

令和7年7月18日

東京都知事 小池百合子 殿

東京都議会自由民主党  
幹事長 小松大祐

### 都民が安心に暮らせる住環境の実現について（緊急要望）

我が国に在留する外国人の増加とともに、外国人による不動産取得等の問題で国民の不安を招くような事態が発生しているなど、様々な問題が指摘されている。

都内においても、賃貸マンションのオーナーが外国人へ替わったことを契機として、居住者へ従来の約2.5倍もの急激な家賃の値上げを要求し、応じない場合は立ち退きを迫ったり、エレベータを停止するなどの実力行使を行う事例が発生した。このマンションでは違法民泊が行われていた疑いもあり、そのための部屋の確保のために、こうした不当な家賃値上げを行った可能性もあると報道されている。

我が国では、賃貸人と賃借人双方の合意がなければ値上げは認められないなど、借地借家法により賃借人の立場は保護されているが、十分に知られているとは言い難い。

従って、今後、こうしたルールを都民に広く周知するとともに、十分な相談体制の整備が重要である。あわせて、国や自治体、業界団体と連携して同様の事例などの実態把握に努めるなど、都においても緊急課題として的確な対応を進めることを強く要望する。

#### 記

- 1 借地借家法の内容について、賃貸人・賃借人双方への普及啓発を強化すること
- 2 トラブルに直面した賃借人からの相談体制を強化すること
- 3 賃貸マンションのオーナーチェンジに伴うトラブル事例の実態把握に努め、国や区市町村と連携して、住民生活を守る対策の検討を進めること