

「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

行政改革推進本部事務局

説明資料

住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

住宅確保要配慮者※に対する民間賃貸住宅の供給を促進するために、空室のある民間賃貸住宅の改修工事費の一部を賃貸住宅オーナーに対して補助

※住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等

旧事業：民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業
(平成24～26年度) H26予算額 **100億円**

○H26.6 公開プロセス

廃止

- ① 住宅確保要配慮者の多様性・ニーズを客観的に把握し、効果的な施策をゼロベースで検討すべき。
- ② 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べき。

新規要求

新事業：住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業
(平成27～29年度(予定)) H27要求額 **100億円**

住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

旧事業における問題点

①ニーズの把握

・住宅確保要配慮者の数の把握や、その民間賃貸住宅への入居ニーズが把握されていなかった。

・民間賃貸住宅市場における入居拒否の深刻さや、入居拒否されている原因、拒否者の実態などの分析がされていなかった。

・改修されていないことが、入居の障害なのか。

新事業でなお残る問題点

⇒ ニーズの把握が、依然として不十分ではないか。

⇒ 入居拒否の深刻さや、入居拒否されている原因、拒否者の実態などについて、依然として、分析されていない。

⇒ 引き続き、疑問

住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

旧事業における問題点

②事業の内容

・入居対象者の範囲を、過度に幅広く設定。

(入居対象となる住宅確保要配慮者の例)

- ・高齢者:60歳以上の者(単身又は配偶者と同居)
 - ・子育て世帯:18歳未満の者がいる世帯
- ※これらの者は、所得制限がなく、改修前に居住していた住居の面積による制限もなかった。

・入居募集後3ヶ月経過後からは、一般世帯も改修住宅に入居可能。

・民間賃貸住宅オーナーが、耐震、省エネ、バリアフリー等の改修メニューを選び、改修後に入居募集を行う事業スキームとなっていた。

新事業でなお残る問題点

⇒ 入居対象者の範囲が改善されていないため、家賃負担率が高い世帯や、最低居住面積水準未達の借家に居住している世帯に対象を絞った支援施策になっていない。

注)最低居住面積水準

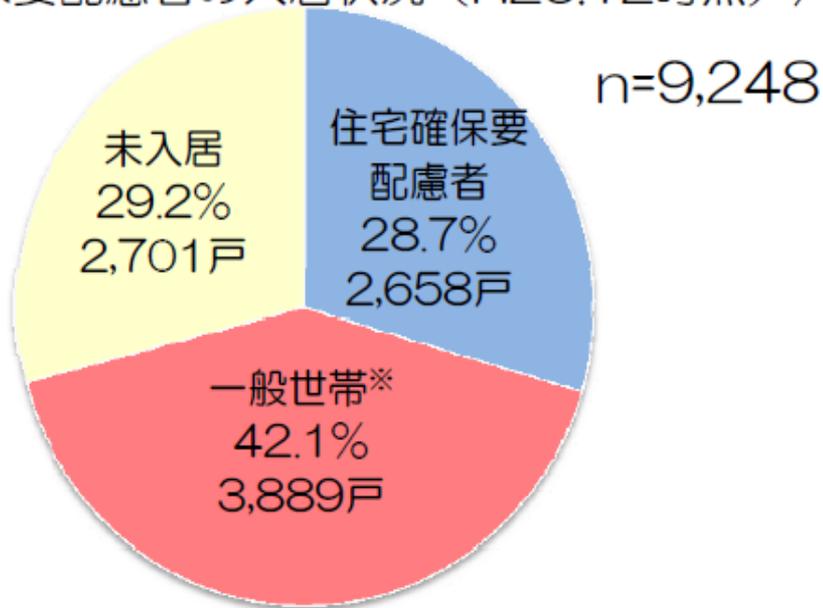
単身:25㎡

2人以上:10㎡×世帯人数+10㎡

⇒ 新事業においても、スキームは同じであり、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担保はない。

住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

〈H24事業により整備された住宅に係る
住宅確保要配慮者の入居状況（H25.12時点）〉



※3ヶ月以上入居者を確保できない場合、住宅確保要配慮者以外の者の入居を可能としており、一般世帯には、住宅確保要配慮者が含まれている可能性がある。

(国交省 公表資料)

○平成24年度事業では、住宅確保要配慮者の入居率は、**約3割**(28.7%)

○新事業では、住宅確保要配慮者以外の者は入居させないという厳格化がなされるが、その場合には、**補助金の利用は減少するはず**。

⇒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**。

住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

11/7提出 国土交通省 秋のレビュー提出資料における、事業の主な修正点

補助要件を修正

- ・入居対象者について、低所得で現に住宅に困窮している者へと限定

<入居対象者>

収入分位25%以下の高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯であって、現に住宅に困窮している(狭小な住宅に居住等)ことについて居住支援協議会が確認をした世帯

- ・家賃について、公営住宅の家賃に準じたものへと修正

問題点

- 補助要件を厳格化し、家賃設定を公営住宅の家賃に準じた水準へと引き下げているが、そのような要件で、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。
- 27年度予算要求額は、ますます過大なものになるのではないか。