

第23回 地域住宅政策の推進とセーフティネットの機能向上

北海道開発局 事業振興部 都市住宅課

国土交通省では平成16年12月に策定した「住宅政策改革要綱」等を踏まえ、今後概ね2年間を目処に住宅政策の集中的な改革に取り組むこととしています。

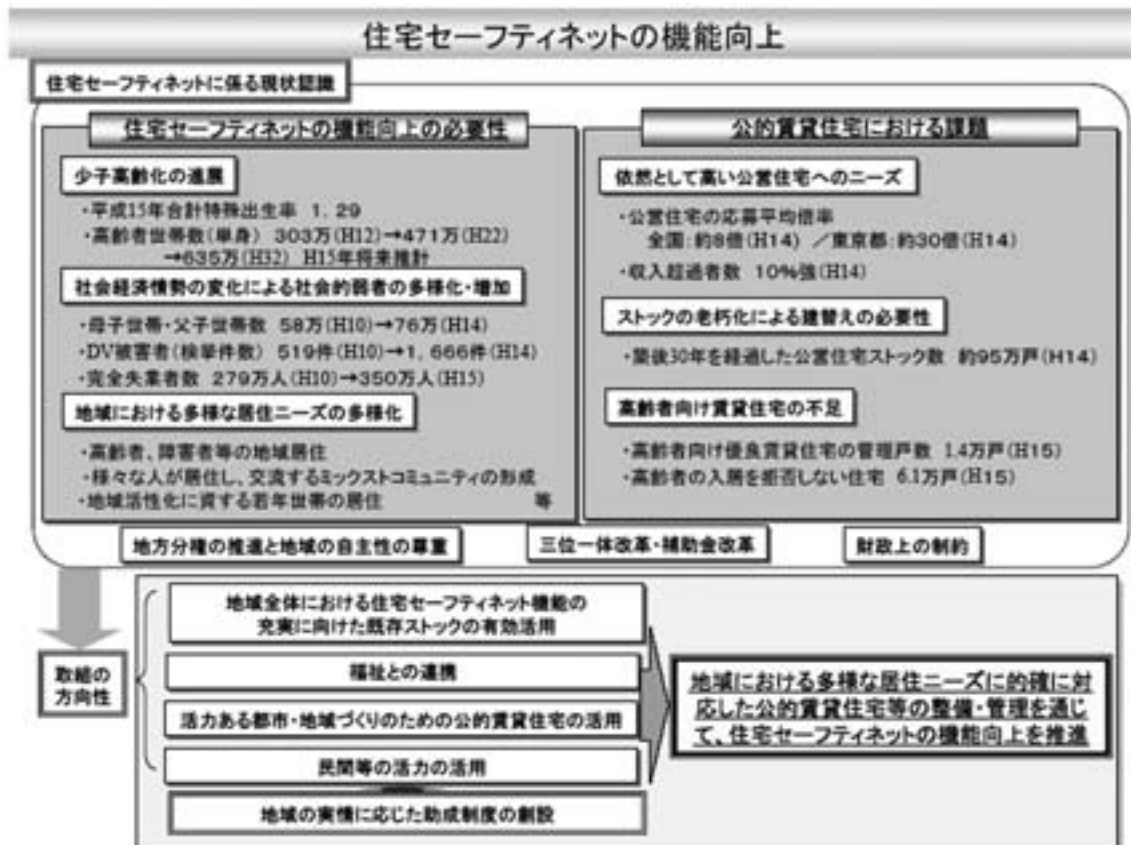
わが国の住宅政策は、住宅事情と社会経済情勢の大きな変化の中で、転換期を迎えています。

このため、国土交通省では平成16年12月に住宅政策全般にわたる主要課題と改革の道筋を明らかにする「住宅政策改革要綱」を策定し、これに基づき今後概ね2年間を目途に住宅政策について集中的な改革に取り組むこととしています。

戦後復興期に創設され、住宅セーフティネットの中心となってきた公営住宅制度については、応能応益家賃制度や民間住宅を活用する供給方式を導入するなどの制度改正を行いながら低額所得者の居住の安定を図ってきました。また、市場で不

足する中堅所得者向けの賃貸住宅の供給促進を目的とする特定優良賃貸住宅、高齢者向けのバリアフリー化された賃貸住宅の供給促進を目的とする高齢者向け優良賃貸住宅を法制度化するなど、市場補完政策の一環として公的賃貸住宅制度を構築してきました。

しかし、近年、高齢者、災害被災者、母子世帯、DV被害者等の多様な住宅困窮者や子育て世帯の居住の確保など、さらなる住宅セーフティネット機能の向上や、子育てに適した居住環境整備、街なか居住の推進、ストックを有効活用した都市・地域づくりなど地方の自主性と創意工夫を活かした取組を国として支援する仕組みの整備が課題と





なっています。

このため国土交通省では「地域住宅政策の推進とセーフティネットの機能向上」を平成17年度住宅局関係予算の重点施策のひとつとし、地域住宅交付金、公営住宅に係る家賃対策補助、民間住宅の活用等の総合的な施策を講じる「住まいの安心確保助成事業」を推進することとし、関係法案を今国会に提出しています。

(1)地域住宅交付金の創設

公営住宅等の整備や福祉施設との一体的整備、面的な居住環境の整備、民間住宅の耐震改修の推進、住宅相談・住情報の提供の実施など、地方公共団体が自主性と創意工夫を活かし、地域における住宅政策を総合的に推進するための助成制度を創設します。

(2)公的賃貸住宅ストックの連携・活用の推進

①公営住宅の入居者資格の緩和

住宅困窮者の住居の安定のため、地方公共団体の裁量により、子育て世代について、公営住宅の入居収入基準を引き上げられることとするとともに、知的・精神障害者、DV被害者等について公営住宅の単身入居を可能とします。

②公的賃貸住宅ストックの弾力的活用

地方公共団体が作成する地域住宅計画に基づき、公的賃貸住宅ストックの弾力的活用が行われる場合に、その対象となる住宅について、入居者の居住に支障のない範囲内で、公営住宅等整備基準等を緩和します。

③公営住宅の収入超過者対策の強化

公営住宅の収入超過者に係る家賃について、現行の割増家賃制度を見直し、一定期間で近傍同種の住宅の家賃となる制度とし、収入超過者の自主的な退去を促す仕組みに改善します。

(3)住まいの安心確保のための民間住宅の活用

①家賃債務保証制度の充実

障害者世帯の民間住宅での居住を支援するため、高齢者居住支援センターにより行われている高齢者世帯に対する家賃債務保証制度による保証対象となる入居者に、障害者世帯を追加します。

②民間賃貸住宅における入居円滑化の検討

民間賃貸住宅における入居の円滑化を推進するため、高齢者に限らず連帯保証人の確保が困難である場合における新たな担保措置のあり方等について検討を行います。

③高齢者の住み替え支援による住宅ストックの循環利用

高齢者向け住宅の情報提供・相談体制の充実を図ること等により高齢者の住み替え支援を推進します。



「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法案」イメージ