

2023年11月27日

全国公団住宅自治会協議会

代表幹事 角和子、多和田栄治、鈴木照子、青木有俱

公団住宅居住者の居住の実態と要望実現について（要請）

国政へのご精励に敬意を表し、公団住宅居住者の居住の安定にたいする平素のご高配に感謝申し上げます。

1. 第13回団地の生活と住まいアンケート集計にみる居住者の生活と要望

当会は3年ごとにアンケート調査をおこない、その結果を活動の基本としています。高齢化＝年金生活者の増加と小世帯化にともなう収入低下と家賃負担の重さ、「団地再生」事業への不安は強まる一方で、団地永住希望は高まってきています。その主な特徴だけをご報告します。（第13回団地の生活と住まいアンケート調査の集計結果別紙参照）

- 1) 世帯主の性別と年齢：男性52%、女性40%、65歳以上74%
- 2) 世帯人数：1人47%、2人37%
- 3) 世帯収入：第1分位（245万円未満）52%、第2（～364万円未満）19%
- 4) 収入源：年金受給69%、年金だけ47%、給料だけ17%
- 5) 家賃負担：たいへん重い37%、やや重い39%
- 6) 家賃改定（複数回答）：値上げ反対45%、高齢世帯に減額を45%
- 7) 今後の住まい：公団住宅に住みつづけたい78%、公営住宅住み替え8%
- 8) 不安：家賃が払えない61%、建替・売却等で移転44%、設備が古い32%
- 9) 住宅の修繕と居住性の向上（下記項目4）

2. 機構法25条4項「家賃の減免」をただちに履行させてください。

公団住宅は設立以来、所得5分位第2～3分位の中間層を施策対象として家賃設定をし、市場家賃平均が概ねその額に相当します。機構法は市場家賃を原則としながらも家賃減免の条項を定め、国会が付帯決議をしたのは、家賃支払いが困難になった継続居住者の居住安定を図るためでした。今回のアンケートでは、第1分位層が50%の大台を超え、200万円未満層は36%に達しています。家賃は4万～6万円未満が最多の57%を占めており、収入の半分近くが家賃支払いの世帯も少なくないことは容易に察せられます。諸物価高騰の今日、家賃減免の条項と国会決議の実施は国民の切実な要求であり、国はその責務を果たすべきです。

3. 住宅セーフティネット制度の危機的状況を国会で徹底審議をしてください。

上記アンケート結果でも、家賃負担や団地削減等に不安と要求をもちながらも、公団住宅への永住希望は78%へと漸増しています。とくに高齢者・低所得者等向け居住確保がますます困難になっている現状も知っているからです。

いま、高齢者等の居住確保について、国は「支援」のみに後退し、地方自治体と民間団体まかせで住宅政策は衰退の一途をたどっています。現に公営住宅は縮小、セーフティネット登録制度の存在も名ばかりに等しく、民間市場からは閉め出されています。都市機構でも大量の空き家を、居住困窮者の増大に比して放置したまま、募集家賃を引き上げ、「団地再生」と称して住戸削減と再開発事業に走っています。

公共住宅の充実、住宅確保の公的保障はますます必要になってきています。

国会にたいしては、困窮に追いつめられている住宅弱者の切望と実態に向き合い、その改善、解決策についてご審議くださるようお願いいたします。

4. 居住性の向上等に国の積極的な支援を要望します。

入居から50年以上の団地も多くなり、また居住者の高齢化にともなう住宅の改善、居住性の向上の要望が強くなっています。

団地活性化も考えた子育て支援措置の拡充、エレベーターの設置促進、省エネ改修として玄関扉の防寒対策等の実施に対し積極的な国の支援を要望します。

以上