

OECD Affordable Housing Database

泉田 信行*

I はじめに

少なくとも西欧型の文明において、住宅が生活の根幹を構成することに異論を唱えるものはいないであろう。生活において重要な位置を占めるが故に各国において住宅を確保する政策が行われているが、それぞれの国の歴史的背景や政策体系を反映し、異なるものとなっている。その国際比較は興味を惹くものであり、国際比較研究は国外・国内で行われている。社会住宅（social housing）については、例えばScanlon et.al. (2014) があり、住宅手当についてはKemp (2007) がある。国内に目を向ければ、古くは社会保障研究所編(1990)、小玉他(1999)、家賃補助制度と公共住宅制度に焦点化した日本住宅総合センター(2012)がある。

住宅（ないしは居住）を保障するシステムが異なれば、その帰結も異なるであろう。各国で制度の体系が異なり、同じ名称で測定されている指標の定義が微妙に異なる場合もあると国際比較にどこまでの意味合いを持たせる（見いだせる）かに限界があることも事実である。とは言え、その限界を踏まえた上で国際比較を行うことは自国や他国のシステムのもたらしているものを考える際に一定程度有益な知見をもたらすのではなかろうか。OECDによるAffordable Housing Databaseは住宅（居住）の保障の分野における国際比較指標を

与えてくれる。

II OECD Affordable Housing Database

OECDのwebサイト¹⁾では、同データベースの背景として良質で支払い可能な住宅へのアクセスは基本的なニードであり、貧困の削減や機会均等の向上等を含む社会政策の多くの目的を達成するための鍵である一方で、それがしばしば満たされないことやOECD諸国においてあまりにも多くの人々が低質な住宅に居住したり、支払いに苦慮する住宅費用に直面したりしていることを指摘している。同データベースはこれらの問題の解決や政策評価のための知見の強化を目的として2017年2月に公表された。

同調査のwebサイト²⁾では大別して3群の指標が掲載されている。すなわち、

1. 住宅市場の状況（Housing market context）
2. 良質で支払い可能な住宅へのアクセス状況（Housing conditions）
3. 支払い可能な住宅確保に向けた施策（Public policies towards affordable housing）

である。

1. 住宅市場の状況については、住宅数や空き家数などの基礎的な数値、住宅価格、持ち家/借家別の住宅数、単身等の世帯構成別の世帯数などの情報が提供されている。2. 良質で支払い可能な住宅へのアクセス状況については、最終消費支

* 国立社会保障・人口問題研究所 部長

¹⁾ <https://www.oecd.org/sdd/Social%20and%20Welfare.pdf> 2019年9月20日アクセス確認。

²⁾ <https://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm> 2019年9月20日アクセス確認。

出に占める住居費などの住宅関連支出、住宅ローン返済額・家賃の所得に占める割合、暖房費の状況などの住宅費用の状況、広さや専用水洗トイレの設置などの住宅の質、ホームレスの状況にある人口の推定値などのホームレスや住宅の排除の状況が利用可能である。3. 支払い可能な住宅確保に向けた施策、においては質的な変数が含まれていることは特に興味深い。持ち家促進策 (Support for home buyers), 住宅手当 (Housing allowances), 社会 (賃貸) 住宅 (Social rental housing), 支払い可能住宅確保策の状況、賃貸住宅市場規制の状況の情報が利用可能である。

Ⅲ 展望

同データベースを用いて、欧州主要国と米国について住宅所有状況別住宅数割合の比較を行ったのが表1である。同表の元データに日本のデータは掲載されていない。近い年度の日本のデータである2013年の総務省統計局『住宅・土地統計調査』では³⁾、持ち家率は61.5%とされている。Kemeny (1995) は政策的に借家部門を重視するレジームをユニタリズムと呼んだが、ユニタリズムにあるスウェーデンやフランスの持ち家率 (それぞれ62.1%, 61.4%) が持ち家を重視するレジーム (デュアリズム) にあるとされてきた日本の持ち家率とほぼ拮抗する状況にある。この一見奇妙とも思える状況が、使用している統計の違いに起因するのか、比較している特定年特有の一過性の状況なのか、それとも優遇されるはずの持ち家購入層が日本において持ち家取得をしていないのか、さらにはユニタリズム/デュアリズムの議論における暗黙の前提である持ち家と賃貸住宅の同質性が実は成立していないのか、さまざまな仮説が考えられる。

いずれにしても、各国の制度的な知識やある程度比較可能な指標値を提供する OECD Affordable Housing Databaseは、住宅についての研究を行う

表1 欧州主要国と米国における住宅所有状況別住宅数割合 (2014年~最新年)

	持ち家	持ち家 (ローン支払い中)	賃貸	賃貸 (家賃補助あり)	その他, 不明
イタリア	57.6%	14.2%	14.5%	4.0%	9.6%
フランス	38.7%	22.7%	21.4%	14.1%	3.1%
イギリス	32.6%	30.7%	17.3%	18.3%	1.0%
ドイツ	26.0%	19.0%	50.3%	4.4%	0.3%
米国	22.9%	40.3%	34.9%		1.9%
デンマーク	15.0%	38.9%	46.0%		0.1%
スウェーデン	9.8%	52.3%	36.9%	0.5%	0.5%
オランダ	9.2%	47.3%	42.9%		0.6%

出所: OECD Affordable Housing Database, HM1.3 Housing tenures
より筆者作成。

際や、根拠を踏まえつつ政策を進める場合に必要の基礎的かつ有益な知見を与えてくれると考えられる。

謝辞

本稿は一般会計研究事業「住宅施策と社会保障・福祉施策のあり方についての研究」の成果の一部である。

参考文献

- 小玉徹・大場茂明・檜谷美恵子・平山洋介 (1999) 『欧米の住宅政策 イギリス・ドイツ・フランス・アメリカ』 ミネルヴァ書房。
 社会保障研究所編 (1990) 『住宅政策と社会保障』 東京大学出版会。
 財団法人 日本住宅総合センター (2012) 『欧米主要国における家賃補助制度および公共住宅制度等に関する調査研究』 調査研究レポートNo.09305。
 Jim Kemeny (1995) *From Public Housing to the Social Market*, Routledge.
 Peter A. Kemp (2007) *Housing Allowances in Comparative Perspective*, The Policy Press.
 Kathleen Scanlon, Christine Whitehead and Melissa Fernandez Arrigoitia (2014) *Social Housing in Europe*, Wiley Blackwell.

(いずみだ・のぶゆき)

³⁾ <https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/pdf/kgiy03.pdf> 2019年9月20日アクセス確認。