

公明党UR住宅等の居住の安定等推進委員会委員長
衆議院議員
富田 茂之 様

2019年12月 2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
石川敏宏、鈴木照子、青木有俱

安心して住み続けられる公団住宅を求めます

国政でのますますのご活躍に敬意を表します。また、日頃から全国公団住宅自治会協議会の活動に対しご理解とご支援を賜り誠にありがとうございます。

私たちは、これまでも居住者の高齢化と低所得化の中でのきびしい生活実態と、安心して住み続けたいとの強い要望についてお伝えしてまいりました。引き続き下記事項についていっそうのご理解を賜りたく要請をさせていただきます。

1) 家賃引き下げと機構法25条4項「家賃の減免」条項の実施について

都市再生機構法25条4項には「居住者が高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者でこれらの規定による家賃を支払うことが困難であると認められる者である場合は、家賃を減免することができる」と規定されています。

公団家賃を原価家賃から市場家賃に変えるに際して、原則を市場家賃におくとしながらも、機構住宅の公共的役割にかんがみ、居住者の生活変化に配慮して「家賃の減免」条項を規定しました。

機構は、据え置き措置でしかない家賃改定特別措置などをあげて機構法25条4項に基づく措置を実施していると表明していましたが、2018年5月23日衆議院国土交通委員会において「継続居住者の家賃を名目上も引き下げる減額制度は設けていない」ことを認めています。この経過のなかで国土交通大臣も「公営住宅の入居基準に該当する世帯等を対象に家賃の減免を行っているところ」と公営住宅法適用の原則を明確にされ、「今後とも、機構法25条4項の趣旨にのっとりまして、適切に家賃減免措置を講じてまいりたい」と答弁されています。

「家賃の減免」はいっそう切実な課題となっています。国会の責任として家賃減免の速やかなる実現をお願いいたします。

2) 機構の「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」について

機構は2018年12月、これまで10年間の「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」につづいて、2033年までの方向性を示す「活用・再生ビジョン」を発表しました。

2006年度末77万戸の賃貸住宅は18年度末は72万戸に縮小、その間3万戸が建て替えられ、既存住宅は8万戸撤去されました。それにともない社会資産である敷地も売却されました。新「ビジョン」も、既存住宅「改修」等の目標は示さず、「集約」の名で除却と新規建設としての「建て替え」の対象団地を45万戸に拡大し、2033年度末の管理戸数65万戸までに削減するとしています。既存団地の撤去は10万戸を超えると予想され、私たちに居住不安は広がっています。

新「ビジョン」の特徴は、①高齢世帯の増加、収入低下がすすむ居住者の継続居住への視点がなく、②既存住宅の住宅セーフティネットとしての位置づけに欠けている点です。③公共住宅の不足にたいする政策的な配慮がみられないのも問題です。

団地居住者は終の棲家として住み慣れた団地に住み続けたいと願っています。そのための住環境の改善や「家賃の減免」など具体的な方策を求めています。長年住み続けて来た居住者の権利が守られ、公団住宅が今後も住宅セーフティネットの役割を名実ともに果たすことができますよう、国政の立場から課題として取り上げてください。

3) 健康寿命サポート住宅の供給促進について

現在高優賃住宅にかわって健康寿命サポート住宅の供給が実施されていますが、供給が進んでいません。高優賃住宅の少ない団地やまったく供給されていない団地などでは高齢者が住み続けられる制度として引き続き期待され、待たれています。国からの財政支援を含め供給が促進されるようお願いいたします。

4) エレベーター設置等バリアフリー化の促進について

団地居住者の急速な高齢化にともない、住宅内のバリアフリー化、エレベーターの設置等が強い要望となっています。国からの財政支援を増やし、高齢になっても住み続けられるよう施策の促進をお願いします。

以上