

都市再生機構管理賃貸住宅を、公共住宅として維持するとともに
住宅セイフティネットとしての機能を充実させ、継続居住者の居住の安定を求める
意見書送付を求める陳情

日頃の市政に対するご尽力に敬意を表します。

いま、私たちが居住している独立行政法人 都市再生機構が管理している賃貸住宅（旧、公団住宅）居住者は、高齢化を迎え年金収入が主となり、収入減少にも見舞われています。

そのことは、2017年に全国公団住宅自治会協議会が行った、第11回「団地の生活と住まいアンケート」のうち、千葉・茨城範囲の団地では、世帯主の年齢が65歳以上の方が67.3%となっており、世帯の収入源が「年金のみ」世帯が46.5%、年収200万円以下の世帯比率が35.3%と、4割近くの世帯が「公営住宅階層」に属していることが示されています。

ところが、公団住宅家賃は「個別原価主義」から「市場家賃」とされ、家賃値上げが繰り返された結果、近隣の同水準の家賃を上回る高家賃となり、「空き家」が目立つ状態になっています。

このままでは、継続居住が不可能となる世帯が増加することになり、船橋市の住宅政策にも重大な影響を与えることとなります。

さらに、家賃の値上げの手法も密室化され、値上げ額などの内容は、契約者ごとに最初の契約月を基準に「個別に通知する」などの方法で、自治会などの関与を極力妨害するものとなってい

るのです。

これでは、高齢者などが、気がつかないうちに銀行口座から引き落としをされ、「合意した」とみなされることを期待し、値上げをやり易くしようとしていると言わざるを得ないものとなっています。

都市再生機構管理の住宅は「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給の促進に関する法律」(住宅セーフティネット法)でも位置づけられていますが、このままではその機能が発揮することはできません。

まして、都市再生機構法第 25 条第 4 項では「減免規定」がありますが、それが適用された例は全国でも一件もないのです。

ご存知のとおり、船橋市では公団住宅(機構管理住宅)が全世帯 28 万世帯のうち 11,000 戸と、およそ 3%ですが、それでも低所得世帯の受け皿として機能し、市の住宅政策の大きな柱としての役割を担ってきました。

市が進めようとしている「地域包括ケアシステム」が機能するためには「居住条件抜き」では考えられません。

それらのこともご検討いただき、下記の事項を盛り込んだ意見書を、関係各機関に提出していただきたく要請いたします。

記

都市再生機構が管理している賃貸住宅について、居住者の継続居住を保障するために、

- 1、家賃値上げではなく、住居費負担が生活を圧迫しないような家賃制度を確立すること。
- 2、住宅セーフティネット法の受け皿としての機能を充実させること。
- 3、都市再生機構法第 25 条 4 項の「家賃減免規定」の適用を行うこと。
- 4、中層団地のバリアフリー化を促進し、地域包括ケアシステムの核となる「居住条件」を満たすこと。