



公営住宅と地方分権（特集2 義務付け・枠付けの見直しと自治体条例）

平山, 洋介

(Citation)

都市問題, 103(12):49-57

(Issue Date)

2012-12

(Resource Type)

journal article

(Version)

Version of Record

(URL)

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/90004673>



●特集2 義務付け・枠付けの見直しと自治体条例

公営住宅と地方分権

平山洋介 [ひらやまようすけ]

神戸大学大学院人間発達環境学研究所教授

義務付け・枠付けの見直しなどの地方分権の進展で、自治体は公営住宅の入居基準などで広い裁量権を得た。しかし、自治体は公営住宅を積極的には供給しない。問題の本質は、低所得者向け住宅の絶対的な不足にある。その本質の解決には、国の住宅政策の転換が欠かせない。

1 はじめに

公営住宅の制度は、低所得者の住まいを確保し、安定させるために、重要な役割をはたしてきた。しかし、政府の住宅政策は、中間層の持家取得への支援を重視し、低所得者向け住宅供給に残余的な位置づけしか与えなかった。公共政策における「残余」の施策とは、中心的な施策では対処できない「余った部分」に対する対応を意味し、その実施は小規模かつ消極的である。

一方、前世紀の末から、公共政策の地方分権が進展し、自治体の主体性と権限を増強する方向がめざされた。自民党政権は「地方分権改革」を推進し、これに続いて、民主党政権は「地域主権改革」を展開した。地域主権戦略大綱（2010年6月閣議決定）によれば、「地域主権改革」とは、「住民に身近な行政は、地方公共団体が自主的かつ総合的に広く担うようにするとともに、地域住民が自らの

判断と責任において地域の諸課題に取り組むことができるようにするための改革」を指す。

この地方分権の方針は、住宅政策の領域におよび、公営住宅のあり方に影響した。地域主権改革の文脈では、自治事務に対する義務付け・枠付けの見直しが進み、公営住宅制度の運営に関する自治体の裁量範囲が広がった。

では、地方分権との関連において、公営住宅の新たな状況をどのように理解すればよいのか。後述のように、自治体は低所得者向け支援を積極的に実施するための条件をほとんどもっていない。にもかかわらず、住宅政策の地方分権が進展した。そこから公営住宅にどのように変化が起こるのかという問題をみるのが、小稿の関心事である。

2 公営住宅制度の軌跡

戦後日本の住宅政策は、住宅金融公庫法

(1950年)、公営住宅法(1951年)、日本住宅公団法(1955年)の「3本柱」にもとづき、所得階層別に公的援助を準備した。地方公共団体は低所得者のために低家賃の公営住宅を建設し、住宅公団は大都市の中間層に向けて賃貸・分譲住宅を開発した。住宅金融公庫は中間層の持家取得に低利融資を供給した。

住宅建設計画は1966年に成立し、これにもとづく住宅建設五箇年計画の策定は、「3本柱」と民間住宅に関する建設戸数目標の明示によって、住宅政策に根拠を与える役割をはたした。

住宅政策の「3本柱」のなかで、政府が力点を置いたのは、公庫融資による持家取得促進であった。とくに1970年代以降では、住宅政策は景気刺激手段とされ、持家建設の推進に大きく傾いた。これに対し、低所得者向け住宅供給は少量であった。

住宅政策の特徴は、住宅ストックの構成に反映した。住宅・土地統計調査の2008年の結果から住宅の所有形態をみると、持家が最も多く、その戸数は全住宅戸数の61.1%を占める。持家に次いで多い民間借家は26.9%であった。しかし、民間借家に対する政策援助はほとんど存在せず、そのストックの多くは良質とはいえない。公営住宅は4.2%にすぎず、それ以外の公的賃貸住宅は1.9%と少ない。

公営住宅は残余的な位置に置かれ、その供給対象である「住宅に困窮する低額所得者」(法1条)の範囲は、より低所得のグループに狭められてきた(平山、2009;玉置、1980;渡辺、1962)。

公営住宅法の1959年改正は、収入超過者の「明け渡し努力義務」を導入し、収入が増えた世帯は公営住宅に住むべきではないとい

う考え方を明示した。同法の1969年改正は、制度対象をより明確に限定するため、高額所得者に対する「明け渡し請求」を可能とした。

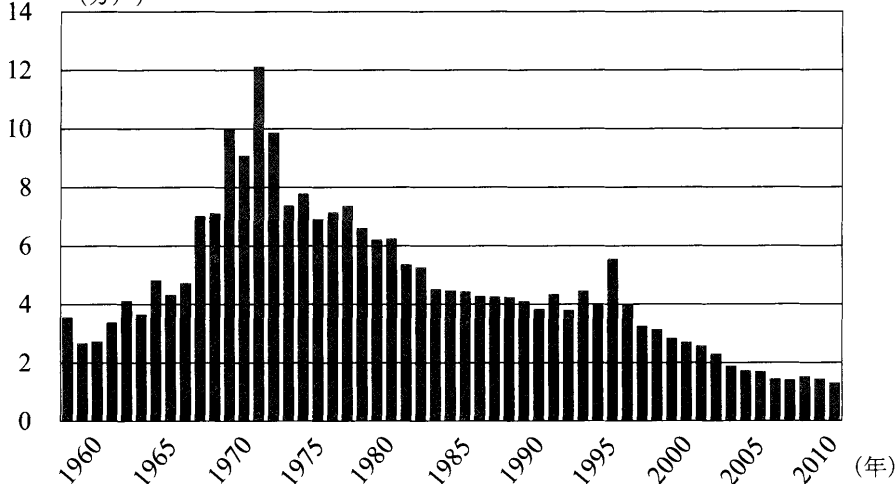
公営住宅入居要件である収入基準のカバー率は、低下し続けた。カバー率とは、入居資格をもつ世帯数の総世帯数に対する割合を指す。この数値は、1960年代初頭では60%であったのに対し、1968年に40%に低下し、1973年には33%まで下がった。公営住宅の供給対象の限定性は、1996年の法改正によって徹底し、収入基準のカバー率は25%にまで低下した。

政府は、1990年代半ばから、住宅政策の大規模な転換に着手し、その市場化を推し進めた。住宅供給の伝統的な「3本柱」は解体し、住まいに関わる市場経済の領域が拡大した。住宅政策の中心部分を担った住宅金融公庫は、2007年に廃止された。住宅公団の後継組織である都市再生機構は住宅建設の事業を大幅に減らし、公営住宅の新規建設はほとんど停止した。

住宅建設計画の役割は2005年度に終了し、住宅政策は画期を迎えた。住まいに関する新しい法律として、2006年に成立したのは住生活基本法である。この法律は、公共セクターだけでなく、民間セクターの責務を設定し、市場利用を想定した住宅政策の方向性を示した。

新たな住宅政策は、市場住宅の供給・消費を原則とし、それを住宅セーフティネットが補完するという枠組みをもつ。住宅セーフティネット法(住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律)は2007年に創設され、市場住宅を確保できない人たちの居住の安定化を目的とした。

図 公営住宅の着工戸数
(万戸)



出所)『建築統計年報』より作成

しかし、市場経済を重視する政策フレームのなかで、住宅施策の公的援助はマージナルな位置づけしかもたない。住宅セーフティネット形成の中心手段は公営住宅の供給である。しかし、戸数の少ない公営住宅がはたす役割は限られている。政府は、公営住宅の供給だけではなく、民営借家の利用によって、住宅セーフティネットを充実させる方針を示した。しかし、民営借家を活用する施策は弱く、ほとんど存在しないに等しい。住まいを市場化しようとする政府は、市場住宅を確保できない多数の世帯が存在することから、住宅セーフティネットを用意せざるをえず、そして同時に、市場領域を拡大するために、住宅セーフティネットの形成を制限する、という矛盾した政策をとる。

公営住宅の役割は縮小し続けた。その着工戸数は、1970年代初頭まで増大し、1972年に12万1,160戸というピークを記録した(図)。しかし、それ以来、公営住宅の建設はほぼ一貫して減少した。着工戸数は、1980年代半ばに年間約4万戸まで減った後に、90

年代半ばから住宅政策の市場化によってさらに減少し、2000年代半ばには年間2万戸を下回った。新規建設の1996年の増加は、阪神・淡路大震災からの住宅復興の進展という特殊事情に起因する。公営住宅の着工戸数の大半は、建て替えによる戸数となった。建て替えを除けば、2006年以降の年間着工戸数は、2,000戸未満にすぎない。

これに加え、公営住宅ストックの絶対数が減り始めた。そのおもな原因は、住戸数の減少をとまなう建て替え事業の増加である。公営住宅ストックは、少ないとはいえ、少しずつ増えていた。しかし、その管理戸数は2005年の219万戸をピークとして減少に転じた。ストックの縮小が始まったことは、公営住宅の歴史を画する意味をもつ。

過去30年間にわたって、先進諸国の多くは、住宅政策の市場化を進め、社会賃貸セクターに対する公的援助を減らした。しかし、政策転換のインパクトの内容は、各国の政策経緯に応じて異なる(Forrest & Hirayama, 2009)。

住宅政策の重要な特徴は、その過去の成果物が住宅ストックとして存続し、現在と未来の住宅事情に影響するという点である。西欧・北欧諸国の多くは、1960年代頃まで、社会賃貸住宅を大量に建設した。社会賃貸セクターは、政府と公的機関が所有する公的賃貸住宅だけではなく、多彩な非営利組織が供給する住宅、政府援助を受ける民営借家などから構成される。西欧・北欧の多くの国では、住宅政策の市場化が進んだとはいえ、社会賃貸セクターのストックが依然として多い。社会賃貸住宅の戸数が住宅総戸数に占める割合は、2000年代前半のデータによれば、オランダでは35%、イギリスでは21%、スウェーデンでは18%、フランスでは17%におよんだ（Kemp, 2007）。日本では、社会賃貸セクターの中身が公的賃貸住宅にほぼ限られ、その供給は小規模であった。そこに市場化の政策転換が加わることによって、社会賃貸セクターはより顕著に弱体化した。

3 住宅政策の地方分権

政府は、公共政策の展開に関して、1990年代から市場経済の役割を重視し、それに合わせて、地方分権を進めた。この枠組みのなかで、住宅供給のあり方を方向づける主体の中心を、公共セクターから民間セクター、中央政府から地方政府に移し替えようとする政策が進展した。

住宅政策の地方分権は、住まいに関する地域ごとの創意工夫を促進する。自治体は、中央政府の政策を実施に移すだけではなく、地域の独自の状況をふまえ、固有のアイデアを試すことが必要かつ可能になる。地域の風土を反映した建築材料の使用、地域景観に適合

するデザインの追求、住宅に関連する自治体と民間非営利組織の連携など、幅広い創意工夫がすでに芽生えている。自治体による住宅施策の新たな展開は、支持と期待を集めた。

しかし、住宅政策の役割の根幹は、セーフティネットを整え、低所得者の住まいを安定させる点にある。ここで重要なのは、地方公共団体が公営住宅を積極的に供給し、セーフティネットの整備に熱心に取り組むことは、理論と実践の双方において、ほとんどありえないということである（阿部、2001；平山、2009）。過疎地の自治体が、若年人口の定着のために公営住宅建設を熱心に進めるケースはある。しかし、自治体の大半は、低所得者向け住宅を積極的に供給しない。

公営住宅の建設と管理に必要な財政負担は大きい。公営住宅は、低所得者を呼び寄せ、税収の伸びに寄与せず、福祉関係の財政支出を増大させる。多くの地域では、政治力をもつのは中間層である。低所得者向け住宅のための財政投入が増えれば、中間層の不満が拡大し、政治上の安定が損なわれる。公営住宅では、より低所得の入居者が増えている。このため、家賃収入が減少し、家賃滞納が増大する。失職・傷病などによって所得が低下した世帯をおもな対象として、家賃を減額または免除する制度がある。この制度は、政府補助をとまわず、自治体の財政負担にもとづく。家賃減免の増大は、地方財政を圧迫する。

低所得者の住まいの状況に自治体が同情心をもっているかどうかというような問いは、ほとんど無意味である。低所得者向け住宅施策の充実に自治体を向かわせるメカニズムが存在しないという事実をみる必要がある。

中央政府は、トップダウンの住宅政策によって地方政府の公営住宅供給を後押ししてき

た。住宅建設五箇年計画は、地方公共団体による公営住宅建設の目標戸数を設定していた。これが示唆するのは、中央のコントロールと財政支援のもとでしか地方は低所得者のための住宅供給を手がけない、ということである。

公営住宅が「成熟」し、建設に要した借入金の償還が終れば、その家賃収入は地方財政を強化する重要な要素になる。しかし、日本では、住宅ストックの寿命が短い。公営住宅の多くは、耐火建築物として建てられたにもかかわらず、その物的状態が良好なままで持続するとは限らなかった。狭い住戸、旧式の設備、エレベーターの不備、低い耐震性能などは、公営住宅ストックの寿命を短くした。多くの公営団地は、「成熟」を待たずに建て替えの対象とされ、更新事業は新たな財政支出を必要とした。

公共政策の地方分権が進むなかで、自治体は、経済的に自立し、地域間の経済競争に参加するように求められる。この文脈において、低所得者向け住宅施策は、地域の競争力を伸ばすどころか、阻害すると考えられている。自治体が望むのは、中間層の住宅市場を拡張し、納税・労働・消費力を備える人口の確保に寄与する住宅政策である。

政府は、家賃補助の制度をつくっていない。これに対し、自治体が独自に家賃補助を供給する場合がある。その典型は、新婚世帯向けである。新婚世帯を支援する施策は、その将来の所得上昇が地域経済と自治体財政に貢献するという筋立てをもつ。ここでの家賃補助の位置づけは、住宅対策の一環であるよりは、地域経営施策の要素である。国土交通省の調べによると、2009年度では、75の地方公共団体が家賃助成に関する120事業を实

施した。家賃助成を受けた世帯の数は、総計3万7,503であった。その内訳をみると、新婚世帯が83%におよび、母子・父子世帯は5%、高齢者は4%にすぎない。自治体が興味をもつのは、住宅確保の困難な人たちの窮状ではなく、新婚世帯の将来の経済力である。

住宅政策の地方分権に係る財政制度の変化として、住宅関連の地方政府向け補助金の「削減」と「交付金化」があげられる。これによって、住宅施策の規模は、いっそう縮小する。

地域住宅特別措置法は2005年に創設され、地域住宅交付金を制度化した。公営住宅建設などのための個別補助金は交付金に統合され、住宅施策に関する地方政府の裁量範囲が広がった。しかし、交付金の規模は、従来の住宅対策費に比べて小さくなった。これに続いて、社会資本整備総合交付金の制度運用が2010年度に始まった。その意図は、公共事業費を削減すると同時に、国土交通省が所管する個別補助金の大半を廃し、新たな総合交付金に統合することによって、社会資本整備に関する地方政府の裁量範囲をさらに広げる点にある。地域住宅交付金は廃止され、新しい総合交付金に含められた。交付金の使途を中央政府がコントロールする仕組みは残っている。しかし、交付金に関する地方政府の裁量範囲は拡大傾向にある。

住宅政策の転換は、地域の自主性を重視し、それによって住宅セーフティネットの構築を困難にするという矛盾をもつ。社会資本整備審議会は、この点を認識し、住宅施策の地方分権の必要性を主張すると同時に、「公営住宅の供給に関しては、地方公共団体のみ

な供給が図られないおそれもあることから、新たな住宅政策の制度的な枠組みの中においても国の責務を明確に示すことが必要」と述べた（社会資本整備審議会、2005）。しかし、公共政策全体の分権化のもとで、住宅施策が地方にゆだねられ、縮小する度合いはいつそう高まっている。

4 誰を救うのか？

地域主権改革は、自治事務に関する義務付け・枠付けの見直しを進め、公営住宅関連の自治体の裁量範囲を広げた。とくに重要なのは、入居基準の設定が、2012年4月から自治体にまかされた点である。

上述のように、入居要件における収入基準のカバー率は25%であった。この数値を50%まで引き上げることが可能となった。また、公営住宅制度は「同居親族要件」を設け、単身者の入居を制限してきた。単身入居が認められるのは、高齢者などに限られていた。この「同居親族要件」は廃止となった。このため、自治体は、所得のより高い世帯と単身者を公営住宅の供給対象に含めることが可能になった。

この制度改正は、「公営住宅は誰を救うのか」という問いにあらためて照明を当てる意味をもつ。

公営住宅制度の運営では、その公平性をどのように実現するのか、という問題が問われてきた。低所得者の住宅事情は厳しく、公営住宅に対する需要は大規模である。しかし、公営住宅は残余化し、その供給戸数は少ない。このため、需給関係のバランスが崩れ、公営住宅に入居できる／できない世帯の間に不公平が生じた。

これへの対処の方法は2通りしかない（平山、2009）。公営住宅の大量建設による需給関係の調整が一つの方法である。もう一つの方法は、公営住宅が対象とする世帯の制度上の制限である。低所得者が実際に適切な住宅を確保できるかどうかにかかわらず、公営住宅制度の対象を狭めれば、入居資格をもつ世帯が減少し、需給関係は調整される。政府は、後者の方法を取り、公営住宅の供給対象の制度操作によって不公平に対処しようとしてきた。

しかし、公平性には水平／垂直の2種類がある（平山、2009）。水平の公平性は同一階層内の公平性、垂直の公平性は上位・下位階層の間の公平性を意味する。政府が公営住宅の対象限定の根拠として示す公平性の問題状況とは、水平方向のそれである。公営住宅制度の対象をより低所得の階層に絞れば、その階層内のより多数の世帯が公営住宅に入居できることから、水平方向の不公平は縮小する。しかし、水平の公平性を重視する制度は、垂直方向の不公平を拡大する。所得が少し高いがゆえに公営住宅への入居資格をもたず、民間の狭小な借家に住み、高い家賃を支払っている世帯は数多い。水平の公平性を強調すればするほど、不公平が垂直に広がるという矛盾がある。

自治体は、入居基準の設定に関して、より広い裁量権を与えられた。しかし、その多くは、これまでの基準を踏襲した。とくに大都市では、公営住宅入居を希望する世帯が多く、需給関係の不均衡が著しい。そこでは、収入基準を高くすると、より大量の入居希望が顕在化し、需給バランスがさらに悪化する。政府は、収入基準を引き下げ、垂直より水平の不公平の緩和を優先させた。自治体が

収入基準を上げれば、それは、垂直の不公平を緩和すると同時に、水平の不公平を増やすことになる。

小都市・農村地域では、公営住宅への単身入居を認める自治体が現れ始めた。鳥根県津和野町などでは、過疎対策の観点から単身入居が可能とされた。静岡県袋井市、和歌山県湯浅町、三重県南伊勢町などは、狭い住戸への単身入居を認める方針をとった。

これに対し、大都市地域では、単身者が多く、その入居が可能になると、入居希望の大量化によって、公営住宅の需給バランスが悪化する可能性が高い。単身者の一部に公営住宅入居を新たに認めたケースがある。京都府では犯罪被害者の単身入居、愛知県では離職単身者の入居が可能となった。しかし、大都市地域の自治体は、単身入居に何らかの制限を設け続けている。

住宅政策の市場化にともない、公営住宅は「福祉住宅」と化し、「高齢」「障害」「母子」などの「福祉カテゴリー」に合致する世帯をおもな対象とする傾向を強めた(平山、2009)。ここには、公営住宅の供給対象を稼働能力の弱い世帯に限るという施策方針が現れている。「高齢」「障害」「母子」世帯などは、市場住宅の確保に必要な経済力をもたないと認められ、公営住宅制度の援助対象として位置づけられた。「福祉カテゴリー」に当てはまらない世帯は、就労能力を有し、市場住宅を確保できるとみなされる。

公営住宅法の1996年改正以降では、「福祉カテゴリー」世帯などを「裁量階層」とし、その入居要件の収入基準を「本来階層」の場合より高くすることが可能となった。この施策は、公営住宅の「福祉住宅」化をさらに促進した。

住生活基本法は、「住宅の確保に特に配慮を要する者」として「低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭」を挙げ、これらの「福祉カテゴリー」世帯をセーフティネットの対象とした。住宅セーフティネット法は「低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭」などの「福祉カテゴリー」に合致する人たちを「住宅確保要配慮者」と定義した。公営住宅制度の対象は、「住宅に困窮する低額所得者」の全体ではなく、その範囲内の「福祉カテゴリー」世帯に狭まってきている。

いくつかの自治体は、公営住宅入居基準の設計を担うなかで、「裁量階層」に含める「福祉カテゴリー」を独自に設定し始めた。大分県別府市、鹿児島県鹿屋市は、「裁量階層」対象の精神障害者を「1、2級」から「3級」まで拡大した。また、子育て支援の観点から「裁量階層」の定義を決める自治体がみられる。岡山県、同県新見市、福井県、同県永平寺町、奈良県桜井市などは、未就学児童だけではなく、より年齢の高い子どもを含む子育て世帯を「裁量階層」とし、兵庫県、京都府などは、新婚世帯を「裁量階層」に含めた。

公営住宅の「福祉住宅」化は、供給対象を絞り込み、需給関係を制度的に操作することによって不公平を緩和するという機能をもつ。これに合わせて、不公平問題に対処するために、入居者の「入れ替え」を促進し、入居機会をより多くの世帯に配分しようとする手法がある。

国土交通省は公営住宅の入居継承を厳格化し、その資格を原則として配偶者に限ることを2005年に通知した。これを受け入れる自治体では、高齢者が死去し、同居人が配偶者

ではなく、たとえば子どもであった場合、その子どもは転居を求められ、空き家化した住戸は別世帯の入居機会のために使われる。

期限付き入居制度の導入に関して先行したのは東京都であった。東京都は公営住宅に定期借家制度を適用し、若年家族世帯などの期限付き入居を実施した。この技法の主眼は、入居期間の限定によって、より多くの世帯に入居機会を配分するという点にある。東京都だけではなく、多くの自治体が期限付き入居制度を使うようになった。

自治体は、入居基準に関する裁量権をより多くもつことによって、公営住宅の公平性のあり方を地域実情により適切に沿わせることが可能になる。

しかし、公営住宅をめぐる最大の問題は、需給バランスが大幅に崩れている点である。とくに大都市では、住宅確保に苦勞する多数の低所得者が存在するのに対し、公営住宅の供給は過少なままで推移した。この状況のもとでは、不公平の解消は原理的に困難である。

低所得者向け住宅を十分に増やし、住宅需給の実態を調整すれば、水平／垂直の不公平は一挙に解消する。しかし、公営住宅の残余性は不変の条件とされ、施策対象の制度操作による不公平の処理が追求された。

この制度上の工夫には限界がある。「住宅に困窮する低額所得者」のなかで、何らかのグループを救済すると、別のグループの入居可能性が低下する。「福祉カテゴリー」世帯の入居が増えるにつれて、「単なる低所得者」の入居はますます困難になった。

入居者の「入れ替え」に依存する方式は、新たな困窮を生む可能性をもつ。入居継承の厳格化のために転出する者は、公営住宅以外

の場所に住むための資力を有しているとは限らない。期限付き入居制度を利用した世帯は、期限を迎えても、入居可能な住宅を新たに発見できないことがある。

公営住宅の需給バランスが崩れたままである限り、その運営は「誰かを助ける施策が別の誰かを排除する」という陰鬱な関係から逃れられない。法社会学者の渡辺洋三は、公営住宅制度の対象を絞る政府方針に関して、「低所得者が公営住宅に入れなくて困っているのは、根本的には公営住宅の供給が需要に比べて少ないからであって、現入居者が頑張っているからではない。公営住宅の絶対数を動かさないで、その中で人間を入れかえてみても、住宅問題は本質的に解決しない」と1962年に指摘した（渡辺、1962、p.652）。この指摘は、21世紀の公営住宅にそのまま当てはまる。

5 公営住宅からの撤退？

住宅政策の市場・分権化が進むにつれて、公営住宅供給から撤退し、その負担から逃れようとする自治体が増える。

朝日新聞社は、47都道府県と19政令指定都市を対象とし、公営住宅政策に関するアンケート調査を2010年に実施した（朝日新聞2010年11月28日）。公営住宅の将来の管理戸数に関する回答では、「現状維持」が28都県・12市と最も多い。しかし、「増やす」が1県・1市でほとんど皆無であるのに対し、「減らす」は16府県・4市におよんだ（2県は「未定」）。この調査の結果から、将来の公営住宅政策はさらに後退すると予測される。

しかし、低所得者向け住宅施策の残余化を徹底しようとする政策は、けっして安定しな

い。経済停滞が長く続き、最小限の住宅セーフティネットしか存在しないなかで、居住の不安定な人たちが増えれば、それは、社会不安の要因になる。低賃金の不安定就労者、貧困な高齢・単身・母子世帯、より低所得の借家人などが増えている。彼らは市場のなかで適切な住まいを得るための経済力を備えていない。ここから生じるのは、住宅施策が縮小すればするほど、公的な住宅援助の必要性が増大する、という矛盾である。

住宅政策を全面的に市場と地方に委ねようとするのであれば、その方針は過度に粗雑である。市場メカニズムは、住宅の需給関係を調整する役割をはたす。しかし、低所得者は市場では住まいの安定を確保できない。自治体の自主性に根ざした政策展開は、住民のニーズに細やかに対応できる可能性をもつ。しかし、地方政府が低所得者のための住宅施策に積極的に取り組むことは、中央政府の財政支援を抜きにしてありえない。何が市場経済

に適しているのか、社会的な計画の対象とすべきは何か、何を地方政府にゆだね、何を中央管轄とすべきかは、慎重かつ多角的な考察と合理的な判断を要する問題である。

引用文献

- 阿部昌樹 (2001) 「住宅政策における自治体の役割」原田純孝 (編) 『日本の都市法Ⅱ—諸相と動態』 東京大学出版会
- Forrest, R. and Hirayama, Y. (2009) The uneven impact of neoliberalism on housing opportunities, *International Journal of Urban and Regional Research*, 33 (4)
- 平山洋介 (2009) 『住宅政策のどこが問題か——〈持家社会〉の次を展望する』 光文社
- Kemp, P. A. (ed.) (2007) *Housing Allowances in Comparative Perspective*, Policy Press
- 社会資本整備審議会 (2005) 『社会資本整備審議会答申——「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みについて」』
- 玉置伸悟 (1980) 『公営住宅に関する計画論的研究』 京都大学学位論文
- 渡辺洋三 (1962) 『土地・建物の法律制度 (中)』 東京大学出版会