

陳情第26号	平成25年11月27日受理
付託委員会	総務常任委員会
件名	来年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に関する件
陳情要旨	
<p>都市再生機構は、継続家賃の2014年4月1日改定実施を予告し、現在その作業を進めています。</p> <p>私たち居住者にとっては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。消費税率アップも予定されており、この上家賃も値上げになったら、と心配です。</p> <p>機構は3年ごとの家賃改定ルールとしていますが、2009年4月改定の際には、全国の地方議会からも要請していただき、自公政権のもとで機構に、「厳しい経済状況の考慮」を求め、延期された経緯があります。2011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。私たちの家計は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。</p> <p>世帯主の7割が60歳以上、年金生活者は半数を超えています。約半数の世帯は年収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。</p> <p>機構の家賃が高すぎる証拠は、空き家の増大にもあらわれています。高家賃団地ほど空き家率が高く、2割、3割の空き家も珍しくありません。</p> <p>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。</p> <p>機構は、全国で10パーセントを超える空き家を放置しながらも、家賃収入の実質15パーセントもの純利益を上げ、その大半を宅地事業の穴埋めに回しています。</p> <p>機構の賃貸住宅は、法制上「住宅セーフティネット」に位置づけられ、機構法附帯決議は、「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。</p>	

家賃値上げ作業を直ちに中止し、高家賃引き下げによる居住者の安心の確保と、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。

以上の趣旨に御理解賜り、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、下記要望事項についての意見書等を提出していただきたく陳情いたします。

記

1. 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. 機構は高家賃引き下げ負担軽減を図るとともに、空き家の解消に努めること。
3. 低所得高齢者の居住安定と子育て世帯への施策を含め、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。