

日本の所得と 富の分配

石川経夫 編

1994

東京大学出版会

第2章 家計資産の分配とその変遷

高山 憲之
有田富美子

1. 本章の目的

1990年末における日本の国富(正味資産)は3,500兆円弱に達した。20年前の1970年末の国富が名目で300兆円弱だったので、この間に日本の国富は11.8倍にふえた。ただし、この間の消費者物価の上昇(2.90倍)を考慮すると、国富の増大は実質4.1倍に相当していた。

他方、1990年における日本の国民所得(市場価格表示)は370兆円弱であり、20年前とくらべて実質2.0倍になった。この20年間において国富の増大は所得の伸びを大幅に上回っていたことになる。国富の国民所得に対する割合は1970年から90年にかけて4.7倍から9.5倍に急上昇した。

国富の増大は特に1985年から90年までの5年間で顕著であった。1985年末の国富は名目で約1,850兆円弱だったので、それからの5年間で名目1.90倍(実質1.78倍)になったことになる。他方、国民所得はこの5年間に名目で1.32倍にふえただけである。この間の国富の増大は年々のフロー貯蓄による分よりも土地や株式等の資産価格の上昇(資産インフレ)による分の方が大きかったと推定できる。

本章では国富の主要部分を占める家計の資産に着目し¹⁾、家計間における資産の分配および近年における資産格差の拡大について考察してみたい。まず、次節で1989年時点における資産の分配状況を総務庁『全国消費実態調査』を用いて調べる。ついで第3節で、1984年から89年にかけて各家計の資産保有にどのような変化がおこり、資産格差がどの程度拡大したかを分析する。そして土地や株式のキャピタル・ゲインがどのようなインパクトを与えたかについても計数的に確認してみたい。最後に、本章の第2節・第3節

で使用した『全国消費実態調査』におけるデータ上の制約を述べ、本章の考察に関して若干の留保をおくことにする。

2. 1989年のある『全国消費実態調査』からみた資産の分配

本節では、個々の家計に着目して資産保有の実態を明らかにしたい。使用データは1989年に総務庁によって実施された『全国消費実態調査』である。

資産としては実物資産および金融資産をとりあげる。人的資産は本章では考察しない²⁾。実物資産に含まれるものは①土地、②住宅(建物)、③耐久消費財、の3つである。貴金属・書画・骨董はここでは実物資産の中に含めなかつた。また金融資産には、各種の普通預貯金・定期性預貯金・生命保険掛金・公社債・信託・投信・株式・社内預金等が含まれる。これから負債残高を差し引いた金額が純金融資産である。純金融資産に実物資産を加えた金額を本章では「正味資産」と呼ぶ。

なお家計の保有する土地には住宅用の敷地をはじめ、賃貸用の敷地、店舗・作業用の敷地、農耕地、山林などがある。本節では統計データの制約により、住宅用の敷地(「宅地」)のみを考察する。1989年データには「現住居以外の宅地」も含まれている。本章では、宅地のみを単純化して「土地資産」と呼ぶが、その中には農耕地・山林等が含まれていないことをあらかじめお断りしておく。土地資産額は敷地面積に地価を乗じた値である。その金額は総務庁推計をそのまま利用した。総務庁推計における地価は国土庁『地価公示』および都道府県『地価調査』にしたがっている。

住宅資産も1989年データは「現住居以外の住宅」分を含んでいる。住宅

1) 石川(1990)は1985年末における日本の国富を民間企業部門・公共部門・家計部門・海外部門に部門分割し、英米との比較を試みながら日本における富の集中について考察した論文である。①家計部門に日本の国富の74%が集中していること、②家計部門が唯一のネットとしての資産供給者となっていること、③土地保有額を除くと、実物資産の対国民所得比は日英米の3カ国でほとんど差がないこと、④日本の経営者層は家計部門の富のほぼ3割に相当する民間企業部門の富に対する裁量権を実質的に保有していること、⑤英米とくらべて日本の家計が保有する純金融資産が大きいこと、⑥日本の土地評価額はマクロでみても家計部門の保有分のみをとっても対国民所得比でみて英米にくらべて際立って高いこと等、興味深い論点がいくつか示されている。石川(1991)についても、あわせて参考されたい。

2) 人的資産をマイクロデータを利用して推計したものに高山編著(1992; 第2章)がある。

資産額は減価償却後の評価額である。減価償却分は建物の構造別に定められた法定耐用年数(木造 24 年, 防火木造 22 年, 鉄筋鉄骨コンクリート造 60 年, ブロック造 45 年)に応じた定率法(それぞれ毎年 9.2%, 9.9%, 3.8%, 5.0% の減価)によって推計されている。

耐久消費財評価額は自動車を中心とする主要耐久財 60 品目について各品目ごとに(所有数量) × (評価時点の購入単価)を計算し、その積から減価償却分を差し引いて求めた金額である。購入単価は『全国消費実態調査』品目編に記載されている平均価格に等しい。なお『全国消費実態調査』には耐久消費財にゴルフ会員権が含まれているが、本章ではゴルフ会員権は除いてある。

金融資産・負債残高の計数は『全国消費実態調査』に記載されている金額(11 月末現在)をそのまま利用した。

2.1 1989 年における資産保有額

表 2-1 は 2 人以上の普通世帯について各資産の保有額を整理したものである。ここでは各資産の保有額がゼロの世帯も含めて平均値・中央値を表した。家計が保有する正味資産は 1 世帯あたりで平均値 5,300 万円強、中央値 2,600 万円弱であった。年間収入の平均値は 670 万円強だったので、正味資産の年間収入に対する割合は全体として(平均値ベースで)7.9 倍になっていたことになる。

全体として(平均値に着目すると)正味資産の 86% は実物資産であり、とくに土地保有額(平均値で 4,000 万円弱)の占める割合が 74% となっていて断然大きかった。他方、金融資産(負債控除前)は 1,100 万円強、負債控除後の純金融資産は 720 万円強(いずれも平均値)であった。なお金融資産の保有額(絶対額)は正味資産の多

表 2-1 資産保有額の推計値(1989 年)

資産項目	資産保有額(万円)		ジニ係数
	平均値	中央値	
1. 土地	3,953	1,414	0.7281
2. 住宅	511	264	0.6024
3. 耐久消費財	136	111	0.3708
4. =1+2+3	4,600	1,978	0.6770
5. 金融資産	1,103	616	0.5638
6. 負債	381	20	0.7942
7. =5-6	722	420	1.0573
8. 正味資産	5,322	2,570	0.6404

注 1) 2 人以上の普通世帯、1989 年 11 月末現在(以下、表 2-3 まで同様)。

2) 資産保有額はゼロ・データ込みの金額である。

3) 正味資産 = 4+7。土地・住宅は現住居以外の宅地・住宅込み。

資料 総務省『全国消費実態調査』(以下、表 2-7 まで同様)。

い階層ほど総じて高くなる傾向にあるものの、金融資産保有額の正味資産に占める割合は総じて正味資産の多い階層ほど小さいことが知られている³⁾。

表2-2および表2-3はいくつかの世帯属性に着目し、それぞれの属性集団ごとに保有資産の推計額を整理したものである。それによると、以下のことが指摘できる。

表2-2 世帯属性別の資産保有状況

世帯区分	持家率	正味資産(万円)		うち土地	正味資産のジニ係数
		平均値	中央値		
持 家	100.0	5,701	3,155	4,335	0.5615
借 家	0.0	513	343	0	0.7049
京 浜	69.9	7,908	3,897	6,613	0.6601
中京・京阪神	74.7	5,261	3,166	3,947	0.5872
地 方	78.8	2,530	1,747	1,493	0.5398
勤 労 者	68.9	3,528	1,826	2,585	0.6335
非 勤 労 者	89.4	6,310	2,960	4,866	0.6423
無 職	86.0	5,693	3,386	3,777	0.5510
全 体	75.7	5,322	2,570	3,953	0.6404

注 内訳の土地は平均地(ゼロ・データ込み、万円)である。

表2-3 年齢階層別の正味資産保有額(1989年)

年齢(歳)	持家率 (%)	正味資産(万円)		うち土地(万円)		純金融資産(万円)		正味資産のジニ係数
		平均値	中央値	平均値	中央値	平均値	中央値	
~24	15.9	841	250	461	0	147	60	0.7213
25~	27.1	1,500	460	971	0	139	150	0.7284
30~	45.0	2,504	880	1,811	0	180	220	0.6975
35~	64.6	3,308	1,670	2,431	920	247	250	0.6205
40~	76.5	4,289	2,380	3,217	1,400	369	300	0.5955
45~	83.3	5,280	2,930	3,925	1,730	569	400	0.5861
50~	85.6	5,913	3,250	4,380	1,850	775	480	0.5809
55~	89.4	7,605	3,680	5,644	2,030	1,138	670	0.6174
60~	91.4	7,648	4,050	5,391	1,980	1,507	960	0.5795
65~	90.4	8,718	4,010	6,386	2,070	1,622	950	0.6313
70~	90.4	9,606	3,930	6,818	2,220	2,059	900	0.6467
75+	87.2	9,966	4,540	8,185	2,460	1,174	770	0.6445
全体	75.7	5,365	2,570	3,950	1,410	722	420	0.6404

3) 詳細は高山編著(1992; 20-22頁)を参照してほしい。

- (1) 正味資産の大小を決めているのは、なんといっても持家かどうかという点である。持家世帯は2人以上普通世帯の76%を占めていた。持家世帯の保有する土地資産額は平均値4,300万円強、中央値1,900万円弱、最頻値1,400万円台(100万円きざみ)となっていた。正味資産に占める土地資産額の割合は全体として76%だった。他方、借家世帯の正味資産は平均値で510万円強、中央値340万円強にすぎなかった。
- (2) 正味資産の大小は土地保有額の多寡に左右される。土地保有額は京浜大都市圏居住世帯で最も多く、平均値で6,600万円強になっていた。一方、京阪神大都市圏・中京大都市圏における土地保有額は平均値で3,900万円強となっており、京浜大都市圏のそれとくらべて2,700万円弱の格差があった。他方、上記の3大都市圏以外に居住している世帯の場合、土地保有額の平均値は1,500万円弱にとどまり、京浜大都市圏におけるその平均値より5,100万円強も低い水準にあった。土地保有額についてのこのような地域間格差は、資産全体(正味資産)の保有格差にも、ほぼそっくり持ちこまれている。
- (3) 資産に着目すると、勤労者世帯は総じて非勤労者世帯(無職以外の自営業世帯)や無職世帯よりも保有額が少ない。ちなみに勤労者世帯の保有している正味資産は平均値で3,500万円強、中央値1,800万円強であったが、非勤労者世帯のそれは平均値で6,300万円強(勤労者世帯の1.8倍)、中央値3,000万円弱(勤労者世帯の1.6倍)に達していた。
- (4) 所得階層別にみると、平均値や中央値に関するかぎり一般に所得が高い世帯ほど保有資産も高額になっていた。
- (5) 年齢階層別に持家率を調べた結果によると、持家率は65歳までに関するかぎり加齢とともにあって上昇している。すなわち、持家率は20歳代の後半では20%台にとどまっているが30歳代前半で45%、30歳代後半で65%、45歳前後でほぼ80%、55歳を越えるとほぼ90%になる。このため借家世帯(土地資産はゼロ)を含む普通世帯ベースの土地資産額は平均値をみるとかぎり年齢が高いほど多い。なお持家世帯のみに限定しても、土地の保有額は一般に年齢が高くなるほど多かった(後掲の表2-7参照)。これは、1989年時点において高齢の世代ほど保有している敷

地面積が総じて広かったからである。土地保有額が資産全体に占める割合は30~69歳層で全体として75%前後であり、あまり違いがなかった。60歳代前半層の保有する正味資産は平均値で7,600万円強、中央値で4,100万円弱、最頻値2,100万円台(100万円きざみ)にあった。

年齢階層別のデータを読みこむさいには注意すべき点が1つある。すなわち、家計の経済状況を調べた統計では一般に世帯主は最多収入者として定義されるケースが多い。『全国消費実態調査』もその例外ではない。その場合、高齢になって子供と同居し(住居および生計を1つにしている)、かつ子供の方が高収入を稼いでいるケースでは世帯主は子供となる。世帯主の年齢階層別統計における高齢世帯は、したがって低収入の高齢者を一部除外したグループのみで構成されている。これはサンプル・セレクション・バイアスと呼ばれ、日本では高齢者の生活実態を把握しようとするさいに留意する必要がある問題である。

2.2 1989年の資産分布

図2-1にみられるように正味資産の分布は双峰型になっており、2つ目の峰のピークは100万円きざみでみると1,500万円台にあった。正味資産1,000万円未満の世帯が25%弱ある一方、正味資産5,000万円以上が28%、1億円以上12%、3億円以上2.3%、5億円以上1.0%となっており、分布の振り幅はきわめて大きい。なお正味資産の平均値は5,300万円強であったが、これは上から数えて27%に位置する世帯の正味資産に相当していた。資産については平均値ばかりでなく中央値や最頻値をも考慮しないと、実態を見誤るおそれがある。

正味資産の分布はローレンツ曲線で示すこともできる。1989年における正味資産のローレンツ曲線は図2-2のとおりである。年間収入や消費支出の分布と比べると正味資産の保有格差はきわめて大きい。ちなみに各分布の不平等度をジニ係数で測ると、正味資産0.64、年間収入0.29、消費支出0.26であった。

資産項目別のジニ係数は表2-1の最右欄に示されている。それによると土地のジニ係数は0.73、住宅0.60、耐久消費財0.37、実物資産0.68、金融資

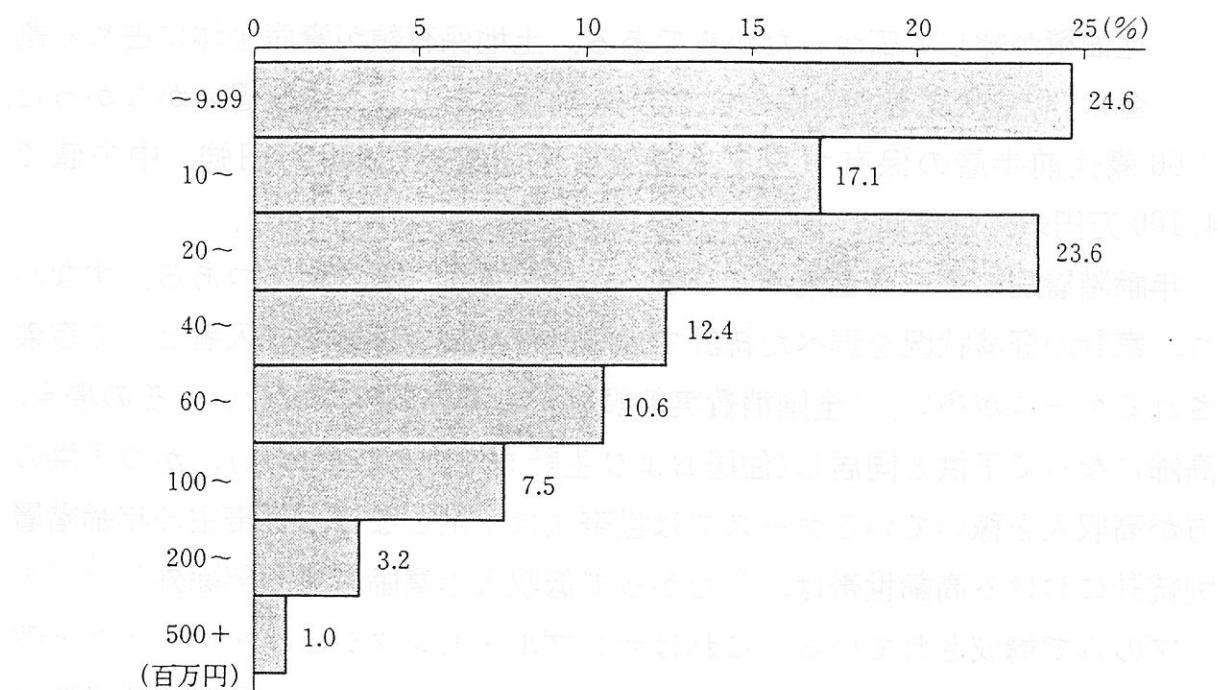


図 2-1 正味資産の分布(1989年)

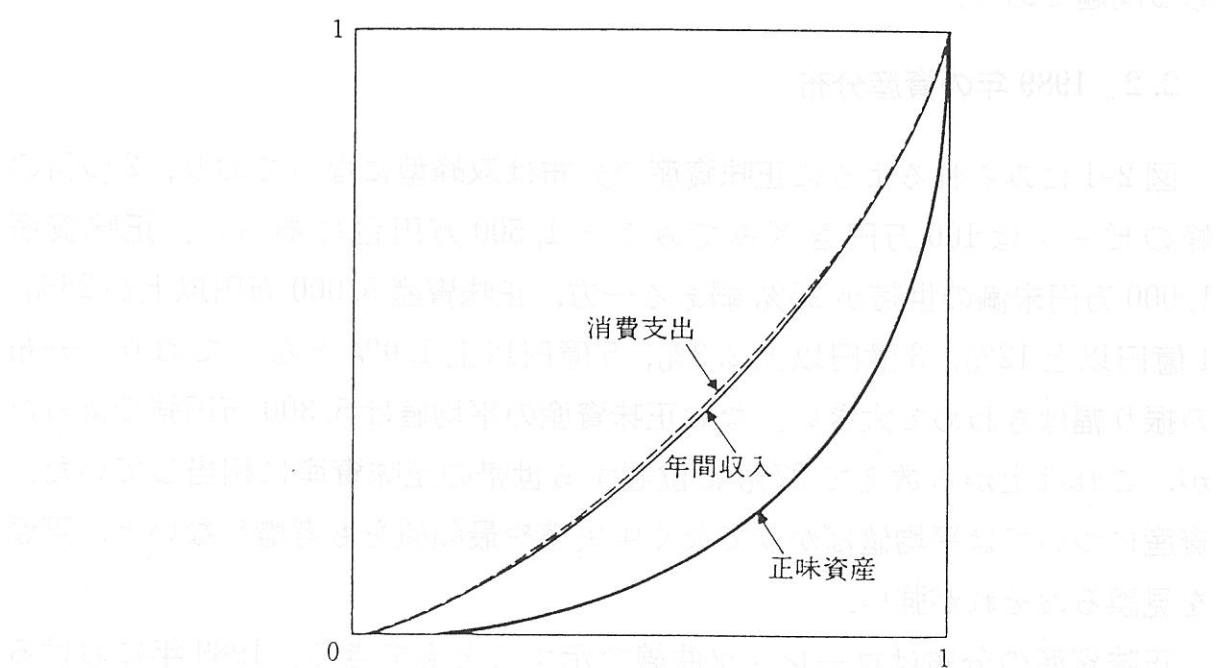


図 2-2 ローレンツ曲線(1989年)

産 0.56, 負債 0.79, 金融純資産 1.06 であった。正味資産に占める土地保有額の割合は前述したように圧倒的に高い。正味資産のジニ係数は日本の場合、基本的に土地のジニ係数によって左右されていると考えてよい。なお負債のジニ係数が比較的大きいのはゼロ・データが全体の 44% を占めていることに理由がある。また純金融資産のジニ係数が 1 を超えているのは、その保有

額がマイナスになっている世帯が少なくなかった(36%)からにはかならない⁴⁾。

資産分布と年間収入の分布は必ずしもオーバーラップしていない。図2-3は同一の年間収入階層(500~599万円)に着目して、正味資産の分布を調べたものである。一見して明らかのように、所得が同じであっても保有する資産の金額には著しい違いがある。

所得分布と消費支出分布の関係はどうか。図2-4によると、所得が同じであっても消費支出は世帯によって違いが大きい。所得は資産保有額や消費支出の代理変数には必ずしもならないのである⁵⁾。

なお1989年の『全国消費実態調査』では現住居以外に保有する宅地・住宅がはじめて調査された。現住居以外に宅地を保有している世帯は全体として12.9%であった。この割合は総じて現住居の宅地保有額が大きくなるほど高かった。ちなみに現住居が借家であっても現住居以外に宅地を保有している世帯が10.1%あった一方で、現住居の宅地評価額が5,000万円以上1

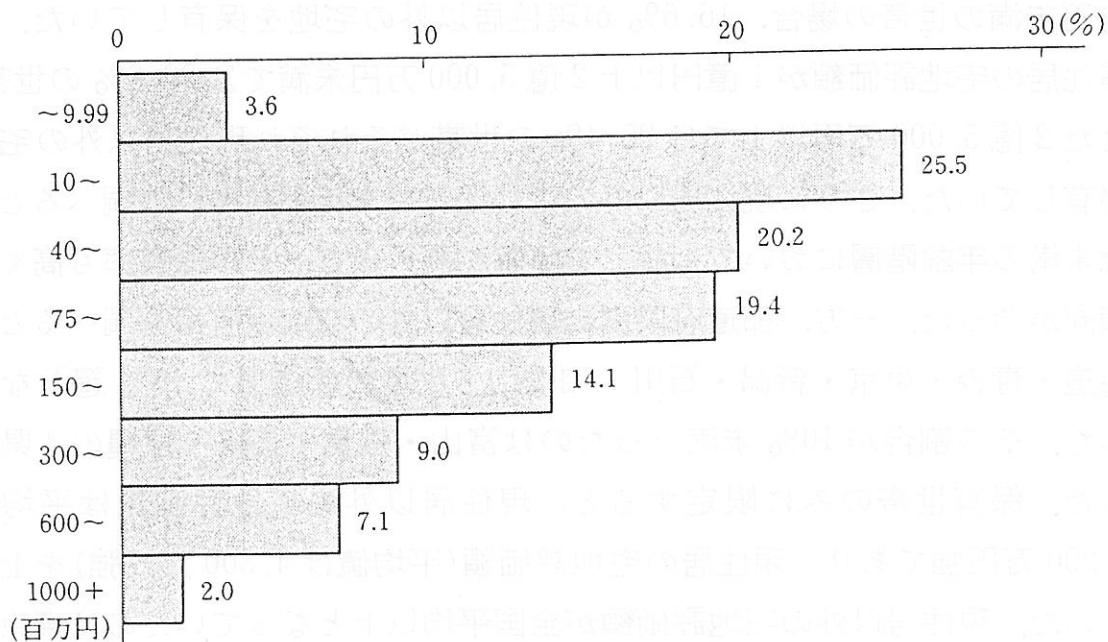


図2-3 同一年収入グループの正味資産
(年間収入 500~599 万円の階層)

4) 世帯区分別にみた正味資産のジニ係数は表2-2および表2-3に与えられている。

5) 近年、日本では所得課税に偏った課税体系を見直し、所得・資産・消費の間の課税バランスを回復する方向で税制改革が進められている。このような方向は、本文で指摘した事実と符合しているように思われる。

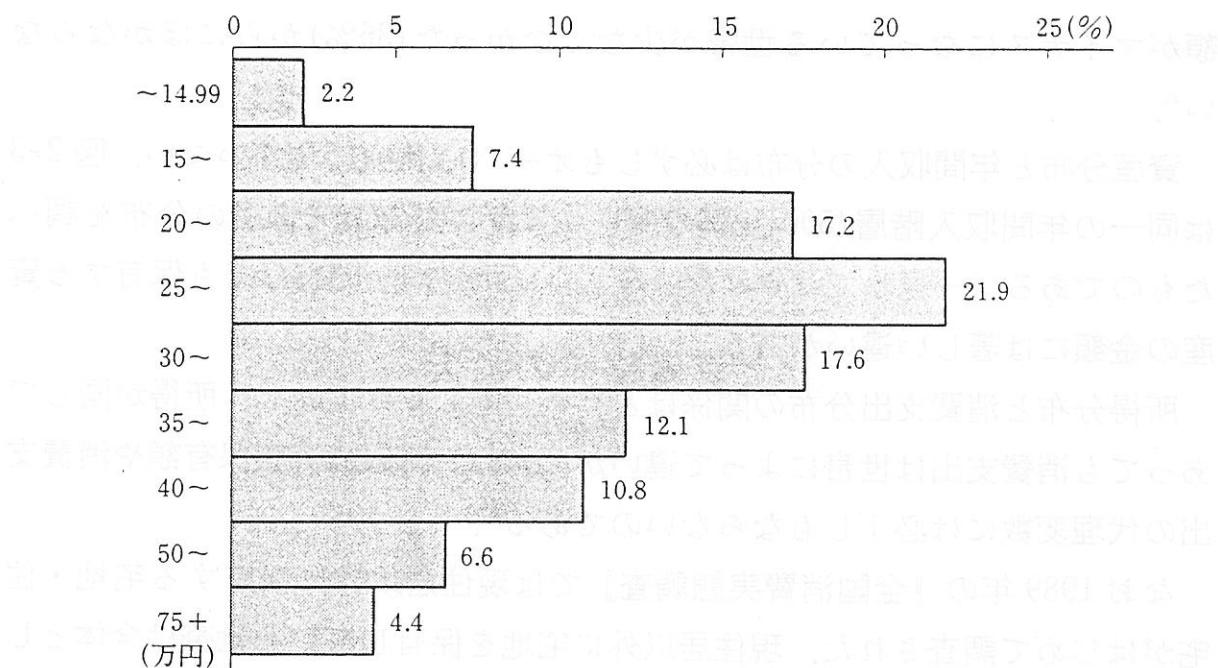


図 2-4 同一年収グループの消費支出月額
(年間収入 500~599 万円の階層)

億円未満の世帯の場合、16.6% が現住居以外の宅地を保有していた。また現住居の宅地評価額が1億円以上2億5,000万円未満では23.8%の世帯が、また2億5,000万円以上では25.4%の世帯がそれぞれ現住居以外の宅地を保有していた。さらに現住居以外の宅地保有率を年齢階層別に調べると、75歳未満の年齢階層においては総じて年齢が高いほど、その保有率も高くなる傾向があった。一方、都道府県別に現住居以外の宅地保有率を調べると、北海道・青森・東京・新潟・石川・和歌山・広島の都道県で15%超となっていた。その割合が10%未満だったのは富山・佐賀・長崎・沖縄の4県であった。保有世帯のみに限定すると、現住居以外の宅地評価額は平均値で5,200万円強であり、現住居の宅地評価額(平均値は4,300万円強)を上回っていた。現住居以外の宅地評価額が全国平均以上となっていたのは東京・神奈川・埼玉・千葉・静岡・愛知・大阪・兵庫の都府県であった。

現住居以外の住宅保有率は全国計で9.3%であり、11%以上であったのは東京・石川・福井・三重・京都・広島の都府県であった。その評価額(保有世帯のみ)は平均値で940万円強であり、現住居の住宅評価額560万円弱を大きく上回っていた。

現住居以外の宅地は資産分布をわずかに不平等にする。現住居のみの宅地資産のジニ係数は0.72であったが、現住居以外の宅地を含む土地資産のジニ係数は0.73となった(ゼロ・データ込み)。他方、住宅の場合、現住居以外の住宅評価額を含めるか含めないかでジニ係数はそれぞれ0.60, 0.62になった⁶⁾。

3. 資産保有額の変化と資産格差の拡大

— 1984年と1989年の2時点比較 —

本節では、各家計の保有する資産額が1984年から1989年にかけてどの程度ふえたか、とくに土地・株式のキャピタル・ゲインがどのようなインパクトを与えたかを調べる。使用データは前節と同様、総務庁『全国消費実態調査』である⁷⁾。

資産として考察した項目は基本的に前節と変わらない。ただし1984年データは「現住居以外の宅地・住居」を含んでいないので、本節における土地・住宅は「現住居のある宅地・住宅」のみに限定されている。また1984年分の実物資産については総務庁推計がないので、筆者を含むグループが別途推計した結果⁸⁾を利用した。推計は2人以上の普通世帯について行った。

3.1 正味資産の時間的変化

表2-4は資産保有額の時間的变化を整理したものである。ここでは各資産の保有額がゼロの世帯も含めて平均値・中央値を推計している。表2-4によると、1984年から89年にかけて普通世帯の正味資産(平均値)は2,500万円弱から4,600万円弱に増大した。この5年間に正味資産の平均値は1.86倍になった。一方、正味資産の中央値は同期間に2,000万円弱から2,200万円

6) 英米における国富の分布については石川(1990)を参照してほしい。なお高山編著(1992)によると、家計の保有する正味資産のジニ係数はアメリカ合衆国で0.72(1983年)、イギリス0.78(1972年)となっていた。日本の家計資産の不平等度は近年かなり高くなつたが、それでもまだ英米のそれより格差はわずかに小さい段階にあるといってよいだろう。

7) 1979年から1984年にかけて資産保有額がどう変化したかを考察したものに高山編(1992; 第3章)がある。

8) 土地をはじめとする実物資産の推計方法(1984年分)は高山編著(1992; 5-7頁)に記載されている。

強にふえたにすぎず、14%アップにとどまった。平均値の増大分が中央値の増大分をはるかに上回ったことは、この間の資産増が高額資産保有世帯でとくに顕著だったことを示唆している。

各資産および負債の保有額はこの間にいずれも増大した⁹⁾。平均値でみて相対的に増大分が大きかったのは土地および金融資産の2つである。ちなみに土地保有額はこの5年間に1,500万円強から3,300万円弱(2.13倍)に、金融資産保有額は680万円弱から1,100万円強(1.63倍)にそれぞれふえた(いずれも平均値)。また金融資産の保有額は中央値でみても、この間に410万円強から620万円弱へと着実にふえた(約50%のアップ)。ただし土地保有額の中央値はこの間に1,150万円強から1,250万円弱(8.4%アップ)へ微増したにすぎない。

3.2 資産格差の拡大

この間における資産格差の拡大ぶりをジニ係数の変化で確認しておこう。表2-4には各資産の分布ごとにジニ係数の値が示されている。それによると、正味資産のジニ係数は1984年から89年にかけて0.52から0.64にジャンプした。一般的にいって、ジニ係数の値が短期間に大きく変化することはまず

表2-4 資産保有額の時間的変化

年	資産項目	資産額		ジニ係数
		平均値 (万円)	中央値 (万円)	
1984	1. 土地	1,541	1,151	0.553
	2. 住宅	307	146	0.620
	3. 耐久消費財	199	187	0.268
	4. =1+2+3	2,048	1,783	0.529
	5. 金融資産	676	414	0.535
	6. 負債残高	268	15	0.775
	7. =5-6	409	265	1.151
	8. 正味資産	2,456	1,972	0.519
1989	1. 土地	3,282	1,248	0.721
	2. 住宅	423	233	0.602
	3. 耐久消費財	136	111	0.371
	4. =1+2+3	3,841	1,781	0.677
	5. 金融資産	1,103	616	0.564
	6. 負債残高	381	20	0.794
	7. =5-6	722	420	1.057
	8. 正味資産	4,563	2,244	0.639

注 1) 土地・住宅は現住居のある宅地・住宅のみの評価額である。

2) 平均値・中央値ともゼロ・データ込み。

3) 正味資産=4+7。

9) 1984年の耐久消費財推計額は過大評価を否定できない。これは、取得年が不明であったので各品目の使用年数(経過年数)を一律に法定耐用年数の半分に等しいと仮定したことに起因していると思われる。

ない。その意味では、この間におけるジニ係数の上昇幅には目をみはるものがあったといえよう。なお、このような資産格差の拡大ぶりは図2-5のローレンツ曲線によっても確かめることができる。

個別の資産項目に着目すると、この間における資産格差の拡大ぶりが顕著であったのは土地である。土地保有額のジニ係数は1984年から89年にかけて0.55から0.72に変化した(表2-4、図2-6参照)。他方、金融資産保有額のジニ係数もこの間に上昇した。ただし、その上昇(0.54から0.56)分は、土地保有額についてのジニ係数の場合と比べると必ずしも大きくなかった。

そこで土地保有額の分布をさらに調べることにしよう。1984年から89年にかけて土地保有額の平均値は著しく増大する一方、その中央値はほとんど増大しなかった。これは前述したとおりである。土地保有額で上位に位置する階層が中位・下位に位置する階層との差をこの間に大きく広げたことになる。ちなみに上位1%の階層が保有する土地資産のシェアはこの間の8.1%から21.0%へ上昇した。また上位5(10)%の階層についても土地資産のシェアは23.7(36.8)%から43.5(57.6)%へ上昇した。なお土地資産1億円以上の階層は1984年には全国で15万3,000世帯ほどにすぎなかったが、1989年には250万世帯強(世帯総数の8.4%)に達していたと推計される。

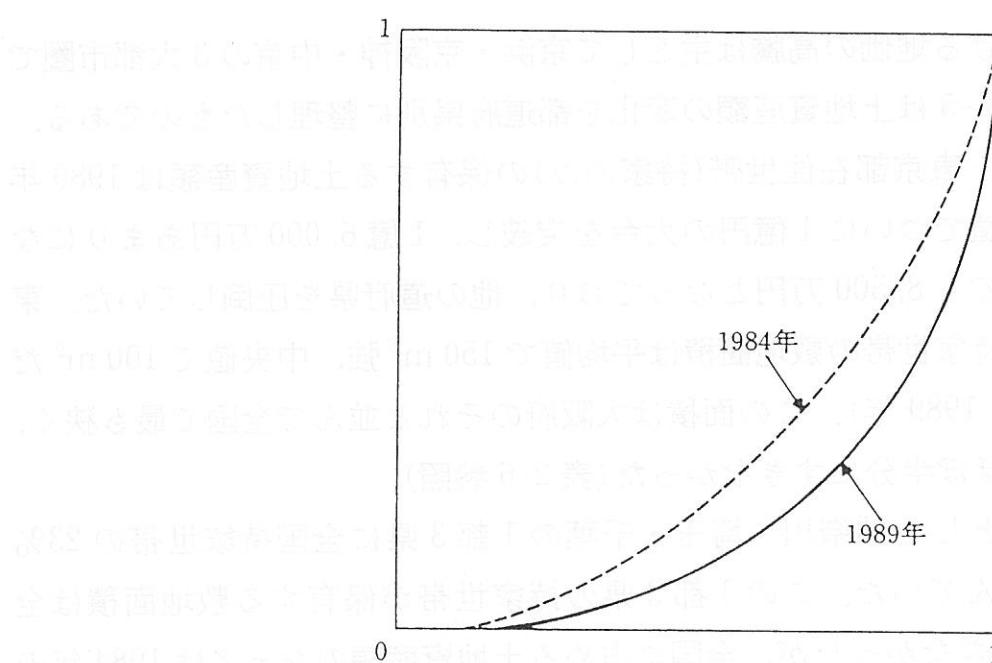


図2-5 ローレンツ曲線の変化(正味資産)

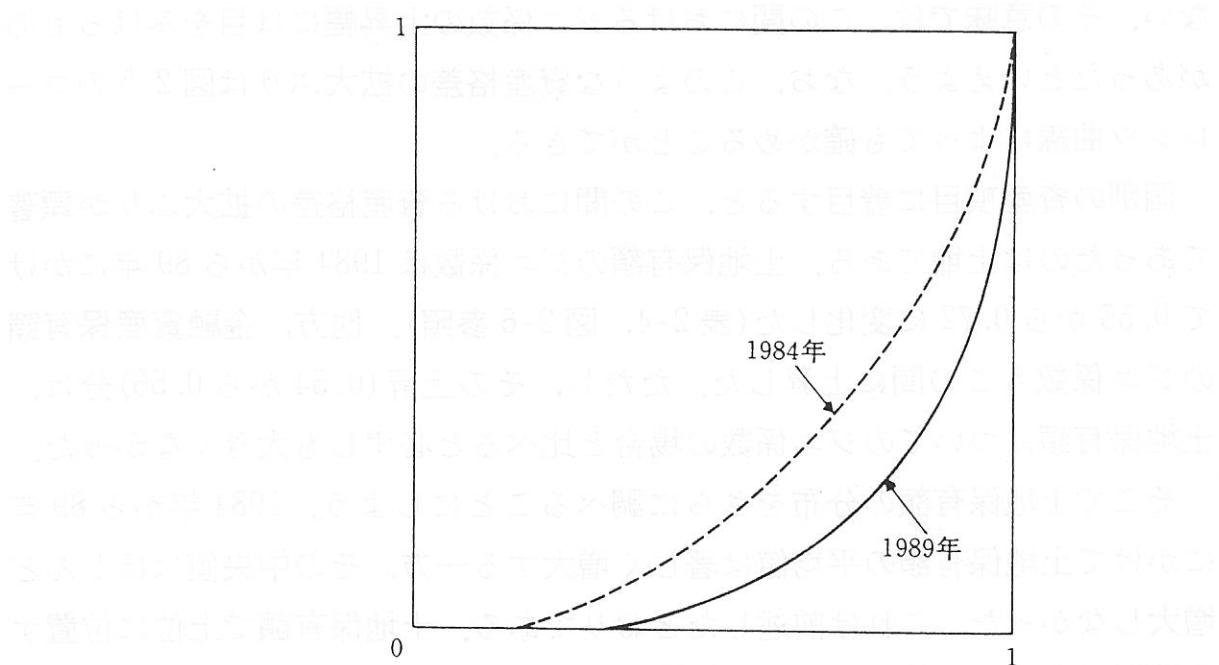


図2-6 ローレンツ曲線の変化(土地)

持家世帯のみに限定して土地資産の1世帯あたり保有額を調べてみると、最頻値は1,000～1,500万円にあり、これは1984年でも1989年でも変わりがなかった。また中央値は1,600万円から1,900万円弱にふえたにすぎなかった。しかるに平均値は、この5年間に2,100万円から4,300万円に急上昇したのである。

この間における地価の高騰は主として京浜・京阪神・中京の3大都市圏で発生した。表2-5は土地資産額の変化を都道府県別に整理したものである。それによると、東京都在住世帯(持家のみ)の保有する土地資産額は1989年において平均値でついに1億円の大台を突破し、1億6,000万円あまりになった。中央値でも8,500万円となっており、他の道府県を圧倒していた。東京都における持家世帯の敷地面積は平均値で150m²強、中央値で100m²だった(いずれも1989年)。この面積は大阪府のそれと並んで全国で最も狭く、全国レベルのほぼ半分にすぎなかった(表2-6参照)。

東京を中心とした神奈川・埼玉・千葉の1都3県に全国持家世帯の23%(1989年)が住んでいた。この1都3県の持家世帯が保有する敷地面積は全国の17%にすぎなかったが、全国に占める土地資産額のシェアは1984年の34%から1989年の50%に急上昇した。土地資産のシェアは1都3県だけ

表2-5 都道府県別にみた土地資産の保有額

都道府県	世帯割合 (%)		土地資産総額の 全国シェア(%)		平均値 (100万円)		中央値 (100万円)	
	1984	1989	1984	1989	1984	1989	1984	1989
北海道	4.3	3.9	1.4	1.1	7	12	6	8
青森	1.4	1.4	0.8	0.4	12	13	10	10
岩手	1.2	1.2	0.8	0.4	15	15	12	10
宮城	1.7	1.7	1.1	1.0	13	27	11	13
秋田	1.2	1.1	0.7	0.3	12	11	10	8
山形	1.2	1.2	0.9	0.4	15	13	13	9
福島	1.8	1.8	1.2	0.8	14	19	11	12
茨城	2.4	2.5	1.4	1.4	12	24	10	17
栃木	1.6	1.6	1.1	1.1	13	30	11	16
群馬	1.8	1.8	1.3	1.0	15	24	13	16
埼玉	4.9	5.3	5.6	6.9	24	57	20	33
千葉	4.2	4.5	4.3	5.6	21	55	19	36
東京	8.3	7.2	17.0	26.4	43	160	34	85
神奈川	5.8	6.2	7.6	10.9	27	76	24	45
新潟	2.4	2.3	2.0	0.8	17	15	14	10
富山	1.1	1.1	1.0	0.6	21	23	17	15
石川	1.1	1.1	1.3	0.5	24	22	20	15
福井	0.8	0.8	0.8	0.5	23	26	20	17
山梨	0.7	0.9	0.7	0.5	20	24	17	16
長野	2.0	2.1	2.2	1.0	22	20	19	16
岐阜	1.8	2.0	1.6	0.9	18	20	14	15
静岡	3.1	3.0	3.1	2.6	21	37	18	24
愛知	5.0	5.4	5.9	5.5	24	44	20	28
三重	1.7	1.8	1.0	0.7	12	16	11	12
滋賀	1.1	1.1	0.8	0.6	17	26	14	14
京都	2.3	2.2	3.2	2.5	30	49	23	29
大阪	6.2	6.2	7.0	10.1	23	70	19	40
兵庫	4.4	4.4	5.1	5.2	24	51	19	28
奈良	1.2	1.2	1.1	1.2	20	44	18	30
和歌山	1.1	1.0	0.9	0.4	18	18	14	13
鳥取	0.5	0.6	0.5	0.2	20	16	17	11
島根	0.7	0.8	0.6	0.2	15	11	13	8
岡山	1.6	1.7	1.1	0.6	15	15	12	11
広島	2.4	2.4	2.3	1.5	20	27	16	17
山口	1.5	1.4	1.1	0.4	16	12	13	10
徳島	0.8	0.8	0.8	0.3	21	16	17	11
香川	1.0	1.0	1.0	0.5	21	21	17	15
愛媛	1.4	1.5	1.1	0.6	16	19	13	13

表 2-5 のつづき

都道府県	世帯割合 (%)		土地資産総額の 全国シェア(%)		平均値 (100万円)		中央値 (100万円)	
	1984	1989	1984	1989	1984	1989	1984	1989
高 知	0.8	0.8	0.7	0.2	19	14	15	11
福 岡	3.3	3.5	2.5	1.9	16	24	14	13
佐 賀	0.8	0.8	0.5	0.2	12	12	11	9
長 崎	1.4	1.3	0.9	0.3	14	10	12	7
熊 本	1.5	1.5	1.2	0.5	17	14	13	8
大 分	1.0	1.2	0.5	0.3	11	13	9	9
宮 崎	1.0	1.0	0.4	0.3	10	14	8	9
鹿児島	1.7	1.6	0.8	0.4	10	12	7	7
沖 縄	0.8	0.8	0.7	0.3	18	18	14	11
全 国	100	100	100	100	21	43	16	19

注 1) 2人以上の普通世帯(持家世帯のみ、農家世帯込み)。

2) 土地は現住居のある宅地のみ。

表 2-6 宅地の敷地面積(1989年)

(単位: m²)

都道府県	平均値	中央値	都道府県	平均値	中央値	都道府県	平均値	中央値
北 海 道	320	257	石 川	352	264	岡 山	356	278
青 森	464	312	福 井	429	300	広 島	260	190
岩 手	447	316	山 梨	397	300	山 口	318	264
宮 城	411	280	長 野	416	330	徳 島	347	231
秋 田	494	333	岐 阜	341	257	香 川	358	264
山 形	466	310	静 岡	357	231	愛 媛	307	215
福 島	502	360	愛 知	308	200	高 知	227	198
茨 城	678	429	三 重	367	270	福 岡	348	264
栃 木	571	330	滋 賀	354	290	佐 賀	412	330
群 馬	472	330	京 都	194	115	長 崎	291	231
埼 玉	298	165	大 阪	151	89	熊 本	471	330
千 葉	352	182	兵 庫	221	162	大 分	392	290
東 京	152	100	奈 良	253	210	宮 崎	460	330
神 奈 川	222	155	和 歌 山	243	198	鹿 児 島	334	231
新 潟	403	264	鳥 取	426	300	沖 縄	290	224
富 山	474	330	島 根	367	280	全 国	326	218

注 2人以上の普通世帯(ただし農家を含む持家世帯のみ)。

表 2-7 年齢階層別にみた土地資産の保有額

年齢区分 (歳)	世帯割合 (%)		土地資産総額の年 齢別シェア(%)		平均値 (100万円)		中央値 (100万円)	
	1984	1989	1984	1989	1984	1989	1984	1989
~24	0.2	0.1	0.1	0.1	14	22	11	13
25~	1.8	1.5	1.2	1.0	14	30	11	14
30~	7.9	5.4	6.1	4.6	16	37	13	16
35~	14.5	12.0	12.1	9.1	17	33	14	16
40~	16.0	15.9	14.6	13.0	19	36	15	18
45~	15.0	15.5	14.3	14.3	20	40	15	20
50~	13.8	13.4	13.9	12.7	21	41	17	21
55~	12.7	13.0	14.3	15.5	23	52	17	21
60~	8.0	10.9	10.1	11.6	26	46	20	20
65~	5.3	6.2	7.0	8.7	27	61	21	21
70~	3.1	3.6	3.8	5.1	26	62	19	23
75+	1.8	2.5	2.3	4.3	27	74	20	29
全 体	100	100	100	100	21	43	16	19

注 表 2-5 と同じ。

でついに 50% となったのである。なお京阪神大都市圏・中京大都市圏でも、この間における地価急騰が顕著であったが、土地資産額の全国シェアがこの間に上昇したのは京浜の 1 都 3 県を除くと大阪・兵庫・奈良の 1 府 2 県のみであった。

1980 年代後半の地価高騰は都心部でまず発生し、ついでその波は首都圏全体に押しよせた。その波はさらに首都圏以外の大都市圏にも及ぶにいたつたのである。土地インフレは資産分布を一段と歪みの大きいものに変えたが、それは同時に大都市圏と大都市圏以外の地域間格差を著しく拡大させた。俗に「都会の不満、地方の不安」と呼ばれるフラストレーションがこの間に強まったのである¹⁰⁾¹¹⁾。

10) 持家世帯の土地格差のうち都道府県間の格差は変動係数(の 2 乗を 2 で除した値; T)で計ると 1984 年から 89 年にかけて 0.084 から 0.387 に変わり著しく上昇した。一方、東京都内における土地保有者間の T は、この間に 0.439 から 1.98 に変化し、日本全体における土地保有者間の格差の実に 68% までを説明するにいたった。

11) 「都会の不満」の 1 つには、首都圏に在住する主として 40 歳未満のサラリーマン・グループの不満がある。彼らの中には地方出身者も少なくない。1989 年の『全国消費実態調査』によると、サラリーマン 4 人世帯の年間賃金(中央値、税込み)は 550 万円であった。みずからの稼ぎだけで東京近郊にマイホームをもつことは通常の場合ほとんど絶望的となっている。

表2-7は、土地保有額の変化を年齢階層別に調べたものである。持家世帯のみに着目すると、60歳未満の年齢階層では一般に若年齢の世帯ほど土地保有額が少ない。また土地資産保有総額の年齢階層別シェアを調べると、1984年から89年にかけて55歳以上の年齢階層における資産シェアが上昇した一方、55歳未満の年齢階層における資産シェアが低下した。これは持家世帯の年齢構成がこの間に若干変化し、55歳以上のウェートが上昇したことと無縁ではないだろう。いずれにせよ1980年代の後半において世代間の土地資産格差は拡大した。この点は否めない事実である。

なお1990年代に入ると地価や株価は一転して下落はじめた。バブル崩壊の過程で資産分布は、ここで述べたものとは多少とも変わった可能性が強い。この点に関する究明は今後に残されている。

3.3 資産増大とキャピタル・ゲインの関係

1984年から89年にかけて観察された資産増は、この間に発生した資産インフレによる部分が少なくないと思われる。そこで、つぎに資産増を①キャピタル・ゲイン、②年々のフロー貯蓄、③相続・贈与の3つの部分に分解し、キャピタル・ゲインのはたした役割を数量的に確認してみたい。

キャピタル・ゲインは土地と株式について別々に計算した。まず土地については『全国消費実態調査』を利用して各コーホート別に1984年および89年の平均単価を求めた後、1984年における保有面積をベースにしてキャピタル・ゲインを推計した。株式についてはこの間に単価が4.1906倍になった(全国平均、『国民経済計算』より推計)ことに着目し、1984年の株式保有額に基づいてキャピタル・ゲインを求めた。他方、フロー貯蓄は『全国消費実態調査』ベースの貯蓄をSNAベースの貯蓄に概念変更した金額を用いることにした¹²⁾。また年々のフロー貯蓄は5年間に一定の率で増大すると仮定した。相続・贈与相当分はストック・ベースの資産増分からキャピタル・ゲインとフロー貯蓄を控除した残差として求めた。

1984年から89年にかけて生じた正味資産の増大分をコーホート別に整理したのが図2-7である。年齢は1984年時点を表示した。それによると、40

12) 概念変更とともになう推計作業の詳細については高山編著(1992; 第4章)を参照されたい。

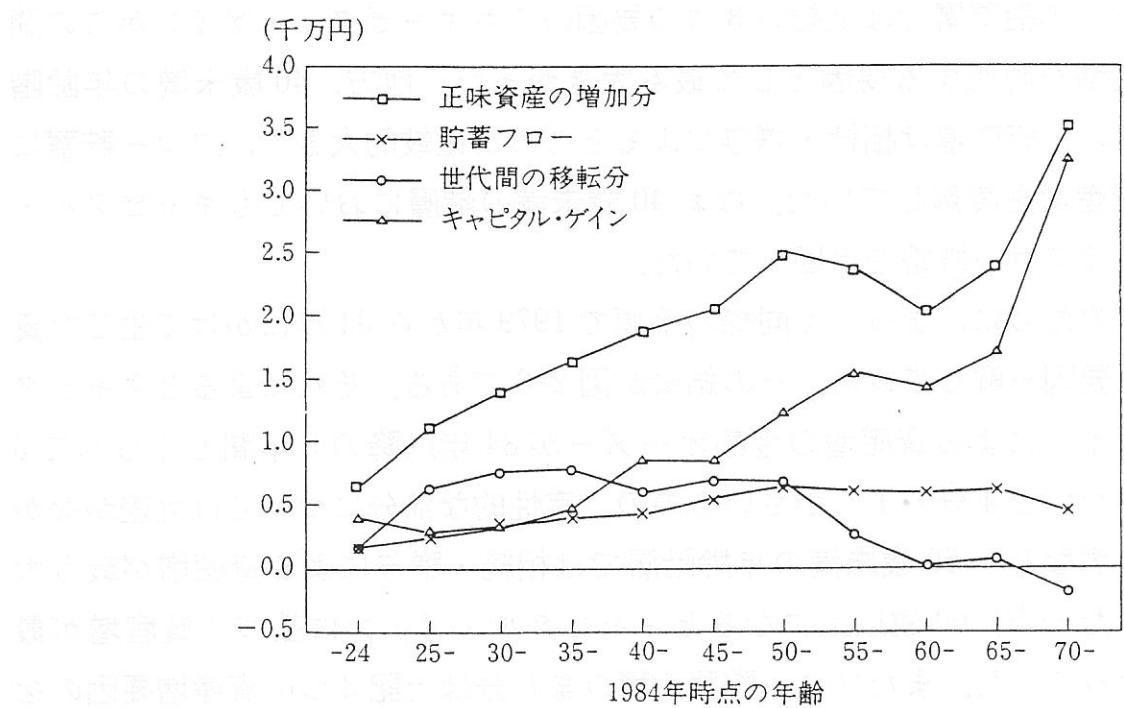


図 2-7 資産増の要因分解

(1984年から89年までの変化分、平均値)

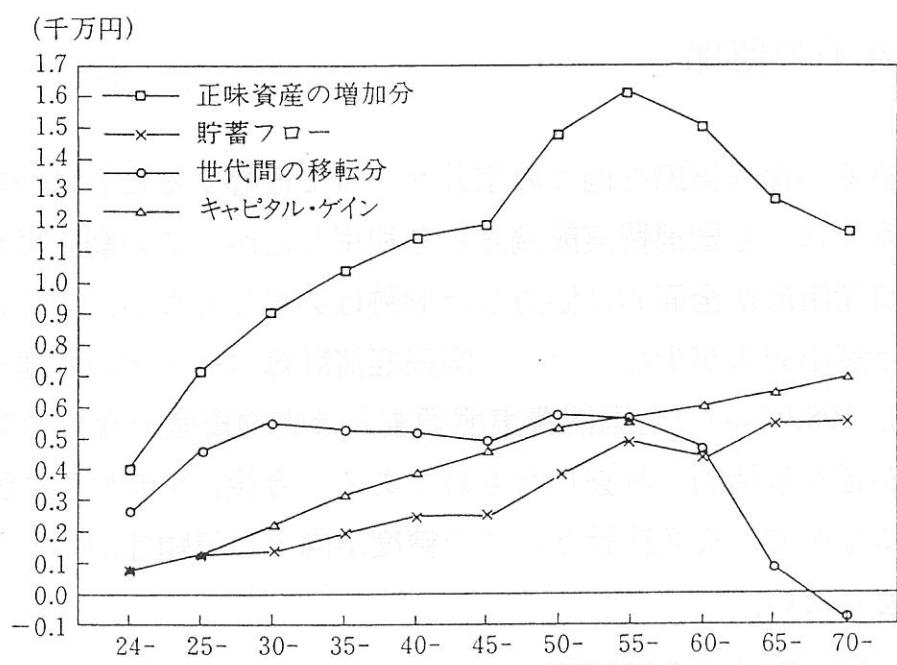


図 2-8 資産増の要因分解

(1979年から84年までの変化分、平均値)

歳以上の年齢階層では上記の3つの要因のうちキャピタル・ゲインがこの間の資産増を説明する要因として最も大きかった。他方、40歳未満の年齢階層における資産増は相続・贈与によるところが比較的大きく、フロー貯蓄による資産増を凌駕していた。なお40歳未満の階層においてもキャピタル・ゲインはフロー貯蓄を上回っていた。

参考のために、まったく同様の手順で1979年から84年にかけて生じた資産増を要因分解してみた。その結果が図2-8である。それによるとキャピタル・ゲインによる資産増の金額オーダーが84年以降の5年間とくらべて5分の1ないし4分の1と小さいものの、定性的な部分については大差がなかった。すなわち60歳未満の年齢階層では相続・贈与による資産増が最も大きかった一方、60歳以上になるとキャピタル・ゲインに基づく資産増が最大となっていた。またフロー貯蓄の積みまし分は上記3つの資産増要因のなかでは最小の役割しか果たしていなかった(65歳未満)。なお残差として計算された相続・贈与分(名目額)は25~54歳層で平均500万円強(1979年からの5年間分)ないし700万円弱(1984年からの5年間分)であった。1980年代における資産増はフロー貯蓄の積みましよりもキャピタル・ゲインによるところの方が大きかった。この点はすべての年齢階層において認められた。

4. 若干の留保

家計資産の保有実態を個々の家計ベースで把握することは一般に容易でない。本章では『全国消費実態調査』を利用したが、この調査においても高所得・高資産階層が全面的に協力した形跡は必ずしもない。とくに金融資産については過小記入が少なくなく、国民経済計算ベースとの乖離が大きい¹³⁾。

ただし1989年の『全国消費実態調査』は実物資産を含めて家計の資産を可能なかぎり包括的に調査したものである。今後、5年おきに調査がくりかえされるなかで、資産統計としての精度が向上し信頼性がいっそう高まるこことを期待したい。

13) 石川(1990)によると、家計部門の純金融資産額は『全国消費実態調査』(1984年)の場合、国民経済計算ベースの半分にみたない。

参考文献

- 石川経夫(1990), 「家計の富と企業の富」, 西村清彦・三輪芳朗編『日本の株価・地価』東京大学出版会, 所収.
- 石川経夫(1991), 『所得と富』岩波書店.
- 下野恵子(1991), 『資産格差の経済分析』名古屋大学出版会.
- 高山憲之編著(1992), 『ストック・エコノミー』東洋経済新報社.
- 橋木俊詔(1989), 「資産価格の変動と資産分布の不平等」, 『日本経済研究』18.
- 労働省(1991), 『資産格差』大蔵省印刷局.
- Atkinson, A. B. and A. J. Harrison(1978), *Distribution of Personal Wealth in Britain*, Cambridge Univ. Press.
- U. S. Department of Commerce, Bureau of the Census(1986), *Household Wealth and Asset Ownership: 1984*, Current Population Report, Household Economic Studies, P-70, No. 7.
- Wolff, E. N. (1987), "Estimates of Household Wealth Inequality in the U. S., 1962-1983," *Review of Income and Wealth*, 33(3).

