

諮 問

新たな住宅政策に対応した制度的枠組みはいかにあるべきか

諮問理由

これまでの住宅政策の制度的枠組みは、戦後整備された公営住宅制度、日本住宅公団、住宅金融公庫による住宅と住宅資金の公的直接供給を基本とし、八次にわたる住宅建設五箇年計画の下での計画的な住宅の供給を通じ、時代のニーズに対応しながら、住宅不足の解消や居住水準の向上などの成果を上げてきた。

しかしながら、こうした住宅の新規供給支援型の制度的枠組みは、少子高齢化、国民の価値観や家族形態の多様化、地方分権の進展、財政制約の高まりなど社会経済情勢の大きな変化の中で、ニーズと住宅ストックのミスマッチへの対応、社会的要請に応じた住宅の質や住環境の改善といった課題に十分には対応しきれなくなっている。

このような中、平成15年9月に住宅宅地分科会がとりまとめた「新たな住宅政策のあり方について（建議）」においては、市場の活用とストックの有効活用を政策の基本方向とし、多様化する国民のニーズに応え得る新たな住宅政策への転換が求められており、これを受け、これまでの公的直接供給を中心とする制度的枠組みを抜本的に見直すことが必要となっている。

具体的には、民間賃貸住宅供給を支援する独立行政法人都市再生機構の設立（平成16年7月）に引き続き、喫緊の課題として、民間金融機関による長期・固定金利の住宅資金の安定的な供給などが可能となる市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行や、地域が主体となった公的賃貸住宅ストックの有効活用等による住宅セーフティネットの機能向上について、その制度的枠組みを構築する必要がある。

また、現行の第八期住宅建設五箇年計画が平成17年度末に終了することから、住宅及び住宅資金の公的直接供給を基本とした政策手法の見直し状況や建議で示された方向性を踏まえ、当該計画の根拠法たる住宅建設計画法及び住宅建設五箇年計画に替わる新たな住宅政策の方向を示す制度的枠組みについて、具体的に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。