

請願第 70号

平成25年 9月27日

川崎市議会議長 浅野文直様

多摩区

神奈川公団住宅自治会協議会

川崎地区

代表 つぐみ台団地自治会

ほか 4団体

独立行政法人都市再生機構による2014年4月の継続家賃値上げ中止、高家賃引き下げを求める意見書提出に関する請願

請願要旨

標記事項について政府に意見書を提出して下さるよう、請願いたします。

- 1 都市再生機構は賃貸住宅居住者の置かれている生活実態に配慮し、2014年4月の家賃値上げを中止すること。
- 2 都市再生機構は高家賃を引き下げ負担軽減を図るとともに、空き家解消に努めること。
- 3 低所得高齢者の居住の安定と子育て世帯等への施策を含め、公共住宅としてふさわしい家賃制度の確立及び、家賃改定ルールの抜本的見直しを行うこと。

請願理由

都市再生機構（以下、機構）は、継続家賃の2014年4月1日改定の実施を予告し、現在その作業を進めています。

私たち居住者にとって家賃は最大の出費であり、収入が年々低下する中でやっとの思いで家賃を支払い暮らしています。この上値上げになったら、と心配

です。

機構は3年ごとの家賃改定をルールとしていますが、2009年（平成21年）改定の際には、全国の地方議会から要請していただき、自公政権の下で機構に「厳しい経済状況下での考慮」を求め、延期された経緯があります。2011年度（平成23年度）は家賃収入の減収と「近傍同種家賃」との格差を理由に値上げを実施しました。

私たちの家計もその後さらに厳しい状況になっており、家賃値上げ中止は切実な願いです。世帯主の70%が60歳以上、年金生活者は半数を超えています。過半数の世帯は年収250万円以下です。収入は低下する一方で、上向く見通しはどこにもありません。

機構の家賃が高すぎる証拠は、空き家の増大にも現れています。高家賃団地ほど空き家率は高く、2割、3割の空き家も珍しくありません。

機構の家賃改定ルールは、継続居住者の家賃を機構の言う「近傍同種家賃」まで引き上げるのが目的です。その結果は空き家の増大です。従前からの居住者には家計無視の繰り返し家賃値上げとなっています。

機構は、全国で10%を超える空き家を放置しながらも、家賃収入の実質15%もの純利益を上げ、その大半を宅地事業等の赤字の穴埋めに回しています。機構の賃貸住宅は、法制上「住宅セーフティネット」に位置付けられ機構法付帯決議は、「居住者に過大な負担にならない家賃への配慮」を機構に求めています。機構経営の現状からも、3年ごとの改定ルールを理由に家賃値上げを行う道理も根拠もありません。

家賃値上げ作業は直ちに中止し高家賃引下げによる居住の安定確保と、社会的にも大きな損失である空き家の早期解消に努めるべきです。

つきましては、貴議会が標記事項について政府に意見書を提出してくださるよう、お願いいたします。

紹介議員

山	崎	直	史
東		正	則
菅	原		進
市	古	映	美
猪	股	美	恵
三	宅	隆	介