

民間売却された雇用促進住宅はどうか 入居者の権利保障を 国と機構は責任果たせ 島津議員が質問

日本共産党の島津幸広衆院議員は、10日、内閣委員会で、政府の方針である2021年度までの完全廃止に向け、全国の西半分が民間会社に売却された雇用促進住宅の問題について、国と独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構の責任をたどりました。島津議員は、国民の大事な資産である同住宅の入居者の居住権が侵害されないよう、国が責任を負うべきだと強調しました。

島津議員は、「雇用促進住宅は、もともと国民の雇用保険を財源として、住宅の目的も、国の住宅政策の中で長年公的住宅とされてきました。それを国が民間に売却するという事は、国民の貴重な財産を手放すことになるわけですから述べて質問を続けました。」

入居者の不安を招かないよう国も丁寧に対応したい

島津議員 これまで公的住宅として国と独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構（以下、



入居者の願い 10年後以降も住み続けたい

大西次長 十年経過後は、基本的に売却先の民間会社と入居者との間で決められる。入居者の保護を強める観点から十年間というのは相当長い期間として設定した。

島津議員 十年後は借地借家法の世界となり、この法律の精神は、居住権の保障にある。普通契約者は借地借家法では、正当な事由がなければ家主による立ち退き請求は認められていない、十年先の保障も国としてもしっかりと見守っていくことが必要だ。

新規案内は保証人、礼金不要

島津議員 現在、雇用促進住宅を賃貸物件として案内しているビルディングハウスは「UR、公社、市町村が運営する公営住宅とは異なる低価格賃貸住宅です。抽選・礼金・保証人不要（保証会社加入で敷金も不要）「礼金、手数料、更新料もゼロ、保証人不要」とうたっている。

大西次長 民間会社の募集条件について直接、答える立場にはないが、機構からは、保証人不要と

機構）が管理運営等に責任を持つていたが、民間会社が住宅の運営を行うことになれば、国やこの機構の責任はどうなるのか。

古屋範子厚労副大臣 今回の売却では、十年間の転売禁止、（家賃などの）賃貸条件変更の禁止などの条件をつけている。売買契約書上で交わされた契約内容であるため、契約違反があれば、売却先の民間会社が機構に違約金を支払うことになる。

売却先の民間会社が契約違反をした場合には、売り主である機構で適切に対応するとともに、厚生労働省も入居者の不安を招かないよう、丁寧に対応したい

入居者に対する責任ある説明を
島津議員 現在、入居者には、所有者変更に伴う賃貸契約の継承のお知らせという一枚のペーパーが届けられ、住宅によっては、そ

いう形で入居者の募集を開始しているという形だ。今後、入居者と新しい家主が保証人を立てないで契約できるかといった条件の変更については、売却先の民間会社とご相談していただくことになる。その際、入居者に有利となる契約の変更は可能であるとされている。

大西次長 現在の入居者には、十年間は契約内容を維持してもらおうとしているので、引き続き保証人は必要だ。

島津議員 今回、西日本ブロックは、大手不動産投資会社に売却され、東日本ブロックの住宅も再度入札にかけられようとしている。雇用促進住宅は国民の大事な資産であり、しかも、入居者つきで売却するというなら、何十年経っても、入居者の居住権を侵害するようなことは決してやってはならない。これは経過からいっても国の責任だ。

入居者の居住権の保障は国の責任

島津議員 今回、西日本ブロックは、大手不動産投資会社に売却され、東日本ブロックの住宅も再度入札にかけられようとしている。雇用促進住宅は国民の大事な資産であり、しかも、入居者つきで売却するというなら、何十年経っても、入居者の居住権を侵害するようなことは決してやってはならない。これは経過からいっても国の責任だ。

れが張り出されているだけ。きちんと説明を行うべきだ。

大西康之厚労省職業安定局長 今回の売却条件について入居者に平成二十七年までに各住宅において説明会を実施した。民間会社に売却した内容は、当時すでに説明したものと同じであったので、今回は文書で知らせる対応のみとした。

島津議員 その説明会に入居者の何割の方が出席したのか。説明会の情報さえ知らされていないかつたり、自治会の一部の代表だけに説明が行われたと聞いている。昨年の私の質問に対して、厚労省職業安定局長は、丁寧なやりとで答弁するなど、この間の国会答弁でも丁寧な説明を行うとしていた。入居者の多くが、不安でたまらないとの思いを持つ。丁寧な説明を行う、これは責任を持つ必要があるのではないかと。

大西次長 各入居者の皆様に、売却後も現在の契約条件等を引き継ぐ旨の御連絡をした中には新会社の連絡先のフリーダイヤル等も記載されている。

10年目以降も住み続けられる担保
島津議員 十年間は家賃等の変更はない、ということに住み続けられる。十年が過ぎたらどうなるのか。住み続けたいという入居者の皆さんの願いをどのように担保するのか。

雇用促進住宅は、国民の雇用保険を財源として、「石炭から石油へ」という国のエネルギー政策の転換にともない、移転や転職を余儀なくされた人々の住居確保を目的に1960年から供給されてきました。最高時には38万人が居住していました。その後、資格要件が緩和され、職業の安定を図るために宿舍の確保を図ることが必要とな勤労者も対象になりました。2008年に発生した世界金融危機（リーマンショック）の影響で、雇止めにあい、仕事と住居を失った多くの労働者や、東日本大震災の避難者を受け入れられました。

昨年十月、国は、住宅を東日本と西日本の二ブロックに分けて一括で売却する一般競争入札を行いました。結果、西ブロックは三百六十六億二千二百円で落札され、ことし四月から、落札したアタミ合同会社、その後名前が変わって全国民間賃貸サービス合同会社が運営を行います。

現在、全国に千百八十一住宅、一万八千八百六十七戸の住宅があります。入居者は、今後の生活がどうなるのか、不安と心配の声が絶えま