

都市再生機構（UR）賃貸住宅の家賃減免等に関する意見書（案）

都市再生機構は、平成25年12月24日に閣議決定された独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき、家賃改定に係るルールの見直し、低所得の高齢者等に対して国からの財政支援を得て実施する家賃減額措置、UR賃貸住宅ストック再生・再編方針を踏まえたストックの再生、再編等の推進及び需要動向並びに経営状況に応じたストックの圧縮に取り組んでいる。

横浜市内には約4万5000戸の都市再生機構（UR）賃貸住宅があり、多くの市民が居住している。

UR賃貸住宅は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（いわゆる住宅セーフティネット法）において公的賃貸住宅と位置づけられ、公的賃貸住宅の管理者は、公的賃貸住宅の入居者の選考に当たり、住宅確保要配慮者の居住の安定に配慮するよう努めることを求められている。

新たな住宅セーフティネット制度創設に伴い、平成29年の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律案審議の折には、「本法による住宅セーフティネット機能の強化と併せ、公営住宅を始めとする公的賃貸住宅政策についても、引き続き着実な推進に努めること。」との附帯決議がなされている。

また、平成27年の国会における独立行政法人に係る改革を推進するための国土交通省関係法律の整備に関する法律案審議の折には、「独立行政法人都市再生機構による近接地への建替事業等の実施に当たっては、居住者の声を十分に聞くとともに、居住者の居住の安定の確保及び良好なまちづくりとコミュニティの維持・活性化がなされるよう配慮すること。」「独立行政法人都市再生機構の賃貸住宅については、居住者の高齢化が進んでいる状況を踏まえ、バリアフリー化や地域の医療福祉拠点の形成に係る取組を一層促進するとともに、子育て世帯、高齢者世帯など多様な世帯が共生できる良好な居住環境の整備に努めること。また、低所得の居住者が安心して住み続けることができるよう、その家賃の設定及び変更に当たっては、居住者にとって過大な負担とならないよう留意すること。」との附帯決議がなされている。

よって、政府及び独立行政法人都市再生機構におかれでは、UR賃貸住宅の法的位置づけや附帯決議を十分尊重し、高齢者・子育て世帯・低額所得者等の住宅確保要配慮者への家賃減額措置の充実と継続に努めるとともに、UR賃貸住宅に住む横浜市民の居住の安定のために、UR賃貸住宅ストックの再生・再編に当たっては、居住者の声を十分に反映し最大限の理解を得ることにより、市民の住生活の向上とコミュニティの維持・活性化を図ることを要望する。

ここに横浜市会は、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 月 日（議決年月日）

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

宛て

横浜市会議長名