

番 号	20請願第13号 (建設付託)
受理年月日	平成20年12月 2 日
件 名	都市再生機構は2009年 4 月の家賃改定で値上げを行わないこと等を求める意見書の採択について
提 出 者	三鷹市在住 牟礼団地自治会 会長 伊東 典光 三鷹市在住 新川島屋敷通り自治会 事務局長 小林 昭弘 三鷹市在住 三鷹台団地自治会 会長 鈴木 富雄 三鷹市在住 三鷹駅前市街地公団住宅自治会 会長 阪口 清子
紹介議員	岩田 康男
要 旨	
<p>〔請願の趣旨〕</p> <p>今私たち公団住宅居住者は、住まいの先行きにかつてない大きな不安を抱えています。2009年4月の家賃改定と、公団住宅削減の動きです。</p> <p>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すから、今回も値上げされることが心配です。</p> <p>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すから、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ます。</p> <p>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ます。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ます。</p> <p>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加えているこの時期に、さらに生活基盤である住まいの家賃を値上げするなど、社会状況を無視し</p>	

た暴挙であると思います。

この秋、私たちは全団地一斉に「団地の生活と住まいアンケート」調査を行いました。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になっています。

「家賃値上げはしないでほしい」私たちのこの願いの切実さをお酌み取りいただければと思います。なお居住者の居住の安定と家賃負担への配慮は、都市再生機構法附帯決議でも機構に対して要請されている事項であり、貴議会に御支援をお願いする次第です。

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」があります。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ました。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となります。地域コミュニティの崩壊にもなりかねません。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ます。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、私たちには理解できません。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ます。条件がもう少し良ければ、公団住宅に入居したいと願っている人たちも少なくないと思います。

都市機構は団地再編に当たって、居住者・自治会との事前の話し合いや合意もないままに計画の説明会を行い、後は相談に応ずるという姿勢で臨んでいます。私たちは、機構、自治体、自治会の3者が協議の場を設け、計画の初期段階から、十分に話し合い、3者合意の上進めるべきであると機構に申し入れています。

今後の「団地再生・再編」のあり方についても、私たちの要望事項にお力添えを賜りますようお願いいたします。

つきましては、都市機構の今回の家賃改定と、団地再生・再編のあり方について、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て、下記事項についての意見書を提出してくださるようお願いいたします。

〔請願事項〕

1 居住者の生活の実情にかんがみ、都市再生機構は2009年4月の継続家賃改定に

際し、家賃値上げは行わないこと。

- 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。