

3 公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会 討議状況等報告について

- ◆ 第一回及び第二回の討議内容について
- ◆ 討議スケジュールについて
- ◆ 県営住宅の新たな取組みについて

◆ 第一回専門委員会（R4. 8. 31）の状況

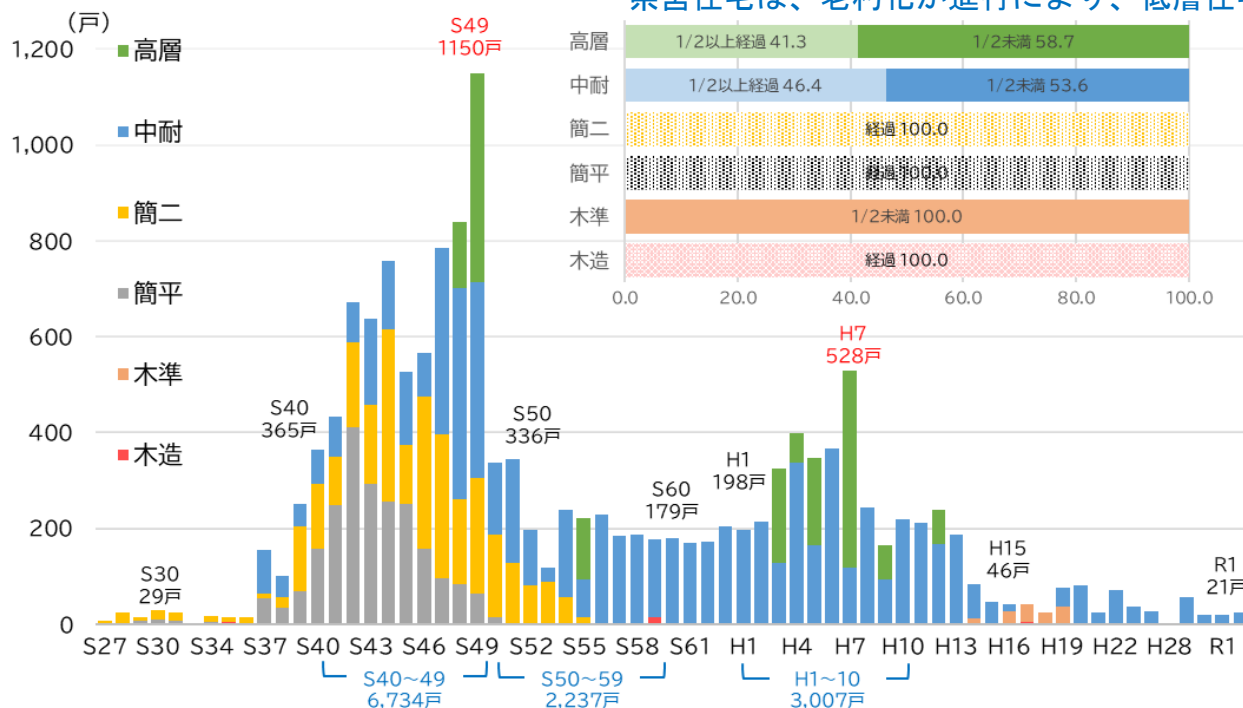
□ 公的賃貸住宅の状況を確認

○ 公的賃貸住宅の仕組みについて

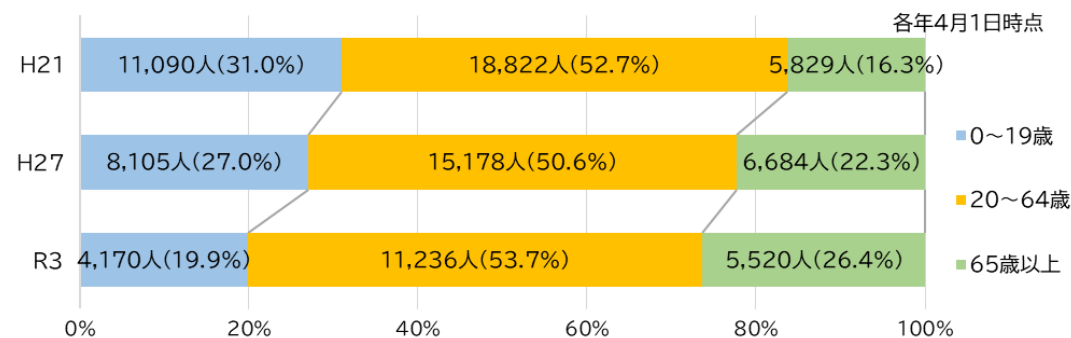
- ・ 公営住宅は、「公営住宅法」に基づき、県や市町村が国の補助を受け、建設等を行い、住宅に困窮する低所得者向けに賃借する住宅
- ・ 公営住宅の入居基準は、「公営住宅法」及び「地方公共団体 条例」で規定
 県が運営する公営住宅「県営住宅」の例
 - ① 現に同居し、又は同居しようとする親族があること
 - ② 一定の基準以下の所得であること
 - ③ 現に住宅に困窮していること
 - ④ 暴力団員でないこと

○ 公的賃貸住宅の現状について

・ 県営住宅は、老朽化が進行により、低層住宅は耐用年限を超過



・ 入居者の年齢状況は、65才以上の者の増加割合が顕著



□ 議論の方法性の確認

● 公的賃貸住宅のあり方（供給対象とすべき世帯属性等）の論点

視点1：今後公営住宅等への入居者として特に配慮すべきターゲット

視点2：配慮すべきターゲットの利便等を考慮し団地があるべき立地や構造・形態等

視点3：上記を安定的に提供するための手法（PFI/PPPや他機関連携など）

視点4：県営と市町村営住宅が隣接・近接する団地の整備における余剰地等の有効活用方法等の提案

● 住宅（既設）の新たな活用手法の論点

視点1：上記あり方の論点から公営住宅が担えないものを選定

視点2：選定された住宅を公営住宅以外の住宅（目的外使用）としての提供

● 供給等の最適実施者の論点

視点1：公営住宅の供給等において、県と市町村の役割の違いはないことから、既設住宅の管理者区分に関わらず、立地や建設年など地域内を一括した中で、長期にわたる安定的な提供を可能とする最適実施者の整理

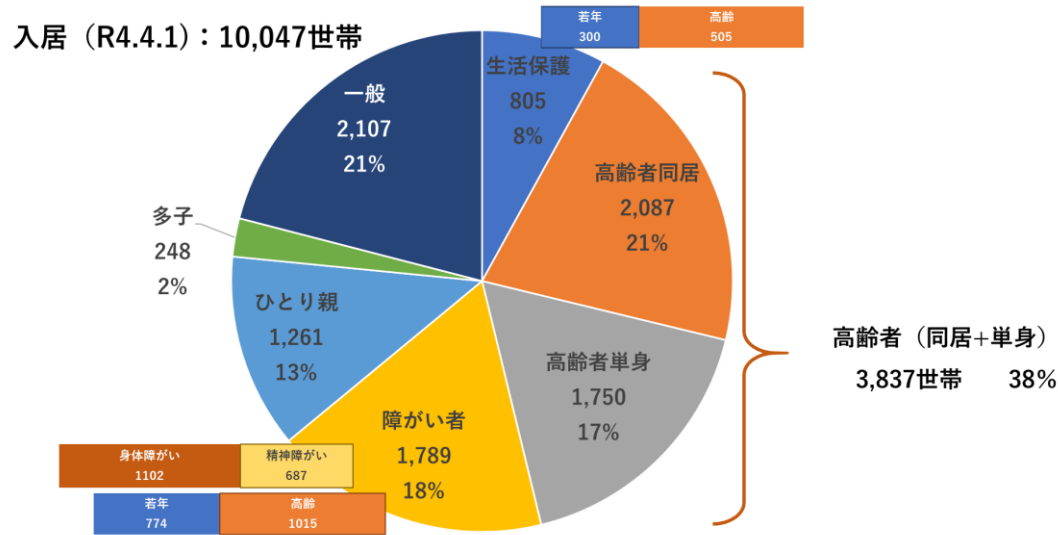
視点2：必要なサービスを担うべき者（県や市町村など）の整理

◆ 第二回専門委員会（R4. 12. 27）の状況

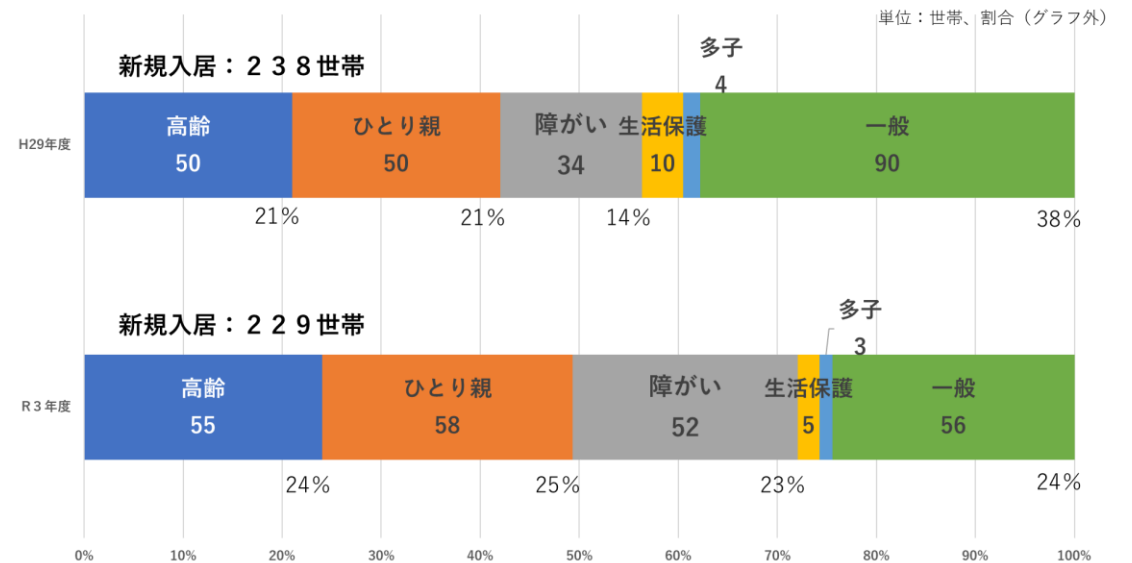
□ 公営住宅が支援すべき世帯・属性について

○ 県営住宅の入居状況等の確認

- ・ 県営住宅は、单身を含め高齢者世帯の入居割合が高い



- ・ 新規入居者の世帯構成は、障がい、ひとり親等「住宅確保要配慮者」の増加割合が顕著であり、住宅セーフティネットとしての役割が重要



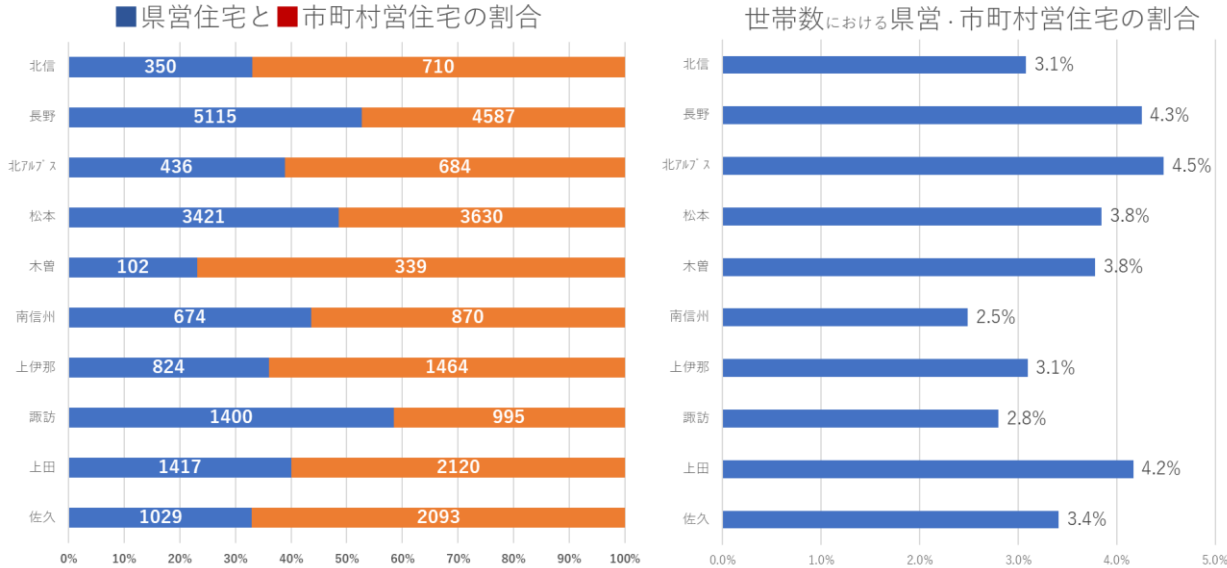
○ 今後公営住宅が支援すべき世帯等に対する主な意見

- ・ 公営住宅には、高齢化の状況や障がいの程度など、困窮状況に応じ、優先的に入居させるべきでは。
- ・ 以前は、住宅の質も高くあこがれの対象であったが、現在はセーフティネット住宅としてのイメージが高い
- ・ 立地の良い地域に建つものであれば、地域コミュニティー活性化となる複合用途併設も考えられるが、そうでない地域のものは、セーフティネットに特化した住宅がよいのでは。 など

□ 公営住宅の事業主体について

○ 事業主体別の公営住宅管理状況の確認

- ・ 地域の実情やこれまでの市町村との関係性から、県内10圏域毎の「県営と市町村営」住宅割合や、「世帯数に占める公営住宅」割合などの相違が発生



事業主体名	公営住宅の有無	策定期期(現時点)	事業主体名	公営住宅の有無	策定期期(現時点)	事業主体名	公営住宅の有無	策定期期(現時点)	事業主体名	公営住宅の有無	策定期期(現時点)
長野県	○	H26.3	伊那市	○	H30.3	上松町	○	H22.3	長野市	○	R元.10
小諸市	○	H27.3	駒ヶ根市	○	H26.10	南木曾町	○	H30.2	須坂市	○	H26.3
佐久市	○	R2.3	辰野町	○	H22.3	木祖村	×	策定予定なし	千曲市	○	H22.3
小海町	×	未策定	箕輪町	○	H24.3	玉滝村	○	未策定	坂城町	○	H22.3
川上村	○	H25.3	飯島町	○	R2.3	大桑村	○	H22.3	小布施町	○	未策定
南牧村	○	H28.3	南箕輪村	○	H23.3	木曾町	○	R2.2	高山村	○	H23.3
南相木村	○	H23.3	中川村	○	H31.2	松本市	○	H29.6改定	信濃町	○	R2.3
北相木村	○	未策定	宮田村	○	H27.12	塩尻市	○	H30.3	小川村	○	R2.3
佐久穂町	○	H22.3	飯田市	○	R2.3	安曇野市	○	R2.3	飯綱町	○	R2.3
軽井沢町	○	R2.3	松川町	×		麻績村	○	未策定	中野市	○	R2.3
御代田町	○	H25.3	高森町	○	未策定	生坂村	○	未策定	飯山市	○	H22.3
立科町	○	H27.3	阿南町	○	未策定	山形村	×		山ノ内町	○	H25.3
上田市	○	H30.3	阿智村	○	H22.3	朝日村	○	H28.3	木島平村	○	H31.3
東御市	○	H31.3	平谷村	○	未策定	筑北村	○	H29.3	野沢温泉村	○	H25.11
青木村	○	H22.3	根羽村	×	未策定	大町市	○	H22.3	栄村	○	H31.2
長和町	○	H30.3	下條村	○	未策定	池田町	○	H24.3			
岡谷市	○	H30.3	売木村	×		松川村	○	H29.10			
諏訪市	○	H30.3	天龍村	○	H27.3	白馬村	○	H30.11			
茅野市	○	H30.3	泰阜村	○	H26.4	小谷村	○	H29.4			
下諏訪町	×		喬木村	○	未策定						
富士見町	○	H23.2	豊丘村	○	H30.5						
原村	○	H31.2	大鹿村	○	H30.11						

H30.4.1時点

令和2年 国土交通省 会計検査 「公営住宅等長寿命化計画」 特別調査より抜粋

- ・ 公営住宅の事業実施計画である「公営住宅等長寿命化計画」は、県や市町村のそれぞれで策定されている状況

○ 事業主体毎に異なる管理状況に対する主な意見

- ・ 都市部の地域には、市と県が協力してセーフティネット住宅を供給する必要性が高く、中山間部の地域では、移住や定住促進の役割としての公営住宅が求められているように思われる。
- ・ 市町村営住宅の入居基準としては、当該地に居住または勤務している者に限定の場合が多いが、県は県内外を問わず入居が可能としていることも影響
- ・ 入居基準として、「世帯」を求めているのは県だけなのか。セーフティネットの観点から、公営住宅は「単身」も入居可能とすべきでは。
- ・ 地方公共団体だけでなく、民間の活力を活用することも検討すべきでは。

◆ 今後の専門委員会における討議スケジュールについて



◆ 県営住宅の新たな取組みについて

□ 今後の入居においては、連帯保証人を求めないとする取組

○ 入居時要件としていた「連帯保証人」について、今後は求めないこととする制度改正を実施

（「県営住宅等に関する条例」の一部改正）

○ 施行期日 令和5年1月1日

- ・ 制度見直しにあたり、「生活就労支援センター（まいさぼ）」や有識者等と具体的な事例も交えた意見交換を実施
- ・ 特に単身高齢者は連帯保証人の確保が困難という実情や単身高齢者の入居が年々増加している状況に加え、現下の価格高騰の中、住宅に困窮する方の増加が見込まれる
- ・ 今回の制度改正により、住宅のセーフティネットとして中心的役割を果たすべき県営住宅において、住まいを必要とする方々の入居を円滑に進めることができる

□ 特に生活に困窮している方の敷金納付の弾力化を図る取組

○ 入居時の敷金の納付方法について、一括納付を基本としつつも、特に生活に困窮している方には、「生活就労支援センター（まいさぼ）」と連携した入居後の分割納付を可能とする新たなルールを設定

○ 施行期日 令和5年1月1日

- ・ まいさぼとの一体的な取組により、敷金の一括納付が困難な方の住居の確保と自立支援を円滑に進めることができる