

安心して住み続けられる家賃制度等を求める意見書

上記の議案を提出する。

平成30年9月18日

提出者

20番 橋本 しげき

12番 内山 さとこ

6番 竹内 まさおり

10番 浜田 けい子

16番 小美濃 安 弘

26番 深沢 達也

武蔵野市議会議長 本間 まさよ 殿

## 安心して住み続けられる家賃制度等を求める意見書

サンヴァリエ桜堤、武蔵野緑町パークタウン両団地は、建てかえ後 20 年がたとうとしています。この間自治会では、住み続けてきた居住者が今後も安心して住み続けられるように、また新しく入居した世帯とともに豊かなコミュニティを築き、子育て世帯から高齢者までが住み続けたいまちとなるよう活動を続けてきました。

昨年 9 月両自治会では、全世帯を対象に「第 11 回団地の生活と住まいアンケート」を実施しました。

サンヴァリエ桜堤では、アンケート用紙を 963 世帯に配布し、313 世帯から回答を得ました。その結果は、70.6%の世帯が、「公団住宅に住み続けたい」と希望しています。家賃負担については、「大変重い」52.4%、「やや重い」30.0%を合わせて 82.4%が重いと感じています。居住者の生活実態は、世帯主 65 歳以上が 66.8%、年金受給者が 67.4%と高齢化が進み、その結果、世帯総所得 242 万円未満の第 1 分位世帯が 33.2%、242 万円から 353 万円までの第 2 分位が 19.2%となっています。

武蔵野緑町パークタウンでは、同用紙を 756 世帯に配布し、522 世帯から回答を得ました。その結果、66%の世帯が「公団住宅に住み続けたい」と希望しています。家賃負担については、「大変重い」58%、「やや重い」32%を合わせて 9 割に上る世帯が「重い」と感じています。居住者の生活実態は、世帯主 65 歳以上が半数、75 歳以上が 31%、年金受給者が 50%と高齢化が進み、その結果、世帯総所得が 242 万円未満の第 1 分位の世帯が 19%、242 万円から 353 万円までの第 2 分位が 15%となっています。

両団地は 20 年の経過とともに住宅は古くなっていますが、高い家賃は上がることがあっても下がることがありません。一方で高齢者が頼りとする年金は減り続け、医療・介護などの負担増もあって生活は大変厳しくなっています。配偶者の死亡によりひとり暮らしとなった場合は年金収入が減ってさらに厳しい生活となり、住み続けられないとの切実な意見が寄せられています。独立行政法人都市再生機構法第 25 条第 4 項には家賃を減免できるとの条項があり、その実施が求められています。

両団地は家賃が高いことから空き家が増加し、空き家対策として 3 年の期限つき定期借家契約（家賃 2 割引き）を導入。その割合は、サンヴァリエ桜堤で約 15%、武蔵野緑町パークタウンで約 16%にも及びます。期限つきの入居はコミュニティ形成を阻害するばかりでなく、子育ての環境にとって重要な居住の安定が損なわれていることが大きな問題です。

2018 年 2 月武蔵野市と都市再生機構は、「誰もが住み続けられるまち武蔵野」の実現を目指して包括連携協定を結び、都市再生機構は両団地を「地域医療福祉拠点団地」とすることを発表しました。

よって武蔵野市議会は、両団地に長年住み続けてきた高齢者や、子育て世帯等が安心して住み続けられるよう、貴職に対し、下記事項について要望するとともに、都市再生機構に対する働きかけを要望します。

### 記

- 1 高家賃を引き下げ、空き家を解消するとともに、住宅セーフティネットとして高齢者世帯等が安心して住み続けられるよう、家賃減免を実施すること。
- 2 子育て世帯が住み続けられるよう定期借家契約ではなく、子育て世帯向けの家賃減額制度を創設すること。
- 3 緑豊かな屋外環境と住宅の良好な維持管理を行い、武蔵野市、住民と十分な意思疎通のもと団地のコミュニティ形成に努め、団地を地域の福祉拠点として発展させること。

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 30 年 9 月 日

武蔵野市議会議長 本間 まさよ

内閣総理大臣  
国土交通大臣 } あて