

民間賃貸住宅部会（仮称）の設置について

1 設置の趣旨

ライフスタイルやライフステージの変化に応じた多様な居住ニーズに応えるためには、住宅ストック全体の3割（約1260万戸）を占める民間賃貸住宅の質の向上、市場の環境整備が重要である。

しかしながら、民間賃貸住宅を巡る現状をみると、持家に比べてバリアフリー化が遅れていたり、旧耐震基準でのストックが多いなど、質の面での課題が存在するとともに、敷金返還や退去時の原状回復をめぐり多くの紛争が発生するといった問題がある。

さらに、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットを構築していく観点からも民間賃貸住宅の果たす役割は重要である。特に、近時、雇用情勢が悪化する中で、離職者も含めた居住の安定確保の重要性は増している。

このような情勢に対応し、民間賃貸住宅市場の環境整備を進めるとともに、適正な維持管理による良質なストックの形成や住宅セーフティネットを構築していくという観点からの具体的な政策のあり方について検討する必要がある。

このため、住宅政策における民間賃貸住宅のあり方について、集中的かつ機動的に調査審議を行うため、住宅宅地分科会に民間賃貸住宅部会を設置することとする。

2 民間賃貸住宅部会における検討事項

- (1) 住宅政策における民間賃貸住宅の役割
- (2) 民間賃貸住宅市場の環境整備
- (3) 良質な民間賃貸住宅の供給及び適正な維持管理
- (4) 住宅確保要配慮者の居住の安定確保における民間賃貸住宅の役割