



## 女性の配偶関係と住宅所有形態に関するパネルデータ分析

平山, 洋介

---

**(Citation)**

日本建築学会計画系論文集, 73(627):1045-1052

**(Issue Date)**

2008-05-30

**(Resource Type)**

journal article

**(Version)**

Version of Record

**(URL)**

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/90001886>

## 女性の配偶関係と住宅所有形態に関するパネルデータ分析

WOMEN'S MARITAL STATUS AND HOUSING TENURE  
IN THE CONTEXT OF JAPAN'S HOME-OWNING SOCIETY平山洋介\*  
Yosuke HIRAYAMA

This paper explores the differentiation of housing trajectories among Japanese women with particular reference to their marital status. Japan's home-owning society is explicitly organized around the normative model of male-breadwinner family. However, increasing numbers of married women with considerable incomes tend to facilitate their own home ownership as well as household housing acquisition, while never-married women and those divorced, who are often non-regular workers with low incomes, are largely excluded from the property ownership based society. This implies a decline in the traditional family model of Japan's homeowner society. The paper concludes with an analysis of women's housing stratification with marital status and economic position as key variables.

**Keywords :**home ownership, home-owning society, women, marital status, housing trajectory

住宅所有, 持家社会, 女性, 配偶関係, 住宅履歴

## 1. 目的と方法

戦後日本は持家社会として成り立ち、多数の世帯が賃貸住宅から持家へと住まいの「梯子」を登ってきた。持家社会とは、持家が多いだけではなく、多くの人びとが住宅所有に価値があると判断し、持家取得を目指す社会を指す。住むための空間を所有し、持家センターに加わることは、住まいの改善と安定、不動産資産の形成、家賃支出の回避、改築・改装の自由などに結びつくと考えられている<sup>1)</sup>。

持家社会の主な構成単位は「男性稼ぎ主」型の標準世帯である。夫婦とその子どもが形成する標準世帯は、夫が収入を稼ぎ出し、妻は家事と子育てを担うという役割分担に立脚する。持家社会のマジョリティは、結婚し、子どもをもち、収入を増やし、住まいの「梯子」を登り、持家を取得し、資産を形成する、という標準的なライフコースを歩むと想定してきた<sup>2)</sup>。そこでは「男性稼ぎ主」が住宅を取得して家族の住む場所を確保し、女性は男性主宰の世帯のメンバーとしての地位を占める<sup>3)</sup>。

しかし、持家社会における女性の位置づけは不变ではない。労働市場に参加する女性が増え、その経済力の上昇の可能性が生じている。女性就労の多くは非正規の雇用による<sup>4)</sup>。しかし同時に、正規雇用での女性就労を社会的に支えようとする動きがある<sup>5)</sup>。労働市場の流動化によって「男性稼ぎ主」の所得の安定性は弱化し、家計

における女性の収入の重要性が高まる可能性がある。初婚年齢の上昇、未婚者の増大と加齢、離婚と再婚の増加などの社会傾向は世帯形態とライフコースの多様化を促してきた。夫婦と子の標準世帯は減少し、単身世帯、夫婦のみの世帯、高齢者のみの世帯などが増えている。このような社会変化の過程では女性と持家社会の関係が再編に向かうことがありえる。

本稿は、持家社会における女性の住宅所有形態をパネルデータ分析によって検討しようとするものである。前稿では女性を対象としたアンケート調査の結果を使用し、その住宅所有の実態が配偶関係との明快な関係をもつことを示した<sup>6)</sup>。この結果を踏まえ、本稿では女性の住宅所有形態がどのように変化するのかを配偶関係に関連づけて明らかにする。アンケート調査を用いた前稿では女性の特定時点の状況を捉えたのに対し、同一女性に対する調査の繰り返しから得られるパネルデータでは、その状況の変化が把握される。女性の住まいの実態をより動的に捉えることが本稿の関心事である。

本稿では、財団法人家計経済研究所が実施している「消費生活に関するパネル調査」の1993～2002年調査の個票を用い、その独自集計にもとづいて分析を行う。本調査は、調査初年の1993年に24～34歳であった女性を対象とし、質問紙の留置・回収によって、暮らしの変化を毎年1回の調査によって追跡したものである。調査対

\* 神戸大学大学院人間発達環境学研究科 教授・学博

Prof., Graduate School of Human Development and Environment, Kobe University, Ph. D.

象の女性は 2002 年では 33~43 歳となっている<sup>7)</sup>。回答者は層化二段無作為抽出法によって全国から選ばれた。サンプル数は調査初年では 1500 名であったのに対し、パネル調査では対象者の「脱落」が生じることから、2002 年では 1030 名に減少している<sup>8)</sup>。設問は消費生活の実態に関連する広範な項目から構成され、住宅に関わる項目を含む。本調査の個票は学術目的等の条件のもとで研究者に貸し出され、調査は現在も継続中である。

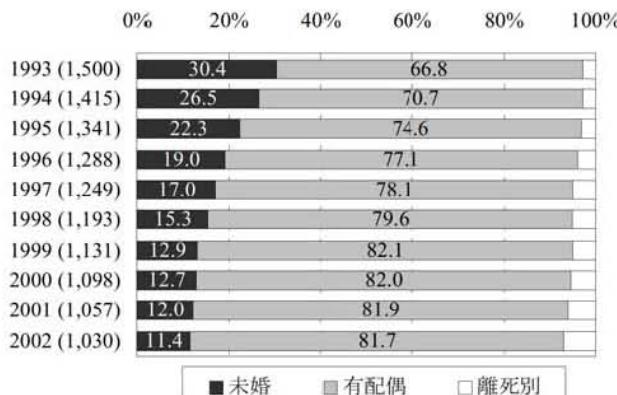
以下では、配偶関係と住宅所有形態の構成の変化をみたうえで（2、3 章）、配偶関係と住宅所有形態の履歴を明らかにし（4 章）、有配偶女性の住宅所有形態を分析する（5 章）。若年期からその後に移行するライフステージである 24~34 歳時から 33~43 歳時は、女性の住宅条件が変容し、分岐する時期である。この時期の女性が住まいに関してどのような変化を経験するのかをみると本稿の狙いである。多分野の研究者が本調査のパネルデータを用い、多彩な分析を行ってきた。しかし、住宅に着目した研究実績は少なく、住宅所有形態の変化に焦点を合わせた研究はみられない<sup>9)</sup>。

## 2. 配偶関係の構成の変化

女性の住宅条件に影響する重要な因子は配偶関係である。「男性稼ぎ主」型の標準世帯を主要な構成単位とする持家社会では、結婚しているのかどうかによって女性が住まいをどのように確保するのかが大きく異なる。

配偶関係の構成の経年変化を図 1 に表した。調査対象者の多くは有配偶である。その比率は調査初年（1993 年）の 66.8% から 1999 年の 82.1% に上昇し、そこから少し減少して 2002 年において 81.7% を占める。未婚女性の割合は 1993 年の 30.4% から 2002 年の 11.4% へと低下した。調査対象の女性は 2002 年までに 33~43 歳に達していることから、未婚者が減少する速度はすでに鈍り、有配偶者は微減傾向となっている。離死別の女性は少なく、1993 年において 2.8% にすぎない。しかし、その割合はしだいに上昇し、2002 年では 7.0% になる。なお、離別と死別では女性の暮らしの条件に大きな違いがある。調査対象者の年齢からすれば、離死別の多くは離別と推測される。しかし、本調査では離別と死別を区分できず、離死別を一括して扱わざるをえない。

女性の 2002 年における特性を配偶関係別にみると（表 1）。世帯類



（注）1)括弧内は回答者数。 2)不明を除く。

図 1 配偶関係

型に関しては、有配偶女性では「夫婦と子」が最も多く、54.3% を占め、次いで「親と夫婦と子」（37.0%）の比率が高い。調査対象者の 33~43 歳という年齢を反映し、有配偶女性の 91.3% は子どもを含む世帯を形成している。未婚女性では「親と同居」が 80.3% ときわめて多い。親の家にとどまる成人未婚者が増える傾向については、すでに多くの指摘がある<sup>10)</sup>。この傾向が調査対象の未婚女性に顕著に現れている。離死別女性の 9 割近くは子どもをもち、その世帯類型をみると、「子と同居」の母子世帯が 58.3% と高い比率を占め、次いで「親と子と同居」（29.2%）が多い。

就労形態については、有配偶女性では「無職」（40.8%）が最も多く、次いで「非正規被用者」（33.3%）の割合が高い。有配偶女性の多くは専業主婦またはパートタイマーなどの家計補助的な就労者である。しかし、結婚後もフルタイムの就労を続ける女性は存在し、有配偶での「正規被用者」は 16.5% を占める。未婚女性では「正規被用者」が 68.4% と高い比率を示し、これに次いで「非正規被用者」（17.1%）が多い。離死別女性では「非正規被用者」の割合が 40.8% と高く、「正規被用者」の 36.6% を上回る。

女性本人の年収をみると、有配偶女性のグループでは本人年収が低く、「なし」が 39.7%、「130 万円未満」が 34.8%、両者を合わせて 74.5% に達する。現行の年金制度、及び税制は被扶養の妻を保護し、夫と被扶養の妻を核とする標準世帯を優遇するように設計されている。年金制度は年収 130 万円未満の妻に対して国民年金における第 3 号被保険者の資格を与え、彼女らは保険料を負担することなく、基礎年金の給付を受けることができる。妻の年収が 130 万円以下の場合は、税制の配偶者控除によって夫の所得税負担が軽減する。企業の福利厚生制度においても、家族手当などの受給資格を年金制度または税制に連動させるケースが多い。そこでは妻の所得が 130 万円未満または 103 万円以下の被用者に家族手当などが支給される。多くの論者が指摘するように、年金制度と税制は妻の就労調整を促し、標準世帯の形成と維持を誘導する機能をもつ<sup>11)</sup>。多数の有配偶女性の本人年収が 130 万円を下回っている実態は、年金・税の仕組みを反映している側面を有している。他方において、正規の被用者として働く妻の存在を反映し、有配偶女性の 12.0% では年収が 300 万円以上である。

有配偶女性の世帯では稼ぎ手の中心は夫である。夫の年収と夫婦年収を表 2 に示した。夫の年収では「400 万~600 万円未満」（36.4%）が最も多く、次いで「600 万~800 万円未満」（24.5%）、「400 万円未満」（23.0%）が多い。夫婦年収では 400 万円から 800 万円未満が 57.5% と中心になっているが、「400 万円未満」が 13.0% を占めると同時に、「1000 万円以上」が 14.0% を示す。夫妻双方が高年収の世帯、夫の所得が高く、妻の収入が低い世帯、夫婦ともに低所得の世帯など、夫と妻の所得水準の多様性が夫婦年収のバラツキを生む。

未婚女性の本人年収をみると（表 1）、「300 万~500 万円未満」（43.9%）が最も多く、次いで「130 万~300 万円未満」（25.4%）の割合が高い。このグループでは正規雇用の就労者が多いとはいえる、その年収は高いとはいえない、500 万円以上が 19.3% を示しているが、300 万円未満が 36.8% を占める。離死別女性の所得は低い。その本人年収は 300 万円未満が 78.6% に達し、「130 万円未満」が 30.0%、「なし」が 14.3% となっている。このグループは低所得の母子世帯など、経済困窮を経験している世帯を多く含むとみられる。

表1 配偶関係別 世帯類型、就労形態、本人年収（2002年）

	有配偶 %	未婚 %	離死別 %
<世帯類型>			
夫婦のみ	6.1	—	—
夫婦と子	54.3	—	—
親と夫婦	2.0	—	—
親と夫婦と子	37.0	—	—
単身	—	17.1	9.7
親と同居	—	80.3	2.8
子と同居	—	0.0	58.3
親と子と同居	—	0.9	29.2
その他	0.6	1.7	0.0
(回答者数)	(841)	(117)	(72)
<就労形態>			
自営・家族従業・自由業者	9.4	4.3	4.2
正規被用者	16.5	68.4	36.6
非正規被用者	33.3	17.1	40.8
無職	40.8	10.3	18.3
(回答者数)	(830)	(117)	(71)
<本人年収>			
なし	39.7	7.9	14.3
130万円未満	34.8	3.5	30.0
130万～300万円未満	13.5	25.4	34.3
300万～500万円未満	6.7	43.9	11.4
500万円以上	5.3	19.3	10.0
(回答者数)	(776)	(114)	(70)

(注) 1)有配偶女性の世帯類型「その他」は、単身赴任などにより夫と同居していない回答者を含む。

2)「正規被用者」は常勤の職員・従業者、「非正規被用者」はパート・アルバイト、嘱託・その他。

3)「本人年収」は就労による年収。 4)不明を除く。

表2 有配偶女性の夫年収と夫婦年収（2002年）

	夫年収 %	夫婦年収 %
400万円未満	23.0	13.0
400万～600万円未満	36.4	31.9
600万～800万円未満	24.5	25.6
800万～1000万円未満	9.1	15.5
1000万円以上	7.1	14.0
(回答者数)	(792)	(767)

(注) 1)就労による年収。 2)不明を除く。

### 3. 住宅所有形態の構成の変化

次に、住宅所有形態の構成の経年変化を女性の配偶関係別に分析する。所有形態は住宅条件を表す最も基礎的な指標である。持家と借家では、住宅の広さと設備水準、居住の安定性などの差が大きい。持家を取得する世帯の大半は住宅ローンを利用する。しかし、住宅ローンの返済は資産形成に結びつくことから、住宅を購入できるのであれば、借家に住み、家賃を支払うよりは、持家取得を選ぶ世帯が多い<sup>12)</sup>。持家社会において住宅所有を達成できるかどうかは、暮らしの条件に大きな影響を与える<sup>13)</sup>。

住宅問題研究の分野では、世帯単位の住宅実態の分析が通例の方法とされ、住宅の所有形態に関しては、世帯メンバーの誰かが所有権をもつ住宅を一括して持家と定義することが一般的であった。住まいは世帯によって占有され、持家の所有権は世帯に帰属するという暗黙の前提がある。このことは、住宅関連の統計、及び多彩な調

査の大半が世帯単位の住まいの状況を問題にしていることに表れている。住宅・土地統計調査では「そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅」が持家と定義される。

しかし、住宅所有の実態を捉えるには、世帯メンバーの誰が持家を所有しているのかに注目し、少なくとも親が所有する持家を特定しておくことが不可欠である。有配偶女性の4割近く、未婚女性の約8割、離死別女性の約3割が親と同居している実態がみられ（前掲表1）、女性の持家、とくに未婚女性の持家は親の持家を多く含むと推測される。女性が持家に住んでいる場合、その持家が本人または夫の所有物なのか、親の所有物なのかによって、女性にとっての住まいの位置づけは大きく異なる。住宅・土地統計調査では親の持家は持家全体に含まれ、特定されていない。しかし、世帯単位の住宅所有を観察するだけでは女性と持家の関係を把握できない。

以上の点から、ここでは本人または夫が所有する住宅、及び夫婦共有の住宅を「持家」、親の所有権がある住宅を「親持家」と定義し、これら以外の所有権のパターンによる住宅を「その他持家」とする。「その他持家」には親以外の親族の所有権が関係する住宅が多い。なお、所有者が不詳であった若干のケースは「その他持家」に含めた。

住宅所有形態の構成の変化をみると（図2）、有配偶女性のグループでは「持家」が着実に増える傾向がある。その比率は調査初年の1993年では18.5%であったのに比べ、2002年では43.1%に上昇した。「親持家」の比率はほぼ一定の水準で推移し、調査初年の28.4%から微増と微減を繰り返し、2002年では25.0%である。この「親持家」は将来の相続によって「持家」に転化する可能性がある。「民営借家」は調査初年では27.1%を占めていたのに対し、経年につれて減少し、2002年では12.0%と少ない。有配偶女性では住宅所有形態の重心が「民営借家」から「持家」に移行すること、「親持家」が安定した比重を示すことが特色になっている。「社宅・寮」は少なく、その割合は1996年の8.4%から低下して2002年では6.0%である。しかし、他の配偶関係の女性において「社宅・寮」が皆無に近い点からすれば、この所有形態の世帯の存在は有配偶女性のグループを特徴づける一つの要素である。

未婚女性のグループの住宅所有形態については、構成の変化が乏しく、「親持家」がつねに多い点が特徴である。その比率は調査初年の24～34歳時では70.0%に及び、経年とともに低下しているが、2002年の33～43歳時においても52.1%と高い。若年女性の離家の多くは結婚を契機とし、未婚を継続する女性は親の住宅に住み続ける傾向をもつ<sup>14)</sup>。未婚女性では、他の配偶関係の女性に比べて、親以外の親族などの所有権がある「その他持家」が多く、2002年では14.5%を占める。未婚女性自身が住宅を所有するケースはきわめて少なく、「持家」の比率は少しずつ増えているが、2002年において6.8%にすぎない。調査初年に比べて2002年の借家率は上昇しているが、その上昇幅は小さい。「民営借家」は1993年の11.2%から2000年の18.0%へと増え、そこから少し減少して2002年では14.5%である。「公共借家」の割合は1993年の7.2%から少し上昇し、2002年において12.0%を占める。未婚女性のうち正規雇用の被用者は半数を超える（前掲表1）、その勤務先が給与住宅を供給している場合があると推察される。しかし、未婚者に対する企業の住宅供給の大半が男性向けであることを反映し<sup>15)</sup>、「社宅・寮」の未婚女性は

きわめて少なく、1999年以降では皆無である。

離死別の女性では、住宅所有形態の構成の変化が不規則である。結婚によって有配偶女性は増え、未婚女性は減少した。これに比べ、離死別女性のグループは少しづつ増えているが、離婚・死別した女性が再婚する場合があることから、グループへの出入りがあり、またサンプル数が少ないために、その住宅所有形態の構成が変動しやすいとみられる。しかし、離死別女性では「親持家」「公共借家」「民営借家」が多いという一貫した傾向が認められる。それぞれの比率を2002年に関してみると、23.6%、31.9%、26.4%である。この傾向は離死別を経験した女性の経済力の低さを反映していると考えられる。離死別女性が「持家」を所有している割合は低く、2002年において9.7%である。

以上のように、女性の住まいの所有形態には、配偶関係によってきわだった違いがある。持家セクターに加わるのは、有配偶の女性にはほぼ限られているといつて過言ではない。女性たちのマジョリテ

イは結婚を媒介して住宅所有を達成したといえる。未婚であり続ける女性と離死別女性の大半は持家セクターと無縁の状況にある。その主な要因は、多くの無配偶女性が持家を取得するための経済力を備えていない点にある。若い未婚女性の持家指向は弱い。しかし、加齢とともにあって住宅取得を希望するとしても、そのための経済力をもつ未婚女性は少ない<sup>16)</sup>。非正規雇用での就労が多く、所得が低い離死別女性にとって持家取得はきわめて難しいと考えてよい。他方において、未婚女性の多く、離死別女性の一部が親の持家に住んでいる実態がある。親世代が住宅を取得し、所有しているがゆえに、無配偶女性の住む場所が確保されてきた。この文脈では、持家セクターが無配偶女性への住宅供給を担っているとみなすことは可能である。しかし、無配偶女性の大半が自身の住宅を所有していない点に変わりはない。

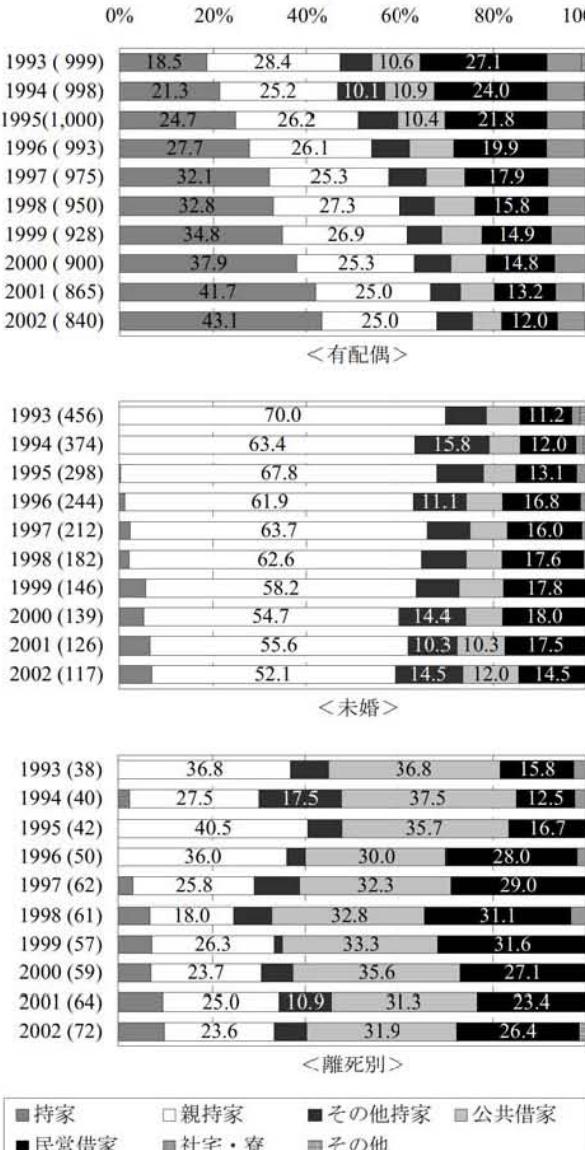
#### 4. 配偶関係と住宅所有形態の履歴

女性の配偶関係と住宅所有形態に関して、それぞれの構成の経年変化をみてきた。しかし、パネル調査では、調査対象のサンプルごとに配偶関係、住宅所有形態がどのように変化したのかが観察される。この点がパネル調査に特有の意義である。ここではパネルデータの特徴を活かし、配偶関係と住宅所有形態の履歴について分析する。

配偶関係・住宅所有形態に関して、女性がどのようなパターンの履歴をもつのかを表3と表4に示した。住宅所有形態の履歴については、「公共借家」「民営借家」「社宅・寮」「その他」を一括して「借家」とし<sup>17)</sup>、所有形態の「その他持家」が関係する履歴は「その他」としている。ここでの履歴とは調査初年（1993年）と2002年における女性の状態の変化を指す。たとえば「未婚→有配偶」は初年に未婚、2002年に有配偶であった女性、「親持家→借家」は初年に親持家、2002年に借家に住んでいた女性を意味する。「未婚継続」「借家継続」などは初年と2002年が同じ状態であった女性である。ここで表示の方式は調査期間中の変化のすべてを示すものではなく、履歴を厳密には表現していない。たとえば「有配偶継続」では有配偶者が離別し、その後に再婚したケースがありえるし、「親持家→持家」には親持家から借家に住み替え、そこから持家を取得したケースがある。パネル調査では対象者の履歴を詳細に把握することが可能である。しかし、ここで表示の方式を超えて厳密さを追求すると、過剰に複雑なデータしか得られない。女性の履歴のパターンに関する見取り図を描くうえでは、ここでの表示の仕方を有効と考える。

配偶関係の履歴をみると（表3）、「有配偶継続」（65.6%）の比率が最も高い。調査対象の女性の多くは調査初年までに結婚し、その結婚を2002年まで継続した。これに次いで、調査期間中に結婚した「未婚→有配偶」（15.3%）、調査期間を通じて未婚であり続けた「未婚継続」（11.4%）が多い。以上の3つのパターンが全体の92.3%を占める。これら以外の離死別が関係する履歴の女性は少なく、「有配偶→離死別」が4.3%、「離死別継続」が1.9%である。「離死別→有配偶」と「未婚→離死別」の割合は1%に満たない。

住宅所有形態の履歴を表したデータからは（表4）、住まいの「梯子」に参加する女性が存在すると同時に、「梯子」を登っていない女性も存在することがわかる。調査初年までに「梯子」を登り、持



(注) 1)括弧内は回答者数。 2)不明を除く。

図2 配偶関係別 住宅所有形態

家取得を達成していた「持家継続」は 10.4%を占める。「親持家→借家」は親の家から独立して「梯子」に入ったパターンを意味し、7.1%となっている。調査期間中に「梯子」を登り、持家を取得した履歴としては、「借家→持家」と「親持家→持家」のパターンが存在し、それぞれの割合は 14.5%と 9.3%である。「親持家継続」は親の家にとどまり、「梯子」に参加していないパターン、「借家継続」は「梯子」を登っていないパターンを含意する。「親持家継続」は 20.6%、「借家継続」は 18.7%と他のパターンよりも高い比率を示す。これら以外では、「借家→親持家」(3.5%)、「持家→親持家」(0.9%) という親の家に戻るパターン、あるいは「持家→借家」(1.0%) という「梯子」を「降りる」パターンがみられるが、それぞれの比率は低い。

配偶関係の履歴ごとに住宅所有形態の履歴を示したものが表 5 である。「有配偶継続」のグループでは「持家継続」が 15.6%、「借家→持家」が 19.3%、「親持家→持家」が 6.5%、合わせて 41.4% を占め、調査初年までに持家を取得していた女性、あるいは調査期間中に「梯子」を登り、住宅取得に到達した女性が多くみられる。このグループでは親と同居し、親の家に住み続ける「親持家継続」の割合も 18.9%と高い。「有配偶継続」の女性の多くは持家セクターに加わる。しかし、その 18.4%は「借家継続」であり、これは低所得などの要因から「梯子」を登っていない夫婦の存在を示唆している。「未婚→有配偶」のグループでは、「親持家→借家」が 28.8%、「親持家→持家」が 26.9%と高い比率を示す。結婚を契機とする離家によって「梯子」に参加する女性が多いことがわかる。「未婚継続」のグループでは「親持家継続」が 45.3%と半数近くを占め、これに次いで「借家継続」(18.8%) が多い。未婚女性の住まいは変化に乏しく、多くは「梯子」を登っていない。以上のように、配偶関係の履歴と住宅所有形態の履歴は強い関連をもつ。女性が住まいの

「梯子」を登り、住宅所有に接近する、あるいは持家取得を達成するには有配偶であることが前提条件になっている。

離死別関連の履歴をもつ女性のサンプル数は少ないが、その住宅所有形態の履歴に言及しておく。彼女らの多くにとって、経済力を向上させ、住宅条件を改善することは難しい。調査初年までに離死別を経験し、2002 年においても離死別であった「離死別継続」の女性では「借家継続」が 45.0%と多い。調査期間中に離死別を経験した「有配偶→離死別」においても「借家継続」の比率が 47.7%と高い。離別と住宅の関係については、離婚によって経済力が低下し、持家から借家に移るなど、住宅条件が変化する女性が多いことが報告されている<sup>18)</sup>。しかし、本調査の「有配偶→離死別」では、離死別の以前から借家に住み、離死別後も借家市場にとどまったケースが多い。この点は、本調査の対象者が 24~34 歳から 33~43 歳の比較的若い女性であることを反映し、また離死別前の世帯が持家取得のための経済力を備えていなかったことを示唆している。

## 5. 有配偶女性の住宅所有形態

住宅所有に到達する女性の大半は有配偶者である。しかし、彼女らの住宅条件は均質ではない。女性とその世帯の経済状態に応じて住まいの状況には差異が生じる。ここでは有配偶女性の経済的な特性によって住宅所有形態がどのように異なるのかをみる。

前章までの分析では「持家」を「親持家」から区別し、そのうえで住宅所有形態の観察を行った。この「持家」は無配偶女性では本人所有の住宅を指す。これに対し、有配偶者女性の「持家」には、本人所有、夫婦共有、及び夫の所有という 3 つのパターンがある。このため、持家世帯のなかで有配偶女性が占める位置を理解するには、住宅の所有者をより詳細に捉える必要がある<sup>19)</sup>。

そこで、有配偶女性の「持家」のうちわけを 2002 年の有配偶女性に関してみると、本人所有が 0.8%、夫婦共有が 22.9%、夫の所有が 76.2% であった。有配偶女性が持家に住んでいるというとき、その約 4 分の 3 のケースは、女性が自身の持家ではなく、夫の持家に住んでいる、ということを意味する。女性の所有権がある持家のケースでは、女性個人が住宅の全体を所有するケースは皆無に近く、そのほとんどすべては夫婦共有である。

しかし、有配偶女性の持家では、その経済力によって、女性が自身の所有権をもつかどうか、世帯の住宅取得に貢献するかどうかが異なると推測される<sup>20)</sup>。労働市場の変容のもとで女性の就労が増大すると同時に、「男性稼ぎ主」の所得は以前ほど安定していない。初婚年齢の上昇は住宅ローンの返済に費やせる時間の減少を意味し、インフレーション率の低い経済、あるいはデフレーション経済

表 3 配偶関係の履歴

有配偶継続	65.6%
未婚 → 有配偶	15.3%
離死別 → 有配偶	0.6%
未婚継続	11.4%
離死別継続	1.9%
有配偶 → 離死別	4.3%
未婚 → 離死別	0.9%
(回答者数)	(1,030)

(注) 不明を除く。

表 4 住宅所有形態の履歴

持家継続	10.4%
親持家→持家	9.3%
借家 → 持家	14.5%
親持家継続	20.6%
持家 → 親持家	0.9%
借家 → 親持家	3.5%
借家継続	18.7%
持家 → 借家	1.0%
親持家 → 借家	7.1%
その他	14.0%
(回答者数)	(1,025)

(注) 不明を除く。

表 5 配偶関係と住宅所有形態の履歴

	持家継続 %	親持家→持家 %	借家 → 持家 %	親持家継続 %	持家 → 親持家 %	借家 → 親持家 %	借家継続 %	持家 → 借家 %	親持家 → 借家 %	その他 %	(回答者数)
有配偶継続	15.6	6.5	19.3	18.9	1.2	4.2	18.4	1.0	1.9	12.9	(673)
未婚 → 有配偶	0.0	26.9	8.3	12.8	0.0	1.3	7.1	0.0	28.8	14.7	(156)
離死別 → 有配偶	0.0	16.7	16.7	33.3	0.0	0.0	33.3	0.0	0.0	0.0	( 6)
未婚継続	0.0	3.4	3.4	45.3	0.0	1.7	18.8	0.0	6.8	20.5	(117)
離死別継続	0.0	10.0	0.0	10.0	0.0	5.0	45.0	0.0	10.0	20.0	( 20)
有配偶 → 離死別	4.5	4.5	2.3	6.8	2.3	6.8	47.7	6.8	6.8	11.4	( 44)
未婚 → 離死別	0.0	0.0	0.0	44.4	0.0	0.0	33.3	0.0	22.2	0.0	( 9)

(注) 不明を除く。

は持家取得者に対してローン返済の速度を上げるように圧力を加える。換言すれば、持家取得における女性の役割が拡大する可能性がある。

こうした点を踏まえ、以下では有配偶女性が住む「持家」を、女性本人が単独で所有する「妻持家」、夫婦共有の「夫婦持家」、夫単独の所有による「夫持家」に区分したうえで、2002年における住宅所有形態をみる<sup>21)</sup>。表6は女性の経済的特性と住宅所有形態の関連をみたものである。このデータによれば、妻の就労形態が「非正規被用者」と「無職」の世帯では「夫持家」が多く、その比率は38.8%と31.6%である。これに比べ、妻が「正規被用者」の世帯では「夫婦持家」率が21.3%と相対的に高い。正規雇用の就労を続け、経済力を備える女性は、住宅の所有権をもつ傾向を示している。「自営・家族従業・自由業者」では「親持家」(38.5%)の割合が高い。ここでは自営業を営む親が住まいを所有し、そこに夫婦が住むパターンが多いとみられる。

女性本人の年収との関連において住宅の所有形態をみると、年収が高まるほど「夫婦持家」率が上昇するという明快な傾向が認められる。「夫婦持家」の割合は妻の年収が「なし」では8.4%、「130万円未満」では7.0%であるのに比べ、「300万～500万円未満」では23.1%、「500万円以上」では31.7%と高い。妻の所得水準が「夫持家」率を左右することがわかる。女性本人の年収が高い世帯では「夫持家」が少ない。その割合は「130万円未満」での41.1%に比

べて、「300万～500万円未満」では17.3%、「500万円以上」では14.6%と低い。妻の年収が300万円以上の世帯では「夫婦持家」率が「夫持家」率を上回っている。経済力をもつ妻は、自身の住宅所有を促進し、同時に世帯の住宅所有を支える役割を担うといえる。また、女性本人の年収が高い世帯では「親持家」が多く、「300万～500万円未満」では30.8%、「500万円以上」では34.1%を占める。この点に関して推論を述べれば、同居している親が子育て、家事などを担い、妻の稼働を支えている可能性がある。

夫の所得水準は「夫持家」率に影響する。夫年収「400万円未満」の世帯では「夫持家」は25.8%であるのに比べ、「800万～1000万円未満」では40.3%、「1000万円以上」では44.6%と多い。「夫婦持家」率は夫の年収が中程度の「600万～800万円未満」において17.0%と相対的に高い。ここでは「夫持家」だけではなく、「夫婦持家」の取得によって住宅所有を達成する世帯が多い。借家世帯についていえば、夫の所得は借家のうちわけに関係する。夫年収が低い「400万円未満」では「民営借家」(15.4%)と「公共借家」(14.8%)、「400万～600万円未満」では「民営借家」(15.6%)が多く、夫年収が高い「1000万円以上」では「社宅・寮」(14.3%)が多い。

最後に、夫婦年収別に住宅所有形態をみると、夫婦年収が高いほど「夫婦持家」が増える傾向がある。「夫婦持家」率は夫婦年収「400万円未満」では2.0%、「400万～600万円未満」では4.9%ときわめて少ないのに対し、「800万～1000万円未満」では15.1%、「1000万

表6 住宅所有形態別 就労形態、本人年収、夫年収、夫婦年収(2002年)

	妻持家 %	夫婦 持家 %	夫持家 %	親持家 %	その他 持家 %	公共 借家 %	民営 借家 %	社宅 ・寮 %	その他 %	(回答者数)
<就労形態>										
自営・家族従業・自由業者	0.0	7.7	29.5	38.5	7.7	0.0	11.5	3.8	1.3	( 78)
正規被用者	0.7	21.3	24.3	24.3	8.1	5.1	12.5	3.7	0.0	(136)
非正規被用者	0.4	6.2	38.8	22.8	9.8	7.6	10.5	4.0	0.0	(276)
無職	0.3	9.1	31.6	24.5	5.3	7.1	12.7	9.1	0.3	(339)
合計	0.4	10.0	32.6	25.2	7.5	6.3	11.8	6.0	0.2	(829)
<本人年収>										
なし	0.0	8.4	31.2	25.6	5.2	7.1	13.0	9.1	0.3	(308)
130万円未満	0.0	7.0	41.1	21.1	7.4	6.7	11.9	4.4	0.4	(270)
130万～300万円未満	1.9	8.7	33.7	24.0	7.7	6.7	15.4	1.9	0.0	(104)
300万～500万円未満	0.0	23.1	17.3	30.8	5.8	5.8	13.5	3.8	0.0	( 52)
500万円以上	0.0	31.7	14.6	34.1	7.3	0.0	4.9	7.3	0.0	( 41)
合計	0.3	10.2	33.2	24.6	6.5	6.5	12.5	6.1	0.3	(775)
<夫年収>										
400万円未満	0.5	4.9	25.8	28.0	8.2	14.8	15.4	1.6	0.5	(182)
400万～600万円未満	0.7	7.6	32.3	25.0	7.6	5.9	15.6	4.9	0.3	(288)
600万～800万円未満	0.0	17.0	36.6	20.6	6.2	1.5	8.2	9.8	0.0	(194)
800万～1000万円未満	0.0	11.1	40.3	33.3	2.8	2.8	2.8	6.9	0.0	( 72)
1000万円以上	0.0	12.5	44.6	16.1	1.8	1.8	8.9	14.3	0.0	( 56)
合計	0.4	10.0	33.5	24.7	6.6	6.3	12.1	6.2	0.3	(792)
<夫婦年収>										
400万円未満	0.0	2.0	26.0	27.0	8.0	22.0	14.0	1.0	0.0	(100)
400万～600万円未満	0.8	4.9	29.8	26.1	8.6	6.1	17.6	5.3	0.8	(245)
600万～800万円未満	0.0	12.2	38.3	23.0	5.1	3.6	10.7	7.1	0.0	(196)
800万～1000万円未満	0.0	15.1	40.3	25.2	4.2	2.5	7.6	5.0	0.0	(119)
1000万円以上	0.0	21.5	30.8	22.4	4.7	1.9	6.5	12.1	0.0	(107)
合計	0.3	10.3	33.2	24.8	6.4	6.4	12.3	6.1	0.3	(767)

(注) 1)「正規被用者」は常勤の職員・従業者、「非正規被用者」はパート・アルバイト・嘱託・その他。

2)「本人年収」「夫年収」「夫婦年収」は就労による年収。

3)不明を除く。

円以上」では 21.5% が多い。妻の所得の高さが夫婦年収を押し上げ、「夫婦持家」率の高さに結びついていると考えられる。「夫持家」率は夫婦年収「600 万～800 万円未満」、「800 万～1000 万円未満」において 38.3%、40.3% と高く、これに比べて「1000 万円以上」では 30.8% と低い。夫婦の所得がとくに高い世帯では、その収入の高さが夫だけではなく、妻の稼働にもとづき、住宅所有の達成は「夫持家」だけではなく、「夫婦持家」の取得によってなされている。夫婦年収の低い世帯では「公共借家」及び「民営借家」が相対的に多い。夫婦年収「400 万円未満」では「公共借家」が 22.0%、「民営借家」が 14.0%、「400 万～600 万円未満」では「民営借家」が 17.6% を占める。これに対し、夫婦年収「1000 万円以上」の借家世帯では「社宅・寮」(12.1%) が多い。

## 6. 結論

本稿は、パネル調査の結果を用い、持家社会における女性の住宅所有形態を考察した。持家に関する分析では、「持家」と「親持家」を区別し、有配偶者の「持家」については「妻持家」「夫婦持家」「夫持家」を区分することによって、女性と住宅所有の関係を理解しようとした。この点は、世帯単位での住宅実態の分析を通例の方法としてきた住宅問題研究の領域に対し、「誰が住宅を所有しているのか」をより正確に特定する必要を提起するものである。住宅所有形態を世帯単位でみるだけでは女性の住宅実態は把握できない。

パネルデータの分析から明らかになったのは、女性の住まいの条件は配偶関係によって決定づけられ、住まいの「梯子」を登り、住宅所有を達成する女性は有配偶者にほとんど限られている、ということである。持家社会の組み立ては、「男性稼ぎ主」型の標準世帯を基礎に据えている点において、大きな変化は示していない。女性のマジョリティは結婚を経由して持家セクターに加わってきた。これに対し、無配偶女性の大半は住まいの「梯子」を登っていない。未婚を続ける女性の住まいは変化に乏しく、その多くは親の家にとどまっている。離死別を経験した女性は公共借家、民営借家、及び親の家などに住む場所を求めている。

有配偶女性のグループでは夫の所有物としての持家に住んでいる者が多い。ここには「男性稼ぎ主」が持家を取得し、そこに妻を住まわせるという根強い構図がある。しかし、このパターンが不变のまま継続するとは限らない。パネルデータの分析が示したのは、経済力を備える妻は持家の所有権を有し、そして同時に、世帯の持家取得に貢献するという傾向である。妻の所得が高い世帯では「夫婦持家」率が「夫持家」率よりも高い。「男性稼ぎ主」の所得の安定性が弱化し、住宅ローンの返済期間を短縮する必要性が高まる状況のもとで、夫婦が住宅を取得しようとするとき、妻の就労と収入を必要とするケースが増える可能性がある。これらの点からすれば、女性の住宅所有を含む持家社会が生成し、拡張することがありえる。

本稿の分析結果から指摘されるのは、女性の住宅条件の階層化である。労働市場に参加する女性は増大した。しかし、その経済力の変化は均質ではない。一方において、正規雇用での就労を続け、経済力を改善する女性が存在し、他方では、女性就労の多くは非正規雇用の市場に吸収されてきた。有配偶女性の住宅実態には本人と夫の経済力の高低によって違いがある。収入の高い妻は世帯の収入を上昇させ、その住宅取得を促進するのに対し、夫婦ともに所得の低

い世帯にとって持家取得は容易ではない。初婚年齢の上昇、未婚者の増大と加齢、離婚の増加などの社会傾向は、持家市場への参入が困難な無配偶女性をいっそう増加させている。結婚するのかどうか、就労を継続するのかどうか、所得が増えるのかどうか、夫の経済力はどの程度なのか、親はどのような住宅に住んでいるのか、などの変数が女性の住まいの状況を階層化に導いている。パネル調査の対象である女性の住宅条件は 24～34 歳時から 33～43 歳時にかけて分岐した。この分岐を促した重要な因子は配偶関係であった。結婚は 33～43 歳時までにすでに減少し、配偶関係の変化の速度は鈍っている。このことは、若年期を終えようとする女性において住宅条件の階層編成が固定化に向かう可能性を示唆している。

## 謝辞

「消費生活に関するパネル調査」の個票を貸与していただいたことに関し、財団法人家計経済研究所にお礼申し上げる。データ集計と本稿での図版作成に関して川田菜穂子、北山拓、森聖太諸氏から協力を得たことを記し、謝意を表したい。

## 注

- 1) 以上については、Yosuke Hirayama: *Reshaping the Housing System: Home Ownership as a Catalyst for Social Transformation*, Yosuke Hirayama and Richard Ronald (eds.) *Housing and Social Transition in Japan*, London: Routledge, pp.15-46, 2007, 同: *Housing and State Strategy in Post-War Japan*, Richard Groves, Alan Murie and Christopher Watson (eds.) *Housing and the New Welfare State: Perspectives from East Asia and Europe*, Aldershot: Ashgate, pp.101-126, 2007, 同: *Housing Policy and Social Inequality in Japan*, Misa Izuhara (ed.) *Comparing Social Policies: Exploring New Perspectives in Britain and Japan*, Bristol: Policy Press, pp.151-171, 2003, 同: *Home-Ownership in an Unstable World*, Ray Forrest and James Lee (eds.) *Housing and Social Change: East-West Perspectives*, London: Routledge, pp.140-161, 2003, 住田昌二: 持家社会化と住宅政策, 都市問題, 74 卷 7 号, pp.3-17, 1983, 三宅醇: 現在の「持家指向」について, 国民生活研究, 19 卷 4 号, pp.1-9, 1980などを参照。
- 2) 戦後日本の社会と公共政策が「男性稼ぎ主」型の標準世帯を社会の中心として設定してきた点については、横山文野: 戦後日本の女性政策, 勤草書房, 2002 をはじめとする多くの指摘がある。
- 3) Yosuke Hirayama and Misa Izuhara: *Women and Housing Assets in the Context of Japan's Home-Owning Democracy*, *Journal of Social Policy*, vol.37 no.4, 2008(掲載決定)を参照。
- 4) 就業構造基本調査によれば、被用者のうちパート・アルバイトが占める比率は、1992 年から 2002 年にかけて、男性では 5.0% から 8.5%、女性では 33.5% から 41.4% に変化した。女性雇用のいっそうの非正規化が進んでいることがわかる。
- 5) 男女雇用機会均等法の 1997 年改正、同法 2006 年改正、男女共同参画社会基本法の 1999 年制定などは、多くの論点をはらんでいるが、女性の就労を社会的に支援する方向性を打ち出している。
- 6) 平山洋介: 女性の住宅所有に関する実態分析, 日本建築学会計画系論文集, 第 616 号, pp.137-143, 2007。
- 7) 本パネル調査の対象は、バブル経済崩壊後の長期不況の時期に労働市場に入り、世帯を形成した人たちが多いコホートという位置づけをもつ。本稿では長期不況が調査対象者に与えた影響については言及していないが、本パネルデータを用いて長期不況と女性の関係を実証的に分析した研究として樋口美雄・太田清・家計経済研究所編: 女性たちの平成不況, 日本経済新聞社, 2004 がある。

また、本パネル調査対象者の位置づけをみるために、2000 年の国勢調査の結果と同年のパネルデータを比較しておく。同年では本パネル調査の対象者は 31～41 歳であったので、同年国勢調査から同年齢女性のデータを抜き出し、両者を比べたところ、有配偶・未婚・離死別の構成比は、パネルデータでは 82.0%・12.7%・5.4%、国勢調査では 77.0%・17.3%・5.8%、居住地域に関する 13 大都市・それ以外の構成比は、パネルデータでは

- 23.7%・76.3%、国勢調査では 24.0%・76.0%、両者の年齢の構成比は近似している(37 歳に関してパネルデータ 8.0%、国勢調査 9.1%、41 歳に関してパネルデータ 10.8%、国勢調査 8.8%と若干の差がみられた以外は各年齢における構成比の差は 1%未満であった)という結果が得られた。パネルデータは有配偶者を少し多く含んでいるが、居住地域と年齢構成については母集団に近似している。
- 8) この「脱落」については、家計経済研究所編: 家計・仕事・暮らしと女性の現在: 消費生活に関するパネル調査(第 10 年度), 国立印刷局, 2003 所収の坂本和靖: 誰が脱落するのか(pp.123-136), 村上あかね: なぜ脱落したのか(pp.115-122)を参照。
- 9) 本調査のデータにもとづく研究成果の代表例として樋口美雄・岩田正美編: パネルデータからみた現代女性, 東洋経済新報社, 1999, 前掲 7)樋口美雄・太田清・家計経済研究所編などがある。しかし、住宅研究の成果としては、坂本和靖: 住宅所有形態別の家計消費と住宅ローン負担感, 家計経済研究所編, 家計・仕事・暮らしと女性の現在: 消費生活に関するパネル調査(第 10 年度), 国立印刷局, 2003 がみられるだけである。
- 10) 宮本みち子・岩上真珠・山田昌弘: 1997, 未婚化社会の親子関係, 有斐閣, 山田昌弘: バラサイト・シングルの時代, 筑摩書房, 1999, 北村安樹子: 成人未婚者の離家と親子関係, LDI レポート, 7 月号, pp. 22-45, 2001, 宮本みち子: ポスト青年期と親子戦略, 勳草書房, 2004 など。
- 11) この点については、前掲横山, 男女共同参画会議・影響調査専門調査会: 「ライフスタイルの選択と税制・社会保障制度・雇用システム」に関する報告, 2002などを参照。
- 12) 生命保険文化センターが 2001 年に実施した調査によれば、持家購入世帯が購入理由として挙げた項目では、「長い目で見れば賃貸よりも得だから」の回答率が 43.6% で最も高い。生命保険文化センター: 生活設計と金融・保険に関する調査 VOL.1, 2001 年。
- 13) 前掲 1) の諸文献を参照。
- 14) 国立社会保障・人口問題研究所が 2004 年に実施した世帯動態調査の結果によれば、離家経験者全体のうち結婚をきっかけとした離家経験者の比率

は、1960~64 年生まれでは男性 22.2%、女性 52.6%、1965~69 年生まれでは男性 23.7%、女性 54.0% であった。男性とは異なり、女性では結婚が離家の主な契機になっていることがわかる。鈴木透: 世帯の形成と拡大, 国立社会保障・人口問題研究所編: 現代日本の世帯移動, 厚生統計協会, pp.30-36, 2007 を参照。

- 15) 労務行政研究所が 2003 年に実施した「福利厚生諸制度に関する総合態調査」の結果によれば、調査対象 338 社のうち男子独身寮を保有する企業が 89.9% に及ぶのに対し、女子独身寮の保有企業は 15.5% にすぎない。労務行政研究所: 2004 年版福利厚生事情, 2004 を参照。
- 16) この点については、川田菜穂子・平山洋介: 中高年未婚者の住宅条件に関する実態分析, 都市住宅学, 第 59 号, pp. 21-26, 2007 を参照。
- 17) 住宅所有形態の「その他」は間借りなどを指し、皆無に近い。この「その他」は非持家を意味することから、ここでは「借家」に含めている。
- 18) 厚生省大臣官房統計情報部: 平成 9 年度人口動態社会経済面調査: 離婚家庭の子ども, 1997, 葛西リサ・塩崎賢明・堀田祐三子: 母子世帯の住宅確保の実態と問題に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 第 588 号, pp.147-152, 2005 など。
- 19) 住宅・土地統計調査では世帯主(家計を主に支える者)の性別に住宅の所有形態をみることができる。しかし、女性の大半は世帯主ではなく、女性が世帯主の世帯は単身世帯と母子世帯にほぼ限られる。このため住宅・土地統計調査では女性と住宅所有形態の関係を捉えることがほとんどできない。
- 20) 前掲 6) の論文において有配偶女性の持家率がその経済力によって異なることを明らかにした。以下では、この点を確認する分析を行うとともに、持家以外の所有形態についても、女性の経済力と所有形態が関係することを示す。
- 21) ただし、皆無に近い「妻持家」には言及せずに議論を進める。

(2007 年 10 月 3 日原稿受理, 2008 年 1 月 23 日採用決定)