

受 理 番 号	件 名
陳 情 第 5 6 号	家賃改定ルール改悪に反対し，安心して住み続けられる家賃制度を求める陳情
付 託 委 員 会	建設委員会

(陳情の趣旨)

都市再生機構は，「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」の閣議決定（2013年12月24日）に基づき，次の作業を進めています。

○継続家賃の引き上げ幅の拡大，改定周期の短縮等により家賃収入増を図るため，現行の家賃改定ルールの見直しを行う（2015年度中）。

○高齢低所得世帯等に対する家賃特別措置について，機構負担にかえ公費実施を検討し結論を得る（2014年度中）。

○収益性が低い団地の統廃合の加速を目指し，「賃貸住宅ストック再生・再編方針」に基づく具体的な実施計画を策定する（2014年度中）。

機構はその目的に「家賃収入の最大化」「団地の収益向上と資産圧縮」を掲げ，団地居住者の居住の安定と，機構が果たすべき公共的な役割について配慮，施策は全く見られません。

神代団地は本年10月，全世帯を対象に第10回「団地の生活と住まいアンケート調査」を行いました。団地居住者の高齢化，収入低下は目に見えて進行し，家賃負担は耐えがたくなっています。

世帯主は65歳以上が60%（80歳以上16%）を占め，家族数は1人50%，2人37%，女性の世帯主が30%となっています。年金世帯は61%，年収200万以下20%，52%が250万以下です。

これに対し家賃は7～9万円台が60%，収入の4割以上も家賃に充てざるを得ない世帯が少なくありません。家賃負担が「重い」と81%が訴えています。「この団地に住み続けたい」の回答は48%「公営住宅に住みかえたい」は15%，居住の安定を求める願いは切実です。

現在でも家賃が高過ぎるため退去者が後を絶たず，当団地2,092世帯のうち約212戸，空き家は1割強になっています。当団地にとって今ま

でない現象です。家賃が下がれば空き家も解消されます。居住者の最大の要求は「家賃引き下げ」です。

今回の機構の新たな動きに対し、特に団地居住者の実情に鑑み、下記の事項について意見書を内閣総理大臣，国土交通大臣並びに都市再生機構理事長宛てに御提出いただきたくお願い申し上げます。

（陳情事項）

- 1 家賃引き上げ幅拡大，改定周期短縮等を策する家賃改定ルール改悪をやめ，機構法附帯決議，住宅セーフティネット法を遷守し，安心して住み続けられる家賃制度に改善すること。
- 2 低所得高齢者等への家賃特別措置の充実に努め，高齢者・子育て世帯の居住安定を図ること。
- 3 収益本位の団地統廃合ではなく，まず空き家を早期に解消するなど，公団住宅を公共住宅として守り，国民の住生活向上とコミュニティの形成に大いに役立てること。