

て、CDCは3万戸以上を供給するようになっていったのである。

とはいえ、問題も生まれてきた。現在アメリカの住宅関連NPOが直面しているのは、コミュニティの内と外、ボランティアとビジネス、無形の成果と計測可能な実績などからくるジレンマである。こうしたジレンマが、NPO固有の存在理由ともつながっているともいえる。しかし、世界の経済リーダーであるアメリカの、常に変化し続ける環境のなかでの成長には困難も多いであろう。わが国の今後のNPOによる住宅供給の可能性を考える際に、CDCのビジネスモデル、組織の仕組み、また、政府政策・制度も重要だが、そのジレンマを抱えながら実務に取り組む態度、組織の立脚点といった視点に学ぶことも重要であると考えられる。

2.3.3 デンマークの住宅関連NPO (付録3)

デンマークでは住宅の半数弱を賃貸住宅が占め、更にその半数近くをNPO住宅が占めている。デンマークのNPO住宅においては、入居者の民主主義が基本として謳われており、民主的に選ばれた理事を通して、賃貸不動産を、入居者グループで運営することが政策において認められている。この考え方が、デンマークにおける居住者の主体的な住宅の管理・運営の実態に大きく影響を与えている。住宅を供給するNPOの多くは、かつて自治体やその他の団体の出資により設立されたが、今ではこれらは独立している。非営利的に運営されるために、最低限のコストに基づいた住宅供給が可能となっている。

特徴は、入居者が住まいに対して自分の意思を反映しやすく、そのため入居者自身がある程度の責任を持つシステムで住宅供給が実現していることである。そのような入居者を専門的知識を持って支える管理会社が存在し、事務的なことも含めて小規模なNPOでも賃貸住宅管理に困らないようサポートする。そして入居者同士の全国的なネットワークを築くことで、居住者のニーズを満たすロビイングにつながっているのである。わが国の今後の展開のためには、居住者の自立性、自発性を促進するための政策・制度のあり方、また、入居者同士のネットワークのあり方、そのサポートなど、自助組織と行政の施策のあり方において、有用な示唆が得られるといえよう。