

「秋のレビュー」（1日目）

住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

平成26年11月12日（水）

内閣官房 行政改革推進本部事務局

○出席者

司 会：市川行政改革推進本部事務局次長

評価者等：赤井評価者（とりまとめ）、石田評価者、石堂評価者、佐藤評価者、永久評価者

府省等：国土交通省、財務省主計局

○市川次長 さて、最後のセッション「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」について、セッションに入ります。

今、視聴されている皆さんは「対象事業について」という1枚の紙をごらんいただいているかと思います。

この事業でございますが、後ほど正確なところは担当省庁から御説明があるかもしれませんが、簡単に言えば、空き家となっている民間賃貸住宅の大家さんに改修費の補助を出し、もって障害者、高齢者、子育て世代など住宅確保要配慮者に対する貸し家の供給を促すという施策と言えるかと思います。

この対象事業の1枚紙で、今回、御議論いただくのは、この下のほうの「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業（平成27年度新規要求）」でございますが、これについては、平成26年度までの事業として「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」という先行事業があります。この先行事業については、今年6月の国交省自らの行政事業レビューにおいて問題点の指摘があり、廃止の判定が出ております。

ですので、今回、この事業については、平成27年度要求というのが、いわゆる肩代わりで化けてしまったゾンビ要求というものにならないのか、ちゃんとした抜本的な見直しが必要かというものが1点でございます。

また、後ほど説明があるかと思いますが、この対象事業を決めた後、この新規要求の内容をさらに国交省のほうで見直しているということでございまして、さらなる見直し内容というのがどの程度の改善になっているのかという2段の論点があると考えているところです。

それでは、この事業につきまして、まず、論点を事務局から4分程度で御説明いたします。

○事務局 では、説明資料の1ページをごらんください。

旧事業が廃止されて新事業ということですが、公開プロセスでの指摘のポイントは2点ございました。

住宅確保要配慮者の多様性・ニーズを客観的に把握するという、住宅確保要配慮者のセーフティネットという政策目的に合致する事業内容とするということございました。

続いて、2ページをごらんください。

こちらでは、左側に「旧事業における問題点」、右側に「新事業でなお残る問題点」を

整理しております。

「旧事業における問題点」としまして、「①ニーズの把握」ということで、住宅確保要配慮者の入居ニーズが把握されていなかったという問題点があったわけであります。この点につきましては、新事業でもなお依然として把握が不十分ではないかという問題点がございませぬ。

民間賃貸住宅市場における住宅確保要配慮者の入居拒否の深刻さ等についても、依然として分析されていないと思われるわけでありませぬ。

また、そもそもの疑問としまして、改修されていないということと、入居の障害となるということの関係があるのかという疑問があったわけでありませぬが、これは新事業でも依然として疑問として残っているというところございませぬ。

3ページをござんください。「②事業の内容」における問題点ございませぬ。

旧事業では入居対象となる住宅確保要配慮者の範囲が非常に広く、真に住宅に困窮している者に限られていないという問題がありました。その上、募集後3カ月たつと住宅確保要配慮者ではない一般世帯も入居可能になるという状況だったわけでありませぬ。

この点、先般、評価者の先生方によるヒアリングが行われた際に国土交通省さんから説明があった案では、依然として入居対象者の範囲が広すぎるという問題が残っていたしかながら、この点については、その後、さらに絞り込みが行われたと承知しております。その中身についてのコメントは、後ほどしたいと思ひませぬ。

次の問題点です。旧事業では改修メニューが様々ある中で、どのような改修を行うかは住宅オーナーが決定し、その後に入居を募集することになっていました。

新事業でも、まず改修が行われた後に入居者を募集するというスキームは基本的に変わっておりませぬ。従ひまして、入居を望む住宅確保要配慮者のニーズに応じた改修がなされるという担保はないと思われるというところございませぬ。

続いて、4ページをござんください。

平成24年度事業における住宅確保要配慮者の入居状況ございませぬけれども、図のとおり約3割程度ということございませぬ。新事業では住宅確保要配慮者以外は入居させないという改善策が採られるということございませぬけれども、そうなると、単純に考えると7割は空室になるのではないかと懸念されませぬ。

さらに、ヒアリング後に、今回、修正されました見直し案によりませぬと、入居対象者をさらに大幅に絞り込むということでありませぬので、そうなると、改修を希望する住宅オーナーも相当減るのではないかとと思われるというところございませぬ。予算要求額が前年度同様に100億円になっておりませぬけれども、これは過大ではないかと考えられるところございませぬ。

最後、5ページをござんください。

ヒアリング後本日のレビューまでに国土交通省さんのほうで修正された案に対する問題点と指摘ということございませぬけれども、今回の修正案では入居対象者を相当に限定さ

れまして、低所得で現に住宅に困窮している者へと限定された。そして、家賃についても、公営住宅並みの家賃にされるということでございます。

これはこれで、これまで指摘された問題点に応えるものだと思いますけれども、一方で、ここまで補助要件を厳格化してしまい、家賃も制限をすることとなりますと、果たして改修を要望する民間賃貸住宅オーナーがどれだけあるのか疑問でもありまして、平成27年度の予算要求額はますます過大なものではないかというところが問題ではないかと思われるところでございます。

以上をまとめまして論点についてでございますけれども、住宅確保要配慮者のニーズの把握が適切にされているか、事業内容は有効か、予算要求額は過大ではないかという3点ということで論点を提示させていただきます。

以上であります。

○市川次長 それでは、これらの論点に応じて国交省から説明を聞きたいと思っております。よろしく申し上げます。

○国土交通省 国土交通省でございます。

お手元の資料の「空き家を活用した公営住宅の補完」という横のポンチ絵で御説明申し上げます。

1 ページをごらん賜りたいと存じます。

昨今の住宅確保要配慮者の実態に関するものでございますが、真ん中の欄を見ていただければと思っておりますけれども、まず、公営住宅につきまして私どもが事業をやっておりますが、倍率が平成24年は7.5倍、今、約68万戸の応募に対して当選が9万戸あるわけでございますが、残り59万戸の方がなかなか入れない状況でございます。住宅確保要配慮者の中でも、現在、住宅で困っている方々はそれぐらいボリュームがあるという中でございます。

一方、空き家でございますが、真ん中の右手でございます。2013年には全国平均で13.5%、820万戸の空き家があるということで、私どもとしては、民間賃貸住宅の空き家を有効活用して、公営住宅の補完といった形で何か進めさせていただけないかと思っております。

1 ページの一番下の欄に、賃貸住宅の実態、あるいは住宅確保要配慮者のニーズに関してでございますけれども、左手、実は賃貸住宅については、バリアフリー化の状況が低うございます。こういったところの底上げを図りながら、1 ページ右下になります。高齢者世帯の要配慮者に対してアンケートをとった群馬県のデータでございますけれども、バリアフリーなどを推し進める必要があるというニーズが出ているということで、これは高齢者、子育て世帯、身体障害者世帯も同様のデータが出ております。

めくっていただきまして、2 ページでございます。こういったハードの話もあるのですが、実は住宅と実際にそこに住む人を結びつけることが大事であるということで、地域の実態を踏まえて、住宅という箱と人を結びつける枠組みであります「居住支援協議

会」の活動が広がっております。

2 ページ左手真ん中に「居住支援協議会」とございます。自治体さんを中心に、不動産関係団体あるいは居住支援団体、福祉団体さんを含めた形で協議会をつくっていただきまして、そういったところで情報の提供、あるいは住宅の確保に困っている方々に対する住宅の紹介とかあっせんという活動を広げていただいているという次第でございます。

これは平成19年にできました「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」というものに基づいて進めているところでございまして、2 ページ右手にございます。各地方自治体が主体でございますけれども、最近の要望ということでは、やはり賃貸住宅の質を上げ、一定的な質を保つということで、バリアフリー化などの要望というのが一定的ニーズとして持たせられているところでございます。

こういった状況で、3 ページをごらんいただきたいと思っております。私どもの事業については、公営住宅の補完という形になりますけれども、現に住宅に困窮する世帯に空き家を活用して、一定の質が確保される低廉な家賃の賃貸住宅を供給させていただきたい。

左手の「補助の要件」でございます。今までのいろいろな御指摘を踏まえまして、改めるところということで、まずは政策が有効に機能するように、公営住宅並みの方を対象に、まず、公営住宅で選に漏れたような方に優先的に入っていただくような仕組みにする。あるいは家賃についても、公営住宅に準じたものにしていく。

さらには「対象工事」、従前の事業では、専用部分のほか共用部分についても広く補助する体系でございましたけれども、これについて、いかがかといういろいろな御指摘がございました。そういったところを改めまして、実際に真に必要な部分に限定していくということ。さらには、右手、居住支援協議会というソフトな枠組みを活用しながら、実際に困っている方に入っていただくようなプロセスを踏んでいくということで、事業を改変させていただきたいと思っております。

4 ページに従前の事業とのいろいろな比較をしてございます。

政策をゼロベースで検討すべきといった種々の御指摘をいただいております。その中で、本事業については、空き家を活用した公営住宅の補完ということで、今、申し上げましたような公営住宅に準じるような入居対象者や家賃、あるいは補助対象者の厳格化、さらにはソフトな居住支援協議会を核にした実効性のある事業展開、そういったところで、これまでの事業とは異なる新たな事業ということで御提案をさせていただいております。

どうかよろしく御審議を賜りたいと存じます。

以上でございます。

○市川次長 ありがとうございます。

本件につきましては、論点を3つ提示しておりますが、特に順番は設けず御議論を進めていただきたいと思います。どなたからでもよろしくお願いします。

○石堂評価者 石堂と申します。よろしく申し上げます。

やはり先行した事業が公開プロセスで廃止の措置を受けたということのを重く受けとめるべきだと思います。そのとき、この資料にもございますが、なぜだめかという中で私も全く同感なのですけれども、ニーズが把握できていないということがやはり最大の難点だろうと思います。

その辺について6月に公開プロセスがあったと思うのですけれども、今は11月です。その間にどんな措置がとられて、だからニーズはこういうようにしっかり把握できたのだということをおっしゃっていただけるのかどうかというのが非常に注目すべき部分だと私は思っております。

ニーズというときに、事は住宅の話ですから、地域性、どこにニーズがあるかということなくしては、全国トータルで何十万件というニーズがあるのだといっても、どこに整備すべきかという具体的な施策との結びつきがなかなか見えてきません。そういう意味で、ニーズの把握がもしてきたとしても、それを地域別にどう把握しているのかということがどうしても必要になると思うのです。その辺、どうなっているかというのをまずお聞きしたいと思います。

○国土交通省 ただいまの1点目でございます。従前事業におきましては、実は公営住宅という考え方とは別にいたしまして、住宅確保要配慮者に対する居住支援、一般的な居住支援という形をとってございました。

私どもといたしましては、最低居住面積水準以下の借家に住まわれる要配慮者の世帯数が全国で150万ぐらいございます。また、実は最低居住水準以上の借家にお住まいの方でも、家賃負担率が非常に高い方々は208万世帯いらっしゃいます。

そういう中で、私どもとしては定期的にニーズというのはそこに存在すると捉まえて、広く住宅確保要配慮者の支援の事業だということで、6月の時点での事業ではやっておりました。

そうしたところが、本当にニーズというのをきちんと捉まえているのかという御指摘をいただく中で、実は私どもとしましては、公営住宅の整備事業をやっておりますけれども、ここに応募していただく方は、要配慮者の中でも特に住宅に現に困っていらっしゃる方が公営住宅の応募に来ていただいております。その方々が選に漏れているという現実を踏まえまして、私どもではそういうところに限定する形で、国としては一定的な支援ができないかということで組み直しをさせていただいております。

2点目の地域という反映につきましては、これは従前の事業では国が直接その地域で住宅改修を行う方々のニーズをお聞きしながら、補助をするという体系でございました。

そういった中で、委員おっしゃるとおり、地域のニーズがうまく反映されていないという面があったかと思い、今日、提案させていただいておりますのは、居住支援協議会がまさに47都道府県で実態上でできておりますので、そういった協議会を活用しながら自治体さん

が公営住宅の状況も把握し、地域の不動産業者さんが空き家の状況を、福祉団体さんが困っている方の状況をということでみんなの情報を寄せ集めていただく中で計画をつくって、それに必要な事業を展開していくという形をとらせていただくということで今回、考えてございます。

○石堂評価者 今の御説明の中で、やはり最低居住水準とか面積の水準とか、家賃が高いとか、そういうふうに把握すれば、恐らくそこに居住している人は何かしら不満を持っているだろうということまでは十分わかるのです。ただ、引っ越ししてまでもそれを解消するかということとどこまで関係しているかということが何も見えていないと私は思います。

地域性については、今のニーズの話もそうですが、今回、公開プロセスで否定された事業であるわけですが、その段階でも補助金を交付する要件の中にニーズの把握というのがきちんと入っているのですね。私、平成24年の募集要領を見ましたけれども、その中にちゃんと要配慮者のニーズを把握せよということが補助の要件に入っているのです。それが全てではないですが、入っているわけです。

平成24年、25年とそれを実施してきて、補助金を交付するときに、国交省としてはどのようにニーズの把握をされようとしているかということを知りたいのか、聞かないのか。それが平成24年、25年に補助金を交付した結果として、ニーズの把握が何も上がってこないということについて、どう対応したのかということについて非常に不思議に思います。

この施策の根拠になっている法律も「国又は」だったか「国及び」だったか忘れちゃったけれども、地方公共団体とそれぞれが施策をやるということになっていて、その辺はやはり地域性があるのだということ強く意識した法律になっていると思うのですね。

先ほど触れられた支援協議会も、県単位でできているものもあれば市町村単位もある。これはもっと細かい単位で支援協議会が作られて、そこが地元で活動しないと、実際のニーズなんて把握できないと私は思うのです。

今の御説明の中にも、支援協議会がだんだん整ってきたというようなお話がありましたけれども、それは本当にニーズを把握するところまで行っていないのではないかとというのが私の強い疑問なのです。その辺についてどうお考えか。

○国土交通省 まず、1点目でございます。これは全国というか、都道府県のデータでございますが、公営住宅応募者の方がどういうことで応募されてきているか。1つはやはり家賃が安いということもございまして。2つ目は、住まいの水準が一定の質を保たれているといったところで応募をいただいているという中で、今、実際になかなか当選していただいている方が限られているという状況がありますので、そこに応えていきたいと思っております。

2点目で、平成24年、25年とちゃんとニーズを把握したかというところでございますが、

これは私どもも素直に反省しないといけないと思いますが、きちんともし反映できていれば、もっと住宅確保要配慮者の方に実際の改修住戸に入っていただくということになっていたのですけれども、これまでの事業では居住支援協議会の間を取り持つところがなくて、実際、改修した後は大家さんにお任せのような状況が続いておりました。そういう中で御指摘いただくようなまずいような状況が出てきましたので、この辺は改めさせていただいて、何とか実際の政策的・有効的な措置につなげたい。

3点目にいただきました実際の支援協議会の状況でございます。これは全部ではなくて、実を申し上げますと、個別の話で申しわけないのですが、例えば鳥取県の協議会で、実際に空き家と住居に困っている方のマッチングみたいなことをやっています。そういったところでは、年によっても違いますけれども、7～8割で入居していただくということで結びついておりますので、私どもとしてはそういう取り組みをほかの協議会の皆さんにも取り組んでいただくように働きかけて、全国的な動きにしていきたいと思っております。

○石堂評価者 最後に1点だけ。今日、いただいた資料の2ページ目に「居住支援協議会を中核としたマッチング体制の構築」という資料があって、これの右側の中ほどに「居住支援協議会における改修費支援の要望状況」という円グラフがあります。

ここに「必要」36協議会となっていて、その下に改修工事内容というのがあって、この改修工事内容に上がっている件数を足しますと72件です。ということは、平均すると、各協議会からそれぞれ2種類の工事についての要望が上がっているということかなと思うのですけれども、どういう改修が必要というのは何で協議会単位で上がってくるのか。

これはやはり実際に要配慮者からの要望で考えれば、36協議会が改修が必要だということで、もっと要求はたくさん、しかもばらけて上がってくるはずではないかと思うのですが、ここで協議会として要配慮者から上がってきた要望を何か整理して、協議会としてはこの2つで出そうという整理がなされているのかどうか非常に疑問に思ったのですけれども、この点はいかがでしょうか。

○国土交通省 これは各県と各市町村でつくっておられるので、自治体さんを通じて私どもは打診したということもございます。そういう中で45上がってきたということで、協議会については、例えば来週、こういう協議会に全国から東京に集まっていただいて、高齢化の今の取り組みの情報交換とか、どういう工夫が可能であるかという全国大会もします。そういうつながりの中で、こういうデータを集めさせていただいたということでございます。

○永久評価者 公営住宅の件なのですけれども、全体の数字はそういう数字なのだろうと思うのですが、例えば仮に都営住宅だとしますと、たしか30倍ぐらいの確率ですけれども、

本当に必要な人がはじかれているというようなことをおっしゃられたと思うのですが、それは何か逆の話で、本当に必要な人をまず入れてから、残った部分を公募というか、それでも所得制限とかはあるのだと思うのですけれども、そうすべきなのであって、何でその人たちがはじかれるかが私にはわかりません。それがまず1点。逆に言えば、公営住宅の政策をそのようにすればいいだけの話であって、本当に必要な人がはじかれているというのは何かおかしいと思うのです。

家計が楽になった人も入っている可能性があって、その人が既得権を離していないだけの話であって、家計が楽になった、この基準を満たしていない人は退出すべきなのではないかと思うのですが、できるのかどうかわかりませんが、そうした調整はなされていないのではないか。

余っている地域は確実にあって、公営住宅を潰している地域なんて幾つもあるわけですよ。そういう地域ではどうなるのかというのはやはり議論しなければいけなくて、公営住宅というところを優先的に活用すべきではないか。

なぜならば、民間のアパートの改修というのは、個人の資産形成を公的資金でやるという話ですよ。本来、大家がやるべき仕事なのであって、それは最後の最後で、本当にそれしかないというのならそこでやるべきなのかもしれませんが、まだ選択肢が可能性としてある中で、その活用を十分にしていないように私には見えてしまうのです。

以上、3点です。

○国土交通省 1点目、公営住宅の話は、資料の1ページの左の冒頭に申しあげましたグラフで、ちょっと説明が欠けてしまいましたけれども、棒グラフのほうを見ていただきますと、これが公営住宅全体の戸数になってございます。一定的に国、地方の財政負担のもとで建替え・改修を行っておりますけれども、そういうものの全体の総量でいきますと、平成24年では若干下がっているような状況でございまして、いろいろな財政事情の中でこれを大幅に伸ばすというのはなかなか難しい状況もあります。

○永久評価者 それを伸ばせと言っているのではなくて、不要不急の人たちが入ってしまっていて、本来、必要な人たちがはじかれているということを変えたらどうですかと言っているのです。

○国土交通省 委員おっしゃるとおりだと思います。そういうことが判明した場合には、御退去いただくようなことをもっと取り組まないといけないと思いますけれども、現実の足元ではなかなか。

○永久評価者 ですから、本当に必要な人たちを優先的に入れるということをやすべきではないのか。単純な抽せんではなくて、そういうことをやるべきではないのかと言ってい

るのです。

○国土交通省 今、委員から御指摘のあった特に所得が上がった方はどうなのか。公営住宅法上では、収入が上がった場合、収入超過者とか、毎年度、収入を認定する仕組みになってございます。

高額所得者、これはずっと5年以上入っていて、自治体で決めている基準があるのですが、最近の2年間の収入がそれを上回る場合は明け渡し請求をすることができることになっています。実際、東京都も、年によって違うのですが、年間300とか500とかという方々を認定して、明け渡してくださいというのを確実にやってございます。高額所得者については確かに問題がございましたので、各自治体もそれを減らすということは努力してございます。

ストック全体の中でいきますと、自治体の財政事情もございまして、全体の数自体は減ってきていますので、なかなか倍率は下がらないという実態がございまして、最優先で一番困った人を入れるべきではないかという御指摘はごもっともでございます。一応、住宅困窮者、公営住宅法の入居の要件に該当する方々の中で優先入居もしています。例えばひとり親の方を優先するとか、障害者の方を優先する。これは自治体ごとで実情を判断してやってございますけれども、あと残りの方々について、一般の低額所得者になってくると、あとは抽せんをするという形になってございますので、優先順位をつけるということは各自治体のそれぞれの判断でやった上で、さらに残りの方々については抽せんをしているというのが実態でございます。

○永久評価者 申し込んでいる人たちというのは本当に要配慮者なのですか。所得の額だけで決めているわけでしょう。

○国土交通省 住宅困窮者ということについては、それは一定出してもらって、一応、それぞれ入居している事業主体、公営住宅を管理している自治体なり、あるいは自治体から委託を受けた指定管理者が、どういう住宅にお住まいか状況を聞きます。人数に比べて、例えば4人でのすけれども、本当に狭い住宅に住んでいるとか、そういうのは一応出してもらって確認をするということはやってございます。

○永久評価者 一言だけ。民間アパートを普通に借りられる人が、都営住宅は安いから移動しようとしているでしょう。そういう人たちは別に移動しなくても生活できているわけではないですか。そういう人たちも住宅困難者、要配慮者なのですか。今、ちゃんと確実に、そんなに不便ではないところに、それほど狭くもないところにお住まいの方々というのも対象に入るわけですか。

○国土交通省 住宅困窮者の判断でございますけれども、実は公営住宅の今の収入要件を見ると、大体収入分位でいくと10%ぐらいの方が大体7割ぐらいという入居者の状況になってございます。

○永久評価者 だから、今、そちらが対象としている方々と、都営住宅、ほかの公営住宅も含めて応募している人はイコールなわけですか。

○国土交通省 イコールなのかという部分でいきますと、当然、住宅困窮者という形で自治体がそれぞれ把握をしながら、一応、判断はしているということにはなっていると思っております。

○永久評価者 そんな人が都営住宅30倍ぐらいのところにみんな求めてきているわけですかね。それだけいるということですか。

○国土交通省 今、委員がおっしゃったように、もう少し民間の住宅でも払えるだろうし、そのまま入れるのではないかということもあろうかと思えます。それはそれぞれの状況、例えば本当に障害とかひとり親とか、そういう優先のところは、申し込みの段階でどういう状況ですかというのを聞いた上で倍率をつけております。

○永久評価者 すみません、もう最後にしますけれども、それで、今、対象としている方々を吸収はできないですか。

○国土交通省 公営住宅のストック数、特に大都市部にそういう方々が寄っている部分でいきますと、大都市部の東京とか大阪は倍率が高くなっていて、先ほど委員が地方はあいているのではないかという御指摘もございましたので。

○永久評価者 いや、吸収できているのですかと聞いているのです。今の事業の中で対象としている人たち、まだニーズ自体も十分把握されていないということなので、何人いるかわからない話だと思うのですけれども、都営住宅に何十倍もの競争の中で応募してくる人たちは、みんな対象になると理解しないと理解できないのですけれども、そういうことですね。

○国土交通省 公営住宅の数としては十分でないと思っております。

○永久評価者 いや、だから、それを聞いているのではなくて、応募してきている人たちはみんな皆さんのプログラムの対象者なのですね。

○国土交通省 抽せんの対象になっている人はそういうものだと考えております。

○佐藤評価者 もう少し理解を確認したいのですが、いただいた資料の2ページ目で「居住支援協議会を中核としたマッチング体制の構築」というのがありますけれども、議論の順番としては、とりあえず協議会があって、そこで何らかのニーズが上がってきて、そこで手を挙げる住宅のオーナーの方がいて、そういう人たちに改修の支援をするという順番でいいわけですよ。

○国土交通省 はい。

○佐藤評価者 そのときに、具体的にもう既に入居者は決まっていると思っていいいのですか、その段階で具体的な人が。

○国土交通省 入居者が決まっているとまでは言えないと思うのですが、少なくともニーズを把握した上で、どれぐらい改修住戸が必要かというのをまずは考えていただいて、あと、先ほど出ましたけれども、単にオーナーへの補助ではないかというところ、従前事業でいろいろ御批判もいただきました。

従前の事業では、家賃について、特に余り下げろとかどうのこうのとは言っていませんでしたけれども、今回は公営住宅に準ずるということで比較的低廉な家賃を設定していただくということになりますので、そこはオーナーの皆さんにも御協力、御理解をいただきながら、居住支援協議会で供給量の設定目標をつくっていただこうと思っております。

○佐藤評価者 公営住宅の家賃に準じるのは入居者に対する便宜であって、ニーズではないのですよね。ニーズというからには、例えば、その地域にたくさんお年寄りが住んでいて、非常に狭い家に住んでいて、具体的にそういう人たちがいて、あるいは障害を持った方がいて、あるいは子供を持った低所得者がいて、具体的にそういうイメージがあって、あの人たちを何とかしたいなのがないと、幾ら一生懸命改修しても、自分たちが思うニーズで改修しても、それが本当に必要なニーズになっているかどうか、真のニーズになっているかどうかという保証はないですよ。これはどう考えるのですか。

○国土交通省 そのこのところ、この協議会、単に大家さんだけではなくて、福祉団体さん、NPOさん、みんな入っていただく中でございますので、どれぐらいの方が実際に今の住居ではなくて、もう少しバリアフリー化された住居を望まれているのかというのを、きちんと自治体さんが間に入って目標を立てるということで、その点は解消されるのではないかと考えております。

○佐藤評価者 この45なのですが、これは都道府県単位という理解でいいのですよね。

○国土交通省 この45は、正式にできているのが34の都道府県と11の市区町村になります。県の協議会に市町村が参加する場合もあります。市町村ごとにつくる場合もありますということでございます。

○佐藤評価者 わかるのですけれども、ただ、もし地域の密着したニーズを知るには県単位というのはこれまた大きいなと思って、何となくこれはすごく細かいことだと思うのですよね。だから、本来、これは国がやる仕事かどうかも含めて、本当は市町村単位で少なくとも、いや、本当は市町村よりもっと狭いと思うのですよね。でないと、その地域のニーズというのはわからないですよね。県でやれと言われても困ると思うのです。

○国土交通省 委員おっしゃるとおりでございますして、私どもとしましても、これをできるだけ市町村の細かい単位で、特に介護などの福祉行政は市町村さんがされておりますので、その辺のことを思いますと細かい自治体で思っていますけれども、現時点ではこういう状況でございます。

○佐藤評価者 すみません、これも最後にコメントにしますけれども、マッチングの話なので、まず、2つマッチングがあって、1つは、今はニーズがあるけれども、そのニーズを満たす住居がない。だから、それをつくってしまおうというのがこのスキームだと思うのです。

ただ、実際は、今、ニーズを持っている人が住んでいる場所とそのニーズを満たす家があって、でも、それはちょっと離れているか、何らかの理由で情報が提供されていないという場合には、今あいているそれなりに優良な賃貸住宅を紹介するというメカニズムが本当は最初だと思うのです。

今日、最初にコンシェルジュの話がありまして、待機児童対策として横浜市が取り組んでいるらしいのですが、まさにそういう形で、例えば、私が今、住んでいる町でどうしても家を探そうと思えば、その町にしか考えが及ばないけれども、実は線路を越えて向こうのほうに行くとこういう物件があるのだよとか、何かそういう形で紹介する。マッチングというのは本当はこれだと思うのですけれども、そういうのはこの居住支援協議会は役割を果たさないわけですよね。

○国土交通省 いえ、先生おっしゃるとおりだと思います。そういうところをもとにしながら、今あるもので有効活用できるものは活用できるようにしていただきたいと思っています。その中で、改修が必要で、それができれば借りていただけるというところについて

は、そういう事業をしたいということでございます。

○赤井評価者 もう既にいろいろ議論が出ているのですが、初めから確認したいと思いません。前回議論したときには本当に住宅確保要配慮者に絞られていなかったの、そちらのほうに絞らないといけないということでした。前回も確認したのが、空き家対策は本当に必要なかというところも議論があると思うのですが、空き家対策でやるのではなくて、そこは分離しましょうということでした。今日の資料ですが、まず、公営住宅の供給が限られている中で空き家を有効活用しという議論がありますが、公営住宅の供給が限られているかどうか、本当に地域とかで把握しないといけないと思います。最近、自治体とかでいろいろ議論をしていますが、公営住宅が結構余っていてどんどん集約化ということで、本当に倍率が高いところはあって、倍率を高く提示して大変だと言うのですが、それは本当に駅前とかで、余っているところはたくさんあると思います。

公営住宅の中でも、古くなっていて空き家のまま改修費用がなくて空き家のままになっているというものもあるので、まさにその公営住宅をまず改修しないといけないなど、公営住宅の中で議論すべきであるのかなというのが初めに思ったことになります。まず、公営住宅の供給が限られているかどうかという事実自体もきちんと把握しないといけないという意味で、前回からの変更箇所が4ページに書かれているのですが、本当にデータ把握というのがどのぐらい進んだのかなというのが一番の疑問だと思います。

質問としては、4ページの「行政事業レビュー公開プロセスにおける委員指摘」というのを受けて方針をつくったということなのかもしれませんが「制度創設の方針」の2つ目に「ニーズを踏まえ整備住宅の供給量を設定し、その範囲内で事業を実施」と書いてあるのですが、この整備住宅の供給量を設定というのは幾らだと設定したのですか。

○国土交通省 これはまさに今、先生がおっしゃられたように、地域によっていろいろな事情があります。活用できるものは活用していただきたいし、そうではないところで、居住支援協議会の真ん中に立つのは自治体さんになりますので、そこで状況を足元から設定したいと。

○赤井評価者 これから設定してやりましょうということになるわけですね。

○国土交通省 さようでございます。

○赤井評価者 では、ニーズを把握すべきというのは、把握ができたというよりかは、ニーズを把握する取り組みを考えましたというような位置づけになるわけですね、前回からの対応としては。

○国土交通省 私どもとしては、定期的に今の公営住宅の状況を見るとニーズはあると思いますが、地域によっていろいろな実情等がございますので、その辺は地域の居住支援協議会でしっかり考えていただく中で、一定的な支援をさせていただきたいという仕組みとしております。

○赤井評価者 ニーズはあるがというところで、事務局側の資料の4ページですか、実際にどういう人が入ったのかという平成24年の事業のデータがあるのですが、実際、住宅確保要配慮者は28.7%しか入っていないくて、ほかの人が入っているという状況で、これも幅広い住宅確保要配慮者だったにもかかわらず30%しか入らなくて、今回、限定をしたりとか、いろいろなことはすると思うのですけれども、結局、今回、限定をして同じぐらいの金額を使うということは、この部分がさらに広がるとお考えなのですか。

通常考えると、この28.7%、例えば100億円だったら30億円が住宅確保要配慮者向けになされたという理解になると思うのですけれども、30億円をさらに限定して来年100億円ぐらいの予算が必要だというところの論理はどうなるのですかね。

○国土交通省 今、お手元の資料の4ページでございますが、私どももこれをもう一度確認しました。3カ月以内に要配慮者の方が入ったのが28.7%、残りの部分でございますが、未入居、一般世帯とありますけれども、このうちの大体半分ぐらいが、その後、要配慮者が入られているような状況だと聞いております。

ただ、このとき、それでも高いか低いかわかると言われますと、政策目的として住宅確保要配慮者の方に入っていたかどうかとしながら、一般の方が入っているという状況がございましたので、今回、事業を見直しまして、居住支援協議会のほうでしっかりと要配慮者の方に限るといった形で、ニーズと供給量をうまく調整・マッチングして埋めていただくということにしておりますので、目標としては9割の目標で入居していただくということを今の時点では思っております。

○市川次長 事務局のほうで資料をつくっていますので、この事務局資料の4ページで、住宅確保要配慮者の定義がどうだったかということを説明してもらえますか。

○事務局 こちらの資料は、国交省さんが6月の公開プロセスで使われた資料から引用させていただいております。ここで言う「住宅確保要配慮者」は、この補助事業で入居対象となっていた住宅確保要配慮者ということでございまして、例えば高齢者であれば60歳以上の方は全て入る。子育て世帯であれば18歳以下の方が家族にいれば入るということで、年収等は要件になっていなかったと承知しております。

もし間違いがあれば、国交省さんで訂正ください。

○市川次長 また議論を続けたいと思いますが。

○赤井評価者 新たな仕組みの資料があるのですけれども、今回はもう期間を限定せずに、一般の人はずっと入れないという理解でいいのですか。その3カ月というのはなくなったのですよね。資料の3ページですかね。

○国土交通省 公営住宅に入れる方に限定して対応したいと思います。

○赤井評価者 では、需要がさらに厳しくなるのだと思うのですが。

○石田評価者 すみません、入居者の対象者自体も変更したと思うのですけれども、低所得で現に住宅に困窮している者に限定しますということで、国交省さんがおつくりになった3ページのフリップでしょうか。「補助の要件」ということで入居対象者を収入分位25%以下とされているのですけれども、これは一般的な所得に直すとどのぐらいと考えればよろしいか、念のため確認させていただけますでしょうか。

○国土交通省 月収でいきますと15.8万円になります。

○石田評価者 月収15.8万円というのは世帯で15.8万円ですよ。それはお子さんもいらっしゃるってという前提でしたか。

○国土交通省 そのとおりです。

○石田評価者 年金所得者だと、もしかすると、そういう方はいらっしゃると思うのですが、そういうような方々に対して、ちょっとよくわからないのですけれども、同じ3ページの補助額も変わってしまっていて、従前は補助の限度額は1戸当たり100万円ということだったのが、補助限度額が50万円と半分になっているのですが、今度の対象者も絞りました、金額も減らしましたというのは、ある意味、乱暴な言い方をするのであれば、何か補助金出してやりたいというもの以上の意味がよくわからなくて、本来、こういった高齢者とか障害者とか、子育て世帯に対して適切な部屋に直してあげるためには、事前の説明では、やはりバリアフリーにしたりだとか、あるいは床を下に音が響かないようにするとかということで100万円は必要なのだという御説明をいただいていたと思うのですけれども、それが50万円ではなくなったというのがよくわからないのですが、これについて、なぜ50万円になったのかということについて御説明いただけますでしょうか。

○国土交通省 前回、御説明させていただきましたときは、共用部分という形で定期的に

絞った形でございますけれども、共用部分の補助も入れて限度額100万円を設定させていただいておるような次第でございました。

今回は入居の対象の方も絞りますし、大家さんにも家賃の低廉化に向けた御協力もいただきますし、そういう中で、そういう意味では必要最小限の改修といったところに絞って、バリアフリー改修だとか、あとは耐震改修といったところに絞って設定をしておりますので、限度額も引き下げたような次第でございます。

○石田評価者 前回というか、事前の説明では、そういった共用部分については御批判を受けたので、それについては対象外ということ徹底させた上で、100万円だという御説明を受けた記憶があるのですが、違いましたでしょうか。

○国土交通省 すみません、前回、説明させていただいたときには、共用部分については、旧来の制度については全て対象になっていたといったものについて、専用部と同額まで限定をかけるといった御説明をさせていただいておりました。

今回はその部分も含めてさらに限定をかけさせていただきまして、バリアフリー、耐震改修に限定をかけた上で、一般的な共用部分の改修については全て認めないといったさらなる見直しをかけてございますので、あわせて限度額についても引き下げを行ってまいります。

○石田評価者 根本的な話なのですけれども、このように対象もかなり絞って、公営住宅の補完だということと、補助額についても半額の50万円だと言っていて、全体の予算要求自体がもともとと同じ100億円というのはどういう計算になるのでしょうか。

○国土交通省 委員御指摘のとおりかと思えます。私どもとしましては、8月の時点でこういう要求をさせていただきましたけれども、いろいろな御指摘をいただく中で、やはり見直すところは見直すということをやっております、現時点で同額ということは、私どもとしてもそこはちょっと多い感じでは思っております。

○石田評価者 公営住宅のほうの方の補完というふうに、かなり事前で、今回、御提案いただいたものよりもたてつけが大きく変わってしまったので、今、面食らいながらいろいろと検討はしているのですけれども、公営住宅が足りないということで補完が必要だというのは、これは国側でやる話なのでしょうか。本来、自治体がやるべき話ではないか。そこに対して空き家をどう利用するのか。これはリフォームしなくても、空室が出ているような空き家というのがありますので、家賃補助だとか別の施策によっても、本来、入居されたい方がその地域で入居をキープできるような方策というのはできると思うのですが、そういったこともある上で、もう一回確認というか、何回も議論を繰り返して恐縮なので

すけれども、国がこれをやらなければいけない根本的な理由や、自治体にはやらせられない理由というのがあるのでしたらば教えてください。

○国土交通省 空き家につきましては、今日、空き家の増大に対してどうするかというのは国全体としても大きな課題になっているかと思えます。おっしゃられましたように、将来的なことを含めまして、地元の地域が一番よく御存じな中でどう対応していくかということにつきましては、また別途の考え方はあるかもしれませんが、今、足元の状況の中では、私ども国が一定的な措置を講じてその解消に努めることが大事かと思っています。

家賃補助につきましては、これは財政負担の問題も際限なく増大するだとか、あるいは市場家賃の上昇を招くだとか、いろいろ議論がある中でございますので、すぐにはなかなかとれないような課題が残されているかと私どもは考えております。

○石田評価者 最後にもう一つだけ確認なのですけれども、今回のようなプランに大きく変えて、低所得の方の公営住宅の補完ということで、空き家の改修で1戸当たり50万円の補助、それも3分の1ですから、自分としては150万円程度という予算の中でやっていくような民間賃貸オーナーさんの改修、これは基本的に修繕費のほうを出すというたてつけなので、そういったオーナーさんがどの程度出てくると試算されていらっしゃるのか教えてください。

○国土交通省 今まで大体100億円で年に1万戸ずつぐらいのペースでやってきました。その中で、例えば今の事業で御提案申し上げておりますのは、公営住宅に準ずるような家賃で提供できるようなところがどれぐらいあったかというのを調べさせていただきました。

平成24年でいいますと、大体4,000戸ぐらいの相当でそういう住宅供給がございましたので、私どもとしては、一定的に対象となる場所があると思って事業に取り組みさせていただければと思っています。

○石田評価者 単純な掛け算の計算が合わないなと思ったのは私だけなのかよくわかりませんが、ありがとうございます。

○市川次長 ここで視聴者の皆様の意見をまず御紹介させていただきたいと思えます。

3点ほど来ておまして、1つは、市場原理でやればいいではないかと。2つ目は、年収が極端に低い人たちは優遇してもいいと思うけれどもと。3番目は、もう1段階入居の要件をつくれればいいのではないのかなということでございます。

ここまでの議事を視聴者の皆様に御紹介いたしますと、住宅確保要配慮者に対して、真にニーズのある、真に困窮している人たちに対して何らかの施策が必要であるというところを前提として、今、議論されております。全てが全て市場原理というわけではないとい

うことでございます。

しかしながら、2点ほどございまして、1つは、公営住宅がメインの責任を担っている分野について、国が関与するののかという論点もございまして、家賃も公営住宅に準じたものに抑えなければならないというスキームでどれだけ貸し家のオーナーがこの制度に乗ってくるのだろうか、制度がワークするのだろうかというような議論が今、されているところでございます。

それでは、引き続いて。

○佐藤評価者 やはりよくわからないのは、この問題のポイントは、今、住宅を必要としている所得の低い方々に対して提供できる住宅の総量が足りないという議論をしているのか、あるいは先ほどから問題になっているマッチングの問題なのか。

公営住宅一つとってみてもそうだと思うのですが、人気のある便利なところはみんな行きたいし、当然、倍率も上がるわけです。でも、他方では、申しわけないですが、少し遠いけれども、それでも利用可能な公営住宅はあるわけですから、やはりそれを考えれば、むしろこれはマッチングの問題で、いわゆる既存の公営住宅あるいは賃貸住宅の間でのマッチングをちゃんとすればいい話ではないか。

少なくともそれを優先した上で、それでもなおかつ足りないというのだったら、それは次を考えなければいけないことなのだけれども、何となく総量確保ありきかなという感じがするのです。

幾つかの政策がちゃんぽんになっていて、1つは、もちろん今言った公営住宅の問題。でも、それは先ほど赤井先生からも話があったように、かなり老朽化している公営住宅もあるわけなので、これをどう利活用していくかという議論だと思うのですね。

それが一方であって、他方では、これは国交省さんの念願だと思いますけれども、優良住宅の提供の問題。それは自宅だけではなく、恐らく賃貸も含めてどうやって優良な住宅、それはバリアフリーもそうですし、耐震化もそうだし、もちろんエコもそうですよね。こういう優良住宅をどうやって提供していくか。これは社会政策よりはむしろ経済政策なのですが、そちらの議論があって、何とかそれぞれでやるべきことがまずあって、その上でそれでもなおかつ間に落ちる人たちをどう救済していくかというのが次に来るのだと思うのですけれども、何か議論の順番を間違えているような気がするというのが感想です。

○赤井評価者 あわせて言いますけれども、本当に公営住宅が足りないというのは、駅前で足りないとか、倍率が高いというのは全部置いておいて、例えば、その地域で住むところを選ばなかった場合に、足りないというような市町村がどのぐらいあるのか。どこへ行っても公営住宅は空き家が結構あるとか、駅前は結構いっぱいになるのだけれども、だから、できるだけ移動してもらおうとか、あとは、いっぱい空いているようなものを集約してコストがかからないようにするとか、そういう議論は自治体に行ってもよく聞くのですが、

本当に足りないからつくらないといけないみたいな意見は全くと言っていいほど聞かないので、本当にそこまで含めて足りないというのがあるのかどうか。

ここで足りないと言っているのが、本当に駅前で倍率が高くて、駅前に足りないから駅前にある民間を活用しましょうという論理であれば、そこまで税金を入れる必要があるのか。特に公営住宅のときの議論をするときに、公営住宅は公営ということもあるので、本当に住みたいところに住みたい住宅をつくるというのが、いわゆる公の役割かというところがいつも議論になっていて、公営というふうにして税金が入っているわけですから、それはもうそこまで選べるようにする必要はない、つまり、選べなくても、市内で住める場所をつくればいいのではないかという議論があるので、そこは本当にどのぐらいあるのか、やはりデータ把握が一番大事なのかなと思います。

もう一点は、50万円の補助と限定されているので、民間のインセンティブではかなり限られているかなと。さらに、公営住宅の家賃に準じたものなので、これからどのぐらい使うかわかりませんが、例えば50カ月を見たとしても、1万円ぐらいで50カ月で50万円としても、補助をもらっても1カ月1万円ぐらいのメリットしかないわけなので、それで、家賃が今まで以上に5万円ぐらい引き下げられてしまったら、もう全然やる気もなくなるわけですから、本当に今、公営住宅と同じぐらいの家賃の人がやるのであれば可能性もあるのですけれども、そういう民間住宅がどのぐらいあるのか考えると、ほとんどないような気もしてくるので、そのあたりはやはりニーズの把握と、民間側でこれにマッチするような住宅がどのぐらいあるのかというようなデータとか、そこが一番重要なのかなと思います。

○市川次長 時間ももう大幅に超過しておりますので、シートの記入を進めながら、もうそろそろ送信をお願いします。シートの記入をお願いしながら、最後のデータの点等について、国交省さんから御説明を聞きたいと存じます。

○国土交通省 それでは、1点、公営住宅の空き家の戸数だけ事前に御要望がありましたので、整理したものでございますが、平成20年度以降、全国で大体217万戸ぐらい公営住宅はございます。建替えとかのために空き家にしないと建替えできない部分があるので、それを除きますと、1年以上公営住宅があいているものというのは、最近でいきますと、平成24年度だと1万8,000戸ぐらい。216万のストックに対して大体1万8,000戸ぐらいということで、パーセントで言うと0.9%弱ぐらいというのが今の状況でございます。

○国土交通省 先生がおっしゃるように、マクロでそういう状況でございます。

もう一点、地域のニーズということで、先生がおっしゃるように、地域によって違いますが、今回、私も、居住支援協議会は自治体さんが窓口になることが多いので、いろいろ話をさせていただきました。

その中では、今まではこういった公営住宅に準ずるような家賃やらで協力していただけた大家さんを実際に呼びかけているわけではないけれども、その中で一定的に低い家賃で改修しているところもあるので、声をおかけして、御協力を自治体がやれば集まっていたのではないかと。全部が全部それではございませんけれども、そういう声をお聞きしております。

○赤井評価者 住宅の空き家活用はいいと思うのですが、住宅の空き家をなくすということを政策目的にするのは、どういう理由なのか。また私のゼミの話ですが、ゼミで住宅を議論している班があって、そこでも議論していたのですけれども、空き家というのが社会的に問題になるかどうかですが、民間で供給されているわけですから、商品が売れなくなったという、そのとき補助すべきかという、すべきではないという話になるので、そう考えると、例えば、防災上、空き家がふえてくると社会問題になるとか、そういうような場合は何とかしてあげないといけないけれども、単に民間が建ててそこが空き家だからというので、活用という名目でそれが目的になってしまうというのは、かなり厳しい議論かなと思います。

○市川次長 続けて、永久先生に御発言いただいて、まとめてまた国交省さんからお答えいただきたいと思います。

○永久評価者 今の話ですごく共感するのですが、空き家を1件所有しているものから、どうしようかなというのものもあるのですけれども、でも、これはインセンティブが湧かないなと思ってしまうのですが、今、コンパクトシティとか、そうしたものの必要性で十分いろいろ議論されている。その文脈の中でこうしたことを考えていくと、一つ社会的な有効性というか、効用は高くなっていくのかなという気もするのです。

つまり、いろいろなところに住宅困窮者、あるいは困窮者だけではなくて、行政のサービスがなかなか届きにくいようなところに住んでいる方々、もちろんその人たちの希望を聞かなければいけないわけですが、そうしたところのコンパクトシティを形成していく中で、こうしたものというのは有効に活用できる可能性はまだあると思うのですが、今、伺っている話では、50万円の補修の補助でも、家賃を払ったら建替えようというインセンティブも余り高くはないし、これは入らない人はなくなるようになったのでしょうか。改修して何カ月間かあく場合が結構あったという話を前に伺いましたけれども、これはオンデマンド方式になったと理解してよろしいのですか。なっているのですか。

○国土交通省 ニーズを把握した上で、要配慮者に限って入っていただくようにいたします。

○永久評価者 ですけども、改修が先にありきですよ。ということは、改修はしたはいいけれども、入居者がいないという可能性もあるということですよ。その場合は、何か月間、今は待つのは3カ月でしたか。それは延ばすとか延ばさないとかという話もちょっと伺ったと思うのですが。

○国土交通省 その3カ月というのを外させていただきます。

○永久評価者 期限なし。

○国土交通省 はい。

○永久評価者 期限なしということは、すぐ入れてもいいということですか。一生涯（入らない）。それだったら、改修したはいいけれども、入る人が全くいないということもあり得ることですよ。

○国土交通省 そこで厳格にニーズも把握して、必要なところだけやっていただくという仕組みとさせていただければと思っています。

○永久評価者 よくわからない。ニーズを確実に把握してから、その入居者の需要に応じて改修するならわかるのですけれども、それだったら確実に埋まっていますよね。でも、やはり改修が先にありきなですよ。

○国土交通省 そういう意味では、居住支援協議会の中で実際にどれぐらいそういう要望を持たれている方がいるのかという前提にして、改修住戸をこれぐらいにと目標を立てて。

○永久評価者 でも、それが入ると確定されていないわけですよ。

○国土交通省 それは確定されていません。

○永久評価者 そうですよ。やるならオンデマンドで、この人はここがこう改修されたら入りたいから改修しますというなら確実に埋まるけれども、そうではないということですよ。

○国土交通省 はい。そういう中でいろいろ御協力をいただきながら、少しずつ改善していくような方向で事業を進めたいと思っています。

○市川次長 大家さんにとっては、リスクのある補助要綱になっているということですか。つまり、入居対象者が入らなかった場合には、補助金は返してもらおうという形になるのでしょうか。

○国土交通省 全ての返還ということではございませんけれども、しばらく入らないケースもあるのですが、それは大家さんに御理解いただいて、御協力いただくということになるかと思えます。

○赤井評価者 さらにもうやらないけれども、返してもらったら税金の無駄はなくなると。

○石堂評価者 3カ月の要件を外したのは、私、非常に合理的だと思うのですが、今度、今、議論になっているように、実際に施工はしたけれども入らないときには、その補助金はどうなるのか。

3カ月という話を聞いたときに、私、非常に驚いたのですが、これは「改修」という言葉を使っていますけれども、修繕なのか、資産形成なのか。多分資産形成だろうと思うのですね。そうすると、補助金適化法からいったら、その耐用年数いっぱい目的外使用はできないはず。そうすると、たまたま居住者が来ないから、3カ月たった補助目的でない人を入れていいというのは、一体どうなるのかなと非常に不安に思ったのです。

今回はその3カ月を外した。ただ、これは平成26年度はまだその要件でやっていると思うので、非常に気になるのですね。

もう一つは、今度、本当に厳格な要件の人以外は入れないのだと頑張ったときに、施工はした。業者にしてみれば、自分のお金はかかっているかもしれないけれども、必要とする人間が来るまでずっとただ待つ。ただ待っている間というのは、補助金が適切に使用されたことになるのか、ならないのかという問題が生じてくると思うのですよ。

ただ、やはり永久先生が先ほどからおっしゃるように、オンデマンドで確実にこの人が入るという前提でその人に必要な改修をやる。これは住宅ですから、3カ月でいなくなるという話は基本的になくて、入った人が長期にそこに居住するということを前提にした制度だと思いますので、その人の必要とする改修をするというのが一番合理的な解決方法だろうと思うので、補助金適化法の関係からいったら、どんな理解になっていたのかなというのをちょっと教えていただきたいと思えます。

○国土交通省 まず、1点目、旧制度においては、3カ月たった後に要配慮者を入れられると。これは補助金適正化法上、どういう整理をしていたのかという点の質問をいただきました。

この点につきましては、旧来の制度につきましては、最初の入居者については要配慮者に限定をかけた上で、それ以降10年間については、住宅確保要配慮者を拒まない。要は、

入居拒否が市場でも起こっているといったことを踏まえまして、拒まないという住宅の関連の要件は守ってもらうといったことを一つの補助目的にしていた。これが旧来の制度の整理でございます。

したがいまして、要配慮者を入れなかったとしても、それは拒まなかったといったところで、一つの政策の目的にしていたというのが最初の質問でございます。

2点目でございますが、今回の制度につきましては、そのようなことがないように住宅確保要配慮者に限定をかせさせていただいたというところでございます。まず1点、ニーズをきちんと把握したものになるのかどうか、オンデマンドではないのではないかといい御指摘でございますが、こちらについては、まず、居住支援協議会のほうでニーズを把握した上で、さらに、改修を行うときには事前に居住支援協議会において登録をしてもらうことを要件としてございます。したがいまして、この登録をするときにニーズを踏まえまして、こういった条件の住宅なのであればニーズに即したものだといったところについて、居住支援協議会のほうで審査をするということになってございます。

○石堂評価者 そうすると、今、やっている補助というのは、そこに住宅を本当に欲する人が入ることが補助の要件ではなくて、入ることを拒まなければいいのだというのが補助の要件になっているのですか。ということは、拒まないようなオーナーをふやすことが補助目的になるということなのですかね。

○国土交通省 現行制度につきましては、当初の3カ月間につきましては住宅確保要配慮者に限定をかけている。ただし、それでも入らなかった場合につきましては、今、御指摘のとおり、住宅確保要配慮者を拒まないといったこと自体を政策目的にしている制度であって、そういったこともあつていろいろと問題が起こっているというのは御指摘のとおりでございます。

○国土交通省 現行制度は、広く一般的に住宅確保要配慮者の方が入居拒否に遭っているという状況も踏まえまして、広く入っていただくという枠組みを維持したというところでございます。そういう意味では、門戸が少し広過ぎたという御指摘をいろいろいただいたということでございます。

○佐藤評価者 何となくこの種の政策というのは、帯に短したすきに長しみたいになりがちで、要するに、国交省さん自身は、先ほど話があったように、コンパクトシティであるとか、住宅の優良化であるとか、それこそファシリティマネジメントというか、いわゆる公共インフラの更新やマネジメントといういろいろな大きな仕事があつて、その中で位置づけるとすれば、まさに病院も含めて、公共施設とかにこういう人々を誘導していく政策として位置づけよう。本当は公営住宅をつくるのが一番いいのだけれども、それは高い

ので、であれば、もう民間住宅を利用しようという壮大なプランのもとでこの事業を位置づけていただけるのであれば、大きな政策目的の一部になるわけですから、なるほどなと思うのですが、多分そうはなっていない。

多分そういう大きなものではないので、まさに帯には短いのだと思うのですね。ただ、細かいニーズに対応する、低所得の人たちのニーズに対応するということについては、補助率もそんなに高いわけでもないし、本当にニーズを把握しているのかよくわからないので、そうなると、細かさという点にも欠けるから、たすきには長いということになってしまおうと思うのですね。

だから、ふたをあけてみたら、確かにやりたいと手を挙げるオーナーさんがいるのかどうか。いたとして、当初の目的が果たして本当に達成できるのかということを含めて、かなり疑問と言わざるを得ないと思います。

○石堂評価者 結局、御説明を聞いていても、支援協議会がどう機能していくかというのが、この制度の非常に根幹をなすような感じを受けるのですよね。法律自体は平成19年にできているわけですがけれども、そのときに協議会をつくってやっていこうということがあって、先ほど最初に言いましたように、平成24年度の補助金の募集要項などを見ると、その中にニーズの把握というのも書かれているけれども、現実にはそれがうまくいっていない。トータルとして見れば、協議会というものを法律的に制度として位置づけたけれども、それが機能していないというのが現実だと思うのです。そこはどうお考えになるのか。

それを今、いわば構えとして支援協議会がちゃんと活動すれば全てうまくいくのですと言っても、そう急にはよくなるまいと思うのですね。その辺は端的にどうお考えになっているのか。逆に言うと、今まで支援協議会がうまく機能してこなかったということについて、どういう分析・検討をされてきたのかということだと思うのです。

○国土交通省 平成19年の法律から支援協議会という形で活動が始まっておりまして、まさに先生おっしゃるように、今まで、まだできて間もない中で、ようやくここまで支援協議会がワークするようになってきたというのが現状かと思います。そういう中で、先ほど来、先生方から御指摘がありますように、地方の自治体さんが、この手の関係については、まちづくりもそうでございますし、足元の地域の空き家の解消についてもそうでございます。中心になってその辺のことも考えて、地域の中で解決していただける方向で持っていくということが、将来的な方向だと私どもも思っております。

○石堂評価者 将来的な方向はわかるのですが、これが平成27年度に100億円の予算を使って、この施策がうまくいくということとは全く無関係に見えるのですね。むしろ平成27年度にやるべきことは、ニーズの把握をするために、いわば支援協議会の足腰をどう強くするかという施策に集中すべきであって、換言すれば、ニーズの把握なしに整備を図ってい

こうというのは、施策として非常に無理があるのではないかという感じがします。

○市川次長 去年の秋に改革を議論したときには、URも公営住宅に準ずる性格を有しているのだと。公営住宅より少し上のあたりの所得層がターゲットになっているのだという話がありましたが、今回、そこら辺のところはどういう施策を考えていらっしゃるのでしょうか。

○国土交通省 URについても議論がございました。確かに今、URはストックで75万戸ぐらいありまして、徐々にストックを減らしていくという方針を決めてございまして、公営住宅階層がどのぐらい入っているか。もともとURは、大都市圏を中心に中堅所得者というか、勤労者のための住宅ということでございましたので、比較的公営住宅よりは上の所得層が入っていたというのは事実でございます。ただ、そういう方々が長年住み続けて、高齢者になって年金所得者になって、少し収入が下がった分位になっているというのがURの実態かと思っております。

○市川次長 ようやく集計もできましたので。

○赤井評価者 それでは、集計について述べたいと思います。

テーマ「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」ということで、論点1として「住宅確保要配慮者の実態・入居ニーズが、適切に把握されているか」、その必要性ということで「①把握されているとは言い難い」「②適切に把握されており問題ない」「③その他」ということですが、①が5ということで「把握されているとは言い難い」というのが全員ということになりました。②と③はゼロです。

続きまして、論点2になります。「住宅確保要配慮者の居住の安定の確保という目的に照らし、事業内容は有効か」ということで、有効性についての論点になります。

これは(1)～(3)までありまして「(1)見直し案における入居対象者の設定は適切か」ということで、もう既にかなり絞り込まれているのですけれども「①適切である」「②さらに絞り込む必要がある」「③絞り込み過ぎである」「④その他」ということになっています。これは複数回答なのでいいですね。「②さらに絞り込む必要がある」というのが2名ということで、あと「④その他」が5名ということになります。

「(2)見直し案において、入居を望む住宅確保要配慮者のニーズに応じた改修が担保されるか」ということで、これは「①担保されるとは言い難い」「②担保される」「③その他」ということで「①担保されるとは言い難い」が4名、「②担保される」はゼロ名、「③その他」が4名という形になりました。

「(3)見直し案で民間賃貸住宅オーナーの改修需要は見込めるのか」ということで「①需要は見込めない」「②需要は見込める」「③不明」「④その他」ですが「①需要は見込

めない」が3名、「②需要は見込める」はゼロ名、「③不明」が1名、「④その他」が4名という形になりました。

論点3「過去の執行実態に照らし、27年度予算要求額は過大ではないか」ということで、これは有効性、効率性という論点になりますが「①過大である」「②過大とは言い難い」「③その他」ということで、「①過大である」が4名、「②過大とは言い難い」はゼロ名、「③その他」が3名という形になりました。

総論についてですが「①事業全体のさらなる改善が必要」というのと「②改善は十分であり、見直し案はこのとおりで実施してよい」となりますが、①が5名全員ということで「②改善は十分であり」というのはゼロ名ということになりました。

「さらなる改善が必要」の中に具体的な改善点ということで、これは複数回答可なのですが、まず「ア）住宅確保要配慮者の入居ニーズや賃貸住宅オーナーの改修需要を把握する調査から実施するべき」ということで、まず調査をすべきというのが4名。「イ）ニーズがある場合に、改修補助を行うオンデマンド型の事業に改善すべき」と、ニーズがあるときに事業をすべきということで、それが2名。「ウ）住宅の改修補助よりも家賃補助を検討すべき」が1名。「エ）事業規模を大幅に縮減すべき」がゼロ名。「オ）地方公共団体に委ねるべき」が2名。「カ）その他」が3名ということになりました。

以上です。

○市川次長 どうもありがとうございました。

本件の取りまとめは、この後、ちょっと時間を置いて、コメントの取りまとめは今日中に行いますが、質疑はここまでとさせていただきます。どうもありがとうございました。

（その後に発表されたとりまとめコメント）

○市川次長 皆様、大変お待たせいたしました。

「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」、この事業につきましてのコメントを取りまとめでいただきます。よろしくお願いたします。

○赤井評価者 「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」についての取りまとめをしたいと思います。

「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」ということで取りまとめたいと思います。

取りまとめ本文は以下ようになります。

新規要求事業である「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」については、公開プロセスにおいて廃止判定を受けた先行事業が抱えていた問題点が依然解消されず、抜本的な見直しが必要ではないか。

住宅確保要配慮者の入居ニーズについて、依然として把握できているとは言いがたく、

対象とする公営住宅落選者の実態や居住地域による偏在も含め、具体的にどのようなニーズがあるのか明確に把握する必要がある。

入居対象者の範囲の設定についても、対象者の実態分析や地域事情などを踏まえ、さらに検討をする必要がある。

こうした点のほか、そもそも具体的な入居ニーズがある場合に、改修を行うスキームではないことから、入居を望む住宅確保要配慮者のニーズに応じた改修が担保されるとは言い難いほか、オーナー側が同事業に応じるインセンティブも確保できていない。

先行事業のこれまでの執行実態によれば、制度が想定した要配慮者の入居率は低く、さらに見直し案において、入居対象者の限定等、補助要件を厳しくしたことにより、住宅オーナー側の意欲の減退が見込まれることから、前年と同様の予算要求額は明らかに過大である。

以上より、まずは入居対象となる住宅確保要配慮者の入居ニーズや、住宅オーナーの意向調査から行うべきではないか。

その上で事業を行うとした場合にも、具体的な入居ニーズがある場合に、ニーズに応じた改修の費用を補助するというオンデマンド型の事業に転換する等、住宅確保要配慮者の個々のニーズによりの確に対応する仕組みや、居住支援協議会が設立される単位である地方公共団体に委ねることを検討すべきではないか。

以上です。

○市川次長 先生方、よろしゅうございますか。

どうもありがとうございました。