

「国の住宅政策の現状と京都の住宅問題を考える」

2022年8月29日 坂庭国晴
国民の住まいを守全国連絡会代表幹事

I. 国民の住要求無視、住居費負担の増大、住宅問題の深刻化

「国の住宅政策の現状」について

I—1 住宅関係予算に見る実態、「持ち家主義政策」批判

(1) 2022年度住宅関係予算と他部門(道路、河川)との比較

(表1) 住宅、道路、河川の予算額

部 門	予算額(国費)と内訳	住対策予算額、主な施策	備 考
住宅関係予算 1,572億5400 万円(A:1.0)	公的賃貸家賃対策 公営住宅整備補助 住宅市街地総合整備 住宅金融支援機構	125億5千万円・8.0% 17億円・1.1% 1,145億7千万円・72.9% 279億8千万円・17.8%	住宅関係予算 (住宅局)は道路 (局)の13分の1 以下、河川(水管 理・国土保全局) の6分の1以下の 実態にあり、毎年 度かわらない。
道路関係予算	2兆1109億円 (B:13.4)	国道改築・維持修繕、高規 格道路、有料道路事業など	
河川関係予算	1兆21億円 (C:6.4)	治水事業、河川、ダム、砂防 海岸、下水道など	

「道路及河川ハ本ナリ、水道家屋は末ナリ」—「本末論」

『「道路橋梁及河川ハ本ナリ、水道家屋下水は末ナリ」』これは、東京府が東京市区改正事業を始めるのにあたり、ときの知事芳川顕正が1884年(明治17年)に山県有朋内務卿に送った上申書の中で、その趣旨を述べたものです。『本末論』といわれ続けている有名な文言です。(本間義人「居住の貧困」・2009年岩波新書・あとがきから)。(表1)の住宅、道路、河川の予算額を見ると、「本末論」は130年以上生き続けていると言えます。

その2022年度「住宅関係予算」は、①公的賃貸住宅家賃対策は8%、②公営住宅整備費等補助はわずか1%、公的住宅関係の予算は計1割に満たないきわめて貧弱な実体であり、③住宅関係予算の7割を占める「住宅市街地総合整備」は、その大半が「持ち家向け」のもの、④住宅金融支援と合わせ、持ち家対策が9割という現状の住宅政策、⑤その持ち家支援も道路、河川との比較では、少額なもの。⑥「住宅後進国」の日本の現実を示しています。

(2) 最近の持ち家取得の状況、エンゲルスの「持ち家主義政策」批判

持ち家取得の現状は(表2)、購入額5千万円、住宅ローン返済150万円/年、30年以上で、年収倍率は5倍(購入額限度)を大きく超えます。コロナ禍での住宅ローン破綻、滞納が増大しています。住宅金融支援機構の2020年度(～21年3月末)の「リスク管理債権」は、破綻630億円、延滞2,104億円、3か月以上延滞647億円、貸出条件緩和5,034億円、合計8,414億円(貸付金残高24兆1,900億円)。

(表2) 最近(2021年度)の持ち家の購入額、住宅ローンの状況

項目	注文住宅(新築)	分譲マンション	分譲戸建住宅
購入資金	5,112万円	4,929万円	4,250万円
年収(年収倍率)	779万円(6.56)	912万円(5.41)	719万円(5.91)
世帯主年齢	40.9歳	44.3歳	38.4歳
住宅ローン(あり)	84.1%	63.2%	70.9%
年間返済額	139.4万円	150.4万円	126.0万円
返済期間	34.2年	32.0年	34.1年

(出所) 2021年度「住宅市場動向調査」(国土交通省住宅局22年4月発表)から作成

※注文住宅(土地付)は全国、分譲は3大都市圏(首都圏、中京圏、近畿圏)の調査結果。

エンゲルス「住宅問題」の第二版(1887年、前記“本末論”の3年後)の序文

フリードリヒ・エンゲルスはその著「住宅問題」(1872年初版)の第二版序文でつぎを指摘。「住宅問題の大ブルジョアの解決にせよ、小ブルジョアの解決にせよ、その核心は、労働者に自分の住宅を所有させるということである」。なぜそう言えるのか、今日的意味に整理すれば、①労働者は重い抵当債務(住宅ローン)を背負い込む。②持ち家所有による住所の固定化は、労働者の移転の自由、職業の自由を縛り、労働者の保守化をうながす、③持ち家主義は、すべての労働者に持ち家を可能にできないという点にあり、持ち家は番頭や工場監督(管理職、ホワイトカラー上層)に限られ、住宅問題の普遍的、中心的解決策になりえない。

(参考) マルクスの「資本論」の中での「住宅問題」

「生産手段の集中が大量であればあるほど、それに応じて同じ空間での労働者の密集もますますはなはだしく、したがって、資本主義的蓄積が急速であればあるほど、労働者の住居の状態はますますみじめになる。」

「ロンドンでは・・・中心部の工場や人口流入が増加し、最後に家賃が都市地代とともに騰貴するにつれて、労働者階級のいくらかよい状態にある部分も、小売り商人やその他の下層中間階級の諸分子といっしょに、ますますこのひどい住宅事情の苦しみの中に落ち込んでいく。」

(マルクス「資本論」第1部から)

I—2 「令和の新たな時代における住宅政策」の基本的な問題点

昨年3月の閣議決定と「住宅政策の指針」

政府は2021年3月19日、「国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画」とする「住生活基本計画(全国計画)」を閣議決定した。この時の国土交通省の発表は、「本日、令和の新たな時代における住宅政策の指針として、『住生活基本計画』(計画期間:令和3年度[2021年度]～令和12年度[2030年度])を閣議決定いたしました」というものであった。

しかし、この「基本計画」は「国民の住生活の安定、向上の促進、住宅政策の指針」にならない。

3つの基本的問題点—住宅実態なし、住居費負担なし、公営住宅施策なし

なぜか、つぎの3つの内容である。(以下は、「基本計画案」に対するパブリックコメントの意見)

- (1) コロナ禍のもとでの国民の住生活の困難、困窮についての記述が一切ない。
- (2) 「国民の住生活の安定の確保」の最大の課題である「住居費負担、家賃負担」およびその軽減策についての記述がまったくない。
- (3) 国民の住要求の第1である公営住宅について、「住宅セーフティネットの中心的役割を担う」としているが、公営住宅の現状と課題、中心的役割を果たしていく施策の記述もない。

「住居費、家賃負担」と「住宅・土地統計調査」の結果

私たちはパブコメ「意見」で、『住居費、家賃負担』の現状と課題を明らかにする必要がある。『全国計画』は『住宅・土地統計調査』(2018年)の結果を利用することになっている。がそれらの反映は全体を通じて見られない。特に『民間借家、公営借家、UR・公社の借家』の家賃負担の推移と現状を明記すべきであると求めた。これに対し、国の回答は、「住宅・土地統計調査の結果については、本計画を策定するにあたっての基礎資料として活用させて頂いているところです。引き続き、同調査等を通じて、住宅ストックや住宅市場の状況等の把握に努めてまいります」というもの。基礎資料として、住居費・家賃負担の状況を明示することは必須である。(P12・参考参照)

(表3) 借家(賃貸住宅)の月額家賃の現状(全国平均・2013年, 2018年)

年次/住宅の種類	民間借家 (非木造)	民間借家 (木造)	UR・公社の 借家	公営の借家	給与住宅
2013年	63,005円	51,030円	67,005円	22,394円	30,684円
2018年	64,041円	52,062円	69,897円	23,203円	34,049円
(増減額)	+1,036円	+1,032円	+2,892円	+809円	+3,365円
(増減率)	1.6%	2.0%	4.3%	3.6%	11.0%

(出所) 2018年住宅・土地統計調査

(説明) 全国のすべての借家(賃貸住宅)の家賃が上がる状況。民間借家は非木造(鉄筋コンクリート造など)、木造とも1千円以上増。特にUR(都市再生機構賃貸住宅)、公社(住宅供給公社賃貸住宅)の家賃上昇が激しい。また給与住宅(企業・官庁の社宅)も急上昇。

I—3 公営住宅、セーフティネット住宅、家賃補助制度

(1) 公営住宅の新規建設・供給と現行制度の改善

公営住宅についての意見は、「住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備」としているが、「安心して暮らせる」施策になっていない。「公営住宅」について、新規建設と供給(借上げ、買取りを含む)、現行制度の改善など抜本的拡充・強化の施策を示す必要がある。

国の回答は、「住生活基本法では、都道府県が公営住宅の供給目標量を定めることとされており、その際、本計画別紙5の考え方により、地域の実情を踏まえて、新規の建設も含めた供給の目標量を設定することとしております」。「本計画別紙5」とは、「公営住宅の供給の目標量の設定の考え方」。「供給の目標量」は「……既存公営住宅の空家募集の戸数を合計した戸数」。公営住宅(全国)の全供給戸数の約9割がこの「空家募集の戸数」となっている。「既存公営住宅の空家募集の戸数は、割増家賃の徴収や明渡請求など収入超過者・高額所得者対策の実施、世帯人員等に応じた住戸への住み替えの促進、定期借家制度(期限付き入居)の活用等、公営住宅の管理の適正化に配慮の上、設定すること」。公営住宅の空家をつくり出し、増やすため、居住者の追い出しなどを積極的に行えというものです。「新規の建設も含めた・・」という説明は偽りに近いといえ、「基本計画」策定後の公営住宅の減少状況は(表4)に見る通り。現実の公営住宅は、いわゆる「つくらず、入れず、追い出す」の3悪が進行している状況にあり、抜本的な改革が必要となっている。

(表4) 公営住宅などの公的賃貸住宅の削減実態 ()内は全住宅に占める割合 (単位:戸)

年次	公的借家数	公営借家	UR・公社借家	借家総数	民間借家
2003年	311万9千 (6.7)	218万3千 (4.7)	93万6千 (2.0)	1,716万6千 (36.6)	1,256万1千 (26.8)
2008年	300万7千 (6.1)	208万9千 (4.2)	91万8千 (1.9)	1,777万 (35.8)	1,336万6千 (26.9)
2013年	281万5千 (5.4)	195万9千 (3.8)	85万6千 (1.6)	1,851万9千 (35.5)	1,458万3千 (28.0)
2018年	266万9千 (5.0)	192万2千 (3.6)	74万7千 (1.4)	1,906万5千 (35.6)	1,529万5千 (28.5)
03年/18年 増減	▼45万戸	▼26.1万戸	▼18.9万戸	△189.9万戸	△273.4万戸

(出所)2018年住宅・土地統計調査

(説明) 2006年の最初の「住生活基本計画」以前の03年と15年後の08年の公営住宅をはじめとした公的賃貸住宅の削減実態。公営住宅の減少は激しく26万戸以上減、割合は4.7%から3.6%に下落。UR・公社賃貸住宅も19万戸減、公的賃貸住宅は計45万戸も減少している。一方、民間賃貸住宅は、270万戸を超える異常な増加となっている。

(2) セーフティネット住宅と家賃低廉化、家賃補助制度の創設

続いて、「セーフティネット住宅の・・・家賃低廉化の推進とあるが、殆ど機能していない状況の中で、全国的な家賃補助制度の創設を提起すべき」の意見を提出。この家賃補助創設は多くの団体・個人から意見が出された。そして、「分科会委員の意見として、セーフティネットの中の家賃低廉化というのは非常に大きなポイント、特に、住宅確保要配慮者において、家賃低廉化ということはどう進めるかがポイントになる。としている。この意見に示されるように、当面『家賃低廉化』の抜本的拡充、改善を明記し、実行すべき」を求めた。

国の回答は、「具体的な施策や予算制度・財源措置を記述するのではなく、住生活の安定の確保等に関する施策の基本的な方向性を記述しているところですよ」と逃げている。「全国的な家賃補助制度の創設」は誰がみても「施策の基本的な方向性」に位置づけられることは明白である。「セーフティネット住宅の家賃低廉化」などが「殆ど機能していない」実態を(表5)に掲げる。

(表5) 「改正・住宅セーフティネット法」施行後の「家賃低廉化」などの実態

年度	家賃低廉化	家賃保証料低廉化	改修への支援	(注)
2017年度	14戸・34万円	0	20戸・716万円	金額はいずれも国費、他に自治体負担がある。
2018年度	39戸・495.3万円	6戸・4.6万円	141戸・7182万円	
2019年度	111戸・1663.6万円	17戸・22.1万円	55戸・3185万円	
2020年度	205戸	22戸	202戸	
合計	369戸	45戸	413戸	
実施自治体数と東京都の実施区市	全国で37団体 <u>京都市</u> 墨田区、世田谷区、豊島区、練馬区、八王子市、	全国で25団体 豊島区、八王子市、府中市	全国で31団体 豊島区、練馬区、八王子市	2021年9月時点

上記のように、4年度間に家賃低廉化は400戸以下、京都市は家賃低廉化があるが実績不明。

コロナ感染拡大を災害として捉え、公営住宅の役割を（都道府県の意見）

○ 新型コロナウイルス感染拡大の影響により、住宅確保が困難になった方への公営住宅の提供を位置づけることが必要と考える。・・・災害として捉え、感染症等発生時における応急的な住まいの確保として、公営住宅の役割を位置づけるべき。

● 「目標5」において、感染拡大の影響等により住宅確保が困難になった者を含めた要配慮者の住まいの確保について、住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅について記載しており、原案通りとさせていただきます。

☆ 「目標5」には「コロナ感染拡大による住宅確保」はその文言もない。実際、「基本計画」が閣議決定された21年3月19日時点での「コロナ感染拡大による公営住宅の提供」は、全国で1,400戸程度確保(東京都60戸、大阪府100戸など)、のべ514世帯の入居というもの。

○意見、●国の回答、☆筆者コメント (全体で14都道府県から意見が出された)

Ⅱ.京都市住宅マスタープランと市営住宅総合活用指針を点検する

問題点と活用点は（計画期間：2021年度～2030年度）

Ⅱ—1 京都市住マスの特徴と主要な問題点

(1) 「策定の背景と経過」が示すもの

(市住マスの位置付け) 国では、平成18年(2006年)6月に「住生活基本法」を施行し、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場の整備とともに、住宅の「量」の確保から居住環境を含めた「質」の向上へと住宅政策が大きく転換されました。

さらに、平成19年(2007年)7月には、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(住宅セーフティネット法)が制定され、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を図るうえでの基本的な方向等が定められました。

(計画の位置付け) 住生活基本法に基づく国の住生活基本計画を踏まえた計画。

- 「住生活基本法」参考人質疑(06年6月1日) 坂庭意見陳述 (P12・参照)
- 「住宅セーフティネット法改正」参考人質疑(17年4月7日) 坂庭意見陳述
 - ・「公営住宅を補完する」全面的な新制度を、
 - ・現行法の「公的賃貸住宅の供給の促進」を重視
 - ・「家賃低廉化」は条文中で明記し、適正家賃負担について明確化

(2) 「京都市の住まいを取り巻く現状と課題」—市民の要求・意見を重視し、反映すべき

1. 京都には若い世代が来てくれるように家賃補助をしてほしい。
2. 住みたいと思ってもらえる最大限の工夫や仕掛けを。大学生など若者が住みやすい京都市に。
3. 若者は、自治会や町内会その他の昔ながらの地域のつながりをハードルに感じて(京都に住むことを)選べていない。
4. 単身者と地域をつなぐ仕組みや、市民グループや地域住人が困りごとを発信できる場を。
5. 京都市に憧れ、住みたいと思っている方は多いが、住みたい場所の購入価格が高すぎて憧れで終わってしまう人が多い。郊外に安価な住宅供給が必要。
6. 高齢化や晩婚が進む中で、コレクティブハウスの推進は孤立化を防ぐ良い取組。
7. 障害者向けのセーフティネット住宅を増やしてほしい。サービス付き高齢者住宅の障害者版を。
8. 犯罪加害者、保護観察対象者が賃貸住宅に入れるような取組をしていくべきではないか。
9. 市民意見募集—行政に都合の良い意見は取り入れ、都合の悪いことは無視するというのが。
10. この住宅マスタープランは読み物としてはよくできていると思うが実現できるとは思えない。現実的で一般市民からの共感を得られる内容に。この計画自体必要なのかを精査すべきではないか。

Ⅱ—2 市住マス—「住宅セーフティネットの動向」の注視点

(1) 「住宅扶助受給世帯の状況」—特徴と課題

(表6) 8割が民間賃貸住宅居住、単身世帯 (2021年4月時点)

住宅種別	世帯数 (%)	世帯人員 (%)
民間賃貸住宅(UR等を含む)	22,935 (80.6)	1人世帯:22,482 (79.0)
市営住宅	4,359 (15.3)	2人世帯: 4,213 (14.8)
府営住宅	812 (2.9)	3~5人世帯:1,696 (6.0)
その他	352 (1.2)	6人以上世帯: 67 (0.2)
合計	28,458世帯 (100)	

この状況に対する施策なし。「誰一人取り残さない重層的な住宅セーフティネットの仕組みを講じていく必要があります。」以下は京都市「公的住宅小委員会」(2009年)の資料から。

(参考) 2008年12月時点での生活保護世帯27,028世帯(39,861人)、保護率27.1パーミ
リ、政令指定都市中3番目に高い。1)高齢単身借家率が高い、2)正社員率が低く、パート等就業
率が高い、3)低所得世帯の割合が高い。「母子世帯の割合も高く、住宅確保の困難性が高い」。

(2) 「本市におけるセーフティネット住宅の状況」—その問題点 (2021年9月時点)

公営住宅は下表のように約2万8千戸(市営住宅が8割)、公営住宅率は3.4%で全国平均の
3.6%を下回る。また、市営住宅管理戸数約2万3千戸のうち、入居戸数は17,423戸(76%)で
約5,600戸が入居していない。特に「改良住宅」は入居していない住宅が1,900戸もある。

民間賃貸住宅では、「生活保護(住宅扶助)による民間賃貸住宅」が2万3千戸あり、市営住宅入
居戸数を大きく上回る。サ高住(サービス付き高齢者向け住宅)は4,214戸、高優賃(高齢者向け
優良賃貸住宅)は228戸と少ない。UR賃貸住宅が1万4千戸あり、「UR賃貸住宅を含めると、約
52,600戸の住宅が住宅確保要配慮者への住戸として活用されている状況」とあるが、???

(表7) 公営住宅率3.4%(住宅総数約82万戸)、住宅扶助民間賃貸2万3千戸

公営住宅(市営住宅、府営住宅)		民間賃貸住宅 (約38,400戸)	
市営住宅	約23,000戸 (入居戸数)	すこやか賃貸住宅	5,322戸
公営住宅	18,795戸 (15,003戸)	国のSN住宅	5,700戸
改良住宅	4,318戸 (2,420戸)	住宅扶助・民間賃貸	22,935戸
府営住宅	5,120戸	サ高住・高優賃	4,442戸
合計	約2万8千戸 公住率:3.4%	UR賃貸住宅	13,942戸

II—3 「既存住宅重視の政策に転換する必要があります」について

(1) 市住マスの「施策の方向性」—「既存住宅の利活用の推進」

京都市では、平成30年度(2018年度)時点で、住宅総数約82万戸、世帯数約71万世帯と、住宅総数が世帯数を大きく上回っており、…これまでの「つくっては壊す」というスクラップ&ビルド型の社会から、世代を超えて長持ちさせ大切に使う「持続可能な社会」の実現のため、既存住宅重視の政策に転換する必要があります。

特に、近接する市町村と比較して、若年・子育て世帯が購入しやすい価格帯の住宅や子育て世帯に適した広さの住宅の供給が少ない状況の中、若い世代にも、経済的に手が届く住宅が広く供給されるように、既存住宅の更なる利活用や流通の促進を図ることが必要です。

施策としては、「既存住宅の更なる流通の促進」—既存住宅のうち、平成30年時点で、約10万6千戸の空き家(空き家率12.9%)が存在し、そのうち市場に流通していない「その他住宅」が約4万5千戸存在しています。「京町家の保全・継承」、「既存流通の活用につなげる仕組みの普及・促進」などを掲げる。

問題点—以前から「既存住宅重視の政策転換」が叫ばれてきたが、住宅市場主義が貫かれるもどでは、「新築重視」になっていく。既存住宅重視の施策もきわめて乏しく、転換にはならない。

前記「居住住宅71万戸」のうち、民営借家(民間賃貸住宅)は約26万戸で4割弱を占める。「既存住宅重視」は、民間賃貸に対する施策が必要であるが、施策なし。「若者・子育て世帯」には、「家賃補助」が不可欠であるが、記載なし。上記では既存住宅の利活用にならない。

また、「既存住宅重視の政策」というのであれば、市営住宅の「更なる利活用」が最重要。

(2) 新築住宅、「空き家」問題、京町家についての市民の意見・指摘

1. 「京都市行財政改革計画」において、新築住宅着工戸数を年間1万戸とする目標数値が設けられたことに危機感を覚える。空き家をこれ以上増やさないこと。
2. 新築住宅の建設を抑制しないと空き家は増える一方。とりわけ、新築マンションの供給を抑制。
3. 京都に住まないのは手ごろな価格の家がないからではない。保育環境や教育環境が充実すれば、それを魅力に移り住む。
4. 今ある空き家を活用しやすくする条例整備や修繕補助をしていくことが必要。
5. (新たな税)がいわゆる「別荘税」であれば、京都市民以外の「富裕層」に課税するものだが、「空家税」では、住宅の流通、居住効果はほとんど期待できず、…反対である。
6. (京町家の継承)町家はあっても点在していて連続性がなく、まちの雰囲気には中途半端に感じる。町家と町家の間にマンションがあるようなところでは、大した効果がないと思う。

こうした意見、指摘は市住マスにはほとんど反映されないまま策定された。

Ⅱ—4 「市営住宅ストック総合活用指針」(略・スト活)を点検する

(1) 「背景と目的」の示すもの—市営住宅削減ありきか

京都市では、令和3年(2021年)4月1日現在で、94団地、591棟、23,113戸の市営住宅を管理しています。…市営住宅ストックの改善を図るため、平成23年(2011年)2月に、「市営住宅ストック総合活用計画」(前ストック活用計画)を策定しました。前計画では、公営住宅の管理戸数を現状程度に留めながら、市営住宅が住宅セーフティネットの中核的な役割を担えるよう施策を講じるとした平成22年(2011年)策定の京都市住宅マスタープランを受け、「住宅を作っては壊す」というフロー重視の考え方から、「しっかりと手入れして、長く大切に使う」というストック重視の考え方に転換しました。……

しかしながら、現時点においても、市営住宅は、耐震性が低い住棟や浴室が設置されていない住戸があるほか、入居世帯数の減少や高齢化の進行等に伴う自治活動や管理運営への影響の深刻化など、様々な課題を抱えているうえに……。

新たな「京都市住宅マスタープラン」では、…「公民連携による総合的な住宅セーフティネットの構築」や「将来を見据えた市営住宅の最適化」を掲げており、…総合的に考慮しながら取組を進めるとしています。

…より一層の経営的な視点も踏まえた計画的かつ効率的な市営住宅の……。

- 問題点** ①前計画の「市営住宅が住宅セーフティネットの中核的な役割を担う」を当然継続すべき、国の現住生活基本計画でも「住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅」としている。
- ②同年の市住マスでも、「しっかりと手入れして、長く大切に使うというストック重視の考え方に転換した」というのであるから、市営住宅に適用することは当然求められている。
- ③「しかしながら」が突然現われ、「市営住宅は、耐震性が低い住棟や……」云々が出てくる。耐震化、浴室設置は「しっかりと手入れし、長く大切に使う」必要な改善であり、これまでも対応してきたもの。「自治活動や管理運営への影響」も全国的に起きている課題で、対応が求められている。
- ④市住マスでの「公民連携による……」は「住宅セーフティネットの構築」にはならない。住宅セーフティネットの中核的役割の市営住宅を中心柱にし、民間賃貸住宅(UR賃貸含む)に対するセーフティネットとしての政策改革(家賃補助、家賃減免など)がなければ連携の構築にならない。
- ⑤結局、「将来を見据えた市営住宅の最適化」という、市営住宅削減ありきが目的となっている。

(2) 市営住宅の経営、用地の民間活用、長寿命化計画との関係

「スト活」では、「危機的な財政状況を踏まえた……」などとしているが、市営住宅の経営は全国的に黒字化している。公営住宅建設(建替含む)の起債(借金)は25年～30年で償還される。京都市営住宅は「約7割が40年を経過しており」、償還はすでに終わり、家賃(使用料)収入、国の補助

金などで黒字になっているので、市の財政負担にはならない。

「スト活」では、「民間活力も活かしながら計画的、戦略的な土地利用を図る」とし、市営住宅と団地の廃止、削減は「民活土地利用」を目的としていることがわかる。「事業により生じる用地」を民間企業に提供することが「スト活」のねらい、「立地のよい住宅団地」（市営4住宅など）が狙われる。

「公営住宅長寿命化計画」では、「安全性確保型」、「長寿命化型」、「福祉対応型」、「居住性向上型」の改善事業が示されている。この事業視点で「スト活」は全面的に見直すべきであり、全国水準より低い京都市営住宅を削減することは許されない。

(3) 市営住宅に対する市民の切実な声、意見

1. 市営住宅の供給量を減少させることに反対。子育て世代を増やすには低家賃で質の高い市営住宅の拡充が必要である。
2. (市営住宅の)空き家をもっとたくさん直して入りたい市民に提供して、若い家庭が入りやすい入居基準にしてほしい。5階建ての住棟には、エレベーターを設置してほしい。
3. 学生や留学生、福祉施設などで活用することも柔軟に対応してもらいたい。社会的弱者の住まいについて、誰一人残さない社会を。若い世帯が入居しやすい市営住宅の環境整備が必要。
4. 空いている市営住宅、増え続けている単身高齢者にも提供すべきではないか。
5. 民間の物件は高くして入れない。単身者・高齢者・障害者・児童養護施設退所者向けの市営住宅の枠を増やしてほしい。団地は高齢者の終の棲家になるので、見回り等を充実させるべき。

(参考) 東京公営住宅協議会(東京公住協)の要求と運動課題

1. 多くの都民が切望している都営住宅の新規大量建設が必要である。この20年以上都営住宅の新規建設は行われていない。本年より直ちに都営住宅の新規大量建設を開始するべきである。
2. 約3万戸以上の空き家の募集を直ちに開始すること。
3. 入居決定から1年半以上の入居できない仕組みを直ちに改め、半年程度で入居できるようにすること。 4. 使用継承制度を従来通り3親等以内とすること。
5. 15, 800円の入居収入基準を従来通り20万円に戻すこと。
6. 313, 000の高額所得を従来通り394, 000円に戻すこと。
7. 急増する単身高齢者向けの都営住宅を大量に建設すること。
8. ウサギ小屋並の狭く劣悪な都営住宅の型別供給制度を廃止し、人間らしく暮らせる住宅を建設すること。
9. 都は孤独死や孤立死の根絶に役立つ施策を早急に実施すること。家族が高齢者と共に暮らせる制度に戻すこと。地域を活性化する若者を都営住宅に住ませること。都の見守り制度を拡充すること。

(参考資料)

住居確保給付金について

(1) 給付金のスタートとその後の制度化

給付金のスタートは、2008年～09年のリーマンショック時の「住宅支援給付事業」がスタートであった。スタート時の支給実績は09年・2万件、10年・3万7千件、11年・2万4千件であった。

この「給付事業」は、2015年に標記の法律で制度化された。「この法律において『生活困窮者住居確保給付金』とは、…居住する住宅の所有権若しくは使用及び収益を目的とする権利を失い、又は現に賃借して居住する住宅の家賃を支払うことが困難となったものであって、就職を容易にするため住居を確保する必要があると認められるものに対し支給する給付金をいう。」(第3条)

(2) 大都市圏(7都府県)の支給状況と京都府の支給状況 (件数)

都府県	2020年度の支給状況(申請・決定)			21年度・前半期の支給(申請・決定)		
東京都	45,253	40,408	30 %	13,386	7,916	25.3%
埼玉県	7,585	6,847	5.1%	1,830	1,449	4.6%
千葉県	7,179	6,346	4.7%	1,576	1,355	4.3%
神奈川県	13,534	11,839	8.8%	3,353	2,593	8.3%
愛知県	7,115	6,806	5.0%	2,092	1,912	6.1%
大阪府	15,923	12,641	9.4%	4,465	4,509	14.4%
福岡県	7,120	5,759	4.3%	1,830	1,321	4.2%
全国	153,007	134,946	100%	41,473	31,346	100%
京都府		3,843	2.9%		1,025	3.3%

(3) 「家賃補助制度も含め検討」—国会で厚労大臣答弁

衆議院・厚生労働委員会(5月20日)でつぎの質疑が行われました。質問者:宮本徹・日本共産党議員、答弁:後藤茂之・厚生労働大臣

宮本(徹)委員 厚労省検討会で「住居確保給付金については、コロナ禍にあって…、住まいを喪失するおそれのある人の多さ、裾野の広さが顕在化した以上、家賃補助的な施策を含め、社会保障施策として検討する必要がある」とあります。大臣、この指摘も受け止めて、住宅確保給付金を基礎に、家賃補助制度の創設、検討をスタートすべきではありませんか。

後藤国務大臣 昨年十月より…検討会を開催しまして、本年四月にご指摘の論点整理をとりまとめたところです。…論点整理を参考にして、社会保障審議会の部会において議論していくこととしております。ご指摘の住居確保給付金の在り方も含め検討を深めてまいりたい。

宮本(徹)委員 そこは、家賃補助制度も含めて検討されるということによろしいですね。

後藤国務大臣 全体として、それを含めて検討してまいりたいと思います。

1. 居住の実態と住生活基本法の目的

全国借地借家人組合の相談事例から

・母子家庭のお母さん ・リストラで職をなくしたサラリーマンの男性 ・車中で生活している元建設業の社長 等々 住生活の安定が大きく損なわれている実情にある。

基本法の目的「住生活の安定の確保及び向上の促進」にとって何が必要か、以下5点述べたい。

2. 法案に求められる主なポイント

① 居住の権利について

・国民の居住の権利を明確にしない限り、国や地方公共団体の本当の責務は明確にならない。そして、住宅関連事業者の責務、国民、居住者の位置と役割もまた明確にならない。

第6条の「住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤である」のあとに「その確保は国民の基本的権利である」ことを明記し、第1条に盛り込むことが必要。

② 公共住宅の重視について

・公共住宅の空家率は1%以下 ・公営住宅の応募者100万人超える ・第8期5ヵ年計画の公的資金住宅の建設戸数は目標の30%台 ・公営、公団、公社の3本柱の充実・強化
第14条に「地域の実情等に応じて、住宅の確保に配慮を要する者の居住の安定を図る計画を立案し、公共賃貸住宅の供給の促進などの施策を講ずる」を全面的に補強すべき。

③ 住居費負担の問題について

・「依然として高い住居費負担率」－東京都住宅マスタープラン ・75年住宅宅地審議会答申「第1分位の世帯の負担限度をおおむね15%程度とする」 ・居住者の負担能力を考慮した住居費負担率は「15%～17%」が妥当 ・住生活の安定の確保にとって決定的に重要。
家賃補助制度の検討と導入とともに、第11条の基本施策の中に「中低所得層に対する適正な住居費負担による住宅供給を確保する施策」を追加すべき。

④ ストック重視の住宅政策と既存住宅の改善・改修について

・「心配な住生活基本法の条件」(岡山S工務店、日本住宅新聞5月号) ・本来の意味でのストック重視の住宅政策が確立していない ・公共住宅ストックの十分な修繕、改善の重視
耐震・防災のための既存住宅の改善、改修は国民の命と生活を守る公的事業であり、国と自治体の本格的な制度として確立し、中小建設業、地域住宅産業等の活用と振興を図る。

⑤ 居住者の視点と住民参加の実現

・第9条に「居住者」が登場するが、「関係者相互の連携及び協力」の一環としての「居住者の協力」でしかない ・住生活の主体者である住民、居住者の視点によって組み立てるべき
第18条の2項に「居住者、住民団体」を加え、地域住宅協議会にも住民参加を保障する。