

一第75編 一 高層社会住宅の政策的先端

シンガポール^{*1}は1965年にマレーシアから独立した。東京23区とほぼ同じ面積の中に約500万人が住んでいる。近年著しい発展を遂げた都市国家だが、マリーナ・ベイ^{*2}をはじめとする華々しい都市開発の陰に隠れて、独立直後から政府が持ち家を奨励する住宅政策に大変注力してきたことは一般にあまり知られていない。今では持ち家比率は世界最大級の91%（日本は64%）に達しているのである。

シンガポールの住宅は大別して①HDBフラット（政府公団住宅）②土地付（二戸建／連棟式）③コンドミニアム（高級集合住宅）④サービス・アパートメントに分類することができる。主流は①のHDBフラットであり、②④の民間住宅は主に富裕者層向けである。

独立当時はシンガポールの居住環境は悪く、数も非常に不足していた。1960年に、新政府が住宅開発庁（HDB）を設立、当初の5年間で5万戸を超える



写真75-1 シンガポールの高層住宅と緑地

*1
Republic of
Singapore: 人口約
541万の都市国家

*2
Marina Bay: 近年開
発された大規模都市型
商業・娯楽施設地区

*3
Housing and
Development
Board: 1960年、
国家開発省内に公共住
宅建設を目的に創設さ
れた組織



写真75-2 シンガポールのHDB

を行い、現在国土の80%程度が国有地となったのである。

そして、住宅の取得に関しては、一次取得に対する所得と連動した政府補助金を支給したり、ローンの返済原資に年金積立金を一定額充当したりすることができるなどの優遇策を展開した。

狭い国土にあって、シンガポールの公団住宅は超高層が一般的で、元には豊かな樹林で覆われたオープンスペースが計画的に配されている。また、一階は例外なく共用施設にあてられ、多くの場合ピロティの下に公園と連続し風通しのよいコミュニティ空間が用意されている。これだけを見ても、シンガポールが半世紀の間に達成した住宅政策の大きな成果を、実感することができる。

公共住宅を建設した。以後、住宅建設5ヶ年計画に基づきHDB住宅の大量建設が促進されたのであった。2009年時点でのHDB住宅は約90万戸に達している。また、1966年に土地収用法が制定され、政府による土地収用公告に対し国民は異議申し立てできなくなった。こうして強制的に土地の国有化



写真75-3 高層住宅足下のコミュニティ施設