

秋の年次公開検証「大阪レビュー」

住宅セーフティネット

平成28年11月5日（土）

内閣官房 行政改革推進本部事務局

○出席者

司 会：田島行政改革推進本部事務局次長

山本幸三行政改革担当大臣

評価者：田中弥生評価者（取りまとめ）、赤井伸郎評価者、上村敏之評価者、

中室牧子評価者、山田真哉評価者

参考人：中空麻奈参考人、園田真理子参考人

府省等：国土交通省、財務省主計局

○田島次長 それでは、時間となりましたので、今日最後のセッションでございます。住宅セーフティネット。これを4時50分めどまで行いたいと思います。

評価者の先生方は、変わらず5名の先生方をお願いします。取りまとめは田中先生によりしくお願いします。

そのほか、このセッションにつきましては、お二人、参考人をお招きしてございます。御紹介いたします。

まず、園田真理子先生。明治大学理工学部教授でいらっしゃいます。

もうお一方、中空麻奈様。BNPパリバ証券投資調査本部長でいらっしゃいます。

よろしくお願いたします。

出席省庁は国土交通省でございます。

まず、行革事務局より説明をいたします。

○事務局 資料の「住宅セーフティネット」、下のほうに「行政改革推進本部事務局説明資料」というものに沿って説明させていただきます。この表紙に書いてあります五つの事業を対象に議論させていただきたいと思います。

資料の1ページ目。まず、住宅セーフティネットで、セーフティネットというのは綱渡りなんかをするときに、下に落ちちゃったら危ないのでネットをしたりすると思いますが、そういうものを指すのですけれども、ここでいう住宅セーフティネットというのは、高齢者・障害者等の住宅を探すのに困難のある方々を助けるための事業という意味で、住宅セーフティネットと呼んでおります。

資料の1ページ目ですが、まず日本の住宅というのはどんなふうになっているかというのを一覽で示した資料なのですけれども、日本全体で住宅は大体5,000万戸ぐらいございます。そのうち平成25年のところを見ていただきますと、3,217万戸は持ち家ということでありますので、6割ぐらいは持ち家で、残りの4割弱が貸家、賃貸住宅ということになるかと思っております。

このうち、このグラフでいう一番右の赤い部分ですが、こちらが公営の賃貸住宅でありまして、これは平成25年で全体の3.9%ということになっております。今回取り上げます事業は、公営住宅そのものではなくて、公営住宅ではないのだけれども、公的な支援を受け

ているもの。この下のほうに、あんしん居住住宅とか地域優良賃貸住宅とかというものがございまして、これはこの矢印で書いてある黄緑とか青とか赤の中に含まれているものでございます。

今回取り上げる事業を全体として見たものが資料の2ページ目「住宅セーフティネットの仕組み」ということで、赤い枠で囲んだ部分が今回取り上げる事業であります。

その外側に公営住宅というものがございまして、見ていただきますと、公営住宅というのは、対象は収入分位25%以下。収入順に並べていったときに、下のほう4分の1の方々を対象にして、住宅建設費の2分の1。それから、家賃。低減する費用の2分の1を国が補助するということでもあります。

大体、公営住宅はどれぐらいあるのかというのは、ここに書いてあります約216万戸ということでございます。日本全国5,000万戸ある中の約200万戸が公営住宅ということになります。

他方、今回議論の対象にしております事業のほうで、この赤枠の右側のほうでございまして「公的な賃貸住宅（地域優良賃貸住宅）」ということ、こちらは高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等を対象としてございまして、収入の分位でいきますと、下から7割ぐらいまでのところについて住宅建設費の補助を行う。それから、家賃の補助については下から4割ぐらいの収入分位の方々を対象にする。あんしん居住推進事業住宅というものは、バリアフリーとかをするための改修の費用を補助するということございまして、それぞれ公的な賃貸住宅は全国で約17万戸。あんしん居住推進事業住宅は約3万戸となっております。

もう一つ、欄外でございまして、居住支援協議会というものがございまして、この事業はそういった住宅を探すのに困難があるような方々と住宅をマッチングするというこのために自治体、NPO等で構成しているものでございます。これを支援する事業でございます。

ページをめくっていただきまして、先ほどの日本全体の住宅を収入ごとに割ってみるとどうかというものを示したものが3ページ目でございます。

赤い点線で囲っているところが収入300万円以下。公営住宅に入れるような収入で下から4分の1ぐらいの方々の対象となる収入。それから、地域優良賃貸住宅の家賃補助も下から4割ぐらい、40%ぐらいの収入の方ということで、この紫色のような点線で囲まれたところ。いずれにしても、この黄色の持ち家の部分が半分以上を占めているということが見ていただけたと思います。

ちなみに、非常に生活に困難のある方の公的な補助としては、右下に四角で囲んであります生活保護というものがございまして、生活保護の中で住宅扶助、要するに家賃に対して公的に支援を受けている方が約136万世帯あるということでございます。

次の4ページ目を見ていただきますと、公営住宅についていろいろと統計データがあるものですから、議論の取っかかりとして御紹介したいのですけれども、公営住宅の受給について、公営住宅の応募倍率というのを見ますと全国では5.8倍。ただ、東京とか大阪

といった大都市圏で高い水準の倍率になっているのを見ていただけたと思います。

では、大都市の中でも下の部分の「大阪府の例」と書いてあるところですが、例えば豊中新千里。こちらのほうへ行きますと99.8倍とか、貝塚のほうに行きますと、エレベーターがないということも影響しているのかもしれませんが、0.1倍と、住宅の所在地あるいは住宅の中身によって倍率が非常に違うということが見ていただけたと思います。

5ページ目へ参りますと、これが年齢別の公営住宅の入居状況なのでございますけれども、この公営の借家というピンク色の部分でございますが、高齢者の方ほど多いということが見ていただけたと思います。

その上で「主な論点」であります。

一つ目は、国の住宅セーフティネットの政策目的。これは低額所得者とか高齢者、子育て世帯などに対する住宅の確保を支援する制度でありますけれども、その政策目的に照らして、今、行っている、あるいは来年度行おうとしている各施策は効果的なものとなっているかどうか。

2点目は、住宅に対する公的な支援というのは、どういった人を対象に行うべきか。

3点目は、実は国交省のほうでは来年度予算要求におきまして、住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業というものを見直して、新築ではなくて改修に重点を置いて、新たな住宅セーフティネットを実施する予定としておりますが、それが妥当かどうか。

最後のポイントは、居住支援協議会というのは、目的としている住宅確保要配慮者とセーフティネットとの橋渡し、マッチングをするということなのですが、その役割を十分に果たしているかどうかというような論点を掲げさせていただいております。

以上でございます。

○田島次長 それでは、国土交通省から説明を3分程度でよろしく願いいたします。

○国土交通省 国土交通省でございます。

住宅セーフティネットは、高齢者や子育て世帯、低額所得者などの住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する各種の施策から構成をしております。

具体的な支援方策は、住宅の整備や改修、家賃の低廉化、居住支援に関する体制整備など多岐にわたっております。関係するレビューシートも5枚ございます。

このうち、事業番号0127の住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業につきましては、当該事業としては廃止をし、平成29年度に創設を考えております新たな住宅セーフティネット制度の中の支援メニューの一つとして、改修費に対する支援を行うこととしたいと考えております。

それでは、国土交通省住宅局の「住宅セーフティネット」というお手元の資料で御説明を申し上げます。

1枚めくっていただきまして、1ページでございます。住宅セーフティネットの基本的

な考え方と主な施策です。

まず、住宅困窮度が非常に高い低額所得者の方に対しましては、地方公共団体が整備・管理する公営住宅制度があり、国からの手厚い補助により低廉な家賃で供給をしております。公営住宅ストックは全国で約200万戸以上ございますが、昭和40年代から50年代に供給されたものの占める割合が高く、老朽化が進んでおります。現在、地方公共団体が行っている公営住宅の整備は、こうした老朽ストックの建替えがほとんどという状況でございます。

公営住宅を補完し、住宅確保要配慮者に対する重層的な住宅セーフティネット機能を担うものとして、民間事業者が供給する住宅を活用する地域優良賃貸住宅制度や、住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業などがございます。平成29年度におきましては、住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネット機能を強化するべく、空き家や民間賃貸住宅の空き室といった既存ストックの活用を促進する制度について、法的な枠組みも含め検討をしているところでございます。

また、地域優良賃貸住宅のうち、建設型などの供給タイプ以外の改修型と転用型につきましては、この新たな制度の中へ再編をすることを考えております。

2ページを御覧ください。左側が「住宅確保要配慮者の状況」でございます。

高齢者につきましては、特に単身世帯の増加が見込まれております。若年子育て世帯については、教育費などの負担が住居にしわ寄せされていることや、収入の低いひとり親世帯や非正規雇用の増加といった状況がございます。また、民間賃貸住宅の大家の意識としては、要配慮者の入居に対して家賃滞納の不安などから拒否感があるところでございます。

右側ですが、公営住宅についてです。

応募倍率は高く、空き家は少ない状況です。人口が減少していく中、ストック戸数は微減傾向にございます。一方、住宅ストック全体では空き家や空き室が多く存在し、今後も増加が見込まれ、こうした空き家や空き室の中には活用しやすいものも相当あると見込まれます。

こうした状況を受けまして、下段になります。

日本再興戦略などにおきまして、若年・子育て世帯向けの空き家などの民間賃貸住宅ストックを活用した新たな仕組みの構築が位置づけられ、そのための制度化の検討を行い、予算要求に至ったところでございます。

3ページを御覧ください。新たな住宅セーフティネット制度についての全体像の案でございます。

まず、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録制度を設けます。地方公共団体による供給目標戸数などの計画の策定や、登録住宅のうち入居者を要配慮者に限定する専用住宅を位置づけることとしております。こうした登録住宅や専用住宅についての改修に対する支援や、専用住宅に低額所得者が入居する場合に、家賃債務保証料や家賃の低廉化に対して支援する予算制度を要求しております。改修費については、スピード感を持って登

録住宅ストックを確保するため、当面の措置として、国による直接補助制度を予算要求しております。

また、住宅確保要配慮者に対する居住支援も重要です。居住支援協議会の設立支援などについて予算要求しているところです。市町村レベルでの居住支援協議会の設立を促進していきたいと考えております。

4 ページを御覧ください。民間賃貸住宅の改修費に対する支援につきましては、平成26年の行政事業レビューで御議論いただいております。関係する事業制度の変遷を整理したものです。

平成26年の行政事業レビューを踏まえまして、平成27年度に住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業を創設いたしました。しかしながら、この事業につきましては、正直申し上げまして実績が余り上がっておりません。その要因・課題といたしましては、入居対象となる住宅確保要配慮者の範囲をかなり狭めたのですが、居住支援協議会による支援が十分に機能していないことのほか、要配慮者の家賃負担などへの支援メニューがなく、家賃滞納リスクなど、供給側の不安が払拭できていないことなどがございます。

平成29年度の予算要求に当たりましては、住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネット制度について、法的枠組みを検討しており、居住支援協議会の機能強化、よりオンデマンド型を強化した家賃低廉化への支援なども組み合わせた制度を検討しているところです。こうした抜本的な見直しを行い、登録住宅や専用住宅について、改修費に対する支援を含む総合的な住宅セーフティネット制度の構築を目指しております。

説明は以上でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

○田島次長 ありがとうございます。

それでは、議論を開始したいと思います。冒頭、参考人の先生方から御意見を頂戴できればと思います。

まず、園田様、よろしくお願ひします。

○園田参考人 明治大学の園田でございます。田島様からなるべくわかりやすくということと、多分時間が押していると思いますので、私はこの行革事務局の資料の主な論点ということで4点挙がっているのですけれども、それに即してコメントさせていただきたいと思ひます。

まず1点目、国のセーフティネットの政策目的に照らして、各施策は効果的に実施されているかということなのですが、私は今日、議論の俎上に上がっています国交省のこの施策だけではなく、国全体として見た場合、住宅セーフティネットの施策が効果的かということ、そうではないと思ひます。

その理由の第1は、急激な社会・経済状況の変化に対して、住宅居住の制度が全く追いついていないことが1点目です。

二つ目は、実は国土交通省が所管している住宅政策と厚労省のさまざまな施策の間の狭間が非常に大きく開いている点です。理由は、国交省はずっと20世紀後半、住宅政策をやってきたわけですが、端的に言えば、2人以上世帯の人を対象としたものについて、公営住宅を始めとして大変成功をおさめました。では、1人世帯で、かつ障害とか疾病がある人に関しては、そこの部分は厚労省が担当してきました。

ところが、皆様、今、日本で一番、数も割合も多い世帯型は何だと思われますか。単身世帯です。日本全体の約3分の1、32.4%が単身世帯です。東京ですと、何と全体の47%が単身世帯です。大阪府では35%が単身世帯です。実は、この単身世帯は住宅政策の範疇外として扱われてきて、福祉政策の範疇外でもあったわけです。

公営住宅は2人以上世帯を中心にやってきましたが、全世帯でカバーしているのは、今日のお話にもあったように4%です。その足りない部分はどこがやってきたかという、民間賃貸住宅に委ねてきたわけですが、民間賃貸住宅というのは極めて低質な住宅に高家賃で居住しているのが実態です。しかし一方で、空き家が民間賃貸住宅ですごく増えているのです。であれば、需給バランスが調整されてしかるべきですが、そうになっていない。抜本的な見直しが必要だと思います。

2点目、住宅に対する公的な支援は、どのような人を対象に行うべきか。一言で言えば、自力では適正な住まいを確保できない人だと思うのですが、表面的には経済的な困窮で測定することになっています。

しかし、所得というキャッシュフローだけでは、これだけ高齢化が進んだ日本では判定が不能なわけです。その人の持っている資産が低資産であるかどうか。もう一つは、低関係資本といいますか、その人のソーシャルキャピタルが低いということが決定的に居住の困窮に直結するわけです。ですから、非常に困っている人ということを順番に挙げていきますと、高齢単身、中高年の単身、それから、見えない障害。精神ですとか、発達障害の障害者。それから、今、増えているのは片親世帯です。若いシングルマザーと、それから、年老いた片親と独身の子供。こういう方々が介護離職に直結するわけです。

ですから、キャッシュフローの所得でいうと200万円未満で、なおかつ低資産ということであると借家居住ということになると思うのですが、日本全体でいうと、かた目に見ると約1割。2人以上世帯でも300万円未満ですから、月収が25万円未満の世帯まで含めると12~13%の方が多分、居住に困窮するところに該当するのではないかと思います。

一方、生活保護のほうで約3%の世帯を見ているわけですが、実は生活保護に落ちてしまうと、もうどうにもならないです。生活保護で頑張ると生活保護が外されてしまいます。ですから、日本の生活保護というのは船板のようなもので、そこから浮かび上がることができないわけです。そうではない居住の支援策というのが必要だと思います。

3番目で、29年度からのこの施策について、内容は妥当であるかどうかということなのですが、妥当かどうかという1点目について私が申し上げたいのは、非常に緊急性が高いということです。これは日本の人口構造を見れば明らかです。

どういう人口構成の特徴があるかという点、1948～1949年生まれの人と1973年生まれの人をピークにするフタコブラクダです。1948年生まれの人は、今年68歳です。1973年生まれ、団塊ジュニアは今年43歳です。7年経ったら団塊世代は75歳以上になります。団塊ジュニアは50歳になります。こういう人たちの中の単身世帯がこれから大変なことになるという意味で、ここの部分のバックアップをどうするのか。これは非常に緊急性が高いと思います。

ところが、いっぱい空き家が余っているのに、どうしてそういう人たちの居住の場がないのか。実は日本のもう一つの問題として、古いもの、作ったものを放置して、誰もそれに再投資しないということです。住宅の需要は冷え切ったままですし、市場に出てきません。その部分を動かすためには相当の方法論が必要だと思います。すなわち、20世紀後半の新築住宅を増やすのときは全く別のアプローチで、現場主体で解決する、まさに分権と責任ということを確認する必要があります。居住者も困っています。家主も困っています。自治体も困っています。みんなが困っているわけです。

では、なぜ2007年からスタートした住宅セーフティネット法が機能していないのかというと、都道府県ベースに展開していたからです。私たちの生活というのはもっと身近な生活範囲、市町村ベースに少なくとも移す必要があると思います。自治体も本気になる必要があると思います。

しかし、自治体にはそういう人材とか組織がないという問題があります。それに代わるものとして期待されるのが居住支援協議会だと思います。先ほどのPFIでいえば地域プラットフォームそのものです。ここが地域の居住と、それから、生活の安定についてのマネジメントとオペレーションを担うような、そういう組織体に発展していくことが必要だと思います。

もう一つ重要なのは、実は住宅の器、箱はあるのです。何がないかという点、ソフトがないのです。住宅と人とのマッチング、契約、居住後の見守り、トラブル対応。それが無いということが決定的だと思います。

最後、4点目。居住支援協議会は、セーフティネットの橋渡しを果たしているかどうか。これからです。今までは都道府県ベースで居住支援協議会をやってきたから、全く実質的な成果が上がっていないのだと思います。基本は市町村単位です。

市町村の中では、例えば大牟田市、京都市、福岡市など、大変目覚ましい成果を上げる居住支援協議会も出てきています。詳しくはまた御質問があれば後ほど御紹介したいと思います。

私からは以上です。

○田島次長 ありがとうございます。

それでは、中空様からお話を伺いますが、今、園田様から論点に沿って御説明がありましたので、議論の前にもし国交省のほうで何かコメントがあれば後でお願いしたいと思います。



ます。

それでは、まず中空様、お願いします。

○中空参考人 今、園田先生のほうから完璧な話がありましたので、私のほうは今、出なかったことに割と重点を置いてお話をしたいと思います。

まず、全ての人が健全に住む家があることは何より重要なことであると思います。なので、そういう意味でいくと、住宅セーフティネットという考え方はなくてはいけない。そういう考え方は日本だけではないので、アメリカにもイギリスにもフランスにもドイツにも、そしてインドネシアとか韓国とか、どこにでもあります。そういう流れで見ていくと、では、日本というのは一体どういう政策を執っていくべきなのかということが少しずつ見えていくだろう。これは先進国、中進国、発展途上国と段階があって、やはり住宅政策は変わってきているということが一つの示唆なのだろうと思っているのです。

私、いつも思いますのは、こういった議論をしていると住宅政策をしたいのか、福祉政策をしたいのか、時としてぶれてしまって、ぶれてしまうがゆえに何がしたいのか、だんだんわからなくなってくる面があると思うのです。全ての人にいい家を与えたいという福祉的な気持ちと、そうではなくて、もっと自立的にやっ払いこうという住宅政策というものはちょっと違っているのだろうと思うのです。なので、政策面のそういう切り分けは大事なのだろうとまず思っているということです。

あと、アメリカの家賃補助等を見ますと、一旦、家賃を出すと幾つかチェック項目があるのです。例えば適切な住宅をちゃんと与えたかどうか、良好な居住環境なのかどうか、適切な住居費負担の住居に居住できているのかどうか。こういった供給側をチェックするということです。それだけではなくて、住む側にも受ける側、供給される側にももちろん、それを受けたことによって自立ができたかどうか。所得水準が上がっていくかどうか。こういったチェック項目があります。なので、モニタリングをされる必要があるということだと思っているのです。

需要側、供給側、それぞれにポイントがあると思うので、今回出ています、例えば家賃債務保証料の補助ということで行きますと、大家に対してだけ補助しましょうというように聞こえてしまうので、それはどうかなと思うのです。お金がふんだんにある日本であれば別なのですが、きゅうきゅうになってきていますから、割とちゃんと見て、公費投入の必要性を見ていく必要があるなというのが申し上げたい点のもう一つ目です。

あと、需要というほうでも、公的負担でどこまでをカバーするのが必要なのか。その基準は国民のコンセンサスというか、みんなで納得しないといけないなと思っているのです。先ほど事務局側の説明資料で「公営住宅の需給の一例」というのがありました。先ほど先生方とお話ししたときに、東京圏とか大阪府というのはものすごく倍率が高い。でも、大阪府の10.5倍というのは、豊中の新千里の99.8倍と貝塚の三ツ松の0.1倍と混ぜて10.5倍だという計算で、では、これは一体、何をあらわしているのか。数字上にもしかしたら

ミスリーディングや、何となく私たちまやかされている面があるのかもしれないという気にもなってしまいます。

それから、例えばこの豊中の新千里と貝塚の三ツ松とを見たときに、私だって平成23年建てたほうに住みたいです。みんな、そう思いますね。なので、新しいか古いかだけではなくて、例えばそれぞれが払う価格は一緒なのかどうかとか、条件が必要なのだろうと思います。誰だって安かったら、同じ条件だったらいいところに住みたいのは道理ですね。なので、供給していればいだろうという論理でもないと思うのです。本当に住みたい人が住みたい家に住んでいるかどうかということをもう少し行政のほうも細かく、きめ細やかに見ていただくことが必要なのではないかなと思いました。

最終的に、私の結論はたった一つなのです。財源は限られていますので、この限られている財源を前提に最適化を求める必要がある。そういう条件になっているかどうかをみんなで見えていく必要があるのではないかということです。

以上です。

○田島次長 ありがとうございます。

それでは、議論の取っかかりで、先ほど申し上げたが、何かコメントがあれば、国交省、いかがでしょうか。

○国土交通省 最初に園田先生からお話がありました、公営住宅の、住宅政策の単身者への対応というところで、箱と入居者が合っていないのではないかと御指摘があったかと思います。今、おっしゃるように、公営住宅で例えば29平米、30平米未満のストックというのは5%ぐらいでございますが、一方で単身は70万世帯入っております、35%ぐらいということでございますので、おっしゃるように、世帯向けということでやってきたのは事実でございます。

一方で、先ほど冒頭説明いたしましたように、日本全国の人口が減る中でございますけれども、単身の高齢者はまだこれから20年ぐらい増えていくという推計がございますので、そこへの対応を考えていく場合に、こういうハードの状態でございますので、公営住宅を新たにというよりは、今、民間の借家というのは1人世帯向けのものが多く、かつ空き家が多いということでございますので、それを活用したほうが効率的ではないかということで、今回の施策を提案させていただいているところでございます。

それから、先ほど中空先生からお話がありました需給の話がございます。行革事務局の資料の4ページ目でございます。豊中の新千里東住宅が99倍で、貝塚は0.1倍だ。これはどういうことなのだろう。そういうお話だと思うのですけれども、私も大阪府に確認をしたところ、豊中の新千里東住宅というのは今、建てかえ途中の住宅でございます、32年度に全部完成するという状況でございます。全部完成すると713戸という団地になるわけでございますが、昨年、このうち、最初、建てかえ住宅の場合は再入居される方をどんどん

入っていきますが、空きが出たものですから、たまたま5戸募集をしたところ、499件の募集があったということでございます。

通常、公営住宅の場合、年間4%ぐらい募集をいたしますので、完成時の713戸というベースで計算をいたしますと、28~29戸ぐらいが毎回募集していくのかなと思うのですが、そうしますと大分、倍率のほうも下がってくるのではないかと。要するに、今、定常状態でない募集で高倍率が出ているという状況かと思っております。

一方で、貝塚の三ツ松団地というのは、これも逆に32年度に向けて一部を用途廃止していく。廃止をしていく団地だということですので伺っているところでございます。そういったしますと、今は需要が少ないわけでございますので、将来的には需要に見合った適正戸数になっていくということになりますので、それにふさわしい倍率になってくると思いますし、また、今、用途廃止をしていくということで、投資も縮小している状況でございますので、エレベーターの設置なんかも適正戸数、最終的な段階では出てきますので、そういう段階で適正な倍率に上がってくるのではないかと。

そんなふうを考えているところでございまして、実は、これは平均が10倍でございますけれども、両方ともちょっと極端に外れた例でございますので、それなりにそういう建てかえ中の非常に募集が少ないものとか、用途廃止に向けて減らしている団地とか、そういう状況があるようでございます。ほかの団地につきましても確認したところ、建てかえ中の団地はそういう高倍率が出ている状況でございました。

以上でございます。

○田島次長 了解です。

今のページですけれども、多分、今後も議論が出ると思うので、ちょっと確認ですが、上に公営住宅応募倍率というのがございますね。例えば大阪府10.5倍とありますけれども、これの分母、分子は何になりますでしょうか。

○国土交通省 募集戸数に対します募集人数になります。

○田島次長 募集戸数ですか。

○国土交通省 応募人数です。

○田島次長 ですから、今、公営住宅がある戸数に対して10倍の応募があるわけではないのですね。その応募、応募の、そのときのあれなのではないかと。

○国土交通省 はい。応募、応募のときの話でございます。

○赤井評価者 ありがとうございます。

私も研究とか仕事で公営住宅のほうに関わったりしているもので、少し質問させていただきたいのです。

この行革の資料の2枚目ですか。「住宅セーフティネットの仕組み」というところで、今、整理はされているのですけれども、公営住宅がまず行き届いて、必要な人が入れているのかというのが一つあると思うのです。そこにもし入れていないとすれば、民間住宅を活用しましょう。さらに、公営住宅は本当に低額所得者だけですので、そこに入れなくても、本当に生活が苦しい方に民間住宅を活用したものを広げて提供していきましょうという流れかと思うのです。

その流れで一つ確認なのが、公営住宅を今後増やす、減らすというのは別としても、現在足りているのか、足りていないのか、どういう状況にあるのか。例えば全国の自治体とか県でも、もちろん、この倍率を見ればいっぱいのところもあると思うのですけれども、空いているところもあるのです。本当に、その空いているところがあるけれども、例えば便利ところは倍率が高くなっているという事情もあるのですけれども、場所を選ばないとすれば、入るところは十分、今、全国では空き家はあるという理解なのでしょうか。そのあたりの全国の傾向みたいなものがわかれば、まず教えてください。

○国土交通省 全国的に言いますと、こちらに出ていますように5.8倍です。空き家につきましても、今0.8%という状況になっています。

○赤井評価者 すみません。倍率ではなくて、例えばある地域で市町村かエリアで、入ろうと思えば、そのエリアの中で場所を選ばなければ入れるところ。全てが埋まっていて、入ろうと思っても全く入れない市町村、エリアというものが全国にどのぐらいあるのか。どうしても倍率になると、駅前のところの倍率が高く売れてしまいますので、そこに入れなかったら入れないというふうに思ってしまうのですけれども、例えば少し離れたところでは入れるとか、今、データがなければ、またそういうデータはそろえていただいたほうが、この4ページ目だけだと理解が余り進まないのかなと思いました。

○国土交通省 よろしいですか。

空き家の状態でございますけれども、日本全国で公営住宅を事業していただいている市町村、都道府県は1,672ございますが、1年の長期空き家ということで私どもはデータをとっておりますが、この空き家がない事業主体というのは1,059事業主体がございまして、63.3%はそういう状況でございます。

ただ、おっしゃるように、逆に言えば空き家率が高いような事業主体もございます。地域によって当然、状況は違っている状況でございます。

○赤井評価者 わかりました。

では、そういうデータもまた見せていただきながら議論したほうがいいかなと思います。

もう一点だけ、今後、議論が出てくるかと思うのですけれども、あんしん居住推進事業住宅というところで、国交省の資料で多分、4ページのところに整理していただいているのがこの事業なのですけれども、行革のところの2ページにも地域優良賃貸住宅というのがありますね。地域優良賃貸住宅に加えて、さらにあんしん居住推進事業住宅というものを提供されているという事実が一つ。

それから、そのあんしん居住推進事業は、行革の4ページで見ると、26年度では一度うまくいなくて、レビューを踏まえて見直した。ここは多分、入る人が少なかった。目的とかもあるのですね。それから、27年度からさらに改善をしたということで始めたけれども、これもまたうまくいかなかった。それから29年度から、この緑のところのですけれども、新たに進めるということなのですが、これも予算も増額して進めるということなのですが、ここは「改修支援の概要」を見ていただいたら、これは最初24～26年度でうまくいなくて、27～28年度では10年間要配慮者に限定して、さらに29年度になると、この入居者が24～26年度の概要に戻っているのです。

最初が要配慮者に限定ということで、もちろん、入居率を増やそうと思えばそういうことになると思うのですけれども、一度うまくいかなかったところに戻して、もう一度挑戦するということと、さらにこのあんしん居住推進事業住宅というのは地域優良賃貸住宅にはどうか、もう一つ加えたものであるということなので、そのところから見ると、これもまた議論になるかもしれませんが、国民が見ると、なかなかここまでやるよりは、もう少し別の方法でセーフティネットを考えたほうがいいのではないかなと思うのですが、そこを簡単にあればお願いします。

○国土交通省 私どもの資料の4枚目に即して説明いたしますが、24～26年度のセーフティネット事業は、最初の入居者を要配慮者に限定をして、ただ、3か月間空いていた場合は、もう一般の世帯でも入居化というような運用をして、結果として要配慮者が入り込んでいないのではないかと御指摘をレビュー等でいただきました。そして、27年のあんしん居住推進事業におきましては、入居者を10年間、要配慮者に限定した専用住宅化をする。かつ要配慮者の範囲も、高齢者、障害者、子育ての3属性に限定をさせていただいたところがございます。

その結果、一方、居住支援協議会との連携等を要件化したのですが、その機能が十分に果たせていないですとか、あるいは家賃の滞納ですとか、高齢者に対して貸した場合の、例えば孤独死された場合のリスクとか、そういう大家のさまざまなリスクということで、なかなか実績が伸びていないという中で、いろいろ事業を活用されているけれども、空き室が多い事業者なんか聞きますと、子育て世帯だけで限定されるのではなくて、その前段の若年の例えば夫婦とか、そういったあたりに対しても広げていただけないかという声

もいただいております。

そういった中で今回、右側の新しい制度を考えるに当たりましては、低額所得者につきましては若年世帯について、住宅として支援をしていきたいという考え方で、この新たなセーフティネット制度を考える中で、要配慮者へ広げさせていただきました。

○赤井評価者 低額が増えたのはいいと思うのですが、10年間要配慮者限定というのもまた元に戻ってしまっていますね。最初はという形で。

○国土交通省 そこは現在そうなっています。

ただ、3か月空いた場合、一般世帯化というところは、今回はそこまでは広げないつもりにしております。少なくとも1回目は必ず要配慮者を入れてくださいという制度で、今は考えておるところです。

○赤井評価者 わかりました。

○上村評価者 国交省の資料の4ページ目を見て議論をしていると思うのですが、この事業は今、話があったように、レビューにかかっている、そのレビューで指摘を受けて改善をしたのだけれども、余りうまくいかなくて、また新たな制度に入るという事業になっています。

こういう形で、名前が変わっていく事業というのは大体、余りうまくいっていないということが象徴的です。この事業の一つの特徴としては、民間賃貸住宅のオーナーが持つ住宅に対して一種の工事をして、それで改修工事をして私有財産の価値を引き上げるということをやって、要配慮者の方々に入っていただくという制度になっています。要は国費を使って私有財産の価値を引き上げてまで、そこまでやるのだけれども、なかなか入ることができない。

最初に入居者を要配慮者に限定したけれども、うまく入らないし、10年間、要配慮者に限定したけれども、さすがに入らない。また新しい制度を考えているということで、そもそも、この事業の活用自体はもう限界に来ているのではないかと思うわけです。しかも、予算の増額を要求されているということなのですが、いかがでしょうか。

○国土交通省 今回は今までの事業、24年度、27年度に作った事業は、民間賃貸住宅ストックの改修を支援するというところに力点を置いた制度を創設させていただきましたが、今回考えておりますのは、民間賃貸住宅の空き室あるいは空き家。そういったものをセーフティネット住宅として活用する総合的な制度体系、公共団体による登録制度ですとか、居住支援協議会による支援をちゃんと法的にも位置づけてやっていこうとか、あるいは要配慮者が入居されるとき、家賃の低廉化も重要でございますが、入居イニシャル段階で家

賃債務保証料、通常、半月分の家賃相当分ぐらいを家賃債務保証会社に払うのが多いのですが、すけれども、特にイニシャル段階の負担というのも多いので、そういったものへの支援等々、要配慮者が民間賃貸住宅に入居しやすくする上でどういった面が必要かということを考えて、そういった施策メニューを考える中で、地域によっては改修をして、供給をしなければいけないストックがあるエリアにおいては、公共団体の全体的な、総合的な体系の中で、あるいは居住支援協議会として要配慮者の入居後の生活支援なども行われるという体制が整っているところについて、改修をするメニューも残したという形でやっていきたいということ考えているところです。

○上村評価者 すみません。この事業は、27年度が6,000万円のお金がついているわけで、データはないのですけれども、34件、改修を行ったと聞いています。大体、そうすると一件当たり200万円弱ですが、国の事業として34件というのはどうなのでしょう。これは非常に少ないとみるのか、多いとみるのか、どっちなのでしょう。

○国土交通省 その34というのはレビューシートに書かせていただいたものですが、結果的に予算の執行しておりますのは、その後も若干増えておりますが、それでも200戸弱ぐらいにしか出ておりません。制度的には一戸当たり、一住戸当たり50万円が限度になっておりますので、それ以上の額は出ないことになっておりますけれども、ただ、実績は正直言って伸びておりません。そこは先ほど申しましたような、さまざま課題があったということで、今回は全体と大きな制度の枠組みの中の一メニューという形に変更しようということで要求させていただいているものでございます。

○田島次長 では、中室先生どうぞ。

○中室評価者 ありがとうございます。

私も今の上村先生の御発言とかぶるところがあるかもしれないのですが、先ほどお示しいただいた国交省からの資料の4ページ目のところで、過去のレビューで見直しがかかっている、一度見直して、今、新たな住宅セーフティネット制度にしようとしているという、この経緯を考えますと、過去の経緯をよく振り返らなければいけないのではないかと感じます。

これまでの議論を聞いておきますと、需給を示すデータがいずれも余りうまく実態を反映していないような可能性があって、しかもミスマッチをうまく解消できていないのではないかと印象を持ちます。

特に平成26年のレビューのところで、要配慮者のニーズを把握すべきという御指摘があって、それを26年の指摘への対応として、居住支援協議会が地域のニーズを踏まえて供給量を設定するというふうになったということですが、この居住支援協議会のほうは

どうもうまく機能を果たせていないようだというのを先ほどそちらのほうからおっしゃいまして、冒頭、園田先生からの御指摘としてあったのは、これが都道府県単位であるからうまくいかなかったのではないか。市区町村単位であるほうがいいのではないかという御指摘がありましたが、それについて、どのようにお考えになるかということをお伺いしたい。

もう一つは、平成29年の新たな制度のところ、3か月空室の場合は一般世帯も入居可という、この条件を取り払ったということですが、この条件を取り払っただけで需給のミスマッチと供給が進まないという問題が本当に解消されるのかどうか。そのことについて、どのような根拠をお持ちなのかということをお聞かせいただきたいと思っております。

○国土交通省 この居住支援協議会につきましては、現在、全都道府県には設置されておるのですが、市区町村単位ですと全国で16ですので、47と16で、全国で63という状況になっております。

ただ、都道府県単位の協議会にも市町村が構成員として参加している場合もございます。ただ、参加していないところもあります。結果的に市町村が関与している、自分で持っている、あるいは構成員で入っているという、それぞれのカバー率が大体全国で4割というぐらいでございます。市町村レベルでの参画度合いが低いということもございます。

その点は我々も問題意識を持っておりまして、来年度から新たなセーフティネット制度を実施していくに当たりましては、そういう市区町村レベルでの居住支援協議会活動を支援するというもので、充実させたいと考えております。

あと、4ページ目の地域ニーズを踏まえた供給量設定というものは、これは一応、都道府県単位の居住支援協議会、それぞれ設定していただいておりますけれども、ここは公営住宅の需給量などのそういったものを見ながら、その中で倍率等が高いという状況もある中で一定程度必要だということで、大体設定をされているところでございます。

居住支援協議会の動きが余りよろしくないという点で、活発にやられているところは非常に要配慮者の住宅相談を受ける、あるいは公営住宅の抽選会場で落選された方に対して、そういう民間賃貸住宅に活用したストックが、こういうものがありますという情報提供をすとか、そういうことをやっていたりしている協議会もあるのですが、なかなか関係者間でいろいろ、まだ議論をしているとか、まだ体制を整えつつあって、情報提供等にとどまっている程度とか、居住支援協議会の活動内容も千差万別でございます。

我々としては、先ほど言いましたような非常に優れた展開、先ほど園田先生がおっしゃっていたような大牟田ですとか京都ですとか、そういった市レベルはかなり一生懸命やられておりますので、そういった優良な事例をいろんなところに紹介するなども考えていきたいと考えております。

そういった形で、居住支援協議会の関与を、極端に言うと、要配慮者をそういう民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅にうまくマッチングさせていくようなことをしつ



かりとやっていただくということ、29年度からの制度の中ではやっていきたいということで、そういった形でマッチングさせるということで、要配慮者自体は各地域において需要が発生しているところで供給して、かつ、そこをうまくマッチングさせて、必要な提供をしていきたいということです。

○田島次長 関連ですか。

では、山田先生からどうぞ。

○山田評価者 すみません。私も国交省の4ページのことなのですが、今、ずっと聞いていますと、ほかの先生がおっしゃったように、ここは空き家対策の話とセーフティネットの話がごっちゃになっているのです。要は、空き家対策だったら改修をして長持ちさせたほうがいいし、セーフティネットの話だったら、ここで言う要配慮者に入れさせたほうがいいという話なのです。

多分、ここは本当にわけがわからないのです。これを一緒にするから結局、例えば私は税理士をやっていますが、お客様に不動産経営者がいっぱいおります。不動産経営者の方に聞くと、改修したら当然、家賃を上げなければいけないわけではないですか。国から補助が出るといっても3分の1ですから、3分の2なり自分で出さなければいけなくなると家賃を上げなければいけないし、人を集めなければいけない。でも、要配慮者が先に入らなければいけないとかとなると、結局は満室経営ができないのです。大体、中規模・小規模のアパート経営者はほぼ満室、ほぼ100%満室経営でないといけないのです。だから、制限をつけることによって、結局、オーナーがそっぽを向く。だから、平成27年に25億の予算をつけても、結局、6,000万円しかその年に執行できない。

だから、完全なミスマッチなので、多分、今度、新しい枠組みで債務保証とか家賃の低廉化、あと、居住支援協議会。私はこれをいいと思うのです。改修はもう止めたほうがいいのではないですかというのが、改修が入ることによって、これをオーナーは絶対やりたくないですよ。絶対と言ったら、またこれは語弊があるけれども、やりたい人は少ないのではないのではないかと思います。何でこれは改修を外せないのですか。

○国土交通省 我々としては改修しないで、いいストックだけを活用して、セーフティネット制度として市場が供給できる量が確保できれば、改修費補助をしないでも提供していただける大家の掘り起こしができれば当然、そちらが優先されると思いますけれども、市場の状況を見ると、地域によっては改修をして活用せざるを得ない状態になっている。ある程度、築古のものとか、あるいは例えばバリアフリー化されていないものとか、そういったところに高齢者の方を入れるとか、そういうケースはメニューとしては用意したいということでございます。

○山田評価者 でも結局、執行率は本当に低いわけですから、別に何かもうちょっとアイデアがあったほうがいいのではないかなと思いました。

○園田参考人 今、話題になっている、何で34件か。私もすごい少ないと思うのです。山田先生のお客様はすごい経営に熱心だと思うのですが、実は家主は経営意欲を失っている人たちがすごくあります。一つは、賃貸住宅は償却期間が短いので、もう初期投資の部分を回収してしまうと、もうどうでもいいやというパターンです。

それから、バブルのことがまだ終わっていません。日本の家賃というのは95～96年まで高かったんで、それに対してもものすごい借り入れをしていると、返済はしているのですが、残債が残っていて、もともと住んでいる人がいると家賃は絶対下げられないのです。金融機関が許してくれません。それで空き家のまま、ほかの事業もやっぺらるので、そのまま放置している例があります。

賃貸住宅の相続がいっぱい発生しています。そうすると、それを受け継いだ人たちは、そんな面倒くさい家作経営はしたくない。東京の郊外部などで起きているのは、そういうアパートが低密度化して、1個の敷地を三つに分割して3階建てのミニ戸建てが建つということが非常に増えています。そういう意味で、なかなか賃貸住宅の改修が魅力的ではないというのは事実だと思います。

それをどうやって切り込むかということで、居住支援協議会でユニークな例が三つあるのですが、大牟田市は医師会長と社会福祉協議会長と居住支援協議会長が同一の人が兼ねていて、弁護士とか税理士も入って、何せ人口が半減していますから、市ぐるみで何とかしようという取組です。

京都市は、老施協という老人福祉施設の法人がソフトのほうのサポートに人材を出し、京都の場合は地域割がはっきりしているので、そこをよく知っている不動産事業者の方とユニットを組んで、まだ始まって2年ですが、90歳を超えるおばあさんの転居という成果もそれだけではなく上げています。

それから、福岡市がすごいのですが、福岡市のまさに地域経営、マネジメントを担っているのは、何と福岡市社会福祉協議会なのです。実は、住宅側はそういう地域経営を民間住宅を使ってやったことがないので、ノウハウがないのです。ですから、先ほどのPFIのお話と非常に重なると思うのですけれども、地域のプラットフォームの先行事例ができてくると、それが横広がりになって何とか動き出さないかなというのを私は個人的には期待しています。

○田島次長 国交省、何かコメントはありますか。よろしいですか。

では、ほかにありますか。

○赤井評価者 いいですか。

これは行革事務局のほうの資料の2枚目ですけれども、地域優良賃貸住宅とあんしん居住推進事業住宅の違いについて、もう一回教えていただいてもいいですか。

今回、あんしん居住推進事業住宅のほうも、ここでは家賃に補助がなかったのを今度導入される予定とお聞きしたのですけれども、それでよろしいですか。

この違いと、どうして二つ必要なのかというところを教えてください。

○国土交通省 地域優良賃貸住宅は、施策対象が公営層とかぶる部分もあれば、そこに書いてあるような、入居的には収入分位70%という中堅所得者層まで入居ができるような、そういう比較的幅広い制度になっております。これは地域において、民間の賃貸住宅市場が十分でないようなエリアにおいても、例えば地域の活性化のために、ただ持ち家だけではなくて賃貸供給したいというエリアにおいても、地域の実情に応じて公共団体が住宅を供給したいというときにも使えるような制度として、非常に幅広い制度になっております。そこは住宅の整備に関する支援と家賃の低廉化に関する支援があり、それぞれのメニューがあるということでございます。

○赤井評価者 これは結構使われているのですね。年間、どのぐらいの件数があるのですか。

わからなければちょっと調べていただいて、違いについて続けていただいたら。

○国土交通省 年間、大体600戸ぐらいがベースで供給されています。

○赤井評価者 それでも600戸ですか。

それで、違いについて。

○国土交通省 あんしん居住推進事業につきましては、これは既存のストックを活用するというところで創設した制度でして、それを改修して要配慮者に供給するという、これは既存ストック活用型に特化した制度でございます。家賃の低廉化に対する支援はなしという形で。

○赤井評価者 両方とも来年から拡大するのではないのですか。

○国土交通省 はい。来年度の制度のイメージにつきましては、私どもの資料の3枚目がよろしいかと思いますが、来年度の制度といたしましては、改修費支援につきましては右側の上の箱、改修への支援という形で、この中で専用住宅化するものへの改修費への支援として、地域優良賃貸住宅の改修型や転用型といったものをこちらのほうに再編し、導入する。あんしん居住推進事業を廃止したものにつきましては、その下の国による直接、登

録住宅に対する改修費支援というメニューを残させていただきたい。

そして、その下に行きまして、家賃に関連する支援といたしましては、専用住宅の中で特に低所得者の世帯、公営階層を想定しておりますけれども、そういった世帯が入居する場合については家賃の低廉化に加え、先ほどちょっと申しました、入居のイニシャル段階で必要になっておる家賃債務保証料といったものに対する支援をメニュー化したいというのが新制度の大枠でございます。

○赤井評価者 もう終わりますけれども、やはり違いというか、重複しているような気もするのです。

○上村評価者 ちょっと別の話をしたいと思います。

国交省の「住宅セーフティネット（参考資料）」の1枚目をめくると「居住面積水準」というデータが入っています。こちらの居住面積水準の中に最低居住面積水準と誘導居住面積水準というものがあって、この事業、レビューシートが皆様のお手元にないということなのですが、幾つかの事業で居住面積の水準がアウトカム指標になっています。要は最低居住面積水準を下げていく、誘導居住面積水準を上げていくような形になっているわけですから、そういう住宅をなくしていくとか確保していくというアウトカムになっているのです。むしろ要配慮者という人たちがいるのだったら、その人たちがどれだけ住居に入っているのかということアウトカム指標にすべきだと思います。そうでないと、面積水準だけではこの事業の目的はちゃんと達成できていないように思います。

もう一つ、私が聞く限りでは、この面積水準というデータは、5年に1回しか取ることができないデータだと聞いています。だとすると、毎年この事業をやっているわけですから、5年に1回しかデータが取れないのだと、事業の検証が5年に1回しかできないわけで、そうすると、まさにこのアウトカム指標に問題があると思っておりますが、いかがでしょうか。

○国土交通省 まず、最初の要配慮者がどれだけ入れたかというのは、アウトカム指標にすべきではないかという御指摘がございました。おっしゃるように、今回新しい住宅セーフティネットというのは民間の空き家・空き室を活用して、今、高齢者なんかですと7割ぐらい大家が入居拒否というものがあるということでございますので、そういうところを家賃債務保証なり、あるいは見守りサービスなり、居住支援協議会の支援で減らしていこうというのが今回の事業の一つでございますので、新しい事業のアウトカム指標については、これからもう少し研究させていただきたいと思います。

それから、居住水準につきましては住宅統計調査というもので、これは5年に一遍のものでございますので、その途中段階をどのようにつないでいくかというようなものは、一つの研究課題だと考えております。

○田島次長 では時間なので、最後に。

○中空参考人 すごいシンプルな質問を二つだけさせてください。簡単に答えていただいて結構です。

先ほど、私はプレゼンの中で、例えば豊中新千里と貝塚の幾らなのですかという質問をしました。価格での調整というのはあるのでしょうか、ないのでしょうか。これが1点目。

実際にこれはどちらも幾らぐらいで入れるのでしょうか。人によって違うと言われてしまうのでしょうかけれども、大体、こんなものというのを教えていただければと思います。

なので、私は価格の調整が必要なのではないかと考えているというのが1点目の質問です。

2点目は、我が国は住宅政策か、福祉政策かという、どちらでこの住宅セーフティネットは考えておられるのでしょうか。国交省の意見を教えてください。

二つお願いします。

○国土交通省 1点目でございますけれども、公営住宅の家賃につきましては、立地、規模、経過年数。先ほど豊中のほうは新築でございますし、貝塚のほうは築45年でございますので、そこら辺のところは違います。価格は違ってくると思います。

それから、当然、公営住宅ですので、今のは応益性なのですけれども、応能性ということで、所得に応じて家賃を決定していくというのがございますので、所得分位によりまして値段は違ってまいります。

したがって、今、手元にデータはございませんけれども、豊中のほうが明らかに高くなると考えております。

二つ目に住宅政策、福祉政策の関係でございますけれども、私どもは住宅政策といたしましては、箱をきっちり、困っている方々が入れるようにしていくというのが私どもの政策だと考えているところでございます。一方で、生活保護というのは本当に生活全体の面倒を見るということで、住宅に限らず、当然、医療費、住宅費、それから、生活費全般を見ているということでございます。

私どもの住宅政策といたしましては、生活保護に至らない状態で、この公営住宅、生活の基本の一番の根本の住宅のところを確保すれば、どうにか生活を頑張っていけるということはあるわけでございますので、そのところをしっかりと取り組ませていただいているところでございます。

○田島次長 最後、もう時間が来ましたのであれですが、先ほどPFIのときにお聞きしなかったのが、会場でどなたか質問なり御意見がある方はいらっしゃいますか。

では、赤い方、どうぞ。

○質問者 ハタナカヒロヒトです。

今日の話聞いていて幾つか、出た話もあるのですけれども、少し思ったことが2点ありまして、一つは今後、平成29年から居住支援協議会の機能強化というのを書いているのですが、参考資料を見たときに、設立されているのが全都道府県と16区市町村ということで、機能強化は以前に設立の支援というのが必要なのではないかなというのを思ったのが1点。

あと、改修支援のことはいろいろ言われていたと思うのですが、最初は要配慮者に限定して、後から一般の人にも配るみたいな感じにすると、使ったお金がちゃんと要支援者に行かないのではないかとというのは考えていても思ったのではないかなと思うのですが、そうした場合、公営住宅に結局お金を回したほうが、改修したら倍率が上がったというのもあるので、公営住宅にお金を回したほうが、結局は費用対効果が良くなったりするのではないかなというのも一つ思ったので、その2点だけお願いします。

○田島次長 国交省、お願いします。

○国土交通省 居住支援協議会につきましては、我々としても市区町村レベルでの設立を特に重点的に支援をしていきたいと考えておりまして、現在、この協議会の活動に対して国からも補助金を出しております。レビューシートの中の重層的セーフティネット事業というのがあるのですけれども、その中の一メニューとしてそういう財政支援をしておりますので、そういったものを充実させて、新しい制度の中で対応したいと考えています。

○国土交通省 2点目でございますけれども、公営住宅のほうに回したほうがもっと効率的なのではないかという御質問でございました。今後の日本の人口構成、将来推計を見ますと、公営住宅を例えば今、新しいものをつくれば70年後ぐらいまでもつわけでございますけれども、70年後の人口構成というのを考えますと、今作るというよりは、今、空き家・空き室があるものを改修なり、あるいはそのままでも使えるものは結構なのですけれども、それを要配慮者のほうに振り向けるような、先ほどの居住支援協議会の活動等を含めて、そういったほうが日本の行財政の効率化という意味ではふさわしいのではないかと考えているところでございます。

○田島次長 ありがとうございます。

「大阪レビュー」もこれで終了でございますので、最後に誰か発言したいという方はおられますか。

では、大臣、お願いいたします。

○山本行革担当大臣 お話を聞いていて、これはレビューを踏まえて見直しして、それで実績が上がらないから、また来年は大きくしますとか、そんなことはあり得ない。こういうふうに見直してだめだったものはもう止めたほうがいい。来年、大きくしてなどというのはあり得ないので、そのことは徹底してもらいたいと思います。

その場合に、市町村で要支援協議会がうまくいっているということで、聞いていると、福祉関係の人たちが市町村で頑張っていて、何とかしましょうという話でやっているときにうまくいっているわけです。だから、こんなものは別にお金をつくらなかったら市町村は必要だったらちゃんとやります。

問題は、私はずっと思っているのですが、もう新しい住宅をつくる時代ではないのです。空き家が山ほどあるのですから、それをいかにうまく使うかであって、ところが、園田先生がおっしゃったように、本来ならば市場メカニズムで家賃が下がってきて、どんな低所得でも入れるはずになるのにそうならない。

それは空き家を持っている人が余裕があるか、もう全然、そんな提供する必要はないと思っているからであって、私はむちとあめと二つ要と思っています、今、地方創生のほうで言っているのですが、空き家とか空き店舗とか耕作放棄地を全部なくせと。それをするためにはどうしたらいいか。むちとあめだと。固定資産税を上げればいいのです。すると、出さざるを得なくなる。それから、本当に出すというところについては、むしろ支援する。

だから、市町村に空き家バンクとして登録して、管理は全部市町村に任せるというようになったときには、ちゃんと支援して、改修をきちんとやって、そして市町村が必要だと思った家賃で提供すればいいのであって、それをやらないところはどんどん固定資産税を上げていただければいいのです。そうすると自動的に下がります。そういう方策のほうが私はこれからの日本のための住宅政策になるのではないかと考えていまして、こういうレビューでだめだったらまた大きくしますなんて、そんなことはあり得ない。そのことははっきり言っておきます。

○田島次長 そういうことで、大臣の意見というよりも、そういう意見もあるということで捉えていただければと思います。

それでは、取りまとめをお願いします。

○田中評価者 皆様、お疲れさまでした。少し皆様のディスカッションをまとめさせていただきながら、最後、取りまとめに行きたいと思います。

最初に、園田先生と中空先生のほうから、それぞれ御専門の立場からお話をされましたけれども、特に両者に共通していたのは、これが福祉の政策と、いわゆる住宅の政策というもののコンビネーションが続いてきたということであり、ただ、それもこれからはきちんと役割分担、切り分けをしていかないといけないだろうというのが、冒頭に大きな政策

の視点から意見が述べられたと思います。

そして、レビューの先生方の御意見というのは、この国交省が示された資料の4ページにほぼ集約されていたのではないかと思います。簡単に言えば、3回にわたって名前と、少しずつフォームを変えて登場しているのですけれども、どうもうまくいかない。1回改修して、平成27～28年に住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業というものがありましたけれども、25億の予算に対して実績が6,000万円。そして、34戸ですか。そういうことで、やはり極端に効果が芳しくないという指摘は幾つか出ました。

そして、その原因についても幾つかの指摘がありましたけれども、やはり需給のミスマッチがあるということで、具体例としては、大家に対する改修費用です。これについては、実は大家にとってはインセンティブにならないのだということがそれぞれ税務の、それから、住宅の御専門家ら指摘をされたということです。これは非常に抜本的に見直さなければいけない内容であろうと思います。

これが皆様の御議論のかいつまんだところでありますけれども、まとめに入りたいと思います。

今後の住宅セーフティネットの推進に当たりましては、既存の社会保障制度と住宅制度というものを、そのデマケを明確にしていく必要があるだろうと思います。そして、ここでうたわれている若者、子育てのターゲット、住宅確保要配慮者ですか。この方たちにより効果的に、よりニーズに合った、また、その人たちにターゲットが、照準が合わされるような形でメニューを重点化する、あるいは見直しをする必要があるだろうと思います。

それから、繰り返しになりますが、住宅改修への支援というのは、これは大家にとっても、あるいはそれを借りる側にとっても、どうも裨益をしていないのではないかと。そうであれば、この真に住宅確保要配慮者が必要となるもの、メニューは何であるのかということをもう一回見直して、それから、絞るべきであるということです。

それから、居住支援協議会についても大きな議論になりましたけれども、これは都道府県というよりは市町村をベースにして、このマッチングの機能というものをよりきめ細やかに見て、そして、機能強化をしていくべきであるということです。

以上であります。ありがとうございました。

○田島次長 何か補足はございますか。よろしゅうございますか。

それでは、このセッションを終了いたします。

長時間にわたり、御議論をしまいいりましたけれども、これで「大阪レビュー」を終了いたします。傍聴者の方々も御協力ありがとうございました。

どうもありがとうございました。