

衆議院議員

宮本 徹 様

2016年11月28日

東京多摩公団住宅自治会協議会
会長 多和田 栄治



国政へのご精励に敬意を表し、私たち公団住宅居住者への平素のご厚情に感謝申し上げます。

機構法「家賃の減免」条項の実現と公営住宅家賃制度の準用について

先月は、各団地でおこなった「生活実態調査」と「空き家調査」の結果の概要をお知らせしました。居住者の大半が年金生活にはいり、家賃が高く払いきれなくなってきたり、事情は深刻さを増し、かたや空き家は年々増えています。

都市機構は、国が公団住宅を住宅セーフティネットと定めたその役割を果たし、居住者の居住の安定を図るとともに、貴重な社会資産を空き家として放置せず、有効に活かす責任から、家賃の現状を見直し、引き下げについて検討をすることが機構にとってはもちろん、機構を監督する国政にとっても緊急の課題であることを申しあげました。

旧公団・機構の家賃を社会政策的な原価方式から市場家賃方式に変えるさい、そうすれば当然支払いが困難になる世帯が出るのが予想され、法律も「家賃の減免」条項を設けました。都市機構法の25条4項がそれです。また機構設立のさい国会では政府・機構にたいし、家賃について「十分な配慮」を要請し、全会派一致で決議していただきました。残念ながら「家賃の減免」条項は死文化されたままであり、国の機関に法令を遵守させるよう要請しました。

本日は、居住者の居住の安定と空き家解消をはかる目的は同じですが、別の論点から要請させていただきます。

国土交通省では、社会資本整備審議会住宅地分科会の「新たなセーフティネット」検討小委員会が本年7月に検討の「中間とりまとめ」を発表しました。骨子は次のとお

りです。

- 公営住宅への応募倍率が高いが、財政状況に鑑みて今後大幅な増加は見込めない。
- 借上げ公営住宅、地域優良賃貸住宅等も、供給は進んでいない。
- 新たな政策として民間賃貸住宅を活用、特に空き家の有効利用を重視する。

同委員会の検討の基本的な方向性は、公営住宅があくまで住宅セーフティネットの根幹であり、「新たな制度は公営住宅を補完するもの」であることを明確にしています。

今回の私たちの「生活実態調査」では、収入が少なく公営住宅入居の資格はあり、都営住宅に長年応募しているが当たらない、都営が不足なら家賃を都営並みにならないかとの声か、かつてなく多く聞かれます。公営住宅に資格があつて申し込んでも入居できず、やむなく機構の住宅で収入不相応の高い家賃を払っており、先行き不安におびえながら暮らしているのが、公団住宅居住者多くの実情です。

住宅セーフティネット機能の強化に、国と自治体が助成をして民間賃貸住宅の空き家を活用するのも一策ですが、同時に、セーフティネット住宅と法定されている公団住宅をこの趣旨に沿って運用することを検討すべきではないかと考えます。

機構法の「家賃減免」条項と国会要望決議の遵守にあわせ、さらに「新たな住宅セーフティネット制度」を推進する立場からも、具体的に次の施策を要望します。「公営住宅」「公団住宅」等の仕切りは、制度創設当初の目的に沿ったものであり、半世紀を経て運用の実態が大きく変わっている事実は、政府も認めるところです。公団住宅はいまや公営住宅の役割を事実上果たしています。この実態を無視した行政は、国民の生活を苦しめるばかりです。

- ①公営住宅入居資格の公団住宅居住者には公営住宅家賃制度を準用すること。
- ②国庫の支援によって公団住宅の空き家を公営住宅として借り上げさせ、広く公営住宅入居希望者の切望に応えること。
- ③公営住宅入居資格の民間賃貸住宅入居者に最低居住水準と公営並み家賃を保障する家賃補助制度を設けること。

以上、実現についてお力添えをたまりたくお願いいたします。