

# 住生活基本法の制定について

小林 秀樹  
Written by Hideki Kobayashi

## はじめに

住宅政策の基本を定める「住生活基本法」(検討時は住宅基本法)が二月六日に閣議決定され、今国会で六月二日に成立(施行は八日から)した。基本法とは、住宅に関わる憲法のようなもので、罰則規定はないものの、これからの政策遂行の基本理念を定める。住宅研究者の一人として本法律の意義を考えてみたい。

## 量から質への転換を示す住生活基本法

これまでの住宅政策では、一九六六年制定の「住宅建設計画法」が基本法の役割を果たしてきた。これは、国及び都道府県が新規住宅供給を進めるために、「住宅建設五ヶ年計画」を策定することを定めたものだ。しかし、住宅不足が解消されるとともに建設重視が時代に合わなくなり、「量」から「質」への転換を踏まえた法体系が求められていた。

そこで、住宅建設計画法を廃止し、それに代わるものとして住宅基本法が検討されてきたわけである。最後の段階で、住宅というハードだけではなくという認識から「住生活基本法」に名称を変えたが、妥当な判断だろう。

## ■基本法の焦点―なぜ住宅に国が関わるのか―

今回の焦点の一つは、「そもそも住宅基本法が必要なのか」という点であった。不要派の代表的意見は、住宅不足が解消された今日、私的財産で

ある住宅は市場に任せておけばよく、住宅に国が関与する必要は乏しいというものだ。

しかし、国民の住生活の安定確保や豊かさの実現は、依然として国の重要政策であるという必要派の意見が重視された。もちろん行政にとっては、自らの存在意義を左右し、経済界にとっては住宅減税はじめ景気浮揚策の目玉を左右するという思惑があったと思われるが、やはり、住宅がもつ社会性の理念が共有されたことが法律制定への大きな力となったようだ。その理念は、基本法の三条から六条に表現されている。

### 〈第一の理念〉 現在及び将来の住生活の基盤

第三条の表題は、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等である。注目したいのは「将来における」という言葉だ。これは、住宅は長期に存在するため、個人の財産でありながら、同時に子孫のためにストックされるという点で社会性をもつことを示している。確かに、現状の市場に委ねるだけでは、住宅のスクラップ&ビルドが繰り返される傾向があり、国の関与が期待される課題といえる。

### 〈第二の理念〉 地域性等に配慮した良好な居住環境の形成

第四条は、住民が誇りと愛着をもつことができる良好な居住環境の形成を謳っている。住宅が集まって生み出される居住環境の向上は、個人

だけでは対処できないため、公共の関与が期待される。この点から共感できる理念だ。加えて、地域性、文化、環境に配慮した居住環境の実現は、多くの人々が賛同できる理念だろう。

### 〈第三の理念〉住宅購入者等の利益の擁護

第五条は、住宅購入者の利益の擁護を宣言している。これは消費者保護政策の理念であり、住宅の社会性の議論とは性格をやや異にする。基本法の検討時には、住宅市場が適切に機能するように情報公開を進める等、市場の基盤を整えることが公共の責務であるという趣旨であったと記憶している。

それが今回、明確に消費者サイドの利益擁護が謳われたのは、やはりマンションの耐震偽装問題の影響が大きいと想像する。冷静に言えば、消費者は保護されると同時に、自ら選択して購買する責任も負っている。そのバランスからすると「利益の擁護」は踏み込んだ表現といえる。また、七条から九条で各立場の責務を述べているが、国民一人ひとりの責務に触れていない点も奇異な印象がある。

### 〈第四の理念〉居住の安定の確保

第六条は、健康で文化的な生活を守るために低所得者や被災者等の居住の安定確保を謳っている。これは、公営住宅整備等の根拠となるもので、福祉政策としての基本的な理念である。

### ■住生活基本計画の作成

以上の基本理念にそって、第二章で具体的課題に触れ、そして第三章において、住宅建設五ヶ年計画に代わる仕組みとして「住生活基本計画」の策定を定めている。住生活基本計画とは、国及び都道府県が、計画期間、基本方針、政策目標、必要な施策などを定めるものだ。その基本計画の中で、私が注目する点を二つピックアップしよう。

### 全国計画における目標設定と事後評価

国が定める全国計画において、計画目標を設定し、それを二年経過以降に事後評価することを明記している。これが円滑にいけば、計画を作っただけと揶揄されることが多い住宅政策の進展が期待されるかもしれない。

### NPOへの支援を明記した計画の実施

住生活基本計画の実施にあたり、国がその活動を支援する対象の一つとしてNPO(特定非営利活動法人)を明記している。近年、公助でも自助でもない「共助」を担うセクターとしてNPOの発展が期待されているが、それが明記されたことは大いに歓迎したい。

### ■おわりに

以上、住生活基本法を読み解いてみた。一部に議論は残るものの、従来の戸数主義・建設主義から脱皮し、多くの人々が納得できる住宅政策の基本理念を明確にした点で大きな意義がある。これを契機に、住宅がもつ社会性への理解が深まれば喜ばしいことだろう。

小林 秀樹  
(こばやし・ひでき)

千葉大学工学部教授。1954年新潟県生まれ。77年東京大学建築学科卒業、85年同大学大学院博士課程修了。建設省建築研究所等を経て現職。住宅問題・建築計画を専門とする。つくば方式マンションの開発や論文で不動産学会・都市住宅学会の各学会賞受賞。著書は、『新・集合住宅の時代』(NHK出版)、『集住のなわばり学』(彰国社)など。

CEL