

## 「廉租房」 中国経済新聞 080615 掲載

辛亥革命の時期に孫文が唱えた主張の一項目に「耕者有其田」があった。耕す者（農民）が自分の田畑を持つ、という趣旨で、この農民の悲願は、共産党が指導した土地改革で実現された。

これをもじって十数年前、「居者有其屋」が出た。居住者が自前の家を持つことで、その方法は、これまで住んでいた社宅を安く払い下げてマイホームにするか、新築のマンションを購入することだった。ところが実際には、開発業者が高価な別荘や豪華マンションの建築に熱中したため、庶民にとってマイホームは高根の花になってしまい、しかも価格の上昇に歯止めがかからずにいた。

この状況にかんがみ、昨秋の党大会報告で胡錦濤総書記は、「廉租房（低家賃住宅）制度を整備して、都市部の低所得層の住宅問題解決を加速する」と提起した。これにより「居者有其屋」にマイホームだけでなく、低家賃住宅も含まれることになった。現実には即した政策調整だと歓迎されている。低家賃住宅とは、政府が建設し家賃の一部を補填して、低所得層に賃貸する住宅のことで、日本の公営住宅に相当する社会保障的性格のものである。

もともと国務院は、全国すべての市に低家賃住宅を建設するよう求めていたのだが、高価な分譲住宅は建つけれども、低家賃住宅の建設ははかばかしくなかった。開発業者と結託した役人の腐敗の蔓延も一因だったと思われる。『半月談』誌によると、二〇〇六年末現在、全国の一四五の市で低家賃住宅制度ができておらず、制度がある五一二の市でも、実際に入居しているのは該当世帯の二・七%に過ぎない。

そこで、地方政府による土地分譲の使用料収入の一定比率を低家賃住宅の建設資金に充てること、省の財政から特定補助金を支給することなど、資金面での工夫が始まった。用地は優先的に割り当てられ、建設計画は市民に公表することになる。低家賃住宅建設の実行状況を幹部の業績考査に取り入れる地方も出てきた。

今春おこなわれた国務院の機構改革で、これまでの「建設部」が「住宅・都市農村建設部」に改称されたことにも、中央政府の住宅重視が表われている。

北京では、低家賃住宅の使用面積（居住部分のみ）を一人平均七・五平方メートルとし、世帯人数により年収上限を設定した（一人なら六九六〇元～五人なら三万四八〇〇元）。さらに、低家賃住宅に入れる年収上限は超えているが高価なマイホームは購入できない中所得層を対象に、「経済适用房（経済的なマイホーム）」分譲の道も開いたとされる。

日本では一九五一年に公営住宅法が施行され、一四回の改正をへて、建設・入居から管理まで法的整備が進んだが、中国もいずれ立法措置が必要になるろう。