

都市再生機構賃貸住宅の平成26年4月の継続家賃値上げ中止、高家賃引き下げ等を求める意見書

上記の議案を提出する。

平成25年9月19日

提出者

3番 田 辺 あき子

6番 西園寺 みきこ

10番 ひがし まり子

17番 石 井 一 徳

19番 斉 藤 シンイチ

25番 し ば みのる

武蔵野市議会議長 与 座 武 殿

都市再生機構賃貸住宅の平成26年4月の継続家賃値上げ中止、高家賃引き下げ等を求める意見書

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）は、継続家賃の平成26年4月1日改定に向けて、現在その作業を進めています。

機構は3年ごとの家賃改定を「ルール」としていますが、平成21年4月改定の際には、武蔵野市議会を初めとした全国の地方議会で意見書が採択され、国土交通大臣から「厳しい経済状況の考慮」を求められ、延期されました。

平成23年度は家賃収入の減収と「近傍同種家賃」との格差是正を理由に値上げを実施しました。しかし、居住者の強い要望が広く理解され、「半年の値上げ免除、半年半額免除」という経過措置等がとられました。年金暮らしの高齢者、一人暮らしの高齢者も多くなり、住み慣れた団地にこれからも住み続けたいと願う居住者にとって、家賃値上げ中止と3年ごとの家賃改定ルールの見直しは本当に切実な願いです。

また、現在大量の空き家が発生しており、その主な原因はやはり高家賃です。「近傍同種家賃」を基準に家賃を設定するとしながらも、大量の空き家が発生するのは、設定されている家賃が高く市場と乖離しているからです。今家賃値上げではなく、高家賃を引き下げ、空き家を早期に解消することこそ必要です。

住み続けられてこそ、みんなで助け合い、支え合う安心・安全のまちとなります。一人暮らし高齢者や認知症の方への気遣い、いざというときの安否確認や防災への備え、子育てをやさしく見守る環境など、コミュニティの形成が大切です。

機構の賃貸住宅は、法制上「住宅セーフティネット」に位置づけられ、機構法付帯決議は、「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。

以上のことから、武蔵野市議会は貴職に対し下記事項について要望し、同時に同機構に働きかけることを要望いたします。

記

- 1 賃貸住宅居住者の置かれている生活実態に配慮し、平成26年4月の家賃値上げを中止すること。
- 2 高家賃を引き下げ、負担軽減を図るとともに、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含め、公共住宅としてふさわしい家賃制度の確立及び、家賃改定ルールの抜本的見直しを行うこと。
- 4 機構賃貸住宅の売却・削減、民営化等の方針を見直し、国民の居住安定第一の公共住宅政策を確立すること。

以上、地方自治法第99条の規定により意見書を提出します。

平成25年9月 日

武蔵野市議会議長 与 座 武

内閣総理大臣
国土交通大臣 } あて