

7.19

「日曜日」

全理連ビル

入居のリアル

都営住宅

なぜ難しい？



MESSAGE

自治体首長、研究者、国会議員の皆さんから
メッセージをいただきました！

生活
できる
東京

公共を取り戻す

JCP TOKYO
TODAY
共産党都議団

都営住宅の学習会に寄せて

住まいは人の暮らしの基本であり、誰もが尊厳をもって生きる社会の土台です。今日、住宅の賃料が上昇し、特に分譲住宅・マンションの価格が高騰していることは区政にとって深刻な課題です。

こうした時、都営住宅など、公共住宅の果たす役割と期待値は高いのですが、日本では2000年以降に「公共住宅政策」が止まったままになっています。

供給が間に合っておらず、「住宅難民」として困窮する方々も増えています。いま、高齢者、障害者、子育て世帯、ひとり親世帯など、住まいの確保に困難を抱える方が少なくありません。加えて、単身世帯の増加や地域とのつながりの希薄化など、住まいをめぐる課題はますます多様化しています。

世田谷区では、不動産団体、福祉関係者、居住支援法人などと連携し、入居相談から入居後の見守りまで、切れ目のない支援の充実に取り組んでいます。また、民間賃貸住宅も含めた居住支援の充実を図り、住まいの確保を支える支援と、安心して住み続けられるための支援の両面を重視しています。今後も、一人ひとりの暮らしに寄り添いながら、住まいの安心が守られる世田谷の実現に力を尽くしてまいります。

世田谷区長 保坂展人

学習会開催にあたって

中野区でも、地価の上昇に伴い、賃貸住宅の家賃上昇など住宅市場にも影響が生じています。中野区住宅マスタープランの中では、「誰もが安全・安心に、そして、健康に暮らし続けることができるまち・中野」掲げ、中野区に住み続けたいと思う方々が住まいの面からも安心して暮らせるようにしていくことが大切と考えます。その中でも、公営住宅の果たす役割は非常に重要と考えます。

子育て世帯の定住・転入促進、高齢者等の住宅確保要配慮者に対する居住支援等に力を入れるとともに、「住まいは人権」ととらえ、住宅支援や住まい保障の仕方を工夫し、充実させていくために、尽力していきます。

中野区長 酒井直人

安心して住み続けられる東京を

都営住宅への入居を希望して応募を続けても、何年も入れない方々の実態を見てきました。中には、障がいがあっても、高齢であっても、です。また、使用承継が原則夫婦にしか認められなかったり、子育て世帯等を対象にした10年の定期使用住宅により、大学進学など一番教育費にお金が必要なときに退去を迫られる方などの苦悩も聞いてきました。入居が厳しく、退去させるルールがいくつも横たわる現状の解決は待ったなしだと思います。

今回、都営住宅を希望する申込者の実態調査アンケートに取り組まれ、結果について報告と学習会を開催されますことに、敬意を表します。

物価高騰が容赦なく生活を困難にするなか、収入が年金のみの世帯や、低所得の単身者世帯、シングル子育て世帯等、賃貸住宅に暮らす世帯の多くで、高すぎる家賃が家計を圧迫しています。

住まいは人権です。これからも都営住宅の果たす役割は増すばかりです。

東京都が人々の生活を土台から支える立場に立って、都営住宅の新規建設に足を踏み出すよう、ともに力を合わせたいと思います。

清瀬市長 原田ひろみ

杉並区長の岸本聡子です。都営住宅申し込み者実態調査アンケート結果報告学習のご開催に際し、一言ご挨拶申し上げます。

杉並区では区営住宅に落選した世帯で、ひとり親世帯や多子世帯に向けた杉並区独自の家賃補助制度を創設しました。居住の安心は区民の大きな要求だからです。私が長く働き、子育てをしたヨーロッパの国々では、公営住宅は日本よりも多くありました。住まいは権利であって、自己責任とされる社会の在り方は改善されなければなりません。

本日の学習会が実りあるものとなるようご期待申し上げ、メッセージとさせていただきます。

杉並区長 岸本聡子

都営住宅申込者実態調査に寄せて

本調査は貴重な基礎資料です。都営住宅入居希望者の実態把握やニーズの分析は、本来、供給主体である東京都自身が行うべきものですが、都はそれを行ってきませんでした。明らかにされてこなかったその切実な現状を可視化したことに、まず大きな意義があります。統計的な代表性は慎重に見るべきところもありますが、この調査の価値は、切実な実態や声をとらえた点にこそあります。

調査が示すのは、「居住の保障」が十分に機能していない現実です。第一に、入居資格があっても入居できない人が多いこと。条件を満たしていても、何度申し込んでも当選しない人が数多く存在します。第二に、都の厳しい枠の「外」にも切実に住まいを求める人が多いこと。資格「なし」と判定された方の多くは高齢世帯ではなく、氷河期世代の単身者や子育て・ひとり親世帯でした。第三に、この矛盾を都自身の目標・計画が生み出していること。資格「あり」であっても、「要支援世帯」の対象から外される人が大半を占めました。実態にそぐわない線引きが、都民のニーズや必要な支援とのずれを生んでいます。

もっとも、今日の住宅問題は都営住宅の不足だけに起因しません。背景には、家賃や住宅価格そのものの高騰があり、低廉で良質な住まいの供給が不足しています。住まいが「投資対象となる資産」として扱われ、供給が過度に市場に委ねられれば、市場家賃を基準とする相対的な「アフォーダブル住宅」でさえ、中低所得層には手が届かなくなります。求められているのは、都営住宅にかぎらず、住宅供給全体のなかで低廉で良質な住まいの割合を高めていくことです。そのためには、公民いずれの領域をも含めた供給と、居住の保障を第一に据えて市場を規制・誘導する行政の役割が欠かせません。

公営住宅と民間賃貸住宅の家賃水準のギャップも、公平性の観点から重要です。抽選は形式的には公平に見えますが、たまたま当たった少数だけが救われ、多数が重い負担を負い続ける格差を放置して「機会は平等だった」と言うことは、実質的な公平とは言えません。供給を増やし、民間の低所得世帯への家賃補助など種別を問わない負担軽減を組み合わせこそ、公平な保障に近づきます。あわせて、近傍同種家賃の導入で負担が増している公社や UR の住宅も、市場家賃に追随するのではなく、セーフティネットとしての役割をこそ重視し、入居者の実態に応じた負担へ改めることが問われています。

さらに、東京が今後も持続可能な都市であるためには、多様性の確保が前提です。都市を根底で支えるエッセンシャルワーカーをはじめ、非正規雇用の若者や女性、外国人労働者、高齢者など、多様な層の居住を支えることが不可欠であり、一部の層しか住めない都市に未来はありません。多様な人々を包摂する基盤として、公営住宅や社会的住宅の役割を据え直す必要があります。

最後に、住まいの保障は、とにかくあればよい、安ければよい、ではありません。かつて国が定めていた最低居住面積水準にも満たない居住が現にあるなかで、適切な広さや質・性能を備え、多様な世帯が地域で共に暮らし、コミュニティを育める居住こそ、人が住み続けられる東京の土台です。本調査が浮き彫りにした声は、量と質の両面からの居住保障が急務であることを、確かな説得力をもって示しています。

活況な不動産市場の影で、住まいの貧困に喘ぐ人がいます。
誰のための都市なのか。
そこに暮らす人々の幸福の基盤が住まいです。
あまねく人に適切な住宅を。
居住の貧困の改善には政治の力が必要です。
期待しています。

追手門学院大学 地域創造学部 教員 葛西リサ

都民の住宅事情が深刻な状況にあることは、理解しているつもりでしたが、今回の調査結果をみて、その凄まじいまでのひどさを改めて認識することができました。

住み続けられる住まいさえあれば、たとえ、収入が厳しくなっても、なんとか、人間としての尊厳を守り、人間らしく生きていくことができると思っています。しかし、今の都政は、ますます、多くの都民から、住み続けられる住まいを奪い続けています。

私が関わっている再開発でも、事態はきわめて深刻です。

ご承知のように、現在、再開発では、タワマン建設がさかんに行われていますが、それによって、多くの住民が追い出されています。他方、ディベロッパーは、再開発ビルのほとんどを占める保留床（これを売って事業費の一部を賄う床部分）を安く買い取り、それを分譲することで、莫大な利益を得ています。

再開発は、公共性の名の下に行われるわけですから、再開発によって、住まいの権利が奪われてしまうことはあってはならず、住民に、より豊かな住まいを保証するものでなければなりません。再開発は採算性の原理でおこなわれるため、この目的を達成することは、極めて困難ですが、前世紀末近くまでは、行政は、それなりに努力してきたと思います。たとえば、再開発ビルに入居できない住民に、ディベロッパーではなく、自治体が保留床を買い取り、公的な住宅を供給する、あるいは、再開発に合わせて、再開発住宅という名の公営住宅を供給する、再開発ビル内に公的住宅を確保できない場合は、公営住宅を斡旋するといったことに、きわめて、ささやかではありますが努めてきました。

しかし、新自由主義的な都市再生の潮流が勢いを増していく中で、再開発によって、公的住宅が供給されることは、ほとんどなくなりました。

今後、再開発については、住民追い出しの再開発を何としてでもストップさせるとともに、住民が住み続けることのでき、より豊かなすまいを提供できる再開発を実現していかなければなりません。

都営住宅をはじめ、公的住宅を増やす方向に転換させていくことは、絶対不可欠、差し迫った課題であると思います。

埼玉大学名誉教授 岩見良太郎

この7月19日の大事な問題での勉強会、報告発表会のご案内を受け取りました。ちょうどその日、ある会合に出なくてはならず出席できなくて残念です。

この間、東京は再開発の草刈り場になっており、デベロッパーの事業用地確保の再開発事業が暴走している観があります。そびえたつタワーマンションは売り上げの高さそのものです。ビル床の八割、九割はデベロッパーなどの投資用や富裕層向けのマンション、業務用ビルとなり、地元が入るスペースは一、二割程度と僅少なのが実態です。大半の住民はそのまちを捨てさせられ、流出させられています。

零細権利者、借地・借家人の場合には特にこの問題は深刻になっています。

みなさまにおかれまして、東京都や各区の住宅政策の転換を求め、居住実態を調査されていることにつき、私どもも大いに学ばされるところです。今こそ公営住宅政策をはじめ住宅における公共政策が、本来の「公共の福祉」にふさわしく、しっかり建て直されることを願っております。みなさまの議論が大いに広がることを期待している次第です。

遠藤哲人

NPO法人区画整理・再開発対策全国連絡会議・事務局長

都営住宅申込者実態調査アンケート結果報告学習会の開催にお集まりのみなさんに連帯します。

都営住宅の入居希望者の実態調査に寄せられた声からは、収入との関係はもちろん、都が独自の入居要件を厳しくしていることの問題が改めて浮き彫りとなっています。

東京を中心に首都圏では住宅価格が高騰し、これが波及して賃貸住宅の家賃も押し上げられています。公営、公共住宅が果たすべき役割はますます大きくなっていますが、誰もが安心して住まいを得られる状況にはなく、家賃も抑えられていません。

住まいは人権です。東京でも公営住宅を増やし、家賃補助や家賃規制の導入に踏み出すことが必要です。

お集まりのみなさん、都議団のみなさんとも力を合わせてとりくみます。

日本共産党参議院議員 山添 拓