

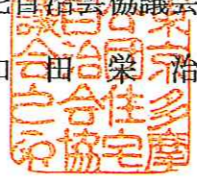
衆議院議員

宮本 徹 様

2016年1月28日

東京多摩公団住宅自治会協議会

会長 多和田 榮治



国政でのご精励に敬意を表し、私たち公団住宅居住者への日ごろのご高配に感謝を申しあげます。

### 居住の安定確保を保障する家賃施策への監視と引きつづきのご協力を

2013年12月の閣議決定にはじまる都市機構の家賃改定ルール見直しにつきましては、さる12月24日にその結果が発表されました。

今回のルール見直しは、家賃収入の最大化をかけた、継続居住者の家賃値上げを図るのが目的で、現にこれまでのルールに明記した「継続家賃は近傍同種家賃を上回らないよう定める」「居住の安定に配慮する観点から」の文言は削除されています。

なかでも家賃値上げの算定方式とともに改定時期の変更は、たいへん心配です。3年ごとの一斉値上げから、①周期を最短2年に早め、各戸別々の契約更新日ごとの実施に変えました。②値上げにあわせて敷金の追加徴収もされます。

機構が見直し案に示してきた低所得高齢者等への特別措置の縮小については、各党各位のご尽力によって取り下げとなり、現行どおりに戻ったことは喜ばしく、ご尽力に改めて感謝いたします。

公団家賃の改定は、住都公団時代までは大臣の承認事項であり、大臣承認に先立って国会でも審議され、値上げ幅の引き下げ、実施時期の延期、敷金追加徴収の中止などの国会要望をふまえ、数々の是正策がとられてきました。都市公団になり市場家賃

化された後も、3年ごとの一斉値上げをまえに、国会各党のみなさまのご尽力により国土交通大臣のご指示として、値上げ実施の大幅延期をふくむ措置等がとられてきました。その間の団地自治会・自治協の機構との話し合い、政府にたいする要請活動とみなさまのお力添えが、借家法の定める大家と店子の協議に相当する役割をある程度はたし、公共住宅家賃としての性格を維持してきたともいえます。

今回のルール見直しにたいし私たちが恐れているのは、値上げ幅の拡大、値上げ周期の短縮にくわえ、各戸別々に値上げされることです。戸別値上げへの変更は、機構の家賃施策を公共的な監視から外し、居住者個人にさらなる不安と機構への不信を募らせます。コミュニティの分断、荒廃にもつながりかねません。

敷金については、納入済み額と新家賃の3か月分相当額以内との差額徴収は、これまで機構にたいする大臣の要請という形で長年にわたり中止されてきた事項であり、家賃値上げにあわせ戸別に徴収されうることには危惧をいただいています。

家賃改定ルールが見直されたとはいえ、機構賃貸住宅の家賃設定・変更にかんしては、居住者の家賃負担に十分な配慮を求めた機構法付帯決議、「家賃の減免」条項をもふくむ機構法25条、家賃変更は当事者間協議を本旨とする借地借家法は厳格に守られるべきです。さらには国民居住にたいする公共的役割をにない、居住者の大半がいまや低所得層である実態からも、住宅セーフティネットと法的にも位置づけられています。

ルール見直しにともなう私たち居住者のこの不安、危惧をただちに払拭し、公共住宅家賃としての性格を担保し、居住の安定確保を保障する具体的な法規制を新たに講じていただきたく、お願いする次第です。

以上