

不動産流通経営協会研究助成報告書

若年層の居住実態と将来の住宅需要に関する社会調査
～住宅保障・住宅金融・災害広域避難の視点から～

2011年12月

研究代表者

佐藤慶一（東京大学社会科学研究所）

目次

| | | |
|-----|---|-----|
| 1 | はじめに | 2 |
| 1.1 | 研究背景と本研究のアプローチ | 2 |
| 1.2 | 研究の流れ | 3 |
| 1.3 | 研究体制 | 3 |
| 2 | 住宅保障 | 4 |
| 2.1 | 住宅保障に関する既往研究 | 4 |
| 2.2 | 社研高卒パネルとの連携 | 4 |
| 2.3 | 社研高卒パネル調査の概要 | 5 |
| 2.4 | 特別調査「住まいに関するアンケート」の調査項目と集計結果 | 11 |
| 2.5 | 住宅保障への考え方の分析 | 14 |
| 3 | 住宅金融 | 21 |
| 3.1 | 調査背景 | 21 |
| 3.2 | 調査設計 | 28 |
| 3.3 | 調査概要と集計および影響分析 | 37 |
| 4 | 災害による広域避難 | 47 |
| 4.1 | 調査概要 | 47 |
| 4.2 | 集計結果 | 47 |
| 4.3 | 自由記述の分析および今後の課題 | 54 |
| 5 | まとめ | 58 |
| | 資料1 住まいに関するアンケートの調査票と集計結果 | 64 |
| | 資料2 住宅ローンに関するアンケートの調査表と集計結果およびクリーニング方法 | 77 |
| | 資料3 東雲住宅に避難されている方の住まいと生活に関する調査の調査票と単純集計 | 112 |
| | 引用文献 | 125 |

1 はじめに

1.1 研究背景と本研究のアプローチ

近年、ネットカフェ難民という言葉がクローズアップされたり [水島, 2007], シェアハウジングに関する書籍が見られるようになる [久保田, 2009] など, 若年層の居住環境についての社会的関心が徐々に高まっているものと思われる。今後の住宅政策を考えていく際に, 若年層の居住実態や意向把握も重要な研究課題となろう。

労働や家族など多様な現代社会の課題は, 住宅問題と深く関係している。たとえば, 将来の人口減少と直結する未婚化や晩婚化に伴う少子化は, 働き方の 2 極化 (多忙すぎる正社員と十分な仕事に就けない人たち) などの雇用の問題に加えて, 都市居住環境 (借家の不足, 狭小さ, 高家賃など) とも関係しているものと考えられる。

2001 年の公団・公庫の廃止決定, 2005 年の住宅供給の 5 カ年計画の廃止, 2006 年の住生活基本法の公布と, 我が国の住宅政策は大きな転換をして, 量から質へ, 公共住宅供給から住宅市場活性化へと舵を切ったと言われる。また, 2008 年末には「長期優良住宅普及促進法」が成立し, 今後の日本の住宅市場でも住宅の長寿命化と既存住宅の流通市場の整備に期待がされているところである [米山, 2009]。一方で, 住宅保障システムのあり方そのものをあらためて問い直すような試みもある [佐藤, 2009]。

我が国では多くの人々が持ち家を取得するために非常に長期のローンを組むのが一般的であり, 住宅金融の問題についても無視できない。バブル崩壊以降, 国内金融機関の企業・政府等向けの貸出が停滞し, 住宅金融公庫の廃止も伴い, 国内銀行の住宅ローン貸出残高の増加傾向が続いている。そのような中, 住宅ローンの貸出金利は, 継続的に低い水準にあり, 住宅ローンの低金利競争が加速しているとの報道もある。現在進行形で増え続けている住宅ローンを新規借入していく若年層が, 金融情勢や雇用の状況の変化によってどのような影響を受けるのか, あらためてリスク評価が求められる状況と見受けられる。

加えて, 2011 年 3 月に発生した東日本大震災がもたらした問題も大きい。2011 年 10 月現在で, 20 万戸を超える住宅被害に対して, 約 5 万戸の応急仮設住宅が建設され, 約 6 万戸の賃貸住宅借上げが行われ, さらに福島原発避難者を中心に全国広域での超広域避難が現実問題となっており, 多数の若年層も避難や仮住まいの最中にある。

本研究は, 上記のような複数の視点が交錯している現在の住宅問題について, 複数の社会調査を実施し, 今後の不動産流通や住宅政策を検討する上での基礎的資料の作成を目的としたものである。具体的には, 研究助成を用いて, 住宅保障に焦点を当てたアンケート調査と, 住宅金融に焦点をあてた 2 つのアンケート調査を設計・実施した。さらには, 東雲住宅に避難する方を対象としたアンケート調査も行った。

研究助成タイトルに掲げた「若年層の居住実態と将来の住宅需要」の問いは, 時間的にも空間的にも捉えにくい複雑かつ重厚なテーマであり, 時間的人的制約等の中で, 必ずしも掲げた問いへの答えを導くことは容易ではなかった。本助成研究では, 掲げた問いへの接近を意識しながら, 萌芽的に住宅保障, 住宅金融, 災害広域避難というそれぞれ個別問

題からのアプローチを探索的に積み上げるという方法となった。

1.2 研究の流れ

研究助成を受け 2010 年 11 月より作業を開始し、2011 年 3 月ころまでに、本報告書第 2 章に相当する東大社研高卒パネル調査特別版「住まいに関するアンケート」を実施・回収した。途中、東日本大震災発生に応じて、一時研究作業を中断することになり、当初の計画を若干調整し、2011 年 5 月ころから 8 月にかけて、本報告書第 4 章に記載した東京都江東区東雲住宅においてアンケート調査を実施した。その後、2011 年 9 月より本報告書第 3 章に相当する「住宅ローンに関する調査」を準備実施した。本報告書はそれらを取りまとめて、2011 年 12 月に執筆された。

2010 年 11 月～2011 年 3 月 東大社研高卒パネル調査特別版「住まいに関するアンケート」

(2011 年 3 月～4 月 東日本大震災発生に応じて一時研究作業中断)

2011 年 5 月～8 月 東雲住宅避難者調査

2011 年 9 月～11 月 住宅ローン調査

2011 年 12 月 研究報告書執筆

1.3 研究体制

調査研究体制は下記に示す通りである。ただし、すべての調査研究は研究代表者によるものであり、調査設計から分析考察まで研究代表者によるものである。研究協力者には、調査設計や実施時に助言をいただく機会をもらったものの、本報告書のすべての誤りは研究代表者によるもので研究協力者にはないことを明記させていただく。

研究代表者 佐藤慶一（東京大学社会科学研究所）

研究協力者 佐藤岩夫（東京大学社会科学研究所）

佐藤香（東京大学社会科学研究所）

2 住宅保障

2.1 住宅保障に関する既往研究

[武川, 2009]は、社会政策の対象として、所得保障、医療、教育、住宅、雇用、ケアの6つを挙げ、住宅政策についても検討を加えている。その中では、イギリスやドイツの歴史を見ながら「今日良好な居住水準を享受している諸国も（中略）、社会政策としての住宅政策への積極的な取り組みを通じて、とりわけここ数十年の間にそうした状況を出現させた」と整理している。その上で、住宅に対する政府の介入が必要となる論拠や、住宅が家計・雇用・健康・教育など生活と密接に関係するものであることなどを示し、住宅政策の体系が取りまとめられている。追記で「昨今の日本では、住宅政策を社会政策の一環とする考え方が、（中略）ますます後退している・・・」との認識を記している。

[佐藤, 2009]は、エスピン＝アンデルセンが提示した3つのレジーム類型を析出する際の基本概念である「脱商品化」をいかして、「人々が住宅を確保する際に労働市場・住宅市場に依存する度合いの強弱」を“住宅の「脱商品化」の程度”として住宅保障を問う、という分析の視角を提示している。同論文では、戦後の我が国の住宅をめぐる社会環境については、自助原則、公営住宅抑制、住宅手当（家賃補助）がない、など「脱商品化」の程度が小さいものの、企業住宅と借家規制という特徴的なサブシステムが住宅保障を補完していた、とする指摘、さらに、近年、我が国では、サブシステムとしての企業による住宅福祉の破綻と、市場志向的な住宅政策への転換が進み、「住宅保障のコストを社会が適切に引き受ける方向での新しい住宅保障システムの構築という課題があらためて浮上している」との認識が示されている。

本章では、住宅保障のあり方に検討を加えていくために、未来の社会を担う若年層の考え方を社会調査から探索していく。

2.2 社研高卒パネルとの連携

若年層の居住実態と住宅保障に関する考え方を尋ねるため、「東大社研・高卒パネル調査（JLPS-H）」の特別調査版として「住まいに関するアンケート」を実施することとした。

「東大社研・高卒パネル調査（JLPS-H）」は、2004年から毎年実施されているパネル調査で、2010年は第6回目の追跡調査にあたる。

同調査は、高校生を在学中に調査するだけでなく、卒業後も追跡し、高校生の進学・就業行動、意識、価値観についてライフコースの中で総合的に捉えようとしている点に特色がある。若年層の居住実態と住宅保障への意識を見ていく際に、共同研究者が実施しているパネル調査と連携したアンケート調査を実施することで、多様な調査項目が利用でき、それに応じた住居の状況、さらには住宅保障への考え方について見ていくことができる。

2004年に高校3年生（18歳）であった人は、2010年に24歳を迎えている。4年制大学に進学し、卒業年次に就職した場合は、就職2年目ということになる。高校卒業後、卒業年次に就職した場合は、就職6年目ということになる。若年層について扱う場合、年次で

見ると限られたサンプルとなるが、パネル調査であるというユニークな点も重視することとして、社研高卒パネル調査と連携した調査を実施することとした。

2.3 社研高卒パネル調査の概要

2.3.1 社研高卒パネル調査の概要

[石田, 石田, 大島, 他, 2011]によると、「高卒パネル調査」では、2004年1月から3月にかけて、日本全国の中から抽出した4県の101校の全日制高校に在学する高校3年生を調査対象者とし、第1ウェーブ（高校在学調査）が実施され、7563名の生徒（回収率69.1%）から回答が得られている。

第2ウェーブ以降は、第1ウェーブ回答者のうち追跡調査に協力することを了解した人を対象に実施されている。

その後、2004年、2005年、2006年、2008年、2009年と調査が重ねられ、第7ウェーブは、2010年11月から2011年1月中旬にかけて高卒者を対象に実施され、516名（回収率29.4%）から回答が得られている。

社研高卒パネル調査の目的は、少子高齢社会の到来の中で現役世代を担う若年層の進路行動・意識・価値観の実態を把握するとともに、彼らの行動や意識の変化についてパネル調査を実施して明らかにすることとされている。具体的には、若年者の(1)学校在学中の生活と意識、(2)学校から職場への移行のパターン、(3)就業行動（非正規雇用、転職など）、(4)意識・価値観の変化、の4つのテーマについて扱われている。

2.3.2 調査サンプルの特性

(1)2010年調査サンプルの特性

はじめに、特別版「住まいに関するアンケート」を同封した2010年調査サンプルの特性のうち主要なものを見ていく。サンプル数は516で、継続調査で出身県が把握できるものは498サンプルとなる。

まず、2010年調査サンプルの特性として、第1ウェーブ(2003年)と第7ウェーブ(2010年)の調査サンプルの比較を、都道府県、性別ごとに確認した結果を表1に示す。第2ウェーブ以降は、第1ウェーブ調査後に、調査に協力することを了解した人が調査対象となっているが、第1ウェーブは、継続調査へ協力することを了解しなかった人も含めたデータとなっている。第1ウェーブでは7544サンプルに対して、第7ウェーブでは498サンプル(6.6%)と少ない。ただし、県および性別ごとにサンプル数を見てみると、県や性別により若干の回収状況の差異は見られるものの、完全にサンプルが欠落したカテゴリはないことが確認できる。

表 1 第 1 ウェーブと第 7 ウェーブにおける県および性別ごとの調査サンプル数

| 県:男女 | 2003年 | 2010年 | 比率 |
|-------|-------|-------|------|
| 秋田:男 | 997 | 57 | 5.7% |
| 秋田:女 | 920 | 52 | 5.7% |
| 宮城:男 | 653 | 24 | 3.7% |
| 宮城:女 | 1156 | 92 | 8.0% |
| 石川:男 | 1457 | 78 | 5.4% |
| 石川:女 | 1296 | 116 | 9.0% |
| 神奈川:男 | 576 | 41 | 7.1% |
| 神奈川:女 | 489 | 38 | 7.8% |
| 合計 | 7544 | 498 | 6.6% |

表 2 左側に最後に通った,または在学中の学校を示す。「4年生大学」は 199 サンプル(38%)と最も多い。次に,「専門・専修学校」が 127 サンプル(24%)と多い。「高校」は 92 サンプル(18%)となる。「短期大学」は 58 サンプル(11%)で,「大学院」が 27 サンプル(5%)となる。

表 2 右側に「高校」以外の卒業・中退・在学中の内訳を示す。調査時点で 24 歳を迎えており,大半が卒業していることが見て取れるが,中退が併せて 20 サンプル,「大学院」を含めて在学中が 31 サンプルと,中退や在学中も少なくないことが確認される。

現在の仕事(正規・非正規にかかわらず)の有無は,「仕事についている」が 443 サンプル(85%)で,「仕事についていない」が 71 サンプル(14%)となる。

現在の仕事の就業形態は,「正社員・正職員」が 297 サンプル(57%),「パート・アルバイト・契約・臨時・嘱託」が 111 サンプル(21%),「派遣社員」が 18 サンプル(4%)で,「自営業主」など他は非常に少ない。

図 1 に,最後に通ったまたは在学中の学校と現在の就業形態をクロス集計した結果を示す。「正社員・正職員」が,いずれの学校でも半数程度以上見られ,特に「4年生大学」出身者で割合が高いことが確認できる。一方,「パート・アルバイト・契約・臨時・嘱託」も,いずれの学校でも一定数見られることが確認できる。

「現在の会社で当面(5年程度)仕事や事業を続けたいと思いますか」という問いに対し,「当面仕事(事業)を続けるつもりである」は 258 サンプル(50%)と決して多くない。「仕事(事業)をやめることを考えている」が 112 サンプル(22%)と目立ち,「わからない」も 49 サンプル(9%)ある。「すぐに仕事(事業)をやめるつもりである」は 16 サンプル(3%)にとどまっている。

図 2 に,現在の就業形態のうち主要な 3 カテゴリと当面(5年程度)の仕事の継続意志をクロス集計した結果を示す。「正社員・正職員」でも「当面仕事(事業)を続けるつもりである」が 6 割強と相対的に多いものの,「仕事(事業)をやめることを考えている」も 2 割程度確認される。非正規雇用では,「当面仕事(事業)を続けるつもりである」は 4 割強に減り,「仕事(事業)をやめることを考えている」「すぐに仕事(事業)をやめるつもり

である」の比率が増大することが確認される。

表 2 最後に通ったまたは在学中の学校と内訳

| 学校 | 度数 | パーセント | 卒業・中退・在学中の内訳 | | | |
|-----------------|-----|--------|--------------|----|-----|-----|
| | | | 卒業 | 中退 | 在学中 | 無回答 |
| 高校 | 92 | 17.7% | - | - | - | - |
| 4年制大学(医歯薬学部を含む) | 199 | 38.3% | 179 | 7 | 11 | 2 |
| 短期大学 | 58 | 11.2% | 56 | 1 | 0 | 1 |
| 専門・専修学校 | 127 | 24.4% | 110 | 10 | 7 | 0 |
| 職業訓練校 | 9 | 1.7% | 3 | 2 | 4 | 0 |
| 大学院 | 27 | 5.2% | 18 | 0 | 9 | 0 |
| 無回答・欠損 | 8 | 1.5% | 1 | 0 | 0 | 3 |
| 合計 | 520 | 100.0% | 367 | 20 | 31 | 6 |

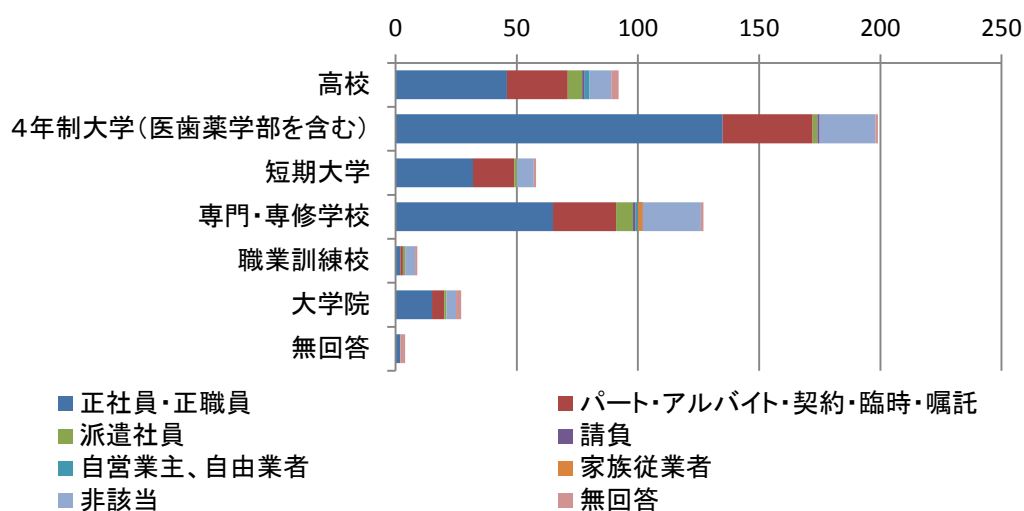


図 1 最後に通ったまたは在学中の学校と現在の就業形態

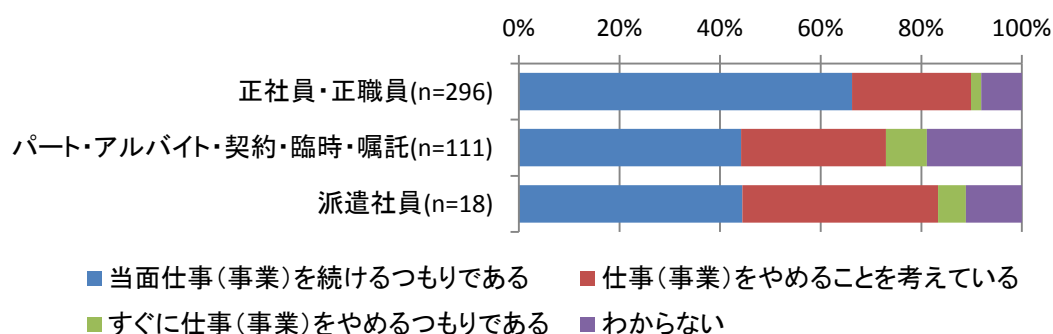


図 2 現在の就業形態と当面（5年程度）の仕事の継続意志

表 3 に手取り月収の分布を示す。累積%を見ると、「14～16 万円未満」で 56%であり、半数以上が「14～16 万円未満」以下ということになる。図 3 に、福祉や社会サービスと税金への考え方を示す。調査票では、「政府の支出の中には医療，社会保障，年金，教育など福祉や社会サービスに関するものがあります。税金とこうした福祉や社会サービスに対する支出の関係についてAとBの2つの意見がありますが，あなたのお考えはどちらに近いでしょうか。」として、「意見A：福祉や社会サービスへの支出を減らしてでも，税金を減らすべきである。」と「意見B：税金を増やしてでも，福祉や社会サービスへの支出を増やすべきである。」が示されている。回答を見ると，「Aに賛成」は22%で，「Bに賛成」は42%と倍近い。「わからない」という回答も31%ある。

表 3 手取り月収の分布

| 手取り月収 | 度数 | % | 累積% |
|-----------|-----|--------|--------|
| 収入はない | 48 | 9.2% | 9.2% |
| 5万円未満 | 20 | 3.8% | 13.1% |
| 5～8万円未満 | 11 | 2.1% | 15.2% |
| 8～10万円未満 | 11 | 2.1% | 17.3% |
| 10～12万円未満 | 51 | 9.8% | 27.1% |
| 12～14万円未満 | 71 | 13.7% | 40.8% |
| 14～16万円未満 | 81 | 15.6% | 56.3% |
| 16～18万円未満 | 74 | 14.2% | 70.6% |
| 18～20万円未満 | 63 | 12.1% | 82.7% |
| 20～22万円未満 | 36 | 6.9% | 89.6% |
| 22～24万円未満 | 31 | 6.0% | 95.6% |
| 24～26万円未満 | 8 | 1.5% | 97.1% |
| 26～28万円未満 | 2 | 0.4% | 97.5% |
| 28万円以上 | 2 | 0.4% | 97.9% |
| 無回答・欠損 | 11 | 2.1% | 100.0% |
| 合計 | 520 | 100.0% | - |

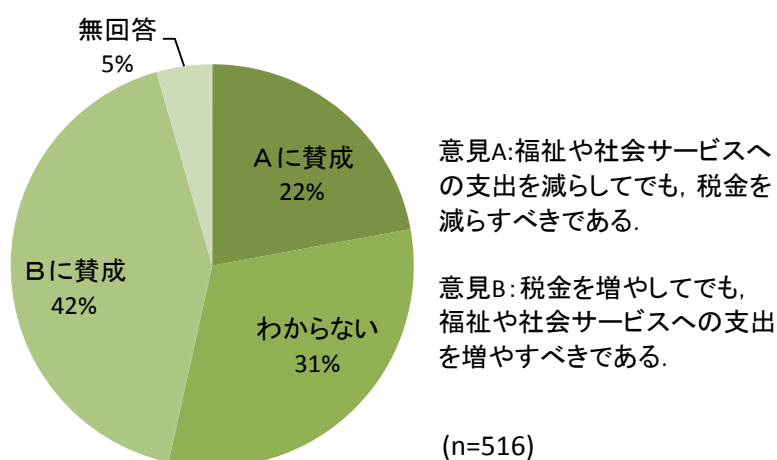


図 3 福祉や社会サービスと税金への考え方

図 4 に、「あなたは何歳ごろになったときに、次のことをしていただきたいと思いませんか」という設問で、「親とちがうところに住む」「結婚する」「最初の子どもをもつ」「自分の家を買う」というそれぞれのライフステージについて、「すでにそうした」という状況、もしくは希望到達年齢で「26～29歳」から「40歳以上」まで、および「そうするつもりはない」という意向を尋ねた結果を示す。24歳時点で「親とちがうところに住む」を達成している人は4割程度であるのに対し、「結婚する」を達成している人は2割弱、「最初の子どもをもつ」は1割程度、「自分の家を買う」はほとんどみられない。「結婚する」「最初の子どもをもつ」は、「26～29歳」「30～34歳」で到達することを希望する人を合わせると9割程度に達する。一方、「自分の家を買う」は、「30～34歳」「35～39歳」がそれぞれ2割強で、かなり先の話として認知されている上、「そうするつもりはない」という人が2割程度おり、我が国における住宅取得の困難さが垣間見られる結果となっている。

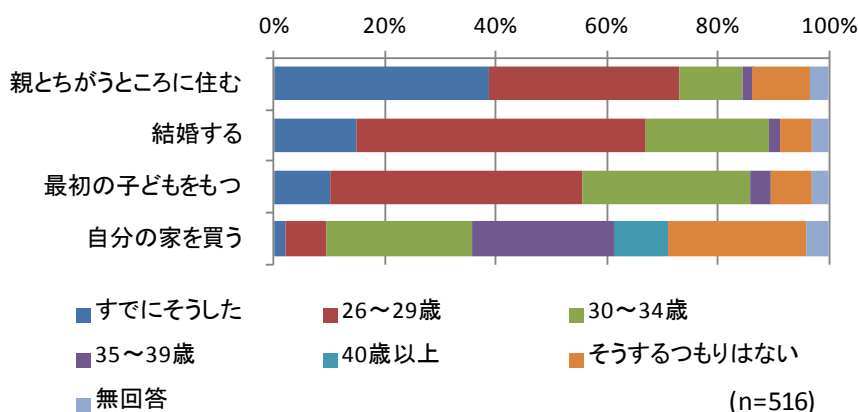


図 4 ライフステージへの状況や意向および希望到達年齢

(2)過去の調査から現在の調査における変化

次に、継続した設問がある過去の調査と、特別版「住まいに関するアンケート」を同封した2010年調査の変化について、主要な項目を見ていく。

表 4 に、高校卒業直後から現在での就業や就学の状況変化をしめす。高校卒業直後の状況は、2008年調査で尋ねられた項目を用いている。継続して回答が得られているサンプル数は若干減り352サンプルとなっている。高校卒業後、すぐに「正社員」となった36サンプルでも、継続して「正社員」であるのは20サンプルであり、「非正社員」となったのが10サンプルなど現在の状況が変化していることが分かる。高校卒業後、「4年制大学」へ進学した151サンプルでは、「正社員」となったのが88サンプル、「公務員」となったのが14サンプルに対して、「非正社員」となったのが31サンプルなど、多様な状況が窺われる。高校卒業後、「専門・専修学校」へ進学した67サンプルでは、「正社員」となったのが27サンプルに対して、「非正社員」となったのが17サンプル、「家にいる（専業主婦等含む）」が7サンプルと「4年制大学」へ進学した人とやや異なった傾向が見られる。このように就業や就学の状況変化を見ることができていることが確認された。

表 5 に、2008 年から 2010 年での手取り月収の変化を示す。表は見やすくするために、区間値をまとめて示しているが、実際には 2 万円刻みで変化を把握することができる。2008 年時点で、「5 万円未満」であった 59 サンプルでは、2010 年も「5 万円未満」であるのは 16 サンプルで、月収が増えたサンプルが相当数確認される。2008 年でもっと多い 130 サンプルの月収である「10～16 万円未満」を見ると、2010 年でも「10～16 万円未満」であるのは、82 サンプルで、「16～22 万円未満」に上昇したのが 30 サンプル、一方「5 万円未満」に下降したのが 11 サンプルなど、様々な変動が見られる。サンプル数は少ないが、2008 年で「22 万円以上」であった 16 サンプルを見ても、2010 年でも「22 万円以上」であるのは 3 サンプルにとどまり、「16～22 万円未満」に下降したのが 8 サンプルなど、月収が減ったサンプルが相当数確認される。手取り月収については、現時点の情報に加えて、ここ数年での増減が、意識や行動に及ぼす影響が少なくないことも想定される。

表 4 高校卒業直後から現在での状況変化

| | | 現在の状況 | | | | | | 合計 |
|------|---------|-------|-----|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|-----|-----|
| | | 正社員 | 公務員 | 非正社員 (パート、アルバイト、派遣社員、請負など) | 無職だが、 仕事を探して活動している | 家にいる (専業主婦(夫)・家事手伝いを含む) | その他 | |
| 高卒直後 | 正社員 | 20 | 0 | 10 | 2 | 3 | 1 | 36 |
| | 4年制大学 | 88 | 14 | 31 | 2 | 4 | 12 | 151 |
| | 短期大学 | 28 | 0 | 12 | 2 | 2 | 2 | 46 |
| | 専門・専修学校 | 27 | 4 | 17 | 3 | 7 | 9 | 67 |
| | 進学準備中 | 12 | 1 | 4 | 0 | 0 | 6 | 23 |
| | その他 | 9 | 3 | 10 | 1 | 2 | 4 | 29 |
| | 合計 | 184 | 22 | 84 | 10 | 18 | 34 | 352 |

表 5 2008 年から 2010 年での手取り月収の変化

| | | 2010年 | | | | | | 合計 |
|-------|-----------|-------|--------|-----------|-----------|--------|-----|-----|
| | | 5万円未満 | 5～10万円 | 10～16万円未満 | 16～22万円未満 | 22万円以上 | 無回答 | |
| 2008年 | 5万円未満 | 16 | 6 | 14 | 16 | 5 | 2 | 59 |
| | 5～10万円 | 6 | 4 | 11 | 12 | 3 | 0 | 36 |
| | 10～16万円未満 | 11 | 5 | 82 | 30 | 1 | 1 | 130 |
| | 16～22万円未満 | 7 | 0 | 24 | 59 | 14 | 1 | 105 |
| | 22万円以上 | 2 | 1 | 1 | 8 | 3 | 1 | 16 |
| | 無回答 | 3 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 6 |
| | 合計 | 45 | 16 | 134 | 126 | 26 | 5 | 352 |

表 6 には、先に見た福祉や社会サービスと税金への考え方の 2006 年から 2010 年での変化を示す。2006 年時点で、「意見 A：福祉や社会サービスへの支出を減らしてでも、税金を

減らすべきである」と回答した 63 サンプルでは、2010 年でも同様の回答をしたのは 34 サンプルにとどまり、「意見 B：税金を増やしてでも、福祉や社会サービスへの支出を増やすべきである」へ変更したのが 15 サンプル、「わからない」と変更したのが 11 サンプルとなっている。2006 年時点で、「意見 B」と回答した 137 サンプルでは、2010 年も同様の回答をしたのが 92 サンプル、「意見 A」へと変更したのが 19 サンプル、「分からない」と変更したのが 24 サンプルとなっている。また、2006 年時点で「わからない」と回答した 120 サンプルでは、同様の回答をしたのが 57 サンプルで、「意見 A」へ変更したのが 17 サンプル、「意見 B」へ変更したのが 42 サンプルとなっている。

2006 年から 2010 年での「意見 B」に賛成の集計値のみをみると 137 から 149 へと微増に見えるが、個別の考え方を追うと、多様な変化が見られる点に留意が必要で、このようなパネル調査でしか確認できない点となる。

表 6 2006 年から 2010 年での福祉や社会サービスと税金への考え方の変化

| | | 2010年 | | | | 合計 |
|-------|-------|-------|------|-------|-----|-----|
| | | Aに賛成 | Bに賛成 | わからない | 無回答 | |
| 2006年 | Aに賛成 | 34 | 15 | 11 | 3 | 63 |
| | Bに賛成 | 19 | 92 | 24 | 2 | 137 |
| | わからない | 17 | 42 | 57 | 4 | 120 |
| | 無回答 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 |
| | 合計 | 70 | 149 | 94 | 9 | 322 |

2.4 特別調査「住まいに関するアンケート」の調査項目と集計結果

前節に見た「東大社研・高卒パネル調査 (JLPS-H)」第 6 回調査に、特別調査版「住まいに関するアンケート調査」を同封して、現在の住まいの実態や将来の住まいについての意向を尋ねた。回収サンプル数は 495 で、元となる高卒パネル調査の 516 サンプルよりも若干少ない回収となっている。巻末資料に、調査票の設問と単純集計結果を示した。ここでは、そのうち主要なものを見ていく。

図 5 に現在の状況と住宅所有の関係を見ると、「正社員・公務員」でも「持ち家 (家族の誰かが所有)」が半数以上を占め、親の住まいに住み続けている人が多いことが分かる。「持ち家 (自分で所有)」はほとんど見られない。「非正社員・自営業主・家族従業者」「在学中」「その他」でも「持ち家 (家族の誰かが所有)」が大半を占めている。「借家」の内訳をみると、「民営の賃貸住宅」が大半である。「正社員・公務員」では、「社宅・公務員住宅」および「雇用先による借り上げ住宅」も一定数見られるが、「民営の賃貸住宅」の方が多い。

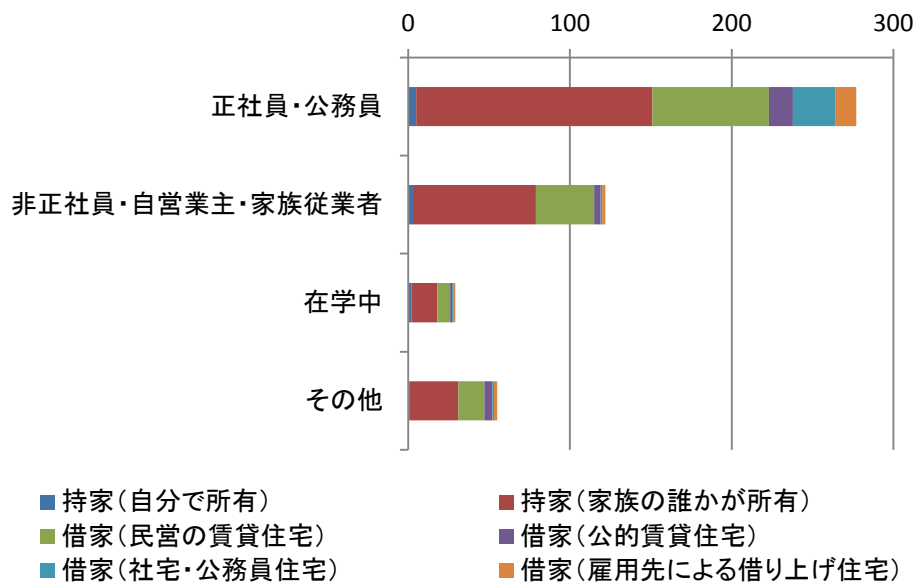


図 5 現在の状況と住宅所有関係

持家と借家の区分で、居住室数の平均を取ると、持家が約 6 室、借家が約 2 室と大きな違いが出る。持家は、先に見たように親の住まいを意味し、借家は親の住まいから出たものを含む。24 歳くらいの若者の場合、親の住まいに住み続けている方が居住空間は広く、賃貸暮らしでは居住空間が狭いことが、顕著である。

表 7 住宅所有形態ごとの平均居住室数

| 住宅所有形態 | 平均居住室数 |
|-----------|--------|
| 持家(n=279) | 6.07 |
| 借家(n=206) | 2.18 |

図 6 に住宅所有形態と居住満足感を見ると、親の住まいに住み続けている「持家」では、「満足」「やや満足」をあわせて 6 割を超えるのに対して、「借家」では「満足」「やや満足」をあわせて 5 割を下回り、「やや不満」「不満」が 2 割程度となる。

若年層の居住室数を見ても、「持家」と「借家」の居住環境の差異が大きく、そのことが居住満足感にも影響を与えていることが推測される。

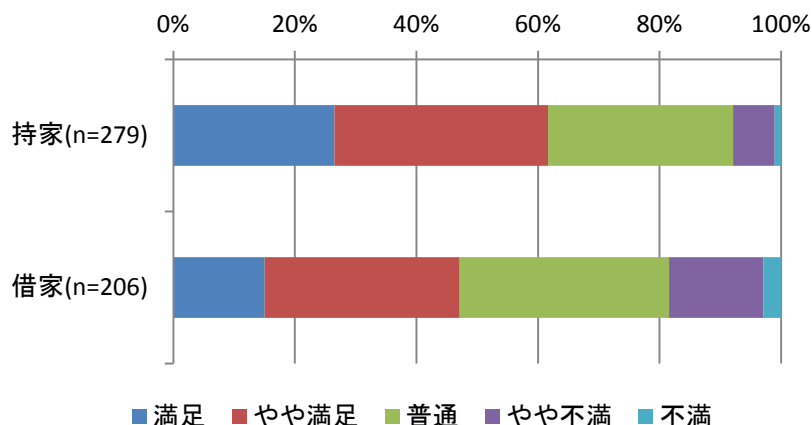


図 6 住宅所有形態と居住満足感

図 7 には、10 年後の住まいの希望について、所有形態、住宅タイプ、親との同居の 3 点を尋ねた結果と、相続可能性および居留意志を尋ねた結果をあわせて示している。

所有形態については、半数以上が「持家」と回答しているが、3 割程度は「どちらでもよい」、1 割程度が「賃貸」と答えている。住宅タイプについては、半数程度が「一戸建て」と答えており、「マンション」は 2 割程度、「わからない」が 2 割程度となっている。まだ住宅取得時期でない若年層においても「戸建て持家志向」の傾向が見られる。所有形態では「どちらでもよい」が 3 割あり、今後の賃貸住宅をめぐる状況に応じて「借家」を志向する若年層が増える余地も見受けられる。

親との同居については、「わからない」が半数程度だが、「する予定」は 1 割程度に対して、「しない予定」が 4 割弱と多く、引き続き核家族化が進むことがイメージされる。

相続可能性については、半数程度が「ない」と回答しており、現時点で親と同居していても何らかの形で住宅取得が必要となる。「可能性がある」と回答した人に、相続可能性がある親の住まいへの居留意志を尋ねると「わかenらい」が半数以上で、「居住する予定」は 3 割程度、「居住しない予定」は 1 割程度であった。

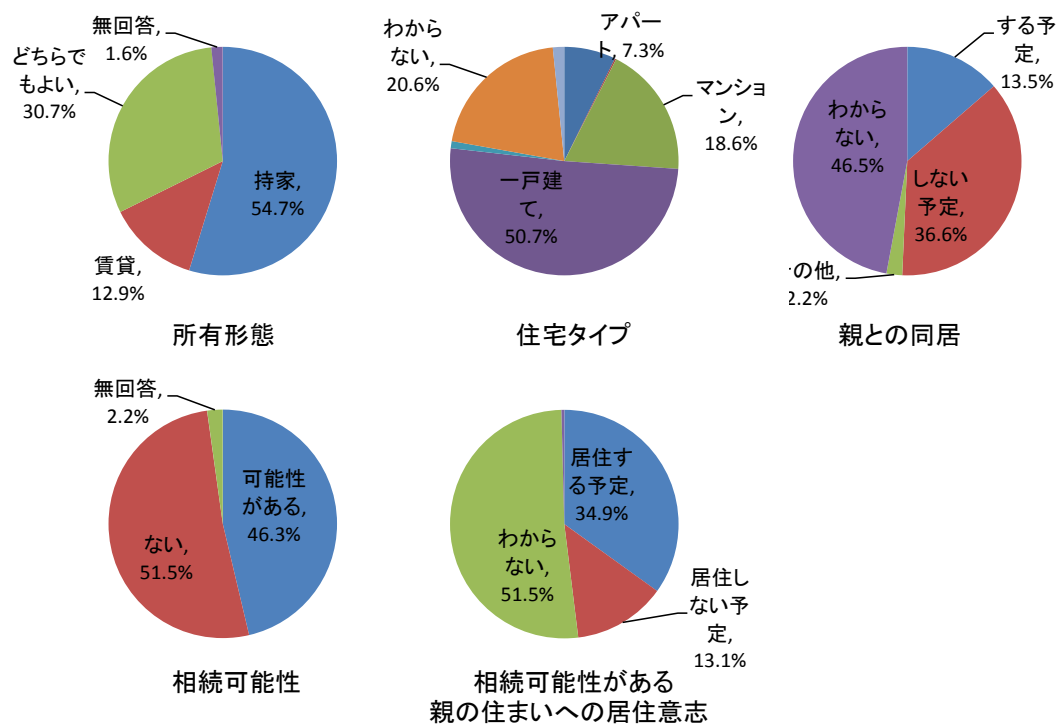


図 7 10年後の住宅の希望と相続可能性

2.5 住宅保障への考え方の分析

これまで見てきた住宅保障に関する既往研究，社研高卒パネル調査，特別調査「住まいに関するアンケート調査」から，住宅保障に関する考え方について，いくつかの視点からクロス集計や統計的検定を行ない分析をしていく。

2.5.1 社会保障と住宅保障への考え方の相関

これまで我が国では，医療，社会保障，年金，教育など福祉や社会サービスは，市場への依存度が低く公的サービスの依存度が高い分野であるのに対し，住宅は市場への依存度が高く公的サービスの依存度が低い分野の問題と捉える見方が想定される。まず，果たして現在の若年層が，社会保障問題の中で住宅問題だけを切り離して捉えているのか，という点を確認することとした。

社研高卒パネル調査では，「政府の支出の中には医療，社会保障，年金，教育など福祉や社会サービスに関するものがあります。税金とこうした福祉や社会サービスに対する支出の関係についてAとBの2つの意見がありますが，あなたのお考えはどちらに近いでしょうか。」として，「意見A：福祉や社会サービスへの支出を減らしてでも，税金を減らすべきである。」と「意見B：税金を増やしてでも，福祉や社会サービスへの支出を増やすべきである。」という設問があり，福祉や社会サービスと税負担への考え方を尋ねている。

一方，特別調査「住まいに関するアンケート調査」では，「国や自治体は，公的居住支援

の政策を拡充すべきだ」という設問があり、公的住宅支援への考え方を尋ねている。

ここで、以下の理論仮説と作業仮説を生成する。

理論仮説 1：若年層の一般的な社会保障への考え方と住宅保障への考え方は相関している。

作業仮説 1：社研高卒パネル調査「福祉や社会サービスに関する意見」と、特別調査「公的居住支援への考え：国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」（社会連帯的イデオロギーの表象）の間には統計的に有意な関係性がある。特に、社研高卒パネル調査「福祉や社会サービスに関する意見」で「意見 B：税金を増やしてでも、福祉や社会サービスへの支出を増やすべきである。」と回答する人において、特別調査「公的居住支援への考え：国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」に賛成する人が多い。

表 8 に作業仮説 1 の検証のために作成したクロス集計表、カイ 2 乗検定をした結果、残差分析結果を示す。

カイ 2 乗検定結果、有意水準 1% で有意であり、高卒社研パネル調査の社会保障への考え方と、特別調査での住宅保障への考え方に統計的に有意な関係性があることが確認される。

残差分析結果で、有意水準 5% で有意なセルとなる自由度調整済み残差が ± 1.96 以上の箇所を見ると、高卒社研パネル調査で「意見 A：福祉や社会サービスへの支出を減らしてでも、税金を減らすべきである。」と回答する人は、特別調査で「国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」という意見に反対する人が多く、高卒パネル調査で「意見 B：税金を増やしてでも、福祉や社会サービスへの支出を増やすべきである。」と回答する人は、特別調査で「国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」という意見に賛成する人が多い、という関係性が有意であることが確認される。

社研高卒パネル調査「福祉や社会サービスに関する意見」で「意見 B：税金を増やしてでも、福祉や社会サービスへの支出を増やすべきである。」と回答する人において、特別調査「公的居住支援への考え：国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」に「どちらともいえない・わからない」と回答する人が少ない、という関係性も統計的に有意であることが確認される。

表 8 作業仮説 1 のクロス集計, χ^2 乗検定および残差分析結果

| | | | (特別調査)国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ | | | | |
|------------------------|-------|--------|-------------------------------|-----------------|------|-----|-----|
| | | | 賛成 | どちらともいえない・わからない | 反対 | 合計 | |
| (高卒パネル)福祉や社会サービスに関する意見 | Aに賛成 | 度数 | 55 | 40 | 14 | 109 | |
| | | 調整済み残差 | -1.2 | -0.3 | 2.8 | | |
| | わからない | 度数 | 76 | 69 | 7 | 152 | |
| | | 調整済み残差 | -1.6 | 2.3 | -1.4 | | |
| | Bに賛成 | 度数 | 126 | 67 | 11 | 204 | |
| | | 調整済み残差 | 2.5 | -2.0 | -1.1 | | |
| | 合計 | | 度数 | 257 | 176 | 32 | 465 |

カイ 2 乗検定結果) Pearson のカイ 2 乗値:13.886, 自由度:4, 漸近有意確率(両側):0.008

2.5.2 個人主義的イデオロギーと社会連帯イデオロギーの共存

戦後の我が国の住宅保障システムの基本的特徴として自助原則や持家取得支援があり, 若年層も含め住宅保障問題への「住宅取得の問題を個人主義的に解決しようとする立場」(個人主義的イデオロギー)¹の存在が想定される. このことと, 仮説 1 で検証した社会保障への希求と住宅保障への希求の相関は一見矛盾するものの, そうではなく, 個人主義的イデオロギーと, 「住宅に必要なコストのある部分を社会的に負担しようとする立場」(社会連帯イデオロギー)²のイデオロギーが共存している可能性がある.

ここで, 以下の理論仮説と作業仮説を生成する.

理論仮説 2

- ・若年層では社会保障と相関する形で住宅保障への考え方を持つと同時に, 社会的慣習として住宅保障への個人主義的イデオロギーを有している.

作業仮説 2-1

- ・特別調査「公的居住支援への考え:住宅の確保は、個人的な努力と資力に委ねられるものだ」(個人主義的イデオロギーの表象)に賛成する人でも, 特別調査「公的居住支援への考え:国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」(社会連帯的イデオロギーの表象)へ賛成する人が多い.

¹ [佐藤, 2009]より

² [佐藤, 2009]より

作業仮説 2-2

- ・社研高卒パネル調査「福祉や社会サービスに関する意見」で「意見 A：福祉や社会サービスへの支出を減らしてでも、税金を減らすべきである」に賛成する人でも、特別調査「公的居住支援への考え：国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」（社会連帯的イデオロギーの表象）へ賛成する人が多い。

図 8 に作業仮説 2-1 および 2-2 を確認するためのクロス集計結果を示す。左図を見ると、「住宅の確保は、個人的な努力と資力に委ねられるものだ」に反対する人では「国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」に賛成している人が多い傾向が見られるものの、一方で「住宅の確保は、個人的な努力と資力に委ねられるものだ」に賛成する人でも「国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」に賛成している人が半数程度いて、反対する人は少ないことが確認できる。

右図を見ると、福祉や社会サービスの支出を増やすべきとする「Bに賛成」する人で「国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」に賛成している人がやや多い傾向が見られるものの、福祉や社会サービスの支出を減らすべきとする「Aに賛成」する人でも、「国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」を賛成する人が半数程度いて、反対する人は少ないことが確認できる。

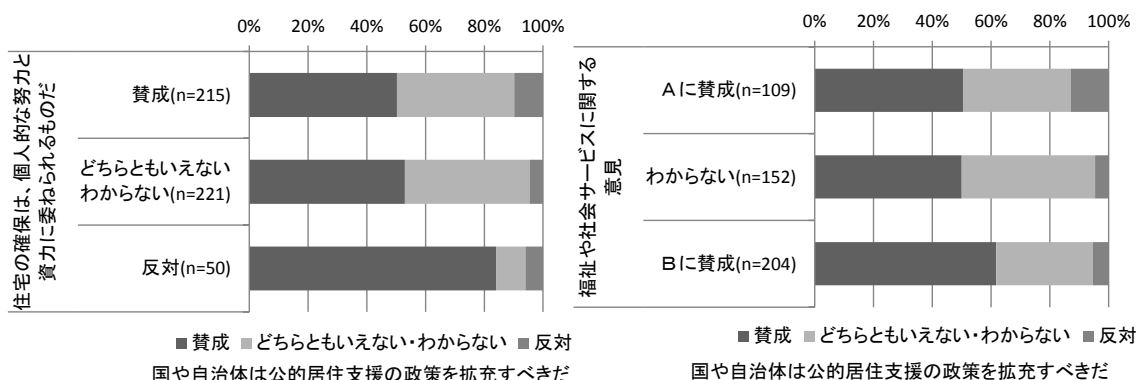


図 8 作業仮説 2-1 および作業仮説 2-2 に対応するクロス集計グラフ

2.5.3 市場依存度と社会連帯的イデオロギー

さらに、[佐藤, 2009]で提示されている「人々が住宅を確保する際に労働市場・住宅市場に依存する度合いの強弱」という住宅保障を問う分析視角について、見ていきたい。

住宅を確保する際の、労働市場・住宅市場への依存度合いは、職業や貯蓄、家計、公的居住支援など多様なコンディションの総体と捉えるべきであろうが、本調査サンプルが 24 歳を対象としておりまだ住宅取得のステージに差し掛かる前の段階であることから、検証は限定的になる。特別調査の問 11 では、親の住まいの相続可能性について尋ねている。相続しても自身が居住するか不確定的であるが、相続すれば資産が増え、住宅確保が有利に

なる，すなわち住宅市場への依存度合いが弱くなると考える。

相続可能性がない人は，住宅を確保する際に住宅市場に依存する度合いが強い人であり，その場合，住宅確保の困難性が高くなり，結果として住宅保障への希求が強くなるものと考えられる。

そこで，以下の理論仮説と作業仮説を生成する。

理論仮説 3

- ・住宅確保を住宅市場に依存する個人ほど社会連帯的イデオロギーを強く持つ

作業仮説 3

- ・特別調査の間 11「親の住まいの相続可能性」がない人は，特別調査「公的居住支援への考え：国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」（社会連帯的イデオロギーの表象）に賛成する人が多い。

表 9 に作業仮説 3 の検証のために作成したクロス集計表，カイ 2 乗検定をした結果を示す。カイ 2 乗検定結果，有意水準 5%で帰無仮説が棄却できず，特別調査での住宅保障への考え方と相続可能性に直接的な関係性があることは確認できなかった。この問題に対して，相続可能性という変数のチェック作業を行った。

表 9 作業仮説 3 のクロス集計， χ^2 乗検定結果

| | | | 国や自治体は、公的居住支援の政策を 拡充すべきだ | | |
|-----------------|--------|----|-----------------------------|-------|--------|
| | | | 賛成 | 賛成以外 | 合計 |
| 親の住まいの相 続可能性 | 可能性がある | 度数 | 119 | 109 | 228 |
| | | % | 52.2% | 47.8% | 100.0% |
| | ない | 度数 | 147 | 108 | 255 |
| | | % | 57.6% | 42.4% | 100.0% |
| | 合計 | 度数 | 266 | 217 | 483 |
| | | % | 55.1% | 44.9% | 100.0% |

カイ 2 乗検定結果) Pearson のカイ 2 乗値:1.447, 自由度:1, 漸近有意確率 (両側):0.229

相続可能性という変数のチェック作業として，男女による親の住まいの相続可能性の違いについて，表 10 にクロス集計，カイ 2 乗検定結果，残差分析結果を示す。カイ 2 乗検定結果より，有意水準 5%で男女による親の住まいの相続可能性に差異があることが確認された。残差分析結果を見ると，男性で親の住まいの相続可能性が高く，女性で相続可能性が低いことが確認できる。

表 10 男女による親の住まいの相続可能性の違い

| | | | 親の住まいの相続可能性 | | |
|----|---|--------|-------------|------|-----|
| | | | 可能性がある | ない | 合計 |
| 性別 | 男 | 度数 | 113 | 69 | 182 |
| | | 調整済み残差 | 5.3 | -5.3 | - |
| | 女 | 度数 | 106 | 179 | 285 |
| | | 調整済み残差 | -5.3 | 5.3 | - |
| 合計 | | 度数 | 219 | 248 | 467 |

カイ2乗検定結果)Pearson のカイ2乗値:27.641, 自由度:1, 漸近有意確率(両側):0.000

男女で相続をめぐる状況に差異は、女性の場合は結婚して夫の家に嫁ぐというイメージがあることにも起因するものと考えられる。女性の場合は、将来の結婚や家族形成とあわせて住宅取得を想起する場合、自分の相続可能性よりも、男性の資産や収入を想定することが考えられる。一方、男性の場合、将来の住宅取得を想定する際に、結婚する妻の資産や収入をイメージすることは少なく、自分の相続可能性がダイレクトに意識されるように考えられる。そこで、男性のデータのみを用いて、作業仮説3の検証作業を行った。

カイ2乗検定結果より、有意水準5%で相続可能性の有無により公的居住支援への考え方に差異があることが確認された。残差分析結果を見ると、相続可能性がある人で公的居住支援に賛成する人が少なく、相続可能性がない人で公的居住支援に賛成する人が多い傾向が確認される。すなわち、相続可能性からみて住宅確保を住宅市場に依存する個人ほど、公的居住支援の拡充への賛成という住宅保障における社会連帯的イデオロギーを強く持つことが確認された。

表 11 作業仮説3のクロス集計, カイ2乗検定結果, 残差分析結果(男性のみ)

| | | | 国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ | | |
|-----------------|--------|--------|-------------------------|------|-----|
| | | | 賛成 | 賛成以外 | 合計 |
| 親の住まいの 相続可能性 | 可能性がある | 度数 | 53 | 59 | 112 |
| | | 調整済み残差 | -2.2 | 2.2 | - |
| | ない | 度数 | 44 | 25 | 69 |
| | | 調整済み残差 | 2.2 | -2.2 | - |
| 合計 | | 度数 | 97 | 84 | 181 |

カイ2乗検定結果)Pearson のカイ2乗値:4.644, 自由度:1, 漸近有意確率(両側):0.031

2.5.4 考察および作業課題

我が国において、医療、社会保障、年金、教育などの福祉や社会サービスについては、市場による取組みだけでは十分でなく公的支援が必要な問題と認識されているのに比べ、住宅問題は個人の財産に関するものであり市場で解決できる問題と捉えられているという見方が想定される。

そのような見方は、若年層でも共有されるものだろうか。就職して都会で一人暮らししても窮屈な借家に我慢している若者たち、自分で住まいを確保したくても家賃が高いからあきらめている若者たちなどの存在がある。現在の若年層にとって、住宅保障は社会保障と同じように希求されている問題なのではないか、と考えられる。社研高卒パネル調査の対象サンプルである若者は、社会保障と住宅保障問題を切り離して捉えてない。医療、社会保障、年金、教育など福祉や社会サービスと同様に、住宅保障への希求があった。

次に、我が国における住宅保障における「個人主義的イデオロギー」と「社会連帯的イデオロギー」について、若年層においても社会的慣習として「個人主義的イデオロギー」が共有されているものの、「社会連帯的イデオロギー」が存在していないわけではなく共存しているという仮説を立てた。調査では、「住宅の確保は、個人的な努力と資力に委ねられるものだ」に賛成する人でも「国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」に賛成している人が半数程度いること、「福祉や社会サービスへの支出を減らしてでも、税金を減らすべきである」に賛成する人でも「国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ」に賛成する人が半数程度いることが確認された。我が国の若年層の住宅保障への考え方において、「個人主義的イデオロギー」と「社会連帯的イデオロギー」が共存している人が多いことが示され、「市場志向的な住宅政策への転換」と「新しい住宅保障システムの構築」は同時に支持される構造にあることが分かる。

最後に、市場依存度と住宅保障の関係性を見るべく、「住宅確保を住宅市場に依存する個人ほど社会連帯的イデオロギーを強く持つ」という仮説を立てた。男女で相続をめぐる状況に差異があることから、男性のデータのみを用いた場合、仮説が成立することを確認した。市場依存度が高くなると住宅保障への希求が高くなるという関係性があり、市場志向的な住宅政策を進めるほどに、住宅保障の整備が求められてくるという政策的課題が示唆される。

調査サンプルが24歳の若年層であることで、まだ住宅購入のライフステージへ入っていないこと（図4参照）があり、住宅保障への考え方が不確かである可能性に留意する必要がある。また、社会保障への考え方が変化していくように（表6参照）、住宅保障への考え方も変化していくことが想定され、継続して調査データを得る機会があれば、検証作業を深めていくことを今後の課題としたい。

3 住宅金融

3.1 調査背景³

我が国では多くの人が持ち家を取得するために長期のローンを組むのが一般的である。現在、住宅ローンを新規借入している若年層が、金融情勢や雇用の状況の変化によってどのような影響を受けるのか、あらためてリスク評価が求められる状況と見受けられる。ここでは、住宅ローンのリスク管理に関する研究へ向けた基礎的な作業として、関係者へのヒアリング調査をベースに、既往研究や社会統計の整理、論点整理等を行ったので、以下に概要を示す。

3.1.1 証券化の動向

住宅金融公庫が、原則、直接貸出から撤退し、住宅金融支援機構となり証券化支援業務を担うこととなり、フラット 35「買取型」「保証型」を提供している。「買取型」は 2003 年から、「保証型」は 2006 年から統計資料に残高の掲載がはじまり、2010 年末で、住宅ローン残高約 180 兆円に対して、「買取型」が約 6 兆 4 千億円、「保証型」が約 2 千 6 百億円で、それらによる証券化比率は約 4% 程度となる。一方、アメリカでは、2010 年末で、住宅ローン残高約 10 兆ドルに対して、Agency MBS が約 5 兆ドル、民間 MBS が約 1.3 兆ドルと、証券化比率は 6 割を超えることと比べると、我が国の証券化市場は小規模な状況にあると言える。

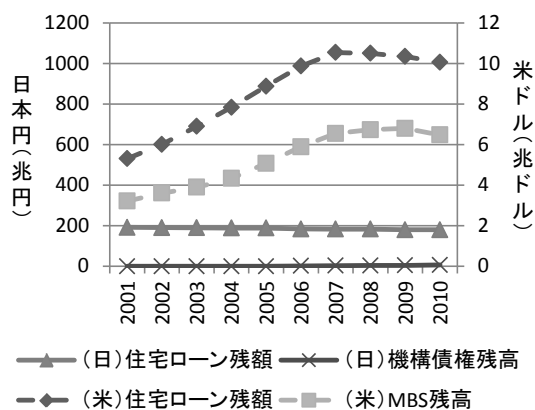


図 9 日米の住宅ローン残高と証券化推移⁴

3.1.2 民間金融機関の住宅ローンの増加

わが国では、バブル崩壊以降、国内金融機関の企業・政府等向けの貸出が停滞し、住宅金融公庫の廃止も伴い、国内銀行の住宅ローン貸出残高の増加傾向が続いている。

³ 本小節は、日本不動産学会大会発表論文 佐藤慶一「我が国の住宅ローンの実態と懸念されるリスク」(2011)の内容に修正を加えたものである。

⁴ 日本は住宅金融支援機構「業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移」(2011年8月12日)より。アメリカは、住宅金融支援機構「海外住宅データ」より。

図 10 に国内銀行の貸出先別貸出金の推移を見ると、企業・政府等向けの貸出金が減少し、個人向けの住宅資金の貸出金が増加していることが確認される。

また、図 11 に業態別住宅ローン貸出残高の推移を見ると、住宅金融支援機構の直接融資が大きく減少し、国内銀行の住宅ローン貸出残高が増え続けていることが確認される。

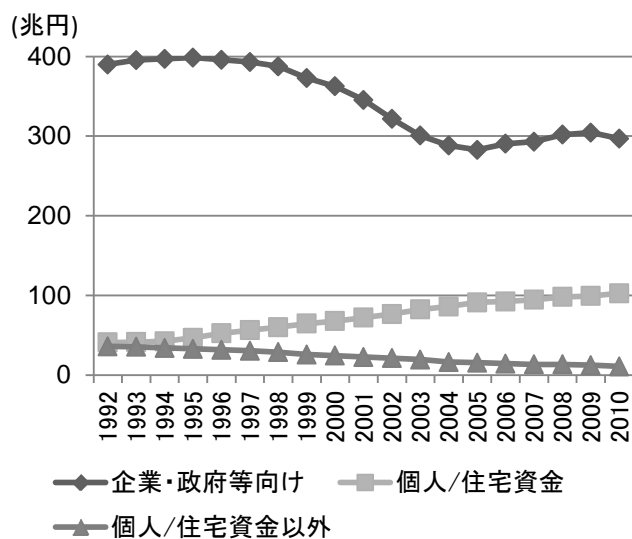


図 10 国内銀行の貸出先別貸出金の推移⁵

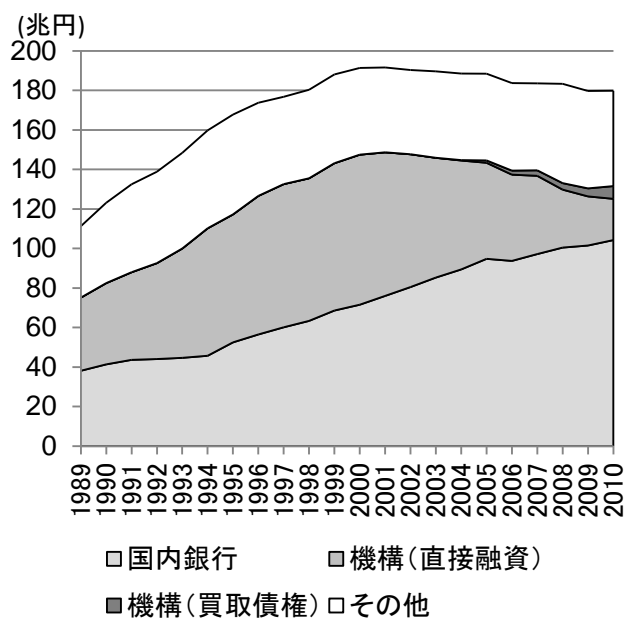


図 11 業態別住宅ローン貸出残高の推移⁶

⁵ 日本銀行時系列統計データ検索サイトより「銀行勘定/国内銀行」で、「総貸出/残額」「個人/残高」「住宅資金/残高/個人向け貸出金」より作成

⁶ 住宅金融支援機構「業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移」(2011年8月)

3.1.3 住宅ローンの金利動向

住宅ローンの貸出金利の推移を図 12 に示す。都市銀行各行の変動金利の中央値は、1991 年に 6.9%であったのが、1995 年には 2.625%となり、その後、継続的に低い水準にある。信託銀行や地方銀行では金利優遇幅を相次ぎ拡大し、顧客に応じては年 0.7%程度の超低金利を適用する銀行も現れるなど、住宅ローンの低金利競争が加速しているとの報道もある⁷。政策金利に影響される短期プライムレートを基準として変動金利が決められるとされるが、概ね連動していることが確認される。固定金利に相当するフラット 35 の金利は、2011 年 9 月の資金受け取り分で、2.260~3.27%という水準である。

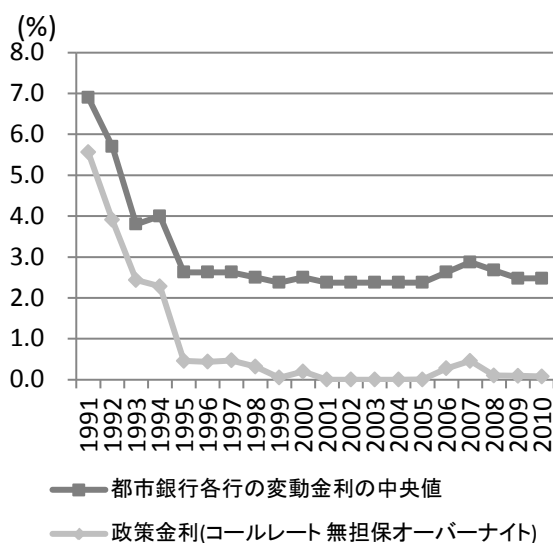


図 12 住宅ローン（変動金利）の推移⁸

民間住宅ローンについて、金利タイプ別の新規貸出を見ると、変動金利型が大幅にシェアを拡大しており（平成 20 年 37%→21 年 49%）、全期間固定型は極めて少ない状況にある（平成 20 年 3.4%→21 年 1.6%）。貸出残高を見ても、変動金利型が約 40%、固定期間選択型が 55%、全期間固定型が約 5%となる⁹。

利用者側から見れば、変動金利型や固定期間選択型の方が月々の返済額が少なくなるという点が大きく、金融機関側から見れば金利上昇リスクを回避できることから、変動金利や固定期間選択型が選ばれる傾向が拡大しているものと見受けられる。住宅ローンの金利が将来にわたり同水準で推移する保証はなく、金利上昇が返済行動にもたらす影響が懸念される。

12 日) より

⁷ 日本経済新聞 1 面「住宅ローン 低金利競争」（2011 年 7 月 22 日朝刊）

⁸ 日本銀行金融経済統計月報（2011 年 8 月 17 日）より

⁹ 住宅金融支援機構「平成 22 年度 民間住宅ローンの貸出動向調査結果」（2010 年 10 月 29 日）より

3.1.4 借換え、繰上返済、デフォルト

2009年度の住宅ローン新規貸出額に占める借換の割合は、平均33%（2008年度26%、2007年度25%、2006年度26%）と、新規貸出額の3割を超えている¹⁰。

住宅金融支援機構は投資家向けのファクター等毎月開示情報において、発行した債券ごとに任意繰上償還率（図13にサンプルデータ例示）や差替・一部解約率等の情報を開示しており、繰上返済やデフォルトの状況について窺うことができる。一方、それ以外の金融機関の変動金利商品の繰上返済やデフォルトの状況については個別機関等で管理はされているものの、それら情報が集約され公開されている状況にはなく、現時点で公開情報から全体像は把握できないように見受けられる。

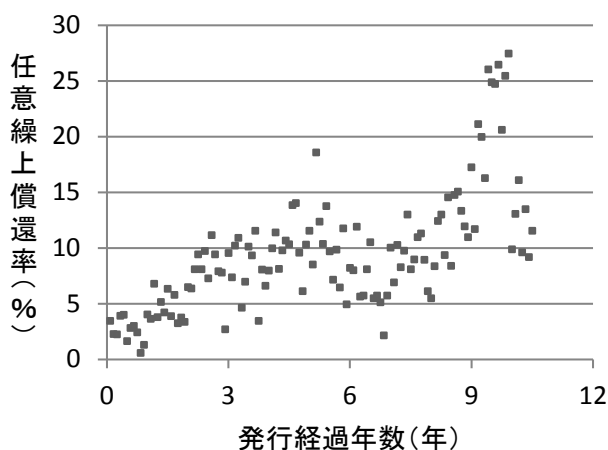


図13 貸付債権担保第1回住宅金融公庫債券のファクター等毎月開示情報¹¹

3.1.5 金融円滑化法

2009年12月、金融機関が中小企業や住宅ローンの借り手の申込に対し、貸付条件の変更等を行うよう努める「中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律」が施行され、その後、同法の期限が1年間延長され、2013年3月末までとなっている。2009年12月から2011年6月末までの約1年半で、国内銀行に約13万5千件（約2兆1千億円）の申込みがあり、約10万2千件（約1兆6千億円）分の貸付条件の変更等がなされている¹²。

¹⁰ 住宅金融支援機構「平成22年度 民間住宅ローンの貸出動向調査結果」（2010年10月29日）より

¹¹ 2001年3月に発行された第1回公庫債から直近の機構債までの任意繰上償還率や差替・一部解約率等が公開されている。図13はそのうち第1回公庫債の任意繰上償還率を例示したものである。

¹² 金融庁「中小企業金融円滑化法に基づく貸付条件の変更等の状況について（速報値）」（2011年9月1日）より

3.1.6 東日本大震災後の対応

政府では 2011 年 6 月 17 日に東日本大震災における二重債務問題への対応方針を決定した。個人住宅ローン向け対応として、住宅金融支援機構による旧債務の返済猶予、新債務の利子負担軽減、私的整理ガイドライン策定による金融機関の債権放棄促進、国庫補助率引き上げ等による災害公営住宅供給促進が示された。その後、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」がとりまとめられ、8 月 22 日から適用が開始されている。震災の影響により、既往債務を返済することができない方等が、返済計画案の作成等を行い、債権者との間で私的整理することにより、法的倒産手続きによる不利益を回避しつつ、債務免除等を受けることができるようになることとされている¹³。今後の状況推移に留意が必要な状況である。

3.1.7 雇用環境の変化

図 14 に示すような派遣社員、パート、アルバイト等の非正規雇用が増加していることをはじめとして、我が国の雇用環境変化が進んでいることが多く指摘されている。そのような中、現在の職業や収入等を基に将来の返済能力を図ることが適切であるか、懸念材料の 1 つと言えよう。

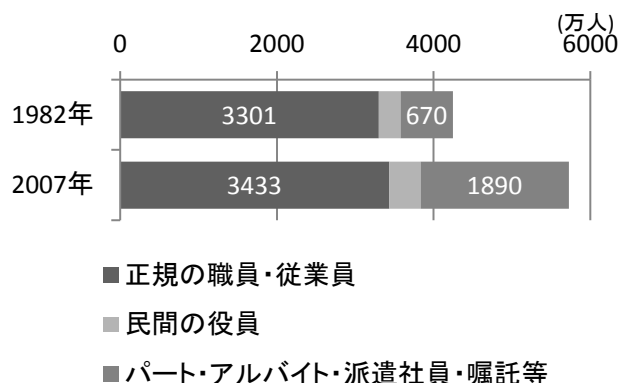


図 14 雇用形態別雇用者の変化¹⁴

3.1.8 家計の状況

2009 年全国消費実態調査によると、2 人以上の世帯のうち勤労者世帯で住宅ローンのある世帯の割合は約 40%となっている。

2 人以上の世帯のうち勤労者世帯で住宅ローンのある世帯の平均年間収入は、2004 年で約 822 万円から 2009 年で約 796 万円と約 26 万円減少している。月当たりの可処分所得も、2004 年で約 46.8 万円から 2009 年で約 43.7 万円と約 3.1 万円減少している。

月当たりの消費支出は、2004 年 34.6 万円から 2009 年 32.8 万円と約 1.8 万円減少してい

¹³ 金融庁「東日本大震災関連情報」より

¹⁴ 総務省統計局「就業構造基本調査」より

るが、住宅ローン返済額は、2004年7.1万円から2009年7.4万円と3千円増加している。結果、月当たりの余裕額は、2004年の5.1万円から2009年3.5万円まで減少している。可処分所得に占める住宅ローン返済額の割合も2004年15.2%から1.7%上昇し、2009年16.9%となっている。総じて、収入が下がり、消費支出も抑えられているが、住宅ローンの返済額や返済割合は上昇し、家計のゆとりが少なくなっている傾向が見られる。併せて、住宅ローン返済割合が25%以上である世帯は、2004年6.4%から2.1%上がり2009年8.5%（住宅ローンのある世帯約40%のうちの約2割に相当する）となっている。

表 12 2人以上の勤労世帯で住宅ローンがある世帯の家計の平均値¹⁵

| | (万円) | | |
|----------------------|--------------|--------------|-------------|
| | 2004年 (d) | 2009年 (e) | 変化 (e-d) |
| 年間収入 | 822 | 796 | -26.0 |
| 月当たりの可処分所得 (a) | 46.8 | 43.7 | -3.1 |
| 月当たりの消費支出 (b) | 34.6 | 32.8 | -1.8 |
| 月当たりの住宅ローン返済額 (c) | 7.1 | 7.4 | +0.3 |
| (試算)月当たりの余剰金 (a-b-c) | 5.1 | 3.5 | -1.6 |
| 月当たりの住宅ローン返済割合 | 15.20% | 16.90% | +1.7% |

3.1.9 リスク管理に関する動向

近年の住宅ローンのリスク管理に関するレポートとして、[日本銀行, 2007]がある。信用リスク、期限前返済リスクの計量モデルの概要、採算管理やストレスシミュレーションのイメージが示されている。続いて、[戸坂 三尾, 2008]があり、2003~7年間で銀行の住宅ローンの採算性が悪化していることや、機構が開示している債務者属性情報の分析等が行われている。

[大竹 沓澤, 金利変動下での住宅金融市場への影響分析調査, 2007]は、インターネット調査により収集したデータから、住宅ローン利用者の商品選択、期限前償還、借換行動の分析を行い、金利や年収が借換えや延滞等に与える影響を推定している。

リスク管理には、計量手法¹⁶と同時に分析用のデータベースが必要となるが、多くの場合、データが金融機関本体あるいは保証会社等の関連会社等複数に散在し、適切にデータが蓄

¹⁵ 総務省統計局「平成21年全国消費実態調査 結果の概要」より

¹⁶ 例えば、森泉(2003)「住宅ローン分析の現状」『不動産金融工学と不動産市場の活性化』(東洋経済新報社)、杉村(2003)「住宅ローンのプリペイメント・モデルと実証分析」『金融工学と資本市場の計量分析』(東洋経済新報社)など

積されていない場合が多いことが指摘されている¹⁷。そのような中、複数金融機関の住宅ローンデータを共同化し信用リスク分析の高度化およびベンチマーク分析（自行と他行との比較）を実現するべく「信用リスク・データコンソーシアム」が構築され、2010年6月時点で20行が加盟し、約120万件のデータベースを構築し、コンサルティング業務に利用されている。

3.1.10 国際比較

住宅金融に関する国際比較研究として、[海外住宅金融研究会編、2000]がある。主に戦後から1990年代までのアメリカ・イギリス・フランス・ドイツの住宅事情、住宅政策および住宅金融の仕組みや動向についてレポートされている。

その後、2000年代の動向について、アメリカ、イギリスについてはサブプライムローン問題を契機として多くの研究が見られる¹⁸。

一方、フランスやドイツの2000年以降の動向について、体系的にまとめられた研究は見受けられないものの、例えばフランスにおいては固定期間10年以上の金利タイプが新規貸出の8割以上を占める、近年住宅ローンに関する規制が改定¹⁹され、上限金利に関する規定や変動金利に関する規制が強化されているなど、我が国の住宅金融政策への示唆も少なくないものと見受けられる。関連して、金融庁では「主要国の上限金利規制に関する調査」を2011年6月に公表している²⁰。

3.1.11 まとめ

小節のまとめとして、整理した住宅ローンのリスク管理に関するポイントを書き出す。

- ・2011年度時点では、我が国の住宅ローンの証券化は小規模であり、投資家へのリスク移転は、限定的である。
- ・住宅金融公庫の廃止に伴い、国内銀行による住宅ローンの貸出が増加している。近年、金利優遇幅の拡大や超低金利の適用など過当競争が指摘されている。
- ・商品別に見ると、全期間固定型の利用は極めて少なく、変動金利型のシェアが拡大している。
- ・住宅ローンで懸念されるリスクとして、金利上昇リスクだけでなく、近年進展している雇用環境等の変化による信用リスクにも留意が必要である。加えて、災害が住宅ローンに与える影響やその対応については、不明瞭な点が多い。

¹⁷ 三菱総合研究所「住宅ローンの収益リスク管理高度化」より

¹⁸ 例えば、小林(2008)「サブプライム問題とアメリカの住宅金融市場」(住宅新報社)、斉藤・築田(2010)「イギリス住宅金融の新潮流」など

¹⁹ 2008年1月「消費者サービスにおける競争の発展に関する第2008-3号法」、2010年7月「消費者信用取引の改革に関する第2010-737号法」。クレディ・フォンシエール日本駐在員事務所資料による。

²⁰ 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(2011)「主要国の上限金利規制に関する調査」

- ・金融機関が持つ住宅ローンのデータを用いた（もしくは利用を想定した）リスク計量分析には研究および実務の蓄積があるが、家計データからのナショナルレベルでの住宅ローンのリスク評価は少ないように見受けられる。

3.2 調査設計

3.2.1 基本設計

[沓澤隆司, 2008]は、住宅ローンの選択行動へ、長短の金利差や利用者の属性、金利水準の変化や危険回避度が影響を与えることを明らかにしている。住宅ローンの場合、期限前返済が多く、金融機関の将来のキャッシュフローへの影響が少なくないことから、[一條森平, 2006]などのプリペイメント行動の分析も進んでいる。

本研究では、従来蓄積があるローンの借り入れ行動やプリペイメント行動のモデリングは対象とせず、現時点で存在している家計と住宅ローンの実態を対象として、それらが将来の金利や収入の変動によって、どのように影響を受けるのかを見ていくというリスクモニタリングのアプローチを着想した。

「リスクに適切に対応するためには、まず最初に、リスク事象を構成する多元的な要素一何が起こりうるのか（リスクの性質）、起こりやすさ（確率・頻度）、結果の大きさ（損害、被害）等を明確にすることが大切」²¹とされる。住宅ローンのリスク管理については、リスクの性質は比較的明らかなものの、将来の金利動向や雇用環境などの確率・頻度の評価には限界がある。したがって、損額・被害の評価については、シナリオベースのストレスシミュレーションのようなアプローチが適切となろう。

その際、個別金融機関のデータからでは全体を網羅できない点、特に都市銀行以外にも多くの金融機関が住宅ローンに携わっている点に留意が必要で、分析に用いるデータをいかに取得するかという困難な問題がある。

住宅金融支援機構や国土交通省では、これまでの住宅ローンに関するアンケート調査を複数実施してきている。総務省統計局では家計調査や全国消費実態調査があり住宅ローンの扱いがある。しかしながら、それらの調査項目や公開情報は限定的であり、金利変動や雇用情勢の変化が住宅ローン返済に与える影響を直接推測することは難しい。個別金融機関の住宅ローン情報を利用することは不可能であり、かつ利用できたとしても先に記したように全体を網羅することはできない。

そこで、今後の金利上昇時や家計の変化が、住宅ローンの返済にどのような影響を与えるのかを計量する方法と、必要なデータを得るための調査設計を研究課題とすることとした。住宅ローンは、個々の家計の返済から成り立つものであり、家計の返済行動が問題の根源となる。住宅ローンのリスク管理においては、金融機関の決算情報の分析が有用であることに加えて、返済する側の家計からのリスク評価があることが望ましい。本章での調

²¹ 池田三郎(2006)「リスク対応の戦略、政策、制度」『リスク学事典』阪急コミュニケーションズより

査研究は、そのような家計からの住宅ローンのリスク管理に関するモニタリング方法の提案を目指すものである。

設計する調査は、我が国で最も多いサンプル数をもつ家計調査である全国消費実態調査と併せてウェイト付けをして、ナショナルレベルでの影響分析につなげることを意図する。

併せて、家計や住宅ローンの借り方について知見を探るため、行動経済学における時間選好率や危険回避度等を計測して関係性を見る。

3.2.2 調査項目の設定

今後の金利上昇時や家計の変化が、住宅ローンの返済にどのような影響を与えるのかを検討するために必要なデータとして、以下の項目を設定した。

(1) 家族

世帯人数，世帯主年齢，家族類型

(2) 雇用

世帯主の仕事（就業形態，業種，企業規模，職種，就職時期，就業継続意志等），配偶者の就業状況

(3) 家計

世帯年収，ボーナス，世帯年収の増減，ボーナスの増減，家計状況（月収，非消費支出：直接税・社会保険料，消費支出：食料・住居・光熱水道・家事用品・被服・保健医療・交通・通信・教育・教養娯楽等，実支出以外の支払い：土地家屋借金返済・他の借金返済・預貯金・保険料・繰越金等），貯蓄現在高，借入金残高

(4) 住まい

都道府県，構造，建て方，建築年，延床面積，住宅の購入時価格

(5) 住宅ローン

借換え（有無，回数），現在の住宅ローン（借入時期，金融機関，総借入金額，借入期間，商品タイプ，金利，返済方式，借入残額，月々の返済額，ボーナス時の返済額），繰り上げ返済（有無，金額），返済遅延の有無，返済条件の見直し

(6) 個人特性

時間選好率・不合理性（損失領域，利得領域），危険回避度（損失領域，利得領域）

3.2.3 家計からの影響分析の設計

全小節で直接用いる変数をリストアップして，表 13 とした。表中の略記と併せて，家計から影響分析のフローを以下のように設計した。影響分析は調査で得られる個票単位で行う。

1. 環境変化に応じた家計や住宅ローン返済額の設定

$$\text{可処分所得変化率 } \alpha \times \text{可処分所得 } a = \text{変化後の可処分所得 } a'$$

想定金利 β ，残額 m ，残存借入年数 $h-(2011-g)$ 時の月々の住宅ローン返済額 c'

2. 要注意債権の判定

以下に示す 4 つの手順で，残存してしまうサンプルを要注意債権と判定する．

第 1 判定 (健全性のチェック)

- $a' - b \geq c'$ → 健全
- $a' - b < c'$ → 家計調整 (第 2 判定へ)

第 2 判定 (家計調整)

- $a' - \gamma b \geq c'$ → 家計調整することで返済可能
 - $a' - \gamma b < c'$ → 貯蓄取り崩し (第 3 判定へ)
- ここで，家計調整レート γ は，家計データを見て設定する．

第 3 判定 (貯蓄取り崩し)

- $e > 0$
 - $e / ((c' - (a' - \gamma b)) \times 12) \leq h - (2011 - g)$ → 貯蓄取り崩すことで返済可能
 - $e / ((c' - (a' - \gamma b)) \times 12) > h - (2011 - g)$ → 返済額調整へ (第 4 判定へ)
- ここで， $e / (c' - (a' - \gamma b))$ は，貯蓄取り崩しながらの返済年数を $h - (2011 - g)$ は，返済予定年数を示す．
- $e = 0$ → 返済額調整へ (第 4 判定へ)

第 4 判定 (返済額調整)

$a' - \gamma b$ を c'' とし，想定金利 β ，残額 m で，返済にかかる年数 q を計算する．

- $q \leq 65 - p$ → 返済可能
- $q > 65 - p$ → 要注意債権

ここで，65 は，家計状態から支払える金額で住宅ローンを組みなおした際に，完済までに 65 歳を超えてしまう場合を要注意債権とすることを示す．要注意債権については， $LTV (n \times o) / m$ を試算しておく．

表 13 家計からのストレスシミュレーションに直接用いる変数と略記

| 分類 | 項目 | 略記 |
|-------|---------------------------|----------|
| 家計 | 可処分所得 | a |
| | 消費支出 | b |
| | 住宅ローン月々返済額 | c |
| | 住宅ローン返済割合(DTIに相当) | c/a |
| 貯蓄・負債 | 総貯蓄額 | e |
| | 総負債額 | f |
| 住宅ローン | 借入年次 | g |
| | 借入年数 | h |
| | 商品タイプ | i |
| | 金利 | j |
| | 月々の返済額 | k |
| | 総借入額 | l |
| | 残額 | m(<=f) |
| 資産価値 | 購入時の不動産価格 | n |
| | 不動産価格の減少率(年次, 住宅タイプ等から試算) | o |
| | 評価額合計 | n*o |
| | 現在のLTV | (n*o)/m |
| 世帯 | 世帯主年齢 | p |
| 環境変化 | 可処分所得変化率 | α |
| | 想定金利 | β |
| | 家計調整レート | γ |

3.2.4 割り付け

はじめに、平成 21 年全国消費実態調査において住宅ローンを支払っている家計サンプル数を分母に、予算制約内で実施可能な調査サンプル数を分子にしたサンプル抽出率を設定した。分母は 14944、分子は 5000 サンプルで、サンプル抽出率は 0.335 となった。

平成 21 年全国消費実態調査において住宅ローンを支払っている家計サンプル数を、地方区分、世帯主年齢ごとに集計して、各セルに先にもとめたサンプル抽出率を与えることで、アンケート調査の割り付けとした。詳細は、以下の表に示す通りである。なお、全国消費実態調査でのサンプル数が 1 や 2 のセルでは、割り付け数を繰り上げて 1 としてある。

表 14 設計調査におけるサンプル数の割り付け

| 世帯区分 | 地方区分 | 世帯主の年齢 | | | | | |
|--------|------|--------|-----|------|------|-------|------|
| | | 20代以下 | 30代 | 40代 | 50代 | 60代以上 | 合計 |
| 2人以上世帯 | 北海道 | 3 | 21 | 51 | 56 | 38 | 169 |
| | 東北 | 3 | 67 | 113 | 146 | 89 | 418 |
| | 関東 | 20 | 346 | 527 | 413 | 243 | 1549 |
| | 北陸 | 5 | 77 | 84 | 89 | 51 | 306 |
| | 東海 | 9 | 133 | 185 | 141 | 80 | 548 |
| | 近畿 | 10 | 226 | 263 | 170 | 107 | 776 |
| | 中国 | 4 | 77 | 111 | 100 | 67 | 359 |
| | 四国 | 3 | 50 | 64 | 67 | 39 | 223 |
| | 九州 | 4 | 81 | 163 | 162 | 98 | 508 |
| | 沖縄 | 0 | 6 | 17 | 18 | 12 | 53 |
| | 合計 | | 61 | 1084 | 1578 | 1362 | 824 |
| 単身世帯 | 北海道 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 3 |
| | 東北 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 6 |
| | 関東 | 1 | 6 | 11 | 7 | 9 | 34 |
| | 北陸 | 0 | 1 | 1 | 2 | 3 | 7 |
| | 東海 | 0 | 1 | 3 | 3 | 3 | 10 |
| | 近畿 | 0 | 1 | 2 | 5 | 3 | 11 |
| | 中国 | 0 | 1 | 1 | 3 | 3 | 8 |
| | 四国 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 |
| | 九州 | 0 | 1 | 3 | 2 | 3 | 9 |
| | 沖縄 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 |
| | 合計 | | 1 | 13 | 26 | 27 | 29 |
| 総計 | | | | | | | 5005 |

3.2.5 時間選好率・不合理性・危険回避度の計量方法

家計と住宅ローンの関係については、不動産購入価格と総借入額、可処分所得と返済金額、借入期間、商品タイプ、繰り上げ返済や延滞などの返済行動など多様な組み合わせが想定される。それらについて見ていく上で、収入や職業などの属性と同時に、人間の認知の仕方や心理的バイアスを扱う行動経済学の知見も踏まえて検討することが考えられる。人間の認知の仕方や意思決定の非合理性などと、住宅ローンの状況がどのように関係しているのか検討していくことで、住宅ローンのリスク管理への知見を探索することを目的として、時間選好率、不合理性、危険回避度などを計量するための項目をアンケート調査に設けることとした。

時間選好率の概要について、[Thaler, 2007]から主要な記述を抜粋する。「時間の経過の中でのお金に関する個人の選択においては、経済理論は実証可能な予測を提供する……将来の価値を現在の価値に引き戻すために用いられる割引率は、あらゆる状況と時期において一致してはいなくてはならない。ところが調査結果によると、観察された行動が示しているのは、実験に用いられた条件設定に応じて、割引率がゼロないしはマイナスのものから年率数百パーセントまでさまざまであった。」として、金利と割引率が理論どおりでないことを示している。さらに具体的な実験から、「①割引率は期間が長くなるについて著しく低下した……②割引率はまた、報酬額の大きさにしたがって低下した……③利得に対する割引率は、損失に対するそれよりもはるかに高かった……」ことを示している。さらに、③の傾向の一因として「借金回避」を挙げ、「たとえ借入利率が、安全な投資から得られる利率より低くても、とにかく住宅ローンや学資ローンを早く返したくて、返済期限の前に繰り上げ返済する人は後を絶たない。」と、住宅ローンの繰り上げ返済に言及がある。

割引率 (discount rate) の計測方法²²において、基本となる式は次の通りで、人間は将来の価値を割り引いて評価していることを示すものである。

$$\text{現在価値} = \text{割引因子}(\text{discount factor}) \times \text{将来の額面}$$

現在の100円は将来利子がついて105円になるならば、将来の100円は $\frac{100}{105} \times 100$ 円と評価される。そこで、次の式が成立する。

$$\text{現在価値} = \frac{1}{1 + \text{利子率}} \times \text{将来の額面}$$

利子率に応じて割引率 r を考えると、割引因子は、次のように書ける。

²² 割引率および不合理性の計測方法は、東京大学社会科学研究所の加藤晋助教による教示を抜粋して記述したものである。

$$\text{割引因子} = \frac{1}{1+r}$$

利子率の複利計算より,

$$12 \text{ か月後の額面} = (1+r)^{12} \times \text{現在の価値}$$

よって

$$\text{現在の額面} = \frac{1}{(1+r)^{12}} \times 12 \text{ か月後の価値}$$

一般的に

$$\text{現在の額面} = \frac{1}{(1+r)^T} \times T \text{ 期後の価値}$$

そこで以下を解けば割引率 r が求められる.

$$r = \left(\frac{T \text{ 期後の価値}}{\text{現在の額面}} \right)^{\frac{1}{T}} - 1$$

しかし, T が大きくなるとこのような r の計算が難しくなるため, 次のバージョンを近似的に利用し, 計算を簡便する.

$$\text{現在の額面} = e^{-rT} \times T \text{ 期後の価値}$$

両辺の \log をとり, 式を変換していくことで, 以下が得られる.

$$r = \frac{\log T \text{ 期後の価値} - \log \text{現在の額面}}{T}$$

さらに, ここで, 条件設定に応じて複数の割引率を得た際の数値の変化に着目して, 変化の範囲や相対偏差を指標化した「不合理性」を計測することが考えられる.

範囲

$$E = \frac{r_1 - r_2}{\bar{r}}$$

相対偏差

$$M = \frac{|\bar{r} - r_1| + |\bar{r} - r_2|}{2\bar{r}}$$

次に、危険回避度について、大阪大学においておこなった危険回避度計測実験の結果を紹介している [大竹 筒井, 危険回避度の計測: 阪大 2004.3 実験, 2004] から主要な記述を抜粋する。「異なる当選確率のくじに直面した被験者は、当選確率が高いくじの場合により危険回避的な行動をとる」「実験における獲得賞金額が、危険回避度を低下させる」「アンケートにおけるさまざまな危険回避度の指標と実験で得られた危険回避度の値とは相関関係がみられた」などが主な結論として得られている。

計測は、Cramer et al.の方法²³として、絶対的危険回避度と危険変換価格が用いられている。「クジの賞金をZ, 当選確率をa, 被験者がクジにつけた価格をp」として、以下のような計測方法が示されている。

$$\text{絶対的危険回避度(RA)} = \frac{aZ - p}{\frac{1}{2} \times (aZ^2 - 2aZ + p^2)}$$

$$\text{危険回避変換価格(TP)} = 1 - \frac{p}{aZ}$$

実験で計測した危険回避度とアンケートでの計測した危険回避度については、「大体において整合的であるといえる。そして、RA よりも、TP の方が、いくつかの点でもっともらしい結果が得られている。」としている。

また、[大竹 杏澤, 金利変動下での住宅金融市場への影響分析調査, 2007]では、Kimball et al.の方法²⁴で危険回避度を計測し、「危険回避的でない、すなわち、危険選好的な利用者は、金利が変動するリスクを回避するよりは当初の低い金利を選好している」と住宅ローンの選択行動における影響を分析している。

以上に示した時間選好率、不合理性、危険回避度を計測するための設問を次のように設計した。

時間選好率と不合理性は、金額 2 タイプ×期間 2 タイプで 4 タイプの設問を、利得領域と損失領域の 2 パターン設けた。領域ごとの設問文、および、金額と期間の設定は、以下の通りである。

時間選好率・不合理性の設問：支払い（利得領域）

あなたに対して、明日【A 万円】の支払いが行われることになっていたとします。支払いが【B ヶ月】延長されるという変更案が示された時、あなたは【A 万円】に対して最低いくらの割り増しがあれば、その変更案を受け入れますか。

²³ Cramer, J.S. et al. (2002) “Low risk aversion encourages the choice for entrepreneurship: an empirical test of a truism,” *Journal of Economic Behavior & Organization*, 48, 29-36.

²⁴ Kimball, M. S. et al. (2005) “Using survey-based risk tolerance,” unpublished.

時間選好率・不合理性の設問：返済（損失領域）

あなたは、明日【A万円】の返済を行うことになっていたとします。
返済日が【Bヶ月後】まで猶予されるという変更案が示された時、あなた【A万円】
に対していくらの割り増しまでであれば、その変更案を受け入れますか。

時間選好率・不合理性の設問：金額と期間の設定

| | | B | |
|---|-------|-----|------|
| | | 1ヶ月 | 12ヶ月 |
| A | 10万円 | Q1 | Q2 |
| | 100万円 | Q3 | Q4 |

危険回避度も、金額2タイプ×期間2タイプで4タイプの設問を、利得領域と損失領域の2パターン設けた。領域ごとの設問文、および、確率と金額の設定は、以下の通りである。

危険回避度設問：宝くじ（利得領域）

【C%】の確率で当たり、当たった場合には【D万円】もらえますが、はずれた場合には何ももらえない宝くじがあります。
あなたはこのくじがいくらで売っていれば買いますか？

危険回避度設問：保険料（損失領域）

【C%】の確率で、【D万円】円損失が発生することが分かっているとします。
保険料を支払えば、損失が出ないとすると、あなたは、いくらまで保険料を支払いますか？

危険回避度設問：確率と金額の設定

| | | D | |
|---|-----|------|-------|
| | | 10万円 | 100万円 |
| C | 5% | Q1 | Q2 |
| | 50% | Q3 | Q4 |

3.3 調査概要と集計および影響分析

3.3.1 調査概要

- ・調査時期 2011年10月7日（金）～10月24日（月）
- ・調査会社 （株）マーシュ（<http://www.marsh-research.co.jp/>）
- ・回収状況 異常回答除去²⁵後，3581サンプル，詳細下表．

表 15 世帯区分・地方区分・世帯主年齢区分ごとの回収サンプル数

| 世帯区分 | 地方区分 | 世帯主の年齢 | | | | | 合計 |
|--------|------|--------|-----|-----|------|-------|------|
| | | 20代以下 | 30代 | 40代 | 50代 | 60代以上 | |
| 2人以上世帯 | 北海道 | 2 | 17 | 36 | 43 | 22 | 120 |
| | 東北 | 2 | 44 | 103 | 106 | 17 | 272 |
| | 関東 | 9 | 250 | 401 | 308 | 176 | 1144 |
| | 北陸 | 3 | 52 | 66 | 68 | 11 | 200 |
| | 東海 | 5 | 99 | 129 | 96 | 48 | 377 |
| | 近畿 | 8 | 172 | 185 | 127 | 72 | 564 |
| | 中国 | 1 | 57 | 95 | 63 | 22 | 238 |
| | 四国 | 3 | 32 | 46 | 59 | 14 | 154 |
| | 九州 | 3 | 54 | 135 | 120 | 32 | 344 |
| | 沖縄 | 0 | 5 | 15 | 8 | 0 | 28 |
| | 合計 | | 36 | 782 | 1211 | 998 | 414 |
| 単身世帯 | 北海道 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 4 |
| | 東北 | 0 | 0 | 4 | 3 | 1 | 8 |
| | 関東 | 1 | 5 | 11 | 7 | 5 | 29 |
| | 北陸 | 0 | 1 | 2 | 2 | 1 | 6 |
| | 東海 | 0 | 2 | 4 | 2 | 1 | 9 |
| | 近畿 | 0 | 1 | 3 | 5 | 1 | 10 |
| | 中国 | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 | 5 |
| | 四国 | 0 | 2 | 1 | 2 | 0 | 5 |
| | 九州 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 8 |
| | 沖縄 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 4 |
| | 合計 | | 1 | 15 | 32 | 27 | 13 |
| 総計 | | | | | | | 3529 |

²⁵ 文末資料 2(7)にクリーニング方法について記載．

3.3.2 主要な集計結果²⁶

(1)月々の家計・貯蓄・負債

月々の家計および貯蓄・負債の状況について集計した結果を、表 16 に整理した。これは、単身世帯，2人以上世帯，非勤労世帯などすべての世帯を対象とした数値となる。

可処分所得の平均は約 37 万 6 千円となり，消費支出（食料からその他までの合計）の平均は約 23 万円となった。土地家屋借金返済の平均は約 8 万 5 千円であった。その他（預貯金，保険料，有価証券購入等）の平均は約 3 万 6 千円で，繰越金の平均は約 1 万 4 千円であった。

表 16 月々の家計・貯蓄・負債

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|-----------|------|-----|-------|---------|----------|
| 税込月収 | 3581 | 0 | 250 | 46.63 | 22.097 |
| 直接税 | 3581 | 0 | 70 | 4.24 | 4.793 |
| 社会保険料 | 3581 | 0 | 50 | 4.76 | 3.398 |
| 可処分所得 | 3581 | -12 | 220 | 37.63 | 16.951 |
| 食料 | 3581 | 0 | 40 | 6.47 | 3.726 |
| 住居 | 3581 | 0 | 17 | 1.7 | 2.228 |
| 光熱・水道 | 3581 | 0 | 13 | 2.22 | 1.129 |
| 家具・家事用品 | 3581 | 0 | 18 | 0.74 | 1.127 |
| 被服・履物 | 3581 | 0 | 13 | 1.07 | 1.124 |
| 保健医療 | 3581 | 0 | 15 | 1.03 | 1.181 |
| 交通 | 3581 | 0 | 20 | 1.7 | 1.615 |
| 通信 | 3581 | 0 | 14 | 1.68 | 1.043 |
| 教育 | 3581 | 0 | 48 | 2.18 | 3.484 |
| 教養娯楽 | 3581 | 0 | 30 | 1.46 | 1.839 |
| その他(交際費等) | 3581 | 0 | 30 | 2.79 | 2.702 |
| 土地家屋借金返済 | 3581 | 0 | 60 | 8.45 | 3.908 |
| 他の借金返済 | 3581 | 0 | 50 | 1.21 | 2.81 |
| その他(預貯金等) | 3581 | 0 | 160 | 3.55 | 5.922 |
| 繰越金 | 3581 | -74 | 77 | 1.38 | 8.603 |
| 貯蓄現在高 | 3581 | 0 | 60000 | 574.87 | 1541.381 |
| 借入金残高 | 3581 | 0 | 37000 | 1672.58 | 1664.613 |

²⁶ 単純集計結果は，調査票文面と併せて巻末資料 2 に掲載した。

(2)現在の住宅ローンの金利タイプと返済形態

現在の住宅ローンの金利タイプは、変動型が約 40%、固定期間選択型が約 40%、全期間固定型が約 20%で、組み合わせて借りている人は 4%程度であった。返済形態は、元利均等返済が約 80%と大半で、現金均等返済が約 20%であった。

表 17 現在の住宅ローンの金利タイプ

| 現在の住宅ローン 金利タイプ | 度数 | パーセント |
|----------------|------|-------|
| 変動型 | 1401 | 39.1 |
| 固定期間選択型 | 1370 | 38.3 |
| 全期間固定型 | 662 | 18.5 |
| 組み合わせ | 148 | 4.1 |
| 合計 | 3581 | 100 |

表 18 現在の住宅ローンの返済形態

| 現在の住宅ローン 返済形態 | 度数 | パーセント |
|---------------|------|-------|
| 元利均等返済 | 2830 | 79 |
| 元现金均等返済 | 723 | 20.2 |
| 組み合わせ | 28 | 0.8 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(3)借換えの実態

住宅金融支援機構の調査によると、近年の住宅ローン新規貸出額に占める借換えの割合は新規貸出の 3 割を超えている²⁷。本調査は、借入年度を最近のものに限定しないすべての住宅ローンを対象としているが、借換えをした住宅ローンは約 30%を占めた。借換え回数を尋ねると、複数回借換えをしている世帯も見られた。

表 19 住宅ローン借換えの有無

| 住宅ローン 借換えの有無 | 度数 | パーセント |
|--------------|------|-------|
| 有 | 1078 | 30.1 |
| 無 | 2503 | 69.9 |
| 合計 | 3581 | 100 |

²⁷ 住宅金融支援機構「平成 22 年度民間住宅ローンの貸出動向調査」
(<http://www.jhf.go.jp/files/100060877.pdf>) より。

(4)繰り上げ返済の実態

繰り上げ返済についても尋ねると、全体の約 30%の世帯で繰り上げ返済が行われている結果となった。繰り上げ返済総額を尋ねると、平均約 500 万円となった。

表 20 繰り上げ返済の有無

| 繰り上げ返済の有無 | 度数 | パーセント |
|-----------|------|-------|
| 有 | 1585 | 30.7 |
| 無 | 3579 | 69.3 |
| 合計 | 5164 | 100 |

(5)返済遅延や返済条件変更の実態

3 か月以上の返済遅延の有無を尋ねると、約 1.5%の世帯で「有」という回答が得られた。デフォルトに相当するサンプルが一定数確保された。また、返済条件変更について尋ねると、約 8%の世帯が申請しており、そのうち 7 割（約 5%）が、金融機関と協議して返済条件の変更を過去に行っていることが確認された。

表 21 3 か月以上の返済遅延の有無

| 3 か月以上の返済遅延の有無 | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|----------------|------|-------|---------|
| 有 | 76 | 1.5 | 1.5 |
| 無 | 5088 | 98.5 | 98.5 |
| 合計 | 5164 | 100 | 100 |

表 22 返済条件変更の有無

| 返済条件変更の有無 | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|-----------|------|-------|---------|
| 有 | 269 | 5.2 | 68.6 |
| 無 | 123 | 2.4 | 31.4 |
| 非該当 | 4772 | 92.4 | - |
| 合計 | 5164 | 100 | - |

(6)時間選好率・不合理度・危険回避度と住宅ローンの借り方

3.2.5 節で記した計測方法で、サンプルごとに時間選好率・不合理度・危険回避度を計測し、まず全体で平均値を求め、住宅ローンの借り方ごとに平均値を求めて、関係性を見てみた。

表 23 に計測した時間選好率の平均値を領域・期間・金額ごとに示す。 [Thaler, 2007]

では、①割引率は期間が長くなるにつれ低下、②割引率は報酬額の大きさにしたがって低下、③利得に対する割引率は、損失に対するそれよりも高い、という関係性を示している。本稿で計測した時間選好率（割引率）も、期間が長くなると低下し、金額が大きくなると低下し、損失領域で低下するという、同様の傾向が確認された。

表 23 計測した領域・期間・金額ごとの時間選好率の平均値

| | 受け取り(利得領域) | | 返済(損失領域) | |
|-------|------------|-------|----------|-------|
| | 1ヶ月 | 12ヶ月 | 1ヶ月 | 12ヶ月 |
| 10万円 | 0.019 | 0.006 | 0.009 | 0.002 |
| 100万円 | 0.014 | 0.005 | 0.005 | 0.001 |

表 24 に、住宅ローンの借り方ごとに損失領域での時間選好率の平均値をまとめた。「変動型」の住宅ローンを借りている人は、時間選好率が高い（時間価値に敏感な）傾向が確認された。「全期間固定型」の住宅ローンを借りている人は、時間選好率が低い傾向が確認された。「固定期間選択型」の住宅ローンを借りている人は、「変動型」と「全期間固定型」の中間を示した。

表 24 住宅ローンの借り方ごとの時間選好率（損失領域）の平均値

| 金額 | 期間 | 変動型 | 固定期間選択型 | 全期間固定型 |
|-------|------|-------|---------|--------|
| 10万円 | 1ヶ月 | 0.010 | 0.009 | 0.008 |
| | 12ヶ月 | 0.002 | 0.002 | 0.002 |
| 100万円 | 1ヶ月 | 0.006 | 0.005 | 0.005 |
| | 12ヶ月 | 0.001 | 0.001 | 0.001 |

表 25 に計測した領域・金額ごとの不合理的度（範囲）の平均値を示す。不合理的度は、金額が増えると高まることが確認された。損失領域の場合やや不合理的が増すものの比率は小さい。この不合理的度は、本来同じであるべき、現在から1ヵ月後での時間選好率と12ヵ月後での時間選好率の差を示すものである。

表 25 計測した領域・金額ごとの不合理的度（範囲）の平均値

| 金額 | 受け取り(利得領域) | 返済(損失領域) |
|-------|------------|----------|
| 10万円 | 0.72 | 0.74 |
| 100万円 | 0.84 | 0.87 |

表 26 に、住宅ローンの借り方ごとの不合理的度（損失領域）の平均値を示す。「変動型」の住宅ローンを借りている人は、不合理的度が高く、「全期間固定型」の住宅ローンを借りている人は、不合理的度が低い傾向が確認された。「固定期間選択型」の住宅ローンを借りている人は、金額 10 万円においては「変動型」と「全期間固定型」の間となったが、100 万円の場合、「変動型」と同じ値となった。

表 26 住宅ローンの借り方ごとの不合理的度（損失領域）の平均値

| 金額 | 変動型 | 固定期間選択型 | 全期間固定型 |
|--------|------|---------|--------|
| 10 万円 | 0.77 | 0.73 | 0.69 |
| 100 万円 | 0.88 | 0.89 | 0.84 |

表 27 に計測した領域・金額・確率ごとの危険回避度（TP）の平均値を示す。利得領域においては危険回避的で、損失領域においてはリスク愛好的となるというプロスペクト理論の傾向と同様に、利得領域で危険回避度が高まり、損失領域で危険回避度が低くなる（リスク愛好的になる）傾向が確認された。

ここでは、事象の発生確率と金額の大小ごとに危険回避度を見ることができる。損失領域で、確率や金額が小さい事象（5%・10 万円）に対して危険回避度が 0.44 と他に比べ低い。損失領域の低確率低被害事象への過敏な反応を見ることができる。

表 27 計測した領域・金額・確率ごとの危険回避度(TP)の平均値

| | 宝くじ(利得領域) | | 保険(損失領域) | |
|--------|-----------|------|----------|------|
| | 5% | 50% | 5% | 50% |
| 10 万円 | 0.84 | 0.88 | 0.44 | 0.78 |
| 100 万円 | 0.93 | 0.92 | 0.73 | 0.86 |

表 28 に住宅ローンの借り方ごとの危険回避度（損失領域）の平均値を示す。「変動型」の住宅ローンを借りている人ほど危険回避度が低く、「全期間固定型」の住宅ローンを借りている人ほど危険回避度が高い傾向が確認された。

この結果は、[大竹 香澤, 金利変動下での住宅金融市場への影響分析調査, 2007]で示されている「危険選好的な利用者は、金利が変動するリスクを回避するよりは当初の低い金利を選好している」という結論と整合的であった。

表 28 住宅ローンの借り方ごとの危険回避度（損失領域）の平均値

| 確率 | 金額 | 変動型 | 固定期間選択型 | 全期間固定型 |
|-----|-------|------|---------|--------|
| 5% | 10万円 | 0.38 | 0.49 | 0.49 |
| | 100万円 | 0.69 | 0.77 | 0.73 |
| 50% | 10万円 | 0.76 | 0.79 | 0.81 |
| | 100万円 | 0.85 | 0.87 | 0.87 |

3.3.3 影響分析の試行および作業課題

表 16 に示した家計の平均値を用いて、3.2.3 節に示した方法で影響分析の試行を行う。数値を入れて分析プロセスを示す。

1. 環境変化に応じた家計や住宅ローン返済額の設定

可処分所得変化率 α を 0.8, 想定金利 β を 2% とする。

$$\begin{aligned} \text{変化後の可処分所得 } a' &= 0.8 \times 37.63 \\ &= 30.10 \text{ (万円)} \end{aligned}$$

残存借入年数は、借入年数 $h=26.40$ 年（平均値）、借入年次 $g=2003.45$ 年（平均値）より、 $26.40 - (2011 - 2003.45)$ で 18.85 年と求めたものを利用する。

想定金利 $\beta=0.02$, ローン残額 $m=1563.02$ 万円（平均値）、残存借入年数 = 18.85 年、住宅ローン商品タイプ i は変動型（シェア最大）の時、エクセル PMT 関数に利率（ $\beta/12$ ヶ月）、期間（18.85 年 \times 12 ヶ月）、現在価値（ $-m$ ）を投入し、月々の住宅ローン返済額を得る。この場合、金額は以下の通りとなる。

$$\text{月々の住宅ローン返済額 } c' = 82998 \text{ (円)}$$

2. 要注意債権の判定

第 1 判定（健全性のチェック）

消費支出 $b=23.04$ （平均値）を用いると、

$$\begin{aligned} a' - b - c' &= 30.10 - 23.04 - 8.30 \\ &= -1.24 \text{ (万円)} \end{aligned}$$

となり、 $a' - b < c'$ の関係性となるので、第 2 判定へ進む。

第2判定（家計調整）

家計調整レート γ について、ここでは0.9とすると、

$$a' - \gamma b - c' = 1.07$$

となり、 $a' - \gamma b \geq c'$ の関係性となる。

この場合、家計調整することで返済可能と判定する。

可処分所得変化率 α は0.8に据え置き、想定金利 β を挙げていくと、7%を超えると要注意債権と判定される。想定金利 β を7%と設定した際の分析プロセスを示す。

1. 環境変化に応じた家計や住宅ローン返済額の設定

可処分所得変化率 α を0.8、想定金利 β を7%とする。

変化後の可処分所得 $a' = 30.10$ （万円）

想定金利 $\beta=0.07$ 、ローン残額 $m=1563.02$ 万円（平均値）、残存借入年数 $=18.85$ 年、住宅ローン商品タイプ i は変動型（シェア最大）の時、エクセル PMT 関数に利率（ $\beta/12$ ヶ月）、期間（ 18.85 年 $\times 12$ ヶ月）、現在価値（ $-m \times 10000$ ）を投入し、月々の住宅ローン返済額を得る。この場合、金額は以下の通りとなる。

月々の住宅ローン返済額 $c' = 124608$ （円）

2. 要注意債権の判定

第1判定（健全性のチェック）

消費支出 $b=23.04$ （平均値）を用いると、

$$\begin{aligned} a' - b - c' &= 30.10 - 23.04 - 12.46 \\ &= -5.40 \text{（万円）} \end{aligned}$$

となり、 $a' - b < c'$ の関係性となるので、第2判定へ進む。

第2判定（家計調整）

家計調整レート γ について、ここでは0.9とすると、

$$\begin{aligned} a' - \gamma b - c' &= 30.10 - 0.9 \times 23.04 - 12.46 \\ &= -3.09 \text{（万円）} \end{aligned}$$

となり、 $a' - \gamma b < c'$ の関係性となるので、第3判定へ進む。

第3判定（貯蓄取り崩し）

総貯蓄額 e を 574.87 万円（平均値）として、貯蓄額を 1 年で不足する住宅ローン返済額で除すと、

$$e / ((c' - (a' - \gamma b)) \times 12) = 15.49 \text{ (年)}$$

で、先に見たように残存借入年数は 18.85 年であるため、

$e / ((c' - (a' - \gamma b)) \times 12) > h - (2011 - g)$ の関係性となるので、第 4 判定へ進む。

第4判定（返済額調整）

$$\begin{aligned} c'' &= a' - \gamma b \\ &= 30.10 - 0.9 \times 23.04 \\ &= 9.37 \text{ (万円)} \end{aligned}$$

月々の返済額 $c'' = 9.37$ 万円、想定金利 $\beta = 0.07$ 、ローン残額 $m = 1563.02$ 万円（平均値）、住宅ローン商品タイプ i は変動型（シェア最大）の時、エクセル NPER 関数に、利率（ $\beta / 12$ ヶ月）、定期支払額（ $c'' \times 10000$ ）、現在価値（ $-m \times 10000$ ）を投入し、返済にかかる年数 q を換算する。この場合、年数は以下の通りとなる。

返済にかかる年数 $q = 51.89$ （年）

世帯主年齢 $p = 48.0$ 歳（平均値）の場合、 $q > 65 - p$ の関係性となるので、要注意債権と判定される。

可処分所得変化率を 0.5 から 1.5 まで 0.1 刻みで与え、想定金利を 0,1,2,3,4,5,6,8,10% と与えて、上記のプロセスで影響分析した結果を、表 29 に示す。

先に見たように、可処分所得が 2 割落ち込み、金利が 8% となると要注意債権となり、さらに、可処分所得が 3 割落ち込んだ場合は、金利が 3% となった時点で要注意債権と判定された。

平均値を用いた試算であるため、要注意債権と判定された箇所では、全体の半数が要注意債権となることを示す。実際のデフォルト率が 1% 前後であることを考えれば、数% で要注意債権が発生するようなケースでも、リスク管理に懸念が想定される状況となる。

今後、個別票ごとに判定を行なっていき、債務者属性や案件属性別に集計を行うことや、全国消費実態調査のウェイトを与えてナショナルレベルでのリスク評価へと作業を展開していくことを想定している。

表 29 平均値を用いた影響分析の試行

| $\alpha \setminus \beta$ | | 想定金利 | | | | | | | | |
|--------------------------|-----|------|---|---|---|---|---|---|---|----|
| | | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 | 10 |
| 可処分所得変化率 | 0.5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | 0.6 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | 0.7 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | 0.8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| | 0.9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1.1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1.2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1.3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1.4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1.5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

4 災害による広域避難²⁸

4.1 調査概要

東日本大震災後の住まいの問題の特徴として、民間賃貸住宅を行政が借り上げて提供する「みなし仮設」の数が仮設住宅入居数を超えたこと、福島原発避難者を中心に大量の広域避難が現実化している点などが挙げられる。

住民帰還については、政府ロードマップにおいてステップ2終了後に、「区域解除の具体的検討・実施」がなされており、避難区域が2012年4月には「帰還困難区域」「居住制限地域」「避難指示解除準備区域」と再編される見通しであるが²⁹、年間放射線量が低いエリアでも生活環境の復旧や除染に相当の時間を要することが想定されるし、年間放射線量が高いエリアでは帰還が制限され続けることになる。その様な中、長期化する避難生活におけるQOLが重要な問題であることは疑いない。

福島原発避難者を大量に受け入れている東雲住宅（東京都江東区に位置する国家公務員宿舎）へアクセスし、何度か関係者へヒアリングを重ねながら探索的にアンケート調査による情報支援の可能性を探った。その中で、帰還については極めて状況依存的であるので調査時点で扱うことは適当でなく、むしろ避難されている方の住まいや暮らし向き、避難されている暮らしの上で困っていることなどを尋ね整理して、行政担当者や支援可能性ある団体等へ伝え、状況改善に資することを目的とした調査の実施に至った。調査概要は下記に示す通りで、本章では基礎集計の概要を報告する。

- ・調査対象：東京都江東区東雲住宅に避難された方
- ・主要調査事項：震災直前のお住まいやお仕事、被害や避難指示、東雲住宅への入居や現在の生活、種々支援の認知や利用状況等
- ・調査方法：ポスティング、集合住宅1階設置ボックスで回収
- ・調査期間：平成23年7月26日～8月5日
- ・配布数：295世帯
- ・回収数：164世帯（回収率56%）

4.2 集計結果

4.2.1 震災直前の住まいや仕事

(1)震災直前の住まい

震災直前の住まいの場所は、南相馬市63票（38%）、浪江町50票（31%）、富岡町33票

²⁸本小節は、日本災害復興学会大会での発表論文 佐藤慶一・廣井悠「東雲住宅に避難されている方の住まいの暮らしに関するアンケート調査」（2011）の内容に修正を加えたものである。

²⁹ 2011年12月時点

(20%) で、いわき市 7 票，双葉町，大熊町，楡葉町が各 2 票，広野町，福島市，郡山市，気仙沼市，石巻市が各 1 票となる。

震災直前の住宅所有形態は，戸建て持家が最も多く 129 世帯 (79%)，賃貸住宅は 34 世帯 (21%) であった。震災直前の住宅の延床面積は，150 m²以上が最も多く 61 世帯 (37%) であった。震災直前は，広い戸建て持家に住んでいた方が多く避難されてきていると見受けられる。

(2)震災直前の仕事

震災直前の家計を主に支える方の働き方は，「常勤の民間従業員」が最も多く 67 世帯 (41%) であった。次に，「自営業 (商業・工業・その他)」が多く 39 世帯 (24%)，「無職」は 30 世帯 (18%)，「臨時雇用」は 9 世帯 (6%) であった。産業分類を見ると，「建設業・製造業・鉱業」が最も多く 30 世帯 (18%)，次に「宿泊・飲食サービス業」が 19 世帯 (12%) となった。

4.2.2 被害や避難指示

(1)住まいの被害

建物被害は，「一部損壊」が最も多く 91 世帯 (56%) で，無被害は 41 世帯 (25%)，「半壊以上」は 27 世帯 (17%) でした。

(2)避難指示

避難指示は，図 1 に示す通り，「警戒区域」が 100 世帯 (61%) と最も多く，次に，「緊急時避難準備区域」が 41 世帯 (25%) であった。「上記以外で福島原発から 30km 圏内」「その他」が合わせて 19 世帯 (12%) と一定数見られた。

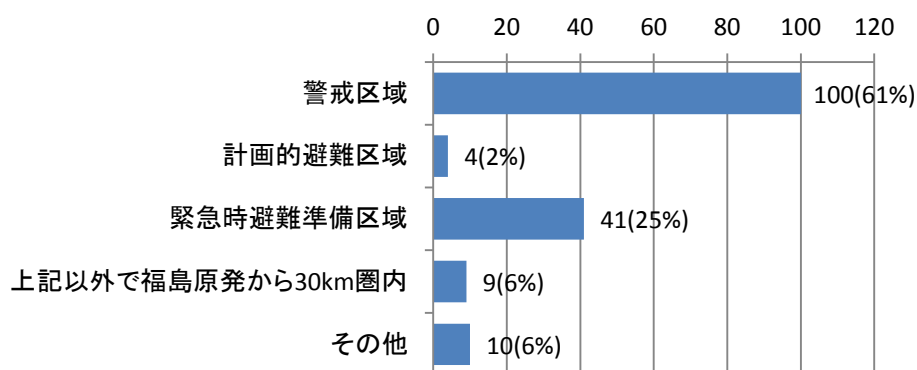


図 15 避難指示の状況

4.2.3 東雲住宅への入居や現在の生活

(1) 入居時期

入居時期を見ると，4 月末までに約 100 世帯が入居されており，5 月中から下旬にかけて約 30 世帯，その後 6 月下旬までに約 20 世帯と，4 月末以降も断続的に入居が続いていた

ことが分かる。

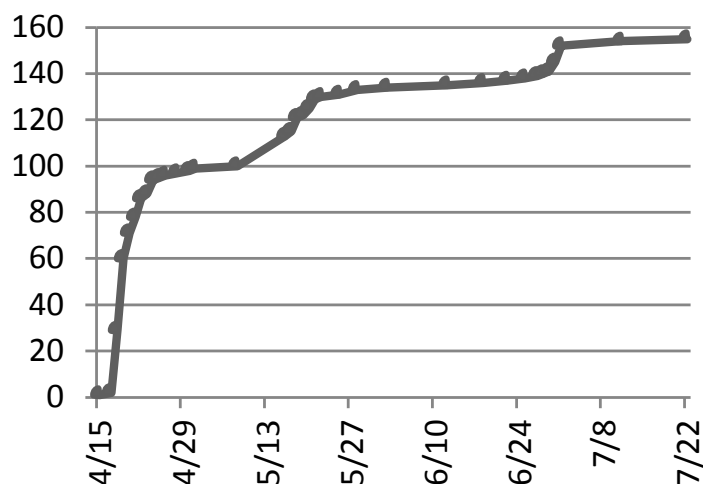


図 16 入居時期の状況

(2) 東京へ来た理由

東京へ来た理由をマルチアンサーで尋ねた結果を図 17 とした。「親戚がいる」という方が半数以上 55%で、「家族の一部が住んでいる」28%、「知人がいる」23%、「以前東京に住んでいたことがある」25%など、何らか東京とつながりがある方が大半と見受けられる。「被災地から遠い」という回答も 3 割弱であった。「その他」の自由記述には、「就職に有利だから」「仕事を求めて」など、東京に仕事を探しに来ていると見受けられる回答があった。

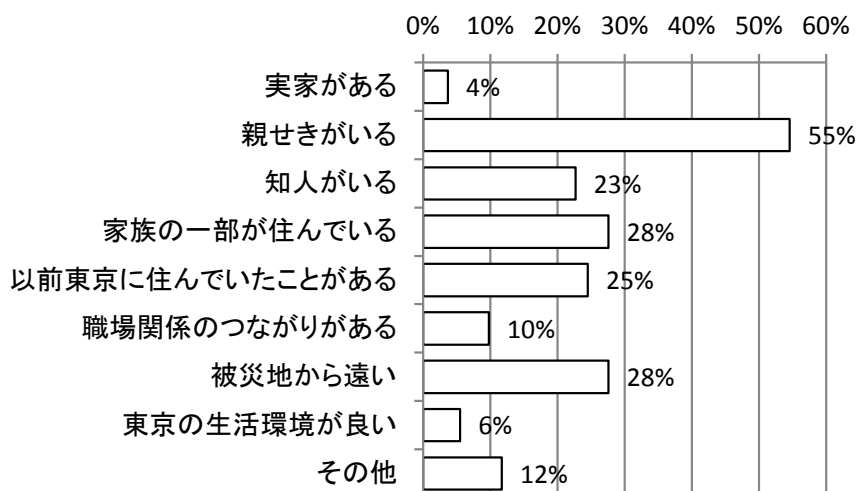


図 17 東京へ来た理由

(3) 利用状況

東雲住宅の利用状況について尋ねると、「世帯全員で毎日住んでいる」という回答は、92

世帯（56%）と約半数程度であった。「世帯の一部が住んでいて、家計を主に支える方は別の場所に住んでいる」という回答は43世帯（26%）と約4分の1であった。「その他」の回答も22世帯（13%）あり、自由記述を見ると、「必要に応じ通勤している」「被災地と行ったり来たりしているが、世帯の中心は東雲住宅である」「両親は地元に残り、息子家族が毎日住んでいる」など、世帯に応じて多様な避難形態があることが窺えた。

(4)生活資金源

現在の主な生活資金源について尋ねると、「給与」（22%）「年金」（20%）「貯蓄の取り崩し」（15%）「失業保険」（12%）「補償金・義捐金」（20%）と、いずれの回答も1割から2割で、多様な生活資金源をもった世帯が避難されていることが分かった。世帯主の年齢ごとに生活資金源を見ると、若年層でも「給与」は決して多くなく、厳しい家計の状況が窺える。

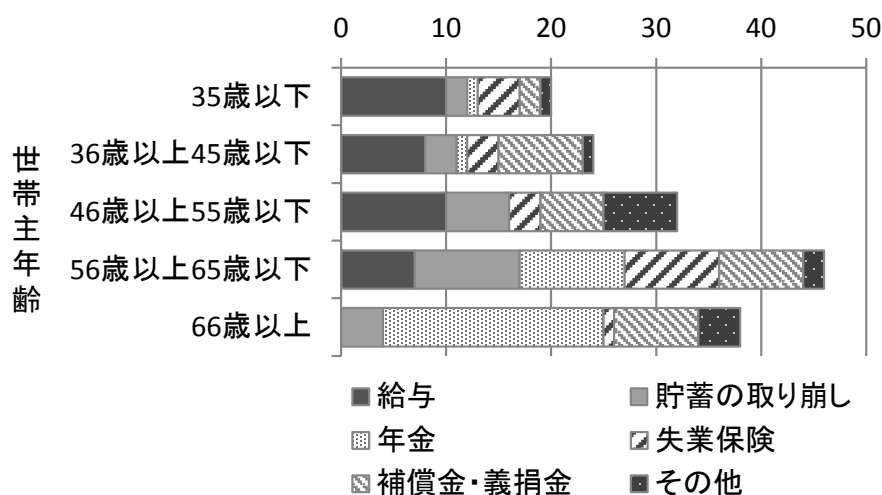


図 18 世帯主年齢と現在の主な生活資金源

(5)現在の仕事

現在の仕事は、「無職」が最も多く78世帯（48%）と半数程度であった。「常勤の民間従業員」は42世帯（26%）、「臨時雇用」は22世帯（13%）であった。

震災前の働き方と現在の働き方をクロス集計した結果を図19に示す。震災直前に働いていた方でも「無職」になっている方が一定数見受けられる。震災直前に「自営業」や「常勤の民間従業員」であった方で、震災後に「臨時雇用」になっている方も一定数見受けられ、避難が雇用に影響を与えていることが分かる。

世帯主年齢と現在の働き方をクロス集計した結果を図20に示す。「35歳以下」「36歳以上45歳以下」でも一定数の「無職」が見受けられる。「46歳以上55歳以下」となると「無職」が大きく増える。まだ働く世代である「56歳以上65歳以下」では「無職」が6割以上となる。一方、「65歳以上」でも「自営業」「臨時雇用」など働いている方も見受けられ

る。中年層で「無職」の方が多く、適当な仕事を探しにくい状況が窺われる。同時に、若年層でも「無職」の方が見受けられ、必ずしも、若ければ仕事に就ける、という状況にならないことが窺える。

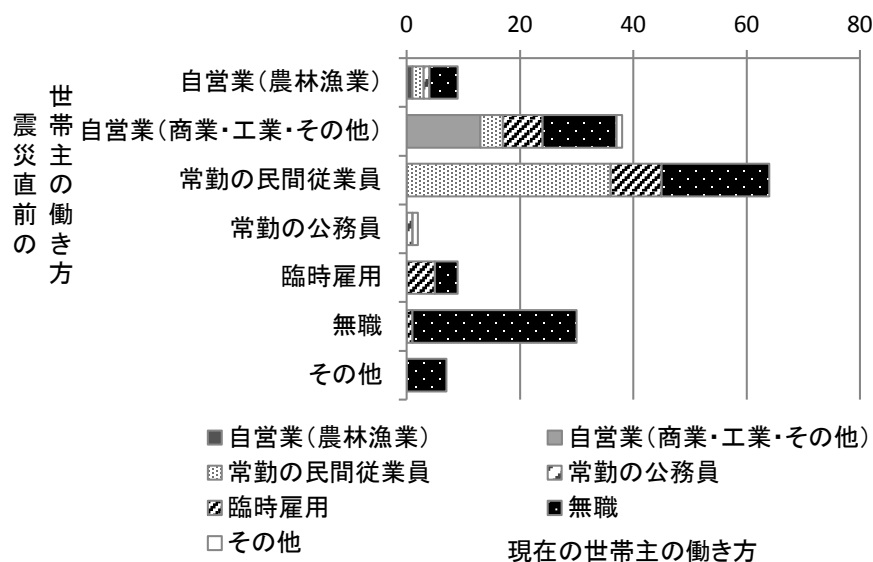


図 19 震災前後の働き方の変化

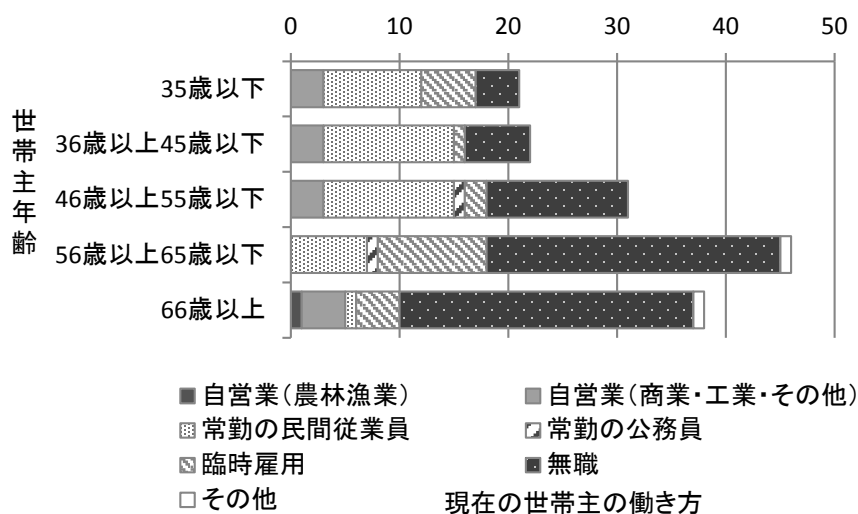


図 20 世帯主年齢と現在の世帯主の働き方

現在仕事をしている世帯に震災前後の仕事の関係を尋ねる（回答数 80 世帯）と、「震災前と同じ職場で働いている」という 28 世帯に対し、「震災後、新しい職場を探した」は 32 世帯と多くなっている。「その他」20 世帯の自由記述回答を見ると、「震災前の勤め先の本社へ」「以前働いていた会社のグループ会社」など、同じ会社で東京に異動したケースが見受けられる。また、「職は辞めていないが補償給をもらっている」という回答もあった。

(6) ローンの有無と残りの返済期間

住宅ローン，自営業の借り入れ，その他負債の有無と返済期間の残りを尋ねた。住宅ローンは 37 世帯 (23%)，自営業の借り入れは 17 世帯 (10%)，その他の負債は 38 世帯 (23%) が残っており，残りの返済期間は，住宅ローンが平均約 15 年，自営業の借り入れが平均約 10 年，その他の負債が平均約 5 年であった。

(7) 居住している部屋タイプ

居住している部屋タイプは，3LDK が 66 世帯 (40%) と最も多い。1K が 34 世帯 (21%)，1DK が 42 世帯 (26%)，2 戸併用が 19 世帯 (12%) となる。2 戸併用の組み合わせは，「1K+1K」が 17 世帯，「1K+3LDK」が 1 世帯，「1DK+1DK」が 1 世帯となっている。

現在同居人数と居住している部屋タイプでクロス集計した結果を図 21 に示す。概ね，単身世帯に 1K，2 人世帯に 1DK，3 人世帯は 2 戸併用，4 人世帯以上は 3LDK となっていることが分かる。

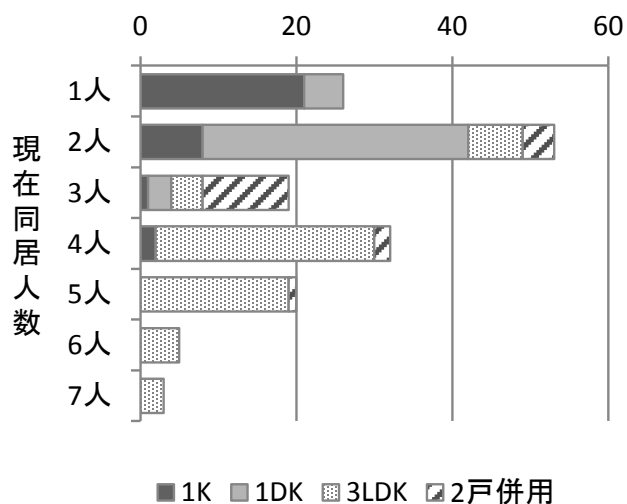


図 21 現在同居人数と部屋タイプ

4.2.4 支援の認知と利用状況

関係者へのヒアリング調査から，4 月下旬から 7 月上旬にかけて実施された区やボランティア，企業や周辺住民からの支援のうち主要なものを書き出し，知っていたかどうか，利用／参加したかどうか，利用した場合の利用満足感を尋ねた。

図 22 に支援の認知と利用の状況を示す。支援の認知率は，入居時期によっては入居前のものもあり，すべて 100%というわけではなく，50～90%程度であった。「保健相談所の出張健康相談」が最も認知率が高く 91%であった。支援の利用率は認知率よりも低く，10～50%程度であった。最も利用されたのは，「田中義剛さんの天地のポテト配布」51%である。

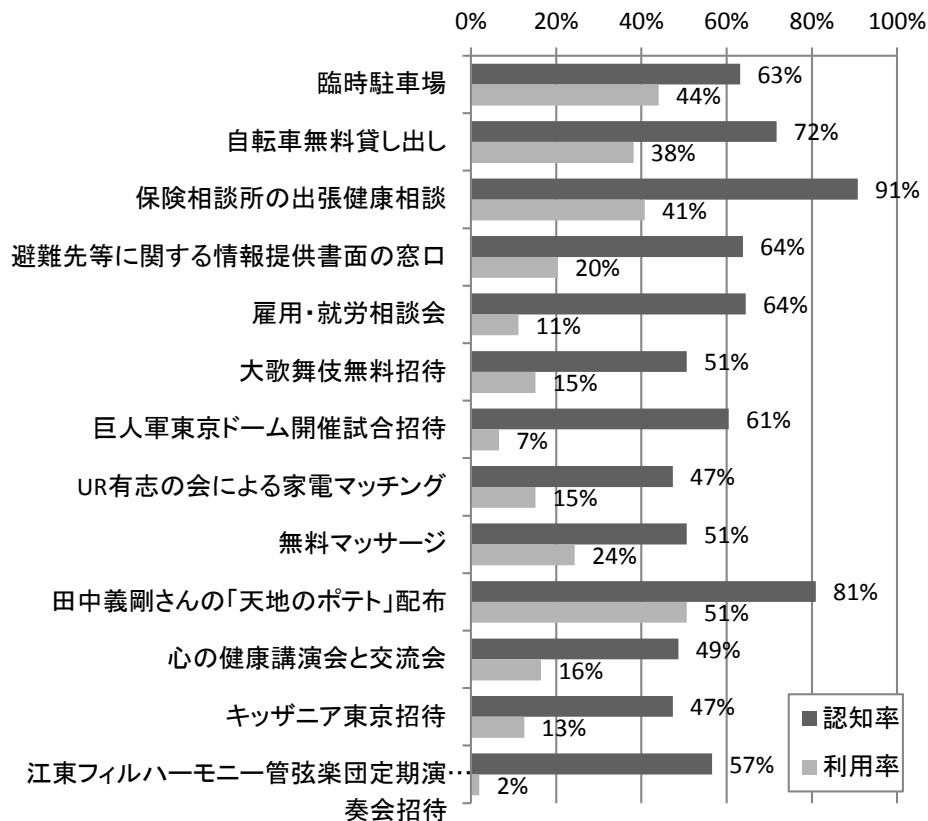


図 22 支援の認知と利用の状況

利用した場合の満足感について尋ねた結果を図 23 に示す。「臨時駐車場」で「不満」が半数以上と目立って多い。利用はやや少ないものの「大歌舞伎無料招待」「巨人軍東京ドーム開催試合招待」「キッズニア東京招待」は、「大変満足」の比率が非常に高い。それらと比べて利用多かった「無料マッサージ」でも同様の傾向がある。長期広域避難されている方々にとって、高い気分転換やリフレッシュ効果をもたらしているものと推察される。一方、「雇用・就労相談会」では「不満」の回答も見られ、「大変満足」の回答はない。先に、現在「無職」が 78 世帯（48%）と半数程度であることを確認したが、希望される方への就労支援が継続して行われることが望まれる。

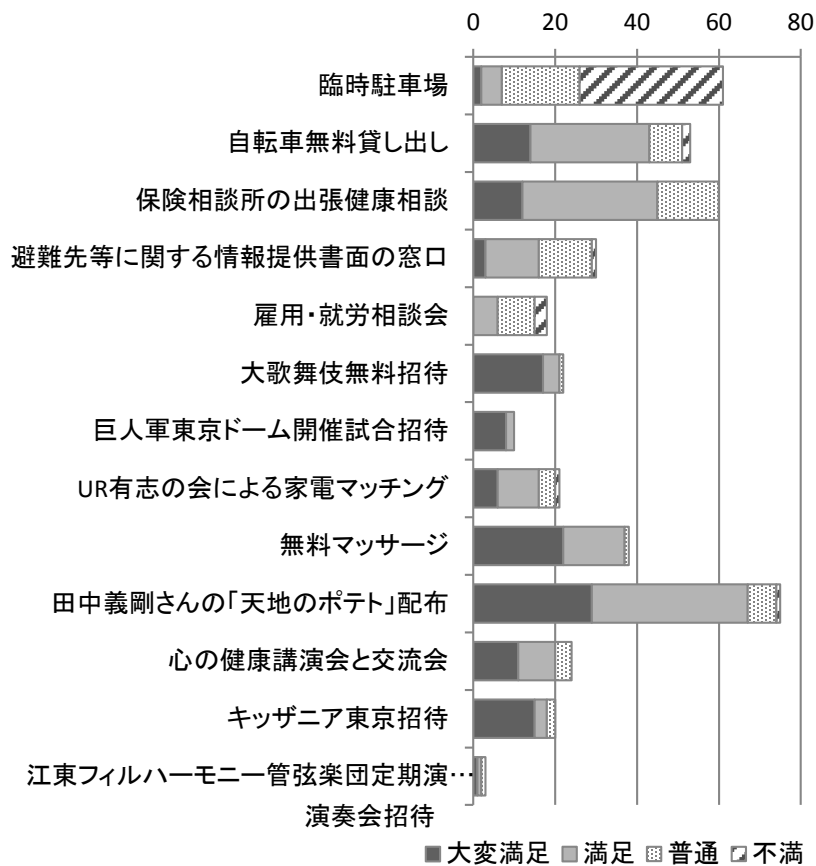


図 23 支援の利用満足感

4.3 自由記述の分析および今後の課題

調査最後に自由記述回答の分析を行いたい。自由記述は、東雲住宅での生活において「良かったこと、満足していること」および「困っていること、不満なこと、望むことやサービス」を尋ねている。

はじめ、テキストマイニング用のソフトウェアである SPSS Text Analytics for Surveys 4.01 を用いた分析を試行する。同ソフトの「感性分析」を用いてキーワードの抽出（形態素解析に相当）を行ない、上位 10 を抜き出したものを下票に示す。

「良かったこと、満足していること」では、「ある」(24 票)「近い」(16 票)「便利」(15 票)などが高頻度に出現した。「ある」というキーワードがある回答を見てみると、「スーパーがそばにある」「イオンが近くにあり、24h 営業している」など商業施設が近くあることと関係しているものが多い。

「困っていること、不満なこと、望むことやサービス」では、「ない」(28 票)、「ある」(24 票)、「駐車場」(18 票)などが高頻度に出現した。「ない」というキーワードがある回答を見てみると、「収入がない中で、食費、公共料金の負担が家計にひびく」「お勝手するにも、まな板置く場所、洗ったお茶碗置く場所ない」「カーテン、電化製品、特に、洗濯機

が支給されない」など多様な回答と関係している。

表 30 形態素解析結果

| 良かったこと, 満足していること | | | 困っていること, 不満なこと, 望むことやサービス | | |
|------------------|-------|----|---------------------------|-------|----|
| 順位 | キーワード | 頻度 | 順位 | キーワード | 頻度 |
| 1 | ある | 24 | 1 | ない | 28 |
| 2 | 近い | 16 | 2 | ある | 24 |
| 3 | よい | 15 | 3 | 駐車場 | 18 |
| 4 | 便利 | 15 | 4 | 狭い | 18 |
| 5 | 良い | 14 | 5 | 台所 | 17 |
| 6 | 新しい | 14 | 6 | 思う | 16 |
| 7 | 便 | 14 | 7 | トイレ | 13 |
| 8 | 買い物 | 14 | 8 | 家族 | 13 |
| 9 | きれい | 14 | 9 | 風呂 | 12 |
| 10 | 支援 | 12 | 10 | 生活 | 11 |

SPSS Text Analytics for Surveys では、キーワードの抽出の後に、それぞれのキーワード間の関連を見ていくために、「カテゴリ化」の機能がある。ここでは、「言語学的手法に基づきカテゴリを作成する」手法を取り、カテゴリ出力は「フラットなカテゴリ」として、カテゴリの作成を行った。「風景」と「見晴し」や、「車」と「駐車場」などほぼ同じ意味のものは統合し、それぞれのカテゴリ間の関連（共通性）をサークル上のレイアウトで示す方法で、共通する回答 2 以上のものを表示したグラフを、図 24、図 25 に示す。

「良かったこと, 満足していること」では、「交通」「買い物」「便」といったキーワード

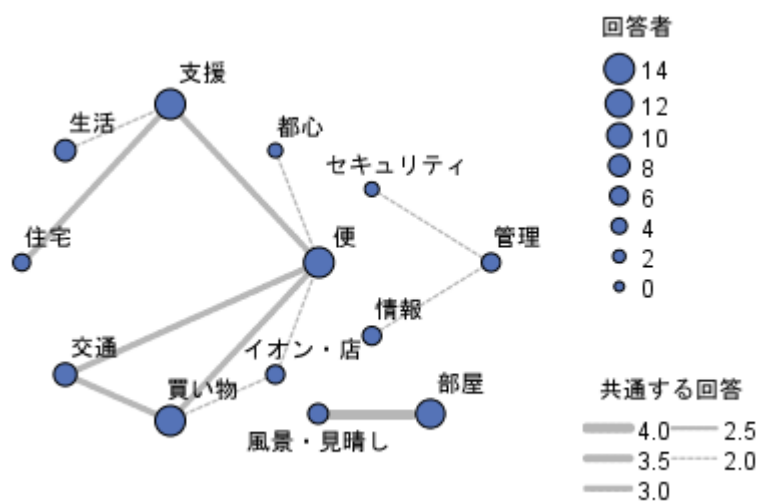


図 24 「良かったこと, 満足していること」のサークルレイアウト

群、「管理」「セキュリティ」「情報」といったキーワード群、「部屋」「風景・見晴し」といったキーワード群が、よく記述されていることが分かる。また、「生活」や「住宅」と関係する「支援」への回答も多いことが分かる。

「困っていること、不満なこと、望むことやサービス」では、「トイレ」「風呂」「一緒」というキーワードがよく現出し、関係性が強いことが分かる。他に、「車・駐車場」「台所」などに困っておられることが確認できる。

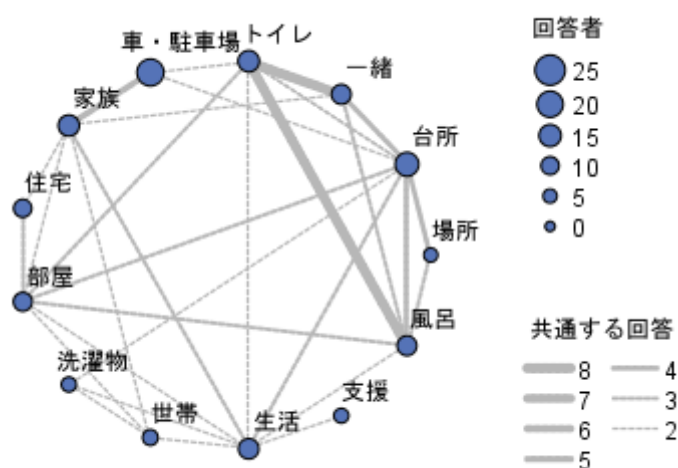


図 25 「困っていること、不満なこと等」のサークルレイアウト

テキストマイニングツールを用いることで、回答内の主要なキーワードや関係性を確認したが、自由記述回答には数は少なくとも内容が重要な場合が多分に想定される。最後に、全自由記述回答を個別に読んでいった中で、代表的なものに加えて、特徴的なものをピックアップして紹介する。

<良かったこと、満足していること>

- 立地、買物「交通の便が良い」「大型スーパーが近い」
- 建物、部屋「建物が新しく清潔」「夜景がきれい」等
- 支援「イベントなどの招待がたくさんあるので、すごく気分転換ができています。支援物資もいろいろいただき、健康相談までしていただけるので安心です」等
- コミュニティ「同郷の人達がたくさん居て心強い」等
- 情報「出身県、町との連絡が十分とれず、ほとんど情報が分からない状況でしたが、この住宅に入居させていただき、県、町からの情報が得られる」等
- 家賃「家賃がいらなくて大変助かっています」等

<困っていること、不満なこと、望むことやサービス>

- 間取り「部屋が狭い」「1K というのはこたえた」等

- キッチン「一口ガスコンロが不満です。料理をする気がなくなります」「お勝手するにも、まな板置く場所、洗ったお茶碗置く場所なく、ここに入居して以来、毎日、火を通さないものばかり食べている状況です」等
- 浴室・トイレ「トイレ，風呂一緒，いまだになれません。洗い場のお風呂に入りたい。夏場はシャワーで我慢しても，冬はお湯につかりたい」等
- 洗濯「洗濯物を干す場が少なくてとても困ってます。前にもお願いしましたが，乾燥機が欲しいです。皆が利用できる場所に！」等
- 駐車場「抽選ではずれて，駐車場が近くにないので，毎日車を使うので大変不便である」
- 1階ロビー「いつまでも，避難所のような雰囲気をなくしたい。エントランスを普通の雰囲気にしてもらいたい」等
- コミュニティ「住民がいつでも集まれるような共有スペースが欲しい」等
- マナー「玄関から外に出て，とっても大きな声でおしゃべりするのをよく聞きます。音が響くのでやめてほしいです（特に年配の方・・・）。先日は犬の鳴き声もしました。ペットを置いたまま避難してきたがたくさんいるのに，非常識で，ルール違反です！」等
- 仕事「この年で再就職が難しい」「子の働く場所があまりないこと」等
- 中年層「いままで避難してきて，いつも，子供がいる人，老人の方，障害お持ちの方が「優先」なのは分かるけど，いつも中年50～60歳は，食事でも，駐車場でも最後にされいたのが不満でした。これ，ぜいたくですかね」等
- 将来のこと「はやく浪江へ帰りたい」「子供達のことを考えると，やはり福島には戻りたくない」「今後いつまで居住していただけるのか」等

本調査結果については，江東区被災者担当，東京都都市整備局都営住宅経営部，東日本大震災復興対策本部事務局，財務省理財局国有財産調整課，日本災害復興学会 2011 年度大会分科会「広域避難」において報告を行なった。

「子供達のことを考えると，やはり福島には戻りたくない」「子の働く場所があまりないこと」など，災害広域避難においても若年層の課題は大きい。現在，福島大学が実施した双葉 8 町村悉皆調査の分析作業に参加しており，今後も継続して問題への検討を進めていく予定である。

5 まとめ

関連データや既往研究を見ながら、調査結果を参照しつつ、若年層の住まいを中心に考察を加え、本報告書のまとめにかえたい。

第2章の若年層を対象とした社会調査からは、①医療、社会保障、年金、教育など福祉や社会サービスと同様に、住宅保障への希求がある、②市場志向的な住宅政策への転換と、住宅保障の整備は、若年層の意識の中で同時に支持されている、③男性に限ってみると、相続可能性がない場合、住宅保障への希求が高くなる、といった関係性が見られ、市場志向的な住宅政策への転換と同時に、住宅セーフティネットの整備が求められることを確認した。昨今の我が国で住宅保障をめぐる状況がさらに後退しているとする、それは本稿でみた若年層の意識とは乖離していることを指摘したい。

平成20年住宅・土地統計調査で、家計主の年齢階級ごとの借家率をまとめると、表31のようになる。家計主の年齢階級30歳未満では、借家率が9割程度と大半である。家計主が30歳代となると借家率は6割程度に、40歳代となると借家率は4割弱程度と、持家取得に伴い減少してくる。若年層の住まいは借家が大半となる。

表 31 家計主の年齢階級ごとの借家率

| 家計主の年齢階級 | 借家 | 総数 1) | 借家率 |
|----------|-------|-------|-------|
| 25歳未満 | 1647 | 1717 | 95.9% |
| 25-29歳 | 1840 | 2141 | 85.9% |
| 30-39歳 | 4204 | 7114 | 59.1% |
| 40-49歳 | 2794 | 7729 | 36.1% |
| 50-59歳 | 2318 | 9400 | 24.7% |
| 60歳以上 | 3551 | 18511 | 19.2% |
| 普通世帯数 2) | 17770 | 49804 | 35.7% |

1)所有の関係「不詳」を含む。

2)家計主の年齢「不詳」を含む。

平成20年住宅・土地統計調査より

若年層の大半が住まう借家であるが、その居住水準はどのような状態にあるのであろうか。居住水準を指し示す指標の基本として居住面積がある。住生活基本法に基づき作成された住生活基本計画（平成18年～27年）では、最低居住面積水準、誘導居住面積水準で一般型と都市居住型の2タイプが設けられている。図26に世帯人数ごとの誘導居住面積水準を見ると、例えば世帯人数2人、新婚夫婦2人がはじめて住む賃貸マンションを想像すると、30㎡が最低水準で、55㎡くらいだと都市型マンション1LDKくらい、75㎡で収納などゆとりがあり子どもが生まれても不自由ない居住環境と見受けられる。

図 27 に、総務省統計局による所有の関係別の居住面積水準以上の主世帯の割合のグラフを示す。最低居住面積水準を見ると、「持ち家」で 99%が水準以上だが、「公営の借家」では 91%と低くなる。「民営借家」で 80%と低くなり、2 割は最低居住面積水準に達していない。誘導居住面積水準を見ると、「持ち家」で 72%だが、「公営の借家」で 36%と大変大きな開きを確認される。「民営借家」では 25%と、4 分の 3 は誘導居住面積水準に達していない。現在の民間賃貸ストックの大半が、誘導居住水準に達していない。

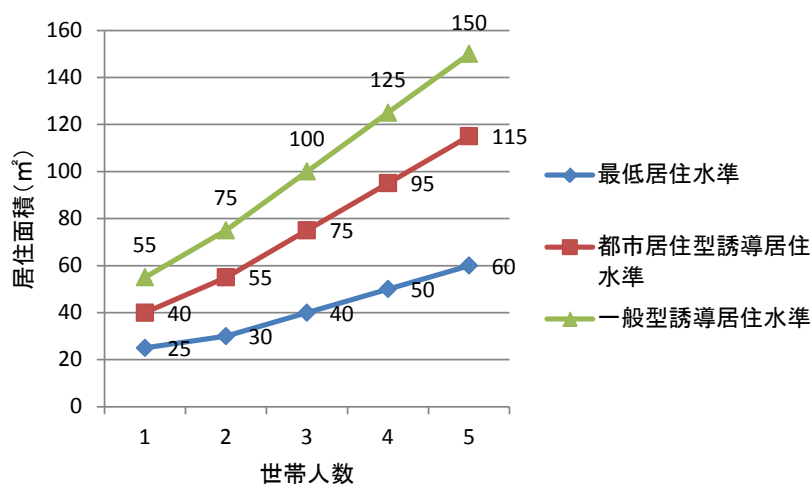


図 26 世帯人数ごとの誘導居住面積水準

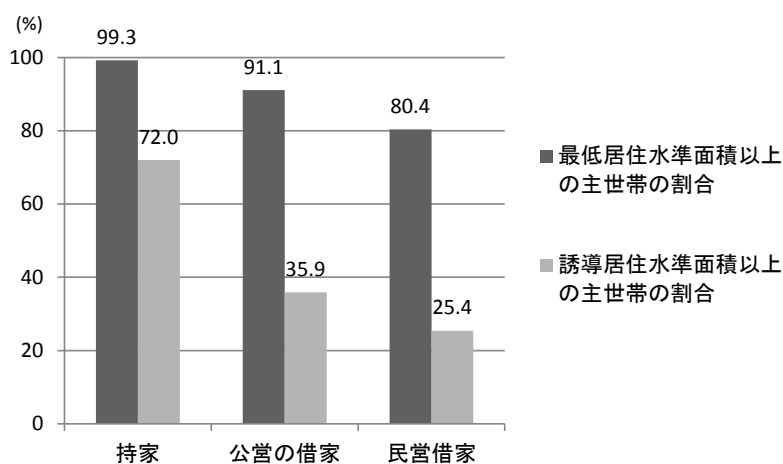


図 27 所有の関係別の居住面積水準以上の主世帯の割合³⁰

借家の居住水準について、2 章で見た社研高卒パネル調査特別版「住まいに関するアンケート」で、住宅所有形態と高速インターネット回線の有無を見てみると、「持家（家族の誰

³⁰ 総務省統計局「日本の住宅・土地—平成 20 年住宅・土地統計調査の解説—」5-2 より作成(http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/nihon/5_2.htm)

かが所有)」で 55%が高速インターネット回線環境にあるのに対して、「借家（民営の賃貸住宅）」で 32%、「借家（民営の賃貸住宅以外）」で 40%と低い傾向があった。高速インターネット回線が用意されていたとしても限られた家計において家賃も支払う中で情報通信費をセーブしている場合に加えて、最低居住面積水準近傍の借家では、利用したくても高速インターネット回線が用意されていない場合もあろう。住んでいる両親の家に高速インターネット回線がひかれていない若年層も少なくない。近年は、就職・転職活動でもインターネットの利活用が著しく、またソーシャルネットワーキングも盛んであるが、実施した調査において若年層の住まいにおける高速インターネット回線の確保は限定的であった。

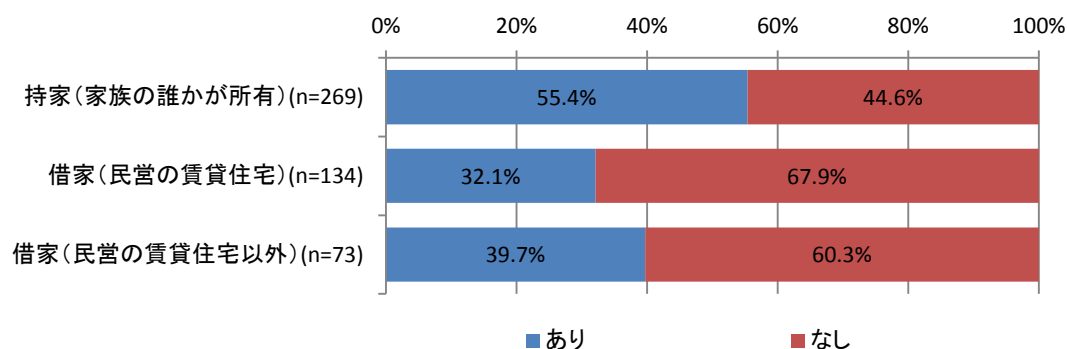


図 28 住宅所有形態と高速インターネット回線の有無

図 7 (14 ページ) では、同調査で尋ねた 10 年後の住まいの希望について見た。所有形態については、半数以上が「持家」と、住宅タイプについては、半数程度が「一戸建て」と答えており、いわゆる「戸建て持家」志向が若年層にも根強いことが確認された。まだ 24 歳ということもあり、「わからない」や「どちらでもよい」の回答が多いものの、借家をめぐる環境が現在のまま狭小で家族形成期に適したものが少ない状態であれば、多くの若年層が住宅ローンを組んで持家を取得することが想定され、住宅金融の問題は若年層の住まいについて考えていく上でも重要となる。

住宅金融について 3 章 1 節で全体的な動向を見たところ、住宅金融公庫の廃止に伴い、国内銀行による住宅ローンの貸出が増加しており、近年、金利優遇幅の拡大や超低金利の適用など過当競争が指摘されている。商品別に見ると、全期間固定型の利用は極めて少なく、変動金利型のシェアが拡大している状況にある。全国消費実態調査で住宅ローンを借りているサンプル数に応じて設計したインターネット調査では、現在の住宅ローンの金利タイプは、変動型が約 40%、固定期間選択型が約 40%、全期間固定型が約 20%であった。3 か月以上の返済遅延の有無を尋ねると、約 1.5%の世帯で「有」という回答が得られた。また、返済条件変更について尋ねると、約 8%の世帯が申請しており、そのうち 7 割 (約 5%) が、金融機関と協議して返済条件の変更を過去に行っていることが確認され、現状でも当初計画通りに返済を進めることができなくなっている家計の存在が窺える。今後の雇

用や金利の変化が返済に与える影響も懸念される。

2011年3月11日には、東日本大震災が発生し、地震津波による甚大な被害に加えて、福島原発事故が大きく影響を与えている。2011年7月末から8月上旬に、東京都江東区東雲住宅に避難された約300世帯を対象とした調査を実施したところ約160世帯から回答があった。世帯主年齢35歳以下が13%、36歳以上45歳以下が15%、46歳以上55歳以下が20%と若年、中年層も多く東京へ避難していきっている。若年、中年層でも震災後に無職となった方も少なくない。そのような中、23%の世帯で住宅ローンが残っており、残りの返済期間は、平均約15年であった。住めなくなった家にローンを払い続けていかなければならない人がいる。特に若年層で住宅を取得したばかりの場合、これから先長期間にわたり住宅ローンを払い続けていかなければならない。持家取得のリスクとして、低確率高被害となる災害リスクを無視することはできない。比べて考えると、賃貸住宅の賃借人は、災害が起きて居住不能となっても、別の賃貸住宅に入居すればよいので、家計への影響は限定的である。

∴

若年層の多くは借家に住むが、借家は持家に比べ狭小で居住環境が十分でないものが多く、将来的には住宅ローンを組んで持家を取得することが一般的である。持家取得を促す政策のターゲットは、これから住宅を取得する若年層であり、持家取得時に大半の人は多大な住宅ローンを組むこととなる。将来の雇用状況や金利の変化、増税が家計に与える影響、さらには災害リスク等の要因は無視できない。そのようなリスクの観点からも、居住水準の高い借家ストックの形成支援や家賃補助など借家層に向けた広い意味での住宅保障政策を拡充し、持家と借家の選択において中立的な状態（tenure neutral）を目指すことが支持される。

我が国では、良質な賃貸住宅供給促進策として、床面積が50～125㎡、耐火構造など要件を備えた優良賃貸住宅を供給する場合、民間事業者や地方公共団体などの事業主体へ建設費補助を行う特定優良賃貸住宅等供給促進事業がある。2006年度末の数値³¹となるが、公的賃貸住宅のストック全344万戸のうち、公営住宅のストックが219万戸、都市再生機構の供給する賃貸住宅ストックが75万戸であるのに対して、特定優良賃貸住宅等は16万戸と限定的である。

国土交通省社会資本整備審議会の住宅宅地分科会に設置された「公的賃貸住宅のあり方に関する小委員会」では、2005年6月「公的賃貸住宅のあり方に関する基本的方向（案）」の中で次のような考え方が示されている。

「住宅ストック全体の約4割を占める賃貸住宅の質が持家と比較して著しく劣っている

³¹ 国土交通省「住宅ストック、住宅セーフティネットの現状」2008年9月より

(<http://www.mlit.go.jp/common/000023633.pdf>)

現状に鑑みると、その質の向上に取り組んでいくことが必要である。(中略)ファミリー向けの比較的規模の大きい賃貸住宅や高齢者向けのバリアフリー対応がなされた賃貸住宅など、市場においては十分な量が確保されない良質な賃貸住宅については、市場を大きく歪めないよう留意しつつ、公的関与のもとで供給の促進を図っていくことが必要である」。さらに、同方向(案)末尾では、「今回示した基本的方向を踏まえ、具体的な制度設計が行われることを期待する」とある。

最近の戸当たり床面積国際比較を眺めると、我が国の持家の床面積は欧米諸国と肩を並べる状況にあるが、借家の床面積は平均 45 m²と未だ目立って低い。直近 30 年の貸家の新設戸数と戸当たり床面積の推移を見ても、貸家の新設戸数は 1980 年代後半には年 80 万戸を超えていたが、昨年は年 30 万戸を下回っている。戸当たり床面積は、1981 年の 55.3 m²から 2010 年では 49.8 m²と減少している。借家の平均床面積を欧米諸国の水準に近づけるには、現状のままでは十分でなく、踏み込んだ制度設計や取組みが求められる。

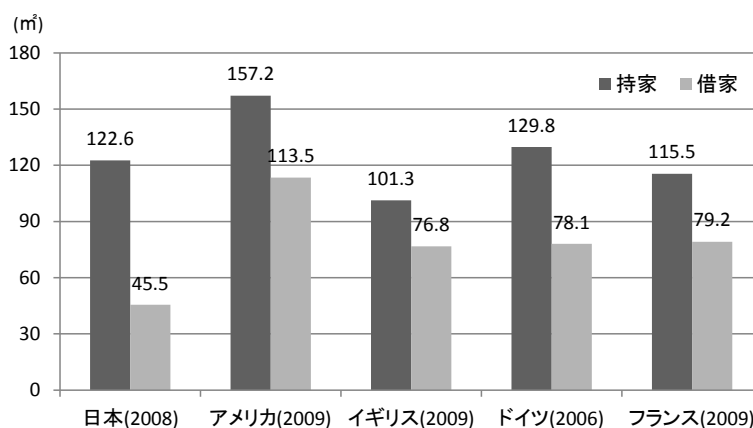


図 29 戸当たり床面積国際比較³²

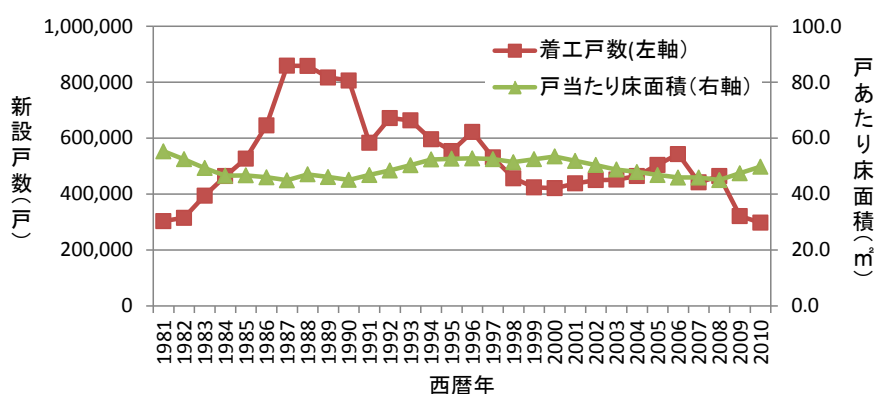


図 30 貸家の新設戸数と戸あたり床面積の推移³³

³² 三井不動産不動産関連統計集より作成
(http://www.mitsui-fudosan.co.jp/realestate_statics/download/fudosantokei_34_7_1.pdf)

³³ 国土交通省「建築着工統計調査報告」より作成

最後に補足として、調査をした東雲住宅へ感想が、借家の整備と関係するので少し記しておきたい。当初、東雲住宅について、総額 140 億円超、地上 36 階建て免震工法、事業仕分けでも名前が出てくる³⁴ような豪華な国家公務員宿舎と認識しており、福島から避難されてきた方から住宅そのものについて不満が出てくるようなことはイメージしていなかった。「部屋が狭い」「1Kというのこたえた」「一口ガスコンロが不満です。料理をする気がなくなります」、 「トイレ、風呂一緒、いまだになれません」等の回答を見たり、単身用の 20 平米程度の間取りを見ていると、もし避難者用としてでなく、公務員の方が入居したとしても、使い辛いと感じただろうと思うようになった。そして、140 億もの税金を投入して、使い辛い狭小な住宅が作られるということに違和感を覚えざるを得なかった。宿舎を建設する根拠が適当な賃貸住宅が市場に見当たらないことにあるのであれば、マスコミでも取り上げられることの多い国家公務員宿舎の問題は、我が国の借家事情がもたらした問題とも言えるであろうか。

東日本大震災後、民間賃貸住宅を借り上げる「見なし仮設」が主流化した。企業でも今は、自前で社宅を用意するのではなく、民間賃貸を借り上げて社宅として用いることが多く、公営住宅も公務員宿舎も縮小傾向にある。本稿で見たように住宅ローンのリスクの問題もある。そのような昨今の状況を見聞きするにつれ、市場において良質な賃貸住宅が十分な量が確保されるような制度設計や取組みが求められているように見受けられる。

本研究は、平成 22 年度不動産流通経営協会研究助成（社団法人不動産流通経営協会）により行われたもので、ここに記して謝意を表す。

³⁴ たとえば、http://www.geocities.jp/tax_tower/shinonome.htm など

資料 1 住まいに関するアンケートの調査票と集計結果

(1)現在の住まいの建物種別

・調査票の設問

I 現在の住まいについて

問 1. 現在のお住まいの建物種別は次のどれですか。あてはまる番号 1つに○をつけてください。

| | | | | | | |
|---|--------|---|-------|---|----------|---|
| 1 | アパート | 3 | マンション | 5 | その他（具体的に | ） |
| 2 | テラスハウス | 4 | 一戸建て | | | |

・集計結果

問 1 現在の住まいの建物種別

| 選択肢 | 度数 | % |
|--------|-----|--------|
| アパート | 134 | 27.1% |
| テラスハウス | 5 | 1.0% |
| マンション | 58 | 11.7% |
| 一戸建て | 266 | 53.7% |
| その他 | 30 | 6.1% |
| 無回答 | 2 | 0.4% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

(2)現在の住まいの居住室数

・調査票の設問

問 2. 現在のお住まいの居住室（寝室、居間、書斎、食事室、台所兼食事室）は何室ですか。数字を記入ください。（例：1K→1室、1DK→2室、2LDK→3室、3SLDK→4室）

室

・集計結果

問 2 現在の住まいの居住室数

| 選択肢 | 度数 | % |
|--------|-----|--------|
| 1 部屋 | 91 | 18.4% |
| 2 部屋 | 41 | 8.3% |
| 3 部屋 | 74 | 14.9% |
| 4 部屋 | 67 | 13.5% |
| 5 部屋 | 54 | 10.9% |
| 6 部屋以上 | 156 | 31.5% |
| 無回答 | 12 | 2.4% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

(3)現在の住まいの築年数

・調査票の設問

問 3. 現在のお住まいの築年数は次のどれですか。あてはまる番号 1 つに ○ をつけてください。

1 10年未満 3 20年以上
 2 10年以上 20年未満 4 分からない

・集計結果

問 3 現在の住まいの築年数

| 選択肢 | 度数 | % |
|-------------|-----|--------|
| 10年未満 | 123 | 24.8% |
| 10年以上 20年未満 | 165 | 33.3% |
| 20年以上 | 167 | 33.7% |
| 分からない | 38 | 7.7% |
| 無回答 | 2 | 0.4% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

(4)現在の住まいの住居の所有関係

・調査票の設問

問 4. 現在のお住まいの住居の所有関係は次のどれになりますか。あてはまる番号 1 つに ○ をつけてください。

| | | | | |
|---|------------------------|---|---|--------------------------|
| 1 | 持家（自分で所有） | } | → | 問 5 にお進みください |
| 2 | 持家（家族の誰かが所有） | | | |
| 3 | 借家（民営の賃貸住宅） | } | ↓ | 付問 4-1、4-2 にも お答えください |
| 4 | 借家（公営、公社、UR などの公的賃貸住宅） | | | |
| 5 | 借家（社宅・公務員住宅） | | | |
| 6 | 借家（雇用先による借り上げ住宅） | | | |
| 7 | その他（具体的に) | | | |

・集計結果

問 4 現在の住まいの住居の所有関係

| 選択肢 | 度数 | % |
|------------------|-----|--------|
| 持家（自分で所有） | 11 | 2.2% |
| 持家（家族の誰かが所有） | 269 | 54.3% |
| 借家（民営の賃貸住宅） | 134 | 27.1% |
| 借家（公的賃貸住宅） | 25 | 5.1% |
| 借家（社宅・公務員住宅） | 30 | 6.1% |
| 借家（雇用先による借り上げ住宅） | 18 | 3.6% |
| その他 | 5 | 1.0% |
| 無回答 | 3 | 0.6% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

(5)家賃, 住宅手当 (借家)

・調査票の設問

問4-1. 1ヶ月の住居費はどれくらいですか。家賃又は間代および共益費又は管理費の合計を、百円以下は四捨五入して、数字をご記入ください。ない場合は、「0」とご記入ください。

万 千円/月

問4-2. 1ヶ月の住居費に対する雇用先からの住居手当はどれくらいですか。百円以下は四捨五入して、数字をご記入ください。ない場合は、「0」とご記入ください。

万 千円/月

・集計結果

問4-1 1ヶ月の住居費(持家以外)

| 区間 | 度数 | % |
|-----------|-----|--------|
| 0円 | 6 | 2.8% |
| 1円~2万円未満 | 27 | 12.7% |
| 2~4万円未満 | 28 | 13.2% |
| 4~6万円未満 | 66 | 31.1% |
| 6~8万円未満 | 51 | 24.1% |
| 8~10万円未満 | 16 | 7.5% |
| 10~12万円未満 | 7 | 3.3% |
| 12万円以上 | 5 | 2.4% |
| 無回答 | 6 | 2.8% |
| 合計 | 212 | 100.0% |

問4-2 1ヶ月の住居手当(持家以外)

| 区間 | 度数 | % |
|---------|-----|--------|
| 0円 | 135 | 63.7% |
| 1万円未満 | 7 | 3.3% |
| 1~2万円未満 | 9 | 4.2% |
| 2~3万円未満 | 24 | 11.3% |
| 3~4万円未満 | 7 | 3.3% |
| 4~5万円未満 | 8 | 3.8% |
| 5~6万円未満 | 3 | 1.4% |
| 6万円以上 | 8 | 3.8% |
| 無回答 | 11 | 5.2% |
| 合計 | 212 | 100.0% |

(6)通勤・通学時間（片道）

- ・調査票の設問

問 5. 通勤・通学時間（片道）は平均で何分くらいですか。数字をご記入ください。通勤や通学されていない方は「N」とご記入ください。

分（片道）

- ・集計結果

問 5 通勤・通学時間（片道）

| 区間 | 度数 | % |
|------------|-----|--------|
| 通勤・通学していない | 50 | 10.1% |
| 20分未満 | 148 | 29.9% |
| 20～40分未満 | 159 | 32.1% |
| 40～60分未満 | 67 | 13.5% |
| 60～80分未満 | 41 | 8.3% |
| 80分以上 | 24 | 4.8% |
| 無回答 | 6 | 1.2% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

(7)現在の住まいの条件の有無

・調査票の設問

問 6. 現在のお住まいの条件について伺います。あてはまる番号すべてに○をつけてください。

| | | | | | |
|---|--------------|----|----------------|----|--------------|
| 1 | 木造 | 7 | 温水洗浄便座 | 13 | ビルトイン食器洗い乾燥機 |
| 2 | 鉄筋・鉄骨コンクリート造 | 8 | 世帯で専用の浴室 | 14 | IH クッキングヒーター |
| 3 | エアコン | 9 | バス追い焚き機能 | 15 | 洗濯機置き場 |
| 4 | ベランダ・バルコニー | 10 | 洗面所（洗面台のみ含む） | 16 | 高速インターネット回線 |
| 5 | 庭 | 11 | 他の世帯と共用の台所（流し） | 17 | オートロック |
| 6 | 洋式トイレ | 12 | 世帯で専用の台所 | 18 | モニタ付インターホン |

・集計結果

問 6 住まいの条件の有無(MA)

| 条件 | 度数 | % | 条件 | 度数 | % |
|--------------|-----|-------|----------------|-----|-------|
| 木造 | 264 | 53.3% | 洗面所（洗面台のみ含む） | 411 | 83.0% |
| 鉄筋・鉄骨コンクリート造 | 218 | 44.0% | 他の世帯と共用の台所（流し） | 46 | 9.3% |
| エアコン | 404 | 81.6% | 世帯で専用の台所 | 342 | 69.1% |
| ベランダ・バルコニー | 297 | 60.0% | ビルトイン食器洗い乾燥機 | 48 | 9.7% |
| 庭 | 216 | 43.6% | IH クッキングヒーター | 86 | 17.4% |
| 洋式トイレ | 446 | 90.1% | 洗濯機置き場 | 410 | 82.8% |
| 温水洗浄便座 | 282 | 57.0% | 高速インターネット回線 | 231 | 46.7% |
| 世帯で専用の浴室 | 338 | 68.3% | オートロック | 50 | 10.1% |
| バス追い焚き機能 | 269 | 54.3% | モニタ付インターホン | 115 | 23.2% |

(8)現在の住まいへの満足感（条件別，総合）

・調査票の設問

問 7. 現在のお住まいの以下の条件について、どのくらい満足していますか。各条件についてそれぞれ、あてはまる番号1つに○をつけてください。

| 条件 | 満足 | やや満足 | 普通 | やや不満 | 不満 |
|--------------------|----|------|----|------|----|
| 設備（キッチン、風呂、空調等） | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 住宅の広さ、間取り、部屋数 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 個人のプライバシーの確保 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| セキュリティの確保（防犯設備） | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 災害安全性（耐震性能、防火性能） | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 保健性（日照、通風等） | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 居住にかかる経費（家賃、ローン等） | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 生活利便性（交通の便、周辺の商店等） | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 周辺の環境（自然、公園、静かさ等） | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 近所づきあい | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

問 8. 現在のお住まいについて、総合的に、どのくらい満足していますか。あてはまる番号1つに○をつけてください。

| 満足 | やや満足 | 普通 | やや不満 | 不満 |
|----|------|----|------|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

・集計結果

問 7,8 住まいへの満足感(条件別，総合)

| 条件 | 満足感 | | | | | |
|--------------------|-----|------|-----|------|----|-----|
| | 満足 | やや満足 | 普通 | やや不満 | 不満 | 無回答 |
| 設備(キッチン、風呂、空調等) | 132 | 106 | 142 | 85 | 23 | 7 |
| 住宅の広さ、間取り、部屋数 | 145 | 108 | 136 | 75 | 25 | 6 |
| 個人のプライバシーの確保 | 131 | 96 | 160 | 66 | 34 | 8 |
| セキュリティの確保(防犯設備) | 68 | 67 | 219 | 100 | 33 | 8 |
| 災害安全性(耐震性能、防火性能) | 62 | 63 | 226 | 113 | 20 | 11 |
| 保健性(日照、通風等) | 123 | 108 | 168 | 65 | 24 | 7 |
| 居住にかかる経費(家賃、ローン等) | 107 | 62 | 238 | 56 | 18 | 14 |
| 生活利便性(交通の便、周辺の商店等) | 124 | 120 | 143 | 70 | 30 | 8 |
| 周辺の環境(自然、公園、静かさ等) | 159 | 124 | 160 | 37 | 9 | 6 |
| 近所づきあい | 85 | 65 | 291 | 35 | 13 | 6 |
| 総合満足度 | 105 | 165 | 160 | 52 | 9 | 4 |

(9) 住み替えの計画

・調査票の設問

II 将来の住まいについて

問9. あなたは、今のお住まいから移転や、新しい住宅の建築、あるいは購入の計画をお持ちですか。
あてはまる番号1つに○をつけてください。

| | | | |
|----------------------------|------------------------|----------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> 1 | 具体的な計画がある(1年以内に移転する) | <input type="checkbox"/> 3 | さしあたり具体的な計画はない |
| <input type="checkbox"/> 2 | 具体的な計画がある(2~3年以内に移転する) | | |

・集計結果

問9 住み替えの計画

| 選択肢 | 度数 | % |
|-----------------------|-----|--------|
| 具体的な計画ある(1年以内に移転する) | 45 | 9.1% |
| 具体的な計画ある(2~3年以内に移転する) | 49 | 9.9% |
| さしあたり具体的な計画はない | 394 | 79.6% |
| 無回答 | 7 | 1.4% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

(10) 10年後の住宅の希望

・調査票の設問

問10. あなたは10年後にどのような住宅に住みたいと思いますか。

所有形態 あてはまる番号1つに○をつけてください。

| | | | | | |
|----------------------------|----|----------------------------|----|----------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> 1 | 持家 | <input type="checkbox"/> 2 | 賃貸 | <input type="checkbox"/> 3 | どちらでもよい |
|----------------------------|----|----------------------------|----|----------------------------|---------|

建物種別 あてはまる番号1つに○をつけてください。

| | | | | | |
|----------------------------|--------|----------------------------|-------|----------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> 1 | アパート | <input type="checkbox"/> 3 | マンション | <input type="checkbox"/> 5 | その他(具体的に) |
| <input type="checkbox"/> 2 | テラスハウス | <input type="checkbox"/> 4 | 一戸建て | <input type="checkbox"/> 6 | わからない |

親との同居(予定) あてはまる番号1つに○をつけてください。

| | | | |
|----------------------------|-------|----------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> 1 | する予定 | <input type="checkbox"/> 3 | その他(具体的に) |
| <input type="checkbox"/> 2 | しない予定 | <input type="checkbox"/> 4 | わからない |

・集計結果

問 10A 10年後の住宅の希望(所有形態)

| 選択肢 | 度数 | % |
|---------|-----|--------|
| 持家 | 271 | 54.7% |
| 賃貸 | 64 | 12.9% |
| どちらでもよい | 152 | 30.7% |
| 無回答 | 8 | 1.6% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

問 10B 10年後の住宅の希望(建物種別)

| 選択肢 | 度数 | % |
|--------|-----|--------|
| アパート | 36 | 7.3% |
| テラスハウス | 1 | 0.2% |
| マンション | 92 | 18.6% |
| 一戸建て | 251 | 50.7% |
| その他 | 5 | 1.0% |
| わからない | 102 | 20.6% |
| 無回答 | 8 | 1.6% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

問 10C 10年後の住宅の希望(親と同居)

| 選択肢 | 度数 | % |
|-------|-----|--------|
| する予定 | 67 | 13.5% |
| しない予定 | 181 | 36.6% |
| その他 | 11 | 2.2% |
| わからない | 230 | 46.5% |
| 無回答 | 6 | 1.2% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

(11)親の住まいの相続可能性, 居留意志

・調査票の設問

問 11. 将来、あなたが、ご自身のご両親のお住まいを相続する可能性がありますか。
あてはまる番号 1 つに ○ をつけてください。

1 可能性がある → 付問 11-1 にもお答えください 2 ない → 問 12 へお進みください。

↓

問 11 - 1. 相続する可能性があるご両親のお住まいに居住するつもりがありますか。
あてはまる番号 1 つに ○ をつけてください。

1 居住する予定 2 居住しない予定 3 わからない

・集計結果

問 11 親の住まいの相続可能性

| 選択肢 | 度数 | % |
|--------|-----|--------|
| 可能性がある | 229 | 46.3% |
| ない | 255 | 51.5% |
| 無回答 | 11 | 2.2% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

問 11-1 相続可能性ある親の住まいへの居留意志

| 選択肢 | 度数 | % |
|---------|-----|--------|
| 居住する予定 | 80 | 34.9% |
| 居住しない予定 | 30 | 13.1% |
| わからない | 118 | 51.5% |
| 無回答 | 1 | 0.4% |
| 合計 | 229 | 100.0% |

(12)公的居住支援への考え

・調査票の設問

問 12. 国や自治体による公営住宅の提供や住宅手当（家賃補助）などの公的居住支援について、以下のような意見がありますが、あなたのお考えはどうでしょうか。あなたのお考えに近い番号1つに○をつけてください。

| 意見 | 賛成 | どちらか といえば 賛成 | どちら とも いえない | どちらか といえば 反対 | 反対 | わから ない |
|---|----|--------------------|-------------------|--------------------|----|-----------|
| 住宅の確保は、個人的な努力と資力に委ねられるものだ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 公的居住支援は、所得や財産などの多い人には、制限すべきである | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 公営住宅をもっと増やすべきだ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 国や自治体は、住宅手当（家賃補助）をすべきだ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 国や自治体は、政策によって、良質な民間の賃貸住宅建設を促進すべきだ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 若い世代が安心して住める住宅を増やす政策は、少子化や非婚化の対策としても有効だ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

・集計結果

問 12A 公的居住支援への考え：住宅の確保は、個人的な努力と資力に委ねられるものだ

| 選択肢 | 度数 | % |
|------------|-----|--------|
| 賛成 | 59 | 11.9% |
| どちらかといえば賛成 | 156 | 31.5% |
| どちらともいえない | 193 | 39.0% |
| どちらかといえば反対 | 38 | 7.7% |
| 反対 | 12 | 2.4% |
| わからない | 28 | 5.7% |
| 無回答 | 9 | 1.8% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

問 12B 公的居住支援への考え:国や自治体は、公的居住支援の政策を拡充すべきだ

| 選択肢 | 度数 | % |
|------------|-----|--------|
| 賛成 | 86 | 17.4% |
| どちらかといえば賛成 | 181 | 36.6% |
| どちらともいえない | 149 | 30.1% |
| どちらかといえば反対 | 23 | 4.6% |
| 反対 | 11 | 2.2% |
| わからない | 36 | 7.3% |
| 無回答 | 9 | 1.8% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

問 12C 公的居住支援への考え:公的居住支援は、所得や財産などの多い人には、制限すべきである

| 選択肢 | 度数 | % |
|------------|-----|--------|
| 賛成 | 203 | 41.0% |
| どちらかといえば賛成 | 159 | 32.1% |
| どちらともいえない | 90 | 18.2% |
| どちらかといえば反対 | 10 | 2.0% |
| 反対 | 8 | 1.6% |
| わからない | 16 | 3.2% |
| 無回答 | 9 | 1.8% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

問 12D 公的居住支援への考え:公営住宅をもっと増やすべきだ

| 選択肢 | 度数 | % |
|------------|-----|--------|
| 賛成 | 94 | 19.0% |
| どちらかといえば賛成 | 130 | 26.3% |
| どちらともいえない | 188 | 38.0% |
| どちらかといえば反対 | 29 | 5.9% |
| 反対 | 14 | 2.8% |
| わからない | 29 | 5.9% |
| 無回答 | 11 | 2.2% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

問 12E 公的居住支援への考え:国や自治体は、住宅手当て(家賃補助)をすべきだ

| 選択肢 | 度数 | % |
|------------|-----|--------|
| 賛成 | 124 | 25.1% |
| どちらかといえば賛成 | 150 | 30.3% |
| どちらともいえない | 126 | 25.5% |
| どちらかといえば反対 | 34 | 6.9% |
| 反対 | 21 | 4.2% |
| わからない | 30 | 6.1% |
| 無回答 | 10 | 2.0% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

問 12F 公的居住支援への考え:国や自治体は、政策によって、良質な民間の賃貸住宅建設を促進すべきだ

| 選択肢 | 度数 | % |
|------------|-----|--------|
| 賛成 | 103 | 20.8% |
| どちらかといえば賛成 | 160 | 32.3% |
| どちらともいえない | 149 | 30.1% |
| どちらかといえば反対 | 26 | 5.3% |
| 反対 | 13 | 2.6% |
| わからない | 32 | 6.5% |
| 無回答 | 12 | 2.4% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

問 12G 公的居住支援への考え:若い世代が安心して住める住宅を増やす政策は、少子化や非婚化の対策としても有効だ

| 選択肢 | 度数 | % |
|------------|-----|--------|
| 賛成 | 170 | 34.3% |
| どちらかといえば賛成 | 166 | 33.5% |
| どちらともいえない | 96 | 19.4% |
| どちらかといえば反対 | 19 | 3.8% |
| 反対 | 12 | 2.4% |
| わからない | 22 | 4.4% |
| 無回答 | 10 | 2.0% |
| 合計 | 495 | 100.0% |

資料 2 住宅ローンに関するアンケートの調査表と集計結果およびクリーニング方法

(1) 家族、割り付け用項目

(1)-1 回答者性別

・ 調査票

| |
|--|
| ★F1. あなたの性別をお知らせください。(1つ選択) |
| <input type="radio"/> 男性 <input type="radio"/> 女性 |

・ 集計結果

| 回答者性別 | 度数 | パーセント |
|-------|------|-------|
| 男性 | 2210 | 61.7 |
| 女性 | 1371 | 38.3 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(1)-2 回答者年齢

・ 調査票

| |
|--------------------------|
| ★F2. あなたの年齢をお知らせください。 |
| <input type="text"/> 歳 |

・ 集計結果

| 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|------|-----|-----|-------|-------|
| 3581 | 23 | 78 | 46.41 | 9.546 |

(1)-3 都道府県

・ 調査票

| |
|-------------------------------------|
| ★F3. あなたのお住まいの地域をお知らせください。(1つ選択) |
| 選択して下さい▼ |

・ 集計結果 省略

(1)-4 婚姻状況

・ 調査票

| |
|-------------------------------|
| ★F4. あなたはご結婚されていますか。(1つ選択) |
| <input type="radio"/> 未婚 |
| <input type="radio"/> 既婚 |

・ 集計結果

| 回答者婚姻状況 | 度数 | パーセント |
|---------|------|-------|
| 未婚 | 233 | 6.5 |
| 既婚 | 3348 | 93.5 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(1)-5 回答者職業

・ 調査票

| |
|--|
| ★F5. あなたのご職業をお知らせください。(1つ選択) |
| <input type="radio"/> 正規の職員・従業員 |
| <input type="radio"/> パート・アルバイト |
| <input type="radio"/> 労働者派遣事務所の派遣社員 |
| <input type="radio"/> 会社などの役員 |
| <input type="radio"/> 自営業主 |
| <input type="radio"/> 家族従業者 |
| <input type="radio"/> 内職 |
| <input type="radio"/> その他(具体的に: <input type="text"/>) |
| <input type="radio"/> 仕事をしていない |

・ 集計結果

| 回答者職業 | 度数 | パーセント |
|---------------|------|-------|
| 正規の職員・従業員 | 1967 | 54.9 |
| パート・アルバイト | 390 | 10.9 |
| 労働者派遣事務所の派遣社員 | 44 | 1.2 |
| 会社などの役員 | 82 | 2.3 |
| 自営業主 | 250 | 7 |
| 家族従業者 | 72 | 2 |
| 内職 | 22 | 0.6 |
| その他 | 66 | 1.8 |
| 仕事をしていない | 688 | 19.2 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(1)-6 世帯人数

- ・ 調査票

| |
|--|
| <p>★SC1. あなたを含めた世帯人数をお知らせください。</p> <p>※必ず【あなたご自身を含めた人数】を入力して下さい。</p> <hr/> <p><input type="text"/> 人</p> |
|--|

- ・ 集計結果

| 世帯人数 | 度数 | パーセント |
|------|------|-------|
| 1 | 90 | 2.5 |
| 2 | 667 | 18.6 |
| 3 | 978 | 27.3 |
| 4 | 1275 | 35.6 |
| 5 | 412 | 11.5 |
| 6 | 117 | 3.3 |
| 7 | 33 | 0.9 |
| 8 | 5 | 0.1 |
| 9 | 2 | 0.1 |
| 10 | 1 | 0 |
| 11 | 1 | 0 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(1)-7 家族類型

・ 調査票

★SC2.
家族類型をお知らせください。(1つ選択)

※「子供」とは、孫は含めず、あなたご自身のお子様を指します。

単身
 あなた夫婦のみ
 あなた夫婦と、子供が1人 (子供の年齢 歳)
 あなた夫婦と、子供が2人 (長子の年齢 歳)
 あなた夫婦と、子供が3人以上 (長子の年齢 歳)
 男親(あなた自身) 又は女親(あなた自身)と、子供の世帯 (長子の年齢 歳)
 あなた夫婦と、その親の世帯
 あなた夫婦と、子供と、親の世帯
 その他

・ 集計結果

| 家族類型 | 度数 | パーセント |
|------------|------|-------|
| 単身 | 90 | 2.5 |
| 夫婦のみ | 591 | 16.5 |
| 夫婦と子供が1人 | 881 | 24.6 |
| 夫婦と子供が2人 | 1187 | 33.1 |
| 夫婦と子供が3人以上 | 371 | 10.4 |
| 片親と子供 | 55 | 1.5 |
| 夫婦と親 | 68 | 1.9 |
| 夫婦と子供と親 | 228 | 6.4 |
| その他 | 110 | 3.1 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(1)-8 世帯主年齢

・ 調査票

★SC2.
世帯主様の年齢をお知らせください。

※ご本人が世帯主の場合は、ご自分の年齢をお知らせください。

歳

・ 集計結果

| 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|------|-----|-----|-------|-------|
| 3581 | 23 | 78 | 47.15 | 9.462 |

(1)-9 世帯主性別

・ 調査票

★SC4.
世帯主様の性別をお知らせください。(1つ選択)
※ご本人が世帯主の場合は、ご自分の性別をお知らせください。

男
 女

・ 集計結果

| 世帯主性別 | 度数 | パーセント |
|-------|------|-------|
| 男 | 3463 | 96.7 |
| 女 | 118 | 3.3 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(1)-10 回答者と世帯主の関係

・ 調査票

★SC5.
世帯主様との続柄をお知らせください。(1つ選択)
※あなたから見た、世帯主様との関係をお知らせください。

本人
 配偶者
 父親
 母親
 子供
 その他

・ 集計結果

| 続柄 | 度数 | パーセント |
|-----|------|-------|
| 世帯主 | 2298 | 64.2 |
| 配偶者 | 1283 | 35.8 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(1)-11 住居の所有関係

・ 調査票

★SC6.
住居の所有関係をお知らせください。(1つ選択)

持家
 民営の賃貸住宅
 都道府県・市区町村営の賃貸住宅
 都市再生機構・公社等の賃貸住宅
 社宅・公務員住宅
 借間
 寮・寄宿舎

・ 集計結果 省略 (持ち家 3581 票 100%)

(1)-12 住宅ローンの有無

・ 調査票

★SC7.
現在お住まいの住宅の購入時に、住宅ローンを利用しましたか。(1つ選択)

住宅ローンを利用し、現在返済中
 住宅ローンを利用し、返済済
 住宅ローンを利用しなかった

・ 集計結果 省略（住宅ローンを利用し、現在返済中 3581票 100%）

(2)雇用

(2)-1 世帯主の仕事 就業形態

・ 調査票

★Q1.
世帯主様が現在している仕事(正規・非正規にかかわらず)についてお答えをお願いします。
あてはまるもの1つをお選びください。(1つ選択)

※あなたが「世帯主の配偶者様」の場合は、ご自身ではなく、【世帯主様のお仕事について】お答えください。
 ※あなたが「世帯主ご本人様」の場合は、先程と重複した質問になってしまいますが、再度ご回答をお願い致します。

★(a)就業形態(1つ選択)

正規の職員・従業員
 パート・アルバイト
 労働者派遣事務所の派遣社員
 会社などの役員
 自営業主
 家族従業者
 内職
 その他(具体的に:)
 仕事をしていない

・ 集計結果

| 世帯主 就業形態 | 度数 | パーセント |
|---------------|------|-------|
| 正規の職員・従業員 | 2823 | 78.8 |
| パート・アルバイト | 84 | 2.3 |
| 労働者派遣事務所の派遣社員 | 28 | 0.8 |
| 会社などの役員 | 98 | 2.7 |
| 自営業主 | 328 | 9.2 |
| 家族従業者 | 13 | 0.4 |
| 内職 | 1 | 0 |
| その他 | 49 | 1.4 |
| 仕事をしていない | 157 | 4.4 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(2)-2 世帯主の仕事 業種

・ 調査票

★(b)業種(1つ選択)
 (各テキストリンクをクリックすると詳細確認いただけますので、曖昧な場合はご確認ください)

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 農業, 林業 ○ 漁業 ○ 鉱業, 採石業, 砂利採取業 ○ 建設業 ○ 製造業 ○ 電気・ガス・熱供給・水道業 ○ 情報通信業 ○ 運輸業, 郵便業 ○ 卸売業, 小売業 ○ 金融業, 保険業 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 不動産業, 物品賃貸業 ○ 学術研究, 専門・技術サービス業 ○ 宿泊業, 飲食サービス業 ○ 生活関連サービス業, 娯楽業 ○ 教育, 学習支援業 ○ 医療, 福祉 ○ 複合サービス事業 ○ サービス業(他に分類されないもの) ○ 公務(他に分類されるものを除く) ○ その他(具体的に: <input style="width: 100px;" type="text"/>) |
|--|--|

・ 集計結果

| 世帯主の仕事 業種 | 度数 | パーセント |
|-------------------|------|-------|
| 農業, 林業 | 8 | 0.2 |
| 漁業 | 1 | 0 |
| 鉱業, 採石業, 砂利採取業 | 7 | 0.2 |
| 建設業 | 315 | 8.8 |
| 製造業 | 781 | 21.8 |
| 電気・ガス・熱供給・水道業 | 82 | 2.3 |
| 情報通信業 | 205 | 5.7 |
| 運輸業, 郵便業 | 189 | 5.3 |
| 卸売業, 小売業 | 314 | 8.8 |
| 金融業, 保険業 | 141 | 3.9 |
| 不動産業, 物品賃貸業 | 63 | 1.8 |
| 学術研究, 専門・技術サービス業 | 86 | 2.4 |
| 宿泊業, 飲食サービス業 | 48 | 1.3 |
| 生活関連サービス業, 娯楽業 | 47 | 1.3 |
| 教育, 学習支援業 | 178 | 5 |
| 医療, 福祉 | 157 | 4.4 |
| 複合サービス事業 | 35 | 1 |
| サービス業(他に分類されないもの) | 326 | 9.1 |
| 公務(他に分類されるものを除く) | 307 | 8.6 |
| その他 | 134 | 3.7 |
| 非該当 | 157 | 4.4 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(2)-3 世帯主の仕事 企業規模

・調査票

| |
|--|
| <p>★(c)企業規模(本社・支社などすべて含めた従業員数、パート・アルバイトは除く)(1つ選択)</p> <p><input type="radio"/> 29人以下 <input type="radio"/> 30～99人 <input type="radio"/> 100～299人 <input type="radio"/> 300～499人 <input type="radio"/> 500～999人 <input type="radio"/> 1000人以上 <input type="radio"/> 公務員</p> |
|--|

・集計結果

| 世帯主の仕事 企業規模 | 度数 | パーセント |
|-------------|------|-------|
| 29人以下 | 839 | 23.4 |
| 30～99人 | 446 | 12.5 |
| 100～299人 | 464 | 13 |
| 300～499人 | 216 | 6 |
| 500～999人 | 242 | 6.8 |
| 1000人以上 | 906 | 25.3 |
| 公務員 | 311 | 8.7 |
| 非該当 | 157 | 4.4 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(2)-4 世帯主の仕事 職種

・ 調査票

| | |
|--|---|
| <p>★(d)職種(1つ選択)</p> <p>(各テキストリンクをクリックすると詳細確認いただけますので、曖昧な場合はご確認ください)</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> 管理的職業従事者 <input type="radio"/> 専門的・技術的職業従事者 <input type="radio"/> 事務従事者 <input type="radio"/> 販売従事者 <input type="radio"/> サービス職業従事者 <input type="radio"/> 保安職業従事者 | <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> 農林漁業従事者 <input type="radio"/> 生産工程従事者 <input type="radio"/> 輸送・機械運転従事者 <input type="radio"/> 建設・採掘従事者 <input type="radio"/> 運搬・清掃・包装等従事者 <input type="radio"/> その他(具体的に: <input style="width: 150px;" type="text"/>) |

・ 集計結果

| 世帯主の仕事 職種 | 度数 | パーセント |
|--------------|------|-------|
| 管理的職業従事者 | 787 | 22 |
| 専門的・技術的職業従事者 | 1050 | 29.3 |
| 事務従事者 | 535 | 14.9 |
| 販売従事者 | 256 | 7.1 |
| サービス職業従事者 | 236 | 6.6 |
| 保安職業従事者 | 58 | 1.6 |
| 農林漁業従事者 | 9 | 0.3 |
| 生産工程従事者 | 166 | 4.6 |
| 輸送・機械運転従事者 | 86 | 2.4 |
| 建設・採掘従事者 | 75 | 2.1 |
| 運搬・清掃・包装等従事者 | 53 | 1.5 |
| その他 | 113 | 3.2 |
| 非該当 | 157 | 4.4 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(2)-5 世帯主の仕事 就職時期

・ 調査票

| |
|---|
| <p>★(e)その仕事を始めたのはいつですか(就職時期)。</p> <p>西暦 <input style="width: 40px;" type="text"/> 年 <input style="width: 40px;" type="text"/> 月</p> |
|---|

・ 集計結果 (年)

| 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|------|------|------|---------|--------|
| 3786 | 1958 | 2011 | 1994.96 | 10.753 |

(2)-6 世帯主の仕事への満足度

・調査票

| |
|---|
| <p>★Q2. 世帯主様は、現在の仕事にどのくらい満足していますか。(1つ選択)</p> <p><input type="radio"/> 満足している <input type="radio"/> どちらかといえば満足している <input type="radio"/> どちらかといえば不満である <input type="radio"/> 不満である</p> |
|---|

・集計結果

| 世帯主 仕事満足度 | 度数 | パーセント |
|----------------|------|-------|
| 満足している | 601 | 16.8 |
| どちらかといえば満足している | 1749 | 48.8 |
| どちらかといえば不満である | 816 | 22.8 |
| 不満である | 258 | 7.2 |
| 非該当 | 157 | 4.4 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(2)-7 世帯主の仕事をやめる意志

・調査票

| |
|---|
| <p>★Q3. 世帯主様は、今働いている会社(自営の場合は今の事業)をやめるつもりがありますか。(1つ選択)</p> <p><input type="radio"/> 近いうちにやめるつもり <input type="radio"/> 当分やめるつもりはない <input type="radio"/> まったくやめるつもりはない</p> |
|---|

・集計結果

| 世帯主 仕事やめるつもり | 度数 | パーセント |
|---------------|------|-------|
| 近いうちにやめるつもり | 324 | 9 |
| 当分やめるつもりはない | 1768 | 49.4 |
| まったくやめるつもりはない | 1332 | 37.2 |
| 非該当 | 157 | 4.4 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(2)-8 配偶者の仕事の有無

・ 調査票

| |
|---|
| <p>★Q4. 配偶者の方はお仕事されていますか？(1つ選択)</p> <p><input type="radio"/> はい <input type="radio"/> いいえ</p> |
|---|

・ 集計結果

| 配偶者の仕事有無 | 度数 | パーセント |
|----------|------|-------|
| はい | 1017 | 28.4 |
| いいえ | 1026 | 28.7 |
| 非該当 | 1538 | 42.9 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(2)-9 配偶者の仕事 就業形態

・ 調査票

| |
|--|
| <p>★Q5. 配偶者の方の就業形態をお教えてください。(1つ選択)</p> <p><input type="radio"/> 正規の職員・従業員 <input type="radio"/> パート・アルバイト <input type="radio"/> 労働者派遣事務所の派遣社員 <input type="radio"/> 会社などの役員 <input type="radio"/> 自営業主 <input type="radio"/> 家族従業者 <input type="radio"/> 内職 <input type="radio"/> その他(具体的に: _____)</p> |
|--|

・ 集計結果

| 配偶者の就業形態 | 度数 | パーセント |
|---------------|------|-------|
| 正規の職員・従業員 | 311 | 8.7 |
| パート・アルバイト | 591 | 16.5 |
| 労働者派遣事務所の派遣社員 | 30 | 0.8 |
| 会社などの役員 | 9 | 0.3 |
| 自営業主 | 33 | 0.9 |
| 家族従業者 | 28 | 0.8 |
| 内職 | 4 | 0.1 |
| その他 | 11 | 0.3 |
| 非該当 | 2564 | 71.6 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(3)家計

(3)-1 税込世帯年収, ボーナス

・ 調査票

| |
|--|
| <p>★Q6. あなたのご家庭の昨年1年間における税込世帯年収は、おおよそいくらですか。(10万円単位で四捨五入)</p> <p><input type="text"/> 万円</p> |
| <p>★Q7. あなたのご家庭の昨年1年間における税込ボーナスはいくらでしたか。(10万円単位で四捨五入) ※ご自身が働いている場合は、あなたご自身のみではなく、世帯全体の金額でお答えください。</p> <p><input type="text"/> 万円</p> |

・ 集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|------------|------|-----|-------|--------|---------|
| 世帯年収(税込) | 3581 | 0 | 50540 | 740.66 | 981.01 |
| 世帯ボーナス(税込) | 3201 | 0 | 1000 | 101.54 | 102.548 |

(3)-2 世帯年収およびボーナスの増減

・ 調査票

| |
|---|
| <p>★Q8. 1年前と比べて、世帯全体の年収は増えましたか。減りましたか。(1つ選択/10万円単位で四捨五入)</p> <p><input type="radio"/> プラス <input type="text"/> 万円 <input type="radio"/> マイナス <input type="text"/> 万円 <input type="radio"/> 増減なし</p> |
| <p>★Q9. 1年前と比べて、ボーナスは増えましたか。減りましたか。(1つ選択/1万円単位で四捨五入) ※ご自身が働いている場合は、あなたご自身のみではなく、世帯全体の金額でお答えください。</p> <p><input type="radio"/> プラス <input type="text"/> 万円 <input type="radio"/> マイナス <input type="text"/> 万円 <input type="radio"/> 増減なし</p> |

・ 集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|-----------|------|-------|-----|--------|--------|
| 世帯年収の増減 | 3581 | -1000 | 700 | -17.38 | 82.371 |
| 世帯ボーナスの増減 | 3581 | -800 | 160 | -8.77 | 38.084 |

(3)-3 1 か月の家計の状況

- ・ 調査票

★Q10.
あなたのご家庭の先月の1ヶ月における家計の状況をお教えてください。

(それぞれ1万円単位で四捨五入して、自動計算される可処分所得や繰越金を確認ください。再入力可能です。)

※小数点は入力できません。

| | | | |
|-----------|----------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 収入 | 税込月収 | | <input type="text"/> 万円 |
| 非消費支出 | 直接税 | 所得税, 住民税, 地方税 | <input type="text"/> 万円 |
| | 社会保険料 | 公的年金保険料, 健康保険料, 他の社会保険料 | <input type="text"/> 万円 |
| | 可処分所得 | 個人所得から支払い義務のある税金や社会保険料などを差し引いた手取り月収 | <input type="text" value="0"/> 万円 |
| 消費支出 | 食料 | 食材, 飲料, 外食 | <input type="text"/> 万円 |
| | 住居 | 家賃地代, 修繕・維持, 火災・地震保険 | <input type="text"/> 万円 |
| | 光熱・水道 | 電気代, ガス代, 上下水道料 | <input type="text"/> 万円 |
| | 家具・家事用品 | 家事用耐久財, 冷暖房器具, 一般家具, 家事雑貨, 家事サービス | <input type="text"/> 万円 |
| | 被服・履物 | 被服, 履物, 被服関連サービス(洗濯代等) | <input type="text"/> 万円 |
| | 保健医療 | 健康の維持, 疾病の治療, 身体の矯正のために必要な商品及びサービス | <input type="text"/> 万円 |
| | 交通 | 交通(鉄道, バス, タクシー, 航空等), 自動車等関係経費 | <input type="text"/> 万円 |
| | 通信 | 郵便, 固定電話, 携帯電話, 宅通便 | <input type="text"/> 万円 |
| | 教育 | 授業料, 教材, 補習教育 | <input type="text"/> 万円 |
| | 教養娯楽 | 教養, 娯楽, 趣味などのために必要な商品及びサービス | <input type="text"/> 万円 |
| | その他 | 理美容関係, 身の回り用品, たばこ, こづかい, 交際費, 諸雑費等 | <input type="text"/> 万円 |
| 実支出以外の支払い | 土地家屋借金返済 | 土地, 家屋購入のための借入金の返済金 | <input type="text"/> 万円 |
| | 他の借金返済 | カードローン, 奨学金の返済等 | <input type="text"/> 万円 |
| | その他 | 預貯金, 保険料, 有価証券購入等 | <input type="text"/> 万円 |
| | 繰越金 | | <input type="text" value="0"/> 万円 |

- ・ 集計結果 本文中に記載

(3)-4 貯蓄現在高・借入金残高

- ・ 調査票

★Q11.
貯蓄現在高(預金、保険、信託、債券、その他)をお教えてください。(100万円単位で四捨五入)

万円

★Q12.
借入金残高(月賦、年賦の未払い残高、住宅の購入等のための借入金残高等)をお教えてください。(100万円単位で四捨五入)

万円

- ・ 集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|-------|------|-----|-------|---------|----------|
| 貯蓄現在高 | 3581 | 0 | 60000 | 574.87 | 1541.381 |
| 借入金残高 | 3581 | 0 | 37000 | 1672.58 | 1664.613 |

(4)住居

(4)-1 構造

・ 調査票

| |
|--|
| <p>★Q13. 住居の構造をお知らせください。(1つ選択)</p> <p><input type="radio"/> 木造 <input type="radio"/> 防火木造 <input type="radio"/> 鉄骨・鉄筋コンクリート造 <input type="radio"/> その他(ブロック造、レンガ造など)</p> |
|--|

・ 集計結果

| 住居の構造 | 度数 | パーセント |
|--------------|------|-------|
| 木造 | 1861 | 52 |
| 防火木造 | 229 | 6.4 |
| 鉄骨・鉄筋コンクリート造 | 1480 | 41.3 |
| その他 | 11 | 0.3 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(4)-2 建て方

・ 調査票

| |
|--|
| <p>★Q14. 住居の建て方をお知らせください。(1つ選択)</p> <p><input type="radio"/> 戸建て <input type="radio"/> 長屋建(テラスハウス含む) <input type="radio"/> 共同住宅(1・2階建て) <input type="radio"/> 共同住宅(3～5階建て) <input type="radio"/> 共同住宅(6～10階建て) <input type="radio"/> 共同住宅(11階建て) <input type="radio"/> その他</p> |
|--|

・ 集計結果

| 住居の建て方 | 度数 | パーセント |
|---------------|------|-------|
| 戸建て | 2497 | 69.7 |
| 長屋建て | 12 | 0.3 |
| 共同住宅(1・2階建て) | 11 | 0.3 |
| 共同住宅(3～5階建て) | 150 | 4.2 |
| 共同住宅(6～10階建て) | 467 | 13 |
| 共同住宅(11階建て以上) | 321 | 9 |
| その他 | 123 | 3.4 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(4)-3 建築年

・ 調査票

| |
|--|
| <p>★Q15. 現在のお住まいの建築年をお教えください。(1つ選択)</p> <p><input type="radio"/> 昭和55年以前(1980年以前) <input type="radio"/> 昭和56～平成2年(1981～1990年) <input type="radio"/> 平成3～12年(1991～2000年) <input type="radio"/> 平成13年以降(2001年以降)</p> |
|--|

・ 集計結果

| 住居の建築年 | 度数 | パーセント |
|------------|------|-------|
| 1980年以前 | 174 | 4.9 |
| 1981-1990年 | 380 | 10.6 |
| 1991-2000年 | 1344 | 37.5 |
| 2001年以降 | 1683 | 47 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(4)-4 延べ床面積・購入時価格

・ 調査票

| |
|---|
| <p>★Q16. 延べ床面積(小数点以下、四捨五入)</p> <p><input type="text"/> m²</p> |
| <p>★Q17. 現在の住宅の購入時の価格(土地・建物含める)についてお伺いします。(100万円単位で四捨五入)</p> <p><input type="text"/> 万円</p> |

・ 集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|-------------|------|-----|-------|--------|----------|
| 延べ床面積 | 3581 | 11 | 500 | 105.65 | 47.605 |
| 住宅・土地の購入時価格 | 3581 | 100 | 52000 | 3352.3 | 1980.401 |

(5)住宅ローン

(5)-1 借換え

- ・調査票

| |
|---|
| <p>★Q18. ご自宅では、住宅ローンの借換えをしましたか？(1つ選択)</p> <p><input type="radio"/> はい(<input type="text"/> 回)</p> <p><input type="radio"/> いいえ</p> |
|---|

- ・集計結果（借換えの有無）

| 住宅ローン 借換えの有無 | 度数 | パーセント |
|--------------|------|-------|
| はい | 1078 | 30.1 |
| いいえ | 2503 | 69.9 |
| 合計 | 3581 | 100 |

- ・集計結果（借換えの回数）

| 住宅ローン 借換えの回数 | 度数 | パーセント |
|--------------|------|-------|
| 1 | 901 | 25.2 |
| 2 | 154 | 4.3 |
| 3 | 21 | 0.6 |
| 4 | 2 | 0.1 |
| 非該当 | 2503 | 69.9 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(5)-2 最初の借入れ：借入年次

・調査票

★Q19.
最初の住宅ローンの借入をしたのはいつですか。

西暦 年

・集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|--------------|------|------|------|---------|-------|
| 最初の住宅ローン 借入年 | 1078 | 1967 | 2011 | 1999.67 | 7.003 |

(5)-3 最初の借入れ：金融機関

・調査票

★Q20.
最初に住宅ローンの借入れをした金融機関は次のどれですか。(1つ選択)
※複数の金融機関から組み合わせて借入れされた場合は、「その他」を選択ください

都市銀行 ※1
 地方銀行 ※2
 第2地方銀行 ※3
 信託銀行 ※4
 信用金庫
 信用組合
 労働金庫
 農業協同組合
 生命保険会社
 損害保険会社
 ノンバンク ※5
 住宅金融公庫／住宅金融支援機構
 ネット銀行 ※6
 その他(具体的に:)

※1 都市銀行 … みずほ、三菱東京UFJ、三井住友、りそな、みずほコーポレート、埼玉りそな。
※2 地方銀行 … 全国地方銀行協会加盟銀行。
不明な場合は、会員行一覧を参照ください。【[会員行一覧](#)】
※3 第2地方銀行 … 第二地方銀行協会加盟銀行。
不明な場合は、会員行一覧を参照ください。【[会員行一覧](#)】
※4 信託銀行 … 信託業務を兼営する銀行のうち上記の3区分(都市銀行・地方銀行・第2地方銀行)に含まれない銀行。
※5 ノンバンク … 銀行以外でお金を貸す業務をしている企業のこと。消費者金融、商社金融、クレジットカード会社、信販会社、リース会社など。
※6 ネット銀行 … 実店舗を原則的に設置せず、電話やインターネットを介した取引に特化した銀行。住信SBIネット銀行、ソニー銀行など。

・集計結果

| 最初の住宅ローン 金融機関 | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|-----------------|------|-------|---------|
| 都市銀行 | 210 | 5.9 | 19.5 |
| 地方銀行 | 285 | 8 | 26.4 |
| 第2 地方銀行 | 24 | 0.7 | 2.2 |
| 信託銀行 | 16 | 0.4 | 1.5 |
| 信用金庫 | 43 | 1.2 | 4 |
| 信用組合 | 7 | 0.2 | 0.6 |
| 労働金庫 | 45 | 1.3 | 4.2 |
| 農業協同組合 | 10 | 0.3 | 0.9 |
| 生命保険会社 | 5 | 0.1 | 0.5 |
| ノンバンク | 1 | 0 | 0.1 |
| 住宅金融公庫／住宅金融支援機構 | 391 | 10.9 | 36.3 |
| ネット銀行 | 10 | 0.3 | 0.9 |
| その他 | 31 | 0.9 | 2.9 |
| 非該当 | 2503 | 69.9 | - |
| 合計 | 3581 | 100 | - |

(5)-4 最初の借入れ：総借入金額・借入期間

・調査票

| |
|--|
| <p>★Q21. 最初の住宅ローンの借入れでの総借入金額はいくらでしたか。(100万円以上の場合は、100万円の単位まで四捨五入)</p> <p><input type="text"/> 万円</p> |
| <p>★Q22. 最初の住宅ローンの借入れでの借入期間は何年でしたか。</p> <p><input type="text"/> 年</p> |

・集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|----------------|------|-----|------|--------|---------|
| 最初の住宅ローン 総借入金額 | 1078 | 200 | 7000 | 2517.9 | 1009.29 |
| 最初の住宅ローン 借入期間 | 1058 | 5 | 50 | 29.57 | 6.344 |

(5)-5 最初の借入れ：金利タイプ

・調査票

★Q23.
最初の住宅ローンの借入れでの金利タイプはどうでしたか？(1つ選択)

変動型
 固定期間選択型
 全期間固定型
 組み合わせ

・集計結果

| 最初の住宅ローン 金利タイプ | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|----------------|------|-------|---------|
| 変動型 | 230 | 6.4 | 21.3 |
| 固定期間選択型 | 499 | 13.9 | 46.3 |
| 全期間固定型 | 307 | 8.6 | 28.5 |
| 組み合わせ | 42 | 1.2 | 3.9 |
| 非該当 | 2503 | 69.9 | - |
| 合計 | 3581 | 100 | - |

(5)-6 最初の借入れ：金利

・調査票

★Q23SQ1.
最初の住宅ローンの借入れでの金利はどうでしたか。

※金利は小数点以下も入力可能です。例えば、小数点3桁の場合は「1.725」のように入力してください。小数点1桁、2桁までの場合は、「1.7」「1.75」のように入力いただければ結構です。

| ヨコへ回答→ | 固定期間 年数 | 金利 |
|---------|-----------------------------|------------------------|
| 変動型 | | <input type="text"/> % |
| 固定期間選択型 | 固定期間 <input type="text"/> 年 | <input type="text"/> % |
| 全期間固定型 | | <input type="text"/> % |

・集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|-----------------------|-----|------|-----|--------|---------|
| 最初の住宅ローン 変動型 金利 | 230 | 0.02 | 8 | 2.7725 | 1.42181 |
| 最初の住宅ローン 固定期間選択型 固定期間 | 499 | 2 | 50 | 13.32 | 11.096 |
| 最初の住宅ローン 固定期間選択型 金利 | 499 | 0.03 | 8 | 2.9263 | 1.36379 |
| 最初の住宅ローン 全期間固定型 金利 | 307 | 0.3 | 8 | 3.558 | 1.20335 |

(5)-7 最初の借入れ：金利（組み合わせた場合の詳細）

・ 調査票

★Q23SQ2.
最初の住宅ローンの借入れで、複数を組み合わせて借入れされた方は、**タイプ、借り入れをした金融機関、金利、借り入れ金額**をそれぞれお答えください。

また、タイプで「固定期間選択型」を選択された場合は、「**固定期間年数**」もお答えください。
（「固定期間選択型」以外の場合は「固定期間年数」は入力しないでください。）

※回答は上から順に入力して下さい。

※金利は小数点以下も入力可能です。例えば、小数点3桁の場合は「1.725」のように入力してください。
小数点1桁、2桁までの場合は、「1.7」「1.75」のように入力いただければ結構です。

| ココに回答→ | タイプ | 金融機関 | 固定期間 年数 ※「固定期間選択型」 を選択された場合の みこ回答ください。 | 金利 | 借入金額 |
|--------|----------|----------|---|----|------|
| 借り入れ1 | 選択して下さい▼ | 選択して下さい▼ | 固定期間 年 | % | 万円 |
| 借り入れ2 | 選択して下さい▼ | 選択して下さい▼ | 固定期間 年 | % | 万円 |
| 借り入れ3 | 選択して下さい▼ | 選択して下さい▼ | 固定期間 年 | % | 万円 |
| 借り入れ4 | 選択して下さい▼ | 選択して下さい▼ | 固定期間 年 | % | 万円 |
| 借り入れ5 | 選択して下さい▼ | 選択して下さい▼ | 固定期間 年 | % | 万円 |

※1 都市銀行 … みずほ、三菱東京UFJ、三井住友、りそな、みずほコーポレート、埼玉りそな。
 ※2 地方銀行 … 全国地方銀行協会加盟銀行。
 不明な場合は、会員行一覧を参照ください。【[会員行一覧](#)】
 ※3 第2地方銀行 … 第2地方銀行協会加盟銀行。
 不明な場合は、会員行一覧を参照ください。【[会員行一覧](#)】
 ※4 信託銀行 … 信託業務を兼営する銀行のうち上記の3区分（都市銀行・地方銀行・第2地方銀行）に含まれない銀行。
 ※5 ノンバンク … 銀行以外でお金を貸す業務をしている企業のこと。消費者金融、商社金融、クレジットカード会社、信販会社、リース会社など。
 ※6 ネット銀行 … 実店舗を原則的に設置せず、電話やインターネットを介した取引に特化した銀行、住信SBIネット銀行、ソニー銀行など。

・ 集計結果 省略（42 サンプル）

(5)-8 最初の借入れ：返済方式

・ 調査表

★Q24.
最初の住宅ローンの借り入れでは、**元利均等返済と元金均等返済**のどちらでしたか？（1つ選択）

1. 元利均等返済
 2. 元金均等返済
 組み合わせ⇒ 1. 元利均等返済()万円 + 2. 元金均等返済()万円

《元利均等返済》
 毎回の返済額となる元金と利息の合計が、返済開始から決められた期間の終了まで均等となる利息の算出方式。
 毎回の返済額が一定であるため、無理の無い返済が可能であるが、最初のうちの返済額の利息の割合が多く、元金の減りが遅い。そのため、元金均等返済と比較すると利息総額（＝返済総額）が多くなる。

《元金均等返済》
 毎回の返済額が元金を均等割にした額と利息の合計となる利息の算出方式。
 最初のうちの返済額は多いが、元金の減りに比例して利息分が減り返済額が小さくなる。元金が均等に減るため元利均等返済と比較すると利息総額（＝返済総額）が少なくなる。

・集計結果

| 最初の住宅ローン 返済形態 | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|---------------|------|-------|---------|
| 元利均等返済 | 864 | 24.1 | 80.1 |
| 元金均等返済 | 204 | 5.7 | 18.9 |
| 組み合わせ | 10 | 0.3 | 0.9 |
| 非該当 | 2503 | 69.9 | - |
| 合計 | 3581 | 100 | - |

(5)-9 最初の借入れ：はじめての月での返済額

・調査票

| |
|---|
| <p>★Q25. 最初の住宅ローンの借入れでのはじめての月での返済額はいくらでしたか。(1万円単位で四捨五入)</p> <p><input type="text"/> 万円</p> <p><input type="checkbox"/> わからない</p> |
|---|

・集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|----------------------|-----|-----|-----|------|-------|
| 最初の住宅ローン はじめての月での返済額 | 760 | 2 | 50 | 8.92 | 4.798 |

(5)-10 現在の借入れ：借入年次

・調査票

★Q26.
現在(最後)の住宅ローンの借入をしたのはいつですか。

西暦 年

・集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|--------------|------|------|------|---------|-------|
| 現在の住宅ローン 借入年 | 3581 | 1948 | 2011 | 2003.73 | 6.071 |

(5)-11 現在の借入れ：金融機関

・調査票

★Q27.
現在(最後)の住宅ローンの借り入れをしている金融機関は次のどれですか。(1つ選択)
※複数の金融機関から組み合わせて借入れされた場合は、「その他」を選択ください

都市銀行 ※1
 地方銀行 ※2
 第2地方銀行 ※3
 信託銀行 ※4
 信用金庫
 信用組合
 労働金庫
 農業協同組合
 生命保険会社
 損害保険会社
 ノンバンク ※5
 住宅金融公庫／住宅金融支援機構
 ネット銀行 ※6
 その他(具体的に:)

※1 都市銀行 … みずほ、三菱東京UFJ、三井住友、りそな、みずほコーポレート、埼玉りそな。
※2 地方銀行 … 全国地方銀行協会加盟銀行。
不明な場合は、会員一覧を参照ください。【会員一覧】
※3 第2地方銀行 … 第二地方銀行協会加盟銀行。
不明な場合は、会員一覧を参照ください。【会員一覧】
※4 信託銀行 … 信託業務を兼営する銀行のうち上記の3区分(都市銀行・地方銀行・第2地方銀行)に含まれない銀行。
※5 ノンバンク … 銀行以外でお金を貸す業務をしている企業のこと。消費者金融、商社金融、クレジットカード会社、信販会社、リース会社など。
※6 ネット銀行 … 実店舗を原則的に設置せず、電話やインターネットを介した取引に特化した銀行。住信SBIネット銀行、ソニー銀行など。

・集計結果

| 現在の住宅ローン 金融機関 | 度数 | パーセント |
|-----------------|------|-------|
| 都市銀行 | 907 | 25.3 |
| 地方銀行 | 1136 | 31.7 |
| 第2地方銀行 | 81 | 2.3 |
| 信託銀行 | 139 | 3.9 |
| 信用金庫 | 260 | 7.3 |
| 信用組合 | 38 | 1.1 |
| 労働金庫 | 229 | 6.4 |
| 農業協同組合 | 129 | 3.6 |
| 生命保険会社 | 6 | 0.2 |
| 損害保険会社 | 6 | 0.2 |
| ノンバンク | 18 | 0.5 |
| 住宅金融公庫／住宅金融支援機構 | 417 | 11.6 |
| ネット銀行 | 94 | 2.6 |
| その他 | 121 | 3.4 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(5)-12 現在の借入れ：総借入金額・借入期間

・調査票

| |
|---|
| <p>★Q28. 現在(最後)の住宅ローンの借り入れでの総借入金額はいくらでしたか。(100万円以上の場合は、100万円の単位まで四捨五入)</p> <p><input type="text"/> 万円</p> |
| <p>★Q29. 現在(最後)の住宅ローンの借り入れでの借入期間は何年でしたか。</p> <p><input type="text"/> 年</p> |

・集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|----------------|------|-----|-------|---------|----------|
| 現在の住宅ローン 総借入金額 | 3581 | 100 | 10000 | 2188.41 | 1053.365 |
| 現在の住宅ローン 借入期間 | 3581 | 2 | 55 | 26.36 | 8.327 |

(5)-13 現在の借入れ：金利タイプ

・調査票

★Q30.
現在(最後)の住宅ローンの借入れの金利タイプはどうか？(1つ選択)

変動型
 固定期間選択型
 全期間固定型
 組み合わせ

・集計結果

| 現在の住宅ローン 金利タイプ | 度数 | パーセント |
|----------------|------|-------|
| 変動型 | 1401 | 39.1 |
| 固定期間選択型 | 1370 | 38.3 |
| 全期間固定型 | 662 | 18.5 |
| 組み合わせ | 148 | 4.1 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(5)-14 現在の借入れ：金利

・調査票

★Q30SQ1.
現在(最後)の住宅ローンの借入れでの金利はどうでしたか。

※金利は小数点以下も入力可能です。例えば、小数点3桁の場合は「1.725」のように入力してください。小数点1桁、2桁までの場合は、「1.7」「1.75」のように入力いただければ結構です。

| ヨコへ回答→ | 固定期間 年数 | 金利 |
|---------|-----------------------------|------------------------|
| 変動型 | | <input type="text"/> % |
| 固定期間選択型 | 固定期間 <input type="text"/> 年 | <input type="text"/> % |
| 全期間固定型 | | <input type="text"/> % |

・集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|-----------------------|------|------|-----|--------|---------|
| 現在の住宅ローン 変動型 金利 | 1401 | 0.03 | 9 | 1.95 | 0.95352 |
| 現在の住宅ローン 固定期間選択型 固定期間 | 1370 | 1 | 55 | 10.92 | 8.832 |
| 現在の住宅ローン 固定期間選択型 金利 | 1370 | 0.1 | 8 | 2.1385 | 0.85504 |
| 現在の住宅ローン 全期間固定型 金利 | 662 | 0.1 | 8 | 2.6955 | 1.012 |

(5)-15 現在の借入れ：金利（組み合わせた場合の詳細）

・ 調査票

★Q30SQ2.
現在(最後)の住宅ローンの借入れで、複数を組み合わせて借入れされた方は、タイプ、借り入れをした金融機関、金利、借り入れ金額をそれぞれお答えください。

また、タイプで「固定期間選択型」を選択された場合は、「固定期間年数」もお答えください。
 (「固定期間選択型」以外の場合は「固定期間年数」は入力しないでください。)

※回答は上から順に入力して下さい。

※金利は小数点以下も入力可能です。例えば、小数点3桁の場合は「1.725」のように入力してください。
 小数点1桁、2桁までの場合は、「1.7」「1.75」のように入力いただければ結構です。

| ヨコへ回答→ | タイプ | 金融機関 | 固定期間年数 ※「固定期間選択型」 を選択された場合の みご回答ください。 | 金利 | 借入金額 |
|--------|----------|----------|--|----|------|
| 借り入れ1 | 選択して下さい▼ | 選択して下さい▼ | 固定期間 年 | % | 万円 |
| 借り入れ2 | 選択して下さい▼ | 選択して下さい▼ | 固定期間 年 | % | 万円 |
| 借り入れ3 | 選択して下さい▼ | 選択して下さい▼ | 固定期間 年 | % | 万円 |
| 借り入れ4 | 選択して下さい▼ | 選択して下さい▼ | 固定期間 年 | % | 万円 |
| 借り入れ5 | 選択して下さい▼ | 選択して下さい▼ | 固定期間 年 | % | 万円 |

※1 都市銀行 … みずほ、三菱東京UFJ、三井住友、りそな、みずほコーポレート、埼玉りそな。
 ※2 地方銀行 … 全国地方銀行協会加盟銀行。
 不明な場合は、会員行一覧を参照ください。【[会員行一覧](#)】
 ※3 第2地方銀行 … 第二地方銀行協会加盟銀行。
 不明な場合は、会員行一覧を参照ください。【[会員行一覧](#)】
 ※4 信託銀行 … 信託業務を兼営する銀行のうち上記の3区分(都市銀行・地方銀行・第2地方銀行)に含まれない銀行。
 ※5 ノンバンク … 銀行以外でお金を貸す業務をしている企業のこと。消費者金融、商社金融、クレジットカード会社、信販会社、リース会社など。
 ※6 ネット銀行 … 実店舗を原則的に設置せず、電話やインターネットを介した取引に特化した銀行。信信SBIネット銀行、ソニー銀行など。

・ 集計結果 省略 (148 サンプル)

(5)-16 現在の借入れ：返済方式

・ 調査票

★Q31.
現在(最後)の住宅ローンの借り入れは、元利均等返済と元金均等返済のどちらですか？(1つ選択)

1. 元利均等返済
 2. 元金均等返済
 組み合わせ⇒ 1. 元利均等返済(万円) + 2. 元金均等返済(万円)

・ 集計結果

| 現在の住宅ローン 返済形態 | 度数 | パーセント |
|---------------|------|-------|
| 元利均等返済 | 2830 | 79 |
| 元金均等返済 | 723 | 20.2 |
| 組み合わせ | 28 | 0.8 |
| 合計 | 3581 | 100 |

(5)-17 現在の借入れ：借入残額

・調査票

| |
|---|
| ★Q32. 現時点での住宅ローン借入れの残額はいくらですか。(100万円以上の場合は、100万円の単位まで四捨五入) |
| <input type="text"/> 万円 |

・集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|------------|------|-----|-------|---------|----------|
| 現時点での借入れ残額 | 5032 | 100 | 25000 | 1619.79 | 1310.263 |

(5)-18 現在の借入れ：月々の返済額・ボーナス時の返済額

・調査票

| |
|--|
| ★Q33. 現在(最後)の住宅ローン借入れの月々の返済額はいくらですか？(1万円単位で四捨五入) |
| <input type="text"/> 万円 |
| ★Q34. 現在(最後)の住宅ローン借入れのボーナス時の返済額はいくらですか？(1万円単位で四捨五入) |
| <input type="text"/> 万円 (夏・冬含めて年間の合計) |

・集計結果

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|--------------------|------|-----|-----|-------|--------|
| 現在の住宅ローン 月々の返済額 | 5142 | 0 | 90 | 8.29 | 4.633 |
| 現在の住宅ローン ボーナス時の返済額 | 5155 | 0 | 350 | 13.82 | 21.682 |

(5)-19 繰り上げ返済

・調査票

| |
|--|
| ★Q35. これまでに、住宅ローンの繰り上げ返済はしましたか？ |
| <input type="radio"/> はい (これまで総額 <input type="text"/> 万円くらい) (10万円単位で四捨五入) |
| <input type="radio"/> いいえ |

・集計結果 (繰り上げ返済の有無)

| 繰り上げ返済の有無 | 度数 | パーセント |
|-----------|------|-------|
| 有 | 1585 | 30.7 |
| 無 | 3579 | 69.3 |
| 合計 | 5164 | 100 |

・集計結果 (繰り上げ返済総額)

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|----------|------|-----|------|--------|---------|
| 繰り上げ返済総額 | 1585 | 0 | 6000 | 493.18 | 558.311 |

(5)-20 返済遅延（1か月以上）

・調査票

| |
|---|
| ★Q36. これまでに、住宅ローンの1か月以上の返済遅延をしたことがありますか？(1つ選択) |
| <input type="radio"/> はい |
| <input type="radio"/> いいえ |

・集計結果

| 1か月以上の返済遅延の有無 | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|---------------|------|-------|---------|
| 有 | 228 | 4.4 | 4.4 |
| 無 | 4936 | 95.6 | 95.6 |
| 合計 | 5164 | 100 | 100 |

(5)-21 返済遅延（3か月以上）

・調査票

| |
|---|
| ★Q37. これまでに、住宅ローンの3か月以上の返済遅延をしたことがありますか？(1つ選択) |
| <input type="radio"/> はい |
| <input type="radio"/> いいえ |

・集計結果

| 3か月以上の返済遅延の有無 | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|---------------|------|-------|---------|
| 有 | 76 | 1.5 | 1.5 |
| 無 | 5088 | 98.5 | 98.5 |
| 合計 | 5164 | 100 | 100 |

(5)-22 返済条件見直しの申し込み

- ・ 調査票

★Q38.
収入の減少などによって、住宅ローンの返済条件の見直しを、金融機関に申し込みましたか？(1つ選択)

はい
 いいえ

- ・ 集計結果

| 返済条件見直し申し込みの有無 | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|----------------|------|-------|---------|
| 有 | 392 | 7.6 | 7.6 |
| 無 | 4772 | 92.4 | 92.4 |
| 合計 | 5164 | 100 | 100 |

(5)-23 返済条件の変更経験

- ・ 調査票

★Q39.
その結果、住宅ローンの返済条件は変更されましたか？(1つ選択)

はい ⇒変更したのはいつですか？(西暦 年)
 いいえ

- ・ 集計結果 (返済条件変更の有無)

| 返済条件変更の有無 | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|-----------|------|-------|---------|
| 有 | 269 | 5.2 | 68.6 |
| 無 | 123 | 2.4 | 31.4 |
| 非該当 | 4772 | 92.4 | - |
| 合計 | 5164 | 100 | - |

- ・ 集計結果 (返済条件変更の時期)

| 項目 | 度数 | 最小値 | 最大値 | 平均値 | 標準偏差 |
|------------|-----|------|------|---------|------|
| 返済条件変更した時期 | 269 | 1989 | 2011 | 2007.96 | 3.69 |

(6)時間選好度, 不合理性, 危険回避度

(6)-1 時間選好度, 不合理性 : 支払いの受け取り

・ 調査票

| |
|--|
| <p>★Q40. あなたに対して、明日【10万円】の支払いが行われることになっていたとします。</p> <p>支払いが【1ヶ月】延長されるという変更案が示された時、あなたは【10万円】に対して最低いくら割り増しがあれば、その変更案を受け入れますか。</p> <p>割り増し金額を教えてください。</p> <p><input type="text"/> 円</p> |
| <p>★Q41. あなたに対して、明日【10万円】の支払いが行われることになっていたとします。</p> <p>支払いが【12ヶ月】延長されるという変更案が示された時、あなたは【10万円】に対して最低いくら割り増しがあれば、その変更案を受け入れますか。</p> <p>割り増し金額を教えてください。</p> <p><input type="text"/> 円</p> |
| <p>★Q42. あなたに対して、明日【100万円】の支払いが行われることになっていたとします。</p> <p>支払いが【1ヶ月】延長されるという変更案が示された時、あなたは【100万円】に対して最低いくら割り増しがあれば、その変更案を受け入れますか。</p> <p>割り増し金額を教えてください。</p> <p><input type="text"/> 円</p> |
| <p>★Q43. あなたに対して、明日【100万円】の支払いが行われることになっていたとします。</p> <p>支払いが【12ヶ月】延長されるという変更案が示された時、あなたは【100万円】に対して最低いくら割り増しがあれば、その変更案を受け入れますか。</p> <p>割り増し金額を教えてください。</p> <p><input type="text"/> 円</p> |

・ 集計結果

| 項目 | 度数 | 平均値 | 標準偏差 | 最小値 | 最大値 |
|-----------------|------|----------|-----------|-----|-------------|
| 受け取り-10万円-1か月 | 3291 | 4807.8 | 7952.5 | 0 | 70,000 |
| 受け取り-10万円-12か月 | 3291 | 25370.0 | 72245.4 | 0 | 1,700,000 |
| 受け取り-100万円-1か月 | 3291 | 33949.1 | 63745.5 | 0 | 800,000 |
| 受け取り-100万円-12か月 | 3291 | 196975.5 | 1799837.8 | 0 | 100,000,000 |

(6)-2 時間選好度・不合理度：返済

・調査票

★Q44.
あなたは、明日【10万円】の返済を行うことになっていたとします。
返済日が【1ヶ月後】まで猶予されるという変更案が示された時、あなた【10万円】に対していくらの割り増しまでであれば、その変更案を受け入れますか。
割り増し金額を教えてください。

円

★Q45.
あなたは、明日【10万円】の返済を行うことになっていたとします。
返済日が【12ヶ月後】まで猶予されるという変更案が示された時、あなた【10万円】に対していくらの割り増しまでであれば、その変更案を受け入れますか。
割り増し金額を教えてください。

円

★Q46.
あなたは、明日【100万円】の返済を行うことになっていたとします。
返済日が【1ヶ月後】まで猶予されるという変更案が示された時、あなた【100万円】に対していくらの割り増しまでであれば、その変更案を受け入れますか。
割り増し金額を教えてください。

円

★Q47.
あなたは、明日【100万円】の返済を行うことになっていたとします。
返済日が【12ヶ月後】まで猶予されるという変更案が示された時、あなた【100万円】に対していくらの割り増しまでであれば、その変更案を受け入れますか。
割り増し金額を教えてください。

円

・集計結果

| 項目 | 度数 | 平均値 | 標準偏差 | 最小値 | 最大値 |
|---------------|------|---------|----------|-----|-----------|
| 返済-10万円-1か月 | 3291 | 2212.3 | 5050.9 | 0 | 50,000 |
| 返済-10万円-12か月 | 3291 | 7584.0 | 28898.8 | 0 | 1,000,000 |
| 返済-100万円-1か月 | 3291 | 13240.8 | 39283.9 | 0 | 700,000 |
| 返済-100万円-12か月 | 3291 | 40816.5 | 113258.9 | 0 | 3,000,000 |

(6)-3 危険回避度：宝くじ

・ 調査票

| |
|---|
| <p>★Q48. 【5%】の確率で当たり、当たった場合には【10万円】もらえますが、はずれた場合には何ももらえない宝くじがあります。 あなたはこのくじがいくらで売っていただければ買いますか？</p> <p><input type="text"/> 円</p> |
| <p>★Q49. 【5%】の確率で当たり、当たった場合には【100万円】もらえますが、はずれた場合には何ももらえない宝くじがあります。 あなたはこのくじがいくらで売っていただければ買いますか？</p> <p><input type="text"/> 円</p> |
| <p>★Q50. 【50%】の確率で当たり、当たった場合には【100万円】もらえますが、はずれた場合には何ももらえない宝くじがあります。 あなたはこのくじがいくらで売っていただければ買いますか？</p> <p><input type="text"/> 円</p> |
| <p>★Q51. 【50%】の確率で当たり、当たった場合には【100万円】もらえますが、はずれた場合には何ももらえない宝くじがあります。 あなたはこのくじがいくらで売っていただければ買いますか？</p> <p><input type="text"/> 円</p> |

・ 集計結果

| 項目 | 度数 | 平均値 | 標準偏差 | 最小値 | 最大値 |
|----------------|------|---------|---------|-----|---------|
| 宝くじ-5%-10 万円 | 3291 | 795.2 | 2348.2 | 0 | 50,000 |
| 宝くじ-5%-100 万円 | 3291 | 3319.5 | 18257.2 | 0 | 900,000 |
| 宝くじ-50%-10 万円 | 3291 | 6251.6 | 11051.1 | 0 | 80,000 |
| 宝くじ-50%-100 万円 | 3291 | 40032.3 | 94398.4 | 0 | 700,000 |

(6)-4 危険回避度：保険

・調査票

| |
|--|
| <p>★Q52. 【5%】の確率で、【10万円】円損失が発生することが分かっているとします。 保険料を支払えば、損失が出ないとすると、あなたは、いくらまで保険料を支払いますか？</p> <p><input type="text"/> 円</p> |
| <p>★Q53. 【5%】の確率で、【100万円】円損失が発生することが分かっているとします。 保険料を支払えば、損失が出ないとすると、あなたは、いくらまで保険料を支払いますか？</p> <p><input type="text"/> 円</p> |
| <p>★Q54. 【50%】の確率で、【10万円】円損失が発生することが分かっているとします。 保険料を支払えば、損失が出ないとすると、あなたは、いくらまで保険料を支払いますか？</p> <p><input type="text"/> 円</p> |
| <p>★Q55. 【50%】の確率で、【100万円】円損失が発生することが分かっているとします。 保険料を支払えば、損失が出ないとすると、あなたは、いくらまで保険料を支払いますか？</p> <p><input type="text"/> 円</p> |

・集計結果

| 項目 | 度数 | 平均値 | 標準偏差 | 最小値 | 最大値 |
|---------------|------|---------|----------|-----|---------|
| 保険-5%-10 万円 | 3291 | 2800.7 | 5661.5 | 0 | 90,000 |
| 保険-5%-100 万円 | 3291 | 13660.1 | 40440.2 | 0 | 900,000 |
| 保険-50%-10 万円 | 3291 | 10834.6 | 17012.8 | 0 | 500,000 |
| 保険-50%-100 万円 | 3291 | 68087.6 | 119467.0 | 0 | 800,000 |

(7)データクリーニング方法

- ・世帯主の就職年【Q1 (e)】
 - ・世帯主の年齢【SC2】 - (2011-Q1 (e)) ≤ 15
のデータは削除. 回答の勘違いとみて, サンプルは残す.
- ・税込世帯年収【Q6】と税込ボーナス【Q7】
 - ・ $Q6 \leq Q7$ のデータは, 回答の勘違いとして, ボーナスのデータを削除. サンプルは残す.
 - ・ $Q7/Q6 \geq 0.5$ のデータは, 回答の勘違いとして, ボーナスのデータを削除. サンプルは残す.
- ・税込月収【Q10a】と税込世帯年収【Q6】
 - ・ $Q10a/Q6 \geq 0.2$ 以上は削除. 通常のサラリーをもらっている人は8%以下程度なはずで, 自営業等でのばらつきを想定して, 8%の2倍+アルファの20%を基準とした. これ以上のばらつきは, 回答ミス, 臨時収入が多かった, 昨年に比べ本年度の収入が急増したなど想定されるが, 影響分析に不適と判断し, サンプルごと削除する.
- ・非消費支出 直接税【Q10b】と社会保険料【Q10c】
 - ・ $Q10b+Q10c$ が, 全国消費実態調査 (以下全消) の最大値 766185 より大きいものを, 異常回答としてサンプルごと削除.
- ・可処分所得【Q10x】
 - ・全消の最小値 -198100 より小さいものを, 異常回答としてサンプルごと削除.
- ・食料【Q10d】
 - ・全消の最大値 388436 より大きいものを異常回答としてサンプルごと削除.
- ・光熱・水道【Q10f】
 - ・全消の最大値 99335 より大きいものを異常回答としてサンプルごと削除.
- ・家具・家事用品【Q10g】
 - ・全消の最大値 432996 より大きいものを異常回答としてサンプルごと削除.
- ・保健医療【Q10i】
 - ・全消の最大値 486246 より大きいものを異常回答としてサンプルごと削除.
- ・教育【Q10l】
 - ・全消の最大値 736043 より大きいものを異常回答としてサンプルごと削除.
- ・土地家屋借金返済【Q10o】
 - ・全消の最大値 6363207 より大きいものを異常回答としてサンプルごと削除.
 - ・0 は, ありえないのでサンプルごと削除.
- ・その他【Q10q】
 - ・0 未満をサンプルごと削除.
 - ・全消の最大値 5175089 より大きいものを異常回答としてサンプルごと削除.
- ・繰越金【Q10r】

- ・ -100 以下をサンプルごと削除.
- ・ 土地建物借金返済【Q10o】と月々の住宅ローン返済額【Q33】の関係
 - ・ 厳密には、土地購入の借金返済と、月々の住宅ローン返済を別に回答していることもある。Q10o に比べ Q33 の方が大きいことはありえないので、少量の誤差（2 万円まで許容）を除いて削除.
- ・ 住宅購入時価格【Q17】
 - ・ 0 はありえないのでサンプルごと削除.
 - (補足) LTV 試算における現在の住宅土地価格の算定について
延べ床面積と都道府県、構造から建築費用を算定し、減価率に応じて現在価値を算定する。都道府県、建て方等ごとの延べ床面積と土地面積の比率から、土地面積を算定し、都道府県ごとの公示地価の平均値から地価を算定する、といった方法が考えられる.
- ・ 借換え回数【Q18_1】
 - ・ 10 以上のものは、回答ミスと判断し、他の回答の信頼性も考慮して、サンプルごと削除.
- ・ 最初の住宅ローンの総借入金額【Q21】
 - ・ 0 はありえないので、サンプルごと削除.
- ・ 最初の住宅ローンの借入期間【Q22】
 - ・ 5 以下のものについて、Q21 との対応を見て、データを削除。サンプルは残す.
- ・ 最初の住宅ローンの金利【Q23SQ1 の対応箇所】、【Q23SQ2 の対応箇所】
 - ・ 2 ケタ 45 などは記入ミスと判断し、4.5 を代入.
 - ・ 0.0 はありえないのでサンプルごと削除.
- ・ 現在の住宅ローンの総借入金額【Q28】
 - ・ 0 はありえないので、サンプルごと削除.
 - ・ Q28—現時点での借入残額【Q32】<0 は、ありえないので、サンプルごと削除.
- ・ 現在の住宅ローンの借入期間【Q29】
 - ・ 56 以上はありえないので、サンプルごと削除.
 - ・ 2 以下はありえないので、サンプルごと削除.
- ・ 現在の住宅ローンの金利【Q30SQ1 の対応箇所】、【Q30SQ2 の対応箇所】
 - ・ 10 以上はありえないものとしてサンプルごと削除.
 - ・ 0.0 もありえないものとして、サンプルごと削除.
- ・ 現時点での借入残額【Q32】
 - ・ 0 はありえないので、サンプルごと削除.
- ・ 現在の住宅ローンの月々の返済額【Q33】
 - ・ 0 はありえないので、サンプルごと削除.
- ・ 現在の住宅ローン借入総額と借入年数および月々の返済額とボーナス時の返済額の関係

- ・ $(Q28/Q29) / (Q33 \times 12 + Q34) \geq 3.33$ をサンプルごと削除。
個別にサンプルを見ながら 3.33 以上は異常回答と判断し，サンプルごと削除とした。
- ・ 繰り上げ返済額の総額【Q35_1】
 - ・ $Q28 \leq Q35_1$ の場合は，サンプルごと削除。
 - ・ $Q28 - Q35_1 - Q32$ が -1000 以下はありえないものとして，サンプルごと削除。
- ・ 時間選好率・不合理度・危険回避度計測のための設問【Q40-56】
 - ・ 支払い・10万円・1か月【Q40】：10万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 支払い・100万円・1か月【Q42】：100万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 返済・10万円・1か月【Q44】：10万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 返済・100万円・1か月【Q46】：100万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 宝くじ・10万円・5%【Q48】：10万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 宝くじ・100万円・5%【Q49】：100万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 宝くじ・10万円・50%【Q50】：10万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 宝くじ・100万円・50%【Q51】：100万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 保険・10万円・5%【Q52】：10万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 保険・100万円・5%【Q53】：100万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 保険・10万円・50%【Q54】：10万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。
 - ・ 保険・100万円・50%【Q55】：100万円より大きい回答は異常とみなして，データのみ削除，サンプルは残す。

資料 3 東雲住宅に避難されている方の住まいと生活に関する調査の調査票と単 純集計

I 震災(3月11日)直前のお住まいやお仕事について

問1 お住まいはどこにありましたか。

() 県 () 市・町・村

問2 震災直前のあなたのお住まいは、次のどれでしたか。(1つに○)

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1 持家(一戸建て) | 2 持家(集合住宅) |
| 3 民間の賃貸住宅(一戸建て) | 4 民間の賃貸住宅(集合住宅・アパート) |
| 5 公的な賃貸住宅(市営住宅・県営住宅・雇用促進住宅) | |
| 6 社宅・官舎・寮 | 7 その他() |

問3 震災直前のあなたのお住まいの延床面積は、次のどれにあたりましたか。(1つに○)

※ 1坪は、約3.3㎡(平米)にあたります。1畳は、約1.65㎡(平米)にあたります。

- | | | |
|----------------|----------------|---------------|
| 1 50㎡未満 | 2 50㎡以上75㎡未満 | 3 75㎡以上～99㎡未満 |
| 4 100㎡以上125㎡未満 | 5 125㎡以上150㎡未満 | 6 150㎡以上 |

問4 震災直前の家計を主に支える方についてお尋ねします。(1つに○)

(1) その方の仕事は、大きく分けて、次のどれにあたりましたか。

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1 自営業(農林漁業) | 2 自営業(商業・工業、その他) |
| 3 常勤の民間従業員 | 4 常勤の公務員 |
| 5 臨時雇用(派遣、パート、アルバイト) | 6 無職(→問5へ) |
| 7 その他() | |

(2) その方は勤め先で、どのような内容の仕事をされておりましたか。(1つに○)

- | | | |
|--------------|-------------|--------------|
| 1 農業、林業 | 2 漁業 | 3 鉱業、建設業、製造業 |
| 4 電気 | 5 ガス、熱供給、水道 | 6 運輸、郵便 |
| 7 卸売、小売 | 8 金融、保険 | 9 不動産 |
| 10 宿泊、飲食サービス | 11 教育、学習支援業 | 12 医療、福祉 |
| 13 公務 | 14 その他() | |

II 被害や避難指示について

問5 あなたのお住まいは、震災でどのような被害を受けましたか。(1つに○)

- | | | | | |
|------|---------|------|--------|-----------|
| 1 全壊 | 2 大規模半壊 | 3 半壊 | 4 一部損壊 | 5 被害はなかった |
|------|---------|------|--------|-----------|

問6 あなたのお住まいでは、どのような避難指示が出ていますか。(1つに○)

- | | | |
|----------------------|-----------|-------------|
| 1 警戒区域 | 2 計画的避難区域 | 3 緊急時避難準備区域 |
| 4 1～3以外で福島原発から30km圏内 | 5 その他 | |

(2) その方は勤め先で、どのような内容の仕事をされておりましたか。(1つに○)

- | | | |
|--------------|-------------|--------------|
| 1 農業、林業 | 2 漁業 | 3 鉱業、建設業、製造業 |
| 4 電気 | 5 ガス、熱供給、水道 | 6 運輸、郵便 |
| 7 卸売、小売 | 8 金融、保険 | 9 不動産 |
| 10 宿泊、飲食サービス | 11 教育、学習支援業 | 12 医療、福祉 |
| 13 公務 | 14 その他 () | |

(3) 現在のお仕事と震災前のお仕事との関係についてお教えてください。(1つに○)

- 1 震災前と同じ職場で働いている
- 2 震災後、新しい職場を探した
- 3 その他 ()

問 13 現在あなたまたは同居のご家族で、ローンや借入れのお金が残っている人はいますか。あてはまるものすべてに○をつけて、それぞれの返済期間の残りをお書き下さい。

- 1 住宅ローンが残っている ⇒返済期間の残りは およそ () 年
- 2 自営業の借入金が残っている ⇒返済期間の残りは およそ () 年
- 3 その他の負債がある ⇒返済期間の残りは およそ () 年
- 4 負債はない

問 14 東雲住宅で、居住している部屋タイプをお教えてください(1つに○)

- 1 1K 2 1DK 3 3LDK
- 4 2戸併用 (___+___) ※部屋タイプを1～3の番号で記入ください

問 15 東雲住宅に入居されてみて、住まいや生活の面で満足感はいかがですか。(1つに○)

- 1 満足 2 やや満足 3 普通 4 やや不満 5 不満

問 16 東雲住宅の生活でよかったこと、満足していることがあれば、具体的にお書きください。

[]

問 17 東雲住宅の生活で困っていること、不満なこと、望むことやサービスがあれば、具体的にお書きください。

[]

↓次のページの質問は横向きになります↓

| 問18 次の東雲住宅の方への支援について、当てはまるところに○をつけてください。 以下のもの以外に利用されたもの等ありましたら、空白に記入し、他の要件と同様にお答えください。 | | | | | | 利用した場合のみ、お答えください | | | |
|--|-------|----------------|-------|---------|--|------------------|----|----|----|
| | | | | | | 大変満足 | 満足 | 普通 | 不満 |
| 臨時駐車場 | 時期 | 場所 | 知っている | 利用/参加した | | | | | |
| | 4月下旬～ | 江東区大島7-38 | | | | | | | |
| 自転車の無料貸し出し | - | - | | | | | | | |
| 保健相談所の出張健康相談 | 毎週木曜 | 東雲住宅1F | | | | | | | |
| 避難先等に関する情報提供書面の窓口 | 毎週木曜 | 東雲住宅1F | | | | | | | |
| 雇用・就労相談会等 | 数回 | 東雲住宅1F | | | | | | | |
| 「大歌舞伎」無料招待 | 5月～ | 新橋演舞場 | | | | | | | |
| 巨人「東京ドーム開催試合」招待 | 5月～ | 東京ドーム | | | | | | | |
| UR有志の会による家電マッチング | 6月上旬 | 東雲キャナルコートCODAN | | | | | | | |
| 無料マッサージ | 6月下旬 | 東雲住宅1F | | | | | | | |
| 田中義剛さんの「天地のボテト」配布 | 7月上旬 | 東雲住宅1F | | | | | | | |
| 心の健康講演会と交流会 | 7月上旬 | グランチャ東雲 | | | | | | | |
| 「キッズニア東京」招待 | 7月上旬 | キッズニア東京 | | | | | | | |
| 江東フィルハーモニー管弦楽団定期演奏会の無料チケット | 7月上旬 | ティアラこうとう大ホール | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

長時間にわたりアンケート調査にご協力いただき、ありがとうございました。

問1 震災直前の住まい(場所)

| 市町村 | 都道府県 | |
|------|------|-----|
| | 福島県 | 宮城県 |
| 浪江町 | 50 | 0 |
| 南相馬市 | 63 | 0 |
| 富岡町 | 33 | 0 |
| いわき市 | 7 | 0 |
| 双葉町 | 2 | 0 |
| 大熊町 | 2 | 0 |
| 楢葉町 | 2 | 0 |
| 福島市 | 1 | 0 |
| 広野町 | 1 | 0 |
| 郡山市 | 1 | 0 |
| 気仙沼市 | 0 | 1 |
| 石巻市 | 0 | 1 |
| 合計 | 162 | 2 |

問2 震災直前の住まい(所有形態)

| | 度数 | パーセント |
|--------------------|-----|-------|
| 持家(1戸建て) | 129 | 78.7 |
| 民間の賃貸住宅(一戸建て) | 9 | 5.5 |
| 民間の賃貸住宅(集合住宅・アパート) | 15 | 9.1 |
| 公的な賃貸住宅 | 10 | 6.1 |
| その他 | 1 | 0.6 |
| 合計 | 164 | 100 |

問 3 震災直前の住まい(延べ床面積)

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|---|-----|-------|-------------|
| 50 m ² 未満 | 12 | 7.3 | 7.8 |
| 50 m ² 以上 75 m ² 未満 | 29 | 17.7 | 19 |
| 75 m ² 以上 100 m ² 未満 | 9 | 5.5 | 5.9 |
| 100 m ² 以上 125 m ² 未満 | 16 | 9.8 | 10.5 |
| 125 m ² 以上 150 m ² 未満 | 26 | 15.9 | 17 |
| 150 m ² 以上 | 61 | 37.2 | 39.9 |
| 合計 | 153 | 93.3 | 100 |
| 無回答 | 11 | 6.7 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 4(1) 震災直前の世帯主の仕事(働き
方)

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|--------------------|-----|-------|-------------|
| 自営業(農林漁業) | 9 | 5.5 | 5.5 |
| 自営業(商業・工業・その他) | 39 | 23.8 | 23.9 |
| 常勤の民間従業員 | 67 | 40.9 | 41.1 |
| 常勤の公務員 | 2 | 1.2 | 1.2 |
| 臨時雇用(派遣・パート・アルバイト) | 9 | 5.5 | 5.5 |
| 無職 | 30 | 18.3 | 18.4 |
| その他 | 7 | 4.3 | 4.3 |
| 合計 | 163 | 99.4 | 100 |
| 無回答 | 1 | 0.6 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 4(2) 震災直前の世帯主の仕事(仕事内容)

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|------------|-----|-------|-------------|
| 農業・林業 | 7 | 4.3 | 5.4 |
| 漁業 | 4 | 2.4 | 3.1 |
| 建設業・製造業・鉱業 | 30 | 18.3 | 23.3 |
| 電気 | 11 | 6.7 | 8.5 |
| ガス・熱供給・水道 | 1 | 0.6 | 0.8 |
| 運輸・郵便 | 4 | 2.4 | 3.1 |
| 卸売・小売 | 12 | 7.3 | 9.3 |
| 金融・保険 | 4 | 2.4 | 3.1 |
| 不動産 | 2 | 1.2 | 1.6 |
| 宿泊・飲食サービス | 19 | 11.6 | 14.7 |
| 教育・学習支援業 | 2 | 1.2 | 1.6 |
| 医療・福祉 | 5 | 3 | 3.9 |
| 公務 | 1 | 0.6 | 0.8 |
| その他 | 27 | 16.5 | 20.9 |
| 合計 | 129 | 78.7 | 100 |
| 無回答 | 35 | 21.3 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 5 建物被害

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|---------|-----|-------|-------------|
| 全壊 | 8 | 4.9 | 5 |
| 大規模半壊 | 8 | 4.9 | 5 |
| 半壊 | 11 | 6.7 | 6.9 |
| 一部損壊 | 91 | 55.5 | 57.2 |
| 被害はなかった | 41 | 25 | 25.8 |
| 合計 | 159 | 97 | 100 |
| 無回答 | 5 | 3 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 6 避難指示

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|-----------------------|-----|-------|-------------|
| 警戒区域 | 100 | 61 | 61 |
| 計画的避難区域 | 4 | 2.4 | 2.4 |
| 緊急時避難準備区域 | 41 | 25 | 25 |
| 1～3 以外で福島原発から 30km 圏内 | 9 | 5.5 | 5.5 |
| その他 | 10 | 6.1 | 6.1 |
| 合計 | 164 | 100 | 100 |

問 7 入居月

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|-----|-----|-------|-------------|
| 4 月 | 101 | 61.6 | 63.5 |
| 5 月 | 35 | 21.3 | 22 |
| 6 月 | 13 | 7.9 | 8.2 |
| 7 月 | 10 | 6.1 | 6.3 |
| 合計 | 159 | 97 | 100 |
| 無回答 | 5 | 3 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 8 東京へ来た理由(MA)

| | 応答数 | パーセント |
|-----------------|-----|-------|
| 実家がある | 6 | 3.7% |
| 親せきがいる | 89 | 54.6% |
| 知人がいる | 37 | 22.7% |
| 家族の一部が住んでいる | 45 | 27.6% |
| 以前東京に住んでいたことがある | 40 | 24.5% |
| 職場関係のつながりがある | 16 | 9.8% |
| 被災地から遠い | 45 | 27.6% |
| 東京の生活環境が良い | 9 | 5.5% |
| その他 | 19 | 11.7% |

問 9 利用状況

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|----------------------------------|-----|-------|-------------|
| 世帯全員で毎日住んでいる | 92 | 56.1 | 58.6 |
| 世帯の一部が住んでいて、家計を主に支える方は別の場所に住んでいる | 43 | 26.2 | 27.4 |
| その他 | 22 | 13.4 | 14 |
| 合計 | 157 | 95.7 | 100 |
| 無回答 | 7 | 4.3 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 9 家計主の居住場所

| | 度数 |
|-----|----|
| 福島 | 25 |
| 東京 | 3 |
| 栃木 | 2 |
| 宮城 | 1 |
| 茨城 | 1 |
| 千葉 | 1 |
| 山梨 | 1 |
| 無回答 | 9 |
| 合計 | 43 |

問 10(1) 世帯人数

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|-----|-----|-------|-------------|
| 1 人 | 23 | 14 | 14.3 |
| 2 人 | 43 | 26.2 | 26.7 |
| 3 人 | 18 | 11 | 11.2 |
| 4 人 | 38 | 23.2 | 23.6 |
| 5 人 | 26 | 15.9 | 16.1 |
| 6 人 | 7 | 4.3 | 4.3 |
| 7 人 | 4 | 2.4 | 2.5 |
| 8 人 | 2 | 1.2 | 1.2 |
| 合計 | 161 | 98.2 | 100 |
| 無回答 | 3 | 1.8 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 10(2) 世帯主性別

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|-----|-----|-------|-------------|
| 男 | 127 | 77.4 | 79.4 |
| 女 | 33 | 20.1 | 20.6 |
| 合計 | 160 | 97.6 | 100 |
| 無回答 | 4 | 2.4 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 10(3) 世帯主年齢

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|---------------|-----|-------|-------------|
| 35 歳以下 | 21 | 12.8 | 13 |
| 36 歳以上 45 歳以下 | 24 | 14.6 | 14.9 |
| 46 歳以上 55 歳以下 | 32 | 19.5 | 19.9 |
| 56 歳以上 65 歳以下 | 46 | 28 | 28.6 |
| 66 歳以上 | 38 | 23.2 | 23.6 |
| 合計 | 161 | 98.2 | 100 |
| 無回答 | 3 | 1.8 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 10(4) 現在同居人数

| | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|-----|-----|-------|---------|
| 1人 | 27 | 16.5 | 16.9 |
| 2人 | 52 | 31.7 | 32.5 |
| 3人 | 20 | 12.2 | 12.5 |
| 4人 | 32 | 19.5 | 20 |
| 5人 | 21 | 12.8 | 13.1 |
| 6人 | 5 | 3 | 3.1 |
| 7人 | 3 | 1.8 | 1.9 |
| 合計 | 160 | 97.6 | 100 |
| 無回答 | 4 | 2.4 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 10(5) 要介護, 障害者の有無

| | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|-----|-----|-------|---------|
| 有 | 30 | 18.3 | 19.7 |
| 無 | 122 | 74.4 | 80.3 |
| 合計 | 152 | 92.7 | 100 |
| 無回答 | 12 | 7.3 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 10(6) 乳幼児の有無

| | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|-----|-----|-------|---------|
| 有 | 21 | 12.8 | 13.7 |
| 無 | 132 | 80.5 | 86.3 |
| 合計 | 153 | 93.3 | 100 |
| 無回答 | 11 | 6.7 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 10(7) 小・中・高校生の有無

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|-----|-----|-------|-------------|
| 有 | 33 | 20.1 | 21.6 |
| 無 | 120 | 73.2 | 78.4 |
| 合計 | 153 | 93.3 | 100 |
| 無回答 | 11 | 6.7 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 12(1) 現在の世帯主の仕事(働き方)

| | 度数 | パーセント | 有効パーセン ト |
|--------------------|-----|-------|-------------|
| 自営業(農林漁業) | 1 | 0.6 | 0.6 |
| 自営業(商業・工業・その他) | 13 | 7.9 | 8.1 |
| 常勤の民間従業員 | 42 | 25.6 | 26.3 |
| 常勤の公務員 | 2 | 1.2 | 1.3 |
| 臨時雇用(派遣・パート・アルバイト) | 22 | 13.4 | 13.8 |
| 無職 | 78 | 47.6 | 48.8 |
| その他 | 2 | 1.2 | 1.3 |
| 合計 | 160 | 97.6 | 100 |
| 無回答 | 4 | 2.4 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 12(2) 現在の世帯主の仕事(仕事内容)

| | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|------------|-----|-------|---------|
| 農業・林業 | 2 | 1.2 | 2.5 |
| 建設業・製造業・鉱業 | 21 | 12.8 | 26.3 |
| 電気 | 11 | 6.7 | 13.8 |
| ガス・熱供給・水道 | 2 | 1.2 | 2.5 |
| 運輸・郵便 | 3 | 1.8 | 3.8 |
| 卸売・小売 | 7 | 4.3 | 8.8 |
| 金融・保険 | 4 | 2.4 | 5 |
| 不動産 | 1 | 0.6 | 1.3 |
| 宿泊・飲食サービス | 2 | 1.2 | 2.5 |
| 教育・学習支援業 | 2 | 1.2 | 2.5 |
| 医療・福祉 | 2 | 1.2 | 2.5 |
| 公務 | 6 | 3.7 | 7.5 |
| その他 | 17 | 10.4 | 21.3 |
| 合計 | 80 | 48.8 | 100 |
| 無回答 | 84 | 51.2 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 12(3) 震災前後の仕事の関係

| | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|----------------|-----|-------|---------|
| 震災前と同じ職場で働いている | 28 | 17.1 | 35 |
| 震災後、新しい職場を探した | 32 | 19.5 | 40 |
| その他 | 20 | 12.2 | 25 |
| 合計 | 80 | 48.8 | 100 |
| 無回答 | 84 | 51.2 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 13 負債

| | 住宅ローン残存返済期間 | 自営業の借り入れ残存返済期間 | その他の負債残存返済期間 |
|------|-------------|----------------|--------------|
| 度数 | 37 | 17 | 38 |
| 平均値 | 15.4 | 9.5 | 4.8 |
| 中央値 | 15 | 7 | 5 |
| 標準偏差 | 8.6 | 7.5 | 3.0 |
| 最小値 | 0.33 | 2 | 1 |
| 最大値 | 35 | 30 | 12 |

問 14 部屋タイプ

| | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|------|-----|-------|---------|
| 1K | 34 | 20.7 | 21.1 |
| 1DK | 42 | 25.6 | 26.1 |
| 3LDK | 66 | 40.2 | 41 |
| 2戸併用 | 19 | 11.6 | 11.8 |
| 合計 | 161 | 98.2 | 100 |
| 無回答 | 3 | 1.8 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 15 住まいや生活の満足感

| | 度数 | パーセント | 有効パーセント |
|------|-----|-------|---------|
| 満足 | 37 | 22.6 | 23.7 |
| やや満足 | 39 | 23.8 | 25 |
| 普通 | 38 | 23.2 | 24.4 |
| やや不満 | 31 | 18.9 | 19.9 |
| 不満 | 11 | 6.7 | 7.1 |
| 合計 | 156 | 95.1 | 100 |
| 無回答 | 8 | 4.9 | |
| 合計 | 164 | 100 | |

問 16,17,18 は本文中に記載のため省略.

引用文献

- ThalerH.Richard. (2007). 期間選択(原題 Intertemporal Choice). 著: ThalerH.Richard, 行動経済学入門(原題 The Winner's Curse) (ページ: 144-164). ダイヤモンド社.
- 一條裕彦, 森平爽一郎. (2006). 住宅ローンのプリペイメント分析. ジャレフ・ジャーナル 2006「不動産金融工学の展開」, 221-246.
- 海外住宅金融研究会編. (2000). 欧米の住宅政策と住宅金融. 住宅金融普及協会.
- 久保田裕之. (2009). 他人と暮らす若者たち. 集英社新書.
- 沓澤隆司. (2008). 住宅・不動産金融市場の経済分析. 日本評論社.
- 戸坂凡展, 三尾仁志. (2008). 銀行の住宅ローンを巡る最近の動向とリスク管理上の課題. 日銀レビュー.
- 佐藤岩夫. (2009). 『脱商品化』の視角からみた日本の住宅保障システム. 社会科学研究, 60(5・6), 117-141.
- 水島宏明. (2007). ネットカフェ難民と貧困ニッポン. 日本テレビ.
- 石田賢示, 石田浩, 大島真夫, 他. (2011). 社研パネル調査に見る若年者のキャリア. 日本教育社会学会大会発表要旨集録.
- 大竹文雄, 沓澤隆司. (2007). 金利変動下での住宅金融市場への影響分析調査. 住宅・金融フォーラム(4), 5-34.
- 大竹文雄, 筒井義郎. (2004). 危険回避度の計測: 阪大 2004.3 実験. 大阪大学 21 世紀 COE プログラム「アンケート調査と実験による行動マクロ動学」 (<http://www2.econ.osaka-u.ac.jp/coe/project/h04-kiken.pdf>) .
- 日本銀行. (2007). 住宅ローンのリスク管理. BOJ Reports & Research Papers.
- 武川正吾. (2009). 社会政策の社会学. ミネルヴァ書房.
- 米山秀隆. (2009). よくわかる住宅市場. 日刊工業新聞社.