

## 「都市再生機構」賃貸住宅への定期借家契約導入に反対する意見書

独立行政法人都市再生機構は、平成21年3月31日に閣議決定した「規制改革推進のための3か年計画（再改定）」に則り、賃貸住宅への定期借家契約の幅広い導入について具体的措置を発表した。その発表では、平成21年度に全国32団地の約3万戸を代表的な団地として試行的に選定し、定期借家契約による空家入居者募集を実施するとしており、年度内には全賃貸住宅の管理戸数の約2割に導入拡大するとしている。

しかし、定期借家契約の導入は、住生活基本法の高齢者の居住の安定確保に関する規定を踏まえて、国が進めている高齢者や障がい者の住宅セーフティネットの充実の考え方や住み慣れた地域社会で安心して生活できるようにする住宅政策との間に違和感を感じる場所である。また、定期借家契約の導入拡大を提起した規制改革会議の答申によれば、契約期間満了時及び家賃改定に際し、「都市再生機構」の業務の合理化に資する対策であることがその理由に挙げられており、居住者よりも管理者に配慮したものであることは否めない。

このようなことから、すでに建て替え予定団地を対象に実施した定期借家契約に加え、今後さらなる本契約の導入を拡大することは、この先、居住者個々の居住の安定を奪うばかりではなく、入居時期により契約内容を異にする居住者の混在が地域コミュニティに複雑な影響をもたらすことが懸念される。

よって、町田市議会は、国に対し、都市再生機構による賃貸住宅への定期借家契約の導入拡大を撤回するよう強く求めるものである。

以上、地方自治法第99条の規定により、意見書を提出する。