

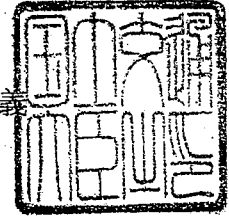


資料 3

国住備第104号
平成21年1月28日

社会資本整備審議会
会長 張 富士夫 殿

国土交通大臣
金子 一



諮 問

下記の事項について、御意見を承りたい。

記

安心して暮らすことができる民間賃貸住宅政策のあり方について

以 上

諮 問

安心して暮らすことができる民間賃貸住宅政策のあり方について

諮問理由

平成18年6月、本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するため、住生活基本法が制定され、同年9月には住生活基本計画（全国計画）が閣議決定された。同計画においては、「ストック重視」、「市場重視」、「福祉、まちづくり等関連する施策分野との連携」、「地域の実情を踏まえたきめ細かな対応」の4つの横断的視点のもと、民間賃貸住宅については、合理的かつ適正な維持管理を促進するための仕組みづくり、トラブルの未然防止やトラブルを円滑に処理するための仕組みの普及・実現、定期借家制度の活用等を含めた良質な賃貸住宅の供給の促進等を図ることとされている。

民間賃貸住宅は、住宅ストック全体の3割（約1260万戸）を占めており、国民の豊かな住生活を実現するためにも、また、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も、民間賃貸住宅の質の向上等は重要である。

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。また、敷金返還や退去時の原状回復を巡り多くの紛争が発生するといった問題が従来から指摘されているとともに、近時、住宅の賃貸業務や家賃債務保証業務等を巡るトラブルも発生しているところである。

これらを踏まえ、住宅の賃貸業務、家賃債務保証業務等の適正化や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が図られるよう、安心して暮らすことができる民間賃貸住宅政策のあり方について検討する必要がある。

これが、今回の諮問を行う理由である。



国社整審第29号
平成21年2月23日

住宅宅地分科会
分科会長 越澤 明 殿

社会資本整備審議会

会長 張 富士夫



安心して暮らすことができる
民間賃貸住宅政策のあり方について

平成21年1月28日付国住備第104号により当審議会に諮問された「安心して暮らすことができる民間賃貸住宅政策のあり方について」については、社会資本整備審議会運営規則第8条第1項の規定により、当審議会住宅宅地分科会に付託します。