

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 26 年 5 月 28 日現在

機関番号：24302

研究種目：基盤研究(C)

研究期間：2010～2013

課題番号：22560622

研究課題名(和文) 社会住宅制度の現代的意義とその運用実態に関する研究

研究課題名(英文) A Study on the Role of Social Housing and Their Managing System

研究代表者

檜谷 美恵子 (Hinokidani, Mieko)

京都府立大学・生命環境科学研究科(系)・教授

研究者番号：60238318

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 2,000,000円、(間接経費) 600,000円

研究成果の概要(和文)：フランスの住宅政策は1980年代から住宅手当制度を重視してきた。しかし、これは住宅困窮問題への応答として、所期の効果をあげてはいない。そこで現在、地域住宅市場の特性に応じた公共介入が要請され、政策手段として社会住宅制度が活用されている。同制度は日本の公営住宅制度と類似する課題に直面しているものの、ソーシャルミックスの実現手段として、地方にその供給を促進させる法的枠組みをもつことにより、ストックの良質化をすすめ、世論の支持を得ている。特定層のニーズにこたえるなど柔軟な対応をしていることも注目される。フランスの社会住宅制度は、助成等を含む、供給主体への公共介入の重要性を示唆している。

研究成果の概要(英文)：French housing policy has switched over to demand side since 1980's. However, housing allowance has not been certified as an efficient & equitable aid. Under such circumstances, France has employed social housing system and forced local governments to enhance the supply in accordance with the conditions of local housing market. Although both France and Japan have confronted with similar difficulties as regards social housing, France has the following advantages comparing with Japan: 1) multiple legal frameworks for helping people with difficulties have contributed to force local government to promote social housing supply and materialize social mix concept, 2) accordingly, social housing sector has been improved, diversified and supported by the public opinion 3) social housing can cope flexibly with diverse housing needs demonstrating an alternative way of living. Those features suggest the importance of public intervention to the supply side, including aids to the social landlords.

研究分野：工学

科研費の分科・細目：建築学・都市計画・建築計画

キーワード：住宅政策 社会住宅 フランス 住宅手当 公営住宅 住宅困窮 住宅問題

1. 研究開始当初の背景

EU 諸国では、住宅困窮問題の拡大と深化により、住宅手当制度に対する疑義と、社会住宅の有用性や意義を再評価しようとする研究潮流が生まれている。

日本においても、住宅困窮問題は深化しており、公営住宅制度のあり方が論議されている。また住宅政策のみならず、生活保障という観点からも、対応が求められており、生活保護制度における住宅扶助の位置づけを見直し、その単給化をすすめるという方向性が提起されるなどしている。

住宅制度はどのように再編されるべきか。家賃補助はより効果的か。これを考えるうえで、住宅種別を問わない住宅手当制度を整備したうえでなお、社会住宅制度を堅持しているフランスの現状を把握することが有用であると考へ、研究に着手した。

2. 研究の目的

本研究は、1977年に「石への援助」から「人への援助」へと転換、1990年に「住宅への権利」、また2007年には「住宅請求権」を認め、住宅困窮問題への対応をすすめてきたフランスを対象に、社会住宅制度の現代的意義を考察し、日本における住宅制度の方向性に対する示唆を得ようとするものである。

具体的には、フランスの社会住宅制度が過去20年余りの間にどのように変貌し、現在に至ったのかをトレースし、「人への援助」と呼ばれる手厚い住宅手当制度が構築された後もなお、社会住宅制度が維持されている理由を考察する。また、我が国の公営住宅制度の現状や近年の政策動向を踏まえつつ、その比較優位性や日本への示唆を検討する。

3. 研究の方法

フランスならびにEU諸国で公表されている住宅事情、住宅制度に関する既往統計、文献を収集、分析し、社会住宅制度の位置づけ、運用実態、課題を把握した。また、フランスで社会住宅団地の視察、管理供給組織、また自治体の担当者へのインタビュー等のフィールド調査を実施した。さらに、現地での研究協力者と意見交換を行い、考察を深めた。

4. 研究成果

4-1. 社会住宅制度の位置づけ

社会住宅とは、その供給や維持管理に対して公的助成が行われ、その見返りとして、住宅の割り当てや家賃、価格に一定の縛りが設けられている住宅を指す。公共賃貸住宅はもとより、民間賃貸住宅や持家であっても、上記の原則を満たす住宅であれば、社会住宅と呼ぶ。ただし、ストックとして住宅調査等で把握される社会住宅は、賃貸住宅のみで持家は除外される。このため、供給段階を除けば、一般的には社会賃貸住宅を指す。

供給・管理方式に着目すると、事業主体を特定組織に限定する場合と、しない場合があ

る。フランスの社会住宅は、国から認可された組織に助成を行う仕組みであるから、前者に該当する。後者の典型は、ドイツの社会住宅である。ドイツでは、家主と協定を結び、期間を定めて社会住宅化する方法をとっている。このため、契約期間が満了したストックが増大すると、社会賃貸住宅部門は縮小する。

EU諸国では、1980年代以降、社会住宅供給に対する中央政府の支援は後退してきた。背景には、「石への援助」から「人への援助」への転換と、地方分権化や民営化の潮流がある(ECE, 2006, p. 34)。これらはフランスにも当てはまるものの、フランスは一貫して社会賃貸住宅の供給を促進してきた数少ない国の1つであり、政策比重が「人への援助」(対人助成)に移行してから40年近くを経た今日もなお、その方針を堅持している点で、特異な位置にある。

4-2. 社会住宅の実態

(1) 住宅ならびに立地特性

社会賃貸住宅の85%は、共同住宅である。マス・ハウジング期には大規模団地が造成され、オープンスペースの中に配置される団地型の共同住宅が大量に供給された。これらは、新規供給が大幅に減少する1970年代末頃から住宅としての魅力を欠くと批判されてきた。

しかしながら、近年は都市再生事業による既存団地の再編や再開発事業と連動する新規供給がすすみ、状況が変わりつつある。新設住宅の大半は、環境負荷低減住宅と認定されている。また街路型住宅が主流となっている。大規模団地においても、公的助成付の改善工事により、邸宅化(Résidentialisation)と呼ばれる領域性が明確な街路型住宅への転換が進んでいる。団地再編事業や新規供給がすすむ背景には、社会賃貸住宅を特定地区に集中させず、地域的均衡に配慮しつつ分散配置することで、住居の多様性を確保し、バランスのとれた地域社会を構築しようという都市政策の目標理念と、これを具現化する法的枠組みがある。

社会住宅が大量に立地するのは、首都圏をはじめ、歴史的に社会住宅の供給が盛んであった地域、また地方の主要大都市を擁する地域である。ただし、住宅需給関係が逼迫する需要多寡地区に立地する住宅は、ストック全体の25%程度と見積もられている(Cour des Comptes, 2012)。このため、近年は、社会住宅を、ニーズの高い地域に供給するとの方針が採用されており、該当する地域では、新設だけでなく、民間住宅の取得=改善事業や既存建物のコンバージョンによって社会住宅を確保している。

(2) 入居者の属性

入居者の所得をみると、4分割の第1分位(最下位25%)に属する低所得世帯が4割(2006年)を占め、最多である。またその割合は経年的に上昇している。逆に、第4分位に属する高所得世帯(最上位25%)の割合は

減少している（図1）。それでも中所得層（第2、第3分位所得層）世帯は、なお5割強を占めている。応能住宅手当 APL の受給世帯が210万を数える一方、全体の約4%の世帯が所得基準を上回るため、超過家賃を支払っている（UHS,2012）。

年齢層をみると、世帯主年齢が40代の世帯が22%（2009年）と最多で、ついで30代、50代の世帯がそれぞれ2割弱を占める。75歳以上の高齢者世帯率は11.2%で、全国平均（15.2%）より低い。居住者人口比でみると、18歳未満人口（28.1%）が65歳以上高齢者（11.4%）の2倍以上となっている。

子どもを持つ家族世帯が多いことは、家族タイプ別の構成比から確認できる（図2）。全世帯で8.6%を占めるひとり親世帯の割合が、社会賃貸住宅入居世帯では19.6%と2倍超の水準となっている。社会住宅の割当において、ひとり親世帯が優先されやすいことを示している。また外国人世帯主が10%を占める。同比率は、全世帯では5%である。

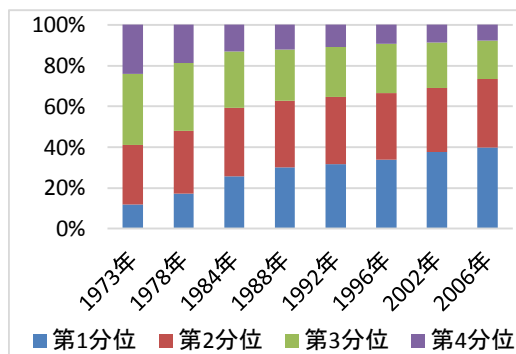


図1. 社会住宅居住者の所得分位別世帯構成住宅調査 (INSEE) より作成

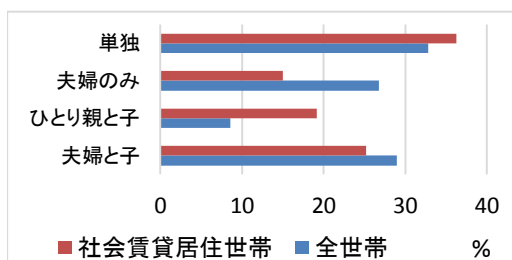


図2. 家族構成別世帯比 (2006年) 住宅調査 (INSEE) より作成

(3) 社会住宅のイメージ

家族手当金庫が2011年に実施した世論調査(全国の18歳以上を対象に無作為抽出された1000人と、無作為抽出の社会賃貸住宅HLM居住者200人を対象とする調査)から社会住宅に対する意識を探る。

社会住宅に対して、「よい」という肯定的なイメージをもつ者は、全体で58%、社会住宅居住者では75%である。ただし、「フランス人はどのようなイメージをもっているか」との問いに、「よい」と答えた者は、全体で23%、

社会住宅居住者で33%である (CNAF,2011, pp.255-256)。

社会住宅の各要素に対する評価では、住宅の広さや設備、家賃で6割以上が「よい」とする一方、遮音性、住宅割当条件、セキュリティ、清潔さでは、否定的評価と肯定的評価が拮抗、あるいは前者が後者を上回る。近隣に対する評価は、全体では否定的評価が勝るが、社会住宅居住者では肯定的評価のほうが多い(同上, pp.256-258)。さらに、全体の92%が、社会住宅は必要と考えている。また、「HLMはゲットーである」、「HLMは塔や板状の住宅である」という意見に「そう思わない」とする者が、それぞれ59%、65%を占め、ステレオタイプのイメージは弱まっている。問題があるとすれば、「HLMはよく維持管理されている」、「HLMは中心市街地とうまくつながっている」とみなされていないことである。これらに同意した者はそれぞれ、39%、38%にとどまっている(同上, pp.259-262)。

4-3. 社会住宅制度の運用実態

(1) 供給方法と事業組織

社会住宅の供給は、国および地方公共団体の補助金、低利融資、各種優遇税制により促進される。低利融資は、預金供託公庫、雇用主住宅建設資金拠出制度(通称「1%住宅」)が担っている。

ストックとして把握できるのは、賃貸住宅のみである。その大半は適正家賃住宅(以下、HLM住宅)で、2012年現在、約420万户を数える。ほかに混合経済会社等が供給、管理している社会賃貸住宅があるものの、それらは1割程度とわずかである。

HLM組織は「行政上の決定によって定められた技術上・原価上の指標に合致し、中低所得世帯向けの集合住宅・戸建て住宅を、都市及び農村の両方において(建設・住居法第411条I項)」供給するが、主として社会賃貸住宅の供給を担うのは、公社と社会的企業(非営利の民間会社)である。傘下にはほかに建設協同組合、不動産金融株式会社形態の非営利法人があり、持家への融資や分譲事業を行っている。また、これらを束ねる住宅社会連合(Union Social pour Habitat, USH)が組織されている。

2012年現在、HLMを冠する組織数は761で、社会賃貸住宅の供給管理を担うのは、住宅公社271と社会的企業265の計536組織である。

(2) 融資制度と公的助成

融資制度は、戦後の適正家賃住宅制度を核とする社会住宅供給がスタートしてから統合と細分化を繰り返している。2012年現在、社会賃貸住宅部門の新設、また既存住宅もしくは分譲住宅の取得に利用される主要制度は、1999年に創設された社会的利用賃貸貸付(prêt locatif à usage social; PLUS)、これより融資条件が有利に設定された統合賃貸住宅助成融資(prêt locatif

aidé d'intégration : PLA-I)、国の補助が注入されない社会賃貸貸付 (prêt locatif social ; PLS) の3つである。

PLUSの融資対象は、土地取得、住宅建設、既設および新設住宅の取得である。他方、PLA-Iは、経済的困窮にくわえ、社会適合が困難な住宅困窮世帯を対象とした社会福祉的性格の強い特別融資で、PLUSよりも国の補助率が20~25%ほど高い。

助成融資の対象となるのは、法令で定められる技術基準、住宅参照価格基準を満たす住宅である。延べ面積は、居住人員、家族構成ごとに定められる最低面積以上かつ最大面積以下とされており、150㎡超の住宅は、通常は補助されない。また「最低居住基準 (Norme Minimale d'Habitabilité; NMH)」が定める構造上の安全性や設備、規模要件等の技術基準を満たす必要がある。

融資は、建設原価の範囲内で行われ、これを抑制する目的で参照価格と基準価格が定められている。これらは、住宅の建て方、室数、地域区分ごとに定められ、毎年、改定される。建設原価は、参照価格以下で、基準価格の90%以内と定められている。ただし、実験的なプロジェクトについてはこの限りではない。また融資期間は最長40年で、土地取得費については最長50年まで認められている。

家主には、国との間で賃貸条件に関する協定を締結することが課される。賃貸借の期間は3年間で、賃借人が望めば自動的にさらに3年、更新される。家賃は、後述するように、毎年監督官庁が決める上限を上回ってはならない。

入居者の所得要件は、家族構成、地域(3区分)により異なる。所得上限は法定最低賃金と連動し、毎年見直される。収入の低い世帯は、応能住宅手当 (Aide personnalisée au logement; APL) を申請することができる。

公的助成の実績(2012年)をみると、PLA-Iでは、助成が総コストの47%をカバーしている。同比率は、PLUSでは34.2%、PLSでは29.3%である(METL, 2013, p.59)。合計額では国の助成が地方のそれを上回るが、直接補助に限れば、地方のほうが多い。支援の厚いPLA-Iでさえ、地方の直接補助が国より多い。PLUSでは国の直接補助の5倍相当額を地方がカバーしている。優遇税制においても、地方は国と同等もしくはそれ以上の支援を行っており、社会住宅の供給を下支えしている。

(3) 近年の供給実績

過去20年間のPLUSならびにPLA-I住宅の融資実績戸数をみると、1990年代後半から2000年代半ばまでの10間近くは年間5,6万戸程度と低迷していたが、2006年から2010年にかけては大きく伸長し、2010年には8万戸を上回る水準となっている(図3)。

2006年から供給戸数が大きく伸びているのはPLS住宅である。2010年には4万4千戸

を数える。社会賃貸住宅の新規供給戸数が増大する2006年以降、PLS住宅が新設される社会賃貸住宅の3~4割を占めるまでになっている。新規供給住宅に限れば、低所得者が入居できる家賃水準の住宅は、供給戸数ほどには増えていないと推察される。

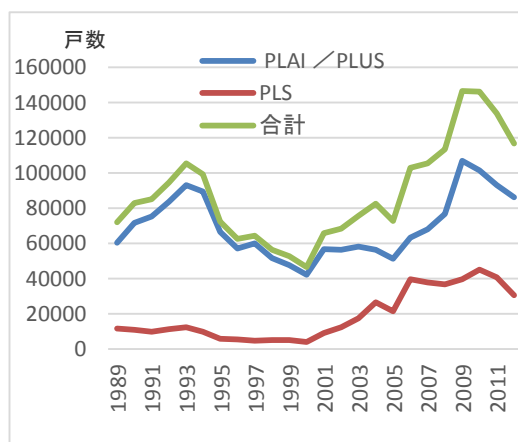


図3 社会賃貸住宅の新規供給戸数(1989-2011) METL(2013), p.11より作成

(4) 家賃規制と家賃水準

家賃規制には、建設原価から導かれる上限家賃規制、住宅改善事業と関連付けられた家賃改定規制、建設物価指数と連動する値上げ規制等がある。詳細は、国と家主の間で結ばれる協定で取り決められる。協定の締結は、低利融資の要件のみならず、借家人の応能住宅手当 APL 給付資格取得とも連動している。

新設社会住宅の家賃は、基準価格から導かれる合計理論価格を、有効床面積で除した平米当たり単価から算出される。家賃算定式で重視されるのは、住宅の広さや設備基準などを組み込んだ有効床面積(天井高さ1.8メートル以上の専用居住床面積)である。

国が定める上限家賃は、融資種別、法令で区分される4地域(①パリとその隣接市、②それ以外のパリ大都市圏、③パリ大都市圏を除くイル・ド・フランス地域と地方大都市圏、④その他地域)により異なる。さらにこの4地域区分以外の地域事情も勘案される。地域上限家賃には、住宅の質基準(遮音性、断熱性、暖房システム、省エネ対応の有無等)と地域住宅規模基準係数等が反映される。個々の住宅に適用される家賃は協定により拘束される。家主は、同じ有効床面積の住宅であっても、提供するサービスにより家賃を差別化できる。

新設住宅に適用される家賃は通常、上限家賃に擦りつく水準となるが、それでも、民間賃貸住宅のそれより低い。その差はとくにパリとその周辺地域で大きく、民間賃貸住宅の家賃単価13/㎡に対し、社会賃貸住宅のそれは5.9/㎡である(MEDTL, 2010, p.21)。

近年、市場家賃を反映する参照家賃、上限家賃はいずれも上昇している。困窮者向け住宅高等委員会が2011年1月に実施した調査によれば、社会賃貸住宅の39%は、住宅手当

でカバーできる上限額を超過、しかもその半数は上限額を2割以上も上回っているという(HCLPD, 2012, p.10-11)。2000年代後半に新規供給された社会住宅で上限額を下回るものは25%しかない。入居者の所得が厳しく制限される低所得者向けPLA-I住宅でさえ、全国で36%、イル・ド・フランス地域では24%が、応能住宅手当APLの上限家賃を上回る家賃水準となっている。上限より低い家賃で提供されているのは、1977年の融資制度改革以前に建設された社会賃貸住宅で、9割超が基準以下家賃で提供されている。

4-4. 住宅手当制度の評価

フランスには3種類の住宅手当がある。社会賃貸住宅に代表される協定型賃貸住宅には応能住宅手当(APL)が、それ以外については家族住宅手当(ALF)もしくは社会住宅手当(ALS)が対応する。APLはローンを組み持家を取得する世帯にも給付されるが、所得要件が厳しいため、給付対象者は少ない。借家世帯の場合、給付額や給付要件は手当の種別を問わず同じである。いずれも所得を唯一の条件に給付され、給付額は家族構成や居住地により変動する。手当受給世帯は約600万、借家世帯全体の45%強をカバーする。

住宅手当の財源は、国の予算、社会保障、雇用主の住宅建設協力金で、国が約4割を負担している。住宅への公的助成全体(優遇税制を含む)に占める住宅手当の比率は、1985年の30%から、2005年には56%へと上昇している。2012年現在、全住宅助成の47%を占めている(Cour des Comptes, 2012)。

借家世帯に給付される住宅手当の給付額(A)は家賃(L)と共益費(C)を合わせた住居費から、各世帯が負担すべきとされた自己負担額(P_P)を差し引いた額である。

$$A=L+C-P_P$$

ここで家賃(L)は、実際の支払家賃と上限家賃のうちの低いほうの額である。上限家賃は、住宅が立地する地域(3区分)と家族構成によって異なり、建設物価指数等と連動して見直される。共益費(C)にも所得、家族構成別に上限値が設けられている。自己負担額(P_P)は、最低限負担すべき家賃で、所得、家族構成から求められる。

給付額は世帯の所得と家族構成で変動し、低額所得であるほど、また扶養子が多い世帯ほど手当は厚くなる。ただし、世帯タイプを問わず、一定額の自己負担は必要である。カバーされる家賃には上限があり、これを上回る家賃は自己負担となる。家賃上限額は、世帯構成、居住地により異なる。

住宅手当制度の効果は、住宅市場の動向に左右される。家賃が大幅に上昇するなどして世帯の住居費負担能力が著しく低下する局面では、手厚い給付を行っても、なお十分な支援とはならない。くわえてこの局面では、財政支出が膨張するため、給付対象を絞り込むなど、対応を余儀なくされる。

2006年の住宅調査によれば、手当受給後の実質住居費負担率が28.5%以上となる世帯は、借家世帯全体の42.6%を占める。民間借家では5割以上、貧困世帯に限れば7割超が28.5%以上の負担となる。

他方、社会賃貸部門でこれに該当する世帯は32.1%である。この違いは家賃水準の差を反映している。それでも、社会賃貸部門においても平均実質住居費負担率は1984年の8%から2006年の16.5%へ上昇している。また入居世帯の低所得化と並行して、家賃の延滞や不払いも増加傾向にある。給付水準の抑制という政策対応は、社会賃貸住宅の供給にも否定的な影響を及ぼしているものの、民間借家世帯と比べれば、社会賃貸住宅居住者の実質家賃負担率は低く、住宅需給関係が逼迫している首都圏ではとくに、両者の差が際立っている。住宅手当は支援対象を限定し、援助を行うことができるという点で優れた政策手段であるが、社会経済条件の変動に晒されると不安定化しやすく、住宅手当を得てもなお高い住居費負担を強いられている民間借家世帯の状況は、その限界を示唆している。

制度発足から30年以上経過した今日も住宅手当の効果は実証されていない。たとえばFack (2011)、Laferrère et le Blanc (2002)によれば、中短期的にみて住宅手当に供給促進効果はなく、給付の一部は家主による家賃値上げにより吸収されている。家賃上昇効果は低所得世帯が入居する狭小な賃貸住宅ほど顕著である。また住宅手当が確保できる住宅の選択肢を増やし、労働市場への参入を容易にしていることを示す確証はない、という。

そもそも、住宅には外部性が作用する。その影響を正確に把握できずすれば、住宅手当により住宅の消費水準を最適化することはできない。住宅手当を家賃に比例して給付すれば、住宅ならびに他の財の価格を変化させ、世帯に過剰な住宅消費を促す。他方、手当に上限を設け、またその水準が、手当がなくとも世帯が支出した家賃を下回るのであれば、住宅手当は単なる所得移転である。

住宅手当にアフォーダブル住宅の供給を促進する効果が期待できないのであれば、他の方法で、困窮世帯が入居できる住宅の供給を促進しなければならない。しかもそれは労働市場への参入や生活サービスへのアクセスを容易にする場所で行う必要がある。したがって、住宅市場において、低所得者が利用できる住宅の供給とその立地を誘導する公共介入は、住宅手当によって否定されるものではなく、むしろこれを補完するために必要との立場が導かれる。

4-5 日本への示唆

我が国においても、住宅確保に社会的配慮を要する人々の問題は深刻化している。従来は、企業による福利厚生の一環として住宅への支援が行われ、また経済政策としての効果をもつ持家政策が展開されてきたが、雇用や

家族をとりまく社会経済環境が変容するなかで、それらを活用して適切な住宅を確保することが困難な世帯が増大しているからである。

困窮世帯が利用できる公共政策は、現状では生活保護制度の住宅扶助と公営住宅しかない。前者は、住宅の質を問わないセーフティネットであり、後者は市場で適切な住宅を自力で確保することが困難な住宅確保要配慮者にアフォードブル住宅を提供することを使命としている。1950年代に発足したこの2つの制度は、住宅に困窮する低所得者を支援するという点において、相互補完的であるが、そのいずれも利用できない住宅確保要配慮者が多数存在するところに重大な問題がある。

そこで現在、重層的セーフティネットとして民間賃貸住宅を活用した困窮者支援が目指されている。しかし、住宅の質の担保しつつ、困窮世帯を受け入れる民間賃貸住宅の供給を促進することは容易ではない。所得を唯一の条件に開かれた住宅手当制度を構築しているフランスにおいてもこれが実現していないことに留意する必要がある。

効果的に困窮者の住宅を確保するには、困窮世帯を受け入れる協定型民間賃貸住宅等、広義の社会住宅を確保する必要がある。また家賃補助を核に住宅の良質化と住居費負担の適正化をはかるには、十分な財源と、居住保障を具現化する法制度の整備が必要である。

社会賃貸住宅では、更新、多様化、小規模分散化がすすんでいる。また一目でそれとわかる建物のデザインが改められ、生活環境も漸次、改善されている。その結果、否定的なイメージは弱まり、世論の支持も高い。これに対して、公営住宅では、1996年に応能応益家賃制度に移行して以降、入居者の低所得化が顕著となっている。大規模修繕や更新が滞っているところも少なくない。公営住宅をアフォードブル住宅として位置づけ、再編するうえで、社会賃貸住宅制度から学ぶべき点は少なくない。

参照文献

CNAF(2011) Dossier d'Etudes 146, Familles et Société, Sondage 2011, pp.252-274
Cour des Comptes (2012) Rapport public annuel 2012, Le logement social : les priorités géographiques, pp.488-529 www.ccomptes.fr
Economic Commission for Europe, ECE (2006) Guidelines on Social Housing Principles and Examples, United Nations, New York and Geneva, 2006
Fack, Gabrielle (2011) Les aides personnelles au logement sont-elle efficaces? *Pour sortir de la crise du logement*, Regards croisés sur l'économie, No.9, pp.92-104
Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, MEDTL (2010) Rapport sur la situation de

logement en France, Données sur l'évolution des loyers, sommaire

www.developpement-durable.gouv.fr

Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, METL (2012) Bilan des Logements aidés Année 2013 ; www.territoires.gouv.fr

Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, HCLPD (2012) Loyers Hlm, droit au logement et mixité sociale

Laferrère, Anne & le Blanc, David (2002) Comment les aides au logement affectent-elles les loyers?, Économie et Statistique N. 351

Union Social pour l'Habitat, UHS (2012) Chiffres clés du Logement Social Édition Nationale Septembre 2012

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計8件)

- 1) 居住の安定確保とセーフティネット, 榎谷美恵子, 都市住宅学, 82号, 都市住宅学会, pp.55-56 (2013)
- 2) 在宅福祉を可能にする住まいと地域社会の構築, 榎谷美恵子, 建築と社会, No.1087, 日本建築協会, pp.8-11 (2012)
- 3) 住宅政策から見た公的賃貸住宅の役割, 榎谷美恵子; 京都府住宅供給公社・京都大学大学院工学研究科『堀川団地再生プログラムの研究開発報告書』pp.54-55 (2012)
- 4) フランスの都市政策と住宅政策について, 榎谷美恵子, 財団法人アーバンハウジング『フランスの都市再生と都市政策の動向に関する調査』, pp.45-55 (2011)
- 5) 居住の安心をどう確保するか, 榎谷美恵子, 都市住宅学, No.73, pp.54-59 (2011)
- 6) 長期入院精神障害者の退院後の居住条件と住居確保の取り組みに関する研究, 荻山和生・榎谷美恵子, 都市住宅学, 75, pp.38-43 (2011)

〔学会発表〕(計2件)

- 1) フランスにおける社会賃貸住宅制度の現状と課題, 榎谷美恵子, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp.335-336, 日本建築学会 (2013)
- 2) 団地のオープンスペースの管理と利用方法 男山団地における住民の自主植栽活動を事例として, 武田浩樹・榎谷美恵子, pp.356-357, 日本建築学会 (2013)

〔図書〕(計1件)

- 1) 欧米諸国における家賃補助制度および公共住宅制度等に関する調査研究, 海老塚良吉・篠原二三夫・半谷俊彦・榎谷美恵子 財団法人日本住宅総合センター, 198p. (2012)

6. 研究組織

研究代表者 榎谷美恵子

研究者番号 : 60238318