

議員提出議案第18号

都営住宅居住者の修繕負担区分見直しについての意見書提出について

上記の議案を提出する。

令和元年9月13日

提出者	調布市議会議員	武藤千里
賛成者	調布市議会議員	岸本直子
	同	坂内淳
	同	雨宮幸男

## 都営住宅居住者の修繕負担区分見直しについての意見書

都営住宅の修繕負担区分では、畳表や畳床の取りかえ、ふすま紙の張りかえ・取りかえ、壁の塗りかえ、水道蛇口の取りかえなどの修繕が居住者の負担とされている。都営住宅の居住者は、もともとの入居条件からして低所得であることに加え、年金生活者が増加し、所得は一層低下しており、修繕費負担は大変重いものとなっている。

さらに、都営住宅のうち、1981年以前に建てられた住戸でかつ、居住者が2008年度より前に入居した住戸については、浴槽と給湯設備の設置・取りかえは居住者の負担とされており、「風呂釜が壊れたが、まとまった費用が出せず困っている」「大変な思いをして取りかえたところ、1年後に建てかえに入ると知らされ、ショックで力が抜けた」など、深刻な状況も生まれている。2017年度末で、都営住宅のうち、都が浴槽・給湯設備を設置していない住戸は6万8千戸に上る。都公社一般賃貸住宅は大家である都住宅供給公社の負担で風呂釜・給湯設備を取りかえることになった。この措置について、都供給公社は、浴槽給湯設備が民間賃貸住宅の一般的な附属設備となっており、居住の安定確保、居住ニーズへの対応の観点からも都公社側の負担としたと説明している。都営住宅についても、こうした転換が求められている。

賃貸住宅の修繕の負担区分については、近年、大きな変化が生まれている。

国土交通省は2017年の民法改定に伴って、賃貸住宅の契約の参考にするための「賃貸住宅標準契約書」を改訂し、「畳表の取りかえ、障子紙、ふすま紙の張りかえ、給水栓、LED照明の取りかえ」を借り主がみずから負担してできる一覧表から外し、借り主の負担を軽減する見直しがなされた。

よって、都営住宅居住者の修繕負担区分の見直しを求めるものである。

- 1 都営住宅の修繕負担区分の見直しを、借り主負担を大幅に軽減する方向で見直すこと。
- 2 現在、浴槽と給湯設備を自己負担で更新する仕組みとなっている都営住宅について、都の責任と負担で更新を行うように見直すこと。

以上，地方自治法第99条の規定により意見書を提出する。

令和元年9月 日

調布市議会議長 渡辺進二郎

提出先

東京都知事