

(陳受26第10号)

安心して住み続けられる都市再生機構賃貸住宅の家賃制度を求めることに関する陳情

受理年月日

平成26年11月27日

陳情者

桜堤1-2 サンヴァリエ桜堤12-805

サンヴァリエ桜堤自治会

会長 笠原 堅資 ほか1団体

### 陳情の要旨

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）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（平成25年12月24日）に基づき、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行う（平成27年度中）。②高齢低所得世帯等に対する家賃特別措置について、機構負担にかえ、公費実施を検討し結論を得る（平成26年度中）。③収益性が低い団地の統廃合の加速を目指し、「UR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（平成26年度中）。機構はその目的に「家賃収入の最大化」、「団地の収益力向上と資産圧縮」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、施策は全く見られません。

サンヴァリエ桜堤と武蔵野緑町パークタウンでは、本年9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」調査を実施しました。サンヴァリエ桜堤では、配布戸数958戸、回収戸数447戸、回収率47%でした。世帯主65歳以上は70%、後期高齢者は49%となっていて、高齢化が著しく進んでいます。家賃負担についての問いでは、「大変重い、やや重い」との回答が92%となっています。武蔵野緑町パークタウンでは、配布戸数714戸、回収戸数500戸、回収率70%でした。65歳以上の世帯主が48%となり、年金生活の世帯が増加しています。家賃負担についての問いでは、「大変重い、やや重い」との回答が約90%です。

こうした両団地居住者の実態にもかかわらず、高家賃のため空き家が増加しており、両団地とも平成26年9月現在の空き家率は15%を超えています。入退去が激しく、コミュニティの形成が難しくなっていることが両団地の最大の問題です。

私たち居住者の切実な要望についてご理解いただき、昨年9月には、家賃値上げ中止、高家賃引き下げに関する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ついても、内閣総理大臣、国土交通大臣並びに都市再生機構理事長に対し、下記の要望事項を内容とする意見書等をご提出いただきたく、陳情いたします。

### 記

- 1 収益を優先した家賃引き上げ幅の拡大、改定周期の短縮等を行う家賃改定ルールの見直しではなく、都市再生機構法付帯決議、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措置制度を後退させることなく、高齢者・子育て世帯の居住の安定を図ること。
- 3 大量の空き家を早期に解消し、公団住宅を公共住宅として良好な維持管理を行い、国民の生活向上とコミュニティの形成に大いに役立てること。