

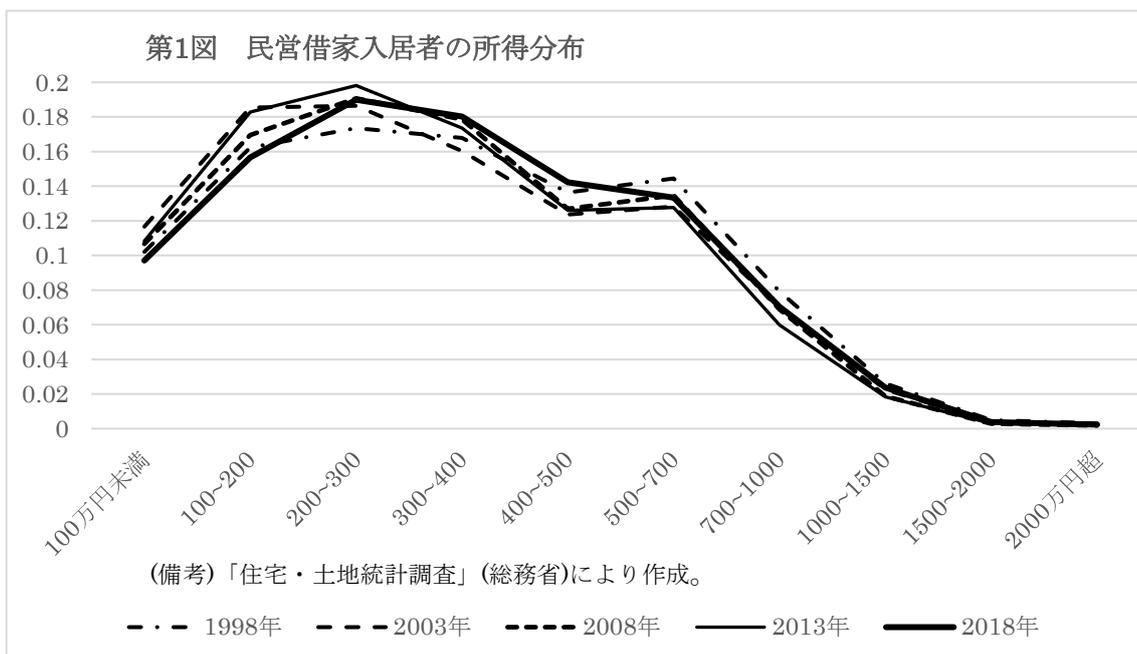
平成30(2018)年の住宅・土地統計調査(総務省)の結果が利用できるため、過去20年間の賃貸住宅入居者の重要な属性を二つに絞った形で、データの観察を行う。

1. 所得の分布構造

ここでの所得は、世帯収入である。したがって、夫婦と子供が一人いる世帯で、夫婦は年金所得のみであっても、同居している子供が高収入なら、世帯収入としては高所得世帯になるかもしれない。住宅・土地統計調査(以下、単に「調査」という)は、この世帯収入の階級別入居者を採っている。一人当たりの所得ではない。これは、特に公営住宅入居者に関して、その入居基準との関係上、問題視される場合がある。所得の分布構造は、5年ごと20年間にわたる世帯収入の分布で表現されるものとする。構造が変化しているかは、調査年の世帯収入分布の変化で読み取れる。

(1) 民営借家

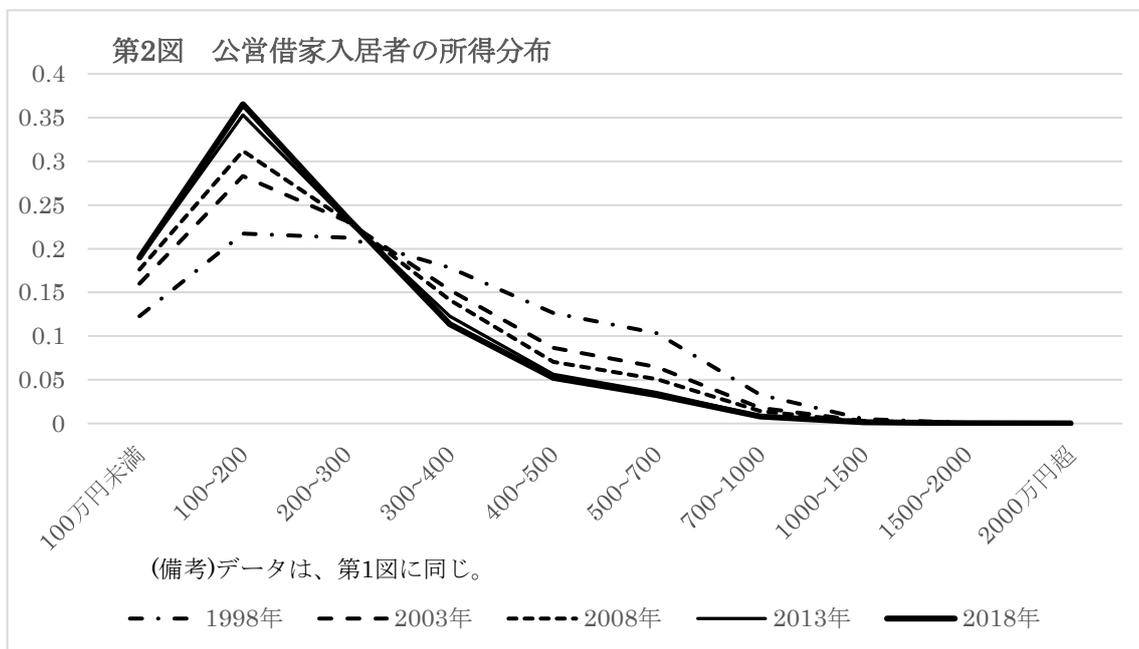
民営借家の世帯数には、世帯収入について無回答であった世帯が含まれている。ちなみに、2018年は、全世帯数の8.8%が「不詳」となっている。世帯収入が判明した世帯数を用いるため、全世帯数から「不詳」世帯数を控除している。また、世帯収入の区分に断層がある。区分については、2013、2018年とも10区分となっているが、2008年は13区分、2003年と1998年は9区分となっており、調整が必要である。まず、2008年については、1つの区分が2分、3分されているだけなので、小計を求めれば大過ないが、それ以外は、2区分が1区分にまとめられているため、分割しなければならない。その比率は、直近の2008年の比率で按分する。問題となる区分は、100万円未満と100~200万円である。按分比率はそれぞれ0.386、0.614である。これらの調整を施した後、各世帯、収入別の世帯数を不詳世帯数控除後の世帯数で割って求められる比率をグラフ化した。第1図がその結果である。



まず、右に歪んだ単峰形であることは変わっていない。ピークは200~300万円のところにある。2018年においては、明らかに以前よりも世帯収入300~500万円の世帯比率が上昇している。低収入層から中収入層への上昇がみられる。ただ、分布の変化は微小と言えよう。政策方針もあり、土地神話もあった時代から持ち家志向が強かったが、次第に賃貸住宅に住む世帯数が増加してきた。しかし、そうした世帯を所得分布で見れば、中高収入層の比率に大きな変化はなく、比較的経済的に余裕のある層が持ち家でなく賃貸を選択しつつあるという意味で、借家、賃貸住宅への明確なシフトが発生しているとは言えない。

(2) 公営借家

公営借家も同様に、世帯収入について「不詳」の世帯が含まれているので、同様の調整を施した後の比率を算出する。データは「調査」による。なお、「不詳」世帯は、2018年において6%強である。また、世帯収入の区分についてもまったく同様の断層があるので、(1)と同様の調整を施した。その結果が第2図である。

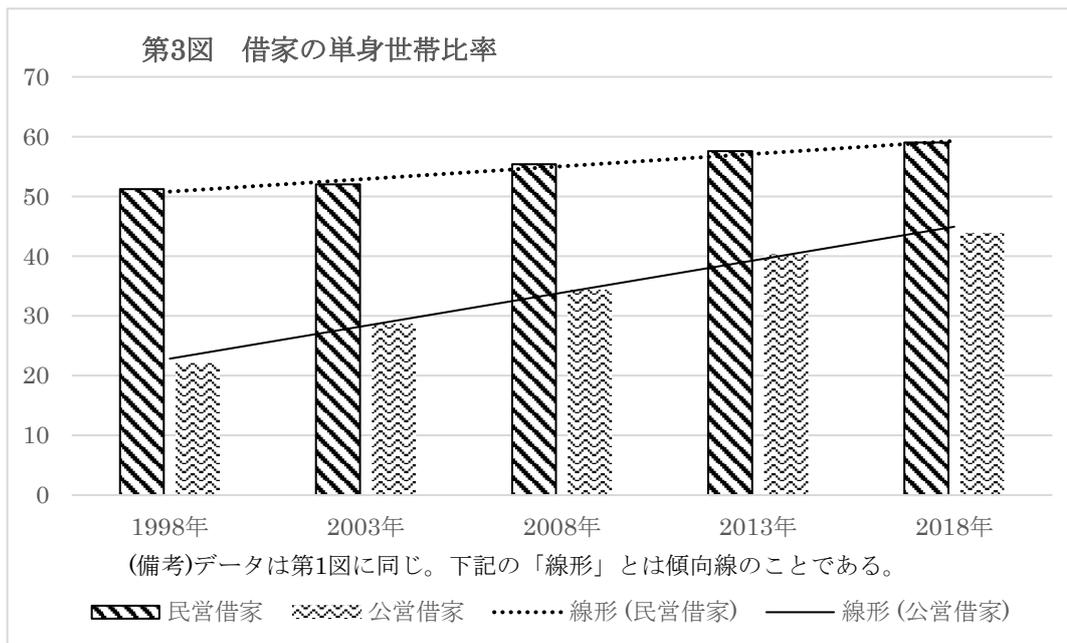


単峰形であることは変わらないが、1998年の分布に比べて、シャープな形の単峰形になってきている。100~200万円という世帯収入がピークとなっている。これは、公営住宅制度の趣旨が低収入世帯への供給ということであったから、当然であるが、分布が徐々にピークに向かって険しくなっていることは、趣旨が一層、貫徹されてきていることを意味する。公営借家の数は減少傾向をたどってきており、それをも考慮すれば、その「セーフティ・ネット」の色彩が徐々に色濃くなってきているとも考えられる。それはまた、近年の公営住宅政策の基本方向でもある。いわゆるマージナル化(臨界化)である。ただし、極低収入層を対象にする場合、生活保護の住宅扶助との関係を整理しなければ、資源の無駄遣いとなる。この図を見て驚くことがあるとすれば、世帯年収の第9、10区分、すなわち、世帯年収が1500~2000万円、2000万円超が0.02%程度存在するという事実かもしれない。しかし、ある意味で驚く必要はないのであり、それはこのデータが「世帯」の収入を採っていることから、前述したとおり、世帯人員のある者が高収入なら、併せてそのくらいの収入に「なってしまった」ということであろう。ただ、あたかも既得権のように「居座っている」ととられるのは回避できないともいえる。政府への信頼にも関わるこ

とであり、改善が求められよう。それも、厳しい強制が必要とされる。確かに、家賃は周辺の標準的な家賃に近づけるように算定されているのかもしれないが、極低収入層がくじ引きに外れ、志と異なって、民間借家に入居しているのは、制度の趣旨に背馳しすぎている。世帯年収 200 万円未満で民間借家に入居している世帯の比率は第 1 図の通り、25%もいる。

2. 借家の単身世帯比率

つぎに、同様のデータで、借家の単身世帯の比率を計算できるので、その進展の程度と民間と公営との比較をしてみよう。第 3 図がその結果である。



民間でも公営でも単身比率は上昇傾向にある。その背景は、①高齢者の単身化、②現役世代の単身化が進展していることである。比率は従前から民間の方が高かった。ただ、民間の比率の上昇テンポは緩い。一方、公営では、そのテンポは急であり、民間に追いつきつつある。公営借家が高齢極低収入世帯の受け皿になるとともに、死別による単身世帯の増加速度が上昇してきているものと解釈できる。一方で、年齢は不明であるものの、極低収入世帯(例えば 100 万円未満)の入居者も想像以上に存在している。今後は、高齢者のみならずひとり親世帯(特に、母親のみ子あり)という別の極低収入世帯が増加してくるため、公営住宅の入居基準を年収のみならず、属性をも考慮しなければならないという方向が示唆されている。高齢者やひとり親世帯を優先しなければならないというのは、すでに認識されていると考えられる。公営住宅政策は、自然災害対応という面からも重要性を増しているのではないだろうか。経済力の如何が生活の復興を左右するのである。高齢者を中心にその経済力が危うい層が増加している。

(妹尾 芳彦)