

◇この議事速報は、正規の会議録が発行されるまでの間、審議の参考に供するための未定稿版で、一般への公開用ではありません。

◇後刻速記録を調査して処置することとされた発言、理事会で協議することとされた発言等は、原発言のまま掲載しています。

◇今後、訂正、削除が行われる場合がありますので、審議の際の引用に当たっては正規の会議録と受け取られることのないようお願いいたします。

○西銘委員長 次に、小宮山泰子君。

○小宮山委員 民進党の小宮山泰子でございます。本日は、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の一部を改正する法律案いわゆる住宅セーフティネット法案についての質疑をさせていただきます。

日本は、戦前は、都市部の住宅の多くは民営賃貸住宅で、持ち家は一部にとどまっておりますし、戦後の経済成長の中で、終身雇用により仕事も収入も安定するとともに、厚い中間層を形成していき、結婚して子供を持ち、賃貸住宅から持ち家へと移っていく人が多く出てきました。

とはいえ、その間にも、公営住宅法が提出されて以降は日本の住宅政策は社会政策から経済政策となったと分析する先生もいらっしゃいます。居住の安定は経済政策の礎ともなりますので、持ち家政策を推進することで、経済政策としても大き

な意味、また役割を果たしてきて、時代に即していたとは思っています。

東洋大学建築学科の野沢千絵教授によると、日本は、近い将来、大量相続時代を迎える中で、居住者の老いが引き金となり、適切に維持管理がされずに放置された空き家問題が深刻化する可能性が高い、所有者の放置、放棄や不明により、空き家、空き地があるにもかかわらず誰も手が出せないデッドストック化の状況を解決するすべを持ち合わせていない、空き家対策特別措置法が一五年二月に施行され、地域の安全、衛生、生活環境などに悪影響を与えている空き家に公的な措置を講じることができるようになり、空き家問題への解決に向け一歩前進したが、財産権の壁もあり、荒廃した空き家に点でしか対応できていない、空き家問題は周辺に悪影響を及ぼす前に手を打つことが社会的コストを抑えることにつながるが、実効性のある予防策がほとんどないのが現状だと指摘されております。

総人口は平成二十二年をピークに減少に転じ、世帯数も平成三十二年には減少し出す見込みであるとあります。今後、空き家、空き室はさらに増加していくことが考えられます。今回の法改正により、公営住宅が減少している日本において、住宅政策が社会政策として明確に位置づけられていくものになるのか。また、関係省庁、地方自治体関係団体との連携により、社会的弱者をつくらない体制づくり、また体制づくりのための法整備や情報開示、共有が重要となると思っております。その整備をされていくのか。

限られた時間ではございますけれども、法案の内容について確認させていただくとともに、住宅政策等のあり方そのものについても議論をさせていただければと存じます。

まずは、居住支援協議会の設置促進と協議会等の活動支援についてお伺いします。

設置の協議会では、それぞれ独自に、協議会参加団体間の意見交換、情報交換、要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介、あつせん、住宅相談サービス、さらには家賃債務保証制度などの紹介、各種講演会開催などの事業を行っていただくようであります。

住宅確保要配慮者居住支援協議会について、地方公共団体、支援団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業者を行う者そのほかの住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者が協議会を構成することができると法第五十一条に書かれております。

そこで、支援法人の対象活動範囲は都道府県の全域を対象としている必要があるのか、あるいは、「区域内において」との表現は都道府県内の一部の区域を示すものなのか、この点につきまして御説明をお願いいたします。

○由木政府参考人 お答えいたします。

居住支援法人の活動内容、範囲につきましては、必ずしも都道府県の全域を対象とする必要はございません。一部の区域においても活動することが可能でございます。

居住支援法人は、指定団体である都道府県知事の指導監督権限が及ぶ範囲内において活動する必

要があるということであらわすために、「都道府県の区域内において」というふうに規定をしたわけでございます。活動範囲そのものは一部の区域で結構でございます。

○小宮山委員 また、支援法人の業務について、同じく法第四十二条で四項目が示されており、家賃債務の保証をすること、入居の促進に関する情報の提供、相談そのほかの援助を行うこと、生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談そのほかの援助を行うこと、附帯する業務を行うことというのがございます。

既存の居住支援協議会に参加する、要配慮者への支援活動を行っているNPO団体や社会福祉法人など、必ずしも法第四十二条の一から四までに示される業務を網羅して取り組んでいるとは限りません。これまで地方自治体、宅建業者とともに活動に中心的に参加、協力して活動してきたNPOや社会福祉法人が支援法人とはならず、取り組みの中心的役割から外れることも起こるのではないかと懸念しております。

このために支援への取り組みが後退するおそれはないのか、この点に関しての御見解をお聞かせください。

○由木政府参考人 お答えいたします。

居住支援法人が、法第四十二条に掲げる家賃債務保証、住宅情報提供等の支援業務を行うかどうかにつきましては、地域の実情を踏まえて判断をされるべきものと考えており、全ての居住支援法人が必ずしも全ての業務を行わなければならないものではないとでございます。

ただし、居住支援法人の指定に当たっては、必要が生じた場合にこれらの業務を適正かつ適確に行うことができる備えができていくことについて都道府県知事において確認をし、指定をすることとしたところでございます。

○小宮山委員 法改正後、住宅確保要配慮者居住支援協議会設置促進にかつなげていくか、きょうもさまざまな質疑の中でこの点の重要性は各委員から指摘がございました。

既設の六十六協議会は、都道府県で設けられた四十七協議会のほか、基礎自治体においては、規模の大きい政令市もあれば、一般市や町も見受けられます。計十九協議会が既に設置されており、やはり、比較的大規模の市なり地域に設置されるのが想定されます。地方自治体はさまざまな協議会の設置で多忙であり、かつ、人員、事務費なども予算も大変厳しいのが現実の対応の中で問題として起こっています。

そこで、設置促進に向けて、国土交通省として、どのような支援体制、どのように取り組んでいくのか、お聞かせください。

○由木政府参考人 お答えいたします。

市区町村における居住支援活動につきましては、都道府県の居住支援協議会に参画するか、または、みずから協議会を設立するもの全市区町村に占める割合を、現在の約四〇%から、平成三十二年度末までに八〇%まで高めるという目標を設定しております。

委員御指摘のとおり、地域の実情に応じた入居円滑化の支援を行うためには、政令市などの比較

的規模の大きい市については、ぜひみずから協議会を設立していただきたいというふうに考えております。一方で、規模が小さい市町村など、みずから設立することが困難な場合には、都道府県の居住支援協議会に参画をしていただきたいというふうに考えております。

居住支援協議会の活動におきましては、やはり、福祉部局とその関係団体の参画を促進するということがポイント、重要でございます。このため、昨年、厚生労働省との間で設置をいたしました連絡協議会の場なども活用いたしました。厚生労働省からも、居住支援協議会の設置や参画について働きかけていただくこととしてまいります。

また、さらに、居住支援協議会の取り組みへの助成につきましては、今後、市区町村の協議会や、あるいは、より多くの市区町村が参画をする都道府県の協議会における効果的な取り組みについて、国から重点的に支援を行ってまいりたいと考えております。

○小宮山委員 現場におきましては、例えば福祉部局と住宅課などは、今までは余り連携をしていなかったということもございます。この点に関しまして、ぜひ御支援をしていただきたいと思っております。後押しというんでしょうか、フォローをしていただければ、現実的にもっとよく動くと思っております。

民間賃貸物件についての住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅としての登録が進むことは、今回の法案で大前提となります。入居者を要配慮者本人と配偶者等に限定することを入居者の資格とす

ることができ、項目が設けられているという、この意味についてお聞かせください。

○由木政府参考人 お答えいたします。

お尋ねは、今回の制度で設けております、入居者を広く受け入れる登録住宅のほかに、より積極的に住宅確保要配慮者を受け入れていただく専用住宅の制度を設けております。その入居者の点についてのお尋ねだと思います。

そもそも専用住宅の制度を設けておりますのは、例えば、バリアフリーなど高齢者向けや障害者向けの改修を行った住宅や、防音性能が高く、子育て世帯にふさわしい住宅など、要配慮者の入居を前提に整備された住宅について、専用住宅として登録をしていただいて、その情報を開示することで、そうした特性を有する要配慮者の方がより安心して自分の希望に沿った住宅を選択できるようにすることを目的といたしております。

この場合において、入居者を限定しておりますのは、仮に要配慮者本人が亡くなられた場合などに、要配慮者の入居に適した専用住宅をさらに市場において有効に活用する観点から、要配慮者以外で住み続けられることとなる同居者を親族まで限定をするという趣旨で設けている規定でございます。

なお、賃貸人が新たな住宅セーフティネット制度の登録に際して改修費の支援を受ける場合や、家賃低廉化の支援を受ける場合には、補助の政策目的を確保していくために、専用住宅として登録をしていただくということを要件としてまいりた

○小宮山委員 つい先日、大阪で、子供の養子と

いうんでしようか、受けるのに、同性のカップルにも認めるといふようなことが報道されておりました。今後、省令で配偶者等について決めていく際に、同性パートナーであったり、また高齢者同士のシェアハウス型など、今までにない形の同居者、また生活、ライフスタイル、こういった住まい方の新しいスタイルというものが生じてくるんだと思います。こういった方々においても受け入れができるような規定にすること、恐らく省令で今後検討されるんだと思いますので、この点も、ぜひ、前向きにどうか、積極的に検討に入れていただくことを要望させていただきます。

さて、また、住宅確保要配慮者居住支援協議会と地域住宅協議会の連携についての規定はございますけれども、この協議会同士の連携について定める必要はないのでしょうか。この点についてどうととも、協議会が設置された市区町村に居住する者が、都道府県の協議会のみが直接扱っている地域の者が受けられるサービスにより、逆にサービス低下を招かないかという懸念もございまして、この点の逆転現象が起らないか否かについてもお答えいただければと思います。

○由木政府参考人 お答えいたします。

今御指摘をいただきました地域住宅協議会、これは、公的賃貸住宅の整備という別の目的を持って規定をされております法律に基づく協議会でございます。一方、今回の私どもの改正案で提案をさせていただきますのは、民間賃貸住宅への入居円滑

化という目的を持って、この法律において設立されるものでございます。こうした法律の目的を異にする組織の間でございますので、住宅確保要配慮者の居住の安定のための連携を促進するという観点から、連携に関する規定を定めたというところでございます。

一方で、今、居住支援協議会が全都道府県で設置をされて、今後、市区町村における設置を働きかけてまいりたいと思っておりますが、こうした居住支援協議会同士の問題につきましては、それぞれ、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進という同じ目的を持って組織されるものでございますので、当然に連携が図られるものというふうに認識をいたしております。

現在既に設置をされております居住支援協議会におきましては、例えば、市区町村の協議会がそのまま都道府県の協議会の構成メンバーとなっているようなケースとか、あるいは、共通の団体が双方の協議会に加入してメンバーとなっているようなケースなど、それぞれ工夫をしながら連携が図られているものというふうに承知をいたしております。

次に、都道府県の居住支援協議会と市区町村による居住支援協議会が設置をされた場合のサービスの点についてでございます。

この点、重複して設置をされず場合には、都道府県の協議会によるサービスに加えまして、より住宅確保要配慮者に近いところで市区町村の協議会によるサービスが受けられるようになりまして、基本的には、住宅確保要配慮者が受けられ

るサービレベルは向上するものというふうにて考  
えております。

また、例えば、住宅確保要配慮者に対するサー  
ビスが重複をするような場合には、協議会同士で  
調整が行われることが一般的であるというふうにて  
考えておりますが、そうした運用が的確に行われ  
て、相乗的な効果が生まれますように、今後、基  
本方針を改正してまいりたいというふうにて考  
えておりますので、そうした基本方針におきまして、  
この相互間の調整の必要性について規定してまい  
りたいと考えております。

○小宮山委員 丁寧な回答、ありがとうございます。

今回の法案が検討される過程で、成立後に実施  
される内容などについて、与党議員へのインタビ  
ューをもとにした記事を読ませていただきました。  
そこには、低所得者には月四万円までの家賃補助  
や月六万円までの家賃債務保証料を公的に財政支  
援する、それで公営住宅と民間賃貸の差を埋める  
ことと明確に記されておりました。また、登録住  
宅を貸す側への財政支援策として、バリアフリー  
や耐震化など、一戸当たり最大二百万円の補助で  
改修できるほか、改修費を住宅金融支援機構の融  
資の対象にすることも明確に記されております。  
しかし、家賃補助や債務保証料支援、二百万ま  
での改修費補助については、改正法文上には明記  
されず、本年度予算の中に関連した予算措置がと  
られております。

また、少し近い内容では、法第四章の最後、第  
六節に「雑則」として、また、法第三十八条「資

金の確保等」、法第三十九条「賃貸住宅への円滑  
な入居のための援助」に短く数行記されておりま  
す。

この点に関しましては、本日、参考人からも指  
摘がございましたが、やはり明確に法文上に記さ  
れば、もっと多くの方が安心して、また、地方  
自治体も含めて使い続けられる、そういった法案  
の趣旨にかなったものになるのではないかと  
いうに私は考えます。

既に成立した本年度予算での家賃補助、家賃債  
務保証、財政支援の予算措置での対応可能総数な  
ど、御説明をいただきたいと思えます。よろしく  
お願いいたします。

○由木政府参考人 お答えいたします。

新たな住宅セーフティネットにおきます家賃  
低廉化及び家賃債務保証に対する補助につきまし  
ては、地域の住宅事情や要配慮者の状況に応じて、  
地方公共団体が行う一定の取り組みに対して国も  
支援するという趣旨で設けているものでございま  
して、平成二十九年年度予算では、施行後のおおむ  
ね半年分というふうに見込みまして、家賃低廉化  
補助については、参考人の御意見では二千五百戸  
というふうなお話がございましたけれども、これ  
は多分、アッパーギリギリのものが全て行われる  
という試算になっておると思えます。私どもは、  
一応試算上は、さすがにアッパー全部使われ切る  
ということはないのではないかとこのように考  
えておりました、半分程度、一応上限額二万円でご  
ざいますけれども、一百万円の補助がなされるの  
はないかというふうな試算をいたしまして、約五

千戸程度、家賃低廉化補助についてはなされるの  
ではないかというふうな試算をしております。家  
賃債務保証料の補助についても約五千戸程度とい  
うことで想定して、三億円の予算を計上している  
ところでございます。

○小宮山委員 そうはいいまして、やはり対象  
者は、本当に支援が必要な方々に対する総数から  
考えれば非常に少ないと断言せざるを得ません。  
私自身は、以前から、例えばフランスのアロカシ  
オンのような海外にある住宅補助制度、これをや  
はり成立させる方が今後必要なのではないかと思  
っております。今回の法案が、要配慮者の選別に  
つながることなくしっかりと拡充をされる、その方  
向に進むことを心から希望いたします。

それでは、時間も限られてきましたが、今回の  
住宅セーフティネット法改正では、民間賃貸住  
宅から、要配慮者への賃貸について拒まない物件  
を登録してもらうことになっております。すなわ  
ち、要配慮者に住宅を供給する者は、国や地方自  
治体、それらに準ずる公を構成するもの、UR都  
市機構や各地の住宅供給公社などではなく、あく  
まで民間事業者や民間の個人というふうにも読み  
取れます。

私の地元の埼玉の公団自治協の皆様から、今回、  
住宅セーフティネット法改正に当たり御意見を  
伺わせていただきました。

主な内容は、  
低所得の高齢者世帯、子育て世帯の増加に伴い、  
住宅セーフティネット機能の強化は差し迫った  
課題となっており、新たなセーフティネット構

築を目指して検討されてこられました。公営住宅等の大幅増は見込めないとの前提で、民間賃貸住宅、特に空き家、空き室の活用に重点を置く改正案になっております。けれども、住宅セーフティネットの根幹が公営住宅であることに変わりはなく、次いで公団、公社住宅が必要な役割を担っております。

私たちは、セーフティネット改正案の国会審議に当たって、住宅セーフティネット強化の観点から、公団住宅の一〇%を超す空き家の早期解消と、大幅増の必要を政府も認める公共住宅としての有効活用を強く要請し、公団住宅の削減、売却には反対であることを申し述べます。

あわせて、公団住宅居住者の家賃のあり方についても、機構法二十五条四項とともに、住宅セーフティネットの根幹を規定する公営住宅法の趣旨からも、公営住宅収入階層には家賃を公営住宅並みにする制度の実現に御協力いただけますようお願いいたします。

こういう内容をいただいております。私自身も、これまで公共住宅としてその機能を担ってきた公営住宅、また公団、UR賃貸の充実というのがまず先決なのではないかということとは、同感をしているところでもあります。

今回の法内容は、直接はUR賃貸住宅そのものに関するものではありませんが、住宅政策、住宅セーフティネットについて考える際には、やはり外して捉えることはできません。

住宅セーフティネットに対してUR賃貸住宅の担っている役割について、国交省の御見解をお

聞かせください。

○由木政府参考人 お答えいたします。

少子高齢化が進展する中で、URの賃貸住宅は、高齢者や子育て世帯など、民間市場では制約を受けがちな弱い立場の方の受け皿として、住宅セーフティネットの役割を果たすことが求められております。

現行の住宅セーフティネット法におきましても、UR賃貸住宅は、公営住宅等とともに公的賃貸住宅として、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットにおける重要な役割を担っていると認識しており、低所得の高齢者世帯等の居住の安定を図る観点から、既存の住宅の改修による高齢者向け優良賃貸住宅の供給や、建てかえ時や家賃改定時における家賃減額措置などを講じてまいっているとところでございます。

また、近年では、高齢者、子育て世帯等が安心して住み続けられる環境の整備を図るため、医療福祉施設の誘致等によりまして、UR団地の地域における医療福祉拠点化も進めており、住宅基本計画で掲げられました、平成三十七年度までに百五十団地程度の目標の達成を図る、その目標の達成に向けまして、これまで八十六団地で着手するなど、着実に推進をしておりますところでございます。

今後とも、UR賃貸住宅が住宅セーフティネットの役割を果たせるよう、居住の安定に最大限配慮してまいります。

○小宮山委員 最後にありますけれども、今回の改正を通じて、結果的に、要配慮者への住宅供給

を、より一層民間任せ、市場任せ、自助努力に向かうことになりはしないか。この点に関して大臣の見解を伺わせていただきます。

あわせて、過剰に開発される宅地、住宅、ふえ続ける空き家、空き室、住宅ストックは、数の上では十分あるはずなのに住宅確保要配慮者が生じるなど、諸外国に比べて脆弱な公共住宅政策という現状を踏まえた上で、今後の住宅政策を充実させていくに当たっての大臣の所見を最後にお聞かせください。

○石井国務大臣 住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するために公営住宅やUR賃貸住宅が果たしてきた住宅セーフティネットとしての役割は、今回の法改正によってもいささかも変わるものではないかと存じます。

新たな制度は、こうした公的賃貸住宅の果たしてきた役割に加え、空き家等の民間賃貸住宅を活用し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録制度や、居住支援法人による居住支援を行うことにより、さらに重層的な住宅セーフティネット制度の構築を図るものでございます。

我が国が本格的な人口減少、少子高齢化を迎える中、住宅セーフティネット機能の一層の強化を図りつつ、福祉分野等との連携を強化するとともに、住宅市場における既存住宅ストックの活用を促進するなど、今後とも、誰もが安心して暮らすことができる住生活の実現に向け、全力で取り組んでまいりたいと存じます。

○小宮山委員 以上で終わります。ありがとうございました。