

公的賃貸住宅のあり方に係る提言（案）

【 目 次 】

はじめに

公的賃貸住宅を取り巻く現状・課題について

あり方検討の視点について

長期的視点において

公的賃貸住宅の供給者について

公的賃貸住宅の管理・支援体制について

県に期待する役割について

市町村に期待する役割について

中期的な視点において

公的賃貸住宅の入居募集制度について

公的賃貸住宅の空き家等の有効活用等について

まとめ

本提言について

令和6年3月

公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会

※巻末に委員会名簿添付

第五回あり方検討専門委員会 提示

<はじめに：提言までの経過>

【公的賃貸住宅を取り巻く状況について】

- ・人口減少（少子高齢化、高齢者人口等の高止まり）
- ・格差社会の拡大とともに、住宅セーフティーネットの重要性の高まり
- ・子育て世帯等に対する支援の拡充

□ 委員会での意見等

- ・物価の上昇により、公共料金等も値上がり、公営住宅入居対象世帯層も大きな影響 ⇒ 明記
- ・各種状況下から、住宅審議会において専門委員会を設置し、あり方検討を行った経過と、委員会の位置づけ ⇒ 明記

□ 特に追記すべき意見等

- ・もし、空室が増えているようでしたら需要とのミスマッチについて触れても良いかと思えます。 ⇒ 推計戸数を提供しているが、施設の経過年数や団地の立地など需要とのミスマッチにより空き住戸が増加傾向にある
- ・施設の老朽化が進み、更新時期を迎えた公営住宅が多く存在している ⇒ 了
- ・まとめ方については、具体的な問題点や課題があること（を抱えていること）を理解したうえで提言しているスタイルを取りたい。各項目に“なぜ”の説明を付記する。 ⇒ 資料編を追加で対応
- ・「公営住宅」と「公営住宅法に基づかない市町村独自住宅」との区分による表現等 ⇒ 本文中または注釈で明記

<はじめに：提言までの経過>

【公的賃貸住宅を取り巻く状況について】 （□ 議事録等からのまとめ）

- 公的賃貸住宅を取り巻く状況・課題は、次のとおりです。
 - 1 人口減少・少子高齢化の進行：人口が減少し、高齢者の割合が増えているため、住宅需要は縮小しています。
 - 2 気候変動と自然災害の激甚化：気候変動による影響や自然災害の頻度と規模が増加しており、公的賃貸住宅に求められる耐久性や防災性が重要となっています。併せて、避難施設としての活用も求められているところです。
 - 3 公的賃貸住宅の老朽化：公的賃貸住宅の老朽化が進んでおり、更新時期を迎えた住宅が多く存在し、住環境の改善が求められています。
 - 4 経済状況の厳しさ：県や市町村の財政状況を鑑みると、公的賃貸住宅の整備や維持管理における財源確保が課題となっています。また、コロナ禍による社会経済状況の不安定さや物価高騰、加えて長期金利の激増などによって、格差社会の拡大も課題であり、低所得者向けの公営住宅の入居対象世帯層には、大きな影響を与えています。
 - 5 利用者の多様化：公的賃貸住宅を利用する人々の状況やニーズは多様化しています。単身者、高齢者、障がい者、外国人など様々な人々に対応するための柔軟な対応が求められるとともに、子育て世帯への対策は、現在国においても注力している対策の一つとなっています。
 - 6 公営住宅の重要性の高まり：現在の社会・環境状況を鑑みると、公的賃貸住宅の中でも特に、公営住宅を必要とする方々への影響が益々増大していくことが予見できるため、公営住宅の住宅セーフティー・ネットとしての重要性が更に高まるところです。
- これらの状況・課題に対して、公的賃貸住宅の供給拡大、建物の更新・リフォーム、収入制限の見直し、環境対策の強化、利用者の多様なニーズに応えるための柔軟な対応などを、適切かつ迅速に行う必要性が高まっているところです。
- そこで、長野県住宅審議会の中に、当専門委員会を設置し、「公共賃貸住宅のあり方等」について各分野の専門家において、議論を進めることとしました。

第五回あり方検討専門委員会 提示

【あり方検討の視点について】

- ・公営住宅のあり方を考える上では、時間軸を（長期と中期など）分けて、検討すべき。
- ・公営住宅の長期的な安定供給を図るうえで、長期的な視点と中期的視点による検討が必要では。

□ 委員会での意見等

- ・中期を概ね5年程度、長期を10年程度とするが、住宅を対象としているため長期は50年程度を想定。 ⇒ 長期は2・30年程度

□ 特に追記すべき意見等

- ・一ポツ目 公営住宅公的賃貸住宅のあり方を考える上では、… ⇒ 了
- ・二ポツ目 公営住宅公的賃貸住宅の長期的な安定供給を図るうえで、… ⇒ 了

□ 公営住宅法に基づかない市町村独自住宅に関し明記すべき意見等

- ・市町村独自の住宅では、地域コミュニティの活性化に関する取組等を支援していくことに合わせた目標設定が必要。 ⇒ 市町村独自住宅の地域コミュニティの活性化に関する取組状況を広く周知。支援→目標設定
- ・この項では、独自住宅も含むものとして提言したらどうでしょうか。 ⇒ 了

【あり方検討の視点について】 (□ 議事録等からのまとめ)

○ 公的賃貸住宅のあり方検討には、次のような視点が重要となります。

- 1 住宅需要の変化に対応：公営住宅の耐用年限は、国の基準で耐火構造を70年とされています。一方で、人口減少や少子高齢化の進行などにより、住宅ニーズも時代とともに変化し続けていることから、低所得者や高齢者、障がい者などの特定の層に焦点を当てた住宅の提供や整備は、長期的な視点の中での検討が求められます。
- 2 安定的な供給の確保：公的賃貸住宅は、広義的なセーフティーネットとしての役割を果たしており、安定的な供給が重要です。老朽化した住宅の改修や更新を伴う新たな住宅の建設・管理に関する施策が必要です。
- 3 経済性を考慮した運営：公的賃貸住宅の整備・運営には財政的な側面も考慮する必要があります。財政状況や資金の確保方法などを含め、持続的な運営ができる仕組みを構築する必要があります。
- 4 ライフスタイルの変化への対応：生活様式や働き方が変化する中で、住まいのニーズも多様化しています。公的賃貸住宅の提供形態や設備の充実、地域への関わり方など、新たなニーズに迅速に対応できる仕組みを、中期的な視点の中で考える必要があります。
- 5 防災・減災などへの取り組み：自然災害の激甚化も考慮しなければなりません。公的賃貸住宅の立地選定や法令の遵守、防災設備の整備など、防災対策の強化とともに、災害時での避難先としての対応が求められます。

○ これらの視点に基づいて、公的賃貸住宅のあり方を、長期的な視点と中期的な視点と時間軸を分けて検討し、公的賃貸住宅の長期にわたり安定的な供給に向けた提案を行うこととします。

～ 用語の整理 ～

<前頁「公的賃貸住宅を取り巻く状況について」追加

公的賃貸住宅とは：・・・

公営住宅とは：・・・

第五回あり方検討専門委員会 提示

<長期的な視点において>

【供給者について】

- ・公営住宅法上、県や市町村における供給者の相違はないため、長期的な安定供給を図る上では、どちらかに偏るべきではない。
- ・今後も重要となる住宅セーフティーネットとしての役割を尊重し、県や市町村の一方だけが公営住宅を減じていくことがないよう、これまでに地域の実情等から形成されてきた県・市町村の管理戸数割合を踏まえ、しっかりと管理運営を行うべき。
- ・長期的に公営住宅の安定供給には、県と市町村との連携が重要。

□ 委員会での意見等

- ・住宅セーフティーネットを担い手として、県や市町村の一方が住宅提供を行うのではなく、双方が長期的にわたり安定的に提供することが重要。 ⇒ 双方が長期的にわたり安定的に提供することが重要。
- ・供給者ではなく、供給体制として、住宅供給公社を位置づけてはどうか。 ⇒ 安定した供給体制として、公社における適切な住宅管理・執行が継続されることが必要。(次項)

□ 特に追記すべき意見等

- ・長期的には借上げによる民営借家の活用や空き家の活用等も含めて検討していただければと思います。 ⇒ 県や市町村による直接建設方式による提供だけでなく、借上げ方式やセーフティーネット住宅などの導入を十分に検討を行うこと。
- ・一ポツ目 公営住宅法土については、県や市町村における… ⇒ 了

□ 公営住宅法に基づかない市町村独自住宅に関し明記すべき意見等

- ・複数の市町村による連携を考えていく。 ⇒ 住民との対話の中で、地域独自の目標設定を行いつつ、近隣の市町村との連携を模索し続けながら、提供を行うべき。
- ・住民の声と、理解と協力を仰ぎながら地域独自の目標を。 ⇒ 上記包括
- ・三ポツ目 長期的に公営住宅公的賃貸住宅の安定供給には、… ⇒ 了

<長期的な視点において>

【供給者について】 (□ 議事録等からのまとめ)

- 長期的な視点において、公的賃貸住宅の供給者は、次のような特徴を持つことが求められます。
 - 1 安定的な供給: 公的賃貸住宅の供給者は、長期的な安定性を持ち、需要に応じて住宅を提供できる能力が求められます。経済や社会の変化に柔軟に対応しながら、常に需要の把握と供給計画を見直し、需要に見合った供給を継続的に行うことが重要です。
 - 2 持続可能な運営: 公的賃貸住宅の供給者は、財政面での持続性を確保しながら、運営を行うことが求められます。適切な収支管理、効率的な施設管理、家賃収入の適正な活用など、適切な管理体制を整え、経済性を踏まえた持続可能な運営を行う必要があります。
 - 3 地域との緊密な連携: 公的賃貸住宅の供給者は、地域の特性や需要を把握し、地域コミュニティの発展に貢献する役割を果たすことが求められます。地域の行政や住民との協力体制を構築し、コミュニティ活動や地域イベントの支援など、地域の発展に貢献する活動を行う必要があります。
 - 4 供給方法の多様性: 公的賃貸住宅の供給者は、県及び市区町村等ではあるものの、民間の賃貸住宅などの買取・借上げ、または指定・認定など多様な供給方法があります。公的賃貸住宅の安定供給を確保するためには、これらの供給方法を総合的に活用する必要があります。県や市町村による直接建設方式による提供だけでなく、借上げ方式やセーフティーネット住宅の認定などの最適な供給方法の選定が求められます。
- 公的賃貸住宅である公営住宅においては、県や市町村のいずれかが、整備・提供を行うのではなく、双方が連携して、長期的にわたり安定的に提供することが重要となります。今後とも「住宅セーフティーネット」としての役割を尊重し、県や市町村のどちらか一方だけが、公営住宅を減じていくことがないよう、これまでに地域の実情等から形成されてきた管理戸数割合を踏まえ、安定供給を続けることが求められています。
- 公営住宅以外の公的賃貸住宅においては、住民との対話の中で、地域独自の目標設定を行いつつ、近隣の市町村との連携を模索しながら、安定供給を図る必要があります。

第五回あり方検討専門委員会 提示

【長野県住宅供給公社に期待する役割について】

- ・公営住宅の入居者にとって、県営と市町村営の相違はないことから、窓口のワンストップ化など統一された入居者対応が求められる。
- ・町村においては、住宅建設・改修工事や管理規定など技術的なノウハウの蓄積が困難であるため、公社等支援が求められる。

□ 委員会での意見等

- ・公社の活用は、供給者に成り得ない。担い手として。 ⇒ 管理実施体制として整理
- ・役割の前段に、管理の一部を担っている～ としてはいかがか。 ⇒ 担い手とし整理

□ 特に追記すべき意見等

- ・高齢者が安全に安心して地域で暮らせる“住みたくなる住宅”へのリノベーション。 ⇒ 適切な改修の実施として整理
- ・管理代行制度が整ったエリアでは、市営住宅と県営住宅の一体的な管理運営を求められている。 ⇒ 同一主旨を明記
- ・この項目は削除し、【公的賃貸住宅の管理について】として【供給者について】の次の項目として掲げる。 ⇒ 管理実施体制として整理
- ・町村においては、住宅建設・改修工事や管理規定など技術的なノウハウの蓄積が困難であるため、公社等一定のノウハウを持つ者の支援が求められる。 ⇒ 了
- ・現表記であると委員会が“住宅公社”にやらせなさいということになってしまうため、委員会の提言とすれば～「・県と市町村の協力体制の中で実施していくためにその役割を“住宅公社”に託したらどうか。」「・その理由としては、県の外郭団体として公営住宅管理に特化している“住宅公社”がその適任者と思われる」の流れで。 ⇒ 了
- ・他の委員からの発言にもあったように、市町村への協力体制は業界でも検討している事項であり、必ずしも“住宅公社”に限定しているものではない。 ⇒ 限定記載取止め
- ・役割を担う組織は、県・市町村との間で決定していくものである。 ⇒ 了

<長期的な視点において>

【公的賃貸住宅の管理支援体制について】 (□ 議事録等からのまとめ)

- 公的賃貸住宅の管理支援体制において、次のような対応が求められています。
 - 1 既存住宅の修繕・管理：既存住宅の長寿命化に対応し、適切な修繕と管理を行うことで、安定的な住環境の確保を図るとともに、窓口での管理業務のワンストップ化など統一された入居者への対応を行うことで利用者の利便性の向上が図られます。
 - 2 住宅ニーズの把握と対応：住宅の管理支援体制が充実することにより、各地域の住宅ニーズや転居等の変化に敏感に対応し、住宅供給者へ適切な住宅供給計画の提案や、需要と供給のバランスの取れた施策展開への支援が可能となります。
 - 3 住宅施策の効果検証：管理支援体制が強化されることにより、住宅供給者より示された住宅政策や事業の効果を定期的に評価し、改善点や課題を把握し、将来の施策に活かすよう提案することができます。
 - 4 住宅政策の企画・提案：県若しくは市町村の住宅政策において、公的賃貸住宅のあり方や改善策などについて、実現可能な企画・提案を行い、地域の発展への貢献ができます。
- 今後の公的賃貸住宅を長期にわたり安定供給を確保するためには、県と市町村の協力体制の中で、県の外郭団体として公営住宅管理に特化している「長野県住宅供給公社」による管理体制の充実強化が、より強く望まれています。

第五回あり方検討専門委員会 提示

【県に期待する役割について】

- ・全県下の必要数や管理の方向性等は、県がリードすべきでは。
- ・県は、市町村との十分な協議を行い方針等決定すべき。
- ・県は、多種多様な住宅確保要配慮者の入居に対応するため、住宅配置においては、特定地域に偏ることがなく広域的に整備することも必要。
- ・人口が集積する市街地では、県と市が住宅セーフティネットとしての公営住宅を整備すべき

□ 委員会での意見等

- ・供給者としての県の役割を明確にすべきではないか。 ⇒ 県は、公営住宅の安定供給に向けた取組を進めるとともに、自らも建設整備を行う。

□ 特に追記すべき意見等

- ・一ボツ目 全県下の必要数や管理の方向性等は、… → 施策の方向性等は、… ⇒ 了
- ・ 〃 (追加) 施策のみではなく、公営住宅においては管理上の一定ルールを県が示すべき ⇒ 了

□ 公営住宅法に基づかない市町村独自住宅に関し明記すべき意見等

- ・人口規模の少ない市町村の在り方についても、方向性は出していく。 ⇒ 下記統合
- ・県として地域の活性化を考えていく中での、市町村独自の住宅に関しての使用方法の提案があってもよいのではないか。 ⇒ 県は、地域ごとに、市町村規模を勘案した方針を示し、各市町村の自主性を重んじた中で、積極的な支援を
- ・市町村は、歴史的な経緯、地理的な条件が独自に違い、それぞれの個性がある。財政面でも独自で活動できないこともあると考えられる。住宅の在り方も中で、助成金の検討を今後も積極的に進めていくべき。県としても考えていく。 ⇒ 上記統合
- ・前段で公営住宅等の定義付けをすることにより、「公営住宅」と明記がなければ公営住宅法に基づかない市町村独自住宅を含めた内容であるとするのか。 ⇒ 了

<長期的な視点において>

【県に期待する役割について】 (□ 議事録等からのまとめ)

○ 長期的な視点において、県に期待する役割は、次のとおりです。

1 広域行政庁としての幅広い施策展開：公営住宅法上の住宅機能にとどまらず、次のような幅広い住宅ニーズに応えられる公的賃貸住宅の供給を通じて、施策展開の中核的な役割が担えることを期待する。施設の直接建設・整備のメリットを活かして、県内の住宅施策の方向性を示しつつ、時代とニーズに合った先進的な取組に挑戦し、市町村や民間事業者を巻き込みながら住宅施策の実現を目指すことを期待します。

1) 地域振興の推進：地域の特性や魅力を活かしたまちづくりの支援や地域資源の活用を促し、地域経済の発展や雇用の創出を図る。

2) 災害対策：災害リスクの低減や復興支援に積極的に取り組み、住宅の防災対策や適切な避難場所の確保を行う。

3) 環境への配慮：持続可能な資源利用や省エネルギーの推進、地域の自然環境保全に取り組み、住宅のエコフレンドリー化を促進する。

4) 生活支援の充実：人口減少・少子高齢社会に対応し、増加する高齢者の住宅ニーズに応えつつ、若者世代や子育て世代への対応など、新たな課題への対策を講じ、生活基盤である安定した住宅施策を展開する。

2 公営住宅の整備と管理運営の適切な推進：高齢者人口のピークアウトを見据えた長期的な視点とともに、多様化している現在の居住ニーズに応え、住宅セーフティネット機能を全県域で果たせるよう、公営住宅である県営住宅を、今後も引き続き一定規模を確保していくことが、その機能発揮ため必要となります。既存住宅の老朽化の状況や財政状況を踏まえ、転出・転入が多く人口が集積する市街地を中心に、建設整備を行っていくことが必要となります。加えて、県下の公営住宅需要推計や今後の方法性など、市町村との安定的な供給を続けるための施策策定・実施が望まれます。

3 協力体制の構築：地方自治体や関係機関、民間団体との連携を強化し、情報共有や意見交換を行い、より効果的な政策や施策の実現を目指す。

○ これらの役割を果たすことにより、県は地域社会の発展に貢献するとともに、住民の福祉向上に寄与することが期待されます。

第五回あり方検討専門委員会 提示

【市町村に期待する役割について】

- ・まちづくりは各市町村の思いもある。公営住宅の位置や規模感も市町村の考えを尊重すべき。
- ・市街地は、県や市が住宅セーフティーネットとして公営住宅を整備し、郡部は、町村がそれぞれ必要な公営住宅を整備することに加え、移住促進等のための住宅整備が主体になるのではないか。
- ・住宅セーフティーネットとしての市営住宅の整備は、市が行う高齢者向けサービスなど居住者支援サービスとの併用がされるよう積極的に取り組むべきではないか。その際には、公営住宅としての県営住宅も視野に入れて取り組むよう努めてはどうか。

□ 委員会での意見等

- ・上記二つ目 ⇒ ・居住ニーズの高い地域は、住宅セーフティーネットとして公営住宅を整備し、中山間部は、所管自治体が必要な公営住宅を整備することに加え、移住促進等のための住宅整備が主体になるのではないか。
- ・上記三つ目 ⇒ ・住宅セーフティーネットとしての公営住宅の整備は、市町村が行う高齢者向け介護サービスなど居住者への支援サービスとの併用がされるよう積極的に取り組むべきではないか。その際には、公営住宅としての県営住宅も視野に入れて取り組むよう努めてはどうか。

□ 特に追記すべき意見等

- ・生活意識の変化に合わせた取り組み。 ⇒ 主旨反映
- ・“市街地”=県・市、“郡部”=町村 → 必ずしも“=”ではないので表現の変更 ⇒ 了
- ・住宅セーフティーネットとしての市営住宅の整備は、市が行う… → 市営住宅公的賃貸住宅の整備は、市町村が行う高齢者向け… ⇒ 了

□ 公営住宅法に基づかない市町村独自住宅に関し明記すべき意見等

- ・市町村独自の新しい住まい方を尊重していく。 ⇒ 了

<長期的な視点において>

【市町村に期待する役割について】 (□ 議事録等からのまとめ)

○ 長期的な視点において、市町村に期待する役割は、次のとおりです。

- 1 管内の公的賃貸住宅の整備等：公営住宅を含めた公的賃貸住宅に関する県の施策の方向性を踏まえ、次の取組みによる管内住宅の整備・管理が求められています。
 - 1) まちづくりとしての住宅環境整備:市町村は住宅環境の整備に取り組むことで、住みやすさや生活環境の向上を図る役割を担う。公共交通機関や子育て支援施設の整備、地域の安全・治安の確保など、住宅にとどまらない総合的なまちづくり施策を展開する。
 - 2) 公的賃貸住宅の適切な配置: まちづくりの中心的役割を果たす市町村は、居住地域の人口構成や家族構成など住宅の需給バランスなどを踏まえ、将来にわたり、管内の公的賃貸住宅の適切な配置となるよう戦略的に決定することが重要です。
 - 3) 住民の意見や要望の受け入れ:入居者である住民と一番近い自治体である市町村は、住民による地域づくりを支えていく役割がある。供給住宅の管理者としては本より、入居者や近隣住民からの地域づくりへの提案や要望などを受けとめ、住民参加型のまちづくりや、住民とのコミュニケーションを重視した施策への発展が期待できる。
 - 2 高齢者や障がい者などの居住者への支援: 福祉施策を最前で担う市町村は、自ら設置する住宅に限らず、他の住宅で生活する高齢者や障がい者などの居住者への支援が行われているところです。“住宅施策”で整備した公的賃貸住宅への入居者に対する高齢者向けサービスや介護サービスの提供など“福祉施策”においても更なる充実を図るなど、積極的な取り組みが求められています。
- 市町村は、これらの役割を適切に果たすことにより、住宅セーフティーネットである公営住宅については、居住ニーズの高い地域を中心に、また中山間部においては必要な規模の整備を行うことが望まれます。
- 公的賃貸住宅の提供については、中山間部を主とした移住促進等の促進など市町村独自の新しい住まい方の提案が求められます。
- 公営住宅を含めた公的賃貸住宅の市町村による提供は、地域の住宅環境や生活の質を向上させ、住民の幸福度を向上させることとなります。

第五回あり方検討専門委員会 提示

<中期的な視点において>

【入居募集制度について】

- ・住宅セーフティーネットとしての機能を確実なものとし、真に住宅困窮者が入居できる仕組みを強化すべき。
- ・同居親族要件について、将来も必要とすべきか検討すべき。
- ・県が定める住宅確保要配慮者の全ての属性が、優先的に入居できる仕組みにすべき。

□ 委員会での意見等

- ・困窮度合いを整理したうえで、真に困窮している方への支援を。 ⇒ 反映
- ・優先入居制度において、生活保護世帯は、必ず入れる仕組みを。 ⇒ 反映

□ 特に追記すべき意見等

- ・【入居募集制度について】 → 【公的賃貸住宅の入居募集制度について】 ⇒ 了
- ・具体的な問題点や課題があること（を抱えていること）を理解したうえで提言しているスタイルを取りたい。 ⇒ 巻末に資料編
- ・上記を考慮したうえで、“すべき”という言葉が強すぎる感じを受ける。 ⇒ 了

<中期的な視点において>

【入居募集制度について】（□ 議事録等からのまとめ）

- 中期的な視点からの公的賃貸住宅の入居募集制度について、次のような要点が挙げられます。
 - 1 公平性の確保：入居募集制度は、入居者の適正な選定と公正性を確保するために重要な要素である。公正な選考基準や手続きを設け、住民の平等な機会を保障する必要があります。
 - 2 社会の変化等に順応した制度設計：中期的な視点において、社会の変化や住宅環境のニーズにマッチした制度設計を行う必要があります。特に、公営住宅においては、人口動態や地域の特性を踏まえ、同居親族要件を廃止など柔軟に入居条件や募集方法を見直すことが求められます。
 - 3 公営住宅の制度：公営住宅においては、住宅セーフティーネットとしての機能を確実なものとし、真に住宅困窮者が入居できる仕組みを強化する必要があります。困窮度合いを整理し、生活保護世帯への住宅提供など、真に困窮している者への配慮が求められます。
 - 4 専門知識の反映：入居募集制度の改善や見直しには、専門的な立場や経験を持った委員会や専門家の意見を取り入れることが有益となります。関係者の多様な意見や専門知識を反映し、制度の公正性や透明性の確保が求められます。
 - 5 財政的な健全性：公的賃貸住宅の入居募集制度は、設置者である地方自治体の財政状況に左右されることなく、持続可能なモデルを構築する必要があります。財政的な健全性と需要のバランスを考慮しながら、制度運営の効率化や収支の見直しも含めた最適解を模索していくことを期待します。
- これらを踏まえて、公的賃貸住宅の入居募集制度を中期的な視点により適切に運営し、安定した住宅供給の実現に向けて取り組むことが求められます。

第五回あり方検討専門委員会 提示

【空き家等の有効活用等について】

- ・団地内に多世代の生活があるのが理想。
- ・若者世代が住宅を手に入れるのが難しい。
- ・期限付きでも子育て世代を支援すべき。
- ・オープンカフェなど新たな活用方法の模索。

□ 委員会での意見等

- ・交通の便や高齢者・子供の割合など、団地の事情を十分調査を。 ⇒ 明記
- ・地域に開かれた地域活動拠点など、新たな活用を。 ⇒ 明記

□ 特に追記すべき意見等

- ・地域住民が集える公民館的な活用。 ⇒ 手法として追記
- ・外国人労働者への支援の中に、住宅支援を入れてもらう。 ⇒ 手法として追記
- ・四ポツ目 “オープンカフェなど”の表現方法の検討 ⇒ フードコートや子ども食堂

□ 公営住宅法に基づかない市町村独自住宅に関し明記すべき意見等

- ・中期的な視点において、独自住宅に関する提言がなくなってしまう。 ⇒ 了

第五回あり方検討専門委員会 提示

<まとめ>

【本提案について】

- ・位置づけ
- ・県と市町村の公営住宅計画等への反映

□ 委員会での意見等

- ・記載内容については、事務局に一任。

<中期的な視点において>

【空き家等の有効活用について】 (□ 議事録等からのまとめ)

○ 公的賃貸住宅の空き家等の有効活用には次のような点が考えられます。

- 1 資源の有効活用：空き家は建物や土地としての資源です。建物のリノベーションや再生により、新たな居住や商業利用の場として再利用することで、都市の再生や地域の活性化が促進され、使用料等の発生による財源と成り得ます。
- 2 公営住宅の活用：子育てや若者、単身・外国人就労を含めて学生など、公営住宅への入居が困難な人々にとって、公営住宅の空き家を入居要件外での利用は、手軽な住宅確保の手段となり得ます。その際は、適切な施策を講じ、住宅需要と供給をマッチさせることが重要となります。
- 3 地域資源の活用：空き家や集会所などの共同施設の一部を、コミュニティスペースや地域の拠点として活用することで、地域の交流やまちづくりが進みます。地域の歴史や文化に基づいた取り組みも有効です。
- 4 環境への配慮：空き家の再利用や再生は、新たな建物を建てるよりも資源節約となり、環境にやさしい方法となります。また、エネルギー効率の改善や再生可能エネルギーの活用も進めることで、持続可能なまちづくりに貢献します。

○ これらの視点を踏まえながら、法制度の見直し、支援制度の整備、情報の提供や啓発活動など、多角的な取り組みが必要です。交通の便や高齢者・子供の割合など地域の課題や特性に合わせた戦略的なアプローチを取り、空き家の有効活用を進めていくことを期待します。

<まとめ>

【本提案について】

- 1 公的賃貸住宅あり方検討委員会：本提言の策定にあたり、検討委員会では、6回の審議を重ねました。<委員会名簿・審議概要を添付>
- 2 市町村や県住宅供給公社との連携：本提言の具現化には、各市町村及び県住宅供給公社との綿密な調整による合意形成がされることを期待します。
- 3 位置づけ：県営住宅の長寿命化計画の一部とすることにより、本提言に対する実効性・計画性が保たれます。