

目白学園女短大 中島明子

研究目的 人口の超高密地域を含む英領香港（1997年中国に返還）における公共住宅政策の展開と管理方式について明らかにし、アジアにおける公共住宅政策研究の一環とする。

研究方法 調査及び資料収集。実施は1993年8月及び1994年9月。

結果 [人口及び住宅事情] 人口 590万人（92年）。人口の高齢化が進み経済成長に伴う社会増は大きい。住宅の半数は公共住宅（内 86%が賃貸で他は分譲）、3%が臨時住宅。

[公共住宅小史] 香港の公共住宅政策は1953年末に発生した大火災の復興対策として始まる。仮設住宅建設後に低コスト住宅団地事業として公共住宅が供給された。1964年には臨時住宅供給事業を開始し、公共住宅入居待ち世帯等を対象。1972年に政庁が住宅10ヶ年計画を発表し、60年代以前の住宅の再開発に着手。この事業の実施機関として香港住宅庁を設立。1976年には分譲住宅事業を導入し民間セクターが参入できるようになる。80年代には長期住宅戦略が策定され、多様な住戸と豊かなオープンスペースをもつ超高層団地開発が展開されている。[住戸・住棟] 住戸面積は $5.5 \text{ m}^2/\text{人}$ から新規は $7 \text{ m}^2/\text{人}$ 。住棟内に医療・福祉・教育施設・商業施設が設けられている。[組織] 香港政庁が政策策定し住宅庁が実施。住宅庁職員は12,782人。本国とは独立組織。[管理] 公共住宅入居には待機リスト登録を含め8のルートがある。家賃負担設定は収入の15%～18.5%(新規団地)で平均7%。管理問題としてはエレベーターの故障、漏水、犯罪等がある。香港にはイギリスのIOHメンバーが8,000人おり住宅庁職員にも多い。[英国との関係] 基本的には英国から独立した機関が実施しているが、大量の公共住宅供給や職能養成等英国の影響は大きい。