

党中央政治局集団学習会

田中 修

はじめに

10月29日午後、党中央政治局は集団学習会を開催し、住宅保障システムと供給システムの建設推進加速を議論した。講師は、清華大学土木水利学院の劉洪玉教授、住宅・都市農村建設部政策研究センターの秦虹研究員である。政治局集団学習会で住宅問題が議論されたのは初めてであり、本稿では習近平総書記の講話の概要を紹介する（新華網北京電 2013年10月30日）。

住宅保障・供給システムの建設推進加速は、大衆の基本的な住宅需要を満足させ、全人民に住む場所があるという目標を実現する重要任務であり、社会の公平・正義を促進し、人民大衆が改革・発展の成果を共に享受することを保証する必然的要求である¹。

各レベルの党委員会と政府は組織的指導を強化し、各目標・任務と政策措置を実施し、住宅保障・供給システムの建設を实践・人民・歴史の検証を経るべき徳政プロジェクトと努力しなければならない。

住宅問題は民生問題であり、発展問題でもある。それは、千万戸の切実な利益に関わり、人民が安心して生活し楽しく働くことに関わり、経済社会の発展の全局に関わり、社会の調和・安定に関わるものである。

党・国家は、歴代大衆の住宅問題を高度に重視してきた。長期にわたる努力を経て、わが国の住宅の発展は巨大な成果を得た。同時に、我々は、大衆の住宅問題の解決は長期の任務であり、住宅難の家庭の基本需要が未だ根本的に解決しておらず、社会保障的性格をもつ住宅が総体として不足しており、住宅資源の配分が不合理・不均衡であるという問題がなお存在することを見て取らねばならない。

皆に住む場所があることの実現に対する人民大衆の期待は充満しており、我々は更に大きな決意のもと、更に気力をふりしぼって住宅の発展に存在する各種問題をしっかり解決しなければならない。

住宅保障・供給システムの建設推進を加速するには、政府が提供する公共サービスと市場化の関係、住宅発展の経済効果と社会効果の関係、需要と可能性の関係、住宅保障と福祉の罅に陥ることを防止することとの関係をうまく処理しなければならない。

市場化の方向を堅持してこそ、市場の活力を十分奮い立たせ、様々なレベルの住宅需要を満足できるのである。同時に、少なくとも一部の大衆は労働技能のミスマッチ、就業が

¹ ゴチックは筆者。

不十分、所得水準が低い等の原因で住宅難に直面しており、政府は好い仕事を補い、困窮する大衆に基本的な住宅保障を提供しなければならない。

わが国の国情からすると、全体としての方向は、政府主体で基本的な保障を提供し、市場主体で様々なレベルの需要を満足させる住宅供給システムを構築することである。

わが国の住宅改革・発展の経験を総括し、その他の国家が住宅問題を解決した有益な方法を参考にして、住宅建設の法則的な問題を深く検討し、トップダウン設計を強化して、統一的で、規範化され、成熟し、安定的な住宅供給システムを早急に確立しなければならない。

あらゆる手を尽くして住宅供給を増やし、同時に人民大衆の住宅需要の調節を重要と位置付け、経済的で、使用に適し、環境にやさしく、資源を節約し、安全な住宅基準体系を確立して、国情に合った住宅消費モデルを唱導しなければならない。

第12次5ヵ年計画は、都市の社会保障的性格をもつ住宅の建設とバラック地区の住宅改造を3600万戸とし、2015年までに全国の社会保障的性格をもつ住宅のカバー率を20%前後とすることを提起した。これは政府が人民に対して行った約束であり、全力で達成しなければならない。

公共賃貸住宅を重点的に発展させ、低家賃住宅の建設を加速し、各種バラック地区の改造実施を加速しなければならない。この政策の推進過程においては、できるだけ力を尽くして行うことと自分の能力に応じて行うことを結びつけ、基本的な住宅需要を満足させるよう努力しなければならない。

住宅は暮らしが安定し気持ちが落ち着く場所であり、**質の安全が極めて重要である。**社会保障的性格をもつ住宅の計画・配置、施設の手配、間取りの設計を最適化し、プロジェクトの質にしっかり取り組まなければならない。

住宅支援政策を整備し、政策による支援・誘導・牽引の役割発揮を重視し、各方面の積極性と主動性を動員しなければならない。

土地政策を整備し、民生を優先することを堅持し、土地供給計画を科学的に編制し、住宅用地の供給総量を増やし、社会保障的性格をもつ住宅の用地を優先的に手配しなければならない。

財政政策を整備し、社会保障的性格をもつ住宅建設への財政資金投入を適切に強化しなければならない。

政策措置を総合的に運用し、企業その他機関を引き入れて公共賃貸住宅の建設・運営・管理に参加させなければならない。NPOが社会保障的性格をもつ住宅の建設・運営・管理に参加する体制メカニズムを積極的に模索・確立し、**各方面が共同で参加する局面を形成しなければならない。**

社会保障的性格をもつ住宅の建設は、国家・国民に利する大きな好事であるが、このような好事をしっかりと行い、真に援助を必要とする住宅困窮者に受益させるには、**管理を強化し、入居・使用・退出等の方面で規範的なメカニズムを確立し、公共資源を公平にうまく用いることを実現しなければならない**。公平な分配を堅持することにより、保障すべき大衆を真に受益させなければならない。

社会保障的性格をもつ住宅を違法に占有する行為に対しては有効な対策を進め、同時に制度上の漏れ・穴を塞ぎ、これを防止しなければならない。社会保障的性格をもつ住宅を違法に占有する者に対しては、法規に基づき懲罰しなければならない。

（留意点）

今回の特徴は、政策が専ら供給面から論ぜられていることである。温家宝総理時代の住宅対策は、むしろ住宅ローンの頭金・金利の引上げ、2軒目以降の住宅購入制限といった需要抑制策が中心であったが、本年1-2月には逆に駆け込み需要を誘発してしまうなど、思うように成果が挙がらなかった。李克強総理が就任してからは、「不動産市場のコントロール強化」といった発言はみられなくなっており、今回の習近平総書記の発言をみても、新指導部はサプライサイドに政策の重点を移したようにみえる。

現在地方政府は経済成長の減速により財政収入確保に苦勞しており、不動産市場を過度に引き締めてしまうと、土地使用権譲渡収入が激減し地方政府の債務償還問題が再燃するおそれがあることも、新指導部が需要面からの抑制をためらう原因の1つであろう。

しかし、9月から住宅市場は再び過熱傾向を示しており、北京・上海・広州・深圳の住宅価格の前年同期比上昇率は20%を超えている。10月も不動産取引が活発になる時期であり、もし10月の住宅価格統計で更に上昇傾向が顕著になった場合には、新指導部が需要面からの抑制策の再検討を余儀なくされるケースもありえよう。

（11月1日記）