

# 独立行政法人都市再生機構の賃貸住宅への定期借家契約導入に関する意見書

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）は、平成21年4月、機構が管理する賃貸住宅における定期借家契約の幅広い導入に取り組むことを発表した。具体的には、平成21年度に全国で32団地約3万戸（川崎市内では1団地240戸）を試行的に選定し、定期借家契約による空家入居者募集を開始するとしており、団地再生事業等を予定する団地への導入と合わせて、年度内に全賃貸住宅の管理戸数の約2割に拡大するとしている。

これは、平成21年3月31日に閣議決定した「規制改革推進のための3か年計画（再改定）」に従って機構が実施するもので、規制改革会議の答申によれば、定期借家契約は期間満了時の家賃改定、退去の要請などに柔軟に対応が可能であり、機構の整理合理化に資する契約形態であるとされている。

一方、機構が管理する賃貸住宅については、「独立行政法人都市再生機構法」制定時の衆議院国土交通委員会における採決に際し「居住者の居住の安定を図ることを政策目標として明確に定め、居住者との信頼関係を尊重し、十分な意思の疎通と連携の下に住宅や利便施設等の適切な維持管理を行い、快適な生活環境の確保に努めること」などの附帯決議がなされている。

しかしながら、契約の更新がなく期間の満了により終了する定期借家契約の導入は、居住者の居住の安定を奪うことになる。さらには、入居時期により契約形態を異にする居住者の混住が、地域コミュニティの形成を困難にすることが予想される。

よって、国及び機構におかれては、機構が管理する賃貸住宅への定期借家契約導入を行わないよう強く要望するものである。

以上、地方自治法第99条の規定により意見書を提出する。

平成21年12月16日

議会議長名

衆議院議長

参議院議長

内閣総理大臣

あて

総務大臣

国土交通大臣

独立行政法人都市再生機構理事長