

居住者の住居費負担能力に関する研究

住宅・都市研究グループ 研究員 今野 彬徳

I はじめに

我が国では、住宅の確保に特に配慮を要するものの居住の安定の確保を図ることを目的とした施策の推進が住宅政策の主要な役割の一つとなっている。

ここで、住宅セーフティネット施策の対象である住宅確保要配慮者のうち、低額所得者の定義をみると、定性的に「自力では適正な居住水準の住宅を確保し得ない世帯」とされている。この定義を定量的に表すためには「適正な居住水準」に対応する基準及び「自力で確保し得る」に対応する基準が必要となる。

本研究では、「自力で確保し得る」を定量的に探るべく、住居費支出に対して民間賃貸住宅に居住する世帯が感じている負担感の観点から住居費負担の実態を明らかにするとともに、負担感の決定要因の分析を行い、住宅セーフティネット施策の適切な推進に資する基礎資料を得ることを目的とする。

II 基礎的分析

本研究では、国土交通省より提供を受けた平成30年住生活総合調査の調査票情報を用いて分析を行う。住生活総合調査とは我が国における居住環境を含めた住生活全般に関する実態や居住者の意向・満足度等を5年ごとに調査している政府統計であり、平成30年調査が最新の調査である。本研究では、住総の有効回答数46,868のうち、民間賃貸住宅に居住する勤労世帯である5,231世帯を対象とする。また、分析には調査票情報から算出した独自に算出した住居費負担率、住居費負担感の有無、政令月収等を使用する。

まず負担感の有無別に住居費負担率をみる(図-1)。ここで、政令月収が増加するに伴い、住居費負担率が減少することと、いずれの政令月収区分、家計主年齢区分においても負担感あり世帯の方がより住居費負担率が高いことがわかる。また、政令月収10.4万円未満における住居費負担率が著しく高い。

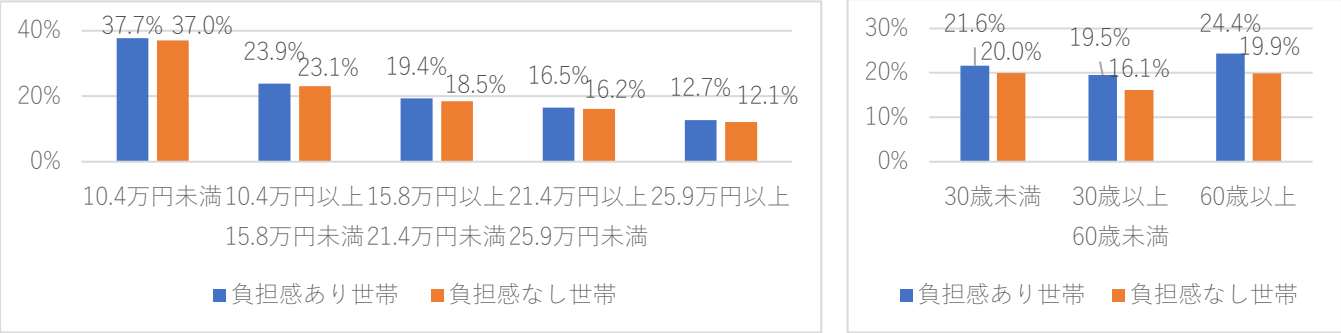


図-1 住居費負担感の有無別住居費負担率 (縦軸：住居費負担率、横軸：政令月収 (左)、家計主年齢 (右))

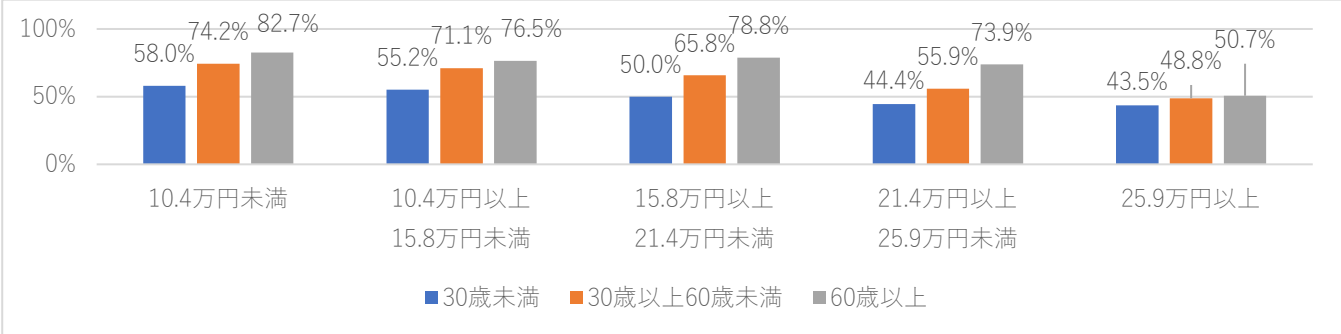


図-2 負担感あり割合 (縦軸：負担感あり割合、横軸：政令月収)

次に負担感あり割合をみる(図-2)。ここでは、政令月収が増加するに伴い、負担感あり割合が減少することと、年齢が増加するに伴い、負担感あり割合が増加することがわかる。特に、年齢による負担感あり割合の差が大きい。

Ⅲ ロジスティック回帰分析

前章において、住居費負担感と住居費負担率、政令月収、年齢との関係を見たが、住居費負担感にはこの他にも様々な要因が影響していると考えられる。そこで、住居費負担感に影響を与える要因を明らかにするために住居費負担感の有無を目的変数とした二項ロジスティック回帰分析を行う。

まず、合計10項目の変数について単変量ロジスティック回帰分析を行う。次に、有意性がみられた項目を用いてロジスティック回帰分析を行う。

ロジスティック回帰分析の結果をみる(表-1)。住居費負担感の有無と有意に関係がある項目として、住居費負担率、政令月収、家計主年齢、最低居住面積水準未滿、住宅満足度、非正規雇用があげられた。

次に、ロジスティック回帰分析の結果から政令月収および家計主年齢別に負担感あり確率をみる(図3)。住居費負担率20%の場合(左図)、概ね全ての年齢において公営住宅の本来

階層である政令月収15.8万円未滿で負担感あり確率が50%を超えている。また、住宅に満足しているか否かの別(右図)によって負担感あり確率が50%となる政令月収に大きな差がみられる。

Ⅳ まとめ

本研究により、以下のことが明らかになった。

- ・政令月収が増加するに伴い、負担感あり割合は減少する傾向にある。また、政令月収10.4万円未滿における住居費負担率が著しく高い。
- ・負担感あり世帯と負担感なし世帯の住居費負担率を年齢別および政令月収別に比較すると、いずれの場合も負担感あり世帯の方がより住居費負担率が高い。
- ・政令月収が増加するに伴い、負担感あり世帯割合は減少する傾向にあり、年齢が増加するに伴い、負担感あり世帯割合は増加する傾向にあり、その差がより大きい。
- ・住居費負担感と有意に関係のある項目として、住居費負担率、政令月収、家計主年齢、最低居住面積水準未滿、住宅満足度、非正規雇用の6項目があげられた。
- ・本来階層の参酌基準である政令月収15.8万円未滿の区分では、負担感あり確率が概ね5割を超えている。

表-1 ロジスティック回帰分析結果

変数	標準偏回帰係数	オッズ比	オッズ比の95%信頼区間		有意性
			下限値	上限値	
住居費負担率	0.08	1.91	1.02	3.56	P<0.05
政令月収	-0.39	0.98	0.98	0.99	P<0.01
家計主年齢	0.33	1.03	1.02	1.03	P<0.01
最低居住面積水準未滿	0.08	1.38	1.10	1.72	P<0.01
住宅満足度	-0.13	0.74	0.65	0.85	P<0.01
非正規雇用	0.12	1.36	1.14	1.62	P<0.01

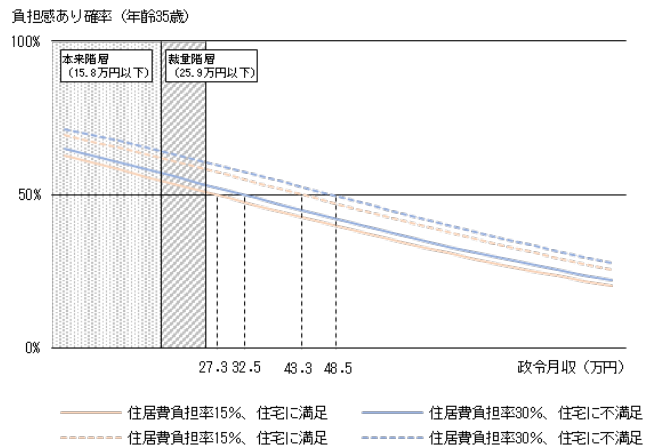
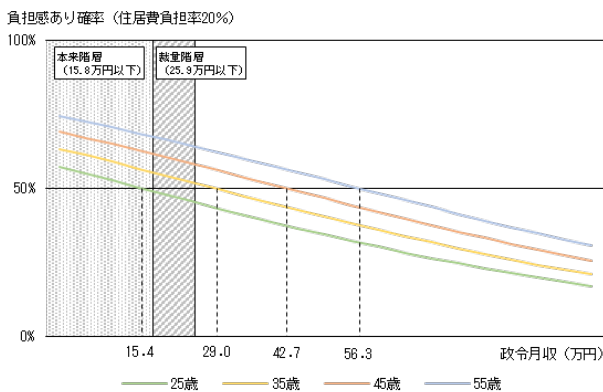


図-3 住居費負担感あり確率