

公的賃貸住宅のあり方に係る提言 概要

令和6年4月提言

提言者：公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会 <長野県住宅審議会に設置した専門員>

専門委員会：山沖 義和 委員長（学識経験者／国立大学法人信州大学経法学部教授）以下6名で構成

[学識経験者、住宅審議会委員（住宅流通・福祉）、市町村（地域活動・行政）、施設管理者]

任期・審議：令和4年8月から令和6年8月までの2カ年の任期の間、6回の審議を重ねる

現状・課題

① 人口減少・少子高齢化の進行

② 気候変動と自然災害の激甚化

③ 公的賃貸住宅の老朽化

④ 経済状況の厳しさ

⑤ 利用者の多様化

⑥ 公営住宅の重要性の高まり

提言骨子

公的賃貸住宅において
長期に亘り
確実な供給を
可能にすること

提案内容

○ 長期的な視点において・・・

供給者

- 公営住宅：
県や市町村のいずれかが、整備・提供を行うのではなく、双方が連携し供給
- 公営住宅以外：
それぞれの市町村が、近隣と連携しながら地域独自の目標設定を行い供給

管理・支援体制

- 県と市町村の協力体制のもと、“県住宅供給公社”を活用しつつ、管理体制の充実強化が求められる。

県に期待する役割

- 県営住宅の供給を通じ、広域行政庁としての幅広い施策展開を行う
- 住宅セーフティネット機能確保として、市街地を中心に県営住宅を整備・運営を行う
- 市町村や関係団体等との連携強化に向けた協力体制の構築を行う

市町村に期待する役割

- 住宅施策として管内の全ての住宅を主体的に整備等を行う
 - ・ 公営住宅：居住ニーズの高い地域を中心に住宅セーフティネット機能を確保
 - ・ 公営住宅以外：中山間地域を中心に移住促進等を推進
- 福祉部局との連携による居住者に対する包括的な取組みを行う

○ 中期的な視点において・・・

入居募集制度

- 公営性の確保 □ 社会の変化に順応した制度設計 □ 公営住宅の制度 □ 専門知識の反映 □ 財政的な健全性

空き家等の有効活用等

- 戦略的なアプローチにより空き家等を有効活用 例1) 子育てや若者、学生等1の生計でない者への提供 例2) フードコートやコミュニティスペースなど地域拠点としての活用 例3) 利用規制等の見直し など

提言具現化に向けて

◆ 提言を踏まえ、県では、以下の施策展開に繋がる合意形成を早期に図る必要がある

◇ 公営住宅の必要戸数配分は県が主導

- 10圏域毎に今後必要となる
- 圏域毎に既設公営住宅の戸数割合を基に公営住宅数を推計・公表
- 市町村毎の配分を圏域毎に協議・調整

◇ 住宅団地の位置・規模は市町村が提案

- 協議等された市町村毎の必要戸数を管内（県営住宅を含む）の団地配置を踏まえ配分し、今後の要否を提案

◇ 県・市町村で管理運営等

- 提案された団地管理計画に基づき、県住宅公社を活用し管理運営・有効活用