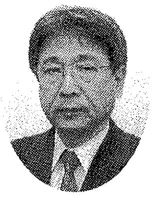
●暮らしの焦点

道理ない雇用促進住宅全廃と入居者の追い出し



西田　一廣
(党国会議員団東海ブロック事務所長)

全国の雇用促進住宅を全廃するという国の方針が、昨年末から一段と加速され、三五万人に及ぶ入居者の大半が家を追われるという空前の事態が進行しています。風雲急を告げるこの問題の経過や背景、これに立ち向かう住民と日本共産党のたたかいについて述べることにします。(文中、引用文を含め年号を西暦に統一)

国が一方的に全面廃止・譲渡を決定

雇用促進住宅は、エネルギー転換・石炭鉱閉山などで移転・転職を余儀なくされた人々の住居確保を目的に、一九六〇年から国が建設し始め、その後、移転就職者のほか、「職業の安定を図るために宿舎の確保を図ることが必要」な勤労者も対象に、資格要件が緩和されて、現在、全都道府県の約一四万戸に三五万人を受け入れています。

ところが九〇年代の「特殊法人改革」をめぐる議論の中、九八年度を最後に住宅の新設が停止され、翌九九年度には建設・管理を行っていた「雇用促進事業団」を解散して新たに設けられた「雇用・能力開発機構」(〇四年三月から独立行政法人。以後、「機構」)に業務を引き継ぐ際、住宅事業からの撤退が決められました。

住宅の譲渡・廃止が現実化したのは、〇一年一二月の閣議決定で「できるだけ早期に廃止」と決められてからですが、このときは「現に入居者がいることを踏まえた」方策が前提でした。〇三年五月に専門家、弁護士、不動産鑑定士等からなる「雇用促進住宅基本課題検討会」が示したのも、地方公共団体等を中心に譲渡をはかり、譲渡できなかった住宅は「耐用年数経過後に、入居者を退去させて廃止」するなど「三〇年程度を目途に事業廃止に努める」という方針でした。

矢継ぎ早に廃止を加速、更地化

〇五年一二月、「規制改革・民間開放の推進に関する第二次答申」で、廃止の動きは急加速されました。「三〇年をかけるという考え方は撤回」され、地方公共団体等への譲渡に加えて、「更地にすることを前提に」入居契約を解消し、「速やかに跡地を民間等に一般競争入札で売却する」という荒っぽい方式まで示されました。

「機構」はこれを受けて〇七年三月、三菱総合研究所に委託して得た検討結果をふまえ、「〇七年度から一五年間で譲渡・廃止を完了」するため、「一一年三月末までに三分の一を譲渡・廃止」することを方針(第一期中期目標)としました。

続いて〇七年六月二二日閣議決定の「規制改革推進のための三ヵ年計画」で、「遅くとも一一年度までにすべての処理を完了する」ために、「(三分の一廃止完了の中期目標を)可能な限り前倒しできるよう」求め、さらに同年一二月二四日の閣議決定では、「全住宅数の二分の一程度にまで前倒しして廃止決定」し、促進をはかるよう叱咤(しった)しました。

そこで「機構」は今年四月、新しく六五〇住宅を加えて七八四住宅を廃止決定住宅とし、五月から対象住宅へ通知文書を配布し始めたのです。

目まぐるしく変更されたすえの廃止方針を、入居者が自らのことと知ったのはこれが初めてで、驚きと戸惑いは大変なものです。「面談し説明して配る」という「機構」の言にもかかわらず、各戸のポストに投函されただけの文書は文面も分かりにくく、他の人から聞かされるまで、退去要求だと気付かなかった人も少なくありません。

今後「機構」は、次の方式で契約打ち切り、退去を進めるとしています。

①普通借家契約者(〇三年一〇月以前の契約者)については、今年中に説明会を開催した後、契約更新日の六カ月前を迎えた入居者から順次「貸与契約更新拒絶通知書」を送り、契約を終了する。一定の立ち退き料を払う。

②定期借家契約者(〇三年一一月以降の契約者)については、契約期間満了の六カ月前までに文書通告すれば自動的・確定的に契約が終了する。立退き料等は支払わない。

つまり、今後の廃止決定の場合もふくめ、決定から早ければ半年後、最長でも二年半の後には退去しなければならないというわけです。

退去要求は憲法に反する暴挙

【「閣議決定」は「正当事由」になりえない】

普通契約者に適用される借地借家法では、「正当な事由」がある場合でなければ家主による立ち退き請求を認めていません。すなわち、

・賃貸人、賃借人がそれぞれ建物の使用を必要とする事情
・賃貸借に関する経過
・建物の利用状況や現況
・明け渡しに対する補償条件

を考慮し、合理的な根拠がある場合に限られるということです。

しかし、政府・「機構」もこのような正当事由がないことを十分に自覚せざるをえません。「機構」が入居者へ

の説明にあたる各県センター職員などのために作成した「想定問答」にも、正当事由にあたる記述はありません。「Q7　急に退去と言われても、対応できない」という設問にも、「譲渡・廃止の方針がここ二年程度で大きく転換され、この一年では早急な廃止を求められていることから、お願いせざるを得ない状況にあります」と回答するだけです。この回答そのものが、住宅廃止はあくまで国の都合による問題であって、入居者には何の責任もないことを自認しています。

【「役割を終えた」という暴論】

政府・「機構」側があげる理由らしきものは、「住宅の役割は終わった」ということです。すなわち、雇用促進住宅は移転就職者用の短期入居を目的とした住宅だが、今は移転就職者が減って、当初目的と異なる入居者が多くなり、その一方、民間住宅を含む現在の住宅供給量は十分だというものです。

これは、まったくの暴論です。

第一に、何より現に三五万人もの入居者が、そこを生活の拠点としている事実があります。仮に、他にも住宅があるという言い分を認めたとしても、いきなり転居を強要されるいわれはありませんし、現実には、「公営住宅は応募倍率が高く、単身では入れない」「民間は家賃が高すぎる」「仕事や子どもの転校が心配」「高齢で近隣の助け合いなしではやっていけない」等々、実に様々な事情があります。住居は人間生活の拠点だからこそ、他所(よそ)に引っ越せる状況ではないのです。

第二に、政府・「機構」は当初、「現に入居者がいることを踏まえ」、「廃止・譲渡する場合も地方公共団体が対象で、家主が変わるだけだとしていたのですが、市町村への譲渡は予想以上に難航しています。「機構」は現時点でおよそ一〇〇団体程度と価格を示した協議が行われていると言いますが、もちろん協議中といえども成立の可否は未定ですから、裏返せば大多数の住宅が売却先（新家主）のめどがついていないということです。売却価格については、国有財産特別措置法に準拠し、鑑定価格の二分の一で、一〇年までの割賦を認めるといいますが、ただでさえ「地方行革」で財政難に陥り、公営住宅さえ減らしている自治体にとって、国の尻拭いをさせられる話に容易に乗れる状況ではありません。

第三に、今になって入居者資格の変更、拡大されてきた経過をさかのぼらせ、建設当初の目的にのみあてはめて退去要求を合理化するのはまったく道理に合いません。そもそも雇用促進住宅が幅広く住宅の確保に迫られている勤労者を受け入れていることは、決して目的外使用でもなければ勝手な拡大解釈によるものでもなく、公然とした国の方針で行われてきたことです。同時にきわめて重要なことは、一九六五年以来、住宅建設計画法にもとづく「住宅建設五ヵ年計画」で国が雇用促進住宅を公営住宅や公団住宅と並ぶ「その他住宅」として位置づけ、住宅供給の柱としてきたことです。前掲の「基本課題検討会」も、「政府の雇用政

策と住宅政策の二つの役割を持ちながら、量的に拡大」し、「公的な主体が運営してきた住宅として、公的な住宅であることについての入居者の期待」があると述べているのです。

【定期借家契約の悪用】

今回の問題で重大な役割をするのが、定期借家法で設けられた定期借家契約です。一定の契約期間が過ぎれば賃貸借契約は完全に解消するというもので、住宅弱者の居住の安定を著しく損うとの各方面の強い反対を押し切って一九九九年一二月、与党（自民、自由、公明）が導入を強行しました。

この導入の根拠とされたのも、住宅の供給が増えているということでした。住宅不足の時代には立場の弱い借家人の保護が必要だが、住宅のストックが総世帯数を上回る現在は、硬直した賃料をゆるめるなど不動産の流動化をはかることが貸借双方の利益になるというものです。しかし、この現状認識がまったく当を得ていないのは、前に見たとおりです。

ことに公営住宅の不足は顕著で、入居倍率は全国平均でも一〇倍、東京都では三〇倍近くなっています。また、雇用促進住宅には築後四〇年以上にもなる2Kの住宅が六万戸近くもありますが、退去要求を受けてもそこから出るに出られないと訴える人たちがたくさんいます。さらに、不安定雇用の若者たちは必要な住環境を確保できずに結婚や出産から遠ざけられ、わが国の未来を土台から脅かしています。

この現実に対しては定期借家法自体も、「公共賃貸住宅の整備及び改良等を国や地方公共団体に求め（第三条）、制定時の国会も「附帯決議」で、住宅困窮者に対し公営住宅や公団住宅等の「住宅セイフティネットの構築に努める」ことなどを求めています。

このようなときに国が雇用促進住宅を廃止し、公共的な住宅供給に逆行する政策をとる一方で、伝家の宝刀とばかり定期借家法をふりかざすことは、「すべての国民は健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する」とする憲法第二五条にも反する許しがたい暴挙であり、法の濫用と言わなければなりません。

「構造改革」で変質した住宅政策

いま雇用促進住宅はその役割を終えているどころか、国民生活の現実に見合った雇用、住宅政策の中に位置づけ直されることが求められています。

雇用促進事業団の解散、住宅事業からの撤退と定期借家法制定が、同じ一九九九年のことだったのは、決して偶然ではありません。本稿の主題ではないので詳述を避けますが、その底流に、住宅金融公庫、公営住宅、日本住宅公団、地方住宅供給公社という四本柱で進められてきた戦後日本の住宅政策を大きく変質させる路線が、九〇年代からアメリカと財界による「構造改革」で着々と敷き詰められていたことを見ておくことは重要です。①市場重視、②既存ストック活用を柱とする路線の集大成は、第八次住宅建設五カ年計画を最後に住宅建設計画法を廃止

し、代わって二〇〇六年に住生活基本法を制定したことであるといえます。
　いまとりわけ重大な問題になっているUR住宅の耐震強度不足を理由にした大規模な取り壊しや民営化、住宅半減計画の問題は、本誌八月号のこの欄に高瀬氏が書かれていますが、雇用促進住宅からの追い出しをめぐるたたかいが、URや公営住宅の人々と連帯して進められることが期待されます。

広がる追い出し反対のたたかい

　あまりに急な退去要請に戸惑うばかりだった住民はいま、強い怒りをもち、地域の人々や日本共産党の議員らとも協力してたたかい始めています。
　東海地方でも、岐阜県高山市では雇用促進住宅をふくむ連合町内会が入居者の全面的支援を決定し、署名運動を大きく広げています。
　日本共産党の支部や議員は各地でビラやアンケートを持って入居者を訪問し、懇談会もつぎつぎに開かれています。七月二五日には東海ブロックや南関東ブロックの、また八月四日には北陸信越ブロックの各地域代表が上京し、佐々木憲昭衆院議員や井上さとし参院議員とともに政府・「機構」と交渉を行ったほか、前後して独自の要請行動を行った県もあります。
　こうした住民の切実な訴えは政府・「機構」にも少なからぬ影響を与えています。現時点では契約更新拒絶通知を送る前段の入居者説明会が延期されており、入居者への対応の仕方が再検討されているとの情報もあります。
　東海ブロックでは、いま、入居者と協力し次の要求で運動を進めています。
　一、一方的な住宅廃止決定にもとづく「入居説明会」とそれに連動した再契約拒絶通知を中止し、廃止決定を白紙に戻すこと。住宅廃止や入居者退去を一方的に強行しないこと。
　二、廃止を検討する場合も、定期契約者を含めて入居者の声を十分に聞き、種々の事情で退去が難しい場合には入居継続を認めるほか、他の住宅への移動などで居住権を保障すること。
　三、入居中の住宅の営繕は速やかに行うこと。
　四、地方自治体への売却は、固定的な価格提示に固執せず、柔軟に協議をつくし、入居者に最善の結果が得られるようにすること。
　五、低所得者の住宅対策の一環として、雇用促進住宅の新たな活用方法も検討すること。
　この問題は、国・「機構」が急げば急ぐほど逆に裁判などで長期化しかねません。経費がふくらむ半面、新規入居の停止、退去世帯の増加で家賃収入が激減し、経営が悪化して矛盾が激化します。あげくは格安で民間へ売却してでも処分するとなれば、それこそ国民財産の大変なムダ遣いとなることを、強く指摘しておきます。
　最近、政府が「機構」を解体し主要事業を廃止する方針を固めたと伝えられます。天下りやお手盛りの無駄と、国民の基本的人権である住宅を同一視するニセ「行革」に対し、いっそう厳しい視線が必要です。　（にしだ・かずひろ）

メディア時評　新聞

全国紙と地方紙の「八・一五」

金光奎
（ジャーナリスト）

　六三年目の「八・一五」は、全国的な猛暑のなかで迎えた。思い起こせば、評者が子どものころ、あの放送を聞いたのは、瀬戸内に近い街の実家にほど近い地域の「公会堂」（公民館）だった。地区の世話役に集められた子どもたちは、あの放送をそれぞれどう聞いたのだろうか。ほとんど押し黙ったまま子どもたちは散っていった。あの日も暑い日だった。
　「八・一五」は、日本人なら戦争を知らない人も含めて、その程度に違いがあれ、ある種の感慨をもって迎える人が多かろう。そのテーマは、一人ひとりがどれだけ意識するかは、当然ながら差異はあろうが、どこかで戦争に結びつく。例えば、盆の墓参りに行っても、直接、間接に戦没者の思い出とあの悲惨な戦争の記憶がよみがえり、若い世代にとっても年長者を通して戦争にかかわる話は伝わってくる。その意味では、戦後六三年を経ようと、戦時下に生きた人がほとんどいなくなる戦後八十年を越えようと、「八・一五」とあの侵略戦争は切り離せない存在であるはずである。
　しかも、いまなおブッシュ米政権によるイラクへの侵略がつづき、アフガニスタンへの軍事的関与も行われている。自民・公明政権は、そのアメリカの不法な行動を直ちに支持し、自衛隊を海外に派兵してきた。そしてそれにとどまらず、さらに新たな米軍への協力を模索し、海外派兵の恒久法の制定をねらっているのである。それだけにあの9・11事件から七年、ブッシュ政権のイラク侵攻から五年を経た今年の「終戦記念日」は、きわめて危険な情勢のなかで迎えた。

戦争と平和での大きなへだたり

　そういうなかで各全国紙も、地方紙もこの日ばかりは社説で終戦記念日についていっせいに取り上げた。とりわけいまの危険な情勢のなかでの「八・一五」の社説だけに、なによりも論調の中核となるのは、平和と戦争の問題であるのは当然であろう。ところが、その論調の中身をみると、全国紙の社説と地方紙の社説とのあいだに大きなへだたりがみられ、問題は深刻である。
　とくに今日重大化している一つの特徴は、日本政府が、「日米同盟強化」路線にそってアメリカに追随し、自衛隊を海外に派兵、新たな米軍協力にむけてつきすすみつつあり、そのための九条を中心とした改憲の策動が進行していることで