香港房屋委員会の公共賃貸住宅 における居住者組織に関する研究

A STUDY ON RESIDENTS ASSOCIATION IN PUBLIC RENTAL HOUSING BY HONG KONG HOUSING AUTHORITY

北原玲子 ——— * 1 篠原聡子 ——— * 2

Reiko KITAHARA ——— * 1 Satoko SHINOHARA ——— * 2

キーワード：
香港房屋委員会, 公共賃貸住宅, 居住者組織

Keywords:
Hong Kong Housing Authority, Public rental housing, Residents association

In this study, it aimed to clarify about the housing problem and the residents association in order to grasp the present condition and the measure in public rental housing by Hong Kong Housing Authority. In HKHA public rental housing, the residents association mainly working has shifted from KFA, MAC to EMAC. KFA which has worked from the 1950s to the 1960s was established by initiative of Hong Kong Colonial Government. MAC which was the arbitrary residents association formed for every blocks was established by influence of HKHA in the 1970s. by the deterioration in the security situation of high-rise building at public rental housing. From the 1990s, EMAC was established by initiative of HKHA.

1 はじめに

1.1 研究の背景と目的

公共賃貸住宅は、経済的格差が進んでいく現代社会において欠かせない住宅の一つであり、民間市場では適切な住宅が得られない生活弱者や生活困窮者を支える住宅セーフティネットの役割を担っている。2007年7月に施行された住宅セーフティネット法^{注1)}によると、居住支援に関する施策は、公共賃貸住宅の供給の促進、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に分けられるが、公共賃貸住宅では高齢者や在留外国人といった入居世帯の偏りと空き家の増加、民間賃貸住宅では高齢者、障害者、父子・母子世帯、在留外国人等に対する入居差別が見られる。民間事業者に偏った住宅供給によって、日本では公共賃貸住宅が住宅全体の割に満たない状況であり、今後の格差社会における居住支援に対応していけるのかが改めて問われている。公共賃貸住宅が住宅全体の約三割を占めている中華人民共和国（以下、中国）の香港特別行政区（以下、香港）では、大量の公共賃貸住宅を維持していくために、香港房屋委員会（Hong Kong Housing Authority、以下 HKHA）によって独自の取り組みが行われている。公共賃貸住宅のあり方や今後の持続可能性を考察するうえで、HKHA 公共賃貸住宅は学ぶべき取り組みが多い事例となっている。

本研究は、香港における HKHA 公共賃貸住宅の現状と取り組みを把握するため、HKHA 公共賃貸住宅における居住者組織の枠組みとその役割について明らかにすることを目的としている。

1.2 研究の方法

本研究は、香港で現地調査を行っており、調査の方法は地域調査と住宅調査に分けられる。地域調査では、HKHA の房屋署の建築師^{注2)}と広報担当への聞き取り、資料および統計の収集を行っている。住宅調査では香港島、九龍、新界の HKHA 公共賃貸住宅における観察調査、住宅管理事務所の管理スタッフへの聞き取りを行っている。

調査期間は2012年9月23日から10月1日であり、尖閣諸島問題で中国本土で反日デモが多発していた時期であったため、公共賃貸住宅の居住者は反日意識が強いと考えられたことから、HKHA より居住者組織および居住者への聞き取りは控えるように助言されている。

2 HKHA 公共賃貸住宅の位置付け

2.1 公共賃貸住宅の供給状況

2012年時点での香港の人口は約710万人であり、約240世帯に対して約260万戸の住戸ストックが供給されている。公共恒久住宅（public permanent housing）^{注3)}は住戸ストック全体の44.3%（約115万戸）、民間恒久住宅（private permanent housing）^{注4)}は55.7%（約145万戸）となっている。公共恒久住宅に含まれる公共賃貸住宅（public rental housing）は住戸ストック全体の29.3%（約76万戸）、補助金付き公共分譲住宅（subsidized home ownership housing）は15.0%（約39万戸）となっている。公共賃貸住宅の供給事業者は、HKHA と住宅協会（Housing Society）に分かれるが、公共賃貸住宅全体の95.5%（約73万戸）を HKHA が供給している。

2.2 HKHA 公共賃貸住宅の供給状況

HKHA は2006年の住宅政策の転換によって、公共賃貸住宅の新規開発の見直し、公共分譲住宅の供給停止を実施している。政策転換以降は、老朽化している公共賃貸住宅の再開発事業および大規模修繕事業を重点的に推進している。2011年時点では、公共賃貸住宅（public rental housing flats in public rental housing estates）が約63万戸（164ヶ所）、借家人購入スキームの公共賃貸住宅（public rental housing flats in tenants purchase scheme estates、以下、借家人購入スキーム）^{注5)}が約7万戸（39ヶ所）、持ち家分譲スキームの公共賃貸住宅（public rental housing flats in home ownership scheme court、以下、持ち家分譲スキーム）^{注6)}が約7千

^{*1} 日本女子大学家政学部住居学科 学術研究員・博士（工学）
（〒112-8681 東京都文京区目白台2-8-1）

^{*2} 日本女子大学家政学部住居学科 教授・家政学修士

^{*1} Research Fellow, Dept. of Housing and Architecture, Faculty of Human Sciences and Design, Japan Women's Univ., Dr. Eng.

^{*2} Prof., Dept. of Housing and Architecture, Faculty of Human Sciences and Design, Japan Women's Univ., M. H. E.

戸（3ヶ所）、合わせて約71万戸（206ヶ所）の住戸ストックがあり、公共賃貸住宅はそのうちの89.2%を占めている。居住者数は約200万人、居住世帯数は約69万世帯、入居率は97.0%と高い割合を示している。地区別に見ると、九龍には公共賃貸住宅の38.4%（164ヶ所中63ヶ所）が集中している。新界には、借家人購入スキームの39ヶ所中25ヶ所、持ち家分譲スキームの3ヶ所中2ヶ所が分布している。

3 HKHA 公共賃貸住宅における居住者組織の役割

3.1 HKHA 公共賃貸住宅に関わる居住者組織の変遷（表1）

香港の公共賃貸住宅における居住者組織は、それぞれの時代背景や供給状況によってその形態を変化させている。1950年代から1960年代にかけて、主に活動してきたKaifong Association（街坊会、以下KFA）は、日本における町会や地区連合町会に該当しており、1949年から香港に存在していた近隣互助組織である。戦後の内乱による中国本土からの難民の流入に対応するために、香港植民地政府の主導で設立されている。1973年にHKHAが設立された以降は、超高層住棟を中心とした住宅団地の治安悪化を受けて、Mutual Aid Committees（共済委員会、以下MAC）という居住者組織が、香港特別行政区政府の民政事務局的働き掛けによって形成されている。1990年代になると、香港経済の発展と生活水準の向上が進んでいく一方

表1 HKHA 公共賃貸住宅に関わる主な居住者組織の変遷

年代	居住者組織の名称	活動の支援	対象の範囲	対象の住宅	目的
1950年代以降	Kaifong Association (KFA)	街坊会 香港植民地政府住宅局	地区連合、地区、行政区	公共恒久住宅、民間恒久住宅、仮設住宅、スクウォッター	近隣互助活動
1970年代以降	Mutual Aid Committees (MAC)	共済委員会 香港特別行政区政府民政事務局	地区連合、地区、行政区	公共恒久住宅（住棟単位）、民間恒久住宅（住棟単位）、仮設住宅、スクウォッター	超高層住棟の治安改善
1980年代以降	Owners' Corporation (OC)	所有者組合 HKHA	-	借家人購入スキーム、持ち家分譲スキーム	所有者自主管理
1990年代以降	Estate Management Advisory Committees (EMAC)	住宅管理諮問委員会 HKHA	-	公共賃貸住宅（住宅団地単位、住棟単位）	環境改善、居住者自主管理の促進

表2 Kaifong Associationの組織数注8)

1951年	1953/54年	1957/58年	1963年	1967年	1973年	1976/77年	1978-80年
14	22	36	40	45	60	67	67

表3 Kai Fong Associationが従事している活動（1966年）注9)

活動の種類		組織数	割合
開発	都市計画	Urban planning	11 39.0%
	社会福祉	Charity and relief	28 100.0%
社会福祉	医療サービス	Medical services	27 96.0%
	教育サービス	Educational services	24 86.0%
	公共情報サービス	Public information service	4 14.0%
	託児所	Nurseries	3 11.0%
	防犯防災	Typhoon shelters	17 61.0%
防犯防災	公共防犯対策	Public security measures	3 11.0%
	消防署	Fire brigade	2 7.0%
政治経済	コミュニティ運動（選挙）	Community campaigns	15 54.0%
	雇用促進	Employment recommendation	7 25.0%
	無利子ローン	Interest-free loans	15 54.0%
	死亡賜金基金	Death gratuity scheme	13 46.0%
	行商人援助・管理	Hawker aid and control	12 43.0%
	アルコール飲料販売許可	Liquor sale licensing	1 4.0%
	家族調停	Family arbitration	16 57.0%
法律交流	家族調停	Family arbitration	16 57.0%
	娯楽・教育活動	Recreational and educational activities	28 100.0%
	青年活動	Youth activities	16 57.0%
	Kaifong（街坊）ホール	Kaifong hall	9 32.0%
調査組織数合計		28	100.0%

で、中国本土からの移民の増加が深刻化しており、その受け皿となっているHKHA公共賃貸住宅では、多様化していく居住者世帯への対応を余儀なくされている。HKHAは公共賃貸住宅における住宅管理サービスの向上に伴う業務負担の増加を受けて、環境改善への居住者参加、居住者による自主管理を促進することを目的として、Estate Management Advisory Committees（住宅管理諮問委員会、以下EMAC）を1995年から設立している。借家人購入スキームおよび持ち家分譲スキームにおけるOwners' Corporation（所有者組合、以下OC）注7）は、所有者による自主管理を目的として、建設当初の1980年代に設立されている。いずれの居住者組織も、2012年時点において、その活動は継続している。

3.2 Kaifong Association (KFA) の役割（表2, 表3）

Kaifongは英語のNeighbourhoodを意味しており、特定の公共賃貸住宅に限定した居住者組織ではなく、同じ地域に住んでいる住民および居住者のための近隣互助組織として、公的な社会福祉サービスの欠如を補っている。設立当初は、中国本土からの難民を中心とした生活困窮者に対して、医療や教育に関する社会福祉サービスを、低額もしくは無料で提供することを主な役割としている。1960年代には法的支援や環境保護まで活動範囲を広げている。香港植民地政府の住宅局は、難民を中心とした公共賃貸住宅の居住者とコミュニケーションを取るために、すでにその地域に存在していたKFAを利用している。1965年に香港植民地政府がKFAの活動を行政区事務所（District Office）に引き継ぐことを告知した以降は、住民および居住者活動におけるKFAの重要性は低下しているが、今でも多くのKFAが近隣互助組織として活動を継続している。KFAの組織数は、1951年に14組織であるが、1976/77年には67組織まで増加している。

KFAが従事している活動は、社会福祉、防犯・防災、政治、経済、法律、交流に分けられる。1966年時点では、生活困窮者を対象とした医療や教育といった社会福祉サービスの提供に、ほとんどのKFAが従事している。チャリティ・救援、娯楽・教育活動には全てのKFAが携わっている。台風避難所、コミュニティ運動、無利子ローン、家族調停、青年活動には半数以上のKFAが携わっている。KFAは公共賃貸住宅に特化したものではないが、活動の多くには、公共賃貸住宅に関わる都市開発や公共施設が含まれており、都市計画、台風避難所、消防署、Kaifong（街坊）ホール、託児所がそれに該当している。

3.3 Mutual Aid Committees (MAC) の役割（表4, 表5）

住宅団地での超高層住棟の治安悪化を受けて設立されたMACは、

表4 Mutual Aid Committeesの組織数注10)

1973/74年	1976年	1981年	1991年	1994年	2001年	2004年	2012年
1,214	2,061	4,648	4,200	4,030	3,336	3,103	2,145

表5 Mutual Aid Committeesが従事している活動（1976/1977年）注11)

活動の種類		組織数	割合
衛生	建物清掃運動	Clean building campaign	560 27.2%
	水洗・排水システムの改善	Improving flushing and drainage systems	300 14.6%
防犯防災	鉄門・警報装置の設置	Installing iron gates and burglar alarm systems	400 19.4%
	近隣パトロールチームの編成	Organizing neighbourhood patrol teams	230 11.2%
	防火対策	Fire precautions	150 7.3%
	交通安全運動	Road safety campaign	150 7.3%
交流	懇親会	Social gatherings	350 17.0%
	遠足	Outings	200 10.0%
組織数合計（1976年）		2,061	100.0%

住棟ごとに形成される任意の居住者組織で、日本の団地自治会に近い機能を果たしている。MAC は民間恒久住宅で最初に形成され、その後、HKHA 公共賃貸住宅を中心とした公共恒久住宅、スクウォーターを中心とした仮設住宅まで拡大している。設立当初の MAC の主な役割は、住棟の衛生管理、防犯や防災、居住者同士の交流や相互扶助となっている。1970 年代以降は、HKHA が公共賃貸住宅の管理に関与しており、住棟の衛生管理、防犯や防災を取りまとめている。MAC は居住者同士の交流や相互扶助を重点的に取り組んでいる。1973 年時点で 1,214 組織あった MAC は、1981 年の 4,648 組織をピークに減少しており、2012 年時点では 2,145 組織となっている。1994 年時点では MAC の 4,030 組織のうち、1,413 組織が公共恒久住宅に属している。

MAC が従事している活動は、衛生、防犯・防災、交流に分けられる。1973 年時点では、衛生に関わる建物清掃運動が最も多く、27.2% が従事している。続いて、鉄門・警報装置の設置、懇親会、水洗・排水システムの改善の割合が多くなっている。住棟ごとに形成されている MAC の活動の種類は、行政区ごとの KFA と異なっており、公共賃貸住宅の住棟とその周りに関わる住宅問題や課題に直結している。

3.4 Estate Management Advisory Committees (EMAC) の役割 (表 6, 表 7)

HKHA は、1995 年に 8 ケ所の公共賃貸住宅で EMAC を試験的に導入した後、1996 年から全ての公共賃貸住宅において EMAC の設立を推進している。住宅管理に関する発言権を居住者に提供することによって、住宅管理事務所の管理スタッフとのコミュニケーション不足を解消し、居住者と管理者の協力関係を構築している。各住宅団地ごとに管理体制の自立を図りながら、住宅管理サービスの負担を軽減していくためには、居住者参加の自主管理が欠かせないものとなっている。EMAC 委員は、居住者、KFA や MAC の代表者、その他の居住者組織の代表者、敷地内および隣接している公共施設の代表者、住宅管理事務所の管理スタッフ、行政区事務所、行政区議員で構成されており、全委員の 15% 以上が居住者であることを条件としている。

EMAC に求められている主な役割は、各種住宅管理サービスに関して住宅管理事務所に見解を示し、HKHA から委託されているサービス業者の働きに対して評価・意見することである。EMAC は公共賃貸住

表 6 Estate Management Advisory Committees の組織数注 12)

	1996/97 年	1997/98 年	1998/99 年	1999/2000 年	2000/01 年	2001/02 年
住宅数	89 ケ所	129 ケ所	137 ケ所	139 ケ所	137 ケ所	124 ケ所
住棟数	566 棟	779 棟	947 棟	947 棟	947 棟	947 棟
EMAC 委員数	704 人	967 人	1,140 人	1,140 人	1,140 人	1,140 人

表 7 Estate Management Advisory Committees で議論されている活動 ※ 10 段階評価 (1999 年) 注 13)

活動の種類	議論の頻度	主な活動主体
修理・補修 Repair and maintenance	7.1	住宅管理事務所の管理スタッフ
清掃 Cleaning	7.0	住宅管理事務所の管理スタッフ
防犯 Security	5.4	住宅管理事務所の管理スタッフ
環境改善 Environmental improvement	4.7	住宅管理事務所の管理スタッフ
駐車場 Car-park	3.3	住宅管理事務所の管理スタッフ
コミュニティ活動 Community activities	1.4	居住者、sKFA や MAC の代表者、その他の居住者組織の代表者、公共施設の代表者
住宅政策 Housing policy	1.3	住宅管理事務所の管理スタッフ、行政区事務所、行政区議員

宅ごと、住棟ごとに設けられている。EMAC の住宅数は、1996/97 年時点での 89 ケ所から始まり、1999/2000 年の 139 ケ所をピークとして、2001/02 年には 124 ケ所と再び減少している。

EMAC で議論されている活動を見ると、修理・補修が最も多く、清掃もほぼ同じ頻度で議論されている。それ以下の防犯、環境改善、駐車場を含めて、上位の 5 つに関しては、主な活動主体が住宅管理事務所の管理スタッフであり、居住者の関心が比較的高いと同時に、評価・意見の対象となっている。それに対して、コミュニティ活動

表 8 居住者組織を設立している HKHA 公共賃貸住宅 (2012 年) 注 14)

地区	行政区			HKHA 公共賃貸住宅 (ヶ所)						
				住宅の種類	住宅数		EMAC 設 立住宅数	OC 設立 住宅数	未設立 住宅数	
				種類別	合計					
香港島	①	中西區	Central and Western	公共賃貸住宅	1	1	1	-	-	
				借家人購入スキーム	-		-	-	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
	②	東區	Eastern	公共賃貸住宅	13	15	10	-	3	
				借家人購入スキーム	2		-	2	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
	③	南區	Southern	公共賃貸住宅	6	8	6	-	-	
				借家人購入スキーム	2		-	2	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
	小計					24	17	4	3	
	九龍	④	油尖旺	Yau Tsim Mong	公共賃貸住宅	-	1	-	-	-
					借家人購入スキーム	-		-	-	-
持ち家分譲スキーム					1	-		-	1	
⑤		深水埗	Sham Shui Po	公共賃貸住宅	12	14	11	-	1	
				借家人購入スキーム	2		-	2	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
⑥		九龍城	Kowloon City	公共賃貸住宅	5	5	4	-	1	
				借家人購入スキーム	-		-	-	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
⑦		黃大仙	Wong Tai Sin	公共賃貸住宅	18	22	16	-	2	
				借家人購入スキーム	4		-	4	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
⑧		觀塘	Kwun Tong	公共賃貸住宅	28	32	22	-	6	
				借家人購入スキーム	4		-	4	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
小計					74	53	10	11		
新界		⑨	葵青	Kwai Tsing	公共賃貸住宅	20	24	19	-	1
					借家人購入スキーム	4		-	4	-
	持ち家分譲スキーム				-	-		-	-	
	⑩	荃灣	Tsuen Wan	公共賃貸住宅	6	6	5	-	1	
				借家人購入スキーム	-		-	-	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
	⑪	屯門	Tuen Mun	公共賃貸住宅	8	12	7	-	1	
				借家人購入スキーム	4		-	4	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
	⑫	元朗	Yuen Long	公共賃貸住宅	14	15	12	-	2	
				借家人購入スキーム	1		-	1	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
	⑬	北區	North	公共賃貸住宅	4	9	3	-	1	
				借家人購入スキーム	4		-	4	-	
				持ち家分譲スキーム	1		-	1	-	
	⑭	大埔	Tai Po	公共賃貸住宅	2	6	2	-	-	
				借家人購入スキーム	4		-	4	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
	⑮	沙田	Sha Tin	公共賃貸住宅	14	19	11	-	3	
				借家人購入スキーム	5		-	5	-	
				持ち家分譲スキーム	-		-	-	-	
⑯	西貢	Sai Kung	公共賃貸住宅	5	9	4	-	1		
			借家人購入スキーム	3		-	3	-		
			持ち家分譲スキーム	1		-	1	-		
⑰	離島	Islands	公共賃貸住宅	8	8	7	-	1		
			借家人購入スキーム	-		-	-	-		
			持ち家分譲スキーム	-		-	-	-		
小計					108	70	27	11		
合計					206	140	41	25		

と住宅政策は議論の頻度が低くなっている。コミュニティ活動は居住者、KFA や MAC の代表者、その他の居住者組織の代表者、公共施設の代表者が主な活動主体となっている。住宅政策は住宅管理事務所の管理スタッフの他に、行政区事務所、行政区議員が携わっている。

3.5 HKHA 公共賃貸住宅における居住者組織の設立状況（表 8）

HKHA 公共賃貸住宅では、EMAC は公共賃貸住宅（164 ヶ所）、OC は借家人購入スキーム（39 ヶ所）および持ち家分譲スキーム（3 ヶ所）の公共賃貸住宅で設立されている居住者組織として区別されている。2012 年時点では、EMAC は公共賃貸住宅の 164 ヶ所中 140 ヶ所、OC は借家人購入スキームおよび持ち家分譲スキームの合わせて 42 ヶ所中 41 ヶ所に設立されている。EMAC が設立されていない 25 ヶ所のうち 24 ヶ所は、2000 年以降に建設された住宅である。1999/2000 年以降は EMAC の住宅数が減少していたり、未設立の住宅が存在している要因には、HKHA の再開発事業が関係している。住棟の建替えを伴う再開発事業では一旦 EMAC が解体されているため、2000 年以降に建替えられた住宅の中には EMAC が設立されていない状況が見られる。

4 まとめ

本研究は、香港における HKHA 公共賃貸住宅の現状と取り組みを把握するため、HKHA 公共賃貸住宅における居住者組織の枠組みとその役割について明らかにしている。

HKHA 公共賃貸住宅において主に活動している居住者組織は、KFA、MAC、EMAC へと移行している。1950 年代から 1960 年代にかけて活動してきた KFA は、香港植民地政府の主導で設立されている。特定の公共賃貸住宅に限定した居住者組織ではなく、同じ地域に住んでいる住民および居住者のための近隣互助組織として、公的な社会福祉サービスの欠如を補っている。1970 年代には、超高層住棟を中心とした公共賃貸住宅の治安悪化を受けて、住棟ごとに形成された任意の居住者組織である MAC が、HKHA の働き掛けによって設立されている。1990 年代になると、HKHA の主導によって EMAC が設立されている。EMAC は、住宅管理に関する発言権を居住者に提供することによって、住宅管理事務所の管理スタッフとのコミュニケーション不足を解消し、居住者と管理者の協力関係を構築している。EMAC 委員は居住者以外に、KFA や MAC の代表者、その他の居住者組織の代表者、敷地内および隣接している公共施設の代表者、住宅管理事務所の管理スタッフ、行政区事務所、行政区議員で構成されている。周辺地域の身近な第三者の意見を取り込むことによって、客観的に対等な立場で住宅管理に参加できる居住者と管理者の関係性を構築しており、環境改善への居住者参加と自主管理を促す取り組みとなっている。

謝辞

本研究は、公益財団法人アーバンハウジングの委託研究に付随して実施したものである。ここに記し、感謝の意を表する。

注

- 注 1) 『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』の略称。住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）の基本理念にのっとり、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下、住宅確保要配慮者）に対する賃貸住宅の供給の促進を図り、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。5) を参照
- 注 2) 「建築師」は HKHA の房屋署（Housing Department）の職務名であり、日

本の「建築士」に該当する。「建築師」と「高級建築師」がある。HKHA での聞き取りの際に入手した名刺を参照

注 3) 公共恒久住宅（public permanent housing）には以下の住宅が含まれている。(i) HKHA によって供給される公共賃貸住宅および臨時住宅、(ii) HKHA によって供給される高齢者住宅スキームの公共賃貸住宅、(iii) HKHA によって供給される借家人購入スキームの補助金付き公共賃貸住宅、(iv) HKHA によって供給される持ち家購入スキーム、民間企業参加スキーム、中堅所得者住宅スキーム、購入／転貸選択スキーム、抵当補助金スキームに基づいた補助金付き公共分譲住宅、(v) HS によって供給される住戸販売スキーム、中堅所得者住宅スキームに基づいた補助金付き公共分譲住宅。なお、臨時住宅は再開発事業の建替え後に再定住する居住者のための一時的な住宅であり、建替え工事中の敷地内にある古い住棟や、隣接した公共賃貸住宅の空き家が割り当てられている。6) を参照

注 4) 民間恒久住宅（private permanent housing）には以下の住宅が含まれている。(i) 主として居住の目的のために設けられた複数階住棟もしくは戸建て住棟の民間アパートメントおよび民間住宅、(ii) HS によって供給される都市改良スキームの住宅、(iii) 香港開拓者住宅協会株式会社（Hong Kong Settlers Housing Corporation Limited）によって供給される住宅、(iv) 政府、病院、大学、学校および民間企業などによって供給される宿舍および社宅、(v) 別荘、バンガロー、現代的な農村住宅、(vi) 従来の組石造住宅、伝統的な農村住宅。6) を参照

注 5) 借家人購入スキームは、一定期間に渡って賃貸契約している借家人が公共賃貸住宅の住戸を購入できる制度。6) を参照

注 6) 持ち家分譲スキームは、一定条件のもとで低所得者層向けの公的な補助金を用いて公共賃貸住宅の住戸を購入できる制度。6) を参照

注 7) 本研究では主に公共賃貸住宅の居住者組織を対象としているが、HKHA は一時的に購入または分譲スキームの供給方式を用いた公共賃貸住宅を導入しており、それらの居住者組織である OC についても参考のために記している。

注 8) 10) Table17. 1, pp. 387 より出典。10) 16) を参照

注 9) 10) Table17. 2, pp. 388 より一部出典。1966 年時点で Joint Kaifong Research Council（合同街坊研究協議会）に参加していた 28 組織への調査による。10) 17) を参照

注 10) 10) Table17. 3, pp. 390 より一部出典。10) 18) を参照

注 11) 10) Table17. 4, pp. 391 より一部出典。10) 18) を参照

注 12) 10) Table17. 7, pp. 398 より出典。10) 20) を参照

注 13) 10) Table17. 8, pp. 399 より一部出典。10) 20) を参照

注 14) 12) を参照して作成

参考文献

- 1) 高井宏之、高田光雄、巽和夫、東樋口護、安在洛、大森敏江：香港における高層住宅居住の実態、日本建築学会計画系論文報告集、第 428 号、pp. 117-123, 1991. 10
- 2) 木下光、西村幸夫：香港の高密居住街区における居住者構成に関する研究、日本建築学会大会学術講演梗概集（北海道）、pp. 807-808, 1995. 8
- 3) 田代ゆき子、安藤直見、茶谷正洋、那須聖、八木幸二：香港における街路空間のイメージ分析、日本建築学会大会学術講演梗概集（東北）、pp. 605-606, 2000. 9
- 4) 松井時是、郷田桃代、狩野朋子、山下亮：香港・旺角地区における高密度住居に関する形態学的研究、日本建築学会大会学術講演梗概集（東北）、pp. 281-282, 2009. 8
- 5) 国土交通省：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、<http://law.e-gov.go.jp/htmldata/H19/H19H0112.html>, (2012-12-01 参照)
- 6) Hong Kong Housing Authority: Housing in Figures, 2012
- 7) Hong Kong Housing Authority: Housing Authority Public Rental Housing Portfolio, 2011.3
- 8) Hong Kong Housing Authority: Annual Report 2010/11, Public Housing - a Cornerstone of Hong Kong's Success, 2011
- 9) Hong Kong Housing Authority: Planning, Design, and Delivery of Quality Public Housing in the New Millennium, 2011
- 10) Y. M. Yeung and Timothy K. Y. Wong: Fifty Years of Public Housing in Hong Kong, A Golden Jubilee Review and Appraisal, Hong Kong Housing Authority, 2003
- 11) Hong Kong Housing Authority: From Shelter to Home, 45 Years of Public Housing Development in Hong Kong, 1999
- 12) Hong Kong Housing Authority: <http://www.housingauthority.gov.hk/en/index.html>, (2012-12-01 参照)
- 13) Hong Kong Statistics: 2011 Population Census, <http://www.census>

2011.gov.hk/en/index.html, (2012-12-01 参照)

- 14) Anthony Cheung, Kin-sheun Louie: Social Conflicts in Hong Kong 1975-1986, Occasional Paper No.3, Hong Kong Institute of Asia-Pacific Studies, The Chinese University of Hong Kong, 1991
- 15) Siu-kai Lau, Po-san Wan: Social Conflicts 1987-1995, Social Development and Political Change in Hong Kong, pp.115-170, The Chinese University Press, 2000
- 16) Cho-bun Leung: Community Participation: From Kai Fong Association, Mutual Aid Committee to District Board, Hong Kong in the 1980s: A Society in Transition, pp.152-170, Summerson Educational Research Center, 1982
- 17) Alice K. Wong: The Kaifong Associations and the Society of Hong Kong, Orient Cultural Service, 1972
- 18) Home Affairs Department: Annual Department Report, Hong Kong Government Printer, 2001
- 19) Hsin-chi Kuan, Siu-kai Lau, Kam-fai Ho: Organizing Participatory Urban Services: The Mutual Aid Committees in Hong Kong, Occasional Paper No.2, Centre for Hong Kong Studies, The Chinese University of Hong Kong, 1983
- 20) Yip, Ngai-ming, Anthony B.L. Cheung, James K.C. Lee: Tenant Participation in Hong Kong, Occasional Paper No.3, Department of Public and Social Administration, City University of Hong Kong, 2002

[2014年5月13日原稿受理 2014年8月12日採用決定]