

2. 住宅セーフティネットの機能向上等による

住宅・建築物の信頼回復

国費 2,331億円

少子高齢化の進展、社会的弱者の多様化等の社会経済情勢の変化を踏まえ、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットを構築するため、低額所得者向けのセーフティネットとして、公営住宅制度を改善するとともに、民間賃貸住宅等によるセーフティネット機能の向上を図る。また、民間共同住宅等のアスベストの除去、安全上問題のある共同住宅の緊急除却等の支援により、住宅・建築物に対する信頼の回復を図る。

住宅セーフティネットの機能向上

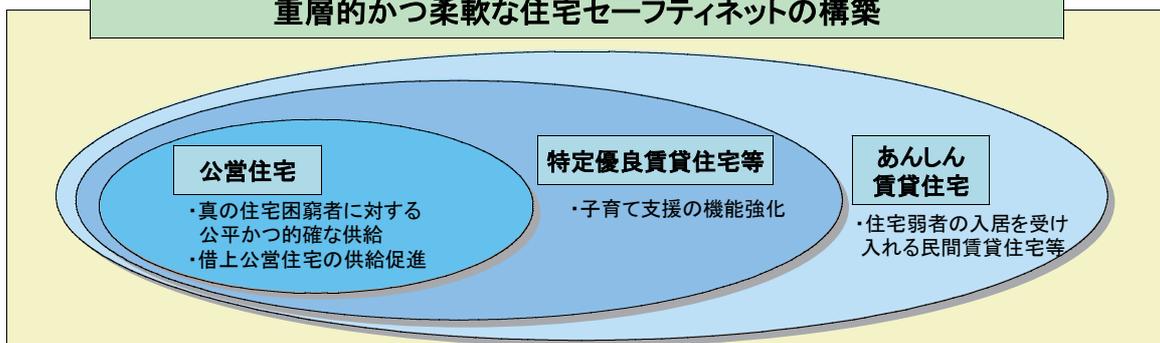
中核的な住宅セーフティネット…公営住宅

- 入居者資格の見直し
- 家賃制度の見直し
- 借上公営住宅の助成対象要件の緩和
- 公営住宅等に係る家賃の低廉化に関する事業について地域住宅交付金で対応

重層的な住宅セーフティネット…民間賃貸住宅の活用等

- あんしん賃貸支援事業の創設
・住宅弱者の入居を受け入れること等の一定の要件に合った民間賃貸住宅等に関する登録制度を整備
- 高齢者の住み替え支援制度の創設
- 子育て支援の強化(特定優良賃貸住宅等)
・家賃助成対象を一定の子育て世帯等に重点化
・家賃助成の程度は、地方公共団体が決定

重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築



地域住宅交付金の活用

都市再生機構の既存賃貸住宅ストックの活用

民間共同住宅等のアスベストの除去、安全上問題のある共同住宅の緊急除却等の支援

(1) 低額所得者向けの住宅セーフティネットとしての公営住宅制度の改善

①入居者資格の見直し

住宅に困窮する低額所得者に対し、公営住宅が公平かつ的確に供給されるよう、入居収入基準について、現在の国民所得水準や民間賃貸住宅の家賃水準等を踏まえた適切な水準に見直すとともに、これに連動する諸基準も併せて見直す。

②家賃制度の見直し

入居収入基準の見直しに伴い、家賃算定基礎額について必要な見直しを行うとともに、応益部分に係る係数について、必ずしも現在の社会経済情勢を反映していないことから、市場動向を踏まえた見直しを行う。

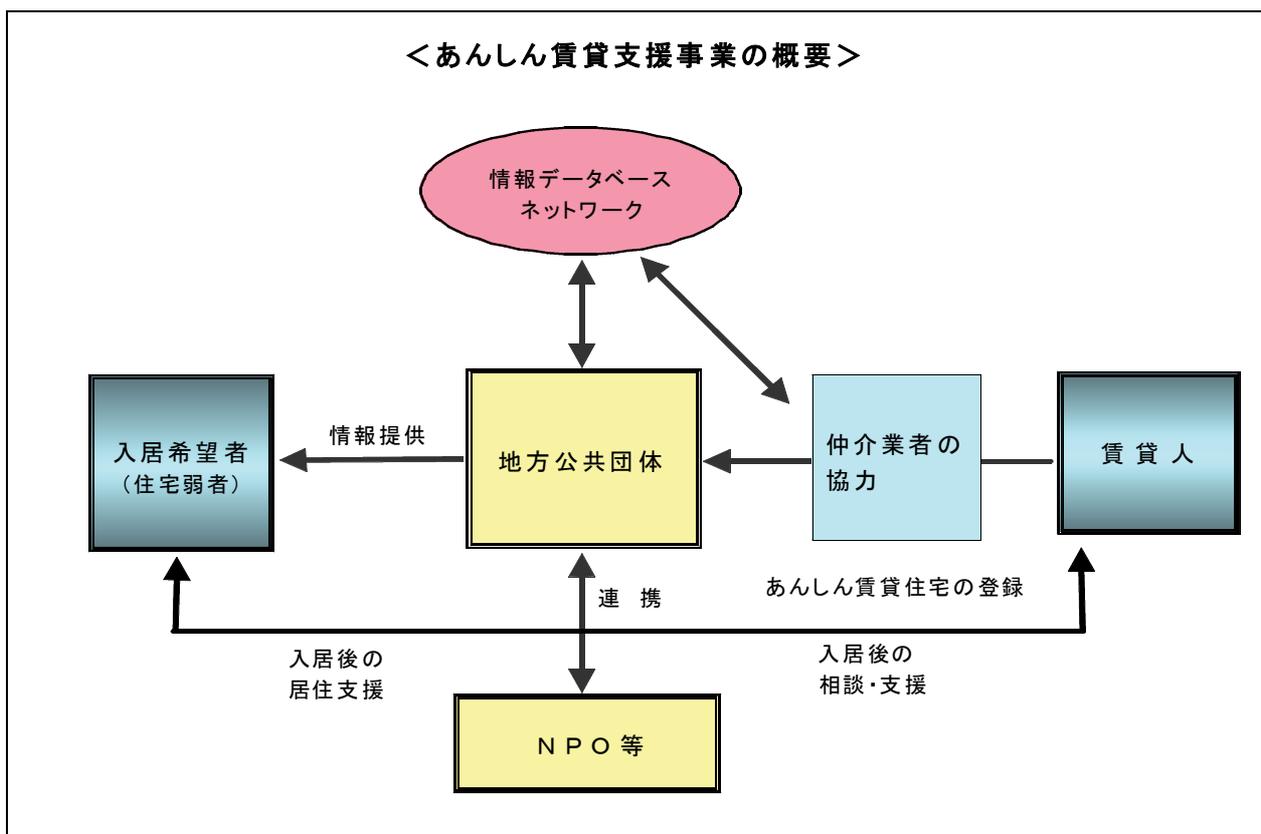
③借上公営住宅に係る助成の充実

一時的住宅困窮者のためのセーフティネットの整備の促進等のため、借上公営住宅の助成対象要件を緩和する。

(2) 民間賃貸住宅等による住宅セーフティネットの機能向上

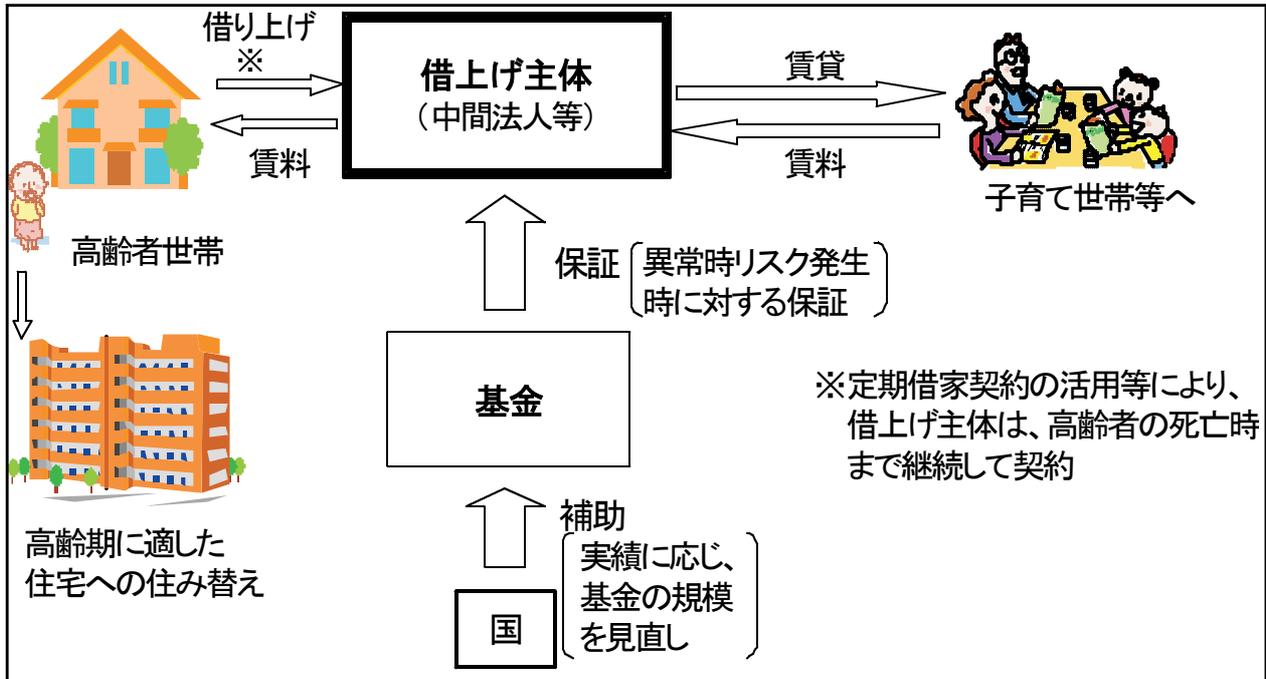
① あんしん賃貸支援事業の創設

住宅弱者の入居を受け入れること等の一定の要件に合った民間賃貸住宅等（あんしん賃貸住宅）に関する登録制度を整備し、地方公共団体、NPO、仲介業者等と連携して、住宅弱者の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の支援を行う。



②高齢者の住み替え支援制度の創設

既存のバリアフリーリフォーム等のための特別な融資に係る債務保証のための基金等を整理統合するとともに、高齢者の住み替え支援のための保証制度を追加し、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え、子育て世帯等の生活に適した広い賃貸住宅の供給を促進する。



(3) 三位一体改革に対応した家賃対策補助制度の見直し

公営住宅等家賃対策補助について廃止・一部税源移譲することとし、平成17年度以前に管理開始された公営住宅等に係るものは税源移譲の対象とする。平成18年度以降に管理開始される公営住宅等及び特定優良賃貸住宅等に係る家賃の低廉化に関する事業については地域住宅交付金で対応する。

また、特定優良賃貸住宅等に係る家賃の低廉化に関する事業については、対象世帯を子育て世帯等に重点化するとともに、一定の範囲内において地方公共団体が自由に家賃の引下げ額を設定できることとし、地方の裁量性を拡大する。

さらに、公営住宅等家賃対策補助の廃止に伴い生じる特定優良賃貸住宅等の施策賃貸住宅に係る家賃対策の地域間の不均衡を調整等するための公的賃貸住宅家賃対策補助金を創設する。

(4) 地域住宅交付金の拡充

地方公共団体が主体となり、自主性と創意工夫を活かしながら、総合的かつ計画的に進める公的賃貸住宅等の整備や面的な居住環境整備などの地域における住宅政策を一層推進するため、市街地再開発事業の基幹事業への追加を行う。

(5) 都市再生機構の既存賃貸住宅ストックの活用

77万戸の機構賃貸住宅について、適切に維持管理を行うとともに、将来にわたり有効活用するためストックの再生を進める。

具体的には、建替えや住戸内のリフォームを行うのみならず、耐震化、中層エレベーターの設置、建替えに伴い発生する整備敷地等を活用した社会福祉施設の誘致、公園の整備等を進めることとし、こうした事業についても出資金の充当対象に追加する。

(6) 民間共同住宅等のアスベストの除去、安全上問題のある共同住宅の緊急除却等の支援

多数の者が利用する建築物のアスベストの除去等への支援に取り組む。また、構造計算書偽装問題を踏まえ、平成17年度補正予算の措置と一体で、安全上問題のある共同住宅の緊急除却・建替えの支援を行う。