

UR賃貸（旧公団）住宅の継続家賃値上げ中止，高家賃引き下げを求める意見書

都市再生機構は，継続家賃を平成26年4月1日に改定する方向で現在その作業を進めているが，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家賃を支払い暮らしているのが現状である。そのような中，都市再生機構は，3年ごとの家賃改定をルールとしており，平成23年度に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たが，高家賃団地ほど空き家率が高くなっている。

また，都市再生機構は，全国で10%を超える空き家を放置しながらも，家賃収入の実質上15%もの純利益を上げ，その大半を宅地事業等の穴埋めに回している。

一方，UR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，都市再生機構法附帯決議では，「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ている。

よって，政府等関係機関におかれては，家賃の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ため，次の事項について特段の配慮をされるよう本市議会は強く要望する。

- 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月からの継続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 UR賃貸住宅の売却，削減及び民営化は取りやめ，国民の居住安定第一の公共住宅政策を確立すること。

以上，地方自治法第99条の規定により意見書を提出する。

平成25年10月10日

藤 沢 市 議 会

内 閣 総 理 大 臣 }
国 土 交 通 大 臣 } あて
都 市 再 生 機 構 理 事 長 }