はじめに

今回の住宅白書は、居住格差、居住貧困をとりあげ、その実態を多面的に描き出し、問題解決のためにどのような政策を進めていくべきか、市民やコミュニティがどのような取り組みを行っているかをまとめている。五〇人以上にわたる本書の執筆者各人によって、居住格差の実態をどのように捉えるか、問題解決をどのように図っていくのかについて、必ずしも統一的な見解があるわけではない。一年半余りにわたる本書の編集作業の過程での議論や寄稿された論文を読む中で、私としては次のように捉えている。

日本は、かつては、所得格差の小さな国で、一億総中流といわれて、中間層が大多数を占める平等社会であると内外ともに見られていた。終身雇用、年功序列の一応は安定した雇用環境で、多くの企業が社宅や住宅手当を用意して、低賃金ながらもほどほどの生活を営んできた。しかし、アメリカの新自由主義路線を踏襲し、民間活力の導入と規制緩和により日本社会は大きく変化した。所得格差が長期的にはしだいに大きくなり、一九八〇年代初めに〇・三八であったジニ係数（所得分配の不平等さを測る指標で、ゼロであれば完全な平等となり、一に近づくほど格差が大きくなる。税引き前所得の値）が、二〇〇〇年には〇・四八と増大している。二〇〇一年に誕生した小泉内閣の構造改革以降、労働市場の規制緩和を一層進めて企業の収益力が上がり、株価は上昇し、失業率は低下したものの、低賃金で不安定雇用の労働者が増加している。バブル経済後の経済を立て直すとして、都市再生の取り組みが進められ、容積率や斜線制限などの規制緩和を行っ

て、大規模な再開発プロジェクトを日本各地で実施してきた。東京圏への一極集中が進み、巨大マンションが大量に建設され、住宅市場は二〇〇二年から二〇〇八年にかけて過熱ぎみに膨張し、住宅価格が高騰した。しかし、アメリカのサブプライム・ローンに端を発した世界的な金融危機のもとで、二〇〇八年中頃より日本でも住宅価格は下落して、大量のマンション在庫が発生するようになった。首都圏のマンション供給戸数は、二〇〇〇年代の初めは九万戸あまりであったが、二〇〇八年には半減し、全国の新設住宅着工戸数は〇六年の一二九万戸から、〇七年一〇六万戸、〇八年一〇九万戸と落ちこんでいる。

実質国民所得が低下する中で、住宅困窮者が増加している。低所得者への住宅供給を目的とする公営住宅の応募倍率は、全国平均で二〇〇三年の九・三倍から〇七年の九・九倍へと増大し、東京都営住宅では〇五年は三二倍を超える応募倍率になった。これは、生活が困難化する中で低家賃の公営住宅への需要が増加しているものの、地方自治体は財政赤字で公営住宅建設の新築や建替えどころか、維持管理の予算も十分にはなく、退去者が少なくなり募集する戸数が減少しているためである。

所得格差の拡大に伴い、住宅の面でも生活底辺層では、ネットカフェ難民や路上生活者問題などのさまざまな問題が引き起こされている。深刻化している各地の居住貧困の実態が、持家と借家を問わずに見られる。大都市郊外部での高齢化、空き家の増大、公営住宅や公団住宅にみられる特定世帯階層の集積、片親世帯・障がい者・外国人などの居住問題、地方都市の中心市街地の衰退など、本書の実態編では、当事者などにより住宅問題の現象が赤裸々に描かれている。

これらの住宅問題をどのように解決していくのか。住宅は生活をするうえで欠かすことのできないもので、社会保障、福祉政策の重要な一つの分野として位置づけることが必要である。少子高齢化が進んだ日本の社

会では、高齢者の住宅は福祉政策と一体となって取り組む必要がある。空き家となっている民間借家を借り上げて元ホームレスに住宅を提供するＮＰＯ組織、高齢者がグループで居住できる住宅を建設支援する専門家、障がい者が地域のグループホームなどで日常生活をすごしている事例など、福祉と住宅が一体となり、地域の物的、人的資源を活用している取り組みが進んでいる。日本の住宅の空き家率は二〇〇八年には一三％となり、既存の住宅ストックを利用して各地の住宅問題の解決を図っていくことが有力な手段となる。

低所得者への住宅ローンは持家リスクが高くなり、賃貸住宅政策の拡充が求められること、分譲マンションでは居住者が十分な情報を得て、計画的に適正な管理をすることで資産価値が高められること、空き地が多い郊外戸建て住宅地では、空き地や空き家の不動産流通促進が必要なこと、郊外の公的住宅の団地は削減することなく改修により居住の促進を図るべきことなどが提案されている。大都市の密集住宅地や地方都市、中山間地域で、市民が地域の資源を活かした多様な取り組みを始めている。国や地方自治体に住宅政策への取り組みを求めると同時に、私たち自身が自分たちでできることは、実行する必要があり、ここで紹介されている事例から学べることは多い。

日本では住宅は個人が利用するものであって、個人的な努力で確保するのが当然とする風潮が残っていて、公的な補助や政策としての優先順位が低く抑えられてきた。しかし、住宅を失うことは、住民登録を失って、選挙にも学校にも行けないことになり、社会生活をするうえで住居は欠かせないものである。生活をするために必要な最低限の住宅の確保は、近代の福祉国家では、どの国も福祉政策の重要な一分野として、医療や教育などと同様に扱われてきた。先進諸国の中で住宅への政策的な取り組みが最も少ないのがアメリカと日本であり、低所得者向けに政策的に供給されている社会賃貸住宅は、ヨーロッパの先進諸国ではいずれも

二〇％以上となっているにもかかわらず、アメリカはその比率が二％弱、日本は七％弱と小さくなっている。

国土の面積が広く、十分な宅地が確保できるアメリカと同様に、日本は住宅に対する政策的な取り組みを低いままにとどめてよいのであろうか。先進諸国の仲間入りをめざして経済成長の著しい韓国では、二〇〇三年より国民賃貸住宅一〇〇万戸建設に取り組み、大韓住宅公社やソウル市住宅公社（SH公社）などが低所得者向けの賃貸住宅を〇八年は一〇万戸以上建設した。韓国は先進国の仲間入りをするため、社会賃貸住宅の比率を全住宅の一〇％以上確保したいとしている。ヨーロッパ各国も二〇〇〇年以降、深刻化する居住問題に対処するために住宅政策への取り組みを強め、フランスでは二〇〇七年の住宅着工戸数四三万五〇〇〇戸のうち一〇万戸以上が社会住宅である。アメリカでさえ、ブッシュ共和党政権の持家重視がサブプライム・ローンなどの問題を引き起こしたことを反省して、オバマ政権は、これまでの公営住宅の戸数削減の流れを反転して、公営住宅予算を復活し、低所得者向け賃貸住宅供給に予算配分を振り向けようとしている。

膨大な財政赤字を抱えている日本では、住宅政策に大きな財源配分を求めるのは容易ではないが、日本の各地で、市民がさまざまな工夫をしながら住宅問題への取り組みを進めている。これらの市民の活動、取り組みを、地方自治体が政策的に支援し、さらに国の住宅政策として、大きく取り組まれるようになり、日本住宅会議がこれまで主張してきている居住の権利が日本でも国民の基本的な権利の一つとしてしっかりと定着し、家賃補助制度などの住宅政策が本格的に実施されるように求めていきたい。

（海老塚良吉）