



2014年4月の都市再生機構賃貸住宅の継続家賃値上げの中止と

高家賃引き下げを求める意見書提出に関する陳情書

## [件 名]

### 2014年4月の都市再生機構賃貸住宅の継続家賃値上げの 中止と 高家賃引き下げを求める意見書 提出に関する陳情

## [要 旨]

1. 機構は、賃貸住宅居住者のおかれている生活実態に配慮し、2014年4月の家賃値上げを中止すること。
2. 機構は、高家賃を引き下げ負担軽減をはかるとともに、空き家の解消に努めること。
3. 低所得高齢者の居住安定と子育て世帯等への施策をふくめ、公共住宅としてふさわしい家賃制度の確立及び、家賃改定ルール抜本の見直しをおこなうこと。
4. 機構賃貸住宅の売却・削減、民営化はとりやめ、国民の居住安定第一の公共住宅政策を確立すること。

## [理 由]

都市再生機構(以下「機構」)は、継続家賃の2014年4月1日改定の実施を予告し、現在その作業を進めています。

私たち居住者にとって家賃は最大の出費であり、収入が年々低下する中でやっとの思いで家賃を支払い暮らしています。

機構は、3年ごとの家賃改定をルールとしていますが、2009年4月改定の際には、全国の地方議会からも政府に要請していただき、機構に「厳しい経済状況の考慮」を求め、延期された経緯があります。

2011年度は家賃収入の減収と「近傍同種家賃」との格差を理由に値上げが実施されました。私たちの家計はその後さらに厳しい状況になっており、家賃値上げ中止は切実な願いです。

全国公団住宅自治会協議会の調査(アンケート実施)によると、世帯主の7割が60歳以上、年金生活者は半数を超えています。約半数の世帯は年収250万円以下です。収入は低下する一方で、上向く見通しはどこにもありません。また、高家賃団地ほど空き家率が高く、2割、3割の空き家もめずらしくありません。

機構の家賃改定ルールは、継続居住者の家賃を機構のいう「近傍同種家賃」まで引き上げるのが目的です。その結果は空き家の増大です。従前からの居住者には家計を無視してくり返し家賃値上げとなっています。

機構は、全国で10%を超える空き家を放置しながらも、家賃収入の実質上15%もの純利益を上げ、その大半を宅地事業等の穴埋めにまわしています。

機構の賃貸住宅は、「住宅セーフティネット」と位置づけられ、都市再生機構法に対する附帯決議は、「居住者に過大な負担にならない家賃への配慮」を 機構に求めています。機構経営の現状からも「3年ごとの改定ルール」を理由に家賃値上げをおこなう道理も根拠もありません。

家賃値上げ作業をただちに中止し、高家賃引き下げによる居住者の安心の確保と、社会的にも大きな損失である空き家の早期解消に努めるべきです。 以上の趣旨にご理解たまり内閣総理大臣、国土交通大臣ならびに都市再生機構理事長に対し、下記要望事項についての意見書を提出していただきたく陳情いたします。

以 上

平成25年11月18日

和光市議会議長  
菅原 満 様

陳情者 和光市西大和団地自治会



西大和団地3-4-503  
(自治会長) 萩原 尚

西大和団地2-6-108  
(副会長) 三上 忠男

西大和団地2-11-505  
(事務局長) 渡井 悦子