

機構法第 25 条第 4 項「家賃の減免」実施と居住者合意の「団地別整備方針書」策定に関する意見書

独立行政法人都市再生機構（以下、「都市機構」という。）は、市場家賃を原則としながら、独立行政法人都市再生機構法（以下、「機構法」という。）上、その公共的使命から第 25 条第 4 項に、規定の家賃の支払いが困難な者には減免することができる、と規定している。公団住宅居住者の多くが公営住宅収入層であることを政府、都市機構とも認めながら、この条項は空文化され、全く実施されていない。

公団住宅居住者は、高齢化と収入低下の中で家賃負担の重さに悩み、居住に対しても不安を抱いている。平成 29 年 9 月、神代団地自治会が行ったアンケート調査によれば、世帯主 75 歳以上が 38%、60 歳以上では 71%を占めている。年金受給世帯は 64%、給与所得者はわずか 8%で、年収は 57%の世帯が 353 万円未満（35%が 242 万円未満）に対し、家賃は 7～9 万円台 67%、10 万円以上が 16%である。年収 250 万円で家賃が 8 万円では家賃負担率は 38%にもなり、年金だけが頼りの 38%の世帯にとっては、収入の半分が家賃に充てられており、家賃負担については、大変重い 54%、やや重い 36%と、90%が「重い」と訴えている。

また、都市機構は、団地の統廃合及び住戸の削減を目指して、平成 30 年度末までに「団地別整備方針書」の策定を進めている。公団住宅居住者は、コミュニティーを培い、多くが未永く住み続けたいと願っており、神代団地では 60%が永住を希望している。団地の再整備計画策定に当たっては、各自治体、各団地自治会と十分に話し合い、三者合意の上策定することが望ましい。

よって粕江市議会は政府等に対し、団地居住者の厳しい生活の実情と切実な要望に鑑み、下記事項の実現を強く求めるものである。

記

- 1 都市機構は、公営住宅収入層に準じる低額所得世帯に対し、機構法第 25 条第 4 項の「家賃の減免」条項を実施すること。

2 都市機構は、「団地別整備方針書」の策定に当たっては、各自治体、各団地自治会と十分に話し合い、それぞれ合意を得ること。

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30年（2018年）10月4日

東京都狛江市議会

平成30年10月4日 原案可決

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
衆議院議長
参議院議長

様