

氏名	森田 学
授与した学位	博士
専攻分野の名称	経済学
学位授与番号	博甲第2499号
学位授与の日付	平成15年 3月25日
学位授与の要件	文化科学研究科産業社会文化学専攻 (学位規則第4条第1項該当)
学位論文題目	公営住宅供給における居住者便益と費用に関する研究
学位論文審査委員	<u>主査・教授 中村 良平</u> <u>教授 春名 章二</u> <u>教授 知野 哲朗</u> <u>助教授 紙屋 英彦</u> <u>岡山大学環境理工学部教授 阿部 宏史</u>

学位論文内容の要旨

本論文「公営住宅供給における居住者便益と費用に関する研究」は、公営住宅入居者に関する個表データを用いた分析を通して、公営住宅制度に対して検討を加える政策評価の研究で、全体が6章から構成されている。

まず、第1章では、研究の背景と目的、論文の構成について述べている。

第2章では、Hancock(1993)によって示されたアフォーダビリティの概念を定式化し、今日的な意味での住宅困窮世帯を政策的に判断するための基準を提示している。また、従来の研究では任意の値として定められていた住宅費負担率に対する定義を提示しており、世帯特性と住宅困窮の関係についても検討をおこなっている。その結果、公営住宅における居住不適格者（収入超過者）の存在が明らかにされた。また、母子家庭、及び高齢者世帯ではアフォーダビリティにおいて問題がある可能性が高いことも確かめられた。

第3章では、Cobb-Douglas型効用関数を用いた2財モデルによる便益シミュレーションを実施している。その結果、次の3つの条件、所得水準が低い、住宅サービスへの支出割合が低い、提供される住宅サービス1単位当たりの補助率が低い、が満たされた場合、等価変分、補償変分、消費者余剰の変化分が一致することが明らかとなった。また、DeBorger(1987)により明らかにされた住宅サービスの異質性に起因する同質財アプローチの制約、すなわち選好バイアスを回避し、精緻な便益計測値を得るにはヘドニック・アプローチを用いる必要があることも示している。

第4章では、公営住宅へ入居する世帯に発生する便益をHicksの等価変分を用いて定量的に明らかにし、その効率性について所得補助との比較を通して検証を加えている。その際、従来の研究とは異なる等価変分の定式化を示し、ヘドニック・アプローチを用いた効用関数のパラメータの推計に基づく便益推定をおこなっている。実証結果から公営住宅を民間住宅より低い家賃で供給することは、住宅困窮世帯にとっては大きな便益を発生していることがわかり、公営住宅政策の効果が明らかとなった。また、低家賃での公営住宅の供給は、同額の所得補助額よりも効率性の面では低いことが実証されている。

第5章では、公営住宅入居前と入居後のデータに基づき、公営住宅へ入居する世帯に発生する便益をHicksの等価変分を用いて定量的に明らかにするとともに、住宅サービス水準の向上と家賃負担の軽減を供給効果とみなし、それらを定量的に分析している。ここでは、効用関数をCES型に特定化し、住宅サービスについてはヘドニック・アプローチを適用している。その結果、若年世帯では他の世帯と比較して公営住宅への入居による便益が低くなっており、また、住宅サービス水準の向上より、家賃負担の軽減がもたらされていることが示されている。

以上の分析により、公営住宅供給の効果が明らかになったが、公営住宅制度の問題点も明らかになった。分析では、効率性の面からは、同額の所得補助をおこなうほうが望ましいことも示されている。しかしながら、母子家庭、高齢者世帯等、社会的弱者と見なされる世帯では、公営住宅入居による便益も相対的に高く、民間借家における入居制限の存在を考慮すると、これらの世帯に対する公営住宅の供給は今後とも必要であろうと思われる。

学位論文審査結果の要旨

学位審査会は、2003年1月29日、学内（文化科学研究科）審査委員4名と環境理工学部から都市計画および都市計量分析を専門とする招聘審査委員1名によって実施した。

本論文「公営住宅供給における居住者便益と費用に関する研究」は、公営住宅入居者に関する個表データを用いた政策評価の研究である。特徴としては、まず、一般には入手しがたい個表データを用いたマイクロ経済理論に基づく実証分析であることが挙げられる。近年、我が国でも、労働経済の分野において個表を用いた計量経済分析が見られるようになってきたが、一般的には極めて珍しい例である。第2に、従来概念として示されてきた住宅のアフォーダビリティに関して、マイクロ経済理論を用いてその概念を定式化し、さらに個表データを用いて住宅困窮者の割合を推計している点が特徴である。公営住宅居住者については、入居後もそれが真の住宅困窮者であるかどうかを客観的に示すモデルがなく、国や地方自治体の政策担当者にとっては大きな課題となっている。この推計にあたって一定の理論的根拠と実証分析結果の成果を与えたと言える点は大いに評価できよう。

審査委員会では、予備審査時に指摘されたモデルの定式化や実証分析の解釈の仕方、表現方法などに改善の後が見られることを認めた上で、学位論文として水準に一定の評価がなされた。個々の章は、ある程度の独立性を持っているので、以下では各章別に評価を記述する。

まず、第2章の「アフォーダビリティの観点からの住宅困窮世帯の識別」に関しては、従来恣意性の高かったアフォーダビリティの定義に関して、住宅負担率の概念をマイクロ経済学の視点から定義・定式化し、実証分析にも展開しているところに独創性が認められた。ただし、数式表現の若干の不的確さ、また図表による表現と式による表現の統一性に若干のわかりにくさがあることが指摘された。

第3章「公営住宅居住者の便益測度」では、便益に計測に関する数値シミュレーション分析である。この章は、マイクロ経済理論による費用・便益計測論のレビューも兼ねている。この章は、独立して既に文化科学研究科紀要に掲載済みである。

第4章「公営住宅供給による便益と効率性の分析」では、公営住宅へ入居する世帯に発生する便益を Hicks の等価変分を用いて定量的に明らかにし、その効率性について所得補助との比較を通して検証を加えており、理論と実証の融合性が評価された。

第5章「公営住宅における居住者便益と供給効果に関する分析」では公営住宅入居前と入居後のデータに基づき、公営住宅へ入居する世帯に発生する便益を Hicks の等価変分を用いて定量的に明らかにすることが試みられている。意欲的なモデルの定式化は評価できるが、まだ十分にこなれていない点が指摘された。

全体を通しては、各章の分析力の高さに比べて、それらに基づいた政策的インプリケーションが十分に表現されていない点が述べられた。

以上のように論文の評価と課題に関して様々な観点から意見が出されたが、博士論文として十分な水準を保っており、その内容を有していると審査委員会で判断し、学位論文として認めることとした。また、今後、本人が自立して研究論文を構想し執筆していける考え、博士課程修了の実力を身につけていると審査委員会での結論も得た。

なお、第2章は文化科学紀要に掲載後、その改訂版を都市住宅学会へ現在投稿中、第4章は日本不動産学会誌に掲載済み。第5章は、日本語版と英語版を準備し、それぞれ投稿準備中である。