

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 を求める意見書

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）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る。

○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、施策は全く見受けられない。

神代団地では本年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」を行ったが、その結果から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る。

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%となっており、年金世帯は61%、年収200万以下20%、52%が250万以下である。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なく、家賃負担が「重い」と81%が訴えており、「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な状況にある。

現在でも家賃が高過ぎるため退去者が後を絶たない状況にあり、神代団地2,092世帯のうち約212戸、空き家は1割強になっている。このことは、当該団地にとって今までにない現象である。居住者の最大の要求は「家賃引き下げ」であり、家賃が下がれば空き家も解消されると言える。

よって調布市議会は、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求める。

記

- 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。

以上，地方自治法第99条の規定により意見書を提出する。

平成26年12月 日

調布市議会議長 林 明 裕

提出先

内閣総理大臣 国土交通大臣 都市再生機構理事長