

日時：2003年 6月24日(火) 午後6時30分～8時30分

テーマ：フィリピンの住宅政策と住宅事情

報告者：Zacarias Abanesqa氏(フィリピン国大統領府住宅都市開発調整評議会HUDCC)

会場：国際建設技術協会 6階会議室

出席者：海老塚、矢野、森川、小林、石川、栗原、カワ・アラン、小沼、福木、鶴田、志賀、佐野、水野、吉田、山下、佐々波、徳永、山本、新田目(計19人)

I. 報告

・フィリピンの住環境整備事業や住宅政策の概要に関する英語による報告。

II. 質疑応答

フィリピンの大都市では政府が住宅政策において重要な役割を果たしているのか。中央政府と地方政府間の調整はどのように行っているか。

地方政府はエンパワーメントが必要であり、中央政府の役割は技術と財政支援を行うことである。

スモーカー・マウンテン地区でのスクワッター掃計画は現在どのようになっているか。

スモーカー・マウンテンでのクリーンアップ計画は進んでいるが、一部ゴミ捨て場など住宅は建設されたものの土壌が汚染されていて利用できずにいる。

政府による住宅事業はどの地域を中心に行なわれているか。

住宅問題が最も深刻なメトロ・マニラに大部分が集中している。また、再定住地域での事業にも力を入れている。

どのようなタイプの住宅が事業では扱われているか。

都市部では土地が不足しているため、土地利用を最大限するような中層住宅が建てられている。しかし、マニラ郊外やその他の場所では一戸建てや長屋が建てられている。

現在マニラでは住宅難が未だ続いているが事業の成果をどのように評価しているか。

政府による住宅事業の多くはサービスの供給に焦点をあてており、一戸一戸の住宅ユニットに向けられてはいない。

住宅事業の財源について

住宅事業の財源は各基金や中央政府、ODAから出ているがそれは国家予算の1%にも満たない。

マルコス政権の時は住宅に多く予算が当てられたが、現在は住宅は重要視されていない。

各政府セクターの予算割当てに上限が決められてしまった。さらに多くの予算を提案しているが、却下されている。

コミュニティ抵当事業(Community Mortgage Programme)について

原価回収率は下がっているのか？

70～80%にあり、他の事業の46～50%に比べて成績が良い。

ホームレスの人々の方が中高所得者よりも返済率がよい。

国際機関や開発銀行はどのような役割を果たしているか。

財政支援を主に行っている。

パヤタスでのスカベンジャーに対するマイクロファイナンスに関して

NGOが中心となってマイクロクレジットを提供している。ADBも都市の貧困コミュニティに対しマイクロファイナンス支援を行っている。

公共賃貸住宅の建設について

フィリピン人は家族で一戸建て住宅に住むこと好むため難しい。

経済的にいって、個人で部屋を借り、家賃を払うのは難しい。

家賃統制令が家賃を規制しているため賃貸住宅建設の進行を妨げている。

Social Housingに関して

低所得世帯への住宅パッケージ。貧困世帯への住宅供給の増加を狙っている。

92年のUrban Development and Housing Actの設立に貢献したのは誰か。

住宅議会(Housing Committee)の議長や議員。NGOもこのActを提唱していた。

土地について

土地に関しては価格上限がなく、市場に委ねられている。

土地資産税は重要である。フィリピンでは土地に対し3%の不動産税が課せられている

等。

(文責：矢野麻美子)