

4 生活保護住宅扶助費の市場家賃との比較および住宅選択行動

本章の目的は、公営住宅とともに低所得者の居住安定に重要な役割を果たしている生活保護住宅扶助（以下「住宅扶助」という）についてその実態を明らかにすることである。

本章では、第1節で分析の枠組みと倫理的配慮について述べる。第2節で住宅扶助費の分布と民間賃貸住宅市場との比較を行い、第3節で生活保護受給世帯と年収300万円未満世帯の居住品質の比較を行う。第4節では市場家賃の推計を行い生活保護受給の有無が家賃に与える影響を分析する。第5節で生活保護アンケート調査結果からインセンティブがあった場合の住宅選択行動の変化について述べる。第6節でこれらの結果をまとめる¹。

4-1 分析の枠組み・倫理的配慮

本節では、第1項で先行研究を概観し、第2項で本章の研究の枠組みを示す。第3項で用語の定義を行い、第4章で社会福祉領域の研究では必須とされる倫理的配慮についても説明する。

4-1-1 分析の枠組み

本章では、以下の5種類のデータを取り扱う²。

- ① 厚生労働省公表データ
- ② 株式会社リクルート住まいカンパニーが運営する不動産情報サイト「SUUMO」に掲載された賃貸募集広告データ³(以下「SUUMO データ」という)
- ③ 株式会社リクルートフォレントインシュアの家賃債務保証契約データ⁴(以下「RFI データ」という)
- ④ RFI データに SUUMO データの建物属性データ等を追加したデータ⁵(以下「RFI-SUUMO データ」という)
- ⑤ 本研究に関連して実施されたインセンティブの有無が住宅選択行動に与える影響を調査した生活保護アンケートデータ(以下「生活保護アンケートデータ」という)

これらのデータを用いて、第2節で厚生労働省公表データを使った住宅扶助費の状況、RFI データを使った生活保護受給世帯の受給時の引越前後の家賃比較および SUUMO データを用いた

¹ 本章の研究内容は、宗(2016)を基にしているが、宗(2016)の内容は2014年8月8日と同8月29日の社会保障審議会生活保護基準部会検討作業班への報告内容を発展させたものである。厚生労働省(2014b)で「この後、行う予定でございます生活保護世帯の住宅の居住の実態調査(井上保護課長補佐)」とされたものが、厚生労働省(2014d)である。従って、本章で示す内容は厚生労働省(2014d)の前に研究されたものである。なお、厚生労働省(2014d)は生活保護受給世帯の全てが対象ではなく、全体の概ね1/12、94,417世帯が調査対象となっている。

² これらのデータを用いる目的、データの代表性・限界等については、2-5-1「本研究で用いるデータ」を参照。

³ 株式会社リクルート住まいカンパニーが運営する不動産情報サイト「SUUMO」の2014年6月10日時点の賃貸募集広告データ。研究対象地域のデータ件数は680,315件、総務省(2015)住宅土地統計調査の賃貸空き家数は1,593,400戸であり単純計算で約42.7%の網羅率となる。老朽化等により募集されていない物件等も考慮すれば民間賃貸住宅市場の特性を概ね反映できているものと考えられる。

⁴ RFI社が2007年2月から2013年1月までに保証審査申込を受付け契約に至ったデータ。

⁵ RFI社の契約データには建物の面積・築後年・駅徒歩分・最寄り駅・構造等の情報が含まれないため、住所・建物名等を基準にSUUMO掲載データ(2006年以降の過去掲載データを含む)との照合を行いSUUMOからの付加情報が得られたデータ。

民間賃貸住宅募集家賃と基準額との比較を行う。第 3 節では RFI-SUUMO データを使って、賃料・築後年・面積について、地域別に生活保護受給世帯と年収 300 万円未満の世帯を比較することで住宅の品質差を評価することを試みる。さらに第 4 節で、RFI-SUUMO データを用いて、面積・築年・駅徒歩分等の物件属性に加え、生活保護受給世帯のデータの場合に 1 をとるダミー変数を加えた家賃の重回帰分析による推計を行い、生活保護受給世帯ダミーの影響を検証する。第 5 節では、生活保護アンケートデータから生活保護受給すると仮定して住宅扶助上限額と実際の家賃の差額を現金支給するといったインセンティブとした場合に、住宅選択行動がどのように変化するかを分析する。

なお、本章の研究で用いた RFI データ・RFI-SUUMO データは、生活保護受給決定と同時に新たに入居した契約を対象としているため生活保護受給世帯全体を対象としたものではないことに特に注意が必要であり、分析結果に対して慎重な姿勢が求められる。SUUMO データについては、東京 23 区だけでも 207,914 件あり、これは総務省(2015:住宅・土地統計調査)から算出される東京 23 区の賃貸用空き家 425,300 戸の約 49%に相当し、一定の網羅性はあると考えられる。そのため募集されている物件を範囲とした民間賃貸住宅市場の状況は、概ね反映できているものと考えられる。しかし、SUUMO データは住調と違い統計的手順に従って抽出されたものではなく、築古の物件など募集されていないものが含まれないといったバイアスを含むことには注意が必要である。

なお、統計処理には stata14 を使用した。

4-1-2 用語の定義

住宅扶助は生活保護法(昭和 25 年法律第 144 号)の第 14 条および第 33 条に基づくもので、その基準は厚生省告示第 158 号「生活保護法による保護の基準」(昭和 38 年 4 月 1 日)の「別表第 3 住宅扶助基準」に定められている。この別表で定められた額を「一般基準額」という。この告示では 1 級地⁶および 2 級地の家賃、間代、地代等の額(月額)は 13,000 円以内とされており現在の家賃水準とはかけ離れている。そのため、同告示に記載のある「当該費用が 1 の表に定める額を超えるときは、都道府県又は指定都市若しくは中核市ごとに、厚生労働大臣が別に定める額の範囲内の額とする。」という但し書きを適用して、昭和 30 年代に都道府県及び指定都市管内における第 2 種公営住宅の家賃を参考に基準額が定められた。この厚生労働大臣が別に定めた基準額のことを「特別基準額」という。この特別基準額は、第 2 種公営住宅の家賃や生活保護受給世帯の家賃の実態などを考慮して定められている。

これらの基準額とは、支給される扶助の上限になるもので限度額という言い方もされる。さらに、この特別基準額は世帯人数によって分類されており、2~6 人世帯及び車椅子使用の障害者など特に通常より広い居室を必要とする単身者の場合には単身世帯の基準額の 1.3 倍の額が上限となっている。

このように住宅扶助の基準については様々な用語があるが、現在では「一般基準額」は全く使用

⁶ 生活保護制度では級地制度が設けられている。生活保護法第 8 条第 2 項に基づき、地域毎の物価差等を考慮して生活保護基準に地域差を設けているもの。1 級地-1 から 3 級地-2 までの 6 区分があり、それぞれの較差を 4.5% ずつ設定している。1 級地-1 と 3 級地-2 の較差は 22.5% である。1 級地-1 は東京都 23 区・横浜市・大阪市など、1 級地-2 は札幌市・千葉市・福岡市など、2 級地-1 は金沢市・静岡市・高知市など、2 級地-2 は長岡市・三島市・佐世保市など、3 級地-1 は弘前市・福知山市・今治市など、3 級地-2 は結城市・篠山市・宇和島市などとなっているがこれは昭和 62 年度から改定されておらず、現状の実態に即しているとは言えない。以上の内容は厚生労働省(2011)に基づくもの。

されておらず、実際の運用では「特別基準額」が使用されている。そして単身者の場合と 2～6 人世帯で基準が異なる⁷。

本研究では以下のように用語を定義する。単身世帯の住宅扶助特別基準額を「単身上限額」、2-6 人世帯及び車椅子使用の障害者など特に通常より広い居室を必要とする単身者の場合の住宅扶助特別基準額を「1.3 倍額」とし、これらを総称して「基準額」とする。

4-1-3 倫理的配慮

本章の研究は、日本社会福祉学会研究倫理指針に従って行った。研究で使用したデータは、SUUMO データについては株式会社リクルート住まいカンパニーの、RFI データについては株式会社リクルートフォレントインシュアの各プライバシーポリシーの利用目的の範囲であることを両社にて確認し、本研究で使用することについて所要の手続きを経て承認を得ている。また使用した個別データについては、氏名・電話番号等の個人特定情報はそもそも含まれず個人が特定できないように集計・分析がなされている。

4-2 住宅扶助費の分布と民間賃貸住宅市場との比較

本節では、第 1 項で住宅扶助費がどのように分布しているかを整理し、第 2 項で住宅扶助受給世帯の転居前後の家賃がどのように変化しているかを整理する。第 3 項では、民間賃貸住宅の募集家賃の分布を分析した結果と住宅扶助費の関係について整理する。

4-2-1 住宅扶助費の分布

表 4-1 は、厚生労働省(2011)のデータをもとに、政令指定都市及び東京都の生活保護受給世帯の家賃分布を集計したものである⁸。

生活保護受給世帯の住宅扶助費は、地域別に基準額が定められている。家賃分布を見ると単身上限額近似件数比率は、全都市平均で 34.9%(直下階級家賃を含む。含まない場合は 28.0%。以下同じ)と高く、都市によってバラツキが見られるものの最も高い大阪市では 49.5%(42.4%)に達する。30%以下である都市は全 20 都市中、東京都・横浜市・川崎市・相模原市・京都市・神戸市の 6 都市のみであり、横浜市 17.3%(14.0%)、神戸市 15.4%(9.7%)が低い比率となっている。1.3 倍額近似件数とあわせた上限額近辺件数比率計では、全都市平均で 46.4%と 4 割強が単身上限額及び 1.3 倍額近辺に集中している。

この集中傾向について、厚生労働省(2014d)⁹では、政令指定都市で最低居住面積水準(設備条件を含む)を満たしている場合に「家賃額÷住宅扶助特別基準額」が 0.95～1.05 倍の比率が 59%、最低居住面積水準(設備条件を含む)を満たしていない場合に「家賃額÷住宅扶助特別基

⁷ 実際には 7 人以上世帯の場合には 1.3 倍額のさらに 1.2 倍額が支給されるが本研究では 7 人以上世帯について取り扱わない。なお 2015 年度からの住宅扶助の改定では世帯人数の区分を細分化、床面積別の上限額の新設、級地の見直し、特別基準額の見直し等が行われている。本研究では全てこの改定前の基準を用いている。

⁸ 表番号 12「借家・借間世帯数、実際家賃間代階級・都道府県—指定都市—中核市別」から政令市別に住宅扶助費基準額、1.3 倍額が含まれる家賃区分帯の世帯数を集計。データは 2,000 円刻みの階級区分であるため、基準額が含まれる階級区分の数値を取得。例えば 36,000 円の場合であれば 34,000-36,000 円階級、37,000 円の場合には 36,000-38,000 円階級など。

⁹ 【表 9-6】政令指定都市別の状況(民営借家における「家賃額÷住宅扶助特別基準額」の分布)

準額」が 0.95～1.05 倍の比率が 53%と報告している。

表 4-1 生活保護受給世帯の家賃分布(政令指定都市及び東京都)

都市名	単身上限額(円)	世帯総数	単身上限額 近似件数 ^{※1)}		単身上限額 直下件数 ^{※2)}		単身上限額 近辺件数 ^{※3)} 小計	
札幌市	36,000	42,265	14,866	35.2%	3,424	8.1%	18,290	43.3%
仙台市	37,000	10,687	1,938	18.1%	1,727	16.2%	3,665	34.3%
さいたま市	47,700	11,115	3,742	33.7%	999	9.0%	4,741	42.7%
千葉市	45,000	12,181	5,033	41.3%	491	4.0%	5,524	45.3%
東京都 ^{※5)}	53,700	183,969	35,844	19.5%	6,404	3.5%	42,248	23.0%
横浜市	53,700	44,105	6,154	14.0%	1,498	3.4%	7,652	17.3%
川崎市	53,700	20,656	4,650	22.5%	855	4.1%	5,505	26.7%
相模原市	46,000	6,693	1,602	23.9%	332	5.0%	1,934	28.9%
新潟市	35,500	6,227	1,757	28.2%	325	5.2%	2,082	33.4%
静岡市	39,900	4,918	1,777	36.1%	397	8.1%	2,174	44.2%
浜松市	37,700	4,336	1,483	34.2%	528	12.2%	2,011	46.4%
名古屋市	35,800	33,287	12,562	37.7%	1,289	3.9%	13,851	41.6%
京都市	42,500	28,179	4,043	14.3%	2,745	9.7%	6,788	24.1%
大阪市	42,000	104,085	44,132	42.4%	7,420	7.1%	51,552	49.5%
堺市	40,000	15,051	3,906	26.0%	668	4.4%	4,574	30.4%
神戸市	42,500	30,747	2,979	9.7%	1,770	5.8%	4,749	15.4%
岡山市	37,000	7,752	1,699	21.9%	1,071	13.8%	2,770	35.7%
広島市	42,000	16,950	3,656	21.6%	2,386	14.1%	6,042	35.6%
北九州市	31,500	12,991	2,273	17.5%	2,058	15.8%	4,331	33.3%
福岡市	37,000	25,375	6,063	23.9%	3,183	12.5%	9,246	36.4%
小計		571,622	160,159	28.0%	39,570	6.9%	199,729	34.9%

都市名	1.3倍額(円)	世帯総数	1.3倍額 近似件数 ^{※1)}		1.3倍額 直下件数 ^{※2)}		1.3倍額 近辺件数 ^{※3)} 小計		上限額近辺 比率計 ^{※4)}
札幌市	46,000	42,265	5,461	12.9%	1,000	2.4%	6,461	15.3%	58.6%
仙台市	48,000	10,687	843	7.9%	522	4.9%	1,365	12.8%	47.1%
さいたま市	62,000	11,115	770	6.9%	435	3.9%	1,205	10.8%	53.5%
千葉市	59,000	12,181	392	3.2%	140	1.1%	532	4.4%	49.7%
東京都 ^{※5)}	69,800	183,969	16,656	9.1%	3,942	2.1%	20,598	11.2%	34.2%
横浜市	69,800	44,105	4,275	9.7%	3,667	8.3%	7,942	18.0%	35.4%
川崎市	69,800	20,656	2,539	12.3%	434	2.1%	2,973	14.4%	41.0%
相模原市	59,800	6,693	533	8.0%	222	3.3%	755	11.3%	40.2%
新潟市	46,200	6,227	104	1.7%	460	7.4%	564	9.1%	42.5%
静岡市	51,900	4,918	236	4.8%	277	5.6%	513	10.4%	54.6%
浜松市	49,000	4,336	241	5.6%	91	2.1%	332	7.7%	54.0%
名古屋市	46,600	33,287	734	2.2%	937	2.8%	1,671	5.0%	46.6%
京都市	55,000	28,179	2,926	10.4%	477	1.7%	3,403	12.1%	36.2%
大阪市	54,000	104,085	7,635	7.3%	771	0.7%	8,406	8.1%	57.6%
堺市	52,000	15,051	953	6.3%	467	3.1%	1,420	9.4%	39.8%
神戸市	55,300	30,747	1,670	5.4%	390	1.3%	2,060	6.7%	22.1%
岡山市	48,000	7,752	554	7.1%	335	4.3%	889	11.5%	47.2%
広島市	55,000	16,950	1,397	8.2%	281	1.7%	1,678	9.9%	45.5%
北九州市	40,900	12,991	182	1.4%	465	3.6%	647	5.0%	38.3%
福岡市	48,000	25,375	1,472	5.8%	692	2.7%	2,164	8.5%	45.0%
小計		571,622	49,573	8.7%	16,005	2.8%	65,578	11.5%	46.4%

- ※1) 単身上限額近似件数とは、単身上限額が含まれる家賃階級に属する世帯数。単身上限額3.6万円なら、3.4-3.6万円階級等。1.3倍額も同様
- ※2) 単身上限額直下件数とは、単身上限額の直下の家賃階級に属する世帯数。単身上限額3.6万の場合には、3.2-3.4万円階級等。1.3倍額も同様
- ※3) 単身上限額近辺件数とは、単身上限額近似件数+単身上限額直下件数。1.3倍額も同様。
- ※4) 上限額近辺比率計とは、単身上限額近似件数+単身上限額直下件数+1.3倍額近似件数+1.3倍額直下件数の全体に占める割合
- ※5) 東京都については23区データがないため基準額が異なる都下のデータを含む

4-2-2 住宅扶助受給世帯の転居前後の家賃の変化

表 4-2 は、RFI データから受給申請中を含む生活保護受給世帯の家賃等を転居の前後で比較したものである。

表 4-2 生活保護受給世帯の転居前後家賃の比較(政令指定都市及び東京 23 区)

政令市名	単身上限額 (円)	件数	単身世帯				家賃総額 前後差	転居前家賃に対する増減					
			転居前		転居後			減額	同額	増額			
			家賃総額 平均	賃料のみ 平均	管理費等 平均	家賃総額 平均							
札幌市	36,000	418	41,818	33,968	2,683	36,651	-5,166	225	53.8%	18	4.3%	175	41.9%
仙台市	37,000	65	37,969	32,127	1,263	33,390	-4,579	39	60.0%	7	10.8%	19	29.2%
さいたま市	47,700	59	52,700	44,969	2,313	47,282	-5,418	31	52.5%	8	13.6%	20	33.9%
千葉市	45,000	54	49,384	41,648	2,689	44,337	-5,047	33	61.1%	1	1.9%	20	37.0%
東京23区	53,700	553	64,409	54,136	2,305	56,440	-7,969	321	58.0%	39	7.1%	193	34.9%
横浜市	53,700	135	68,539	50,987	1,943	52,929	-15,610	97	71.9%	8	5.9%	30	22.2%
川崎市	53,700	106	69,931	51,568	1,874	53,442	-16,489	70	66.0%	3	2.8%	33	31.1%
相模原市	46,000	34	56,706	41,838	1,795	43,634	-13,072	23	67.6%	1	2.9%	10	29.4%
静岡市	39,900	20	48,115	37,755	780	38,535	-9,580	16	80.0%	3	15.0%	1	5.0%
浜松市	37,700	27	43,806	36,880	2,870	39,750	-4,056	16	59.3%	0	0.0%	11	40.7%
名古屋市	35,800	199	47,304	35,246	3,588	38,833	-8,470	130	65.3%	2	1.0%	67	33.7%
京都市	42,500	53	46,843	41,585	2,260	43,845	-2,999	19	35.8%	10	18.9%	24	45.3%
大阪市	42,000	110	50,670	41,564	4,170	45,733	-4,937	52	47.3%	11	10.0%	47	42.7%
堺市	40,000	29	44,300	41,028	2,834	43,862	-438	15	51.7%	1	3.4%	13	44.8%
神戸市	42,500	46	43,391	39,637	2,646	42,283	-1,109	16	34.8%	4	8.7%	26	56.5%
岡山市	37,000	2	31,000	30,000	0	30,000	-1,000	1	50.0%	1	50.0%	0	0.0%
広島市	42,000	2	40,500	37,500	0	37,500	-3,000	1	50.0%	0	0.0%	1	50.0%
北九州市	31,500	24	35,083	31,125	379	31,504	-3,579	10	41.7%	0	0.0%	14	58.3%
福岡市	37,000	50	44,269	36,428	2,471	38,899	-5,370	27	54.0%	5	10.0%	18	36.0%
熊本市	31,100	27	30,722	29,141	2,475	31,615	893	11	40.7%	0	0.0%	16	59.3%
合計		2,013	53,084	43,190	2,519	45,709	-7,375	1,153	57.3%	122	6.1%	738	36.7%

政令市名	1.3倍 額 (円)	件数	単身世帯以外				家賃総額 前後差	転居前家賃に対する増減					
			転居前		転居後			減額	同額	増額			
			家賃総額 平均	賃料のみ 平均	管理費等 平均	家賃総額 平均							
札幌市	46,000	125	48,271	44,524	3,464	47,988	-283	49	39.2%	6	4.8%	70	56.0%
仙台市	48,000	24	47,483	43,917	2,435	46,352	-1,131	9	37.5%	3	12.5%	12	50.0%
さいたま市	62,000	24	62,004	58,313	3,169	61,481	-523	10	41.7%	0	0.0%	14	58.3%
千葉市	59,000	13	52,538	52,462	3,265	55,726	3,188	5	38.5%	1	7.7%	7	53.8%
東京23区	69,800	104	77,631	70,107	2,386	72,493	-5,138	54	51.9%	5	4.8%	45	43.3%
横浜市	69,800	105	77,162	65,082	3,157	68,239	-8,923	61	58.1%	7	6.7%	37	35.2%
川崎市	69,800	31	86,416	67,800	3,191	70,991	-15,425	22	71.0%	2	6.5%	7	22.6%
相模原市	59,800	24	74,617	57,383	2,500	59,883	-14,733	15	62.5%	1	4.2%	8	33.3%
静岡市	51,900	10	55,700	51,580	1,125	52,705	-2,995	6	60.0%	0	0.0%	4	40.0%
浜松市	49,000	10	48,360	42,900	2,840	45,740	-2,620	4	40.0%	1	10.0%	5	50.0%
名古屋市	46,600	40	59,884	46,083	3,596	49,679	-10,205	28	70.0%	0	0.0%	12	30.0%
京都市	55,000	23	59,598	54,304	5,565	59,870	272	7	30.4%	3	13.0%	13	56.5%
大阪市	54,000	23	68,438	56,739	6,513	63,252	-5,186	13	56.5%	2	8.7%	8	34.8%
堺市	52,000	9	47,878	53,556	3,544	57,100	9,222	1	11.1%	2	22.2%	6	66.7%
神戸市	55,300	12	55,000	47,717	2,450	50,167	-4,833	6	50.0%	0	0.0%	6	50.0%
岡山市	48,000	2	25,500	48,000	4,420	52,420	26,920	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%
広島市	55,000	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北九州市	40,900	7	53,943	35,614	2,529	38,143	-15,800	5	71.4%	0	0.0%	2	28.6%
福岡市	48,000	17	56,976	47,147	5,084	52,231	-4,745	9	52.9%	0	0.0%	8	47.1%
熊本市	40,400	7	42,214	39,000	1,276	40,276	-1,939	4	57.1%	0	0.0%	3	42.9%
合計		610	64,187	55,936	3,267	59,204	-4,984	308	50.5%	33	5.4%	269	44.1%

転居前家賃に対して減額となったものが、単身者 57.3% (単身者以外で 50.5%) と過半数を超え、生活保護受給に伴う転居によって居住水準が悪化している可能性がある。

一方、転居前家賃に対して増額となったものは、単身者で 36.7% (単身者以外で 44.1%) おり、従前よりも広い住居や利便性の高い地域に転居したことも考えられ、生活保護制度が居住環境の改善に一定の効果を発揮していると考えられる。

この結果は、厚生労働省(2014d)の「12.生活保護受給開始後の家賃額変動の状況」の変動有り 11.6%の内訳、減額が 51%、増額 48%とも概ね整合的である。

転居後家賃の平均は、単身者・単身者以外ともにほとんどの都市で低下している。全国平均で単身者が 7,375 円の低下(転居前家賃総額に対して 13.9%の低下)、単身者以外が 4,984 円の低下(同 7.8%の低下)となっている。単身者の転居後家賃の平均は、20 都市中 19 都市で単身上限額を下回っているが、管理費・共益費等を含む総額では、20 都市中 10 都市で単身上限額を上回っている。単身者以外では、20 都市中 17 都市で 1.3 倍額を下回り、管理費・共益費等を含む総額では、20 都市中 11 都市で 1.3 倍額を上回っている。

これらは、本来住宅扶助費でカバーされるべきである管理費・共益費等が生活費に食い込んでいること¹⁰を示しており、嶋田(2013)が「住居費が生活費に食い込む」と指摘していることも整合的である。

転居後の管理費等は、全国平均で単身者が 2,519 円、単身者以外が 3,267 円となっている。これは SUUMO に掲載された賃料 3-6 万円の募集広告¹¹の管理費等の平均 3,005 円と大差ない。

一方、厚生労働省(2014d)の「10.共益費・管理費の状況」では共益費または管理費がゼロのものが 45%、不詳が 29%、最多階級は 2000-3999 円の 13%とされている。これは、SUUMO に掲載された賃料 3-6 万円の募集広告の管理費等ゼロ物件比率 9.8%と大きく異なる。生活保護世帯が居住する物件の管理費が顕著に低い(またはゼロ)ということは、賃貸借契約時に本来設定されていた管理費を減額し(ゼロにして)賃料に振り替えている可能性がある。管理費等が住宅扶助費に含まれず支給対象とはならない(その分生活扶助費から支出することになる)ことが理由である可能性が考えられる。もっとも、賃料・管理費は個別の契約によって決まるものであり、管理費が賃料に振り替えられたとしてもそれが契約書と一致しており、合理的な範囲であれば不適切である可能性はあっても違法ではない。また、今回の集計対象データが都市によっては非常に少ないことにも留意が必要である。

表 4-3 は、表 4-2のデータについて、単身者・単身者以外について転居前後の家賃の標準偏差を比較したものである。

転居前家賃総額の標準偏差は、全国平均で単身者が 32,640 円(転居前平均家賃 53,084 円)、単身者以外で 28,560 円(転居前平均家賃 64,187 円)と非常に大きい。転居後(生活保護受給後)は、全国平均で単身者が 14,540 円(転居後平均家賃 45,704 円)、単身者以外で 14,165 円(転居後平均家賃 59,204 円)と半減する。これは、生活保護受給にともなう転居する場合には、基準額近辺に契約家賃が集中するためである。厚生労働省(2014d)の「4.現在の住居への入居と福祉事務所との関係」では、「保護開始前から継続して現在の住居に入居している」のは全体 48%であり、半数以上は生活保護受給と同時に転居していることになる。

¹⁰ あまり知られていないことだが住宅扶助費の対象は「賃料」のみであって管理費・共益費等は対象ではない。

¹¹ 2010 年 6 月 10 日の掲載データ

これらの結果から、受給予定を含む生活保護受給世帯は、住居選択時に基準額に強い影響を受けていることわかる。一般的な住居選択では、家賃と面積、駅からの距離、設備等を考慮しながら物件を決めるが、生活保護受給世帯の場合には、家賃はほぼ所与の条件となり、それ以外で物件を決める、という行動を取っていることを示唆している。このため、生活保護受給世帯では自らが許容できる安い家賃の物件を探す、という動機が生まれにくいことになる。

表 4-3 生活保護受給世帯の転居前後家賃の標準偏差比較(政令指定都市及び東京 23 区)

政令市名	単身者					単身者以外				
	単身上限額 (円)	件数	標準偏差(円)			1.3倍 額 (円)	件数	標準偏差(円)		
			転居前		転居後			転居前		転居後
			家賃総額	賃料のみ	家賃総額			家賃総額	賃料のみ	家賃総額
札幌市	36,000	418	34,963	4,597	5,640	46,000	125	15,886	5,386	6,525
仙台市	37,000	65	14,743	5,240	5,205	48,000	24	16,928	5,778	6,680
さいたま市	47,700	59	14,674	5,122	5,475	62,000	24	20,514	4,242	4,562
千葉市	45,000	54	18,469	4,826	5,559	59,000	13	11,437	5,622	5,816
東京23区	53,700	553	26,495	20,061	20,253	69,800	104	36,827	16,329	17,731
横浜市	53,700	135	47,022	5,888	6,288	69,800	105	26,271	6,645	7,298
川崎市	53,700	106	65,870	3,626	4,464	69,800	31	36,892	7,627	8,958
相模原市	46,000	34	18,530	7,193	7,248	59,800	24	26,432	3,647	5,159
静岡市	39,900	20	11,957	4,401	4,374	51,900	10	23,185	7,974	10,856
浜松市	37,700	27	17,916	4,821	5,451	49,000	10	13,953	4,067	3,876
名古屋市	35,800	199	18,183	4,183	5,196	46,600	40	22,763	5,105	6,722
京都市	42,500	53	17,748	5,009	5,084	55,000	23	19,898	1,550	5,786
大阪市	42,000	110	18,286	6,006	6,978	54,000	23	22,260	10,708	9,906
堺市	40,000	29	25,717	12,803	14,467	52,000	9	13,886	5,341	5,839
神戸市	42,500	46	20,665	9,256	8,780	55,300	12	21,065	9,123	11,028
岡山市	37,000	2	8,485	7,071	7,071	48,000	2	21,920	0	5,063
広島市	42,000	2	6,364	3,536	3,536	55,000	0	-	-	-
北九州市	31,500	24	12,959	850	1,513	40,900	7	34,499	5,373	7,313
福岡市	37,000	50	16,500	4,312	5,575	48,000	17	21,090	5,561	7,983
熊本市	31,100	27	15,968	3,346	3,531	40,400	7	11,390	6,782	5,820
合計		2013	32,640	14,367	14,540		610	28,560	13,612	14,165

4-2-3 民間賃貸住宅の募集家賃の分布と住宅扶助基準額の関係

本項では、SUUMO データを用いて都市別の募集家賃の分布を集計し、各都市の単身上限額との関係を分析する。

分析の対象は、全国の政令指定都市及び東京 23 区を対象とするが、東京 23 区は区毎の家賃が大きく異なるため平均家賃による分類を行う。

表 4-4 は東京 23 区の SUUMO データ(民間賃貸住宅募集家賃)の記述統計量である。

平均賃料と最大賃料・標準偏差を見ると、港区・千代田区・中央区のいわゆる都心 3 区に加えて渋谷区・新宿が特徴的である。平均賃料は 12 万を超え、最大賃料も 150 万円以上、標準偏差も 11.53-21.58 万円と非常に大きい。平均賃料から標準偏差を引くと、渋谷区でマイナスになるように、これらの地域の賃料の分散は非常に大きい。目黒区・文京区・品川区・世田谷区は、平均賃料が 10.28-12.85 万円だが、最大家賃は 84 万円以上と高く、標準偏差も 5.29-8.87 万円と比較的大きい。台東区¹²以下の 14 区は、平均賃料が 7.64-10.95 万円と比較的低く、最大賃料も比較的低い。

¹² 台東区の平均賃料は世田谷区よりも高いが、最大賃料が 43 万円と世田谷区等より低く、標準偏差も 3.76 万円と小さいため世田谷区とは違う区分としている。大量にマンションが供給された豊洲が平均賃料を押し上げている。

標準偏差も 2.14-4.51 万と小さくなっている。

このような平均賃料・最大賃料・標準偏差等の違いを考慮して、東京 23 区を都心 5 区(港区・千代田区・渋谷区・中央区・新宿区)、準都心 4 区(目黒区・文京区・品川区・世田谷区)、他 14 区(上記 9 区以外)に区分して扱うこととする。

表 4-4 東京 23 区の民間賃貸住宅募集家賃の記述統計量

区名	掲載件数	平均賃料 (万円)	最小賃料 (万円)	最大賃料 (万円)	標準偏差 (万円)	平均-偏差 ※1) (万円)	単身上限額 (万円)	上限額差 ※2) (万円)
港区	8,912	22.15	3.40	420.00	21.58	0.57	5.37	4.80
千代田区	1,729	19.64	5.50	175.00	16.92	2.72	5.37	2.65
渋谷区	7,911	16.79	2.90	350.00	17.98	-1.19	5.37	6.56
中央区	4,658	15.28	4.00	150.00	10.56	4.72	5.37	0.65
新宿区	8,995	12.91	2.50	172.50	11.53	1.38	5.37	3.99
目黒区	6,323	12.85	2.50	159.60	8.87	3.99	5.37	1.38
文京区	5,485	11.71	2.60	84.00	6.77	4.95	5.37	0.42
品川区	6,634	11.63	2.70	107.00	7.32	4.30	5.37	1.07
世田谷区	23,044	10.28	2.00	200.00	5.29	4.99	5.37	0.38
台東区	3,400	10.95	2.50	43.00	3.76	7.19	5.37	-1.82
江東区	8,094	10.00	1.50	37.00	4.02	5.98	5.37	-0.61
中野区	10,112	9.79	2.10	50.00	3.94	5.86	5.37	-0.49
杉並区	16,367	9.55	2.20	49.00	3.82	5.72	5.37	-0.35
墨田区	5,005	9.51	2.00	28.00	3.04	6.46	5.37	-1.09
大田区	12,285	9.48	2.30	49.00	3.49	5.99	5.37	-0.62
荒川区	3,746	9.47	2.50	77.20	4.51	4.97	5.37	0.40
北区	7,258	9.21	2.50	49.70	4.46	4.75	5.37	0.62
豊島区	6,674	9.20	2.00	62.00	3.83	5.37	5.37	0.00
練馬区	14,185	8.59	1.90	30.00	2.79	5.79	5.37	-0.42
板橋区	11,022	8.30	2.00	23.00	2.78	5.51	5.37	-0.14
江戸川区	12,278	8.11	2.90	72.00	2.56	5.55	5.37	-0.18
足立区	15,494	7.77	2.30	27.90	2.53	5.24	5.37	0.13
葛飾区	8,303	7.64	2.00	25.00	2.14	5.50	5.37	-0.13

※1) 平均-偏差とは平均賃料-賃料の標準偏差

※2) 上限額差=単身上限額-(平均賃料-標準偏差)

※ 賃料1万円未満、面積10平米未満、築年数0未満のデータを除外して集計し、賃料には管理費等を含まない。

東京 23 区の単身上限額は 5.37 万円と共通¹³だが、賃料平均-標準偏差の値を見てみると、都心 5 区及び準都心 4 区では 5.37 万円未満の物件は非常に少ないと想定される。一方、江東区以下では単身上限額が「平均-偏差」近辺にあり、単身上限額以下の物件が比較的存在することを示している。

表 4-5 は、都心 5 区・準都心 4 区・他 14 区に分けた東京 23 区及び政令指定都市の SUUMO データの記述統計量と住宅扶助費の比較である。

平均賃料は、東京都心 5 区と準都心 4 区で 10 万円を超えるが、その他の都市では東京他 14 区の 8.92 万円が最も高く、首都圏の最低は相模原市の 6.02 万円である。首都圏以外では最低の熊本市の 5.04 万円から最高の大阪市で 7.32 万円まで比較的差は小さい。

¹³ 2015 年 7 月 1 日の住宅扶助費の改定では東京 23 区の単身上限額は 5.37 万円のまま据え置かれたが、床面積別に上限額が設けられた。これはいわゆる囲い屋等の貧困ビジネスを排除するためで、10 m²超 15 m²以下が 4.8 万円、6 m²超 10 m²以下が 4.3 万円、6 m²以下が 3.8 万円となっており 15 m²超は 5.37 万円の満額が支給される。

表 4-5 募集家賃の記述統計量と住宅扶助基準額の比較（政令指定都市および東京 23 区）

政令市名	掲載件数	平均賃料	最小賃料	最大賃料	標準偏差	平均-偏差※1)	単身上限額	上限額差※2)	上限以下数※3)	比率
札幌市	36,379	5.14	1.20	47.00	2.33	2.81	3.60	0.79	6,760	18.6%
仙台市	10,316	5.97	1.50	35.00	2.17	3.80	3.70	-0.10	851	8.2%
さいたま市	22,304	7.09	1.80	38.00	2.38	4.70	4.77	0.07	1,911	8.6%
千葉市	15,301	6.27	2.00	25.00	2.20	4.07	4.50	0.43	2,206	14.4%
東京都心5区	32,205	17.12	2.50	420.00	17.02	0.10	5.37	5.27	86	0.3%
東京準都心4区	41,486	11.07	2.00	200.00	6.56	4.51	5.37	0.86	1,162	2.8%
東京他14区	134,223	8.92	1.50	77.20	3.45	5.48	5.37	-0.11	8,109	6.0%
横浜市	42,778	8.06	1.96	80.00	3.29	4.78	5.37	0.59	5,486	12.8%
川崎市	27,784	8.20	1.80	80.00	2.79	5.41	5.37	-0.04	2,445	8.8%
相模原市	8,162	6.02	1.50	35.00	2.16	3.86	4.60	0.74	1,230	15.1%
新潟市	10,193	5.29	1.00	50.00	1.65	3.64	3.55	-0.09	1,232	12.1%
静岡市	10,901	6.32	2.00	25.00	1.88	4.44	3.99	-0.45	1,234	11.3%
浜松市	15,100	5.28	1.50	30.00	1.71	3.57	3.77	0.20	1,226	8.1%
名古屋市	60,326	6.65	1.20	77.00	2.88	3.76	3.58	-0.18	2,279	3.8%
京都市	28,438	6.32	1.20	58.00	3.01	3.31	4.25	0.94	4,532	15.9%
大阪市	62,961	7.32	1.00	180.00	4.19	3.13	4.20	1.07	4,956	7.9%
堺市	7,591	6.03	1.50	18.90	1.82	4.21	4.00	-0.21	662	8.7%
神戸市	22,459	7.05	1.20	73.00	3.35	3.70	4.25	0.55	1,773	7.9%
岡山市	17,455	5.29	1.00	25.00	2.07	3.21	3.70	0.49	1,816	10.4%
広島市	27,791	5.88	1.00	52.50	2.37	3.51	4.20	0.69	5,809	20.9%
北九州市	14,355	5.30	1.30	25.00	1.91	3.39	3.15	-0.24	1,213	8.5%
福岡市	21,088	5.78	1.00	130.50	2.98	2.80	3.70	0.90	3,499	16.6%
熊本市	10,719	5.04	1.50	67.40	1.88	3.17	3.11	-0.06	1,234	11.5%

※1) 平均-偏差とは、平均賃料-賃料の標準偏差

※2) 上限額差とは、単身上限額-(平均-偏差)

※3) 上限以下数とは、掲載件数のうち単身上限額以下の件数で、比率とは掲載件数に占める比率

※ 賃料1万円未満、面積10平米未満、築年数0未満のデータを除外して集計し、賃料には管理費等は含まない。

各都市の平均賃料-標準偏差（以下「平均-偏差」という）と単身上限額を比較してみると、都市によって大きな差が見られる。札幌市では「平均-偏差」が 2.81 万円に対して単身上限額は 3.6 万円であり、これは比較的単身上限額以下の物件を探しやすいことを意味する。同様に、横浜市、相模原市、京都市、大阪市、広島市、福岡市等も「平均-偏差」と単身上限額の差が 5,000 円以上あり、比較的単身上限額以下の物件を探しやすいと思われる。

一方、「平均-偏差」が単身上限額を上回る都市は、仙台、東京他 14 区、川崎市、新潟市、静岡市、名古屋市、堺市、北九州市、熊本市と多くある。これらの都市では単身上限額以下の物件を探すのは比較的難しい可能性がある。特に静岡市では差が 4,500 円にもなっている。

もっと単純に、単身上限額以下の物件が広告募集掲載件数に占める割合を計算してみると、札幌市(18.6%)、千葉市(14.4%)、横浜市(12.8%)、相模原市(15.1%)、新潟市(12.1%)、静岡市(11.3%)、京都市(15.9%)、岡山市(10.4%)、広島市(20.9%)、福岡市(16.6%)、熊本市(11.5%)といった都市で 10%を超えている。逆に東京都心 5 区ではわずか 0.3%、準都心 4 区でも 2.8%と、ほとんど物件が見つからない場所もある。

単身上限額以下の件数比率や家賃の平均と標準偏差だけで住宅扶助費の水準が適正であるかどうか判断できないものの、都市毎に単身上限額以下の件数比率が大きく異なる状況は、単身上限額以下の物件のを見つけやすさに差があるということである。そしてその差は非常に大きい。

これらの結果は、家賃と住宅の品質が概ね一致するという前提を置けば、地域の市場状況に依

じた見直しが必要である可能性を強く示唆している¹⁴。もっとも、見直しとは必ずしも住宅扶助水準の一律引き下げを意味するものではなく、一部地域においては引き上げが必要な可能性もある。

しかし、一般生活者でも住居費の負担が困難な場合が多い東京都心 5 区や準都心 4 区にも同じ基準を設定すべきかどうかは、議論があるところである。

4-3 年収 300 万円未満世帯と生活保護受給世帯の比較(単身世帯)

本節では、RFI-SUUMO データを使って、賃料・築後年・面積について、生活保護受給世帯と年収 300 万円未満の世帯を比較することで住宅の品質差を評価することを試みる。

厚生労働省(2014d)では、生活保護受給世帯の居住水準について以下のような結果を報告している。

- 1) 床面積の全国平均は 26 m²で、最低居住面積水準 25 m²を平均で下回るのは、東京都(21 m²)のみである。ただし政令市 20 都市で最低居住面積水準 25 m²を下回るのは、川崎市(20 m²)・相模原市(24 m²)・名古屋市(22 m²)・京都市(24 m²)・大阪市(19 m²)・堺市(23 m²)・福岡市(23 m²)の 7 都市が最低居住面積水準を下回っており、政令市平均でも 24 m²となっている。一方、中核市 43 都市中で下回るのは、宇都宮市(23 m²)、船橋市(24 m²)、豊中市(23 m²)、東大阪市(24 m²)、尼崎市(23 m²)、高知市(21 m²)、長崎市(24 m²)、鹿児島市(21 m²)、那覇市(22 m²)の 9 都市で中核市平均は 26 m²となっている。
- 2) 最低居住面積水準を満たしているのは全国平均で 46%、50%を下回るのは東京都(25%)と大阪府(48%)のみである。20 政令市で 50%を上回るのは、札幌市(59%)、新潟市(56%)、浜松市(55%)、北九州市(54%)の 4 都市のみであり平均は 38%である。43 中核市中 50%を下回るのは、船橋市(40%)、横須賀市(47%)、金沢市(41%)、岐阜市(46%)、豊田市(40%)、大津市(48%)、豊中市(31%)、東大阪市(43%)、姫路市(46%)、尼崎市(39%)、西宮市(47%)、奈良市(43%)、高知市(31%)、久留米市(44%)、長崎市(37%)、大分市(47%)、鹿児島市(27%)、那覇市(37%)の 18 都市で中核市平均は 47%となっている。
- 3) トイレが専用でないのは全国平均で 4%に過ぎず、政令市平均は 6%、中核市平均は 4%である。浴室が専用でないものも全国平均で 3%に過ぎず、政令市平均は 4%、中核市平均は 2%である。
- 4) 1981 年(昭和 56 年)以前のいわゆる旧耐震比率は全国平均 39%であり、東京都(40%)、大阪府(48%)、滋賀県(27%)、愛媛県(76%)など都道府県によってバラツキが大きい。政令市平均は 33%、中核市平均は 41%である。

厚生労働省(2014d)の結果からは、旧耐震物件は多いもののバス・トイレは付属しているが、2006 年度に拡充された最低居住面積水準 25 m²を満たさないものが都市部で多いということがわかる。2005 年までの最低居住面積水準 18 m²を満たしているかどうかは提示されていないものの、2003 年時点の最低居住面積水準未満の世帯数比率は 4.2%とされていたことから¹⁵、18 m²以上の比率はかなり高いと考えられる。

¹⁴ 住宅扶助費は 2014 年の社会保障審議会の議論を経て 2015 年 7 月から改定されている。本研究の内容は改定前のものである。

¹⁵ 最低居住面積水準未満世帯比率は 5 年毎の住宅・土地統計調査のデータを基に算出されており、2003 年は 4.2%であった。

表 4-6 年収 300 万円未満世帯と生活保護受給世帯の賃料・築後年・面積の比較(単身世帯)

年収300万円未満															
都道府県	件数	賃料+管理費等				面積				築後年				1980 以前 件数	比率
		平均	最小	最大	標準 偏差	平均	最小	最大	標準 偏差	平均	最小	最大	標準 偏差		
北海道	1,347	3.7	1.3	9.0	1.1	28.5	10.6	77.1	8.3	16.8	0.0	41.0	8.1	20	1.5%
宮城県	1,103	4.1	1.5	14.5	1.1	25.0	14.6	73.3	7.3	17.6	0.0	39.0	7.2	32	2.9%
茨城県	557	4.2	1.9	8.5	1.1	32.5	15.0	91.3	11.8	18.1	0.0	38.0	6.8	18	3.2%
埼玉県	2,026	5.1	2.2	11.7	1.2	24.9	10.1	80.0	10.0	16.7	0.0	50.0	8.0	56	2.8%
千葉県	1,862	5.1	2.5	11.5	1.3	25.5	11.0	72.6	9.8	16.4	0.0	47.0	8.3	48	2.6%
東京都	5,822	6.1	2.2	53.2	1.8	21.1	10.0	83.0	7.0	17.6	0.0	57.0	9.5	383	6.6%
神奈川県	3,709	5.4	2.1	14.9	1.5	23.7	10.0	77.9	9.1	17.8	0.0	51.0	8.7	190	5.1%
静岡県	304	4.4	2.0	7.9	1.0	30.0	14.6	60.4	10.9	15.0	0.0	39.0	8.7	7	2.3%
愛知県	1,417	5.2	2.2	10.3	1.2	28.6	14.6	69.2	10.7	12.9	0.0	48.0	9.9	77	5.4%
三重県	193	4.2	1.9	8.2	1.0	30.4	16.5	71.2	9.8	12.5	0.0	36.0	7.7	4	2.1%
京都府	903	4.8	1.5	13.6	1.2	23.2	13.3	67.8	7.0	17.8	0.0	47.0	8.5	42	4.7%
大阪府	5,163	5.6	1.6	17.9	1.3	24.2	11.0	83.6	7.3	10.7	0.0	51.0	8.3	96	1.9%
兵庫県	1,562	5.4	1.5	21.0	1.3	25.5	11.0	99.1	9.1	14.5	0.0	54.0	9.3	66	4.2%
福岡県	1,872	4.5	1.4	14.2	1.1	26.5	14.0	106.9	7.7	13.1	0.0	47.0	8.7	61	3.3%

生活保護受給世帯															
都道府県	件数	賃料+管理費等				面積				築後年				1980 以前 件数	比率
		平均	最小	最大	標準 偏差	平均	最小	最大	標準 偏差	平均	最小	最大	標準 偏差		
北海道	158	3.9	1.7	5.5	0.7	33.7	13.2	56.6	9.7	22.3	4.0	40.0	6.4	15	9.5%
宮城県	29	3.5	1.7	4.9	0.7	24.7	16.0	52.9	8.4	24.2	11.0	36.0	6.3	5	17.2%
茨城県	21	3.6	2.6	4.6	0.5	28.8	18.2	48.1	8.7	22.8	15.0	32.0	4.6	1	4.8%
埼玉県	116	4.9	3.4	6.6	0.8	30.7	14.2	60.0	12.9	22.1	3.0	41.0	6.6	11	9.5%
千葉県	83	4.7	3.0	6.5	0.7	28.4	11.3	58.0	11.0	22.8	3.0	45.0	5.9	7	8.4%
東京都	358	5.8	3.4	7.7	0.8	23.9	10.4	65.2	10.5	24.2	0.0	49.0	7.9	59	16.5%
神奈川県	179	5.3	3.0	7.4	0.9	30.7	13.7	58.3	12.2	24.4	3.0	55.0	7.3	27	15.1%
静岡県	13	3.7	2.5	5.3	0.7	26.9	17.0	48.1	10.5	19.5	11.0	28.0	6.3	0	0.0%
愛知県	93	4.0	3.0	5.1	0.5	27.0	16.2	65.1	9.1	22.6	5.0	43.0	8.1	15	16.1%
三重県	13	4.2	3.3	4.8	0.5	38.4	20.2	51.0	10.7	18.4	3.0	32.0	8.0	2	15.4%
京都府	31	4.8	3.3	6.5	0.8	28.1	17.5	61.1	12.2	23.5	13.0	42.0	8.0	5	16.1%
大阪府	83	4.5	2.3	6.3	0.8	28.3	11.0	57.0	12.2	21.7	3.0	41.0	7.7	12	14.5%
兵庫県	31	4.4	3.0	6.5	0.9	24.9	16.8	45.1	9.2	20.8	9.0	38.0	5.6	2	6.5%
福岡県	50	3.5	2.5	5.0	0.6	26.6	14.9	58.3	10.7	20.6	1.0	47.0	9.3	7	14.0%

年収300万円未満と生活保護受給世帯の差															
都道府県	件数	賃料+管理費等				面積				築後年				1980 以前 件数	比率
		平均	最小	最大	標準 偏差	平均	最小	最大	標準 偏差	平均	最小	最大	標準 偏差		
北海道	-1,189	0.2	0.4	-3.5	-0.5	5.2	2.6	-20.5	1.4	5.5	4.0	-1.0	-1.7	-5	8.0%
宮城県	-1,074	-0.6	0.2	-9.6	-0.5	-0.3	1.4	-20.4	1.1	6.7	11.0	-3.0	-0.9	-27	14.3%
茨城県	-536	-0.6	0.7	-3.9	-0.6	-3.7	3.2	-43.2	-3.1	4.7	15.0	-6.0	-2.2	-17	1.5%
埼玉県	-1,910	-0.2	1.2	-5.1	-0.4	5.8	4.1	-20.0	2.9	5.4	3.0	-9.0	-1.4	-45	6.7%
千葉県	-1,779	-0.4	0.5	-5.0	-0.7	2.9	0.3	-14.6	1.2	6.4	3.0	-2.0	-2.4	-41	5.9%
東京都	-5,464	-0.4	1.2	-45.5	-1.0	2.8	0.4	-17.8	3.5	6.5	0.0	-8.0	-1.6	-324	9.9%
神奈川県	-3,530	0.0	0.9	-7.5	-0.6	7.0	3.7	-19.7	3.1	6.7	3.0	4.0	-1.4	-163	10.0%
静岡県	-291	-0.7	0.5	-2.7	-0.4	-3.1	2.5	-12.3	-0.3	4.5	11.0	-11.0	-2.4	-7	-2.3%
愛知県	-1,324	-1.2	0.8	-5.2	-0.7	-1.6	1.6	-4.1	-1.6	9.6	5.0	-5.0	-1.7	-62	10.7%
三重県	-180	0.0	1.4	-3.4	-0.5	8.0	3.7	-20.2	0.9	5.9	3.0	-4.0	0.3	-2	13.3%
京都府	-872	0.0	1.8	-7.1	-0.4	4.8	4.3	-6.7	5.1	5.8	13.0	-5.0	-0.5	-37	11.5%
大阪府	-5,080	-1.1	0.7	-11.6	-0.4	4.1	0.0	-26.6	4.9	11.0	3.0	-10.0	-0.6	-84	12.6%
兵庫県	-1,531	-1.0	1.5	-14.5	-0.5	-0.6	5.8	-54.0	0.1	6.3	9.0	-16.0	-3.7	-64	2.2%
福岡県	-1,822	-1.1	1.1	-9.2	-0.5	0.2	0.9	-48.6	3.0	7.5	1.0	0.0	0.6	-54	10.7%

※生活保護受給世帯の物件数10件以上の都道府県のみを抜粋

※賃料1万円未満、面積10平米未満、築年数0未満のデータを除外して集計

しかし、厚生労働省(2014d)でも他の研究でも、生活保護受給世帯の居住水準と低所得者の居住水準の実証的な比較は行われていない。

表 4-6 は、RFI-SUUMO データを用いて、単身者の年収 300 万円未満世帯と単身者の生活保護受給世帯の管理費等を含む家賃の総額、面積、築後年、旧耐震比率を比較したものである。

年収 300 万円未満の世帯で、最低居住面積水準 25 m²を下回るのは、分析対象となった 14 都道府県のうち東京都(20.1 m²)、神奈川県(23.7 m²)、京都府(23.2 m²)、大阪府(24.2 m²)の 4 都府県のみである。1980 年以前に建築されたいわゆる旧耐震物件の比率は、最低の北海道(1.5%)から最高でも東京都(6.6%)とかなり低い。

生活保護受給世帯では、最低居住面積水準 25 m²を下回るのは、分析対象となった 14 都道府県のうち宮城県(24.7 m²)、東京都(23.9 m²)、兵庫県(24.9 m²)の 3 都府県のみである。1980 年以前に建築されたいわゆる旧耐震物件の比率は、14 都道府県のうち宮城県(17.2%)、東京都(16.5%)、神奈川県(15.1%)、愛知県(16.1%)、三重県(15.4%)、京都府(16.1%)、大阪府(14.5%)、福岡県(14.0%)と過半数の 8 都府県に上る。

年収 300 万円未満の世帯より生活保護受給世帯のほうが、水準の高いものとしては北海道(賃料+0.2 万円、面積+5.2 m²)、埼玉県(面積+5.8 m²)、千葉県(面積+2.9 m²)、東京都(+面積 2.8 m²)、神奈川県(面積+7.0 m²)、三重県(面積+8.0 m²)、京都府(面積+4.3 m²)、大阪府(面積+4.1 m²)、福岡市(面積+0.2 m²)といったものが観察される。

生活保護世帯は、年収 300 万円未満の世帯に比べて、賃料+管理費はやや低いが、面積はやや広い場合も多く、築後年は概ね 5 年以上古く旧耐震比率も高い。ただし、それぞれの標準偏差は年収 300 万円未満世帯よりも概ね小さいため、生活保護世帯の住居の方が品質の分散が小さいと考えられる、

このため、年収 300 万円未満の世帯の住居よりも高い品質の生活保護世帯が存在する可能性はあるものの、全体としては低所得層世帯の住宅水準よりもやや低い住宅水準であると評価するのが妥当であろう。そして、東京都特別区の 5 万 5,000 円以下の低家賃住宅全体を対象とした岸岡ら(2013)の研究と本研究の東京 23 区の結果を比較すると、生活保護世帯の賃料が基準額近辺に集中している傾向があることから生活保護世帯の住宅品質が低家賃住宅全体よりもやや良い可能性があり、概ね整合的である。

ただし、今回の比較データは生活保護受給開始と同時に引越した場合の比較であることには注意が必要である。従来の住居に居住継続している場合にはより居住水準がより低いことも想定される。しかし、引越さえすれば一定程度以上の居住水準を確保することが可能であるとも言えるのである。

4-4 生活保護受給を考慮した市場家賃推計

本節では、RFI-SUUMO データを用いて、面積・築年・駅徒歩分等の物件属性に加え、生活保護受給世帯のデータの場合に 1 をとるダミー変数を加えた重回帰分析による家賃推計を行い、生活保護受給世帯ダミーの影響を検証する。

表 4-7 は、一都三県の家賃に関する記述統計量である。

サンプル数は 118,826 件で平均家賃は 86,771 円、標準偏差は 43,598 円、最小家賃は 13,167 円、最大家賃は 1,112,000 円となっている。このうち生活保護受給世帯のサンプル数は 1,901 件で

平均家賃は 54,234 円、標準偏差は 11,116 円、最小家賃は 25,000 円、最大家賃は 137,000 円となっている。生活保護受給世帯の平均家賃は、単身上限額に近く標準偏差も 1 万円前後と集中傾向が見られる。

表 4-7 一都三県の家賃の記述統計量

都道府県	全体					生活保護受給世帯					単身上限額
	件数	平均家賃	標準偏差	最小家賃	最大家賃	件数	平均家賃	標準偏差	最小家賃	最大家賃	
東京都	67,250	99,931	49,744	13,167	1,112,000	904	57,998	10,144	34,000	137,000	53,700
神奈川県	27,524	73,757	26,632	19,000	400,000	490	53,192	11,880	29,000	120,000	53,700
埼玉県	12,348	64,443	22,009	20,000	260,000	280	49,565	9,433	27,000	80,000	47,700
千葉県	11,704	65,315	22,828	11,613	223,000	227	47,250	8,801	25,000	97,500	45,000
全体	118,826	86,771	43,598	11,613	1,112,000	1,901	54,234	11,116	25,000	137,000	

※家賃には管理費等を含む。金額の単位は円

※家賃1万円未満、面積10平米未満、築年数0未満のデータを除外して集計

※単身上限額は、神奈川県は横浜市の、埼玉県はさいたま市の、千葉県は千葉市のもの

表 4-8 は、一都三県全体及び東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県について管理費等を含む家賃総額を目的変数として、面積・築後年・最寄り駅からの駅徒歩分・東京駅からの距離・階数・構造・沿線・エリア¹⁶に加え、生活保護受給世帯ダミーを説明変数にして重回帰分析を行った結果である。

一都三県全体では、生活保護受給世帯の場合に 1%有意水準で 2,642 円家賃が上がり、東京都では 1%有意水準で 3,445 円家賃が上がることを示されている。神奈川県・埼玉県・千葉県では生活保護受給世帯の家賃が一般よりも下がる結果となっているが、いずれも有意水準ではない。自由度調整済み決定係数は、0.7848-0.8260 と良好な数値が得られた。

追加的に、ある程度サンプル数がある札幌市・仙台市・名古屋市・京都市・大阪市・神戸市・福岡市について、エリア・沿線に関するダミー変数を除いた形で同様の推計を行った。

表 4-9 は、対象地域の家賃に関する記述統計量、表 4-10 は推計結果である。

一都三県と同様に、単身上限額近辺への家賃の集中傾向が見られ標準偏差も小さい。家賃の推計結果からは、生活保護受給世帯において名古屋市で 6,672 円(1%水準有意)、大阪市で 4,139 円(1%水準有意)家賃が高くなっている。その他の地域では家賃は低くなっているがいずれも有意水準ではない。自由度調整済み決定係数は、0.7241-0.8273 と比較的良好な数値が得られた。

なお、厚生労働省(2014c)¹⁷でも、平成 20 年住宅・土地統計調査の個別データを用いた家賃推計が行われている。サンプル数は 554,325 と多いが、説明変数で用いられているのは延床面積・建築時期・建築構造・住宅設備・駅までの距離・地域ダミー変数(住宅扶助の地域区分)であり、全国を対象とした推計となっている。自由度調整済み決定係数は、0.557 と本章の結果よりも相当低い。この推計の精度が低い大きな原因は、地域ダミーに住宅扶助の地域区分(都道府県 1・2 級地、3 級地、政令指定都市、中核市)を用いている点にある。

¹⁶ 東京 23 区については第 2 節第 3 項で区分した都心 5 区・準都心 4 区・他 14 区の区分を用いている。

¹⁷ 筆者は、民間事業者としてヒアリングに応じている。

表 4-8 一都三県の家賃推定の結果

説明変数		一都三県全体				
		偏回帰係数	東京都 偏回帰係数	神奈川県 偏回帰係数	埼玉県 偏回帰係数	千葉県 偏回帰係数
面積		1,759 ***	2,250 ***	1,264 ***	1,009 ***	939 ***
築後年		-1,038 ***	-1,068 ***	-977 ***	-814 ***	-892 ***
駅徒歩分		-748 ***	-909 ***	-473 ***	-437 ***	-392 ***
東京駅からの距離		-873 ***	-831 ***	-527 ***	-521 ***	-588 ***
階数	1階ダミー	-4,453 ***	-4,927 ***	-3,552 ***	-3,121 ***	-3,670 ***
構造	RCダミー	1,604 ***	207	4,739 ***	6,699 ***	6,786 ***
	SRCダミー	3,173 ***	-705	10,380 ***	10,329 ***	17,323 ***
	鉄骨ダミー	-5,755 ***	-7,670	-1,757 ***	-18	866 ***
	木造ダミー	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline
	その他	-2,207	-4,414	-2,777	-2,861	4,766 **
沿線	JR主要路線ダミー	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline
	JRその他路線ダミー	-2,285 ***	-5,476 ***	2,627 ***	2,502 ***	-3,152 ***
	東京メトロダミー	6,616 ***	5,428 ***	(omitted)	5,407 ***	3,269 ***
	都営地下鉄ダミー	-838 ***	-1,560	(omitted)	-5,963 ***	10,790 ***
	東急ダミー	8,079 ***	10,860 ***	6,508 ***	(omitted)	(omitted)
	小田急ダミー	1,270 ***	2,280 ***	-1,794 ***	(omitted)	(omitted)
	京王ダミー	3,175 ***	1,842 ***	923	(omitted)	(omitted)
	横浜市営地下鉄ダミー	3,571 ***	(omitted)	4,193 ***	(omitted)	(omitted)
	西武ダミー	-1,994 ***	-4,028 ***	(omitted)	270	(omitted)
	京急ダミー	6,455 ***	3,785 ***	4,598 ***	(omitted)	(omitted)
	相鉄ダミー	171	(omitted)	-1,963 ***	(omitted)	(omitted)
	京成ダミー	-7,156 ***	-10,833 ***	(omitted)	-12,903 ***	-880 ***
	東武ダミー	-5,648 ***	-3,313 ***	(omitted)	-473 **	-3,876 ***
	その他沿線ダミー	6,317 ***	-1,669	9,327 ***	(omitted)	-3,198 ***
エリア	東京都心5区ダミー	26,315 ***	24,101 ***	(omitted)	(omitted)	(omitted)
	東京準都心4区ダミー	15,305 ***	10,608 ***	(omitted)	(omitted)	(omitted)
	東京他14区ダミー	baseline	baseline	(omitted)	(omitted)	(omitted)
	横浜市ダミー	-219	(omitted)	baseline	(omitted)	(omitted)
	川崎市ダミー	-1,887 ***	(omitted)	708 ***	(omitted)	(omitted)
	相模原市ダミー	-198	(omitted)	-6,254 ***	(omitted)	(omitted)
	さいたま市ダミー	-4,324 ***	(omitted)	(omitted)	baseline	(omitted)
	埼玉県東京隣接ダミー	-7,292 ***	(omitted)	(omitted)	4,685 ***	(omitted)
	千葉市ダミー	-4,631 ***	(omitted)	(omitted)	(omitted)	baseline
	千葉県東京隣接ダミー	-11,605 ***	(omitted)	(omitted)	(omitted)	1,667 ***
	東京都下その他エリア	1,166 ***	-1,982	(omitted)	(omitted)	(omitted)
生活保護受給世帯ダミー	2,642 ***	3,445 ***	-54	-89	-1,123	
定数項	59,311 ***	49,582	60,316 ***	54,886 ***	58,357 ***	
自由度調整済み決定係数	0.7848	0.8124	0.8231	0.8260	0.7874	
サンプル数	118,808	67,250	27,524	12,344	11,690	
うち生活保護需給サンプル数	1,901	904	490	280	227	

***は1%水準、**は5%水準、*は10%水準で有意であることを示す

- ※家賃1万円未満、面積10平米未満、築年数0未満のデータを除外して集計
- ※東京他14区ダミーには三鷹市、武蔵野市を含む
- ※埼玉県東京隣接ダミーは川口市、蕨市、戸田市、和光市、朝霞市、志木市
- ※千葉県東京隣接ダミーは、市川市、船橋市、浦安市、習志野市
- ※生活保護受給世帯ダミーには入居後、生活保護受給を開始したものを含む

表 4-9 札幌市・仙台市・名古屋市・京都市・大阪市・神戸市・福岡市の家賃の記述統計量

都市	全体					生保受給者					単身上限額
	件数	平均家賃	標準偏差	最小家賃	最大家賃	件数	平均家賃	標準偏差	最小家賃	最大家賃	
札幌市	4,648	46,797	21,647	12,700	260,000	442	38,598	7,842	16,500	90,000	36,000
仙台市	3,637	52,333	21,195	15,000	220,000	71	35,854	6,265	17,000	51,000	37,000
名古屋市	7,806	67,822	26,902	21,500	390,000	144	40,506	6,518	29,000	76,000	35,800
京都市	4,266	59,030	23,057	15,000	280,000	59	48,306	9,095	30,000	80,000	42,500
大阪市	16,789	76,244	30,149	17,500	550,000	94	45,916	10,048	23,300	102,000	42,000
神戸市	4,601	67,127	22,929	15,000	460,000	31	47,775	9,427	30,000	65,000	42,500
福岡市	5,965	59,831	24,611	14,000	250,000	60	39,384	5,686	25,000	55,000	37,000

※家賃には管理費等を含む。金額の単位は円

※家賃1万円未満、面積10平米未満、築年数0未満のデータを除外して集計

表 4-10 札幌市・仙台市・名古屋市・京都市・大阪市・神戸市・福岡市の家賃の推計結果

説明変数		札幌市	仙台市	名古屋市	京都市	大阪市	神戸市	福岡市
		偏回帰係数	偏回帰係数	偏回帰係数	偏回帰係数	偏回帰係数	偏回帰係数	偏回帰係数
面積		1,041 ***	943 ***	1,256 ***	1,187 ***	1,690 ***	1,172 ***	1,210 ***
築後年		-756 ***	-802 ***	-1,126 ***	-767 ***	-1,205 ***	-867 ***	-895 ***
駅徒歩分		-327 ***	-250 ***	-800 ***	-283 ***	-1,484 ***	-560 ***	-691 ***
階数 構造	1階ダミー	-3,425 ***	-3,285 ***	-3,791 ***	-1,700 ***	-8,544 ***	-3,223 ***	-4,921 ***
	RCダミー	4,667 ***	8,467 ***	7,312 ***	6,106 ***	12,960 ***	5,378 ***	8,004 ***
	SRCダミー	9,760 ***	8,456 ***	14,620 ***	8,338 ***	12,441 ***	9,291 ***	10,183 ***
	鉄骨ダミー	1,779 ***	1,086 **	-4,345 ***	2,529 ***	10,592 ***	-2,300 ***	-1,094 ***
	木造ダミー	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline
その他		(omitted)	-3,066	-3,198	(omitted)	-12,112 **	-5,546 *	(omitted)
生活保護受給世帯ダミー		-425	-134	6,672 ***	-1,421	4,139 ***	-1,471	-384
定数項		21,437 ***	33,801 ***	33,859 ***	33,398 ***	26,543 ***	39,402 ***	26,092 ***

自由度調整済み決定係数	0.8043	0.8273	0.7249	0.8207	0.7856	0.7241	0.7960
サンプル数	4,648	3,637	7,806	4,266	16,789	4,601	5,965
うち生活保護需給サンプル数	442	71	144	59	94	31	60

***は1%水準、**は5%水準、*は10%水準で有意であることを示す
 ※家賃1万円未満、面積10平米未満、築年数0未満のデータを除外して集計

第2節第2項で述べたとおり、住宅保護の地域区分(級地区分)は、市場家賃と必ずしも一致していないため家賃推計の地域ダミーとして用いるのに適していない。また、家賃は地域によってその決まり方が異なり、特に大都市では沿線の影響が大きく、全国を対象にした一つの推計モデルでは地域毎の特性を反映できない。

生活保護受給世帯の家賃が高くなる原因は明らかではないが、今回の分析対象データが RFI 社のものであり、RFI 社は原状回復費用まで保証するため、生活保護受給世帯であっても原状回復を含む家賃滞納に関するリスクはない。このため、家賃滞納や原状回復費用等のリスクだけではなく、生活面のトラブルや死亡時の対応などのリスクは存在するものの¹⁸、生活保護受給世帯に対して合理的とは言えない恣意的な家賃の上乗せが行われている可能性を否定できない。

¹⁸ 厚生労働省(2014a)で道中委員は「債務不履行事態に入っただけでどう対応するのだと言え、そのときは敷金が動くわけですけども、敷金も取っていないし、さあ、どうするのだと思ったら、また人的保証もないし、次の段階はどうするのだということになったときに、家主の相当な負担がある。その負担の回避のためには、多少高いということも市場原理としては当然だろうと思います。」と述べている。

4-5 住宅選択行動にインセンティブが与える影響

本節では、生活保護受給すると仮定して住宅扶助上限額と実際の家賃の差額を現金支給するといったインセンティブがあった場合に、住宅選択行動がどのように変化するかを、アンケートデータから整理する。第1項で生活保護アンケートの概要を、第2項では住宅扶助の認知及び評価を整理する。第3項では、住宅扶助受給すると仮定して、住宅扶助費が現状家賃よりも高い場合の引越し意向、住宅扶助費と実家賃の差額の一部を現金支給するというインセンティブを設定した場合の住宅選択行動、現金支給ではなく積み立てとして必要時に使えるとした場合の住宅選択行動を分析する。

4-5-1 生活保護アンケート調査の概要

本調査は、一連の生活保護住宅扶助の研究に関連して行われた。表4-11は生活保護アンケート調査の概要¹⁹、表4-12は割付が行われた回答者の地域分布である。

表4-11 生活保護アンケート調査の概要

調査名	生活保護制度における住宅扶助費についての生活者の行動意識調査
アンケート配布回収	株式会社マクロミル(ネット調査)
本調査日	2013年2月5日(火)～2013年2月5日(火)
割り付け条件	東京都・横浜市・川崎市・千葉市・さいたま市・札幌市・仙台市・名古屋市・大阪市・京都市・神戸市・広島市・福岡市居住者1800。その他地域200
回答者総数	2,060
設問概要	<ul style="list-style-type: none"> ・生活保護住宅扶助費の上限額の存在認知 ・地域別上限額の認知 ・地域別上限額の評価(高いと思うかどうか) ・現在の家賃 ・現在の家賃より扶助費が高い場合の引越し意向 ・行政区をまたいだ引越し意向 ・扶助費と実額の差額の半額が現金支給される場合の引越し意向 ・扶助費と実額の差額の半額が積み立てられる場合の引越し意向 ・生活保護需給の有無 等

表4-12 生活保護アンケート回答者の地域分布

地域	居住地	回答者	比率	小計	比率
首都圏	東京都	735	35.7%	1,099	53.3%
	横浜市	197	9.6%		
	川崎市	62	3.0%		
	千葉市	46	2.2%		
	さいたま市	59	2.9%		
関西	大阪市	138	6.7%	288	14.0%
	京都市	70	3.4%		
	神戸市	80	3.9%		
地方	札幌市	169	8.2%	467	22.7%
	仙台市	61	3.0%		
	名古屋市	112	5.4%		
	広島市	46	2.2%		
	福岡市	79	3.8%		
その他	その他	206	10.0%	206	10.0%
合計		2,060	100.0%	2,060	100.0%

¹⁹ 調査票等の詳細は付録参照。

回答者の53.3%が首都圏、14.0%が関西、22.7%が地方政令都市、その他が10.0%という地域分布になっており、大都市に居住している回答者がほとんどである。

生活保護アンケートの集計を居住地・年収・性別・年齢等でクロス集計した結果、最も差異が出たのは年齢であったため、年齢別の集計結果を基に分析を行う。なお、2,060名の回答者には、現在生活保護を受給している15名(0.73%)、過去受給していたが現在は受給していない34名(1.65%)を含んでいる。

表4-13は、地域別の回答者の年齢分布である。その他都市で20歳代が9.2%と少なく、50歳代が23.3%とやや多くなっているが、その他地方の回答者比率は10.0%と少ない。

表4-13 生活保護アンケート回答者の地域別年齢分布

地域	年齢					合計	年齢					合計
	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上		20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上	
首都圏	159	288	317	187	148	1,099	14.5%	26.2%	28.8%	17.0%	13.5%	100.0%
関西	46	91	76	49	26	288	16.0%	31.6%	26.4%	17.0%	9.0%	100.0%
地方	85	128	136	73	45	467	18.2%	27.4%	29.1%	15.6%	9.6%	100.0%
その他	19	62	49	48	28	206	9.2%	30.1%	23.8%	23.3%	13.6%	100.0%
合計	309	569	578	357	247	2,060	15.0%	27.6%	28.1%	17.3%	12.0%	100.0%

4-5-2 住宅扶助上限の存在・実額の認知および評価

表4-14は、住宅扶助費上限の存在・実額の認知及び評価である。

表4-14 住宅扶助費上限の存在・実額の認知および評価

設問意図	回答	年齢					合計
		20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上	
住宅扶助費には上限があること	知っていた	14.9%	14.4%	17.0%	18.5%	22.3%	16.8%
	知らなかった	85.1%	85.6%	83.0%	81.5%	77.7%	83.2%
	全体	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
地域別上限の具体額	知っていた	3.9%	4.7%	3.5%	4.8%	5.7%	4.4%
	知らなかった	96.1%	95.3%	96.5%	95.2%	94.3%	95.6%
	全体	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
住宅扶助上限額の評価	高いと思う	27.8%	27.8%	24.4%	26.3%	27.5%	26.6%
	適切だと思う	31.7%	27.6%	27.0%	26.1%	32.0%	28.3%
	低いと思う	16.5%	13.4%	16.3%	17.1%	12.1%	15.1%
	わからない	23.9%	31.3%	32.4%	30.5%	28.3%	30.0%
	全体	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

太字斜体は5%有意水準で合計との差があることを示す

実際の設問
<p>【住宅扶助費には上限があること】 Q2 生活保護制度では住宅扶助費が支給されますが、住宅扶助費には地域毎に上限額があることを知っていますか。</p>
<p>【地域別上限の具体額】 Q3 住宅扶助費上限額は例えば、一人暮らしの場合、東京23区・横浜市・川崎市53,700円、千葉市45,000円、さいたま市47,700円、京都市・神戸市42,500円、大阪市・広島市42,000円、福岡市・仙台市37,000円、札幌市36,000円、名古屋市35,800円ですが、現在お住まいの地域の、この上限額を知っていますか。</p>
<p>【住宅扶助上限額の評価】 Q4 前問で例示したお住まいの地域毎の住宅扶助上限額について、どう感じましたか。※全般的な傾向についてお答えください。居住地域毎の住宅扶助上限額一人暮らしの場合、東京23区・横浜市・川崎市53,700円、千葉市45,000円、さいたま市47,700円、都市・神戸市42,500円、大阪市・広島市42,000円、福岡市・仙台市37,000円、札幌市36,000円、名古屋市35,800円</p>

住宅扶助費に上限があることを認知しているのは、全体では 16.8%に留まり 83.2%は上限額が存在すること自体を知らない。年齢別では 60 歳代以上の認知率が 22.3%とやや高くなっている。

地域別の上限額の実額の認知はさらに低く、全体ではわずか 4.4%に過ぎない。回答者には生活保護受給者と過去受給経験者が合計で 49 名(2.38%)含まれており、その場合の実額の認知度は 26.5%と非常に高くなっている(表には結果は示していない)。

住宅扶助上限額については、全体で 26.6%が「高いと思う」、28.3%が「適切だと思う」、15.1%が「低いと思う」、30.0%が「わからない」と回答している。回答者が支払っている家賃との比較で判断したものを思われるが、高いと思う 26.6%が多いのか、少ないのかは議論があるところである。しかし、低いと思う 15.1%よりは高くなっている。

4-5-3 インセンティブと住宅選択行動

表 4-15 は住宅選択行動についてケース 1-4 を集計したものである。

表 4-15 住宅扶助費に対するインセンティブの設定ケース別の引越し意向

ケース	設問意図	回答	年齢					合計
			20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代以上	
1	現住居の家賃より住宅扶助費が高い場合により高い扶助費の自治体へ引っ越そうと思うか	引っ越そうと思う	36.2%	26.7%	23.7%	21.8%	16.2%	25.2%
		引っ越そうとは思わない	38.8%	37.3%	36.9%	40.6%	52.2%	39.8%
		わからない	24.9%	36.0%	39.4%	37.5%	31.6%	35.0%
		全体	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
2	現住居の家賃より住宅扶助費が高い場合に引っ越そうと思うか	引っ越そうと思う	43.7%	35.0%	29.6%	27.2%	26.3%	32.4%
		引っ越そうとは思わない	40.1%	34.6%	35.8%	37.0%	38.1%	36.6%
		わからない	16.2%	30.4%	34.6%	35.9%	35.6%	31.0%
		全体	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
3	住宅扶助費と実家賃の半額程度が積み立てられ、引き出して使える場合に、より安い家賃の部屋に引っ越そうと思うか	引っ越そうと思う	49.5%	42.2%	34.3%	28.3%	31.6%	37.4%
		引っ越そうとは思わない	26.2%	26.7%	32.7%	29.1%	32.4%	29.4%
		わからない	24.3%	31.1%	33.0%	42.6%	36.0%	33.2%
		全体	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
4	住宅扶助費と実家賃の半額程度が現金支給される場合に、より安い家賃の部屋に引っ越そうと思うか	引っ越そうと思う	52.8%	46.0%	38.4%	29.7%	27.1%	39.8%
		引っ越そうとは思わない	24.6%	24.3%	23.7%	29.1%	38.9%	26.7%
		わからない	22.7%	29.7%	37.9%	41.2%	34.0%	33.4%
		全体	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

太字は1%有意水準で太字斜体は5%有意水準で合計との差があることを示す

ケース	実際の設問
1	Q7 例えば、千葉市から東京都台東区に生活保護受給と同時に引っ越しすれば、住宅扶助費の上限額は45,000円から53,700円に7,700円上がりますが、現在の居住地以外の行政区に引っ越せば住宅扶助費の上限額が上がるとした場合、引っ越しを考えますか。
2	Q6 今後、生活保護を受給すると仮定して、現在の家賃額よりも住宅扶助上限額の方が高い場合に、住宅扶助上限額の家賃の部屋に引っ越そうと思えますか。例えば、現在の家賃が35,000円で、上限額が46,000円の場合に、引っ越そうと思えますか。
3	Q9 【住宅扶助上限額と実際の家賃額の差額の半額程度(例えば横浜市の場合4万円の部屋に住めば上限額53,700円との差額13,700円の半額6,850円)】上記の前問(Q8)と同様の状況で、差額は現金支給されないものの、積み立てられて、冠婚葬祭や病気等の場合には引き出して使える、とした場合に、より安い部屋に引っ越そうと思えますか。
4	Q8 住宅扶助上限額と実際の家賃額の差額の半額程度(例えば横浜市の場合4万円の部屋に住めば上限額53,700円との差額13,700円の半額6,850円)が、現金支給されるとした場合、より安い家賃の部屋に引っ越そうと思えますか。

ケース 1-4 は実際の設問順ではなく、引っ越そうと思う比率が低い順に並べている。また、ケース 1-4 すべてで「生活保護を受給と仮定して」という前提が入っている。

ケース 1 は、現在の家賃よりも住宅扶助費が高いが、行政区をまたがる場合の引越し意向を聞いたもので、20 歳代で「引っ越そうと思う」が 36.2%と高く、60 歳代以上では 16.2%と低く、「引っ越そうと思わない」が 52.2%と過半数を超えている。

ケース 2 は、ケース1とは違って単純な引越し意向を聞いたもの(すなわち想定としては同一行政区内での引越し)で、20 歳代では「引っ越そうと思う」が 43.7%と高くなり、60 歳代以上でも 26.3%と、ケース1よりも高くなっている。

ケース 3 と 4 はインセンティブを設定した場合に、住宅選択行動がどのように変化するかを聞いた設問である。ケース 3 では、住宅扶助費上限額と実家賃の差額の半額程度が積み立てられ、冠婚葬祭や病気等の場合に引き出して使える、とした場合により安い家賃の住居への引越し意向を聞いたものである。この場合は 20 歳代で「引っ越そうと思う」が 49.5%、30 歳代で 42.2%と高くなり、「わからない」が 20 歳代で 24.3%とかなり低くなる。ケース 4 では差額が積み立てられるのではなく、現金支給されるという場合で、20 歳代では「引っ越そうと思う」が 52.8%と過半数を超え、30 歳代でも 46.0%、60 歳代以上でも 27.1%と高くなっている。

ケース1から 4 の結果を見ると、実家賃と上限額の差額の一部が現金支給されるというわかりやすいインセンティブがあれば、より安い住居を選択するという行動の変化が明確に見られる。また、年齢によってその傾向は異なり、年齢が高くなると全体的にインセンティブの効果が弱まる傾向が観察される。これは年齢が上がると、特に高齢者の場合には金銭的なインセンティブよりも住み慣れた場所で住み続けたい、という意向が強く働く、ということが推測される。

このようなインセンティブは、有効に機能すれば住宅扶助費の適正化につながり、居住品質を落とさず(または本人が納得できる範囲で)必要なコストを削減できる可能性がある。政府から見ればコスト削減が可能で、かつ受給者にとっても自らの判断で住居費の一部を可処分所得へ振り替えることができ、より生活全体の自己決定の範囲を広げられる可能性がある。

4-6 本章のまとめ

本章では、様々な角度から生活保護住宅扶助費について研究成果を述べてきたが、以下のよう
に結果を整理できる。

- 1) 生活保護受給世帯の家賃は基準額近辺に明確に集中する傾向が見られる。これは本章の研究結果でも、厚生労働省の報告でも共通してみられる傾向である。
- 2) 生活保護受給世帯の受給前後の家賃変化は、減額となっているものが多いが増額となっているもの一定数もある。住宅扶助費は生活保護受給世帯の居住水準の向上に寄与していると考えられる。
- 3) 住宅扶助費の地域毎の基準額は、民間賃貸住宅市場の地域毎の家賃分布と整合的ではない。その不整合は大きく、基準額未満で住居を探しやすい地域と探しにくい地域が明確に存在する。
- 4) 年収 300 万円未満の世帯と生活保護受給世帯の居住水準は、生活保護受給世帯の方が、家賃はやや低く、面積はやや広い場合も多く、築年は概ね 5 年以上古く、旧耐震の比率も高い。しかし、生活保護受給世帯の方がそれぞれの標準偏差が小さく居住品質の差が小さい。

そのため、300万円未満の世帯に比べて生活保護受給世帯の住居の方が居住水準が高いケースも一定程度存在すると考えられる。なお生活保護受給世帯の住居でトイレ共同・風呂なしといったものは極めて少ないことが厚生労働省の調査でも明らかになっている。

- 5) 生活保護受給世帯の家賃は、市場家賃に比べて統計的に有意に高い地域が存在する。これは違法ではないが不適切な家賃の上乗せが広く行われている可能性を強く示唆している。また、管理費が家賃に振り替えられている(本来は住宅扶助の対象とはならない管理費等が扶助費の対象に変わる)と思われるケースも存在する可能性がある。
- 6) 住宅扶助費が市場家賃よりも高い場合がある要因の一つとして、生活保護受給者が積極的に安い家賃の部屋に引っ越そう(または上乗せ家賃を拒否しよう)と思うためのインセンティブが存在しないことが考えられる。生活保護アンケート調査からは、一定のインセンティブが存在すればより積極的な住宅選択行動をとる可能性があることが示唆されている。

なお、生活保護制度は、今後急速に制度疲弊の度合いを強めていく可能性が高い。生活保護受給世帯のうち65歳以上世帯の高齢世帯は、2016年3月時点で約82万世帯と受給世帯約163万世帯の半数を超えている。

稼働年齢層の生活保護受給はすでに減少傾向にあるが、少子化と高齢化により生産年齢人口は減少するため今後も労働需給は引き締まった状態が続くと考えられ、稼働年齢層の減少傾向は続くと考えられる。

一方、高齢者の絶対数の増加とあわせて、非正規雇用中高年齢層の増加、未婚率の上昇、持ち家率の低下等の状況を考えれば、高齢世帯の生活保護受給率は上昇し、その絶対数も増加していくと予想される。その中心は、低年金で家賃負担に耐えられなくなった賃貸住宅居住世帯であることは容易に想像がつく。

そして、年金支給水準と生活保護受給水準の大きな格差(その中心は生活保護の自己負担がない医療費が中心であるが、本章で示したように住居費にも格差がある)は、高齢者に対する社会保障・福祉制度の矛盾として表出され、重要な政策課題になると考えられる。しかも、それは遠い将来ではない。

<引用文献>

- 1) 厚生労働省(2011):平成23年被保護者全国一斉調査
- 2) 厚生労働省(2011):第3回社会保障審議会生活保護基準部会資料2生活保護制度における地域差等について
- 3) 厚生労働省(2014a):第17回社会保障審議会生活保護基準部会議事録2014.5.16
- 4) 厚生労働省(2014b):第18回社会保障審議会生活保護基準部会議事録2014.5.30
- 5) 厚生労働省(2014c):第20回社会保障審議会生活保護基準部会資料1生活保護基準部会検討作業班における作業について(住宅扶助関係)2014.12.26
- 6) 厚生労働省(2014d):生活保護受給世帯の居住実態に関する調査の集計結果,第21回社会保障審議会生活保護基準部会資料2
- 7) 厚生労働省(2014):第16回社会保障審議会生活保護基準部会資料2住宅扶助について
- 8) 宗健(2016):生活保護受給世帯における住宅扶助費に関する研究,社会福祉学57-1,2016.5
- 9) 日本社会福祉学会(2004):研究倫理指針(2004.10.10施行)

博士論文:低所得者の居住安定に関する制度検討(宗健,2017,筑波大学)