

イギリスにおける住宅協会の役割と住居管理
 目白学園女短大 中島明子

目的 イギリスにおける住宅協会 Housing Associations (以下 H.A.) の役割と、その住居管理について明らかにする。

方法 文献及び関係者へのヒアリングによる。ヒアリングは1989年3月に実施した。

結果 1. 定義; H.A. はイギリスにおける非営利住宅供給団体の総称で、ボランティア団体による賃貸住宅、慈善施設、コーポラティブ、共同所有住宅等の供給・管理を行っている。19世紀から20世紀にかけて主要な団体が設立され、1957年住居法により法的根拠が与えられ、1974年住居法以降住宅公庫に登録した H.A. は公的融資を受けられるようになり、1985年住宅協会法、1988年住居法により権限は拡大してきている。 2. 現状; 大ブリテン全体で約4,500の住宅協会があり、登録 H.A. は2,643(1986/87)、6割近くが大ロンドンに集中、全国住宅協会連合 NFHA が組織されている。1987年度で57万戸の賃貸住宅(England & Wales)があり、住宅ストック全体の2.6%を占めている。 3. 役割; 歴史的には低所得者や高齢者、障害者等の社会的弱者への住宅提供を行い、公的機関に近い第3の柱として位置づけられてきた。しかし1980年代の公営住宅解体路線の中でクッションとしての積極的役割が与えられ、1988年住居法によりその性格を大きく変えようとしている。 4. 住居管理; H.A. には様々なタイプがあるが、1987年に NFHA が住居管理基準を作成している。ここでは住居管理の内容を①住宅選択と割当て②住宅変更・交換③住民参加④借家人契約と権利⑤家賃⑥サービス料⑦維持修繕⑧住居管理と計画に整理している。DoE の調査では、公営住宅より H.A. の方が良好な住居管理を行っているという結果が出され注目されている(1989年)。