

都市再生機構は家賃値上げを行わないこと等を求める意見書

今、公団住宅居住者は、家賃改定と公団住宅削減の動きで、住まいの先行きにかつてない大きな不安を抱えている。

都市再生機構は家賃を、近傍同種の民間住宅の家賃水準にする方針で、今回は値上げが見送られたが、またいつ値上げになるか心配している。機構が基準とする「近傍同種家賃」査定には明らかにさまざまな問題があるほか、居住者の収入には配慮しない決め方であるから、既に高い家賃となっており、空き家が多い原因にもなっている。

居住者全体に高齢化・収入低下が顕著となっており、家賃負担はますます重さを加えている。低所得高齢者への特別措置や高齢者向け優良賃貸住宅についても、機構は公営住宅法施行令の改正を理由に、適用基準の引き下げ、家賃の引き上げを検討している。

生活物価の軒並み高騰、社会保険料の上昇等で家計が逼迫の度を超えている時期に、さらに生活基盤である住まいの家賃を値上げするなど、社会状況を見越した暴挙である。

この秋、全団地一斉に「団地の生活と住まいアンケート」調査が行われた。その結果、団地居住者の生活実態と意識が数値として明らかとなり、「家賃値上げはしないほしい」との切実な声が寄せられた。

公団住宅の存立にかかわる重大な問題としては、2007年12月に閣議決定された「公団住宅の削減、敷地の売却方針」がある。これを受けて、直ちに都市機構は「UR賃貸住宅再生・再編方針」を出し、団地ごとの計画を発表した。再編団地では居住者は移転を求められ、住みなれた住宅、土地から追われることになる。地域コミュニティの崩壊にもなりかねない。当面は現状のままの団地でも採算本位の経営に変わり、管理水準の低下が危惧される。居住者を無理に移転させてまで公団住宅を削減する理由は、理解できない。むしろ、今後とも住宅セーフティーネットとして、公団住宅の存続・充実が必要とされている。

よって、本市議会は、政府に対し、都市機構の家賃改定と、団地再生・再編のあり方について、居住者が住み続けられるよう下記のことを求める。

記

- 1 居住者の生活の実態にかんがみ、都市再生機構は家賃値上げを行わないこと。
- 2 高齢者等への家賃特別措置を拡充し、子育て世帯に対する居住支援措置をとること。
- 3 高家賃を引き下げて居住者の居住の安定を図り、空き家の解消に努めること。

- 4 家賃制度と「改定ルール」を見直し、居住者の負担能力に配慮した方式に改善すること。
- 5 団地再編に当たっては計画の当初の段階から居住者・自治会と十分に話し合い、機構、自治体、自治会3者の協議の場をつくり合意の上推進すること。

上記、地方自治法第99条の規定により、意見書を提出する。

平成20年12月22日

三鷹市議会議長 石 井 良 司