

家賃改定ルール見直しに反対し、安心して住み続けられる家賃制度を求める意見書の提出に関する請願

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）にもとづき、次の作業を進めています。

- 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、現行の家賃改定ルールの見直しをおこなう（2015年度中）
- 2、 高齢低所得世帯等にたいする家賃特別措置（値上げしない措置）について、機構負担にかえ公費実施を検討し結論を得る。（2014年度中）
- 3、 収益性の低い団地の統廃合の加速をめざし、「賃貸住宅ストック再生、再編方針」にもとづく具体的な実施計画を策定する（2014年度中）

都市再生機構はその目的に、「家賃収入の最大化と資産圧縮」をかかげ、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、施策はまったく見られません。

町田市内の各団地は本年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」をおこないました。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68%（80歳以上20%）を占め、家族数は1人が37%、2人が40%、女性の1人世帯が増えております。年金世帯は71%、年収200万以下は33%、49%が250万以下です。これに対して家賃額は6-7万台が75%、収入の4割以上も家賃に当てざるをえない世帯が少なくありません。家賃負担が「重い」と77%が訴えています。「この団地に住み続けたい」の回答は69%、「公営住宅に住み替えたい」は11%、居住の安定を求める願いは切実です。

都市再生機構は本年4月に家賃値上げを実施し、町田市内の各団地ではそれぞれ500円から1000余円の値上げとなりました。家賃負担に耐えられず退去者が後を絶たず、空き家は20%以上に増大しています。アンケートに示された居住者の最大の要求は『家賃の引き下げ』です。

団地居住者のきびしい生活の実情と切実な要望についてはすでに十分ご理解たまわり、昨年には家賃値上げ中止に関し意見書を提出していただきました。今回の機構の新たな動きにたいしても、とくに団地居住者の実情にかんがみ、下記事項について意見書を内閣総理大臣、国土交通大臣ならびに都市再生機構理事長にあて、ご提出いただきたくお願い申し上げます。

[請願事項]

- 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、機構法付帯決議、住宅セーフティネット法を遵守し、安心して住みつ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。