国際協力研究会資料

ベトナムの住宅政策

２００１年3月１４日

保 立　　透

建　設　省　の　組　織

- 大臣
  - 副大臣
    - 住宅管理局
    - 建設施設品質鑑定局
    - 建築・企画管理部
    - 建設材料管理部
    - 建設政策部
    - 組織・労働部
    - 建設検査部
    - 計画・統計部
    - 財政・会計部
    - 国際協力部
    - 科学技術部
    - 総務部

所管機関

- 都市・農村計画研究所
- 建設材料研究所
- 建設技術科学研究所
- ハノイ建築大学
- 建設標準化研究所
- ホーチミン市建築大学
- 建設経済研究所

等

住宅管理局の組織

- 局長
  - 副局長
    - 住宅開発課
    - 住宅管理課
    - 事務所建築管理課
    - 苦情処理課
    - 総務法制課
    - 住宅管理・開発技術移転・適用センター

職員数：２２人

（その他労働契約スタッフ１０~20 人）

年間予算：２２，０００ＵＳ＄

住宅事情

1.　住宅ストック

全国	1,500 万戸	525 百万㎡
都市	300 万戸(23%)	84 百万㎡(16%)
農村	1,200 万戸(77%)	441 百万㎡(84%)

国家所有住宅　87.7 万戸　25 百万㎡

全国の 4.8%、都市住宅の 30%

（参考）

人口	全国	７６００万人
	都市部	１８００万人(24%)
	農村部	５８００万人(76%)

2. 住宅規模

			(日本)
平均床面積	**全国**	7.0 ㎡/人	(31 ㎡/人)
	都市	5.7 ㎡/人	
	農村	7.5 ㎡/人	

一戸当たり面積

	全国	35.0 ㎡/戸	(92 ㎡/戸)
	都市	28.5 ㎡/戸	
	農村	45.0 ㎡/戸	

3.住宅のタイプ

集合住宅＝The Poor
10,000US$

ペンシル型住宅＝Middle Class
50,000US$

庭付き一戸建て＝The Rich
250,000US$

住宅供給主体

１．住宅開発会社の例

建設省所管

ＨＵＤ

ＶＩＮＡＣＯＮＥＸ

等

ハノイ市所管

ＨＩＤＣ等

ホーチミン市所管

ＲＥＳＣＯ等

２．供給量

ディベロッパー：個人＝３：７

国の支援策

①住宅団地の土地引渡し価格の引き下げ
　5 階建て以上の共同住宅の土地使用料免除

②開発企業の所得税減額

③インフラ整備の助成
　住宅開発区域外のインフラを国が整備する

④住宅開発基金の活用

所得水準と住宅分譲価格

１．収入

一人当たり平均年収：２５０US$

⇨ ５人家族の世帯年収＝１，２５０US$

（参考）統計総局の資料

公務員一人当たりの年収(1998 年）

全国　　４４０US$

ハノイ　４５０US$

⇩

共稼ぎの場合の年収＝９００US$

２．住宅分譲価格

ハノイ市内の集合住宅の例（HUD の分譲住宅）

約１０，０００US$／戸

住宅政策上の課題

１．秩序ある建築活動

法制度及び執行体制の整備

都市計画、建築規制

土地使用権、住宅所有権等の権利関係

２．適切な住宅管理（特に共同住宅）

管理規約、管理体制等の整備

役割分担、費用分担

無秩序な増改築防止

計画修繕

３．中・低所得者に対する住宅対策

住宅金融制度

低所得者向け住宅供給又は助成等

４．住宅の質の向上と技術開発

どのような住生活を目指すか

（具体的な目標）

研究開発の奨励と関連産業の育成