

経済政策研

○高橋 桂子

（目的）人口構造の高齢化やストック化に伴い、老後の生活保障をいかに行うかが重要な政策課題となっている。古典的なライフ・サイクルモデルによれば、代表的個人は勤労期に所得の一部を貯蓄し、老年期にこれを取り崩して生涯の消費を平準化する。個人が生涯を通じて蓄積する最大の資産は居住用不動産であり、実際に高齢者の多数は持ち家資産を所有している。すでに、持ち家資産に居住したまま必要な額だけ融資を行うシステムを導入している自治体もある。持ち家資産の活用に影響を与えている要因は何か。特に、家族に注目して分析を行う。

（方法）新宿から 30 キロ圏内に居住する 30～69 歳の世帯主を対象に無作為抽出によるアンケート調査を実施した（主査：野口悠紀雄・一橋大学教授）。調査時期は 1994 年 3 月、配布枚数は 2000 枚、うち有効回答数は 1318 枚（有効回答率 65.9%）である。

（結果）①持ち家資産の活用意向は、年齢、地域、現在の持ち家資産の取得方法や家族形態によって異なる。概して、年齢が低いほど、資産価格が高いほど、相続によらない取得方法ほど、男の子供のいない家族ほど、活用意向が高くなる。②持ち家資産に居住したまま融資が受けられるリバース・モーゲッジの活用意向は 2 割弱である。低い年齢、高い地価などが統計的に有意となる。③高齢者住宅の活用意向は 1 割弱とリバース・モーゲッジより低い。これは、住み慣れた場所を離れることがマイナス要因となっている。

その他に、若年世代ほど、親世代が首都圏に持ち家資産を所有している割合が高くなる傾向にある。首都圏において定住化傾向がみられることも明らかになった。