

新書紹介

住宅政策の提言

下山瑛二・水本 浩 編著
早川和男・和田八束

ドメス出版 B6判 一、〇〇〇円

私どもの日々の生活の中で、

土地ならびに住宅は大問題の一つ（場合や人によっては唯一）となっている。自分自身も含めて、多くの人々が、住宅のための土地探しや、住宅ローンの負担等のため感情的ないらだち等となり大多数の人々にとって怒りや諦めとなっている現状がある。

市の業務で携わっていた経験や興味も含めて理解すればする程不明になっていく領域の最大であり、且つ最終が「土地・住宅問題」なのである。

ところで、本書は、住宅に係わる八人の共同研究の成果であり、各人の特に理解の深い視点

から著述してある。

基本的な柱としては、「居住権思想」「民主主義」「基本的人権」であり、最終的には、「居住法」を制定しようということである。

日頃感情でしか扱えきれなかったことが、言葉を用いた論理性によって整理されている。

例えば、持家政策の営利本位性、国家の国民への無責任性（早川氏）、国土利用計画の欠落、国、県、市各々の役割（牛見氏）、住宅管理政策の問題性（大本氏）、住宅政策と財政、金融、租税政策、ならびに、公共、公益施設は、関連施設でなく、基盤的施設であり、国が負

担すべきである（和田氏）、住居法を制定すべきであり、内容としては、「人権」としての「居住権」、「公共財」としての住宅の確認、民主主義的な制度の確立（下山氏）が述べられている。

私は、宅地政策（水本氏）と欧米諸国の住宅政策の特質（横田氏）に特に興味を持った。

住宅政策とはいっても、横浜あたりでは、都市問題、行政問題も含めて土地の問題に帰着するし、個人としても高嶺の花（過去一年間で二〇・六％の高騰）のせい、水本氏の論理は、現実性もあり、大いに参考になった。

すなわち、土地は所有ではなく利用（の利益）であり、生存権であり、しかも公益的土地利用でまかなうべきこと。地価コントロールの体制、土地開発権の公共化・市街化区域内農地への対応、借地方式住宅団地の建設促進、都心の再開発（ロンドン・パリなどでは都心部が集合住宅街を形成しており、並木通り、広場、公園などが点在していて市民のコミュニティが生

きていること）、全国土の二％の三大都市圏に国民の六〇％が集中居住しており分散すべきこと、地代、家賃の問題性（他の諸国では、公的住宅のウェイトが重く、取引などに市場が形成されないこと）、土地税制について述べている。

次に横田氏の欧米諸国の住宅政策であるが、フランス、スウェーデン、西ドイツ、イギリスアメリカについて述べられている。

特に参考になるのは、スウェーデン（つい最近、戦後に始めた住宅政策が、世界一級の住宅になっていること）、西ドイツ（二二〇万戸の住宅が戦災で住居不能であり、大量の難民を抱えたが既に住宅問題といわれるものが解決済みである）、アメリカ（一世帯の年収の二年分での平均的専用住宅が購入できる）である。

思うに、「住宅」、「土地」の問題は、土地の歴史性（都市の成り立ちも含めて）や法制度に根ざしており、根源的な解決は困難であるとして諦めがちである。

しかし、本書によればそのような諦めは早計のようである。国より自治体なりの政策や思想により何年か後の解決を見うるものがある。私は、「住宅や土地問題（外国では単なる住宅問題）が日本のような爆発が続発するよ」という聞きかじりの言葉を信じ、日本人は、怒りが足りない、と思った。

〈都市科学研究室 小熊勇〉