

3 公的賃貸住宅の安定的な供給について <公的賃貸住宅のあり方検討専門委員会審議状況>

- ◆ 供給対象とすべき世帯等について
- ◆ 供給方法と体制について
- ◆ 公営住宅の柔軟な利活用について

1

◆ 供給対象とすべき世帯等について

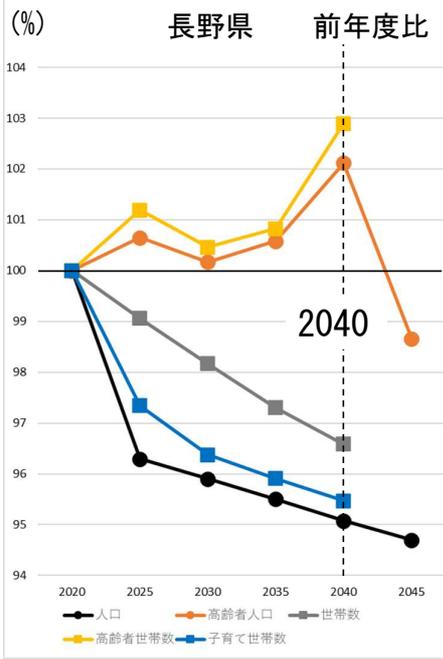
□ 対象世帯等の県営住宅等への入居状況

R3.4.1時点

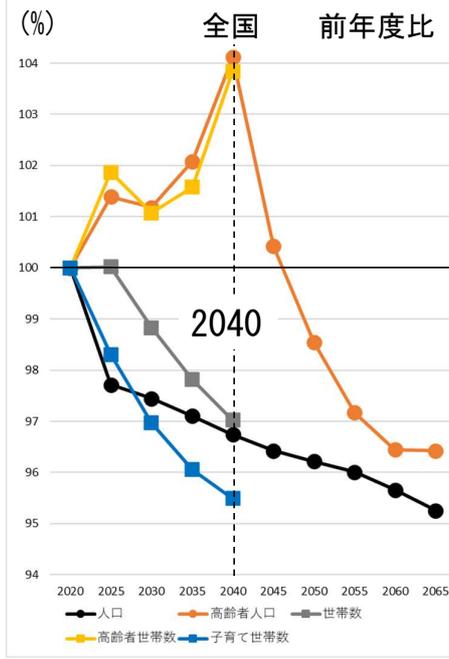
区分	県下全数 A (全数：833,403 世帯に占める割合)	県営住宅入 居戸数 B (入居戸数： 10,356戸に占め る割合：C)	県営住宅入 居割合 ：D=B/A	市町村営住 宅入居戸数 E (想定値：市 町村営住宅入居 戸数：11,043世 帯×C)	市町村営住 宅入居割合 ：F=E/A	公営住宅入 居割合 ：D+F
生活保護世帯	9,094世帯 (1.1%)	804世帯 (7.8%)	8.8%	861世帯	9.5%	18.3%
高齢者世帯 (60歳以上)	417,136世帯 (50.1%)	6,279世帯 (60.6%)	1.5%	6,692世帯	1.6%	3.1%
障がい者世帯	74,004世帯 (8.9%)	2,018世帯 (19.5%)	2.7%	2,153世帯	2.9%	5.6%
ひとり親世帯	12,317世帯 (1.5%)	1,545世帯 (14.9%)	12.5%	1,645世帯	13.4%	25.9%
多子世帯	27,930世帯 (3.4%)	280世帯 (2.7%)	1.0%	298世帯	1.1%	2.1%
子育て世帯	135,798世帯 (16.3%)	1,811世帯 (17.4%)	1.3%	1,921世帯	1.4%	2.7%

2

□ 対象世帯等の将来推移

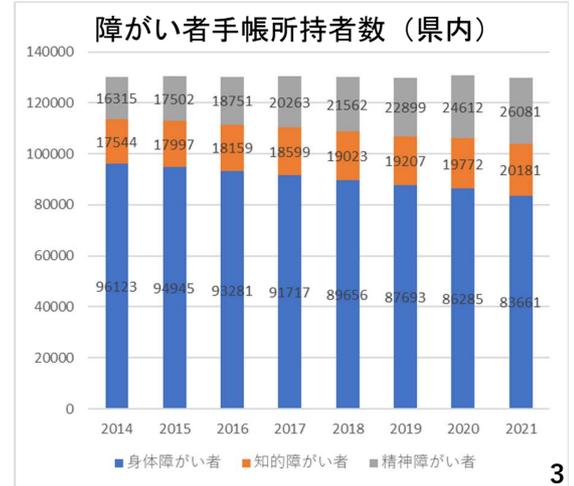


出典
長野県、「長野県地域福祉支援計画」
厚生労働省、「令和4年版厚生労働白書」
厚生労働省、「平成28年生活のしづらさなどに関する調査」
国立社会保障・人口問題研究所、「将来推計人口・世帯」



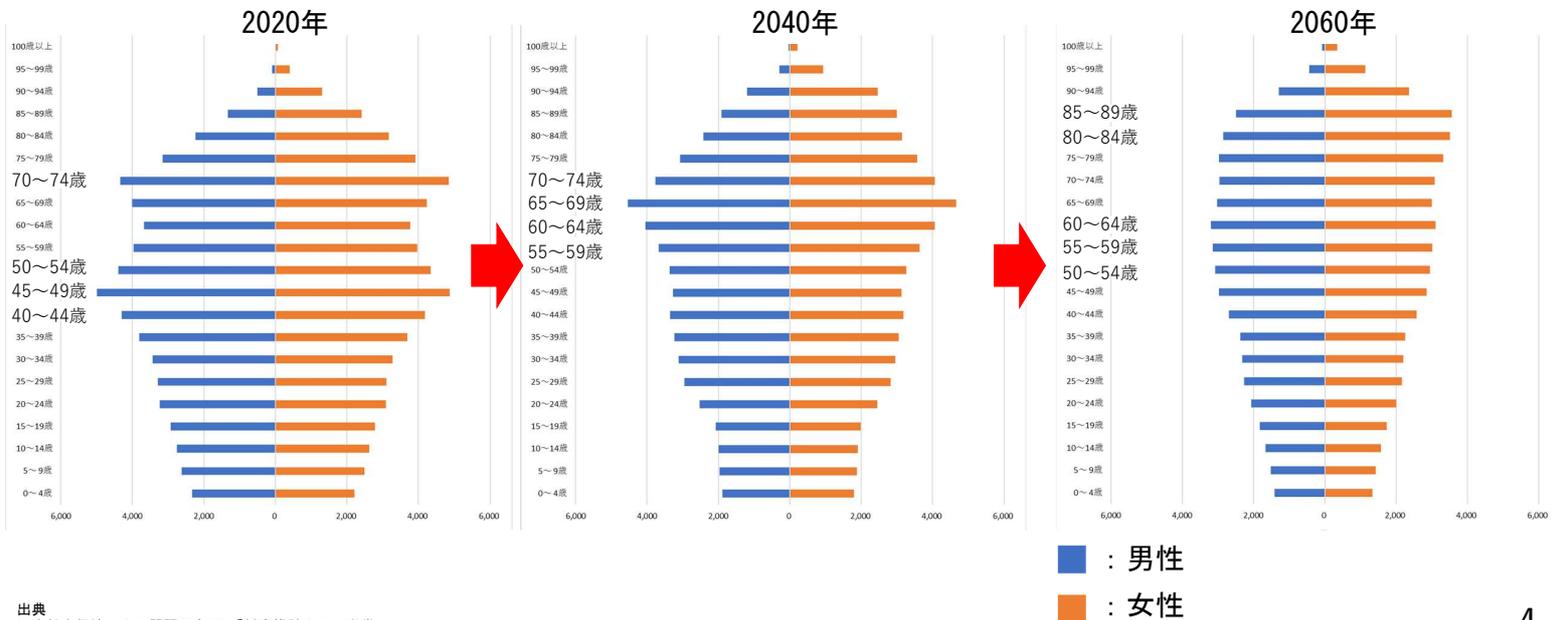
障がい者数については、将来推計された統計はないが、県内では増減の傾向はない(下図)。(出典：長野県地域福祉支援計画)

全国的には増加傾向である。(出典：厚生労働省平成28年生活のしづらさなどに関する調査)



□ 人口ピラミッドによる将来推計

2040年ほどまでは少子高齢化の影響から『つぼ型』の形状が続いていくが、2060年には比較的平滑に先細りの『つぼ型』に変化していくと考えられる。



出典
国立社会保障・人口問題研究所、「将来推計人口・世帯」

□ 県営住宅応募者の状況 <R5.2月 統一募集時>

令和5年4月に県営住宅に入居された方（R5.2月応募）に、県営住宅への応募に至った経緯などに関するアンケートを実施。入居決定者121名のうち71名の方から回答。

(1) 入居世帯の状況

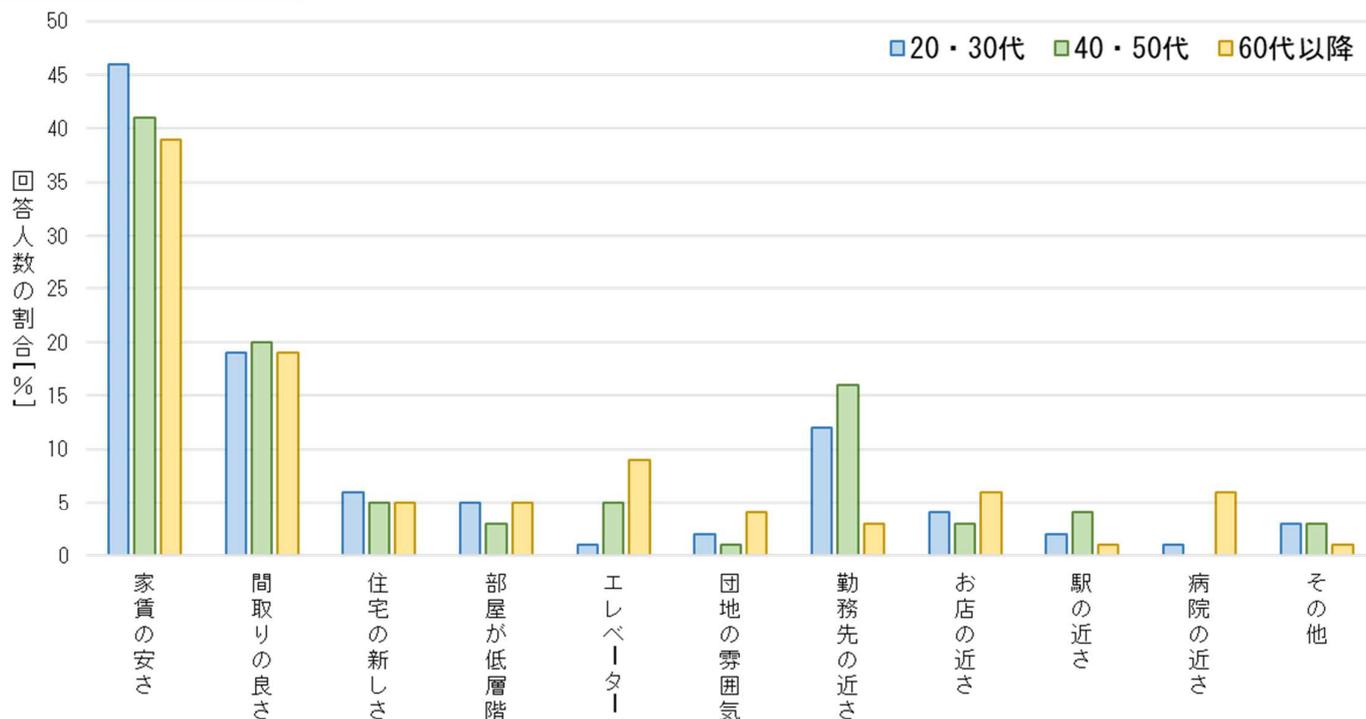
令和5年 2月統一 募集	優先入居						一般 入居 応募	合計
	生活保護	障がい者	母子父子ひとり親	高齢者	子育て	多子		
人数	6	24	23	37	17	4	10	121

(2) 当選までの応募回数

	1回目	2回目	3回目	4回目	5回目以上	無回答	合計
20・30代	18	0	1	0	0	1	20
40・50代	22	3	0	0	0	0	25
60代以降	13	7	2	1	2	1	26
合計	53	10	3	1	2	2	71

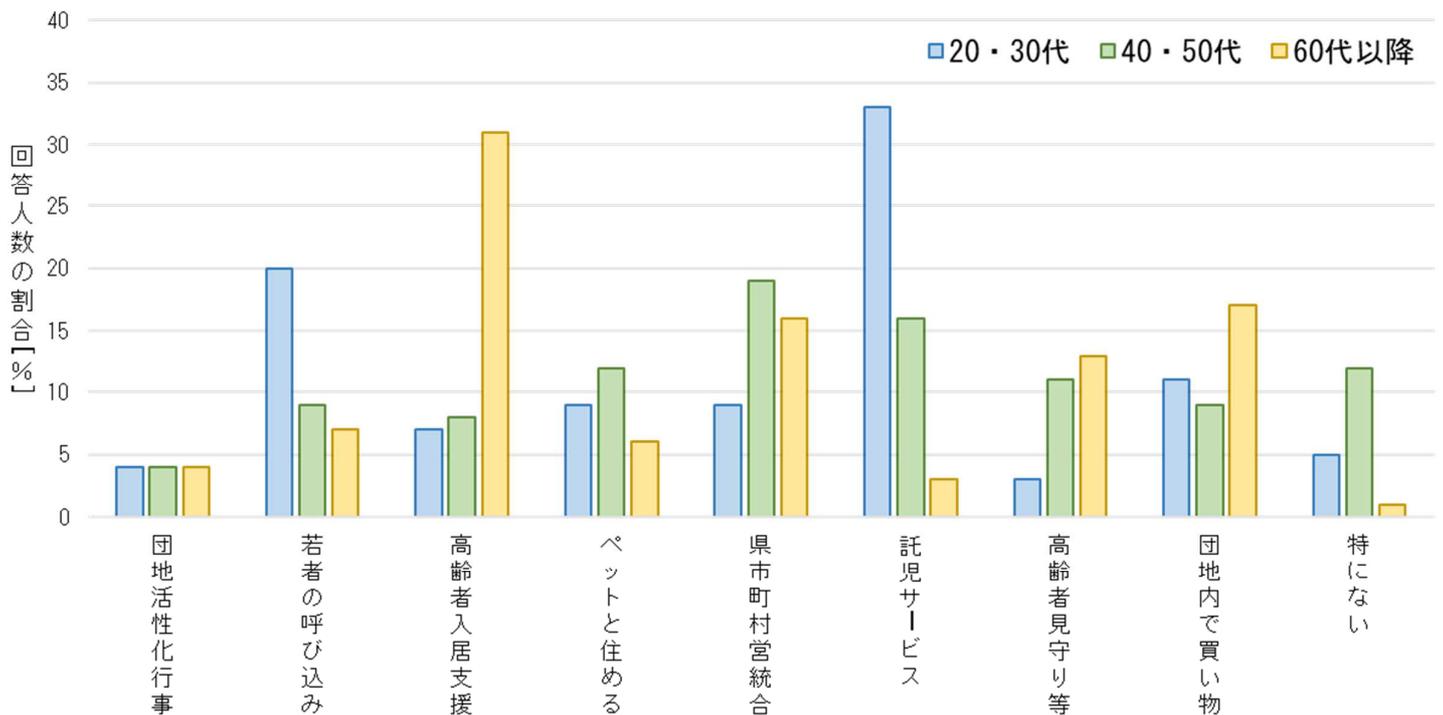
5

(3) 応募した理由



6

(6) 今後の県営住宅に期待すること(ソフト対策)



7

□ 「あり方検討専門委員会」における主な意見等

《 供給対象者について 》

- 高齢者やシングルマザー**など方々は、住居を確保することが難しくなっている。公営住宅は、住宅セーフティネットとしての役割は依然重要。【第三回発言】
- 子育て世代は、住宅を手に入れることが難しい時代となってきた。人口減少・少子化が課題となっている中、**子育て世代が主**であった昭和50年代の供給を再構築してはどうか。【第四回発言】
- 子育て世代に対する支援が今後、重要であると認識はしているが、現状をみても**高齢者への対応も引き続き行い、2本立て**行くべきでは。【第四回発言】
- 同じ団地内で**多世代・多様な世帯が混在**していることが、理想である。その際は求めるものが多様化するため、必要によりゾーン分けや団地分けなども考えられる。【第四回】

8

◆ 供給方法と体制について

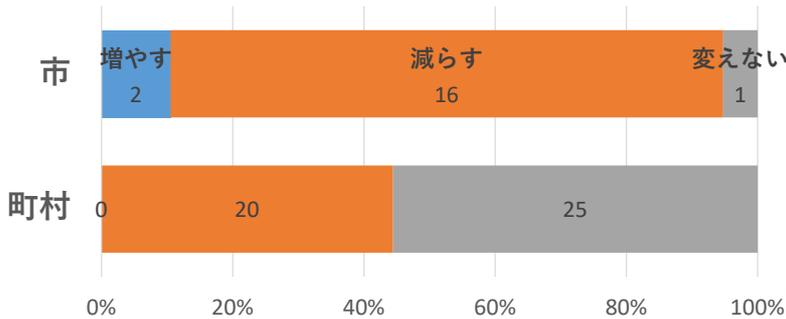
□ 市町村における

市町村営公的賃貸住宅【公営住宅法に基づく住宅・その他の公的住宅】の管理計画

令和4年度 市町村営住宅担当者アンケート調査集計 抜粋

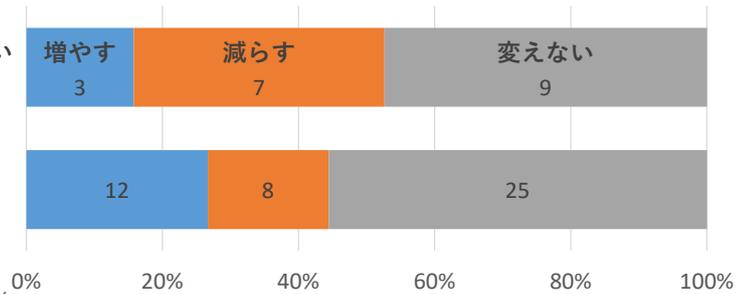
(1) 公営住宅の見込み（計画）

照会：公営住宅法に基づく貴市町村営住宅の管理戸数の見込（計画）は如何。



(2) 単独住宅の見込み（計画）

照会：貴市町村の単独住宅（公営住宅以外の公的住宅）の管理戸数の見込（計画）は如何。



9

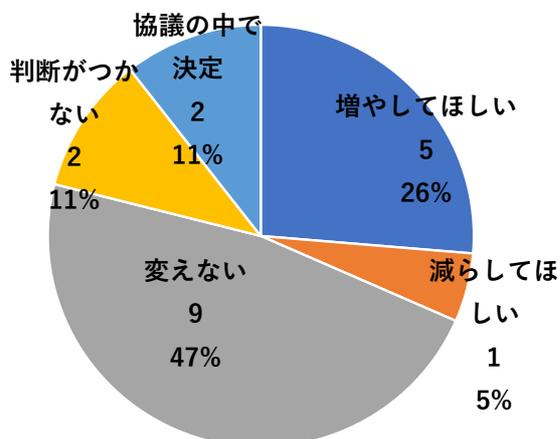
□ 市町村における

県営住宅【公営住宅法に基づく住宅】の管理計画に対する要望

令和4年度 市町村営住宅担当者アンケート調査集計 抜粋

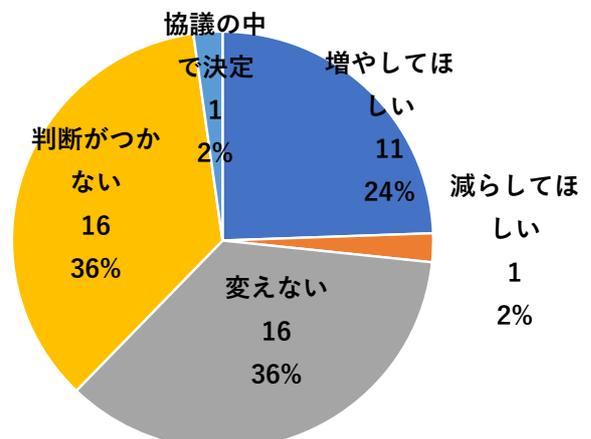
(1) 市（19市）の考え

照会：貴市は、今後、県営住宅の戸数は、どのようになることを望みますか。



(2) 町村（45町村）の考え

照会：貴町村は、今後、県営住宅の戸数は、どのようになることを望みますか。



10

□ 長期的安定供給に向けた市（19市）の要望事項等

令和4年度 市町村営住宅担当者アンケート調査集計 抜粋

【県及び市町村の連携する際の要望】

- 今後の住宅施策や公営住宅のあり方等について、**統一的な方向性のもと双方が連携**して計画策定や事業の推進をしていく必要がある。
 - ・利便性を考慮した**団地の集約**
 - ・長寿命化が困難な**団地の建替え事業の推進**
【現方針：移管協議（建設25年経過後に無償譲渡）を見直し、建設後においても建設主体が継続して管理】
 - ・高齡者、障害者、子育て世帯の入居の対応（県との共通施策として）等
- 利便性の低い物件や老朽化の著しい物件は減らし、**利便性の高い場所の物件を増**やしてほしい。
- 県と市が一体となって効率的な公営住宅の供給を行えるよう、再編・集約化へ向けた**協議・調整の機会を増**やしてほしい。
- 定期的な協議・調整をする機会設けてほしい。

【主に民間を含め第三者が管理運営を担うとした際の支援】

- 公営住宅の円滑な管理方法（**管理代行・指定管理など**）を検討してほしい。
- 住宅セーフティネット制度が機能するよう**民間企業等への働きかけ**
- 民間の賃貸住宅を公営住宅以外の公的住宅として利用する**助成制度の拡充**
- 公営住宅の維持が難しいため、需要拡大が求められる住宅セーフティネット制度の周知・拡充

11

□ 長期的安定供給に向けた町村（45町村）の要望事項等

令和4年度 市町村営住宅担当者アンケート調査集計 抜粋

【県及び市町村の連携する際の要望】

- 市町村単位で供給するのではなく、**いくつかの市町村で連携**し供給できる仕組み
- 自治体単位ではなく**広域での公営住宅施策**
- 各市町村の事情に応じた、きめ細やかな支援を希望
- 町村毎の管理運営ではなく、広域的な対応が可能なように、**県が中心となった統合管理運営**を行える施策や仕組みの検討
- 当村のような財政規模の小さい村では、建替えや大規模修繕は難しい。**県営住宅の管理戸数をできるだけ維持**。
- 各市町村で公営住宅を整備するのではなく、**管理を県などに集約**する。人口減少に向け大きな枠組みで建設から管理業務の一本化を願いたい。（利用者にとっては、1つの窓口で済む、市町村にとっては担当者を置かなくて良いため人件費がかからない、ノウハウの集約できるメリットがある。）

【主に民間を含め第三者が管理運営を担うとした際の支援】

- 施設の老朽化による修繕費等の増加や入居者が多様化する中での対応等の煩雑化により維持管理が困難なため、**PFIやPPPの手法についてアドバイス**等を希望。

12

□ 「あり方検討専門委員会」における主な意見等

《 供給方法・体制について 》

- 市と町村では、住宅セーフティネットとしての公営住宅の必要性に違いがあるように思われる。
県営住宅においても、今後、郡部は減じていく方向でも良いのではないかと。併せて、移住促進など一般向け定住向け住宅施策は市町村に任せてはいかがか。【第三回発言】
- 人口減少が進む中では、コンパクトシティ化が求められる。県営住宅においても立地適正化計画に基づく**市町村の「まちづくり」の方針を踏まえ整備**を進めていくべきではないか。【第四回発言】
- 公営住宅制度における県と市町村との立場は対等であることは理解できたが、安定供給を目指すのであれば、県においては、**地域の中心となる市とは積極的に協議を行い、町村に対しては支援に回ることも**考えられる。【第四回発言】
- 市町村ごとに事情は異なるが、**公営住宅施策の広域化も研究して**みてはいかがか。【第四回】

13

◆ 公営住宅の柔軟な利活用について

□ 県営住宅の空き住戸イメージ



14

(5) 子育て世帯に対する住宅支援の強化～子育てにやさしい住まいの拡充～

- 理想のこども数を持っていない理由の一つとして若い世代を中心に「家が狭いから」が挙げられていることや、子育て支援の現場からも子育て世代の居住環境の改善を求める声があることから子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化する。
- 具体的には、まず、**子育て環境の優れた地域に立地する公営住宅等の公的賃貸住宅を対象に、子育て世帯等が優先的に入居できる取組を進める。**
- さらに、ひとり親世帯など支援が必要な世帯を含め、子育て世帯が住宅に入居しやすい環境を整備する観点から、**空き家の改修や子育て世帯の入居を拒まないセーフティネット住宅など既存の民間住宅ストックの活用を進める。**
- あわせて、子育て世帯等が住宅を取得する際の金利負担を軽減するため、住宅金融支援機構が提供する長期固定金利の住宅ローン（フラット35）について、住宅の広さを必要とする多子世帯に特に配慮しつつ、支援の充実を図る。
- これらの取組に加えて、こどもの声や音などに気兼ねせず入居できる住まいの環境づくりとして、集合住宅の入居者等への子育て世帯に対する理解醸成や、子育て世帯に対して入居や生活に関する相談等の対応を行う居住支援法人に重点的な支援を講じる。

□ 県営住宅の子育て世帯への活用推進に向けて

【国土交通省関東整備局より各都県・政令市公営住宅担当者宛での連絡】

件名：公営住宅の子育て世帯への活用推進について（事前連絡）

内容：国土交通省住宅局より下記ののとおり連絡があり

- 子育て世帯に関しては、子どもを産み育てやすい住まい確保が喫緊の課題となっているところ。
- 令和5年1月23日の岸田内閣総理大臣施政方針演説でも「最重要政策と位置付けているのが、「こども・子育て政策」」であり「皆が参加する、従来とは次元の異なる少子化対策を実現」との発言があったところ。
- また、既に承知と思うが、令和5年1月30日衆・予算委員会において、子育て世帯への公営住宅の活用に関する質問があり、国土交通大臣より、子育て世帯が優先的に入居できる取組を地方公共団体と連携して拡大していくと答弁されたところ。
- これを踏まえ、今後、公営住宅において、**優先入居制度、子育て世帯や立地条件などの優れた住宅を対象とした期限付き入居制度及び一定期間空室となっている場合における目的外使用制度といった各制度を活用し、子育て世帯や若者夫婦世帯を積極的に入居させる取組を推進**していくこととしている。
- 国土交通本省において、今後、事業主体に対して子育て世帯や若者夫婦世帯向けへのこれら制度の積極的な活用に関する通知を発出することも検討中。事業主体においては、活用に向けた検討を開始するとともに、当該取組への協力方を願う。特に、子育て世帯を優先入居の対象としていない事業主体においては、上記趣旨を踏まえ、優先入居の対象とするよう検討を開始するよう願う。