

平成十六年四月十六日受領
答弁第三七号

内閣衆質一五九第三七号

平成十六年四月十六日

内閣総理大臣 小泉純一郎

衆議院議長 河野洋平殿

衆議院議員若井康彦君提出公団住宅の家賃に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

衆議院議員若井康彦君提出公団住宅の家賃に関する質問に対する答弁書

一について

政府は、御指摘の附帯決議の内容にも十分留意し、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）が管理する賃貸住宅について、その居住者の居住の安定に配慮した適切な管理が行われるよう独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号。以下「機構法」という。）及び独立行政法人通則法（平成十一年法律第百三号）の的確な運用に努めるとともに、高齢者その他の住宅に困窮する者を始め国民の居住の安定が図られるよう公営住宅や高齢者向け優良賃貸住宅等の計画的な整備を推進するなど、所要の措置を講じていくこととしている。

二について

都市基盤整備公団（以下「公団」という。）は、平成十五年四月の家賃改定において、高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で家賃を支払うことが困難であると認められるもの（以下「低所得高齢者等」という。）のうち年金等を受給している者に対し、家賃の額を改定前の額に据え置く緊急の措置を講じたところである。当該措置は平成十五年度に限るものであるが、公団は、従来から、

都市基盤整備公団法（平成十一年法律第七十六号。以下「公団法」という。）第三十三条第四項に基づく特別な措置として、家賃改定の際に低所得高齢者等の居住の安定に配慮した家賃の減額措置を講じてきており、右の緊急の措置が終了した後に適用される家賃についても、この減額措置が講じられたものとなっている。

機構法第二十五条第四項においても、公団法第三十三条第四項と同様の規定が整備されており、機構が、引き続き、低所得高齢者等に対し家賃の減額措置を講ずることができるとされているところである。

三について

公団が管理する賃貸住宅の家賃については、公団法第三十三条に基づき、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう定められ、家賃改定時に近傍同種の住宅の家賃を上回っている場合には近傍同種の住宅の家賃まで引き下げられるとともに、低所得高齢者等に対しては家賃の減額措置が講じられているところである。また、家賃改定については、居住者の代表を含む有識者の意見を聴取した上で家賃改定に係るルールを定め、そのルールに基づいて家賃改定を行っているところであり、適切な運用が図られているものと考ええる。

四について

機構の行う賃貸住宅の建替事業において、従前居住者の居住の安定を図った上でなお建替え後の敷地に余剰が生じる場合には、当該余剰となる敷地を活用して、地方公共団体、民間事業者等との連携の下、周辺のまちづくりに必要となる公共施設、地域の生活拠点となる社会福祉施設、地域の住宅需要に応じた多様な住宅等の整備を支援することは、良好な住宅市街地の形成に資するものであり、政府としても、これを積極的に推進すべきであると考ええる。