

前回の主な意見及び検討課題について

1. 第1回小委員会(H17.5.19)における主な意見
2. 今後の公的賃貸住宅のあり方に関する検討課題(H17.4.18基本制度部会資料)
3. 本小委員会の検討スケジュール
4. 公的賃貸住宅の施策対象及び検討課題について(H17.5.19第1回小委員会資料)

平成17年5月30日
国土交通省 住宅局

1. 第1回小委員会(H17.5.19)における主な意見

1. 公的賃貸住宅の施策対象(総論)について

主な意見

- 生活保護世帯をはじめとする経済的理由で住宅を確保できない者を最優先し、公営住宅で対応すべき。それ以外の理由で市場から排除される者については、緊急避難的な対応として都市再生機構に任せれば良いのではないか。
- 公営住宅の入居者が低額所得者に偏ることは、バランスのとれたコミュニティ形成の観点から問題がある。入居者の選定基準のほか、公的賃貸住宅の配置も含めて地域社会の中に分散させることが必要。
- 自立可能なコミュニティ形成の観点から入居者資格の多様化を図っても、実際に入居する者はコミュニティに関心のない可能性が高い。コミュニティ支援のためにはNPO等と連携して、ソフト面でバックアップする体制を構築すべき。
- 少子高齢化の荒波をまともに受けている地方の活性化を図るためには、公営住宅についても、低額所得者対策やコミュニティの形成といった議論よりも、生き残りを賭けた定住対策、Uターン・Iターン対策として住宅政策に位置付けることが必要。
- 公営住宅の施策対象の柱となるのは低額所得者だが、公営住宅の果たす役割は地域の実情に応じて異なる。これからの国土管理の視点や中心市街地活性化のためには、人が住むことが必要な場合もあり、そのための公営住宅の活用については地方に一定の裁量を認めるべき。
- 「1世帯(戸)の問題(権利の問題)」とそれらが集まった「1団地・1棟の問題」を分けて考えるべき。「1世帯(戸)の問題」としては、まず、経済的困窮者に公営住宅が提供される必要がある。一方、それ以外の家族困窮者、心身困窮者については、「見守り」等のソフト施策とセットで考える。その際には、都市再生機構や地方住宅供給公社の役割整理とも関連付けるべき。「1団地・1棟の問題」の解決のためには、地域再編、まちづくりの一環として街なかに公営住宅を新たに配置することを考えるべき。

2. 具体的な政策手段について

主な意見

(公営住宅制度)

- 世帯平均収入の低下に対応した入居収入基準の見直しが行われていないため、収入分位カバー率が高くなっている。他方、入居収入基準を引き下げると収入超過者が増加してしまう。
- 入居基準として所得だけを用いるのではなく、いくつかの指標をミックスすべき。生活保護のインデックスの活用も考えたらどうか。
- 高齢者について、裁量階層に位置付けるとともに、単身入居を可能としているが、50歳以上が高齢者と言えるのか議論が必要。
- 一時的な生活困窮者に関しては、緊急避難的な措置として定期借家方式を積極的に活用すべき。
- 承継承認の範囲、保有資産の把握・反映、近傍同種家賃と市場家賃の乖離等の問題について、きちんと議論すべき。そもそも、ベースの家賃が低すぎるという問題もある。

(家賃補助)

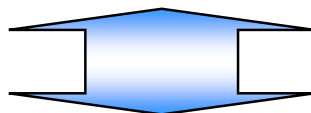
- 公営住宅を充実させると民間賃貸住宅の質の悪化を招くという問題があるため、(公営住宅よりも)家賃補助が望ましいが、財政負担などを考えると現実的には難しい。
- 長期的課題として家賃補助も検討すべき。

2. 今後の公的賃貸住宅のあり方に関する検討課題(H17.4.18基本制度部会資料)

- 市場重視・ストック重視の新たな住宅政策に対応した制度的枠組みにおける国の責任の果たし方
- 公・民、国・地方の役割分担と連携の考え方

の観点から公的賃貸住宅制度について再点検

具体的検討課題



1. 市場重視の政策に不可欠な住宅セーフティネットの再構築

- 公営住宅の施策対象、入居制度、家賃制度のあり方
 - ・真に「住宅に困窮する低額所得者」(公営住宅法第1条)に対し、地域の実情を反映しつつ、より公平・的確に公営住宅を提供できるようにする観点から検討
- その他の公的賃貸住宅のあり方
 - ・公営住宅制度に関する検討と併せて、その他の公的賃貸住宅のあり方について検討
- 民間賃貸住宅における住宅セーフティネットのあり方
 - ・民間賃貸住宅における住宅セーフティネットの確保について、公平・公正性の確保、居住水準の確保等の観点から公的関与のあり方について検討

2. 将来世代に継承できる良質な社会資産の形成

- 良好な住環境の形成、安全の確保(耐震化等)、地球環境問題、少子高齢化への対応などが図られた公的賃貸住宅等の良質な住宅ストック形成のあり方

3. これらを通じて実現される持続可能なコミュニティの形成

3. 本小委員会の検討スケジュール

○第1回小委員会

5月19日(木)16:00～17:30(合同庁舎3号館4階特別会議室)

【議題】公的賃貸住宅の施策対象について議論

- ①公的賃貸住宅の施策対象及び検討課題について
- ②公的賃貸住宅制度における公民の役割分担、国の責任等について

○第2回小委員会

5月30日(月)16:00～17:30(合同庁舎3号館2階特別会議室)

【議題】具体的な政策手法について議論

- ①公営住宅制度の課題について
- ②住宅セーフティネットにおける民間賃貸住宅の活用について

○第3回小委員会

6月13日(月)16:00～17:30(合同庁舎3号館2階特別会議室)

【議題】①将来世代に継承できる良質な社会資産の形成、持続可能なコミュニティの形成

②「公的賃貸住宅のあり方に関する基本的方向(仮称)」のとりまとめに向けた論点整理

○第4回小委員会

6月24日(金)16:00～17:30(場所未定)

【議題】「公的賃貸住宅のあり方に関する基本的方向(仮称)」のとりまとめ

◇第7回基本制度部会

6月29日(水)14:00～16:00(合同庁舎3号館11階特別会議室)

4. 公的賃貸住宅の施策対象及び検討課題について(H17.5.19第1回小委員会資料)

公的関与の必要性	施策対象	検討課題
1. 災害対応等緊急時の対応	地震等の災害被災者	
2. 市場において自力では適正な居住水準の住宅を確保できない者への対応 2-1. 最低居住水準確保のための市場家賃の支払いが困難な者への対応 2-2. 民間賃貸住宅への入居制限を受けやすい者への対応	低額所得者 高齢者 障害者 DV被害者 ホームレス 小さな子供のいる世帯 外国人 等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公的支援を必要とする者及びその者に対する支援方をどのように考えるべきか。 ・ 公営住宅制度のあり方についてどのように考えるべきか。 ・ 福祉施策等との連携の下で、賃借人・賃貸人双方の不安解消をどのように図っていくべきか。
3. 市場においては十分な供給が図られない賃貸住宅への対応	比較的規模の大きい賃貸住宅 バリアフリー対応がなされた賃貸住宅 等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 効率的・効果的な供給促進を図るための誘導手法(補助・融資・税制、規制、情報整備・提供等)をどのように構築していくか。
4. まちづくりへの貢献	中心市街地の活性化 地方定住 密集住宅市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりにおける公的賃貸住宅の役割及び貢献方策、関係者の役割分担をどのように考えるべきか。