

独立行政法人都市再生機構の家賃改定ルール見直しに反対し、団地居住者が安心して住み続けられる家賃制度を求める意見書

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」の閣議決定に基づき、1、継続家賃の引き上げ幅の拡大、改定周期の短縮（現行の3年周期を2年周期に）等により家賃収入増を図るため、家賃改定ルールの見直しを行う。

2、高齢者低所得世帯に対する家賃特別措置（値上げしない措置）について、機構負担にかえて公費実施を検討。

3、収益性の低い団地の統廃合を加速させ「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。

等の作業を進めているが、その目的に『家賃収入の最大化と資産圧縮』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の配慮、施策は見られない。

町田市内の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68%（80歳以上20%）を占め、年金世帯は71%、年収200万円以下は33%、49%が250万円以下である。これに対して家賃額は6－7万円台が75%、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い。家賃負担が重いと77%が訴えている。「この団地に住み続けたい」は69%、居住の安定を求める願いは切実である。

（全世帯を対象に本年実施の「団地の生活と住まいアンケート調査」による）

よって町田市議会は、関係行政官庁に対し、次の事項を実現するよう強く要請する。

- 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見直しをやめ、機構法附帯決議、住宅セーフティネット法を遵守し、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減額処置の充実につとめ、高齢者、子育て世帯の居住の安定を図ること。
- 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、都市機構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。