請願　第１７号 受付　令和８年１１月１１日

都市再生機構ＵＲ賃貸住宅に安心して住み続けられるよう
国等に「意見書」の提出を求める請願

紹介議員　　加増　充子

・請願趣旨

取手市議会におかれましては市政発展のため尽力いただき感謝申しあげます。
さて取手市にあります独立行政法人都市再生機構（略称：ＵＲ都市機構）が所管する取手井野団地（築57年）・戸頭団地（築51年）の自治会では地域のコミュニティづくりのため様々な地域活動や夏まつりなどを開催、また防災対策などでも活動しています。

団地を所管するＵＲ都市機構は団地の継続家賃について、平成27年（2015年）から近傍同種家賃と定め、２年毎に民間と比べ５％乖離したら値上げする方式としました。

そのため首都圏の民間マンション価格の暴騰により民間の賃貸家賃も高騰、それを理由に築50年以上経過している古い団地も含め家賃値上を大規模に実施しています。取手井野団地戸頭団地も値上の対象団地で、いつ値上が実施されるか居住者は不安でいっぱいです。

一方、団地の所管が公団から独立行政法人都市再生機構に移る際、国会で成立した「都市再生機構法」の家賃を定めた第25条の４項は、近傍同種家賃とは別に、居住者が高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者でこれらの規定による家賃を支払うことが困難であると認められるものである場合は家賃を減免することができると定めていますが、ＵＲ都市機構は今日まで、４項のみ実施していません。

民間借家の多くで高齢者の入居が断られ、ＵＲ団地に住む方が増えています。今年９月に全国で取り組んだ「第14回、団地の生活と住まいアンケート」の集計結果で、居住者の高齢化が進み、65歳以上の世帯主は井野団地で79.9%。戸頭団地で79.6%。また世帯収入が235万未満は、井野団地で54.5%。戸頭団地で50.3%となっています。

一方、両団地の５階建て棟はエレベーターが無く、上階の多くが空き家となっています。このような団地居住者の実情に鑑み内閣総理大臣、国土交通大臣、独立行政法人都市再生機構理事長宛、意見書を提出して頂きたく自治会役員の署名を添えて請願いたします。

・請願事項

下記事項について内閣総理大臣、国土交通大臣、独立行政法人都市再生機構理事長に意見書を提出すること。

１　ＵＲ都市機構は賃貸住宅居住者の生活実態を配慮し、継続家賃の値上を中止すること。
２　都市再生機構法25条４項、家賃の減免を速やかに実施すること。
３　５階建て棟にエレベーターの設置を進め居住の安定を図ること。
４　子育て世帯を対象に、５階建て棟５階の空き家の家賃を大幅に引き下げること。

以上、地方自治法第124条の規定により請願致します。

令和８年１１月１１日

請願者代表
住所　取手市井野二丁目３番30-204号
氏名　田中　寿　ほか15人

取手市議会議長　殿