

令和 6 年 6 月 24 日現在

機関番号：17501

研究種目：基盤研究(C)（一般）

研究期間：2018～2023

課題番号：18K04512

研究課題名（和文）若年層の住宅アフォーダビリティと家族形成に関する国際比較

研究課題名（英文）A Comparative Study on Housing Affordability and Family Formation among Young People:

研究代表者

川田 菜穂子（Kawata, Nahoko）

大分大学・教育学部・准教授

研究者番号：90608267

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）：本研究は、若年層における住宅アフォーダビリティの実態とそれらが家族形成（親世帯からの自立や結婚・パートナーシップ形成、出産など）に与える影響を明らかにし、家族・人口の諸課題に対応するための住宅政策のあり方を検討した。日本を含む多くの先進国では、若年層において住居費負担の増大や持ち家率の低下などの傾向がみられる。それらの背景には、社会住宅の縮小、住宅手当の縮小や厳格化、金融規制緩和や物価高による住宅価格の高騰などの住宅システムの変化がある。本研究は、日本の特徴として、とくに未婚の若年層で結婚や子どもを持つ意欲が低く、親との同居や住居費の負担感、居住水準などの要因が影響していることを指摘した。

研究成果の学術的意義や社会的意義

若年層の家族形成の困難や少子化への対応について、日本ではこれまで教育・訓練や雇用、所得保障、保育・子育て支援などの領域で施策が検討されてきた。一方で、生活基盤である住まいの保障については、アフォーダビリティの側面において大きな課題を抱えているにも拘わらず、軽視されがちであった。住宅政策においては、子育て世帯や新婚世帯を対象とした限られた支援しかなされておらず、とくに、未婚の若年層を対象とする支援は皆無に等しい。本研究の成果は、日本の家族・人口の諸課題について、住宅政策として対応することの有効性や意義を示したこと、未婚の者も含めた若年層を対象とした住宅政策の必要性を示したことにある。

研究成果の概要（英文）：This study examined the impact of housing affordability on family formation (e.g. independence from parental households, marriage, partnerships, and childbearing) among young people and explored how housing policies should address family and population issues in Japan. Many developed countries, including Japan, are experiencing trends such as an increasing burden of housing costs and a concomitant decline in homeownership rates among young people. Factors contributing to these trends include changes in the housing system, such as the shrinking of public and social housing, reduction or tightening of housing allowances, financial deregulation and rising housing prices. This study suggested that, especially in Japan, factors such as living with parents, the burden of housing costs, and housing standards influence the reluctance of unmarried young people to marry, form partnerships, and have children.

研究分野：住居学

キーワード：住宅政策 住宅アフォーダリティ 家族形成 若年層 国際比較

## 1. 研究開始当初の背景

日本においては、1990年代以降、経済の低迷が続くなかで雇用と所得が不安定化し、格差・貧困の拡大が進んだ。このような社会変化は、とくに若い世代に大きく影響し、親世帯からの自立の困難、晩婚化や非婚化、低出生率が顕著になっている。若者が生活や家族形成に困難を抱える背景には、不安定な雇用や所得のみならず、住まいの問題がある。住まいは、人びとが生きるために、生活していくために、なくてはならない基盤である。しかし、若者が住宅市場のなかで、アフォーダブルな住まい(適切な経済負担で居住できる良質な住まい)を確保することは容易でなくなっている。

このような背景のもと、近年の日本では、家族・人口の諸課題に対して住宅政策の領域で対応しようとする動きがみられる。例えば、住生活基本法に基づく「住生活基本計画(全国計画)」(2016年度～2025年度)では、急速に進展する少子高齢化や人口減少への対応が課題にあげられ、結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現が重点目標の1つに掲げられている。しかし、具体的な支援は子育て世帯と新婚世帯を対象とした親との同居・近居支援や住宅改修補助などととどまっており、若年層の住居費負担の軽減には大きな効果が期待できない。また、安定した住まいを確保できない人たちが増えるなかで、政府は住宅セーフティネット政策を展開している。しかし、その中核となる公営住宅の供給は限られ、とくに若年単身者は入居対象から除外されている現状がある。公営住宅を代替するものとして、民間賃貸住宅の空き家を活用したセーフティネット住宅(住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅)の登録制度等がはじまっているが、その実績は乏しく、十分に機能しているとは言い難い。

日本より早く1980年代から若年層の家族形成の困難が顕在化してきた欧州諸国では、住宅要因に着目する調査研究が進んでいる。とくに近年、「住宅の危機」とよばれる住宅価格や家賃の高騰を背景に、若年層の家族形成の困難や貧困・不平等の改善に対して、住宅政策の役割が重視されている。研究代表者は、これまで国際住宅学会の家族と住まいに関するWG等に参加する機会を得るなかで、日本の家族・人口の諸課題について、住宅アフォーダビリティの影響や、住宅政策からのアプローチの意義を実証すること、日本の状況を諸外国との比較から相対的に位置づけて理解することの必要性を強く感じ、本研究を実施するに至った。

## 2. 研究の目的

本研究は、若年層における住宅アフォーダビリティ(適切な経済負担で良質な住宅に居住できること)の実態とそれらが家族形成(親世帯からの自立、結婚・パートナーシップ形成、出産・子育てなど)に与える影響について、国際比較の視点から理論的・実証的に明らかにし、家族・人口の諸課題に対応するための住宅政策のあり方について検討することを目的とする。

国際統計や既往パネル調査等を用いて、各国の住宅アフォーダビリティと家族形成に関するデータを収集し、日本と異なる傾向をもつ諸外国との比較を通じて、日本の位置づけや特性を明らかにする。また、日本とイギリスにおいて、首都圏に居住する若年層(25～39歳)を対象とした独自の定量調査(WEBアンケート)を実施し、住宅アフォーダビリティの実態や、それらが家族形成の意識や意欲、行動に与える影響について、具体的に明らかにする。現代の日本が抱える家族・人口の諸課題に対して、教育・訓練、雇用、子育て等の政策のみならず、住宅政策として対応することの有効性や意義を検証する。また、日本の若年層のアフォーダビリティの改善と家族形成の支援について、有効な住宅政策の内容を検討する。

## 3. 研究の方法

主として以下の調査研究を実施した。

### (1) 住宅アフォーダビリティと家族形成に関する国内外の既往研究の検討

国内外の住宅アフォーダビリティと家族形成に関連する既往研究を収集し、理論的フレームや実証手法について検討した。国内の住宅・建築学、家族社会学に関連する文献に加え、Housing studies、Journal of housing and the built environment、Journal of Housing Policy Demographic Research、Population Space and Placeなどの海外誌を中心に既往研究の収集・検討を行った。

### (2) 住宅アフォーダビリティと家族形成に関する既往統計・パネル調査の分析

各国の住宅アフォーダビリティに関する統計指標(住宅所有関係の構成、社会住宅の供給、住居費負担率、面積・室数・設備などの居住水準、住宅に関連する社会保障支出など)と家族形成に関する指標(親との同居率や結婚・パートナーシップ・同棲の形成、出生率)を収集・整理し、相互の関連や類型化を試みた。主たる比較対象国は、欧州諸国とアメリカ・カナダに加え、日本と同様に家族形成の困難や低出生率を特徴とする韓国・台湾も含めた。データはOECDのAffordable Housing Database、Eurostat、各国の統計調査等から収集した。また、マイクロデータの分析では、Luxembourg Income Study Database(LIS)を用いて、イギリス・フランス・アメリカを中心に、若年層(25～39歳)の世帯形成や住居費負担の状況を把握した。

### (3) 住宅アフォーダビリティと家族形成に関する定量調査の実施・分析

～日本・イギリスを対象として～

研究開始当初は、日本および比較対象国での定性調査（現地での対面・個別ヒアリング）の実施を予定していたが、新型コロナウイルス（COVID-19）感染拡大の影響からそれらを中止し、定量調査（WEB アンケート）に変更することにした。定量調査は、日本・イギリスの2カ国で、首都圏に居住する若年層を対象に実施した。調査の目的上、調査への協力やデータの取り扱い、分析等に配慮を必要とすることから、大分大学教育学部倫理審査委員会の承認を得て行った。

#### 【日本調査】

2021年4月に東京首都圏（東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県）に居住する若年層（25～39歳の男女2,000名）を対象としてWEB アンケートを実施した。調査項目は、個人や世帯の基本的属性、社会経済的属性、家計における住居費負担、資産保有、持ち家取得の詳細（取得額や住宅ローン返済の詳細）、現住宅の状況（建て方や面積、室数など）や満足度、家族形成（親からの自立や結婚、子ども）の状況や意向などである。

#### 【イギリス調査】

2023年3月にロンドン首都圏（グレーター・ロンドンとその通勤圏を含む7つのカウンティ）に居住する若年層（25歳～39歳の男女1,200名・イギリス国籍を保有）を対象としてWEB アンケートを実施した。調査項目は、個人や世帯の属性、家計における住居費負担、住宅取得の詳細、現住宅の状況（建て方や室数など）や満足度、住宅に関する考え方、家族形成の状況や意向などである。イギリス政府や公的機関が実施する住宅や家計、家族に関する調査の調査票を多く収集し、イギリス人研究者から助言を得るなどして、日本と比較可能な設問内容、選択肢等を検討した。円安や物価高の影響を受けて計画変更を余儀なくされ、日本調査と同水準の条件設定、規模、設問数では実施できなかったが、一定の成果を得ることができた。

### (4) 家族・人口の諸課題に対応するための住宅政策の検討

若年層を取り巻く住宅システム（公的住宅・企業福祉・民間賃貸住宅市場）の動向、および若年層を対象とした住宅政策（住生活基本計画等）の内容を整理したうえで、若年層のアフォーダビリティの改善と家族形成の支援に寄与する住宅政策の内容を検討した。

## 4. 研究成果

若年層の家族形成の困難や住宅アフォーダビリティの欠如は、多くの国に共通する課題である。しかし、その程度や特徴、背景にある住宅システム（住宅政策や住宅市場等の住宅供給に関わる総体）のあり方や社会経済的条件は、国によって大きな差異がある。日本を含む多くの先進諸国の若年層においては、2000年代以降、家賃や住宅ローンなどの住居費負担の増大、持ち家率の低下などの傾向がみられた。その背景には公的住宅や社会住宅の供給縮小、公的住宅手当の縮小や厳格化、金融規制緩和や物価高による住宅価格の高騰（高止まり）などの住宅システムの変化がある。

住宅アフォーダビリティに関する指標と家族形成に関する指標の分析では、公的・社会住宅比率や住宅手当の受給率、GDPに対する住宅に関連する社会保障支出の割合が高い国ほど、若年層における親との同居率が低く、世帯形成率（本人またはそのパートナーが世帯主である割合）が高いなどの傾向がみられた。また、出生率については、住宅に関連する社会保障支出との関連がみられた。日本については、社会住宅（公的住宅）の供給が極めて少ないこと、公的住宅手当が普及していないこと、住宅に関連する社会保障支出の割合が低いことなどが、家族形成の困難、とくに親世帯からの居住の自立に影響していることが示唆される。

住宅アフォーダビリティと家族形成に関する独自の定量調査の実施については、既往の統計調査やパネル調査では把握できない内容として、住宅アフォーダビリティと家族形成の実態の詳細や、意識や意向についても把握することを目的とした。日本調査では、未婚、単身、女性、非正規雇用などの属性で、住宅アフォーダビリティに課題を抱える者が多くなっていた。また、住宅アフォーダビリティと家族形成意向の関係に関しては、未婚者の結婚意向については、親との同居や一定水準未満の住宅への居住が弱める要因となっていること、希望子ども数については、未婚者では住居費の過剰負担、有配偶者では一定水準未満の住宅への居住が、少なくなる要因となっていることなどを明らかにした。

イギリス調査では、家賃や住宅ローンを支払っている回答者のうち、可処分所得の4割以上を住居費に支払っている割合は全体で15%を占め、とくに民間賃貸住宅の場合は32%と高かった。住居費の支払いについて、負担を感じている割合は約9割を占め、過去1年以内に住居費の滞納がある割合は、家賃については約2割、住宅ローンについては約1割を占めた。また、本調査の回答者では、親との同居率は約2割を占めた。また、住宅を取得していない回答者では、住宅取得ができない、またはできるかどうか分からないとする割合が約5割を占めた。これまでイギリスは、早期の親世帯からの自立や住宅取得を特徴としていたが、住宅アフォーダビリティの問題が顕著になっている。

若年層の家族形成の困難や少子化への対応について、日本ではこれまで教育・訓練や雇用、所得保障（例えば、最低限所得保障や子育て手当）、保育・子育て支援などの領域で施策が検討されてきた。一方で、生活基盤である住まいの保障については、アフォーダビリティの側面において大きな課題を抱えているにも関わらず、軽視されがちであった。住宅政策においては、子育て

世帯や新婚世帯を対象とした限られた支援しかなく、とくに、未婚の若年層を対象とする支援は皆無に等しい。本研究の成果は、日本の家族・人口の諸課題について、住宅政策として対応することの有効性や意義を示したこと、すでに結婚している者や子どもを持っている者のみならず、未婚の者も含めた若年層を対象とした住宅政策の必要性を示したことにある。

本研究の実施は、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けた。移動や行動が制限されるなかで、多くの国では、若年層における親との同居率の高まりや出生率の低下が顕著になった。またポスト・コロナの段階に入っては、住宅価格や家賃の高騰が顕著になり、「住宅の危機」が深刻化している国が多い。本研究における独自調査は、新型コロナウイルス感染拡大の影響が残るなかで実施したため、結果の解釈には留意が必要である。今後もこのような家族形成の困難や住宅アフォーダビリティの悪化が継続するのか、検証を続ける必要がある。

## 5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計9件（うち査読付論文 0件／うち国際共著 0件／うちオープンアクセス 4件）

1. 著者名 川田 菜穂子	4. 巻 680
2. 論文標題 長期の住宅ローンが住宅アフォーダビリティの問題を先送りしている	5. 発行年 2024年
3. 雑誌名 Housing Tribune	6. 最初と最後の頁 10-11
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている（また、その予定である）	国際共著 -

1. 著者名 川田 菜穂子	4. 巻 117
2. 論文標題 若年層における居住格差の広がりとその影響	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 住宅会議	6. 最初と最後の頁 11-13
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 川田 菜穂子	4. 巻 115
2. 論文標題 公営住宅の空き住戸を活用した住まいに困窮する者への自立支援	5. 発行年 2022年
3. 雑誌名 住宅会議	6. 最初と最後の頁 57-60
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 川田 菜穂子	4. 巻 138(1776)
2. 論文標題 住宅からの排除：「失われた世代」の不安定な就労と居住	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 建築雑誌	6. 最初と最後の頁 30-31
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 Nahoko Kawata	4. 巻 34
2. 論文標題 Is Housing Finance Policy in Japan Shifting? The Growing Economic Risks of Homeownership	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 The Asia-Pacific Network for Housing Research Newsletter	6. 最初と最後の頁 11-12
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 川田菜穂子	4. 巻 545
2. 論文標題 新型コロナウイルス感染症の拡大により顕在化する住宅アフォーダビリティの課題	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 生活協同組合研究	6. 最初と最後の頁 16-24
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.57538/consumercoopstudies.545.0_16	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 川田菜穂子, 平山洋介	4. 巻 -
2. 論文標題 「賃貸世代」の住宅アフォーダビリティと持ち家取得意向	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 日本建築学会建築社会システム委員会『利用を主とするハウジングシステムを考える』	6. 最初と最後の頁 61-66
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 川田菜穂子・阪東美智子	4. 巻 -
2. 論文標題 フランス・パリにおける民泊の対策 アフォーダブル住宅 の危機に直面して	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 日本建築学会大会学術講演梗概集, 建築社会システム (2019)	6. 最初と最後の頁 219-220
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 川田 菜穂子	4. 巻 -
2. 論文標題 EU諸国における社会住宅と自治体居住政策	5. 発行年 2018年
3. 雑誌名 日本建築学会建築社会システム委員会『人口減少時代の自治体居住政策 今、再び公営住宅政策を問う』	6. 最初と最後の頁 37-42
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

〔学会発表〕 計4件（うち招待講演 3件 / うち国際学会 1件）

1. 発表者名 川田 菜穂子
2. 発表標題 若年層における居住格差の広がりとその影響
3. 学会等名 日本住宅会議 クロストーク「今日の居住格差－私の視点－」（招待講演）
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 Nahoko Kawata
2. 発表標題 Social Housing and the “Housing Safety Net” in Post-Growth Japan
3. 学会等名 National Housing Conference 2022 / Melbourne（招待講演）（国際学会）
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 川田菜穂子・阪東美智子
2. 発表標題 フランス・パリにおける民泊の対策 アフォーダブル住宅 の危機に直面して
3. 学会等名 2019年度日本建築学会大会（北陸） 学術講演会
4. 発表年 2019年

1. 発表者名 川田 菜穂子
2. 発表標題 EU諸国における社会住宅と自治体居住政策
3. 学会等名 2018年度日本建築学会大会（東北） 建築社会システム・パネルディスカッション（招待講演）
4. 発表年 2018年

〔図書〕 計2件

1. 著者名 一般社団法人 日本家政学会（川田菜穂子）	4. 発行年 2021年
2. 出版社 丸善出版	5. 総ページ数 742
3. 書名 住まいの百科事典	

1. 著者名 川田 菜穂子（宮本 みち子 編著）	4. 発行年 2023年
2. 出版社 明石書店	5. 総ページ数 256
3. 書名 若者の権利と若者政策	

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織		
氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8. 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関
---------	---------