

至急、以下3枚

雇用促進住宅廃止問題情報 No.24 バックナンバーは東海ブロック政策資料ライブラリー

各県委員会 御中

2009年5月21日
東海ブロック事務所

20日、佐々木 憲昭衆院議員が厚労省・機構から聞き取り

昨20日夕刻から、佐々木憲昭議員が同議員秘書や東海ブロック事務所長とともに厚生労働省および雇用能力開発機構の職員から、さる4月23日の全国共同要請行動の際に各地の出席者から要望された事項で、じゅうぶんな回答がなかったり、検討を約束していた諸問題について、回答と説明を受けました。以下はその概要です。

「最終期限は早くても2014年11月末」と入居者への正式通知を開始

4月23日の要請に対し、「少なくとも3年間」は住宅明け渡しの作業を行わないため、退去の期限は「最も早くても2014年11月末になる」と回答した点について、機構は一昨日（19日）の夜から各地の事務所に連絡を入れ、各住宅で自治会や入居者に文書で正式に報告、説明するよう指示していることが明らかにされました。したがって、早ければ昨日ないし今日には各地の住宅に連絡が入り始めると思われます（四日市市の方からはすでにそうした情報が入っています）。

また、この説明文書は、3年後に明け渡し手続きを再開し、説明会を1年間かけて実施する、また「やむを得ない事情」についても考慮する、としてきたこの間の手続きと同様のことが行われると仮定した場合の日程を図表にしていますので、別紙(A4版3ページ)で添付します。

移転補償費の支払は延期中の退去者にも支払われる

一部の県で機構が「退去期限が延長されるので、5月から補償金が出なくなる」などの情報が流され、各地から質問も寄せられていた問題について、機構は検討の結果、延期中（早くとも2014年11月末まで）の退去者にも支払は続けられることを明らかにしました。もちろん、その後に明け渡し手続きが再開されるような場合、補償金が支払われることは当然です。これには、少しでもたくさんの人に退去してもらおうという機構の思惑はありますが、他方、自らの諸事情も兼ね合わせて移転を考えている入居者が決断の時期に迷い、不安を抱え続ける要素が減るという点では、前進的なものと言えます。

移転補償費の格差について

兵庫県と同じ住宅から同じ分譲住宅へ移った3世帯の間で、3倍もの補償金格差が生まれてしまったことが、4月23日の要請の場で問題になりました。それまで荷物の運搬経費とともに「移転前の家賃と移転後の家賃との差額」を含めて上限150万円までを支払うとしてきた方式から、移転前の家賃と周辺の平均家賃との差額で計算する方式へ、機構が算定方法を変えたことが原因です。つまり、分譲へ移

転した後は家賃として認められるものがないとされていた9月以前の転居者と、「近傍家賃」を基準に以前の家賃との差額が認められるようになった10月の転居者との差額が生まれたものです。

この差額はさかのぼって解消できないかということについて機構は、「たまたま3軒が同じ住宅のお知り合い同士だったことで、不合理が目立ったが、それを認めると他の問題に波及してしまう」と、是正は困難との考えを示しています。機構によれば、以前の「上限150万」で移転前後の差を認めていくと、転居後、高い家賃を払えるような経済的に余裕がある人に多額の「差額」が認められる反面、経済力に乏しくて、移転後もできるだけ低家賃の住宅に住む人は、差額がほとんどないために補償金も低くなるという現象が生まれること、また、場合によってはこの「差額」を悪用するケースも生まれかねないという指摘があったために変更したとのことでした。

たしかに、そういう意味ではもっともな変更と言えますが、兵庫の場合、最後に移転した人に機構の職員が「もう少し待つと、上がりますよ」と助言していたということがあり、不公平感がいつそうい強まっており、そうした特殊性も含めて対応することはできないのか、という疑問が消えません。

いったん出した「退去届」も撤回できる

国・機構の度重なる方針変更によって、早い時期に退去・移転を決意せざるを得なかった入居者が、「延期」などを知って退去時期を考えなおしたい場合、すでに出した「退去届」を取りもどすことができるという見解が、正式に示されましたので、該当する入居者にはできるだけ早くお知らせすることや、まだ知らない人にもこの情報が届くようにすることが大切です。

緊急性のある営繕にはできるだけ迅速に対応する

「マンホールのフタがはずれたまま」（山形県）などの件は、県センターに照会したところでは確認できなかったが、具体的に住宅名や場所が確定できれば、すぐ対応する、とのことでした。しかし、石川県から出ていた「耐震補強工事後、窓が取り払われて風雨が吹き込んで困る」という件は、消防法上、事故や災害を防ぐために必要な構造だとのことでした。そのため、現地の実態も踏まえ、防災と生活の快適性を両立させられる方法がないのかどうか、あらためて入居者、自治会役員とよく話し合うようにすることを確認しました。

住宅内移動で「定期」に変わる問題や、「普通」と「定期」の差別について

この件では、そもそも定期借家契約を導入するにあたって在来の入居者にはもちろん、新規の入居契約や「変更」（「普通」を解約し「定期」で新規契約）の場合にも、きちんとした説明がされているのかどうか、各地での事例をまじえてかなりの議論になりました。「管理人から誘われて部屋を替わったら、よく分からないうちに定期借家契約になっていた」という事例について、機構は「説明しているはずだが…」という建前論とともに、「定期借家契約の導入は会計検査院から、なぜ早くしないのかとの指摘・督促をたびたび受けてきたこともあり、感情的には事情を理解するが、現時点でもとに戻すことはできない」と述べました。

また機構は、部屋を移動する際の扱いとして、機構の事情で移っていただく場合は、普通契約とし

て引き継ぐことになっている他、契約者が死亡し相続で名義人が替わる場合も、普通のまま継続すると原則を明らかにしました。では、共同要請の際の発言で「床の改修工事をするから」といわれて移ったのに定期になっていたと紹介されていた事例については、「もしそれが、機構の工事であったなら、引き継がれるはず」との見解でした。

移転補償を「定期」に対しては行わない問題について機構は、「出してはいけない」と決められているわけではないことは認めています。しかし、「（普通契約者を含めて）、他よりも安い家賃で利益を受けているのに、退去にあたって『追加的利益』を得させてはいけない」という趣旨の閣議決定があり、そのところを、「いくら何でもそれでは『正当事由』を立てられない」として「普通」の方には一定の支払をすることになったものなので、期間満了をもって自動的に契約終了が確定し、退去を求めるのに「正当事由」を必要としない定期契約者に、「正当事由の補完」としての立退き料を支払うことはきわめて難しい旨の見解を述べました。

廃止決定住宅の特例的入居枠の拡大など

現在、派遣切りなどで住居を失った人のための住宅提供として廃止決定済み住宅の「積極的な活用」がはかられ、つい先ごろも「6ヶ月」の入居期間を延長する際の条件を緩和する措置が明らかにされたことは歓迎すべきことです。ただ、それはあくまで離職により住居を喪失した場合に限られています。今回もこの点で、「廃止決定住宅へ新たに人を入れるという異例のことを現在できているのは、あくまで雇用危機という状況への対応としてであって、一般的に広く入居を受け入れるのはとても無理」という見解でした。

しかし、現実には現下の厳しい経済事情で、離職者以外にも住居に困っている人は少なくありません。例えば、会社の整理合理化で遠隔地に工場が集約され、そこへ転勤できないために退職を余儀なくされる事例や、収入の激減でローンや高家賃に耐えられなくなっている人などです。一方で雇用促進住宅はこれまでも、大地震などの被災者用に活用されてきた前例はいくらもあります。佐々木議員は、今回の「経済災害」ともいえる状況に対応した活用方法もさらに工夫されるべきではないか、と強く要望しました。

退去や売却・譲渡の進行状況について

最新の数字で、現状を求めましたところ、平成20年度（2008年度）で12000余の世帯が退去し、入居者は31000余（入居率46.2%）であることを住宅別に示した表や、廃止未決定住宅を含めて売却済み（確定）の住宅が32住宅3276戸あり、売却を前提にした交渉中物件が177住宅13510戸であることを明らかにした表が提出されました（別紙：分量が20ページと多いため、「政策資料ライブラリー」に掲載しますので、ご覧下さい。インターネットで閲覧できない方でご要望があれば、個々にファクス送信なり郵送を致します）。