

## 独立行政法人都市再生機構賃貸住宅の家賃改定に関する意見書

独立行政法人都市再生機構（以下「都市再生機構」という。）は、3年ごとに継続居住者の家賃改定の検討を行っており、継続居住者の家賃について、平成26年4月1日改定に向けた作業を進めている。平成21年4月改定の際には国土交通大臣から「厳しい経済状況の考慮」を求められ改定が見送られたが、平成23年度には値上げが実施されている。居住者には高齢者や年金生活者が多く、家計はさらに厳しい状況になっており、家賃値上げの中止は切実な願いである。

特に江東区には、23区内で最も多い29団地、16,864戸の都市再生機構の賃貸住宅があり、高齢化する居住者にとって、収入の低下など家賃負担により、家賃の値上げは住まいに対する不安を増大させるものである。

都市再生機構法成立にあたっての附帯決議では、「居住者に過大な負担にならない家賃への配慮」を都市再生機構に求めた。

さらに都市再生機構の賃貸住宅は、法制上、住宅確保に配慮を要する者へのセーフティネットに位置づけられている。

都市再生機構の家賃改定ルールは、継続居住者の家賃を「近傍同種家賃」を基準として定めるものだが、家賃の値上げで空き家が増大している。家賃の改定を見直し、空き家の解消に努めるべきである。

よって、本区議会は、国会、政府及び都市再生機構に対し、都市再生機構賃貸住宅居住者の居住の安定を図るため、下記事項の実施を求めるものである。

### 記

- 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、平成26年4月の継続居住者の家賃値上げを中止すること。
  - 2 都市再生機構は、家賃の改定を見直し、居住者の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。
  - 4 都市再生機構賃貸住宅の売却や削減は行わず、国民の居住安定を第一に考えた公共住宅政策を確立すること。
- 以上、地方自治法第99条の規定に基づき、意見書を提出する。

平成25年12月13日

江東区議会議長 星 野 博

衆議院議長  
参議院議長  
内閣総理大臣  
国土交通大臣  
独立行政法人都市再生機構理事長

} あて