

住宅確保に関する現状分析：住宅政策の視点から

樋田 幸恵

（2012年10月15日受理）

要 約

日本においては、生活基盤として重要な住宅保障政策は、全く行われていないとしても過言ではない。

現在の救貧・防貧政策のように、貧困の原因をカテゴリー化し救済を行う貧困の一層の選別化・特殊化を推し進める政策ではなく、国民生活全体の中から貧困に陥る原因を捉え直すことは、貧困に対する対策を、社会保障政策全体の文脈に位置づけてとらえなおすことが可能になるだろう。

本研究では、政府統計を中心とする資料を分析することにより、以下の点について明らかにした。

- i. 安定した住居の確保を可能にする要因
- ii. 住居の種類と質の相関
- iii. 現在の経済状況・雇用状況がもたらす、住宅の種類と質に関する世代間格差
- iv. 住宅政策の方針を概観すると、現在までの住宅政策が不十分であること、及び今後もその流れが続く見込みであること

最後に、住宅政策についての研究における、今後の課題について述べた。

キーワード 住宅政策、社会階層、公営住宅、住宅支援、公的扶助

1. 目 的

長期にわたる不況は、国民生活に大きな影響を与えている。国民所得の低所得化や相対的貧困率の上昇が、様々な統計により明らかになっている。また日本弁護士会が2006年の人権擁護大会で、貧困と生活保護の問題を初めて取り上げ、社会福祉学会などを含む様々な団体が貧困問題に関する活動を行っている。このように、国民生活およびそれを取り巻く社会全体の不安定化が進行しつつあり、それに対する危機感も高まりつつある¹。他方で、従来の防貧に関わる社会保障政策は、生活保護受給者の増加にみられるように、十分に予防的に機能しているとは言い難い状況にある。

このような社会背景のもと、西川（2008）は「貧困の対策としての福祉は、けっしてたんなる富者から貧者への転移ではありえない」とし「福祉はたんに行政措置にとどまらない。それはむしろ、いまの社会の仕組みから様々な形で、人権を剥奪されている人たち、及びその集団の権利を回復し、確立していく自立と平等と参加の運動」² であるとしている。そして「貧困問題をわたしたちがどう考えるかは、そのまま二十一世紀においてわたしたちが、どういう発展のあり方、どういう社会、そしてどういう自分を選択するか、ということにそのまま結びついてくる」³ と指摘する。また、坂東（2011）が指摘するように⁴、人生設計においては住居の継続性が重要である。従って、西川が指摘するような21世紀の社会保障制度の構築の為には、住居の継続維持に繋がる住宅支援政策が重要であろう。

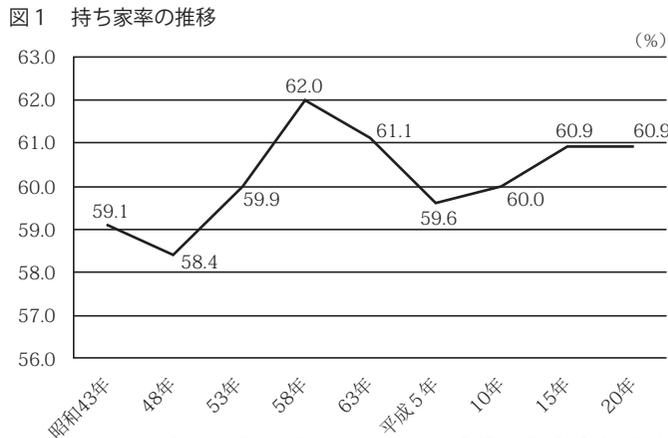
ところで、生活基盤として重要な住宅保障が、日本では政策として不十分である、とする指摘がある⁵。この最悪の帰結がいわゆる「ホームレス」という状況である⁶。ホームレスに至るまでの零落の原因について、一般に労働問題や家族関係などが指摘される一方、住宅政策との関係性についての指摘は不十分ではないだろうか。

本論では、現状の住宅支援の不十分さと、その結果、継続的な安定性が脅かされているのは誰なのかを明らかにしたい。そして、生活の基盤となる住宅に焦点をあて、①国民の住宅に関する状況、②住宅に関する政策の概要を整理し、本来ならば生活する基盤となる住居がどのようになっているのかとその要因を確認したい。

なお、データは全て公表されているものを利用している。その上で、必要に応じて、再集計等の再分析を行った⁷。

2. 住宅確保の現状

まず、住宅の所有の状況を俯瞰する。持ち家住宅率は60.9%となっており、平成15年と同じ割合となっている⁸。昭和43年以降、変動はあるが58～60%の範囲で、概ね安定している。



注1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。
 注2) 昭和43年のデータには沖縄県を含まない。

住宅の種類について、その詳細を示した（表1）。昭和43年以降、持ち家率が6割前後であるのに対し、公営の借家については、昭和48年以降は、概ね減少傾向にある。

また、バブル経済崩壊以降は、給与住宅（いわゆる社宅など）の比率が、大きく減少していることが見て取れる。給与住宅の減少は、企業における住宅面での福利厚生が削減されていることを示す⁹。他方で、それを補完すべき「公営の借家」「都市再生機構・公社の借家」の比率が増えていることも明らかである。

表1 住宅の所有関係の推移

(%)

	持ち家	公営の借家	都市再生機構 ・公社の借家	民営借家	給与住宅
昭和43年	59.1	5.7	-	26.4	6.8
48年	58.4	6.9	-	27.1	6.3
53年	59.9	5.3	2.2	25.9	5.7
58年	62.0	5.4	2.2	24.3	5.2
63年	61.1	5.3	2.2	25.7	4.1
平成5年	59.6	5.0	2.1	26.3	5.0
10年	60.0	4.7	2.0	27.3	3.9
15年	60.9	4.6	2.0	26.7	3.2
20年	60.9	4.2	1.8	26.8	2.8

資料：総務省「平成20年住宅・土地統計調査」確報集計より作成

注1) 住宅の所有の関係「不詳」を含むので、全てを合計しても100にならない。

注2) 「都市再生機構・公社」については、昭和48年以前は調査データがない。また、平成15年までは「公団・公社の借家」として表記している。

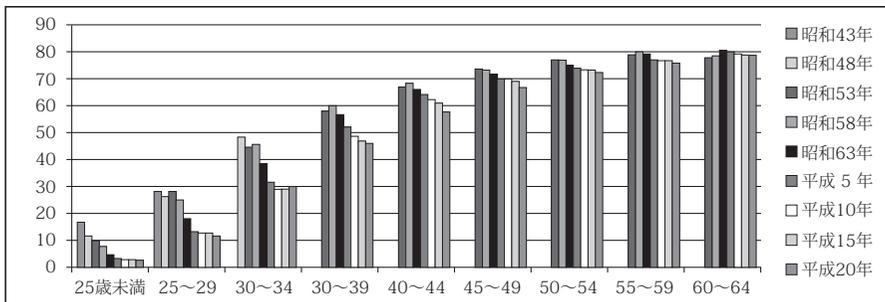
注3) 昭和43年のデータには沖縄県を含まない。

次に世帯主の年齢別住宅の所有関係の年次推移を示した。持ち家の取得に関しては、60歳以下の全ての年齢層で、持ち家率の低下がみられる。特に、25歳未満が世帯主の場合の持ち家率が、昭和43年には16.5%であったものが、平成20年には2.5%と激減している。

持ち家率の低下の原因については、すでに経済産業省「平成21年年間回顧」の「住宅投資の動向について」において、住宅取得年齢層（30歳代から40歳代半ば）の人口はピークを迎えているにもかかわらず、雇用情勢の悪化などによる可処分所得の減少が大きいことが指摘されている¹⁰。つまり、バブル経済期に比べて現在の30歳代に当たる世代において、持ち家の取得がすすんでいないことが指摘できる。

図2 世帯主年齢別持ち家率の推移

(%)



資料：総務省「平成20年住宅・土地統計調査」確報集計より作成

表2 世帯主年齢別持ち家率の推移

(%)

	25歳未満	25～29	30～34	30～39	40～44	45～49	50～54	55～59	60～64
昭和43年	16.5	27.9	-	-	-	-	-	-	-
48年	11.4	26.0	-	-	-	-	-	-	-
53年	9.9	27.9	44.4	58.0	66.8	73.4	77.1	79.0	77.9
58年	7.6	24.8	45.5	59.8	68.2	73.1	77.0	80.1	78.3
63年	4.5	17.9	38.3	56.6	66.0	71.7	75.1	79.3	80.3
平成5年	3.1	13.0	31.6	51.9	64.2	70.1	73.8	77.1	79.9
10年	2.7	12.6	29.0	48.6	62.4	69.7	73.2	76.7	79.2
15年	2.7	12.6	28.9	46.8	60.8	69.1	73.2	76.7	78.9
20年	2.5	11.5	29.8	46.0	57.7	66.7	72.4	75.9	78.8

資料：総務省「平成20年住宅・土地統計調査」確報集計40表および「結果の解説」から作成

- 注1) 昭和53年以前は、30歳以上について10歳刻みで調査統計をしているため、30歳以上については表に加えていない。
 注2) 住宅の所有の関係「不詳」を含む割合である。
 注3) 昭和43年のデータには沖縄県を含まない。

次いで、住宅の所有関係別に、世帯年収の構成比をみる(表3)。公営の借家と民間借家(木造)は、所得階層が高くなるごとに比率を下げている、これら2種類の住宅が、より低所得者層向けであることは明らかである。

世帯年収400万円未満の世帯が占める割合を見ると、公営借家は82.4%、民間借家(木造)は66.9%であり、この両者は、低所得者層に多い住宅所有関係と見てよい。都市再生機構・公社については、世帯年収100～600万円の層で71.8%であり、世帯年収の分布に幅があるが、概ね公営の借家に比べ高収入層であることが分かる。

表3 住宅の所有の関係別、世帯の年間収入階級の割合

(%)

	持ち家	公営の借家	都市再生機構 ・公社の借家	民間借家 木造	民間借家 非木造
100万円未満	4.4	16.9	4.2	11.4	9.0
100～200万円	9.3	29.8	14.3	19.9	13.5
200～300万円	13.8	22.2	19.6	19.3	16.7
300～400万円	13.8	13.5	17.0	16.3	16.5
400～500万円	11.5	6.7	11.9	10.6	12.2
500～600万円	10.3	3.4	9.0	6.9	8.4
600～700万円	7.9	1.5	5.5	3.9	4.8
700～800万円	7.0	0.8	3.7	2.6	3.5
800～900万円	5.3	0.4	2.5	1.4	2.0
900～1000万円	4.9	0.2	1.9	1.0	1.5
1000～1500万円	7.3	0.2	2.1	1.2	2.0
1500～2000万円	1.6	0.0	0.3	0.2	0.3
2000万円以上	1.0	0.0	0.2	0.1	0.2
不詳	1.9	4.3	7.9	5.1	9.3
総数	100	100	100	100	100.0

資料：総務省「平成20年住宅・土地統計調査」確報集計第40表より作成

続いて、住宅の所有関係と質の相関について、表4からみていきたい。所有関係と住宅の広さの関係をみると、持ち家では1住宅当たり居住室数が5.79室、居住室の畳数が41.34畳、延べ面積が121.03㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.74室、17.70畳、45.07㎡と、いずれも持ち家の半分以下となっている。住環境においても差があるといえる。民営借家（非木造）では、1住宅あたり居住室数が、2.36、居住室の畳数が15.98畳、延べ面積が39.11㎡であり、多くが、一人世帯用の住居の大きさであることが推測できる。

表4 住宅の種類、所有の関係別住宅数及び住宅の規模（平成5～20年）

年次	住宅総数1)	持家	公営	都市再生機構・公社2)	民営借家(木造)	民営借家(非木造)	給与住宅
1住宅当たり居住室数(部屋)							
平成5年	4.79	6.08	3.40	3.11	a)2.93	a)2.57	3.34
10	4.74	6.00	3.41	3.11	a)2.92	a)2.48	3.20
15	4.73	5.91	3.42	3.13	3.00	2.48	3.11
20	4.64	5.79	3.42	3.12	3.04	2.36	2.97
1住宅当たり居住室の畳数(畳)							
平成5年	30.96	40.60	18.42	17.05	a)16.48	a)15.75	20.36
10	31.37	40.84	18.92	17.42	a)17.24	a)15.92	20.03
15	32.36	41.45	19.52	18.40	18.35	16.32	20.04
20	32.43	41.34	19.84	18.88	19.28	15.98	19.84
1住宅当たり延べ面積(m2)							
平成5年	88.38	118.45	49.43	46.65	a)44.67	a)39.07	54.33
10	89.59	119.97	50.18	46.96	a)45.58	a)38.65	52.08
15	92.49	121.67	51.56	48.98	48.94	40.13	51.94
20	92.41	121.03	51.51	49.51	51.29	39.11	51.48

資料総務省「平成20年住宅・土地統計調査」(確報集計第表)より作成

- 1) 住宅総数は、所有の関係の不詳を含む。
 2) 平成15年以前は公団・公社である。
 a) 設備専用である。
 註)「畳数」には、畳を敷いていない居住室も3.3平方メートルにつき2畳の割合で換算してある。

では、住宅を所有している人々の経済状況はどのようなのだろうか。平成21年全国消費実態調査によると二人以上の世帯の1世帯当たり平均貯蓄現在高は1521万円である。平成16年と比べると2.2%の減少である。また、平均負債現在高は543万円で7.0%と減少している。貯蓄及び負債共に第1回全国消費実態調査(昭和34年)以降初めての減少をしている。

世帯主の年齢階級別にみると、貯蓄現在高は60歳代までは世帯主の年齢が高くなるに従って多くなっている。一方、負債現在高は40歳代が最も多い。世帯主の年齢が40歳未満では負債が貯蓄を上回る。

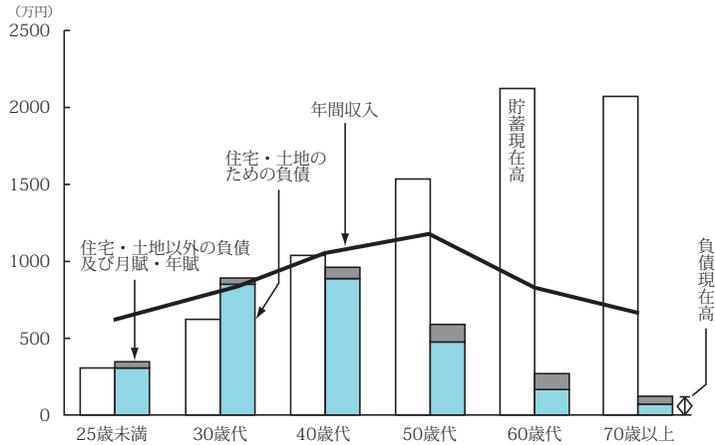
表5 世帯主の年齢階級別1世帯当たり貯蓄・負債の現在高と保有率（平成21年）

貯蓄・負債項目	単位	世帯主の年齢階級						
		30歳未満	30～39	40～49	50～59	60～69	70歳以上	(再掲) 65歳以上
集計世帯数		1,410	7,567	9,389	11,052	12,733	9,977	16,076
世帯数分布 (抽出率調整)		2,779,465	7,353,327	8,080,165	9,368,142	11,638,177	10,791,795	16,536,607
(1万分比)		556	1,470	1,616	1,873	2,327	2,158	3,307
世帯人員数	人	1.60	2.86	3.29	2.84	2.21	1.81	1.91
18歳未満人員	人	0.28	1.10	1.21	0.28	0.06	0.03	0.04
65歳以上人員	人	0.01	0.04	0.17	0.23	0.75	1.53	1.47
うち無職者人員	人	0.01	0.04	0.13	0.21	0.51	1.24	1.12
有業人員	人	1.12	1.31	1.51	1.76	1.09	0.44	0.59
持ち家率 (現住居)	%	9.8	46.4	69.5	81.3	85.5	86.5	86.2
年間収入	千円	3,538	5,420	7,146	7,709	5,052	3,884	4,181
世帯主の年齢	歳	26.0	34.9	44.4	54.8	64.4	76.2	73.0
現在の資産高								
貯蓄現在高	千円	2,132	5,939	10,228	14,762	19,935	18,166	18,745
負債現在高	千円	1,314	6,983	8,872	5,337	2,243	942	1,287
住宅・土地のた めの負債	千円	971	6,552	8,212	4,272	1,423	532	752
負債保有率	%	34.5	52.4	62.9	52.4	26.0	15.1	17.5
うち住宅・土地の ための負債	%	5.1	33.6	47.8	35.4	13.3	5.6	7.3
(再掲)20万円 以上の負債	%	28.6	48.5	59.2	49.6	22.7	11.9	14.4

総務省「平成21年全国消費実態調査」報告書掲載表第39表より作成

持ち家率が単身世帯よりも比較的高くなる2人以上世帯の消費実態について、[図3](#)に示している。どの年齢層にとっても、住宅・土地のための負債は、他の負債に比べて、非常に大きいものであることが分かる。特に、持ち家取得行動が盛んになる30歳代から40歳代にかけては負債残高も大きいことが分かる。30歳代は貯蓄高よりも負債の方が大きいことから、収入や貯蓄の余裕により土地や住宅の購入を検討するのではなく、将来の所得を前提として、
6 ローンを組んで住宅を購入するものと考えてよい。そうであるとするならば、勤労者が抱える失業不安の高まりが指摘され、将来の所得が不確実になる中、今後は、そのような住宅取得が漸減するであろうことは容易に予測できる。このことが持ち家率が上昇していないことや所得の年齢層の上昇につながっていると考えることは自然であろう¹¹。

図3 世帯主の年齢階級別貯蓄・負債現在高（二人以上の世帯）



総務省「平成21年全国消費実態調査 二人以上の世帯の家計収支及び貯蓄・負債に関する結果の要約 図5」を引用

3. 住宅に関する政策の概要

既に先行研究の蓄積があり、それらを概観しながら、現状を理解するの一助にしたい。戦後の住宅政策は、住宅戸数の不足と、経済の上昇を背景にして、住宅金融公庫、日本住宅公団、公営住宅の3本柱と、それを補完する地方住宅供給公社によって行われてきた。

さて、日本において実施されてきた住宅政策について、上枝（2010）は、以下のように述べている¹²。

この3つ（引用者註：住宅金融公庫、日本住宅公団、公営住宅）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、持ち家取得が促進された。また大都市圏における勤労者向けの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。

その後の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（通称：UR）となり、賃貸住宅の建設事業から既存の住宅の管理・立て替え業務に変更した。

また、田中は、戦後の住宅政策について、「その特徴は、階層性と一貫した持ち家政策にある。階層性は、臨調・行革以降、普遍性へと移行し、住宅金融公庫の対象者の拡大など、景気対策の牽引車としての役割を担うことになる。住宅政策の普遍化は、バブル経済が崩壊し、平成不況が訪れるまで持ち家政策の推進の中で強くすすめられた。同時に公共事業の見

直しや規制緩和政策によって、住宅の市場化は促進され、商品化傾向をさらに強めていった。また、住宅の階層化もすすんでいった。これは持ち家政策と公的介入の最小化による。社会の二極化は住環境の二極化をもたらした。つまり裕福層は安定的な居住を確保し、民間賃貸住宅に低所得層が偏るようになった。残余的なセーフティーネットとしての公営賃貸住宅がわずかに機能しているにすぎない¹³と指摘する。

さらに近年でも、1998年8月の政府の住宅宅地審議会の報告「今後の賃貸住宅政策の方向性について」では、「1570万世帯が賃貸住宅に入居しており、貸家世帯が全世帯の約4割を占めるなど賃貸住宅は国民生活の住生活の中で大きなウェイトを占めている」との現状認識をしているが、財政面の制約などを理由に「市場機能を十分発揮させることが第一、公的な支援は民間が対応できない範囲に限定」するとしている。そして、今後実施すべき政策の方向性としては、契約制度の見直しや、賃貸時のルールを検討、入居者保護の観点に立った住宅管理業務のルールの確立などをあげている。報告書の当初では、国民の安定的な住宅確保を認識しながらも、結果的に、今後の方向性としては、安定的な住宅供給といった視点から、すこし離れた印象を受ける。

このように、日本の住宅政策は、これまで持家重視であった。そして、低所得者に対して十分な住宅政策が行われてきたとはいえ、今後についても、「低所得層」に対する住宅政策の方向性は明らかでない。

2) 公営住宅の状況

三本柱のうち、住宅に困窮する低所得者層を対象として成立した公営住宅法を詳しくみたい。公営住宅（公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第2号に規定する公営住宅をいう。以下同じ）は、その目的として、民間市場において自力では最低居住水準を満たす住宅を確保する事が困難な住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で供給される公営住宅である。居住におけるセーフティーネットとしての役割を担うものとされている。

住宅総数とその増減について、表6にまとめた。「公営の借家」について増減率をみると、昭和48年～53年の22.3%増の後、平成15年まで一桁台の増加となっていたが、15年～20年は4.3%減となっている。「都市再生機構・公社の借家」は、昭和48年～53年の22.5%増の後、平成15年まで一桁台の増加となっていたが、15年～20年は1.9%減となっており、「公営の借家」と同様の傾向で推移している。借家の中で最も高い割合を占める「民営借家」は、昭和58年～63年以降は10%を超える増加となっていたが、平成10年～15年は4.2%増と10%を下回り、15年～20年は6.4%増となっている。

8 では、ニーズがないのか、といえそうではない。現在、約209万戸の公営住宅が形成されているが、公営住宅に対するニーズは、例えば平成24年の都営住宅について、単身者向けの抽選倍率が平均47.6倍、世帯向けについても平均29.6倍であるなど、依然として高水準である¹⁴。少なくとも供給量の面において、現在までの住宅政策では不足が大きいことは明らかである、と言えよう。

表6 所有の関係別住宅数 (昭和48年～平成20年)

年次	総数 1)	持ち家	借家				
			総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家 2)	民営借家	給与住宅
実数 (1000戸)							
昭和48年	28,731	17,007	11,724	1,405	590	7,889	1,839
53年	32,189	19,428	12,689	1,719	723	8,408	1,839
58年	34,705	21,650	12,951	1,868	777	8,487	1,819
63年	37,413	22,948	14,015	1,990	809	9,666	1,550
平成5年	40,773	24,376	15,691	2,033	845	10,762	2,051
10年	43,922	26,468	16,730	2,087	864	12,050	1,729
15年	46,863	28,666	17,166	2,183	936	12,561	1,486
20年	49,598	30,316	17,770	2,089	918	13,366	1,398
割合 (%)							
昭和48年	100.0	59.2	40.8	4.9	2.1	27.5	6.4
53年	100.0	60.4	39.4	5.3	2.2	26.1	5.7
58年	100.0	62.4	37.3	5.4	2.2	24.5	5.2
63年	100.0	61.3	37.5	5.3	2.2	25.8	4.1
平成5年	100.0	59.8	38.5	5.0	2.1	26.4	5.0
10年	100.0	60.3	38.1	4.8	2.0	27.4	3.9
15年	100.0	61.2	36.6	4.7	2.0	26.8	3.2
20年	100.0	61.1	35.8	4.2	1.9	26.9	2.8
増減数 (1000戸)							
昭和48年～53年	3,458	2,422	966	314	133	519	-0
53年～58年	2,516	2,221	262	149	54	79	-20
58年～63年	2,709	1,299	1,064	121	33	1,179	-269
63年～平成5年	3,360	1,428	1,676	44	36	1,096	501
平成5年～10年	3,149	2,092	1,039	54	19	1,287	-321
10年～15年	2,941	2,198	436	96	72	512	-243
15年～20年	2,735	1,650	604	-94	-18	904	-89
増減率 (%)							
昭和48年～53年	12.0	14.2	8.2	22.3	22.5	6.6	-0.0
53年～58年	7.8	11.4	2.1	8.7	7.4	0.9	-1.1
58年～63年	7.8	6.0	8.2	6.5	4.2	13.9	-14.8
63年～平成5年	9.0	6.2	12.0	2.2	4.4	11.3	32.3
平成5年～10年	7.7	8.6	6.6	2.6	2.3	12.0	-15.7
10年～15年	6.7	8.3	2.6	4.6	8.3	4.2	-14.1
15年～20年	5.8	5.8	3.5	-4.3	-1.9	6.4	-6.0

総務省「平成21年全国消費実態調査」報告書掲載表第39表より作成

- 1) 所有の関係「不詳」を含む。
- 2) 平成15年のまでは「公団・公社の借家」として表章。

では、今後の住宅政策についての見通しはどうであろうか。

2005年社会資本整備審議会の答申「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みについて」では、「公営住宅を柔軟かつ公平に提供するとともに、その他の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅の活用等により、住宅セーフティネットの一層の強化・重層化を図ることを通じ、住宅困窮者の安定した居住の確保が必要」とした。しかし、住宅困窮者のうち特定のカテゴリ（心身障がい者世帯、母子世帯等）に当てはまる世帯を「優先」とし、事実上施策の対象を限定したのである。これは、従来「住宅に困窮する全ての低所得者」を対象としていた施策からの後退であると言える。

4. 結 論

以上述べてきたことから、以下の点が指摘できる。

- 1) 低所得者層の住宅においては、公営の借家の比率が高い。
- 2) 一方、公営借家については、依然として根強い需要がある。
- 3) それにも関わらず、公営借家の供給は増加しておらず、近年ではむしろ微減傾向にある。
- 4) 以上から、低所得者層を支援すべき住宅政策は、十分に機能を果たしていない。

5. 今後の研究課題

本稿では、低所得者層を支援すべき住宅政策が、不十分であることを明らかにした。一方で、住宅政策のもたらしうる効果、またあるべき住宅政策の像については明らかにすることができなかった。

今後は、従来の住宅政策と新たな施策として実施されている「住宅手当」などの諸施策の、効果に関する比較検討、及び、その他諸外国の施策等も検討した上での、あるべき住宅政策に関する検討が必要と考える。

注

- 1 近年の社会福祉学会では2008年に実施された「第56回全国大会」のテーマが「ソーシャルエクスクルージョン（社会的排除）と社会福祉学」であった。
- 2 西川潤（2008） p.78-79
- 3 西川 前掲書2） p.79
- 4 坂東美智子（2011） p.22-25
- 5 菊池英明、金子能宏（2005）や、上枝朱美（2010）等に詳しい。
- 6 ここでのホームレスとは、ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法第2条「都市公園、河川、道路、駅舎その他の施設を故なく起居の場所とし、日常生活を営んでいる者」を示す。
- 7 主に用いた統計は、総務省統計局「平成20年住宅・土地統計調査」である。この調査は、日本における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。
- 8 平成20年住宅・土地統計調査では、持ち家などの用語を以下のように使用している。
持 ち 家：そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅。最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。
公営の借家：都道府県、市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているものがこれに当たる。
都市再生機構（旧公団）・公社の借家：「都市再生機構（旧公団）」や都道府県・市区町村の「住

宅供給公社」・「住宅協会」・「開発公社」などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているものがこれに当たる。なお、雇用・能力開発機構の雇用促進住宅もここに含めた。

民営借家：国・都道府県・市区町村・都市再生機構（旧公団）・公社以外のものが所有又は管理している賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの

給与住宅：社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅（会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。）。この場合、家賃の支払の有無を問わない。

- 9 高度成長期からバブル経済までは、資金力のある大手企業では、寮・社宅や保養所などの不動産を自社で持つところが多く、それが資産運用の一つの形や雇用対策であった。しかし、バブル崩壊後以降、あらゆるコストが削減されるようになり、福利厚生費もその削減の対象となっている。中でも住宅関連の福利厚生費の削減は、社団法人日本経済団体連合会の「福利厚生費調査」や厚生労働省「平成19年就労条件総合調査」等からも明らかになっている。
- 10 経済産業省経済産業政策局調査統計部「平成21年年間回顧産業活動分析」p.78-88
- 11 近年の勤労者が抱える不安については、南雲智映・小熊栄（2011）「勤労者が抱える失業と生活の不安」が詳しい。ここ10年の勤労者の失業不安を①「感じる」割合は17.8～28.3%で推移し、高い水準であること、②失業不安と失業率の変動と連動していること、③男性の非正社員で不安が強いこと、④配偶者の存在が不安を和らげていることを明らかにしている。
注目すべきなのは、生活不安に影響を与える要因分析において「世帯年収額600円未満の世帯」という基準で分析をしている点である。これは通常「低所得層」「貧困」される世帯収入額よりも、高いレベルで設定だと考える。つまり、この「生活不安」が、いわゆるワーキングプアの人のことのみではないことを示しているだろう。
- 12 上枝朱美（2010）p.140
- 13 田中聡子（2009）p.94
- 14 平成24年8月単身者向都営住宅抽せん倍率表及び平成24年5月世帯向（一般募集住宅）都営住宅抽せん倍率表による。

文献および資料

上枝朱美「低所得者に対する社会保障のあり方ー住宅と生活満足度ー」季刊社会保障vol.46 No.2 2010.10

菊池英明、金子能宏「社会保障における住宅政策の位置づけ」海外社会保障研究 No.152 2005
経済産業省経済産業政策局調査統計部「平成21年年間回顧産業活動分析」平成22年
厚生労働省「平成19年 就労条件総合調査」

公営住宅に関する研究会「公営住宅に関する研究会報告書」平成15年 国土交通省

社会資本整備審議会住宅宅地分科会「新たな住宅政策のあり方について（建議）」平成15年 国土交通省

社団法人 日本経済団体連合会「第55回 福利厚生費調査」

住田昌二編著『現代住まい論のフロンティア 新しい住居学の視角』ミネルヴァ書房 1996

田中聡子「住宅政策の動向ー臨調・行革路線を景気としてー」龍谷大学社会学部紀要 第35号

2009

南雲智映・小熊栄「勤労者が抱える失業と生活の不安」『日本労働研究雑誌』No.612 2011

西川潤『データブック貧困』岩波ブックレット No.730 岩波書店 2008

早川和男・野口定久・武川正吾『居住福祉と人間 いのちと住まいの学問ばなし』三五館 2002

坂東美智子「居所のない生活困窮者の自立を支える住まいの現状—路上から居住への支援策—」月刊福祉 第94巻第3号 2011年3月