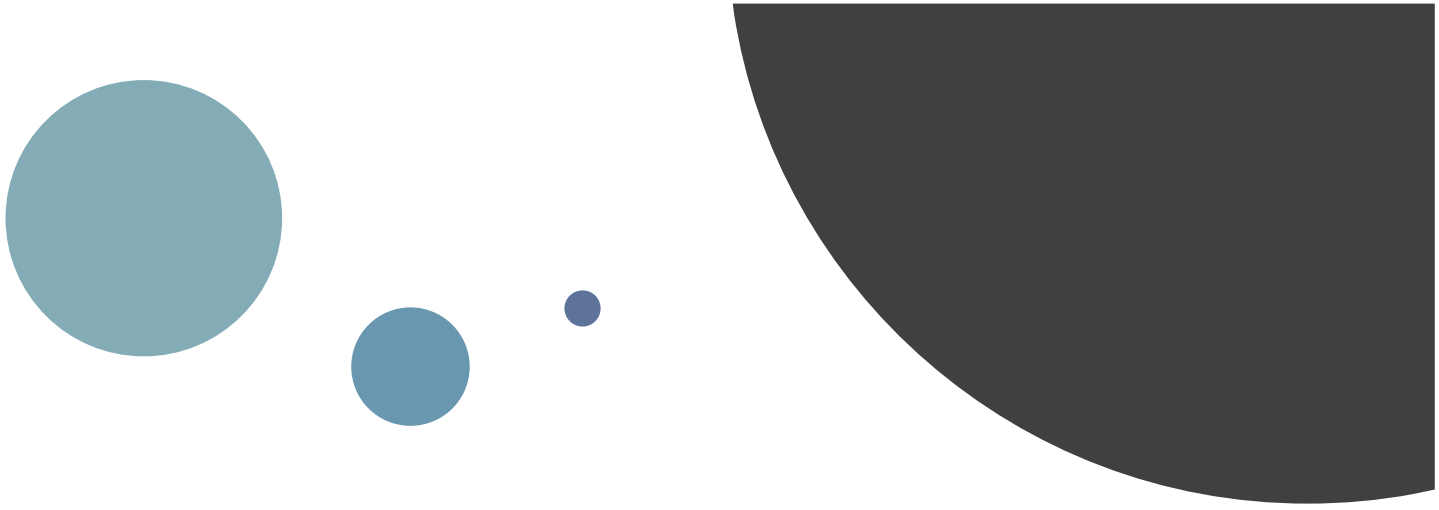
👉 マクロでみると...

家計の住宅関連支出**3,450億ユーロ**

このうち**208億ユーロ**が**個人向けの住宅手当**などによってカバーされた（6%）

その他の住宅政策：**18億ユーロ**

10



## フランスの住宅保障の概要

11

## フランスの住宅保障の特徴

- 1) 特定のカテゴリーの人々、すなわち低所得・貧困層のみをターゲットにするのではなく、全住民・世帯（外国人を含む）の住宅の権利を保障する、一般的政策である。
- 2) 住宅保障は国家の責務であるが、地方自治体、社会諸団体、社会保障組織の役割と活動領域が大きく、「公」と「民」＝「社会」の協同体制で住宅保障を実行している。

（出典）都留民子（2005）「フランスにおける住宅政策と社会保障」  
『海外社会保障研究』No.152、36頁。

12

# 住宅保障の二つの柱

## 1. 住宅関連支出に関する金銭的援助（人への援助）

Ex) 個人に対する住宅手当給付

住宅購入への優遇税率の適用

## 2. 公共住宅の供給や民間賃貸住宅建設の助成（石への援助）

Ex) 公共住宅供給組織に対する投資的補助金

建設のための借り入れに対する優遇利子率の適用、減税

👉 417億ユーロ（2016年、GDPの1.9%）

※ 近年は、都市部の住宅価格の上昇に伴う市場への介入も重要

13

# 住宅保障制度の概要

## ○個人向けの給付

住宅手当を受けている人口 579万人（うち92%が賃貸住宅に居住）

## ○投資的補助金

賃貸住宅の賃貸人、特に社会住宅の賃貸人に対する新築物件の建設費、修繕費等

## ○租税優遇措置

HLM組織による建物の改修工事に付加価値税の軽減税率5.5%の適用（1996年～）

社会住宅に対する建造物付き不動産税25年間免税（2004年～）

環境に配慮した住宅への改修工事や高齢者・障害者向けの住宅の改修費用の税額控除

## ○優遇利子による融資

社会住宅賃貸人への融資

世帯向けゼロ利子率融資

👉 特殊金融機関（※）による融資

※持ち家助成貸付（PAP）や賃貸住宅助成融資（PLA）などの国からの援助のある住宅ローンを取り扱うフランス不動産銀行（CFF）、HLM機関への賃貸住宅助成融資（PLA）を援助している預金供託金庫（CDC）など

# 住宅保障制度の概要

## 住宅保障関連費用の内訳（100万ユーロ）

	2015年	2016年	構成比
現金給付（個人）	20,762	20,906	51.0%
経常的補助金（建設業者）	181	193	0.5%
投資的補助金（建設業者）	2,961	3,137	7.5%
租税優遇措置	14,373	15,215	36.5%
個人向け	1,816	1,862	4.5%
業者向け	12,557	13,352	32.0%
優遇利子による貸し付け	2,386	2,277	5.5%
合計	40,663	41,728	100.0%

（出典）Compte du logement 2016, p. 42.

## 住宅保障制度のアクターは？

### ○最も重要なアクターは国

92.6 %の供給者に対する借り入れ優遇を行う国が最も大きい。全体の51.7%

### ○次に社会保障基金

住宅手当の44.7%を支給

### ○「Action logement」と地方自治体

1943年に「雇用主住宅建設資金拠出（1%拠出金）」として創設され、2009年にAction logementと名称が変わった。従業員20名以上を抱える雇い主が拠出し、従業員の住宅建設や優遇利子による融資を行う。

15

# 国家主導の住宅政策へ

## ○19世紀後半～20世紀前半

「社会問題」の出現

劣悪な住環境の改善が目的 → 都市への人口流入に伴う住宅不足への対応

1894年 低廉住宅（HBM）

1910～1914年 「住宅への権利」の登場

## ○戦後復興期（1944年～1950年代末頃）

・戦後の深刻な住宅不足への対応としての住宅政策

・家賃支払いへの配慮

賃借人の収入に見合った形で家賃の上昇を適正なものにするを旨とする法律（1948年）

→ 失敗

家族住宅手当（ALF）の導入（1948年）

・社会住宅の質の向上と拡充：低廉住宅（HBM）→ 適正家賃住宅（HLM）（1949年）

・ホームレス生活者への対応：ピエール神父の呼びかけと緊急住宅の建設（1954年）

→ 貧困層向けの住宅整備への社会的関心の高まり

16

# 社会住宅政策から住宅の「社会政策」へ

## ○1960年代～1970年代

- ・住宅の大量生産の時代と住環境の改善⇔移民・貧困層の住宅問題は残る
- ・持ち家奨励政策開始（住宅ローン利子税額控除）
- ・低所得者を直接ターゲットにする福祉住宅政策の強化  
障がい者や高齢者を対象とする社会福祉住宅手当→社会住宅手当（ALS）（1977年）
- ・社会住宅組織（HLM組織）を中核に据えた、パートナーシップ型の対応を模索  
☞ 住宅市場への国の介入を弱める「石への援助」から「人への援助」へ  
個別住宅支援金（APL）創設（1977年）

## ○1980年代～現在まで

社会住宅建設への国家支出は実質価値で25%低下、新規建設数も半減（1978～2001年）  
1990年 「住宅への権利実現法」（ブソン法）住宅困窮者を包摂するための法律  
連帯住宅基金の創設、翌年「都市基本法」社会的ミックスの促進

17



公共住宅制度について

18

# 公共住宅制度の概要

## ○フランスの公共住宅＝社会住宅 **logement social**

- ・全国に518万戸（2016年） 住戸全体の14.5%
- ・現在、1000万人以上が社会住宅に居住 ※多くは賃貸住宅（賃貸住宅半分が社会住宅）
- ・政府が住宅助成融資並びに社会住宅供給機関に適用される各種規制を通じて、供給をコントロール。
- ・社会住宅の中心は、適正家賃住宅（HLM）
- ・住宅供給主体として公共から民間にまたがる多様な性格を持つ事業者が存在
- ・通常の賃貸住宅と比べて40%（首都圏では50%）家賃が安い。月額で平均240€の差。

## ○社会住宅政策の変遷

- ・50年代半ば～70年代半ば 労働者世帯の住宅として国家主導でHLM建設促進
  - ・78年～2001年 社会住宅建設への国家支出は25%減、毎年の建設戸数も半減
  - ・高度経済成長期に建設されたHLMは量的不足への対応→高層・集中状況の解決が急務
- ☞ 「社会的ミックス」の問題

19

# 社会住宅への入居基準と家賃

## ○入居のための収入上限は以下の基準によって異なる

- ・建物建築時または改修時の賃貸人の資金調達の形態
- ・建物がある地域
- ・申請者の家族構成

## ○収入の計算の際に考慮されるもの

- ・申請年度の2年前の課税所得
- ・住宅手当と個別住宅支援金
- ・老人ホームで暮らすパートナーの居住費

## ○HLMの家賃の決定

HLM組織の取締役会で決定した1平方メートルあたりの価格×居住可能面積  
(ただし政令で定められた上限あり)

収入上限の20%を超える入居者は連帯追加家賃（SLS）を支払う

20

賃貸人の資金調達タイプ別 社会住宅入居のための収入上限

居住者数	包摂賃貸住宅助成貸付(PLAI)	社会的用途賃貸融資(PLUS)	社会賃貸住宅融資(PLS)	中間賃貸住宅貸付(PLI) 2014年以降	
				パリ市内+パリ郊外	パリ近郊都市
単身世帯	12 848 €	23 354 €	30 360 €	37 126 €	37 126 €
2人暮らし (扶養家族無し)	20 943 €	34 904 €	45 375 €	55 486 €	55 486 €
若いカップル (扶養家族なし)	27 452 €	45 755 €	59 482 €		
3人暮らしまたは 1人+扶養家族1人	27 452 €	45 755 €	59 482 €	72 737 €	66 699 €
4人暮らしまたは 1人+扶養家族2人	30 049 €	54 628 €	71 016 €	86 843 €	79 893 €
5人暮らしまたは 1人+扶養家族3人	35 746 €	64 997 €	84 496 €	103 326 €	94 579 €
6人暮らしまたは 1人+扶養家族4人	40 227 €	73 138 €	95 079 €	116 268 €	106 431 €
一人増えるごとに	+ 4 482 €	+ 8 150 €	+ 10 595 €	12 954 €	+ 11 859 €

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869>

21

## 社会住宅が抱える問題

### ○社会的排除と社会住宅

HLM居住家族の貧困化（特に1980年代後半以降）☞ 失業・雇用不安の結果

パリ・リヨン・マルセイユの「一触即発地域（quartier sensible）」化 → 「郊外」問題（写真①）

☞ 1990年代以降「社会的ミックス」を目指した施策

### ○HLM入居の困難さ

1) HLM物件の不足

平均4年間の入居待ち（首都圏では8年間）

2) 社会住宅の居住期間の長期化 平均居住期間13年間（一般の賃貸住宅は7年間）

3) 「優良HLM」の特権化

・入居者選考基準が不透明：半数のHLM組織しか選定基準を設けていない。（うち半分が基準非公開）

・予約権の配分方式：建設助成を行う国30%、債務保証を行う自治体20%、

出資割合に応じて「雇用主住宅建設資金拠出（1%拠出金）」

### ○最も社会住宅を必要とする貧困・低所得者層にHLMが提供されていない

・入居条件として設けられている収入上限が高めに設定されており、3人に2人が対象

22

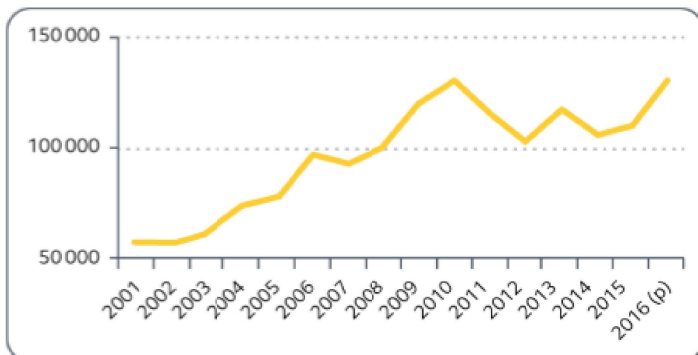
写真① パリ郊外（北部）のHLM（ポビニー市）



<https://francais.rt.com/international/34818-trop-etrangers-hlm-maire-gauche-florence-redoute-effet-banlieue-francaise>

23

社会住宅の新規建設数の推移（2001年～2016年）



Source : Cour des comptes d'après données ministère du logement (données provisoires pour 2016)

社会住宅の新規建設数は2000年代に入って増加傾向にあるが、社会住宅への入居希望者数は年々増加傾向にあり、十分に社会的な需要を満たしていない。

☞ 2016年現在、190万人の入居待ち

適正家賃住宅（HLM）入居希望者数 推移

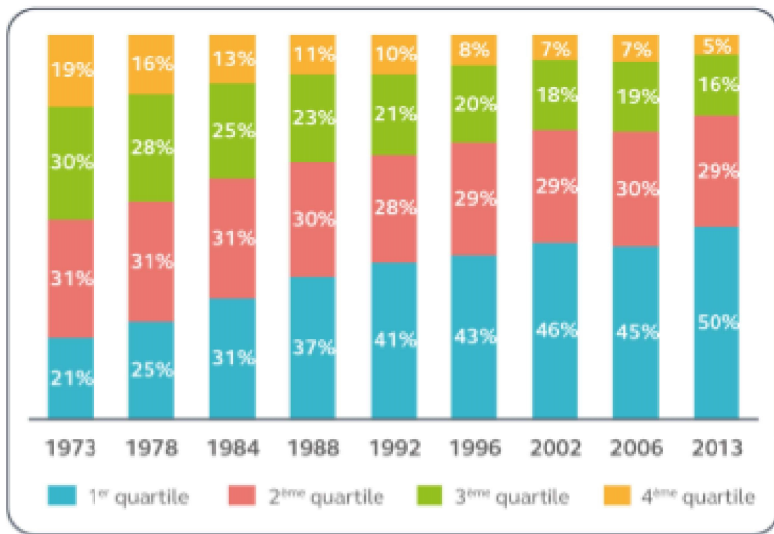
	2001年		2006年		2013年	
	人数	%	人数	%	人数	%
入居希望者数（全体）	104万人	4.3	121万人	4.6	142万人	5.1
うち、現在HLM外に居住する者	54.6万人	52.4	66.2万人	54.9	68.8万人	48.3
1年以上前から入居を待っている者	データなし		553.0	45.8	69.5万人	48.8

(出典) INSEE, enquêtes Logement.

24



所得階層別に見る社会住宅居住者の割合の推移（1973年～2013年）



- ・全国的見ると、社会住宅は徐々に低所得者向けに供給されている。しかし、これは、首都圏では当てはまらない。
  - ・貧困層の半数しか社会住宅に居住していない。残り半数は家賃が高い通常の賃貸住宅に居住
- 👉 社会住宅に居住できるかできないかで低所得者層の生活水準が大きく変化。

Source : Cour des comptes d'après les ENL 1973-2013, Insee 2016

社会住宅入居の可能性を示す指標（世帯収入別、2015年）



- ・収入が極端に少ない場合は、社会住宅に住むことができる可能性が低くなる。
- ・収入（住宅手当込み）が平均所得の30%以下の場合には社会住宅に住むことができない。

(出典) Cour des comptes

# HLM組織の概要

Code de la construction et de l'habitation article L. 411

< 4つの種類HLM組織 >

①Offices publics de l'habitat (OPH)

公的な機関、地方自治体の管轄 パリはParsi Habitatなど

② entreprises sociales pour l'habitat (EHS)以前はSAHLM

Ile de Franceには22のEHSがある

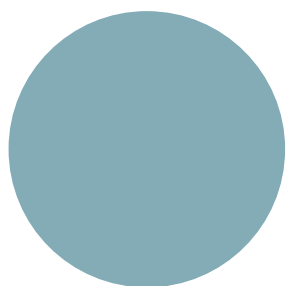
intérêt généralを追求する株式会社（民間企業） 220万の社会住宅を管理（半分）

③Sociétés de Crédit immobilier と19の子会社

④Société coopérative d'HLM 協同組合

200程度のSociétés d'économie mixte 第三セクター ※ただし法的にはHLM組織ではない

27



家賃補助制度について

28

# 住宅関連支出に対する個人への給付 概要

## ○3つの住宅関連給付

個別住宅支援金 (APL)	社会住宅に住む個人への家賃補助
家族住宅手当 (ALF)	} <b>住宅手当</b> 家賃の上昇による居住費負担増を所得に応じて補正し、 低所得世帯の負担を軽減し、家賃上昇前の生活水準を保障する。
社会住宅手当 (ALS)	



<https://www.caf.fr>

- ☞ これらの手当の支給の併給は不可 APL→ALF→ALSの順で優先的に支給される
- ☞ 579万人が受給（うち92%が賃借人） 月額平均受給額：252ユーロ（約3万4000円）

## ○給付の概要

- ・住居に関する費用の一部を賄う
- ・所得条件あり
- ・支給先  
家族住宅手当 (ALF) ・社会住宅手当 (ALS) : 居住者 (賃借人or所有者)  
個別住宅支援金 (APL) : 家主または住宅ローンを融資した者に対して支払われる

29

## 個別住宅支援金 (APL) の概要

- ◇支給対象：社会住宅 (HLM) 等に居住する者に対する給付される。
- ◇受給資格
  - ・国と家主の間で協定が結ばれている社会住宅の居住者
  - ・国との協定に基づく借り入れによる住宅購入者
  - ・高齢者施設や学生寮などに住む者
- ◇住宅の基準：単身9 m<sup>2</sup>以上、二人暮らし16m<sup>2</sup> (1人増えるごとに9m<sup>2</sup>)
- ◇支給額の計算基準に含まれる項目：  
子どもまたは扶養家族の数、居住地、家賃又は月額ローン、家計収入、3万ユーロ以上の資産
- ◇財源：国庫 (全国住宅基金)
- ◇支給：毎月
- ※通常第三者を通じて不動産の所有者また、購入した場合は、住宅管理人あるいはローンを支払う銀行に対して支払われる。この額は、賃借人が支払うべき家賃から差し引かれる。
- ◇手続き：オンライン
- ◇創設：1977年
- ◇目的：国家の住宅建設補助の間接化 (当初) →家賃・住宅補助などの住宅手当 (現在)
- ◇その他：受給者数 237.5万人 平均受給額 269ユーロ/月

30

## 家族住宅手当（ALF）の概要

- ◇支給対象：子供、高齢者、障害者など扶養すべき家族がいる世帯に給付される。
- ◇受給資格（いずれか一つ）
  - ・家族手当（二人以上の子供がいる家庭に支給される）または障害児童教育手当を受けている。
  - ・上記二つの手当を受け取っていない21歳以下の子供が一人いる。
  - ・若いカップル（合計年齢55歳以下、結婚又はパックス）扶養家族なし。
  - ・妊娠している（妊娠4か月～）単身またはカップル。扶養家族なし。
  - ・65歳以上の親、祖父母、曾祖父母（連帯高齢者手当を超えない収入）を扶養している。
  - ・障害を持つ親族を扶養している。
- ◇住宅の基準：単身9 m<sup>2</sup>以上、二人暮らし16m<sup>2</sup>（1人増えるごとに+9m<sup>2</sup>）
- ◇支給額の計算基準に含まれる項目：  
子どもまたは扶養家族の数、居住地、家賃又は月額ローン、家計収入、3万ユーロ以上の資産
- ◇財源：家族手当金庫（事業主拠出と一般社会税（CSG））
- ◇支給：毎月
- ◇手続き：オンライン
- ◇創設：1948年
- ◇目的：戦後の人口問題の解消、家族政策
- ◇その他：受給者数 126.8万人、平均受給額 292ユーロ／月

31

## 社会住宅手当（ALS）の概要

- ◇支給対象：個別住宅支援金、家族住宅手当を受け取っていない低所得世帯
- ◇受給資格：収入が基準以下であること
- ◇住宅の基準：単身9 m<sup>2</sup>以上、二人暮らし16m<sup>2</sup>以上（1人増えるごとに9m<sup>2</sup>）、8人上70m<sup>2</sup>以上
- ◇支給額の計算基準に含まれる項目：  
子どもまたは扶養家族の数、居住地、家賃又は月額ローン、家計収入、3万ユーロ以上の資産
- ◇財源：国庫（FNAL：全国住宅手当基金）
- ◇支給：毎月
- ◇手続き：オンライン
- ◇創設：1977年（前身は社会福祉住宅手当（AFS）1971年創設）
- ◇目的：25歳以下の若年層、高齢者、障害者に対する家賃手当→低所得者層へ拡大（1990年代）
- ◇その他：受給者数 214.7万人、平均受給額 196ユーロ／月

32

## 活動手当 (Prime d'activité) と住宅手当の関係

- ・ 活動手当概要
- ・ 2016年1月施行
- ・ 18歳以上の就業者（単身の場合、収入が最低賃金Smicの0.25倍～1.3倍）
  - ☞ 2017年Smicは手取り月額1173ユーロ。単身の場合手取り1500ユーロ以下が対象  
単身でSmicで就業している者の、活動手当は132ユーロ。
- ・ 現在約560万人が受給(2016年、440万世帯)
- ・ 受給額計算指標：扶養家族の数、世帯所得、各種手当（住宅手当を含む）
- ・ 計算式  
（基準月額526ユーロ+世帯収入の62%+収入に応じたボーナス）－  
（世帯収入+住宅手当基準額）

33

## その他の住宅関連手当・貸与

### ○住宅修繕貸与金

- ・ 主として住んでいる住宅の修繕費に対する貸与
- ・ 所得条件なし
- ・ 少なくとも一つの家族手当を受給している
- ・ 利率は1%、36か月で返済可能  
上限：修繕費用の80% 1067.14ユーロ

### ○引っ越し特別手当

- ・ 第三子またはそれ以上の子どもが生まれた際にかかる引っ越しの費用
- ・ 支給額：子ども3人 974.90€ それ以上の場合 一人につき+81.24ユーロ

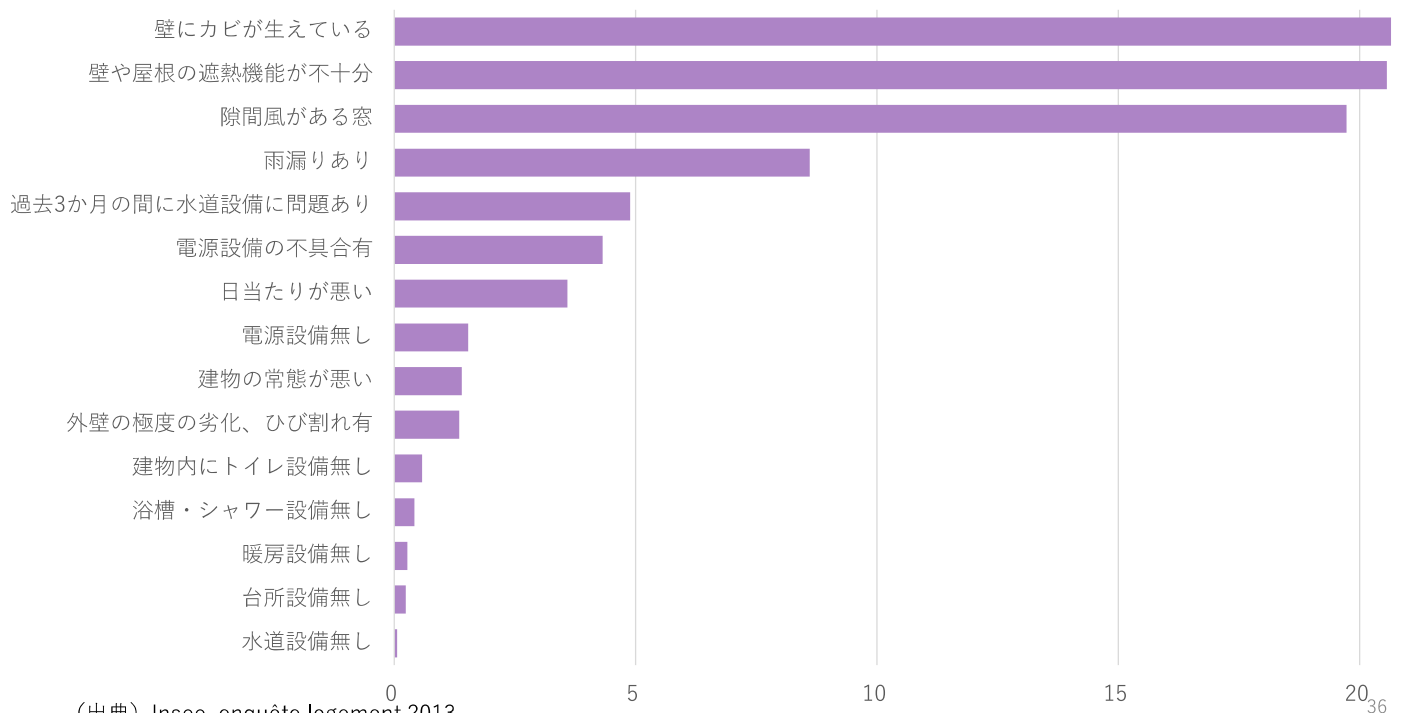
※ 2011年のデータ

34

## 残された課題

35

欠陥がある住宅の割合（2013年、%）



(出典) Insee, enquête logement 2013

## 住宅タイプ別にみる欠陥数

	問題なし	1つ	2つ	3つ以上	合計
<b>全体</b>	51.6	25.5	12.9	10.0	100.0
<b>住宅タイプ別</b>					
戸建て	55.1	24.6	11.9	8.4	100.0
集合住宅	47.0	26.6	14.2	12.2	100.0
<b>居住者の年齢</b>					
18-29 歳	45.8	27.3	14.3	12.6	100.0
30-39 歳	46.3	24.5	15.9	13.3	100.0
40-49 歳	48.4	25.7	13.9	12.0	100.0
50-64 歳	52.0	25.9	12.6	9.5	100.0
65 歳以上	58.2	24.7	10.5	6.6	100.0
<b>居住者の状況</b>					
持ち家（ローン返済中）	60.0	25.2	10.0	4.8	100.0
持ち家（ローン返済済み）	59.7	24.3	10.9	5.1	100.0
社会住宅（賃貸）	40.3	26.7	17.0	16.0	100.0
賃貸住宅（社会住宅以外）	39.5	26.0	16.2	18.3	100.0
その他（家具付き住宅、間借り等）	42.7	25.7	15.8	15.8	100.0

(出典) INSEE, enquête Logement

37

## 住宅保障から取り残された人々

劣悪な環境で暮らしている人々：380万人

個人の住居が剥奪されている人々	人
ホームレス生活者	14.2万人
安宿生活者	2.5万人
あばら家・一時しのぎのための宿で暮らす者	8.5万人
親戚・知人宅に居候し劣悪な住環境で暮らす者	64.3万人
非常に困難な住環境に置かれている人々	
十分な設備が整っていない住宅に暮らす者	209万人
居住者の数に対して極端に部屋の数が少ない住宅に暮らす者	93.4万人
その他	
ルーマニア系移民（ロマ）向けの受け入れ施設に入居できない者	4.4万人
入国手続き申請中のため移民労働者向けの施設で暮らす者	4.1万人

### ・2000年以降の住宅危機

98年～02年 全国平均48%上昇  
 ※同時期の可処分所得の上昇率は24%  
 ⇒多くの人々が引っ越しを余儀なくされる

### ・格差の拡大

リーマンショック以降  
 貧困人口80万人増加→860万人  
 (2008年～2012年)  
 51%の人々が格差の原因は「住居」にあると考える

(出典) Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés, « L'état du mal-logement en France, 21<sup>e</sup> rapport annuel », synthèse, 2016, p.16.

38

# 貧困・低所得と住宅問題

住環境が脅かされている人々：1,210万人

劣悪な状況の分譲住宅に住む住宅所有者	112.3万人
家賃または共益費未払いの借借人	121.0万人
居住者の数に対して部屋数が少ない住宅に暮らす者	429.9万人
光熱費の支払い困難のため寒い住宅で暮らす者	355.8万人
住宅関連費用が支出の35%以上占め、住宅費を除く支出が月額一人650€未満の者	573.2万人

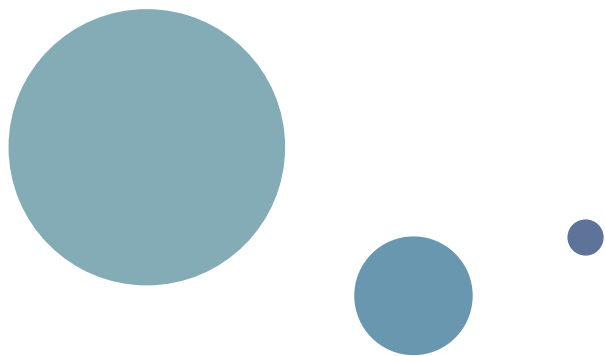
- ・最も貧しい10%層が住宅に支出する費用が収入に占める割合 = 55.9%  
※家賃と管理費から住宅手当を差引  
☞ 平均 (17.5%) の3倍以上
- ・最も貧しい30%層：31.8%

収入の35%以上を住宅関連費に支出している世帯の数

住宅関連費を除いた生活費の残高	
650€未満	271.3万世帯
650€以上	256.6万世帯
合計	527.9万世帯

※住宅手当差引後

(出典) Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés, « L'état du mal-logement en France, 21<sup>e</sup> rapport annuel », synthèse, 2016, p. 3, p. 16.



## 最近の住宅政策の動向



## 最近の住宅政策の動向

### ○ 2016年財政法 住宅手当受給条件の厳格化

2016年7月1日～ 個別住宅支援金を家賃に応じて低減

一定の家賃を超える住宅に住む者については住宅手当を段階的に廃止する

2016年10月～ 30,000ユーロ以上の財産を持つ者は住宅手当を受給できない

両親が相続税を払っている場合はその子供は住宅手当を受給できない

### ○ 社会住宅家賃の引き下げとAPLの削減

2017年9月 エマニュエル・マクロン大統領の新しい住宅政策の内容が発表される

H L Mの家賃引き下げをH L M組織に要求 + 同額の個別住宅支援金の引き下げ

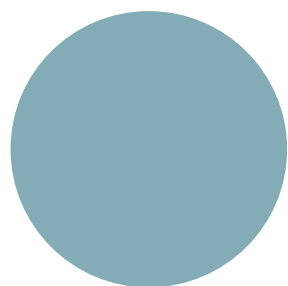
☞ 財政赤字の削減のため 財務省は10～20億ユーロを請求 (5€～50€相当?)

### ○ 首都圏とリールの賃貸住宅の家賃上昇停止 終了

首都圏：2015年～2017年11月

リール：2016年12月～2017年10月

41



調査概要について

42

# 調査概要

調査国及び都市：パリ（フランス）  
 調査実施者：小西杏奈（帝京大学経済学部）  
 調査日程：2018年3月15日～28日

## インタビュー先：

- 3月16日（金） 仏エコロジー省
- 3月20日（火） Paris Habitat（HLM組織）
- 3月20日（火） EFIDIS（HLM組織）
- 3月23日（金） 仏経済財政省
- 3月26日（月） 全国家族手当基金



[https://www.lesechos.fr/26/02/2013/LesEchos/21384-113-ECH\\_paris---un-hlm-vert-pour-montrer-l-exemple.htm](https://www.lesechos.fr/26/02/2013/LesEchos/21384-113-ECH_paris---un-hlm-vert-pour-montrer-l-exemple.htm)

43

## インタビュー先別 対応者氏名・役職一覧

エコロジー省	
Yves-Laurent Sapoval	conseiller du Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et du Paysage
Olivier MORZELLE	sous-directeur des politiques de l'habitat
Frédéric ESNAULT	chef du bureau des politiques locales de l'habitat
Laure Dexcidieux	adjoite à la sous-directrice du financement et de l'économie du logement et de aménagement accompagnée d'une personne du bureau des aides personnelles au logement
Ludovic Maria	chargé de mission Asie du sud est, Japon, Corée
Matieu PRZYBYLSKI	chef du Bureau de la connaissance sur le logement et l'habitat
Paris Habitat	
Hélène Schwoerer	
EFIDIS	
Jean-Alain Steinfeld	Président du directoire
経済財政省	
Elise Delaitre	Adjoite au chef du bureau du logement, de la ville et des territoires à la direction du budget, suppléante
全国家族手当基金	
Gilles KOUNOWSKI	Directeur des Relations internationales de la Cnaf
Catherine Collombet	Sous Directrice Mission des Relations Européennes, Internationales et de la Coopération
Pascale Delseny	

44

## 調査内容の概要

フランスの住宅政策は、国内の社会政策の重要な一部を担っている。社会住宅と呼ばれる公営住宅に暮らす世帯は全体の17%で、国内に住む5人に1人が住宅手当を受給する。その結果、国の住宅政策関連支出の規模はGDP比でヨーロッパの平均を上回る2%にも達する。

一方、2017年5月のマクロン新政権発足以降、財政支出削減の圧力は住宅政策にも及び、制度の簡素化と政策の効率化が同時に進められている。本研究では、ユニバーサルイズムを基本的な考え方とするフランスの住宅政策の概要を明らかにしつつ、新政権発足以降、この分野にどのような政策転換がもたらされたのかを明らかにすることである。

45

## 調査結果の概要

フランスの住宅保障の受益者には、広く中所得層も含まれている。全国で見ると、賃貸住宅の半数が社会住宅となっており、その受益者の数は非常に多い。住宅手当についても、5人に1人が受給している計算になり、一人当たりの平均受給額はヨーロッパ平均を大きく上回る。このように、住宅手当の受給率の高さとその額の大きさ、社会住宅居住世帯の規模の大きさを考えると、政府の住宅保障はフランスの社会政策の重要な柱となっている。

それにもかかわらず、新マクロン政権は、発足後すぐに15億ユーロという大きな額の住宅政策関連支出の削減に踏み切った。具体的には、社会住宅の居住者向けの住宅手当の削減（一人当たり平均5ユーロ）、社会住宅の家賃の引き下げ（平均45ユーロ）、住宅手当の支給のミーンズテストの強化（資産30,000ユーロ以上保有する者へ支給しない）、住宅手当の支給算定に用いる収入額をN-2年からN年へ変更する（合理化による手当の削減）などを今年から来年にかけて実施する。

こうした改革の背景には、財政支出の削減という目的の他に、既存の制度が住宅政策にかかわる社会住宅組織や民間銀行を支援するものとして機能しているために、真に支援を必要としている人々に十分に寄与していないという政府側の問題意識があった。こうした予算面の変化に加え、住宅手当や社会住宅申請の手続きのオンライン化など、新政権は制度運営の簡素化や透明化の推進にも取り組んでいる。

46

パリ市内（18区）の社会住宅建設現場



全国家族手当基金 歓迎ボードと 3月26日（月）

