

請 願 文 書 表 (平成27年2月27日定例会提出)

請願第10号

改良住宅及びコミュニティ住宅、「市営住宅」等の適正な管理・運営を求めると共に、
「改良住宅及びコミュニティ住宅の家賃制度等の改正(案)」の白紙撤回を求める請願書
(予算決算委員会付託)

平成27年2月2日受理

請 願 者 奈良市船橋町15-4-304号
船橋西自治会
会長 山岡 義一 外16名
紹介議員 柿本 元気

要旨

奈良市に対して、改良住宅及びコミュニティ住宅、市営住宅等の適正な管理と運営を求めるとともに、「改良住宅及びコミュニティ住宅の家賃制度等の改正(案)」の白紙撤回を求める。

理由

公営住宅は、住宅に困窮する低所得者に対して、低廉な家賃で住宅を供給することを目的とし、近年、その目的に「国民の住生活の安定の確保及び向上の促進」が掲げられ、市民生活の安全・安心を確保していくことが重視されています。

とりわけ、改良住宅及びコミュニティ住宅は、住宅地区改良事業や密集市街地整備促進事業等に協力し、住居を失った者に対して供給された住宅です。

奈良市改良住宅家賃等検討委員会の提言(2008年3月27日付)には、「良好な住環境のもと、入居者の継続的な居住の安定を図り、多様な世代や階層の入居者が交流しつつ地域の活力を高めることに果たす改良住宅等の役割も、考慮しなければならないと考える。」と述べられ、さらに、「地区では、住宅入居者に占める高齢者、低額所得者などの比率が高くなり、地域コミュニティの衰退が加速されることが懸念される。」と指摘しています。提言が懸念したとおり、地区では、若年層や働き盛りの壮年層の流出で、高齢化と孤立が急激に進んでいます。そして、空き家が増加しているにもかかわらず、何年も入居者募集が行われず放置され、住宅敷地に不法投棄が横行し、雑草が生えていつ火事になっても不思議でない状態が続き、まち・住宅群が廃墟化してゴーストタウンになっていると言っても過言ではないところもあります。

また、築44年が経過し、しばしば、水漏れや外壁等の崩落があり、その上に新耐震基準に適合しないのに耐震補強もされず長年放置され、命にかかわる恐怖を感じる生活を余儀なくされている住民がたくさんいます。

このような現状の中で、奈良市は、昨年(平成26年)11月から改良住宅及びコミュニティ住宅のある市内対象地区において、「改良住宅及びコミュニティ住宅の家賃制度等の改正にかかる説明会」を開催しました。しかし、説明会は大混乱しました。家主である奈良市

がまともな公営住宅の管理・運営もできていない中での「改正」と決定事項というべき一方的な説明。そして、住民の声を無視した態度に住民の不満が爆発したのです。ほとんどの地区において、説明会が成立していない状況でした。提言では、「適正管理の推進等、早期に解決すべき課題が山積している現状から、きめ細かい住宅施策を展開し……」、「入居者に対し広く趣旨の周知徹底を図り、激変緩和等については実情に応じた適切な方法を講じ……」と言われているにもかかわらず、形だけの説明会を1回して、住民無視の一方的な条例の改正を行おうとしています。

市営住宅の運営・管理のあり方が曖昧な上、今後の具体的な空き家募集や住宅の建てかえ・耐震補強等の計画がないままに、家賃が高くなり、諸費用がふえるということに住民は納得いきません。その上、家賃の減免率も低くなり、ますます、入居者の生活は苦しくなるばかりです。このままでは、提言で指摘されているように地域コミュニティの衰退は加速するばかりです。奈良市は、適正な管理と運営の上で、住民と協議して双方納得の上で「改正」を行うべきです。

よって、昨年、奈良市が開催した説明会の「改良住宅及びコミュニティ住宅の家賃制度等の改正（案）」を白紙撤回するよう求めます。

上記のとおりお願いいたします。