

第178号・1999年6月11日  
 公団王子五丁目団地自治会  
 東京都北区王子5丁目2番  
 編集責任者・木元 章喜  
 発行責任者・滝沢 勝  
 自治会連絡所(集会所 No.1)  
 (電話・FAX) 3913-6723  
 (開設時間) 月～金 10時～16時

王子五丁目団地  
**自治会会報**

「都市基盤整備公団」法案  
 9日参議院本会議で成立

今後は政省令に居住者の  
 要望を反映させる運動を

四月二十七日衆議院で審議開始後、参議院建設委員会三日間、参議院国土・環境委員会で三日間の集中審議を続けてきた「都市基盤整備公団法」は六月九日参議院本会議で賛成多数で成立しました。

衆議院建設委員会では、全国公団住宅自治会協議会(全国自治協)の楓代表幹事が参事人として委員会に出席し、公団住宅居住者の立場で意見を述べました。

参議院国土・環境委員会では、全国自治協の井上事務局長(当団地自治会副会長)が参事人として出席し、第五回暮らして住まいのアンケート結果が示した生活実態や、住宅管理問題などについて意見を述べました(裏面参照)。

衆参委員会では、全国の自治会役員が傍聴に詰めかけ、のべ七百人が審議の成り行きを監視し各政党への要請行動を行った結果、委員会では居住者の立場に立った「公共賃貸住宅の必要性」「福祉の増

進「家賃問題」「居住の安定」を各政党が主張し質問をおこないました。

衆参で附帯決議

法案は原案通り可決されましたが、全国の公団住宅居住者の要望もふまえた附帯決議がなされ、参議院の附帯決議は全会一致で採択されました。(裏面附帯決議参照)

公団は、賃貸住宅の家賃の設定及び変更にあたっては、居住者にとって過大な負担とならないよう十分な配慮に努めること。特に、低所得の高齢者等に対する家賃の減免や建替えに伴う急激な家賃の上昇の抑制については、居住者が安心して住み続けることができるよう十分に配慮すること。が明記され、今後決定されていく家賃について、私たちが要望している内容が明記されたことは、今までの運

傍聴に参加した役員の木ノ下 清茂さん(6号棟)の感想

五月二十七日、参議院の国土・環境委員会での参事人意見陳述と参事人質疑を傍聴しました。午前九時から正午までたっぷり三時間です。

東京二三区・多摩と千葉・茨城、埼玉から早朝から自治会役員を中心に約六〇人がかけつけ議面はとて賑やかでした。委員会室は衆院建設委員会に比べ比較的広く、全員一度に傍聴できたが、十数人は立ったままでした(座っている人と時々交替しました)。

三人の学者(大学教授)と並んで全国自治協の井上総一事務局長(当自治会副会長)が参事人席につきました。わが自治会代表が、国権の最高機関の委員会に他参事人と対等に出席している姿を見ると誇らしくもあり、感動しました。

井上事務局長(委員会では「先生」ですからお忘れなく)は、意見陳述時間一分といふ限られた中で、くらしと住まいのアンケートを元に高齢化がすすむ居住者の実状や、公団住宅と自治会が地域社会におけるコミュニティづくりにより大きな役割を果たしていること、日本では借家市場・市場家賃は形成されていないこと、そしてヨーロッパに比べ日本の公共住宅の数・役割ともきわめて低いことなどを数字を上げて説得的に訴えました。

陳述のあと八党の議員がそれぞれ各参事人に質問しました。再三立って井上事務局長が応えた中で「阪神大震災で公団住宅では一人の犠牲者もなかった。顔の見えないお年寄りや一人暮らしの者が飛んでいってタンスの下敷きになっていたりするところを助け、人命を救った」と述べたときは、委員会がしんと全議員が耳を傾け、中には身をのり出して聞き入る議員もありました。井上事務局長は四四年の公団住宅の実績と自治会の役割の大きさを事実で示し、これを公団改革で後退させてはならないと訴えました。

三人の学者のうち二人の陳述はよくわからなかったが、日本共産党の緒方議員の質問に答えた岩見良太郎参事人(埼玉大学教授)が「住宅供給を市場原理にゆだねることは、いまでさえ不十分な住宅問題を一層深刻にする、住宅はまさに人権、福祉、医療の基礎」と述べ、公団改革を批判した意見に励まされました。

(木ノ下さんは衆参あわせて五回傍聴に参加しました)

警告札付け六月二二日

放置自転車撤去します

撤去 六月二七日

# 都市基盤整備公団に対する附帯決議

1999年6月8日

政府は本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

1、政府は、国民生活の安定向上のためには住宅政策を通じた福祉の増進が不可欠であることを踏まえ、公団賃貸住宅、公営住宅等の適切な役割分担と連携に配慮しつつ、大都市地域等において居住水準の向上が必要な世帯のために、良質な公共賃貸住宅を計画的に供給するよう努めること。

2、都市基盤整備公団（以下「新公団」という。）は既存賃貸団地について、居住者との信頼関係を尊重し、十分な意思の疎通の下に住宅や利便施設等の適切な維持管理を行い、快適な生活環境の確保に努めること。また、老朽化した賃貸住宅の建替えや住戸改善に当たっては、居住者の居住の安定に努めること。

3、新公団は、賃貸住宅の家賃の設定及び変更にあたっては、居住者にとって過大な負担とならないよう十分な配慮に努めること。特に、低所得の高齢者等に対する家賃の減免や建替えに伴う急激な家賃の上昇の抑制については、居住者が安心して住み続けることができるよう十分に配慮すること。

4、新公団は、地方公共団体等が推進するまちづくりを支援する業務に積極的に取り組むとともに、賃貸住宅の建替えに併せた公営住宅や福祉施設等の整備への協力に努めること。

5、新公団は、市街地の整備改善に関する業務の実施にあたっては、事業の有効性、経済性等を確保するため、可能な限り初期の段階から地方公共団体、民間都市開発推進機構、民間事業者等との協力及び適切な役割分担を図り、リスク負担の明確化に配慮するとともに、関係権利者の意思が十分反映されるよう努めること。

6、新公団は、用地の取得等既に事業に着手している分譲住宅団地について、事業の見直しや採算性について再評価を行い、必要な計画の見直しを行うよう努めること。併せて、住宅建設工事未着工用地の管理を徹底し、有効活用に努めること。

7、新公団は、公団関連業務に従事する関係法人について、新公団発足後三年以内を目途に出資の見直しや整理合理化の推進に努めること。また、公団関連業務の業務契約について、関係法人との随意契約の適用を厳格に行い、競争入札を原則とすることにより、民間事業者の業務機会の拡大に努めること。

8、新公団に置かれる運営委員会に関しては、公正中立性を確保した権限の行使がなされるよう十分に配慮すること。また、新公団は、関係法人を含め、財務内容等の情報公開を積極的に進め、国民のニーズを踏まえた国民に分かりやすい業務運営を行うよう努めること。

公団賃貸住宅に住む居住者は、このたびの住宅・都市整備公団の改革について、さまざまな不安を抱きながら、検討作業の行方を見守ってきた。自治協に対し、これまでの間、亀井建設大臣からは「今までのように役所仕事でなく、住んでいる方にもっと満足していただけるようにしたい。入居者のご心配のないかたちでやっていきたい。管理のレベル

ル低下がないようにする」と力強い約束、はげましをいただきました。また、瓦建設大臣からも「管理については安心して住まい、生活できるよう考えたい。家賃問題では公営住宅との関わり、居住者の負担部分の問題等さまざまあり、一般会計からの導入も図りながら考えていく」との発言をいただきました。建設大臣のこのような発言によって、私たちの不安は一定解消されてきたことは言うまでもありません。

国会における慎重かつ十分な審議によって、七三万戸、二百万人の公団住宅居住者の不安を一掃し、安心して住み続けることができる公団住宅の供給・管理」は第二義的

な、従たる業務に位置づけられていた。また、いまの住都公団法が目的条項で「住宅供給」を中心とする業務にしていることと比べて、今後の新規賃貸住宅供給はどうなるのかという問題があります。その点で、今後、賃貸住宅の新規供給は「都心居住住宅」などに重点化すると言われていますが、これまでの公団住宅制度と大きく変わってしまうのではないか。また、七三万戸の既存賃貸住宅は新公団が引き継いで管理するわけですが、当面は公団賃貸住宅として維持されるものの、やがては公団住宅制度を廃止してしまうことや、

制度の確立、新公団づくりをしていただきたいと切に願う次第です。【公団見直しに対する居住者の不安】 私たちが心配していることの第1は、住都公団廃止・都市基盤整備公団設立によって、四四年間にわたってわが国の公共住宅政策の重要な一翼を担ってきた公団住宅制度は、今後どうなるのか、という事です。

あるいは公団賃貸住宅を公共住宅でなくしてしまおう、その公共的性格を弱めていくことが意図されているのではないか、という懸念を抱いている次第です。第2に、新公団が「近傍同種家賃」(すなわち市場家賃)を導入することによって、新規入居家賃が大幅に上昇し、そして継続居住者の家賃はくりに返し値上げによって市場家賃に近づいていくような額となつて、多くの居住者が支払えなくなる、住み続けられなくなるとはならないか、との心配が広がります。

第3に、住宅管理業務の内容、居住者サービスは一体どうなるのか、修繕や住環境のこれまでのレベルが後退してしまうのではないかと、この問題であります。公団の管理部門が縮小され、居住者にもっと身近な現地管理業務の委託化や、採算本位の住宅管理になってしまおうのではないかと、各地の団地自治会がとくに心配してきました。

【公団改革に関する全国自治協の要望】 第1に、新公団の目的として、「低・中所得者層向けの良質な賃貸住宅を、健全な市街地形成と一体化して供給すること」、および「賃貸住宅の良好な管理」業務を行うことを第一義的業務として明確にしていただきたいことである。

得高齢者に対する一定の減額制度を設けたことを評価するわけですが、しかしこれは継続居住者の家賃の改定(値上げ)が前提となったものであります。また、公営住宅入居資格相当層すべてが対象となるような減額制度にしていたことが、願いであります。

【公団住宅の拡充を求める】 以上のことを含め、私たちの願いを端的に申し上げます。公団賃貸住宅をしっかりと守り、居住者が安心して住み続けられよう、その居住の安定をきちんと保障するように、家賃制度や建て替え事業の改善をはかり、修繕などで長年にわたって公団と自治会との間で積み重ねてきた約束事項を守って、団地管理をいっそう向上させるようにしていただきたい。———ということでありたい。

第2に、市場家賃ではなく、公団住宅の施策目的と入居者の負担能力の実態に見合った「政策家賃」をベースにしていただくかと思っております。継続家賃の変更にあたっては、居住者の安定に配慮して「入居者の負担能力の実態」をも勘案して定めるような制度にしたい。家賃減免については、低所得

公団の団地は住宅供給だけでなく、あわせて良好な住環境を供給し、居住者は長年にわたって自治会や町内会をつくりコミュニケーション活動を行ってきました。これこそが「まちづくり」だと思っております。住宅ストック数のなかで公営・公団・公社の公共賃貸住宅は7%しかありません。ヨーロッパ諸国の公共住宅の占める割合から見ると、たいへん低い数字です。私たちは、二一世紀初頭におけるあるべき住宅政策として、公共住宅の占める割合がイギリスやドイツに近づくと考えます。この公団住宅七三万戸のストックを大切に、これを基礎にして、公共住宅政策の積極的展開をはかっていただきたい。

以上、都市基盤整備公団法案に対する意見といたします。

以上、都市基盤整備公団法案に対する意見といたします。