

(陳受30第6号)

安心して住み続けられる家賃制度等に関する陳情

受理年月日

平成30年8月23日

陳情者

サンヴァリエ桜堤自治会 ほか1団体

陳情の要旨

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%が重く感じています。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、高い家賃は上がるものがあっても下がることはありません。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）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。

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、下記事項について内閣総理大臣及び国土交通大臣並びに都市再生機構理事長宛てに意見書または要望書を提出していただくよう要望します。

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。