

【韓国】 居住基本法の制定—住宅政策の転換—

海外立法情報課 藤原 夏人

* 従来の供給中心の住宅政策に代わる新たな居住政策の枠組みを定めるため、2015年6月22日、「居住基本法」が公布された。同年12月23日に施行される。

1 背景及び経緯

韓国の住宅普及率（1人世帯含む）は、2008年に100%を突破した。「2014年度住居実態調査」（以下「2014年調査」）によると、住宅所有率は58%に達している。一方、近年、民間賃貸住宅の賃貸料が高騰し、居住者の生活を圧迫している。政府は公共賃貸住宅の供給を推進しているが、2014年現在の公共賃貸住宅の全住宅に占める割合は5.5%にとどまっている。また、2014年調査によると、改善は見られるものの、現在も全世帯の5.3%に当たる98万世帯が、住宅法に規定する「最低居住基準」未達の住環境で生活している。

これまでの韓国の住宅政策は住宅の供給が中心であり、住宅政策の基本法の役割を果たしてきた住宅法の規定も、住宅の建設、供給に関する規定が中心となっていた。しかし、絶対的な住居不足の解消や、少子高齢化の進展、1人世帯の増加等の社会構造の変化に伴い、住宅政策を居住福祉の観点から見直す動きが広がった。居住者のニーズに合わせた住環境の整備や、社会的弱者に対するきめ細かい支援の必要性が提起され、国会においても「居住福祉基本法案」（2012年11月）等の関連法案が議員立法により提出された。

2014年12月29日、「庶民居住福祉特別委員会構成（設置）案」が国会本会議で可決され、同特別委員会において、今後の住宅政策の枠組みを定める新しい基本法の制定が議論された。同特別委員会での議論を経て関連法案が「居住基本法案」として一本化され、2015年5月28日、国会本会議で可決された。

2 居住基本法の概要

居住基本法は住宅法上の「住宅政策」に代わる新たな「居住政策（注1）」の基本法として制定され、本則25か条、附則7か条から成る。居住政策に関して他の法律を制定又は改正するときは、居住基本法の規定との合致を要する（第4条）。概要は次のとおりである。

(1) 居住権（第2条）

国民が快適で安定的な住環境において人間らしい居住生活を送る権利が明記された。

(2) 居住政策の基本原則（第3条）

居住権を保障するため、国及び地方公共団体に対し、以下の①～⑨の基本原則に基づいた居住政策の策定・実施が義務付けられた。①所得水準、ライフサイクル等に応じた住宅供給及び住居費支援を通じた、国民の負担が可能な住居費水準の維持、②居住福祉需要に基づく賃貸住宅の優先供給及び住居費の優先支援を通じた低所得層等の居住水準向上、③良質な住宅建設の促進及び賃貸住宅の供給拡大、④住宅の体系的かつ効率的な供給、⑤住宅の快適で安全な管理、⑥住環境整備、老朽住宅改良等を通じた居住水準向上、⑦障害者、

高齢者等の居住弱者が安全で便利な居住生活を送るための支援、⑧少子高齢化、生活様式多様化等の長期的な社会的・経済的变化に先んじた対応、⑨住宅市場が正常に機能し関連住宅産業が健全に発展するように誘導すること。

(3) 居住総合計画の策定（第 5 条）

住宅法上の「住宅総合計画」に代わり、国土交通部長官（部は省に相当、以下「長官」）が「居住総合計画」（10年ごと及び毎年の2種）を策定・実施することが定められた。

(4) 居住政策審議委員会（第 8 条）

住宅法上の「住宅政策審議委員会」に代わり、長官を委員長とする「居住政策審議委員会」が国土交通部に設置されることが定められた。同委員会は居住総合計画の策定及び変更その他居住政策等に関する重要事項を審議する。

(5) 居住環境の整備等（第 14 条）

国及び地方公共団体に対し、居住環境の整備や老朽住宅の改良により、住民の生活の質が改善されるよう支援することが義務付けられた。

(6) 居住弱者支援（第 16 条）

国又は地方公共団体に対し、障害者、高齢者等の居住弱者が、安全で便利な居住生活を営むことができるよう支援する義務が定められた。

(7) 最低居住基準（第 17 条）及び誘導居住基準の設定（第 19 条）

従来最低居住基準に加え、新たに「誘導居住基準」（国民の居住水準向上を誘導するための指標）の設定に関する事項が規定された。最低居住基準及び誘導居住基準の設定及び変更は、居住政策審議委員会で審議され、居住総合計画にも盛り込まれる。

(8) 最低居住基準未達の世帯に対する優先支援等（第 18 条）

国及び地方公共団体は、最低居住基準未達の世帯に対し、優先的に住宅を供給したり、改良資金を支援することができることが定められた。また、長官は住宅建設に関する許認可等に際し、当該建設事業の内容が最低居住基準未達となる場合は、基準に合うよう是正させる等の必要な措置を講じなければならない（都心の1人世帯用住宅等は除く）。

(9) 居住福祉センター、情報システム及び専門人材（第 22 条～第 24 条）

国及び地方公共団体に対し、情報提供や相談等を行う居住福祉センターの設置や、専門人材養成のための教育支援ができることが定められた。また、長官に対し、国民が居住福祉政策に関する情報を得やすいよう、情報システムを構築・運用できることが定められた。

注

(1) 居住基本法において「居住」と訳出した箇所は、原文ではいずれも「住居」である。

参考文献（インターネット情報は 2015 年 7 月 17 日現在である。）

・「 주거기본법안(대안)」 <http://likms.assembly.go.kr/bill/jsp/BillDetail.jsp?bill_id=PRC_N1P5A0C4A2U9N1T8A4R4O0J1U3Q7L8>

・「최근 주택분야 주요 이슈와 입법동향」 <http://www.nars.go.kr/brdView.do?cmsCd=CM0018&brd_Seq=16157&src=null&srcTemp=null>