

フランスにおける住宅政策

ゲストスピーカー 京都府立大学檜谷美恵子教授

- ・フランスにおいてはずっと「住宅危機」が叫ばれ続けてきた。その中で 2006 年以降 NPO 団体がデモを行い住宅に関する権利を守る活動が始まった。そして 2007 年には住宅請求権である DALO が制定された。2009 年には半数の国民が住宅維持について版を抱える状況に。
- ・一方で住宅に関する調査を行えば 9 割が満足しているという結果に。日本では 6 割程度。フランスの国内では、常に住宅政策に関して、手厚くし過ぎともっと必要という両方の声が上がりに、ジレンマを抱える状況に。
- ・住宅政策は社会政策としては「住宅の権利の実現」、都市政策としては「住居の多様性・都市再生・環境配慮」といったライフスタイルに合わせた自由な選択を行えるようになっている。また経済政策としては「産業振興・雇用確保」といった側面も持っている。ちなみに日本ではこの側面が強い。いかにして住宅に関して「権利・選択・多様性」を確保するかが大切。
- ・新設住宅戸数の推移としては、戦後 1973 年までは右肩上がりだったがそれ以降 1975 年に住宅補助を変更したこともあり、戸数は下がる。ローンなしの持家はこの 20 年で増加。フランスの住宅形態としては、ローンなし持家・ローンあり持家・社会賃貸住宅・民間賃貸住宅に分けられる。
- ・社会賃貸は若い世代が中心だが、今は全世代に広がる。民間賃貸は若い世代に多い。住宅に問題が多い世代は、共同建てで若い世代から中高年の世代にかけてが多い。
- ・住宅政策の歴史としては、社会賃貸をベースとして広がる。家賃補助や建設補助・ローン援助などが行われている。都市再生という観点で言うと、古い社会賃貸住宅の更新が行われている。また地方分権が進み、国から地方へ主体が移行し続けている。住宅確保要配慮者に対しては、借家法の改正から支援基金の設立そして 2007 年の DALO に繋がっている。現在では、それぞれの住宅に合わせて様々な援助が行われ、所得上限・家賃

上限・割り当て規制・持家への住み替え促進・住宅の多様性の確保などが行われている。

- ・劣悪な賃貸住宅に関して除去と改善・維持管理の適正化に向けた取り組みについて、適正化基準を設けることや訴えを起こせるようなシステムを構築している。今後の課題としては、フランス単独ではというより EU 全体の住宅政策というジレンマを抱えることや、国から地方への移管、都市環境政策との兼ね合いなど。
- ・日本でも応用できるのは「選択制」を保障すること。多様な主体と連携を行うこと。アメとムチを使い分けて、理念を実践に持っていくことが大切。
- ・フランスの家賃補助としては ALF・ALS・APL の三本柱。そしてそれぞれに給付要件が設けられている。また三本柱とは別に ALT を設け一時的な支援も行っている。そして負担率は増加しているが、持家よりも賃貸の負担率がアップしている。
- ・住宅費負担能力が低下する中で不安定性から、対象の絞り込みと給付水準の抑制が結果的に住居費負担率アップに繋がっている。その効果としては受給世帯の家賃上昇率が大きくなっている。自由な住居選択と適正な負担率の実現を目指す。また国の財政的には厳しい状況が続くので、なんとか負担を減らしたいと考えるが今後住居支援は本当に行われるのか？

【質疑応答】

Q 日本とフランスを比べるとどう違うか？

A フランスの都市は基礎自治体が小さく、それが連帯して行われている。だから日本の枠組みとは異なる。またフランスの都市再生は、日本の団地再生に似ている。

Q 外国人は対等な支援を受けれるか？

A 合法的或いは国籍を取得していれば問題ない。非正規のルートの人には NPO の支援などを受けている。

Q 住宅が投機の対象になっているのか？住宅の更新は？

A 時代によって異なるが、古くは多少投機対象だったが日本よりも規制が厳しいのでそんなに投機の対象になることはない。小規模で投機はある。フランスは住宅の建て替えは想定していない。だからボロボロのまま存在している場合がある。