

1 「家賃改定ルールの見直し」にあたっての意見等募集の集計結果について

➤ 実施期間及び方法

- ・ 意見募集期間：平成27年7月1日（水）～平成27年7月31日（金）
- ・ 意見受付方法：メール、ファクシミリ、郵送又は管理サービス事務所等への持参

➤ 意見等の提出概況※

- ・ 提出件数：5,686件（団地自治会31団地及び個人5,655件）

➤ 意見等の概要※

- (1)家賃改定ルールの見直しについて（2,707件）
- (2)現行の家賃水準について（4,043件）
- (3)機構の経営等について（487件）
- (4)今回の意見募集について（33件）
- (5)その他（1,085件）

※ 個人から提出された意見について集計のうえ分類。1つの意見票に複数の内容が含まれている場合があるため、意見票の合計数と一致しません。

➤ 意見等の集計結果

- ・ 次頁以降参照

2 意見等の提出状況（詳細）

団地の圏域別

圏域		団地数	提出件数 (割合)
首都圏	東京23区	24団地	2,271件
	東京市部	27団地	101件
	千葉県・茨城県	12団地	256件
	神奈川県	23団地	1,211件
	埼玉県	20団地	1,381件
中部圏	8団地	78件	
近畿圏	28団地	266件	
九州圏	12団地	38件	
その他	6団地	80件	
不明・団地外	—	4件	
合計		160団地	5,686件

団地の管理開始年代別

管理開始年代 (西暦)	団地数	提出件数 (割合)
昭30～昭39年 (1955～1964)	13団地	145件
昭40～昭49年 (1965～1974)	72団地	3,754件
昭50～昭59年 (1975～1984)	20団地	162件
昭60～平6年 (1985～1994)	13団地	201件
平7～平16年 (1995～2004)	32団地	435件
平17年～ (2005～)	10団地	985件
不明・団地外	—	4件
合計	160団地	5,686件

属性別

提出者の属性	団地数 (のべ)	提出件数
団地居住者（個人）	148団地	5,651件
不明・団地外の者（個人）	—	4件
団地自治会としての意見提出※	31団地	31件

※ 氏名欄等に「〇〇団地自治会」「〇〇団地自治会長」などとあっても、内容や当該団地の提出状況等から、団地自治会を代表した意見ではないと判断したものは、個人の意見として集計を行いました。

3-1 意見等の内容別集計結果（全体）

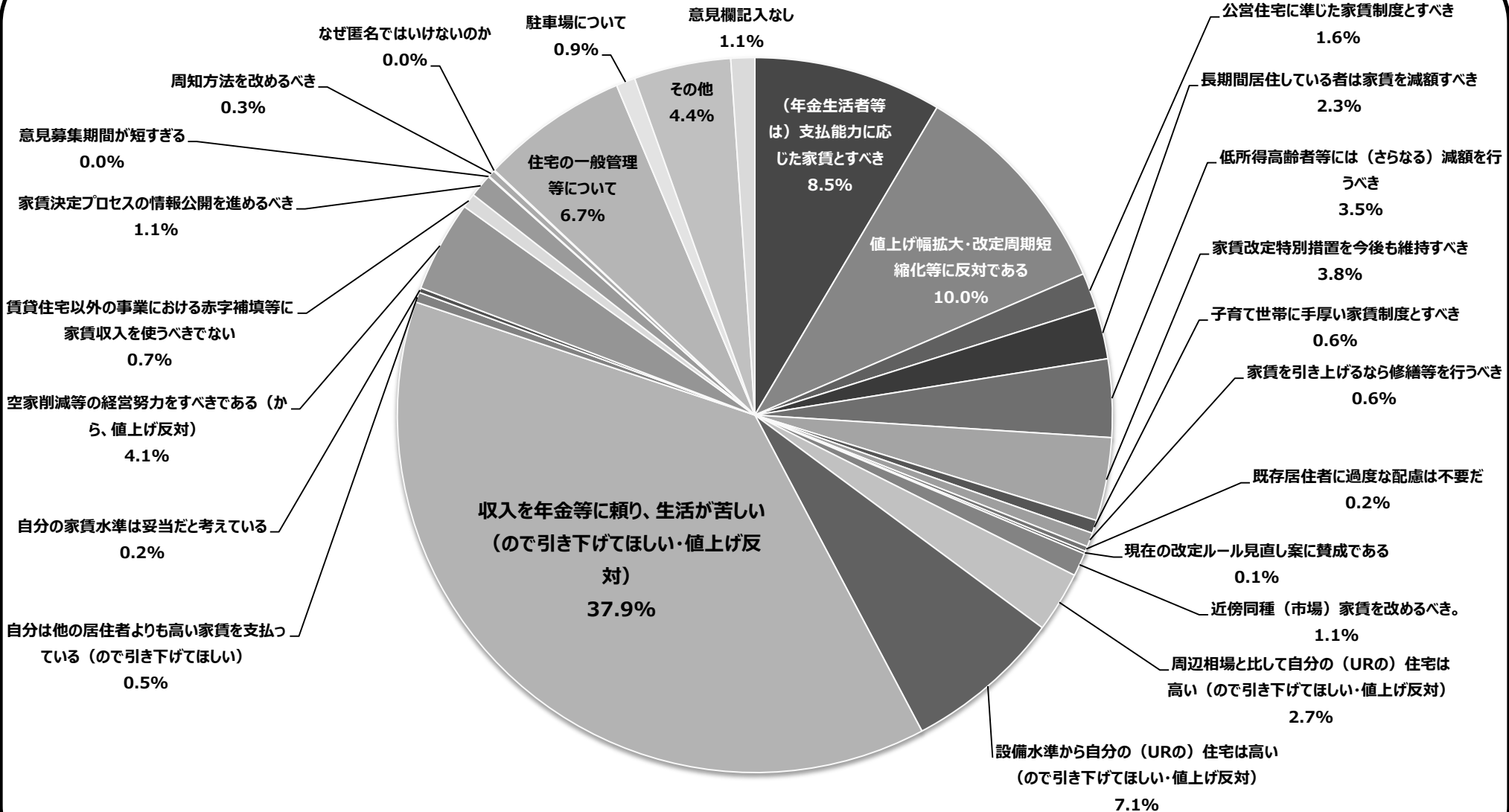
意見等の分類

意見等は、記載された内容に応じ以下のとおり分類しました。（1つの意見票に複数の内容が含まれているため、意見票の合計数と一致しません）
内容別の集計は、個人として提出された意見等について行っています。

大分類	小分類
家賃改定ルールの見直しについて	（年金生活者等は）支払能力に応じた家賃とすべき
	値上げ幅拡大・改定周期短縮化等に反対である
	公営住宅に準じた家賃制度とすべき
	長期間居住している者は家賃を減額すべき
	低所得高齢者等には（さらなる）減額を行うべき
	家賃改定特別措置を今後も維持すべき
	子育て世帯等、現役世代に手厚い家賃制度とすべき
	家賃を引き上げるなら修繕等を行うべき
	既存居住者に過度な配慮は不要だ
	現在の改定ルール見直し案に賛成である・ある程度の値上げはやむをえない
現行の家賃水準について	近傍同種（市場）家賃を改めるべき
	周辺相場と比して自分の（URの）住宅は高い（ので引き下げてほしい・値上げ反対）
	設備水準から自分の（URの）住宅は高い（ので引き下げてほしい・値上げ反対）
	収入を年金等に頼り、生活が苦しい（ので引き下げてほしい・値上げ反対）
	自分は他の居住者よりも高い家賃を払っている（ので不公平だ・引き下げてほしい）
機構の経営等について	自分の家賃水準は妥当だと考えている
	空家削減等の経営努力をすべきである（から、値上げ反対）
	賃貸住宅以外の事業における赤字補填等に家賃収入を使うべきでない
今回の意見募集について	家賃決定プロセスの情報公開を進めるべき
	意見募集期間が短すぎる
	周知方法を改めるべき
その他	なぜ匿名ではいけないのか
	住宅の一般管理等について
	駐車場について
	その他
	意見欄記入なし

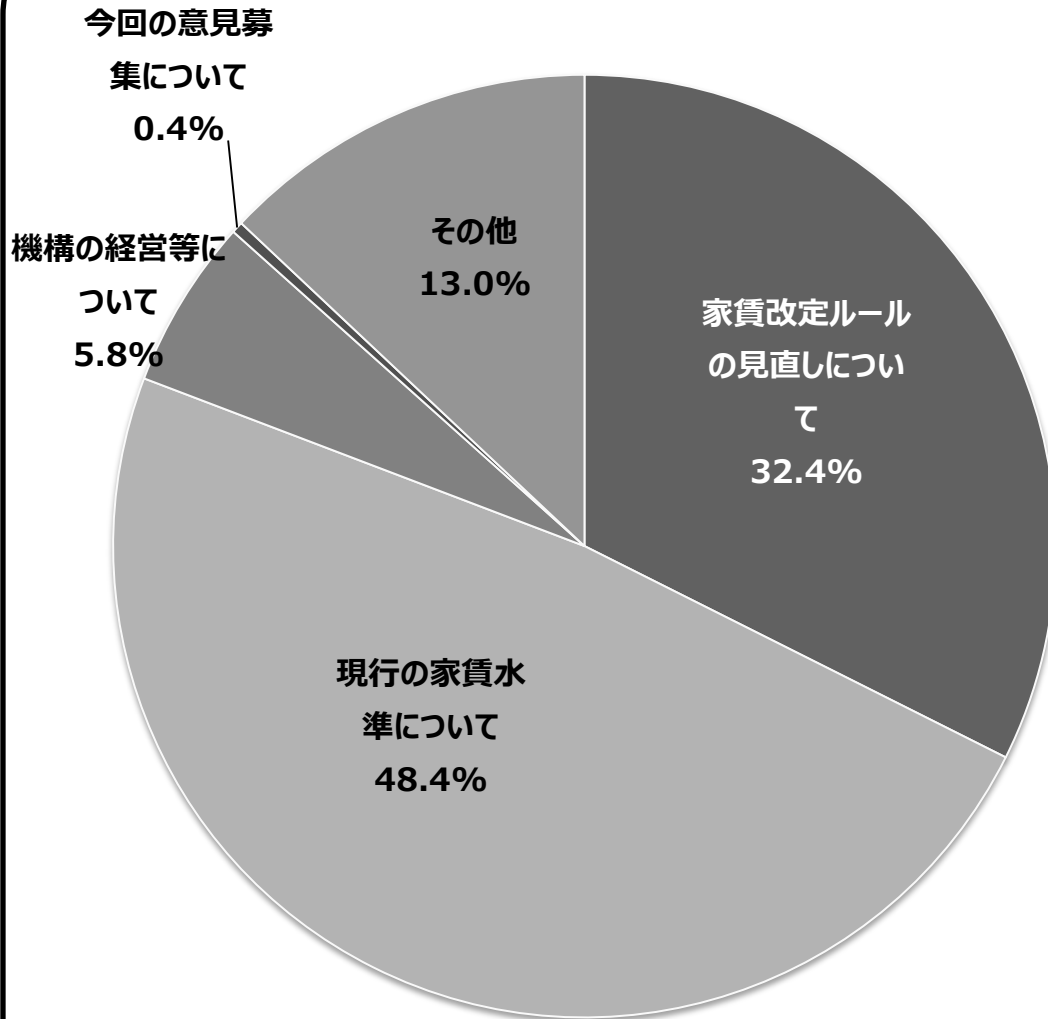
3-2 意見等の内容別集計結果（全体）

全体の分布



4-1 意見等の内容別集計結果（大分類の分布）

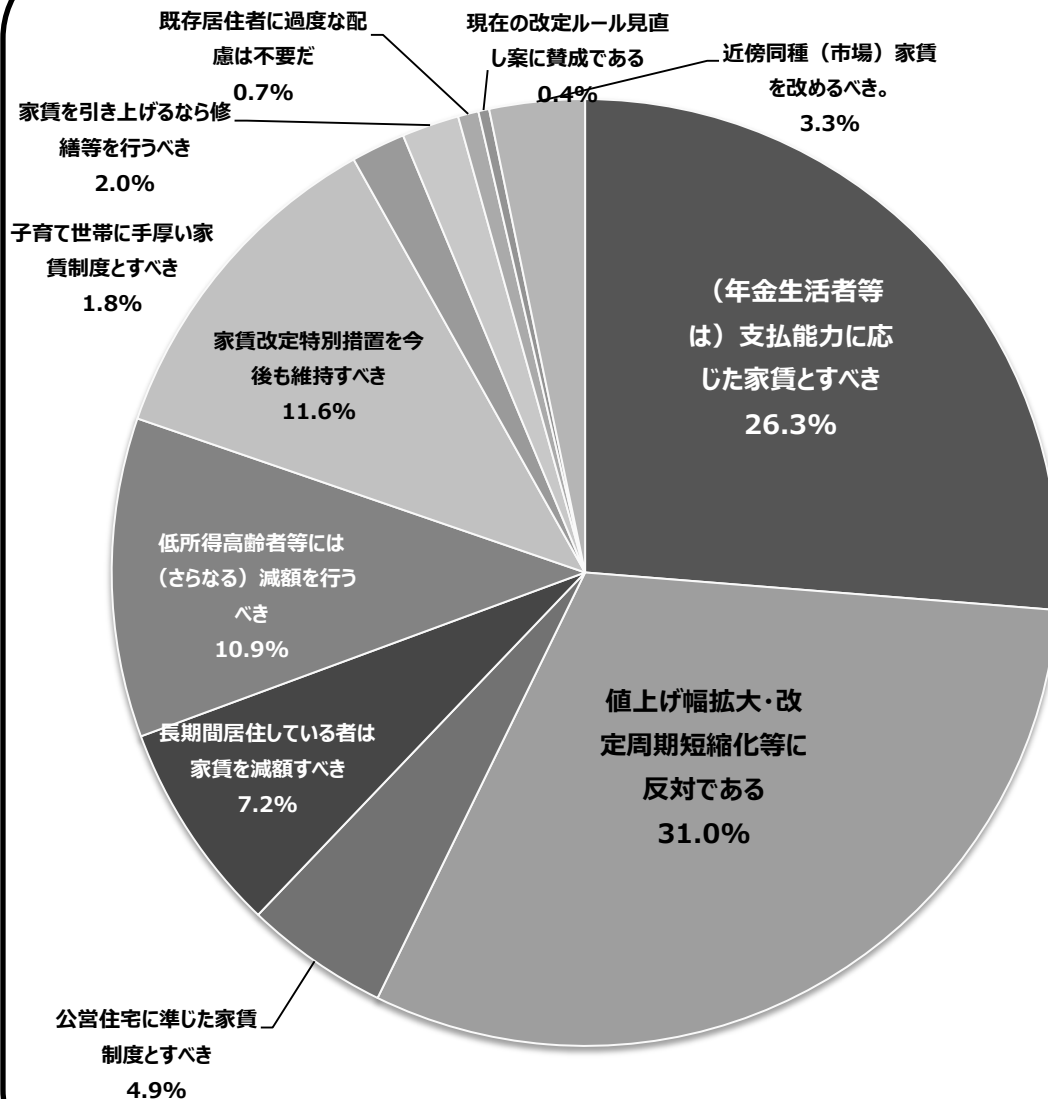
大分類の分布



大分類	のべ件数
家賃改定ルールの見直しについて	2,707件
現行の家賃水準について	4,043件
機構の経営等について	487件
今回の意見募集について	33件
その他	1,085件

4-2 意見等の内容別集計結果（大分類内の分布）

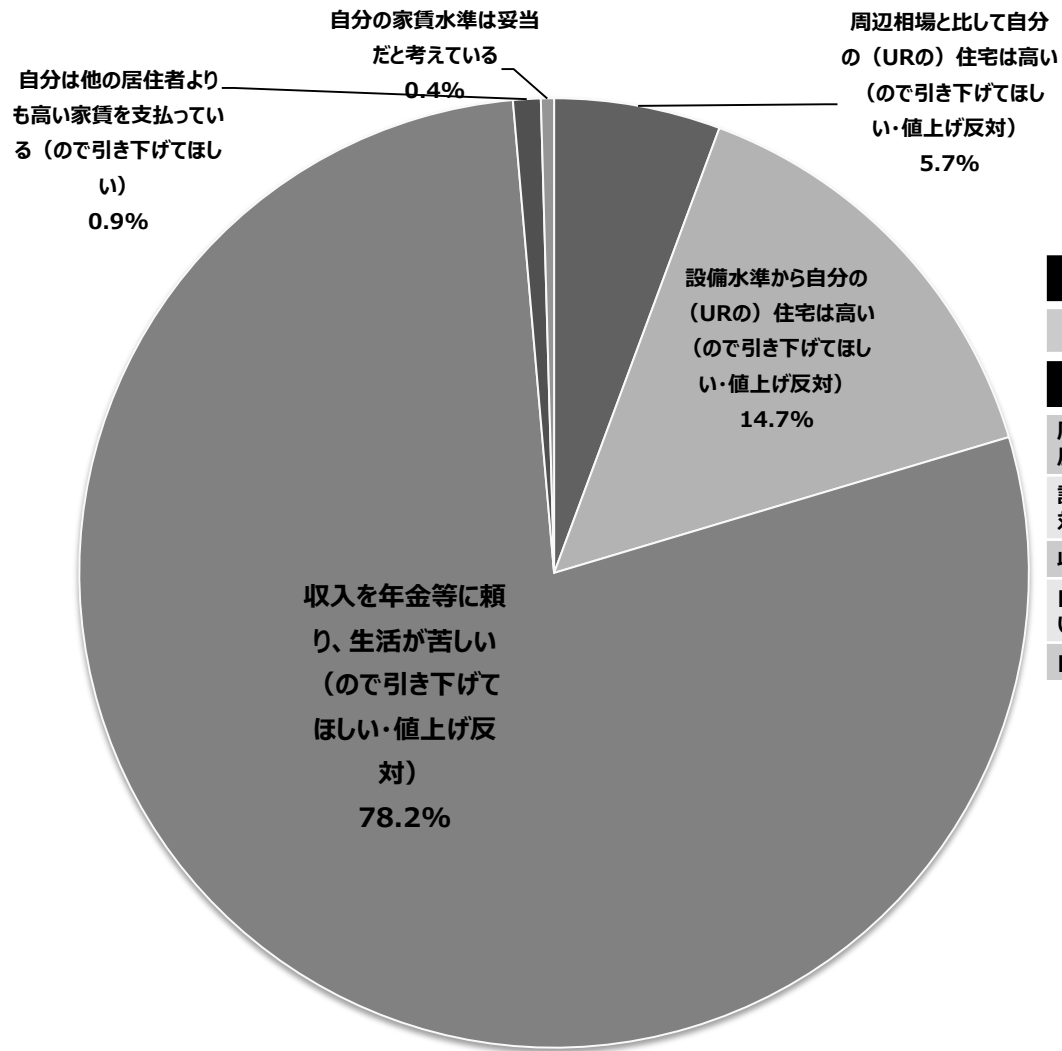
大分類「家賃改定ルールの見直しについて」内の分布



大分類	
家賃改定ルールの見直しについて（のべ2,707件）	
小分類	のべ件数
（年金生活者等は）支払能力に応じた家賃とすべき	711
値上げ幅拡大・改定周期短縮化等に反対である	838
公営住宅に準じた家賃制度とすべき	133
長期間居住している者は家賃を減額すべき	196
低所得高齢者等には（さらなる）減額を行うべき	295
家賃改定特別措置を今後も維持すべき	314
子育て世帯等、現役世代に手厚い家賃制度とすべき	50
家賃を引き上げるなら修繕等を行うべき	53
既存居住者に過度な配慮は不要だ	19
現在の改定ルール見直し案に賛成である・ある程度の値上げはやむをえない	10
近傍同種（市場）家賃を改めるべき	88

4-3 意見等の内容別集計結果（大分類内の分布）

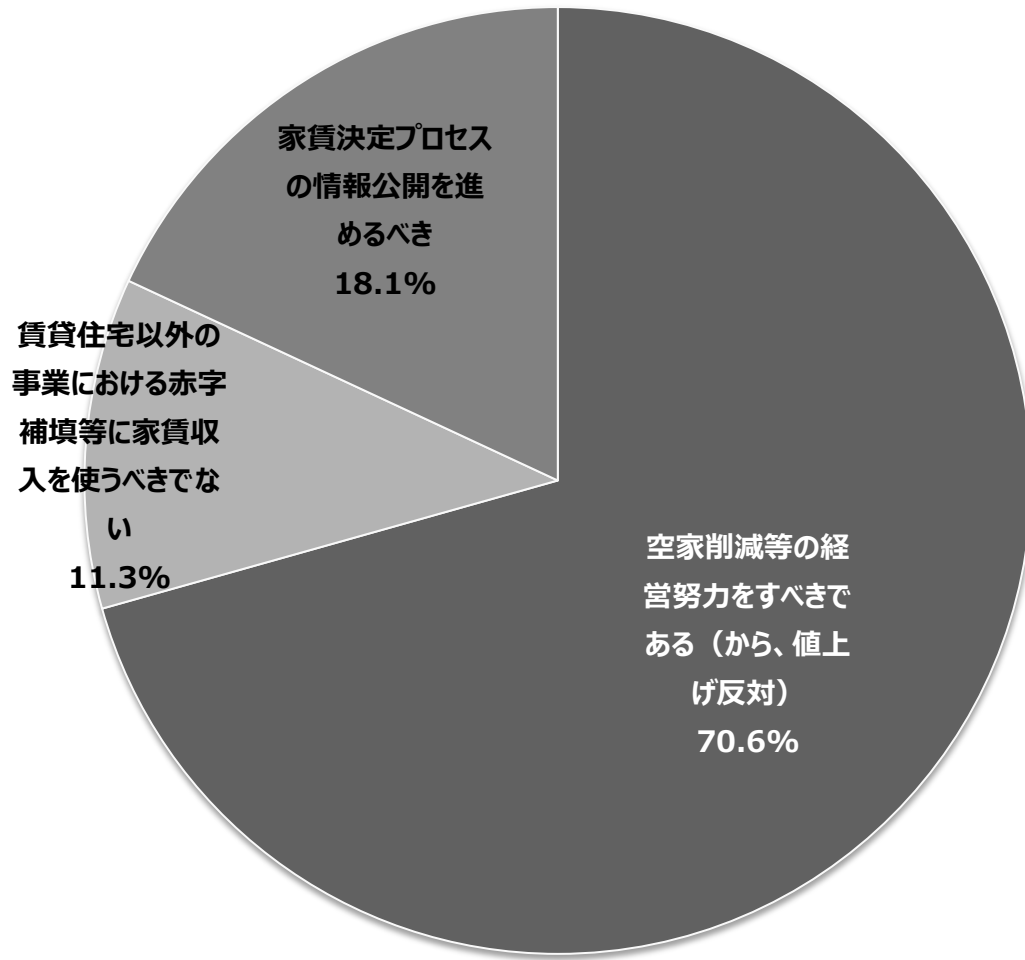
大分類「現行の家賃水準について」内の分布



大分類	
現行の家賃水準について（のべ4,043件）	
小分類	のべ件数
周辺相場と比して自分の（URの）住宅は高い（ので引き下げてほしい・値上げ反対）	229
設備水準から自分の（URの）住宅は高い（ので引き下げてほしい・値上げ反対）	595
収入を年金等に頼り、生活が苦しい（ので引き下げてほしい・値上げ反対）	3,163
自分は他の居住者よりも高い家賃を支払っている（ので不公平だ・引き下げてほしい）	38
自分の家賃水準は妥当だと考えている	18

4-4 意見等の内容別集計結果（大分類内の分布）

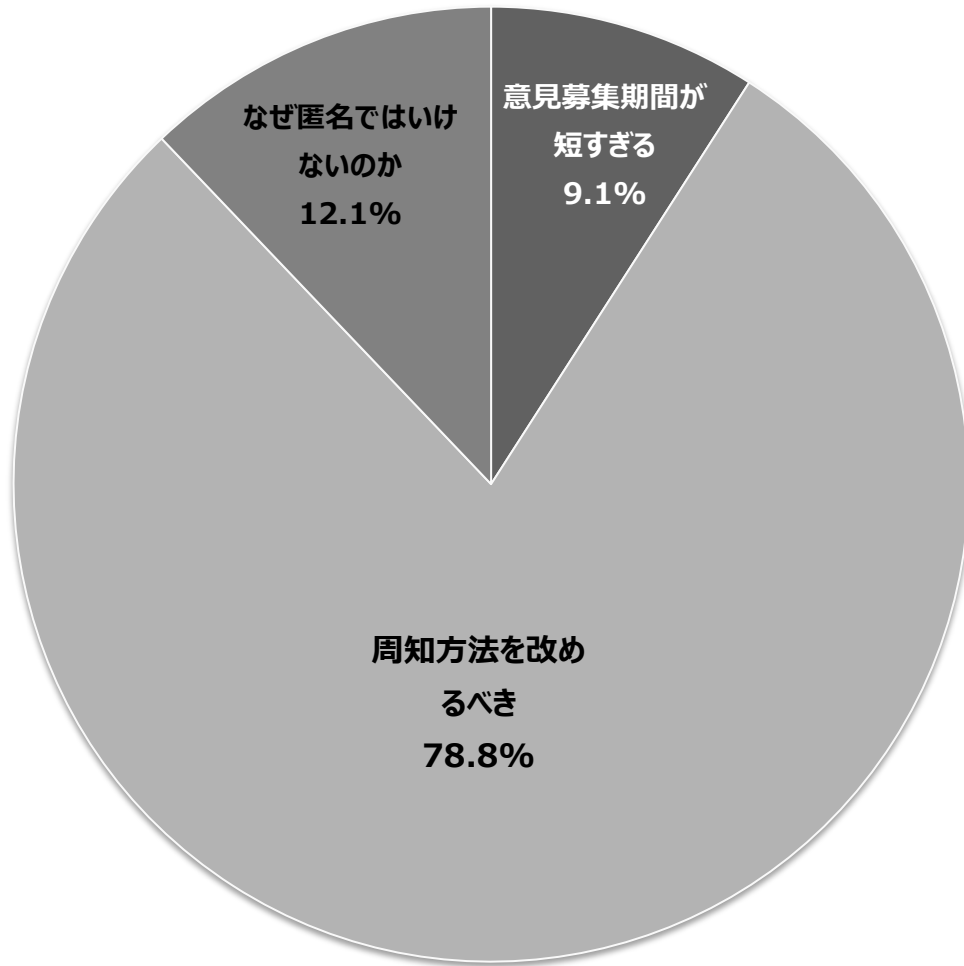
大分類「機構の経営等について」内の分布



大分類	
機構の経営等について（のべ487件）	
小分類	のべ件数
空家削減等の経営努力をすべきである（から、値上げ反対）	344
賃貸住宅以外の事業における赤字補填等に家賃収入を使うべきでない	55
家賃決定プロセスの情報公開を進めるべき	88

4-5 意見等の内容別集計結果（大分類内の分布）

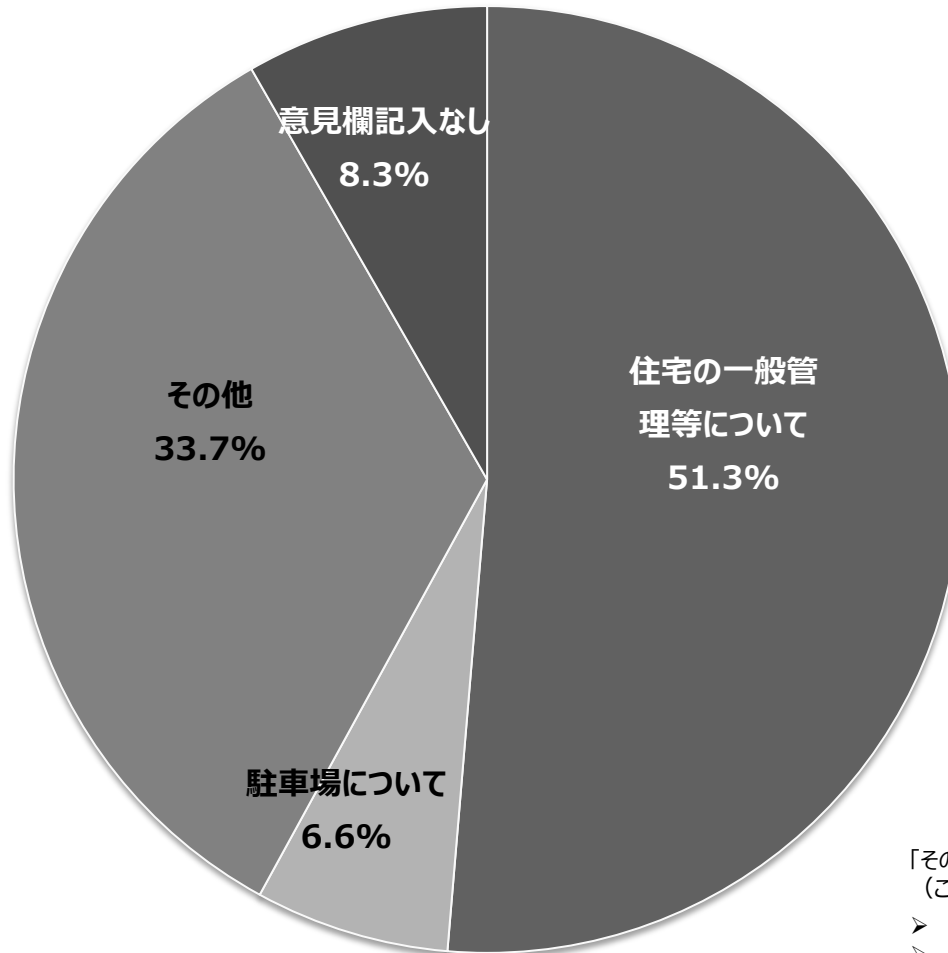
大分類「今回の意見募集について」内の分布



大分類	
今回の意見募集について（のべ33件）	
小分類	のべ件数
意見募集期間が短すぎる	3
周知方法を改めるべき	26
なぜ匿名ではいけないのか	4

4-6 意見等の内容別集計結果（大分類内の分布）

大分類「その他」内の分布



大分類	
その他（のべ1,085件）	
小分類	のべ件数
住宅の一般管理等について	557
駐車場について	72
その他	366
意見欄記入なし	90

小分類「その他」に分類された意見内容のうち、多く見られた意見等

「その他」に分類した意見等の中で、以下の意見等は団地を問わず多く見られました。
（これらは、家賃改定ルールや家賃制度とは根本的に異なる内容のため、「その他」として分類しました。）

- 国や地方公共団体の住宅政策、社会福祉政策に関する意見等（公営住宅が少なすぎる、など）
- 税のあり方に関する意見等（税の無駄遣いをなくして弱者救済や住宅政策にあてるべき、など）
- 機構から公営住宅へあっせんしてほしい、というもの
- 団地活性化策に関する提案 など

5-1 意見等の提出のあった団地（圏域別）

首都圏（東京23区）

団地名	所在地	管理開始年度	団地名	所在地	管理開始年度
花畑	東京都足立区	S39	王子五丁目	東京都北区	S50
竹の塚第一	東京都足立区	S40	光が丘パークタウンゆりの木通り北	東京都板橋区	S57
金町駅前	東京都葛飾区	S43	成城通りパークウエスト	東京都世田谷区	H2
亀戸二丁目	東京都江東区	S43	新蓮根	東京都板橋区	H3
大島四丁目	東京都江東区	S43	青戸第一	東京都葛飾区	H4
芝浦二丁目	東京都港区	S44	フレール西経堂	東京都世田谷区	H7
大島六丁目	東京都江東区	S44	ビュータワー本駒込	東京都文京区	H9
南六郷二丁目	東京都大田区	S45	金町第一	東京都葛飾区	H13
高島平	東京都板橋区	S46	芦花公園	東京都世田谷区	H15
豊島五丁目	東京都北区	S47	アクティ汐留	東京都港区	H15
むつみ台	東京都練馬区	S47	ヌーヴェル赤羽台	東京都北区	H18
大島七丁目	東京都江東区	S48	パークタウン東綾瀬	東京都足立区	H18
首都圏（東京23区）				24団地	

※ 建替事業実施中の団地については、建替後の団地名に統一して集計しています。

5-2 意見等の提出のあった団地（圏域別）

首都圏（東京市部）

団地名	所在地	管理開始年度	団地名	所在地	管理開始年度
三鷹駅前第一	東京都三鷹市	S38	多摩ニュータウン松が谷	東京都八王子市	S51
小平	東京都小平市	S39	日野大久保	東京都日野市	S52
神代	東京都調布市	S40	小山田桜台	東京都町田市	S58
国立富士見台	東京都国立市	S40	富士見台	東京都東村山市	S60
清瀬旭が丘	東京都清瀬市	S42	府中グリーンハイツ	東京都府中市	H5
鶴川	東京都町田市	S42	グリーンタウン美住一番街	東京都東村山市	H5
滝山	東京都東久留米市	S43	新川・島屋敷通り	東京都三鷹市	H7
百草	東京都日野市	S44	武蔵野緑町パークタウン	東京都武蔵野市	H7
藤の台	東京都町田市	S45	プロムナード東伏見	東京都西東京市	H8
高幡台	東京都日野市	S45	いちよう並木国立	東京都国立市	H9
多摩ニュータウン永山	東京都多摩市	S45	サンヴァリエ桜堤	東京都武蔵野市	H11
立川若葉町	東京都立川市	S46	ビュータワー八王子	東京都八王子市	H15
深大寺町	東京都調布市	S48	ひばりが丘パークヒルズ	東京都西東京市	H15
多摩ニュータウン貝取	東京都多摩市	S50	首都圏（東京市部）		27団地

※ 建替事業実施中の団地については、建替後の団地名に統一して集計しています。

5-3 意見等の提出のあった団地（圏域別）

首都圏（千葉県・茨城県）

団地名	所在地	管理開始年度
習志野台	千葉県船橋市	S41
花見川	千葉県千葉市花見川区	S43
千葉幸町	千葉県千葉市美浜区	S44
若松二丁目	千葉県船橋市	S44
湖北台	千葉県我孫子市	S45
真砂第一	千葉県千葉市美浜区	S49
芝山	千葉県船橋市	S51
大久保	千葉県習志野市	H5
アルビス前原	千葉県船橋市	H11
アートヒル高根台	千葉県船橋市	H16
取手井野	茨城県取手市	S44
戸頭	茨城県取手市	S50
首都圏（千葉県・茨城県）		12団地

※ 建替事業実施中の団地については、建替後の団地名に統一して集計しています。

5-4 意見等の提出のあった団地（圏域別）

首都圏（神奈川県）

団地名	所在地	管理開始年度	団地名	所在地	管理開始年度
公田町	神奈川県横浜市栄区	S39	ビューコート小港	神奈川県横浜市中区	H6
辻堂	神奈川県藤沢市	S39	サンラフレ百合ヶ丘	神奈川県川崎市麻生区	H8
善行	神奈川県藤沢市	S40	コンフォール高島台	神奈川県横浜市神奈川区	H8
相模台	神奈川県相模原市南区	S41	アーバンドエル瀬谷	神奈川県横浜市瀬谷区	H10
鶴が台	神奈川県茅ヶ崎市	S42	コンフォール明神台	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	H12
飯島	神奈川県横浜市栄区	S43	コンフォール川崎富士見	神奈川県川崎市川崎区	H15
上和田	神奈川県大和市	S44	百合ヶ丘みずき街	神奈川県川崎市麻生区	H17
西ひかりが丘	神奈川県横浜市旭区	S45	ミラリオ大師河原	神奈川県川崎市川崎区	H18
くぬぎ台	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	S46	コンフォール仏向町	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	H18
西菅田	神奈川県横浜市神奈川区	S46	コンフォール茅ヶ崎浜見平	神奈川県茅ヶ崎市	H22
港南台ちどり	神奈川県横浜市港南区	S49	シャレール海岸通	神奈川県横浜市中区	H23
金沢シーサイドタウン並木一丁目第一	神奈川県横浜市金沢区	S53	首都圏（神奈川県）		23団地

※ 建替事業実施中の団地については、建替後の団地名に統一して集計しています。

5-5 意見等の提出のあった団地（圏域別）

首都圏（埼玉県）

団地名	所在地	管理開始年度	団地名	所在地	管理開始年度
西大和	埼玉県和光市	S40	吉川	埼玉県吉川市	S47
田島	埼玉県さいたま市桜区	S40	朝霞膝折	埼玉県朝霞市	S48
武里	埼玉県春日部市	S41	狭山台	埼玉県狭山市	S49
原市	埼玉県上尾市	S41	プラザシティ新所沢けやき通り	埼玉県所沢市	H5
尾山台	埼玉県上尾市	S41	プラザシティ新所沢緑町第二	埼玉県所沢市	H8
西上尾第一	埼玉県上尾市	S43	プラザシティ新所沢けやき通り第二	埼玉県所沢市	H10
新座	埼玉県新座市	S45	コンフォール若葉	埼玉県鶴ヶ島市	H11
北本	埼玉県北本市	S46	プラザシティ新所沢けやき通り第三	埼玉県所沢市	H15
わし宮	埼玉県久喜市	S46	コンフォール東朝霞	埼玉県朝霞市	H16
幸手	埼玉県幸手市	S47	コンフォール鶴瀬	埼玉県富士見市	H21
首都圏（埼玉県）				20団地	

※ 建替事業実施中の団地については、建替後の団地名に統一して集計しています。

5-6 意見等の提出のあった団地（圏域別）

中部圏

団地名	所在地	管理開始年度
岩倉	愛知県岩倉市	S40
知立	愛知県知立市	S41
又穂	愛知県名古屋市西区	S42
江南	愛知県江南市	S43
豊明	愛知県豊明市	S46
瀬古	愛知県名古屋市守山区	S54
サンクレア池下	愛知県名古屋市千種区	H9
アーバンラフレ鳴子	愛知県名古屋市緑区	H21
中部圏		8団地

※ 建替事業実施中の団地については、建替後の団地名に統一して集計しています。

5-7 意見等の提出のあった団地（圏域別）

近畿圏

団地名	所在地	管理開始年度	団地名	所在地	管理開始年度
嵯峨	京都府京都市右京区	S31	泉南一丘	大阪府泉南市	S48
総持寺	大阪府茨木市	S36	光明台	大阪府和泉市	S52
浜甲子園	兵庫県西宮市	S38	向島	京都府京都市伏見区	S53
千里青山台	大阪府吹田市	S40	玉串西	大阪府東大阪市	S54
逆瀬川	兵庫県宝塚市	S40	津久野南	大阪府堺市西区	S54
千里竹見台	大阪府吹田市	S42	ルミエール千鳥	兵庫県尼崎市	H1
布引	兵庫県神戸市中央区	S42	平城左京	奈良県奈良市	H4
明石舞子	兵庫県明石市	S42	サンラフレ出来島	大阪府大阪市西淀川区	H6
金剛	大阪府富田林市	S42	サンヴァリエ針中野	大阪府大阪市東住吉区	H7
中宮第三	大阪府枚方市	S44	アルビス寺本	兵庫県伊丹市	H7
富田	大阪府高槻市	S45	八尾若草	大阪府八尾市	H12
西大和片岡台	奈良県北葛城郡上牧町	S46	香里ヶ丘けやき東街	大阪府枚方市	H12
桜丘	大阪府枚方市	S46	シティコート服部	大阪府豊中市	H14
平城第二	奈良県奈良市	S47	千里山	大阪府吹田市	H25
近畿圏				28団地	

※ 建替事業実施中の団地については、建替後の団地名に統一して集計しています。

5-8 意見等の提出のあった団地（圏域別）

九州圏

団地名	所在地	管理開始年度
大谷	福岡県北九州市戸畑区	S31
藤ノ木	福岡県北九州市若松区	S31
藤松	福岡県北九州市門司区	S31
城野	福岡県北九州市小倉北区	S34
香椎	福岡県福岡市東区	S56
原町	福岡県北九州市若松区	S37
徳力	福岡県北九州市小倉南区	S41
志徳	福岡県北九州市小倉南区	S46
筥松	福岡県福岡市東区	S53
もりつね	福岡県北九州市小倉南区	S56
アーベインルネス貝塚	福岡県福岡市東区	H6
アーベインルネス白銀	福岡県北九州市小倉北区	H11
九州圏		12団地

※ 建替事業実施中の団地については、建替後の団地名に統一して集計しています。

5-9 意見等の提出のあった団地（圏域別）

その他の圏域

団地名	所在地	管理開始年度
五輪	北海道札幌市南区	S47
澄川	北海道札幌市南区	S53
北広島北進町	北海道北広島市	S53
花川中央	北海道石狩市	S53
新木の花	北海道札幌市豊平区	H12
石山	滋賀県大津市	S45
その他の圏域		6団地

※ 建替事業実施中の団地については、建替後の団地名に統一して集計しています。