

令和元年6月20日現在

機関番号：34426

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2015～2018

課題番号：15K03826

研究課題名(和文)住宅市場の民営化と社会経済的格差に関する実証研究 複合的アプローチによる国際比較

研究課題名(英文)A Comparative Study of Housing Markets between Japan and the Netherlands

研究代表者

村上 あかね (MURAKAMI, Akane)

桃山学院大学・社会学部・准教授

研究者番号：20470106

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,300,000円

研究成果の概要(和文)：本研究では日本とオランダを対象に、住宅システムが社会経済的格差に及ぼす影響を明らかにした。両国とも持ち家が多数を占めるが、大きな違いは賃貸市場にある。日本では社会賃貸住宅のシェアが小さいが、オランダでは大きい。オランダの社会賃貸住宅は低所得層だけではなく中間所得層も入居できるため、社会的包摂を促進する役割は日本よりも大きい。オランダの社会賃貸住宅はセーフティー・ネットとして有効に機能している。さらに家賃統制政策が生活の安定と満足度の高さをもたらしている。しかし、社会経済的格差を緩和する効果は両国とも限定的である。民営化の進展とEUの規制はオランダの住宅市場の自由主義的な性格を強めている。

研究成果の学術的意義や社会的意義

日本およびオランダを比較しながら住宅という切り口から格差問題にアプローチすることによって格差研究と住宅研究の接合を目指した点にある。とくに社会賃貸住宅居住者への実態調査を行うことで、政策論・制度論が主だった既存研究に実証的な貢献を行ったといえる。オランダも日本も持ち家が中心の社会であり、住宅市場の民営化は進展しているが、オランダの社会住宅はセーフティー・ネットとして、スティグマを減らし、低所得層や移民の社会的包摂を実現する一定の役割を果たしている。このようなオランダの住宅政策は社会経済的格差が拡大し、低所得者へのスティグマが強く、移民が増加する今後の日本社会への示唆に富む。

研究成果の概要(英文)：This project has compared the role of social rental housing between Japan and the Netherlands. The significant difference between them is in the share of social rental housing in the housing market; the share in the Netherlands is much larger than in Japan. Therefore, social rental housing in the Netherlands functions effectively as a safety net for unemployment and precariousness, and promotes social inclusion for low-income families. In addition, rent control policies make their housing more affordable, improving citizens' quality of life and level of happiness. Nevertheless, it is suspicious that social housing in both societies reduces social inequality. In the future, further deregulation and regulations for the EU housing market could liberalize the Dutch housing market even more.

研究分野：社会学

キーワード：オランダ 日本 住宅政策 社会住宅 社会的包摂・排除 福祉レジーム 混合研究法 パネル調査

様式 C - 19、F - 19 - 1、Z - 19、CK - 19 (共通)

1. 研究開始当初の背景

日本は GDP は世界 3 位と高い一方で、国民の幸福度は 20 位を下回る。その背景には雇用と住宅の問題がある。住宅数は世帯数を上回っており空き家率も 13.5%であるが、基本的な衛生設備が欠如している住宅も少なくなく、一人当たり部屋数も狭い。家計に占める住宅ローンの負担も重い。宅地資産のジニ係数は可処分所得のジニ係数を上回っており、資産格差は所得格差より大きい。

ヨーロッパやアメリカとは異なり、日本はそもそも住宅研究が少なく、とりわけ格差研究からのアプローチは少ない。戦後日本の住宅政策は持ち家中心の社会を形成してきたが、1990年代以降の民営化・規制緩和の進展以降、国や自治体は公団・公営賃貸住宅への関与を減らし、企業も法定外福利である住宅関連の福利厚生を提供を減らしつつある。社会経済的格差、とくに子どもの貧困が増えている現在、公営賃貸住宅の役割に注目することは学術上も政策上も重要である。日本では公営賃貸住宅の数が少なく低所得層に限定されているが、オランダは数が多く、異なる社会階層が混住するソーシャルミックスを実現している。ところが、社会賃貸住宅に限らず現代のオランダ社会を対象とする研究者は少なく、日本語で読める文献は少なかったり、情報が古かったり、オランダの社会の一面的な記述にとどまっている傾向がある。英語文献は住宅政策についての記述が多く、社会賃貸住宅および入居者の実情については情報が限られている。そこで、現地調査を行うことで最新の状況を把握し、社会賃貸住宅がどのように社会経済的格差を緩和するのか、そのメカニズムを解明する学術的・社会的意義がある。

2. 研究の目的

日本の住生活の水準は低く、社会全体の幸福度を下げているなかで、住宅市場の民営化・規制緩和が進行しつつある。社会経済的格差、とくに子どもの貧困が問題となっている現在、住宅に注目して親世代の社会経済的地位と子世代のライフチャンスとの関連を分析する。社会階層論および福祉国家レジーム論を踏まえながら、具体的には以下の課題に取り組む。(1) 住宅は子どものライフチャンス(教育達成)にどのような影響を及ぼすのか、(2) それはどのようなメカニズムによるのか、福祉レジームの違いはどう影響するのか、(3) 公営賃貸住宅は教育達成の格差縮小に貢献するかどうかを、政策資料・量的調査・質的調査の分析を併用する複合的アプローチを用いて解明することが目的である。日本とは異なり、社会賃貸住宅の数が多く、異なる社会階層が混住するオランダとの国際比較を通じて、住宅研究と社会階層研究の接合という学術上の貢献に加えて、子育て期の家族の生活基盤が安定するような政策提言も目指す。

3. 研究の方法

本研究課題は、政策資料・量的調査・質的調査の分析を併用する複合的アプローチを用いた。住宅研究、都市社会学、オランダ研究、国際比較調査研究の先行研究、住宅政策や住宅市場に関する資料、新聞・雑誌、パンフレットを収集し、整理分析した。資料の収集にあたっては、ライデン大学のほか、エラスムス大学 The Institute for Housing Studies(HIS)図書室の協力を得ることができた。

さらに、社会サービスへのアクセスがライフチャンスに及ぼす影響については、参与観察やデータベースの作成、東京大学社会科学研究所のパネル調査(「働き方とライフスタイルの変化に関する全国調査」)などの個票データや公的統計を用いて住宅の所有関係と公的施設との距離を分析したり、地図上で整理した。総務省統計局、オランダ中央統計局のデータを用いて、住宅の所有関係と家計状況、居住水準についても分析を行った。

研究を進めるにつれて質的調査、とくにオランダにおける質的調査の比重を高くする必要性を感じたため、研究期間の後半においては成果の取りまとめと並行しながらインタビュー調査を集中的に行なった。住宅がライフチャンスの影響に及ぼすメカニズムの解明において、官庁統計や量的調査では尋ねられていない点を補うことが目的である。日本でのオランダの社会賃貸住宅の研究は少なく、現地調査で最新の動向を把握し、研究結果の解釈の妥当性を高めるねらいもあった。入居の経緯、将来のプラン、転居希望、社会的ネットワーク、スティグマ(偏見)を感じるかどうか、家計や生活時間、公共サービス施設からの距離などの周辺環境ほかを尋ねた。2017~2019年に、オランダおよびベルギーで約20ケース(1ケースに複数の事例が含まれることもあった)のインタビュー調査を行い、さらにホームビジットと参与観察も行った。

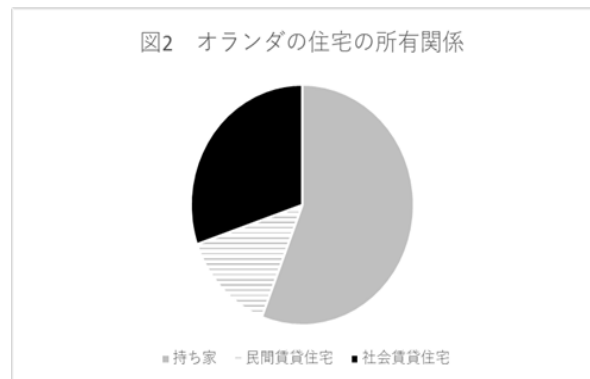
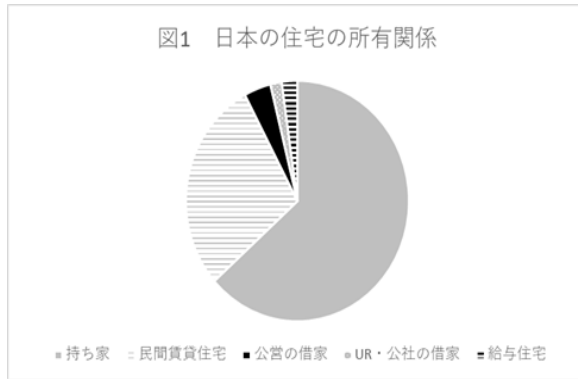
4. 研究成果

まず、オランダは日本とは異なり人口が増加して経済が好調であるため、住宅市場が過熱していることが明らかになった。1970年代、1990年代以降の住宅市場の民営化の進展に伴い、持ち家社会化、住宅の所有関係による階層化も進展していた。具体的には、社会住宅よりも民間賃貸住宅、民間賃貸住宅よりも持ち家が望ましいとされる社会の風潮が観察できた。調査全体を通して明らかになったのは、持ち家に限らず賃貸でも、オランダでよい住宅に住めるかどうかを決める要因は、本人または家族の社会経済的状況、語学力(オランダ語と英語)、有益な情報をもたらしてくれるネットワーク、さしあたり住む場所があるかどうかなどのゆとりの有無である。そして、これらの要因の背景には世代、出身国・国籍、永住権の有無やビザの種類、自治体・政府・EUの政策など本人の努力では難しい要因がある。世代間の格差もみられ、若

様式 C - 19、F - 19 - 1、Z - 19、CK - 19（共通）

い世代の住宅取得に親の資金援助が必要になったり、親と同居する若者が増えていたりする新しい傾向もみられた。

それでも、図1と図2に示すように日本とオランダの住宅の所有関係には大きな違いがある。



日本では、持ち家 61.7%、民間賃貸住宅 28.0%、公営の借家（公営住宅）3.8%、UR・公社の借家 1.6%、給与住宅 2.2%であるのに対し（総務省統計局「住宅・土地統計調査」、オランダでは持ち家 55.9%、民間賃貸住宅 13.8%、社会賃貸住宅 30.3%（Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties『Cijfers over Wonen en Bowen 2016』より）と賃貸住宅市場の構成に大きな違いがある。

オランダ国民の大半は英語が堪能といわれているが、オランダ語のみで提供されている情報が多かったため、オランダ語の学習に努めた。それによって、研究活動に遅れが生じる面はあったものの、深い解釈が得られたり、移民の知り合いが増えたりするなど、研究を進めるうえでは有効であった。

当初は、オランダの社会賃貸住宅に入居しているかどうか、または入居経験があるかどうかを指標として主に量的調査データを分析する計画であったが、オランダでは社会賃貸住宅に入居する経験者が多いため、計量的分析よりもインタビューに重点を切り替えた。逆に日本では公営賃貸住宅が少なく量的調査データに含まれる該当者も少なかったり、スティグマが非常に強いことから、オランダでのインタビュー調査に焦点をさらに絞った。

インタビュー対象者の選定を調査会社に委託することを予定していたが、研究期間の当初は為替レートが悪かったために委託を見送り、独自に人探しを行う方針に切り替えた。そのために調査の開始までは予定よりも多くの時間を必要としたが、インタビュー調査について専門的知識を提供してくれる専門家、調査関連資料をオランダ語に翻訳してくれるアルバイト、人を紹介して下さる方々との知己を得るなど、いくつかの幸運な偶然が重なり、結果的には予想以上に多くの人にインタビュー調査をすることが可能となった。インタビュー調査の時期を在外研修時に合わせたことによって、柔軟に予定を設定できたことが大きな要因である。先行研究では、社会賃貸住宅の入居者は平均よりも年齢が上で、世帯人数は少なく、家賃補助を受けている傾向があること、約3割はオランダ人ではないが、オランダの社会住宅の特徴はソーシャルミックスにあり、低所得者以外にも居住を認めることでスティグマや社会的排除が起きにくいと指摘されている。今回のインタビュー調査でも、友人に誘われて社会賃貸住宅に入居した高学歴専門職、同棲（または事実婚の）若いカップル、失業により入居した家族、東欧からの難民、社会住宅購入者、コーポラティブ社会住宅の入居者にもインタビューをすることができた。ただし、病気を抱えているケース、無職の移民、自営業の移民とも知己を得たが、何回か接触しても詳しいインタビューまでには至らなかった。しかしながら、参与観察やホームビジットを通して、住生活のみならず働き方や価値観などオランダ社会の生活実態をトータルに把握するように努めた。

分析の結果、明らかになったことは、以下のとおりである。（1）住宅と子どものライフチャンス（教育達成）については、訪問した社会賃貸住宅のなかには、台所がやや手狭なところもあったが、総合的にみて良質な住宅で子どもの発達を大きくは阻害しないとの印象を持った。近隣環境についてはよいと考えている対象者もいる一方、問題があると答える対象者もいた。社会賃貸住宅の住居費は民間賃貸住宅よりも低く、失業した子育て世代、高齢者のセーフティ・ネットとして機能している。学費が低額なことと合わせて、学生にも安価な住宅を提供することで親からの自立を可能にしている。しかし、大学生への補助金がカットされている現状では、たとえ消費主義の傾向が低いオランダにおいても、社会住宅居住者の子どものほうがそうでない子どもよりも学生ローンをもめに借りたり、アルバイトをする必要はある。それでも住居費が安い社会賃貸住宅に入居できることは生活の安定にとって大きい。

（2）そのメカニズムであるが、社会賃貸住宅の数が多く、スティグマは日本よりも弱い。スティグマの弱さは自己肯定感を高めることにつながり、達成動機、そして社会的包摂を高くすると考えられる。その歴史的文化的背景であるが、オランダの社会賃貸住宅の多さは、戦後の深刻な住宅不足に対して政府が社会賃貸住宅の建設を通して問題の解消に努めたことによる。家賃統制や家賃補助のため、社会賃貸住宅の住居費は民間賃貸住宅よりも低い。その背景には、

キリスト教的博愛主義、土地所有システム、労働運動の伝統をうけたオランダの福祉レジームに影響を及ぼしている。政府が国民に住宅を提供する責任が憲法に明記されている点も日本とは異なる。

日本も公営賃貸住宅は相対的に安価な住居費で良質な住宅を提供しているが、量が少ない。日本は戦後の深刻な住宅不足に対して十分な対応ができず、企業が住宅に関する福利厚生を提供してきた歴史がある。スティグマも強い。世界価値観調査(6回目)で、「他者への寛容・尊敬」が重要だと答える割合はオランダの86.0%に対し、日本では64.6%と対照的であった。

格差縮小の要因として住居費のほか、公的施設・社会サービスへのアクセスに注目したが、それがライフチャンスに及ぼす影響については、両国とも明確な関連は見いだせなかった。オランダの社会賃貸住宅は数も形態も多様でさまざまな場所に建てられているためである。日本の公営賃貸住宅は建設コストを抑えるために土地価格が安い不便な場所に建てられるという先行研究の指摘があるが、それは人口増加にともなう土地や建築費の値上がりが生じてから建設されたケースに当てはまる事例であり、建設時期、建て替えによっても立地条件は異なるからである。

(3) 公営賃貸住宅が格差縮小に貢献するかどうかは限定的である。たしかに、社会賃貸住宅の住居費は民間賃貸住宅よりも低く、子育て世代のセーフティー・ネットとして機能している。学生にも安価な住宅を提供することで親からの自立を可能にしている。ただし、住宅市場の民営化と規制緩和の進展により、社会賃貸住宅居住者が持ち家に移行することは、希望していてもなかなか難しい。低額な学費と相まって子どもが高い教育達成を果たすケースもあるが、社会住宅のほうが家計は厳しく、さらにオランダには日本のような新卒一括採用がないため、教育から就職への移行がスムーズにいかないケースも継続的なインタビュー調査から明らかになった。

非社会住宅居住者にもインタビューを行ったが、そのようなケースではライフステージに伴う住み替えが多く観察できた。住み替えの理由は「子どものため」と答えるが、日本で2010年に実施したインタビューで語られた「子どものため」とはかなり意味が異なる。日本の場合は子どもの教育達成を意味するが、オランダではそのような意味はほとんどなかった。オランダでの住み替えは住宅市場の過熱に伴うキャピタルゲインの恩恵を受けて可能になっているが、親のワークライフバランス、そして子どもおよび親双方の幸福度にも効果があることもうかがえた。

しかし、社会賃貸住宅に入居し仕事を果たとはいえ、移民のなかにはオランダ社会への適応に困難を感じるケースもあり、オランダ側にも移民の増加に対する複雑な感情が観察できた。これがポピュリズムやEU懐疑派の台頭を招いている。また、1970年代以降の民営化と規制緩和、ユーロ危機とリーマンショック、EUの規制により、オランダの社会住宅は残余化が進んでいる。しかしながら、家賃規制、企業福祉によらない公的な家賃補助、学生寮、社会統合など、オランダの住宅政策の日本への示唆は大きい。一方、日本では公営賃貸住宅だけではなく、公団賃貸住宅の残余化も進んでいる。人口の減少と経済の低迷の影響は大きい。

これらの成果を踏まえて、現在、2冊の書籍を執筆中である。公表した(予定の)論文、学会報告のほか、ワークショップや公開講座なども行い社会への還元を努めた。

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計3件)

村上 あかね、国際比較研究における公的統計の活用について、桃山学院大学総合研究所紀要、査読無、45(2)号、2019(近刊)、ページ数未定

村上 あかね、オランダの住宅政策と規制緩和・民営化の影響について、家族社会学研究、査読無、31(1)号、2019、72-77

村上 あかね、小特集イントロダクション(「公的統計の現在」にあたって)、理論と方法、数理社会学会誌、査読無、32(2)号、2018、305-309.

〔学会発表〕(計2件)

村上 あかね、オランダの社会経済的格差と社会政策について、第67回数理社会学会、2019年3月7日、立命館大学

Akane Murakami, The Transition to Homeownership in Japan, ISA-RC43, 2017年6月19日、香港城市大学(City University of Hong Kong)

〔図書〕(計0件)