

公的賃貸住宅のあり方に係る提言事項（案）

令和 6 年〇月

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

## 《 各項目と概要 》

はじめに～ ～ ～

### 【公的賃貸住宅を取り巻く状況について】

- 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
  - 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
- 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はあります。
- そこで、長野県住宅審議会の中に、当専門委員会を設置し、「公的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。

～ 用語の整理 ～

公的賃貸住宅とは：・・・

公営住宅とは：・・・

### 【あり方検討の視点について】

- 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
  - 2 安定的な供給の確保
  - 3 経済性を考慮した運営
  - 4 ライフスタイルの変化への対応
  - 5 防災・減災への取り組み
- 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。

## 長期的な視点において ～ ～ ～

### 【供給者について】

- 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
  - 2 持続可能な運営
  - 3 地域との緊密な連携
  - 4 供給方法の多様性
- 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、公営住宅の供給を担うことがないよう、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続けながら、安定供給を図る必要があります。

## 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】

- 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
  - 2 住宅ニーズの把握と対応
  - 3 住宅施策の効果検証
  - 4 住宅政策の企画・提案
- 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もと、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」を活用しつつ、管理体制の充実強化することが、望まれています。

## 長期的な視点において ～ ～ ～

### 【県に期待する役割について】

□ 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提供にとどまらず、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。
  - 1) 地域振興の推進
  - 2) 災害対策
  - 3) 環境への配慮
  - 4) 生活支援の充実
- 2 公営住宅の整備と管理運営の適切な推進：住宅セーフティネット機能を全県域で果たせるよう、公営住宅としての県営住宅を、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る。転出・転入が多く人口が集積する市街地を中心に、建設整備が求められる。加えて、市町村とともに安定的な供給を続けるための施策の策定と実施が必要となります。
- 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とが必要です。

□ 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、県民の福祉向上に寄与することが期待されます。

## 長期的な視点において ～ ～ ～

### 【市町村に期待する役割について】

□ 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：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、次の取組みにより、管内の公的賃貸住宅の整備・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
  - 2) 公的賃貸住宅の適切な配置:
  - 3) 住民の意見や要望の受け入れ

2 高齢者や障がい者など居住者に対する支援: 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を行っているところです。“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、包括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、住民の満足度を向上させることとなります。

中期的な視点において ~ ~ ~

#### 【入居募集制度について】

- 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
  - 2 社会の変化等に順応した制度設計
  - 3 公営住宅の制度
  - 4 専門知識の反映
  - 5 財政的な健全性
- 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。

中期的な視点において ～ ～ ～

**【空き家等の有効活用について】**

- 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
  - 2 公営住宅の活用
  - 3 地域資源の活用
  4. 環境への配慮
- これらの視点を踏まえながら、規則等制度の見直し、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 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。
- 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必要となります。
- 3 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＞