

第百九十三回国会  
衆議院

# 国土交通委員会議録第七号

平成二十九年四月七日(金曜日)

午前九時開議

出席委員

委員長 西銘恒三郎君

理事 今枝宗一郎君 理事 岩田 和親君

理事 中根 一幸君 理事 西村 明宏君

理事 宮内 秀樹君 理事 津村 啓介君

理事 本村賢太郎君 理事 佐藤 英道君

理事 秋本 真利君 理事 大塚 高司君

理事 大西 英男君 理事 鬼木 誠君

理事 加藤 鮎子君 理事 門 博文君

理事 金子 恭之君 理事 神谷 昇君

理事 木内 均君 理事 工藤 彰三君

理事 小島 敏文君 理事 古賀 篤君

理事 佐田玄一郎君 理事 鈴木 憲和君

理事 瀬戸 隆一君 理事 田所 嘉徳君

理事 津島 淳君 理事 中谷 真一君

理事 中村 裕之君 理事 根本 幸典君

理事 橋本 英教君 理事 藤井比早之君

理事 藤丸 敏君 理事 古川 康君

理事 堀井 学君 理事 前田 一男君

理事 務台 俊介君 理事 望月 義夫君

理事 荒井 聰君 理事 大島 章宏君

理事 黒岩 宇洋君 理事 小宮山泰子君

理事 鈴木 義弘君 理事 松原 仁君

理事 水戸 将史君 理事 村岡 敏英君

理事 横山 博幸君 理事 伊佐 進一君

理事 北側 一雄君 理事 中川 康洋君

理事 清水 忠史君 理事 本村 伸子君

理事 椎木 保君 理事 野間 健君

国土交通大臣

国土交通副大臣

国土交通副大臣

国土交通大臣政務官

石井 啓一君

田中 良生君

末松 信介君

藤井比早之君

国土交通大臣政務官

政府参考人  
(国土交通省住宅局長)

参考人  
(東京大学大学院工学系研  
究科教授)

参考人  
(立教大学大学院特任准教  
授)

参考人  
(国民の住まいを守る全国  
連絡会代表幹事)

参考人  
(国土交通委員会専門員)

根本 幸典君

由木 文彦君

浅見 泰司君

稲葉 剛君

坂庭 國晴君

伊藤 和子君

委員の異動

四月七日

補欠選任

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

同日

なお、念のため参考人の方々に申し上げますが、御発言の際にはその都度委員長の許可を得て御発言くださるようお願い申し上げます。また、参考人は委員に対し質疑をすることができないこととなっておりますので、あらかじめ御了承を願いたいと存じます。

それでは、まず浅見参考人をお願いいたします。

○浅見参考人 ただいま御紹介いただきました東京大学の浅見です。どうぞよろしく願います。

私は、社会資本整備審議会の住宅地分科会、新たな住宅セーフティネット検討小委員会にかかわっていたということもありまして、多分ここに呼ばれたであろうというふうに思います。

本法律は、住宅確保要配慮者ということで、これは非常に幅広いんですけれども、高齢者の方々、子育て世帯の方々、それから低額所得者の方々、障害者の方々、被災者の方々、こういった住宅確保に特に配慮を要する方々が対象になります。

特に、高齢の単身者は今後かなり増加するだろうというふうに言われておりますので、これに対するケアというのが政策的にも非常に重要であるというふうに考えております。

こういった方々に対するケアといいますが対策として、これまでは、どちらかというと直接供給というところで、賃貸住宅を低廉な家賃で供給するなどして生活を支援していくというようなことになつてきたと思います。

最近の傾向としては、これが、むしろ民間の活力を使つていくということと、直接供給から、間接的といいますか、民間の賃貸住宅を使つてやつていくということになります。そういったことで、もちろんURもございすけれども、賃

貸住宅を使った特優賃などの仕組みもござい

ただ、公営住宅に入っていて、例えば所得が高くなって出ていくというときに、次の賃貸住宅はどこのあるかということになりますと、実は現在の仕組みではなかなか次がなくて、普通の民間賃貸住宅ということになります。そういった状況で、生活レベルも非常に落ちてしまう危険があるということなんです、その段階の部分をうまくつくっていくというのがこの法律案の位置づけかなというふうに私は考えております。

民間の賃貸住宅を使う場合には、民間賃貸住宅の方々がそういった方々を受け入れていただく環境をつくる必要があるというふうに思います。そういった意味では、例えば高齢者世帯ですとか低額所得者などに入居拒否感というのが現実にはあるわけですけども、こういったものを払拭することが必要になるというふうに思います。

実は、この法律案でもう一つ目をつけているのは、空き家が増加しているということで、以前は住宅が足りないというふうに言われていたんですが、それが最近ではかなり余ってきているという状況がございます。ですので、そういった余ったストックを有効利用して住宅確保要配慮者へ供給したい、これが背景としてあるかなというふうに考えます。

民間の賃貸住宅を活用するためには、賃貸人がそういった方々を受け入れる仕組みに設計する必要がありますというふうに考えます。

現在、そういう住宅確保要配慮者に対して賃貸人がなぜ消極的なのかということを考えますと、賃貸人にある種の心配があるということになると思います。例えば、孤独死をしてしまうんではないかと、場合によっては近隣に迷惑をかけてしまうんじゃないかと、自立した生活が難しいのではないかと、あるいは家賃滞納があるのではないかと、こういったいろいろな心配がござい

それを解消するためには、何らかの形でそれを支援していく、これは大家さんの負担でやるんで

はなくて、社会として支援していくということが必要であろうというふうに思います。

例えば、居住支援協議会による支援ということで、相談していただけたらとか、見守りサービスを紹介していただけたらというようなところもござい

し、家賃債務保証があるとか、生活保護受給者に

関しては、住宅扶助費の代理納付ということ

で、必ず家賃が入ってくるというようなこともある

でしょう。あるいは、家賃債務保証料とか家賃の

補助、こういったことがあると思います。

賃貸人に対しては、本制度では、住宅確保要配

慮者の入居を拒まないような賃貸住宅として登録

して、そして登録住宅の改修費を場合によっては

補助していただくということですね。あるいは

は、共同住宅、共同居住型の場合には、独自の基

準を設けて、家族で住んでいるよりもプライバシー

が非常に重要ですので、広目の住宅が確保でき

るようになる、こういったようなことが必要にな

るわけですが、こういったものに対して制度化

されたものが今回の制度であるというふうに考

えております。

幾つか課題もあるのではないかとこのように考

えております。

例えばなんですけれども、障害者ということ

で一言で言ってしまうと、実は非常に多様な方々

がいらっしゃる。例えば、足腰が不自由な方

という場合には、やはりある程度のバリアフリー

ということが必要なんです、民間の賃貸住宅

があまねくバリアフリーであるということはない

わけなんです。そういった建築構造上の限界です

か、それから、例えば、共同生活ということにな

りますと、隣人とうまくやっていく必要があるわ

けですけれども、共同生活が難しいような場合

に、やはり大家さんとしては非常に問題になる

ということになると思います。

そういったことで考えますと、そういった方々

に対する配慮をうまくできるような仕組みをつ

くっていく必要があるだろう。あるいは、障害者

要になつてくるのではないかとこのように思われ

ます。こういったところは、今後検討しなきゃい

けないのかなというふうに思っております。

また、空き家の多い地域と住宅確保要配慮者の

多い地域のミスマッチがあるのではないかとこの

ように思います。

例えば、空き家が多いのは、どちらかというと

地方部で割合としては多いと思いますが、一方

で、住宅確保要配慮者が多いのは都市部というこ

とになりますので、やはり都市部での活用がうま

くできるということが鍵になるのかなというふう

に思います。

また、冒頭で住宅確保要配慮者の範囲が非常に

広いというふうに申し上げましたが、法律には記

載されていないものとして、例えば犯罪被害者で

すとか、あるいは矯正施設を退所した方とか、外

国人、そういったいろいろな方がいらっしゃるわ

けで、こういった要件を満たす賃貸住宅にしてい

くべきかということは今後ぜひ検討していただ

ければというふうに思います。

以上、私の意見を述べさせていただきました。

どうもありがとうございます。(拍手)

○西銘委員長 ありがとうございます。

次に、稲葉参考人、お願いいたします。

○稲葉参考人 御紹介にあずかりました立教大学

大学院特任准教授、稲葉と申します。

私は、一九九〇年代半ばから、ホームレスの方

や住まいを失った生活困窮者の支援をNPOの立

場で行ってまいりましたので、その経験からお話

をさせていただきますと思います。よろしくお願

いいたします。

お手元にスライドを打ち出した資料があります

ので、それに基づいてお話をさせていただきます

です。

私は、住まいを失った生活困窮者の支援を行っ

てきたんですけれども、そこで感じてきた日本の

福祉政策、住宅政策の問題点について、まず簡単

に御説明させていただきます。

ヨーロッパでは、福祉は住宅に始まり住宅に終

わるというふうに言われておりまして、居住福祉

という視点で政策が行われているんですが、残念

ながら、ここ日本では、厚生労働省が管轄する福

祉政策と国土交通省が管轄する住宅政策というの

が全く別々に行われていて、相互の連携が余りな

されてこなかったという経緯があります。

その結果、私たちNPOが、ホームレスの方や

ネットカフェ難民、あるいは派遣切りされた方な

ど、住まいを失った人たちの支援を行う際に、政

策がばらばらに行われていることの弊害というの

を常々感じてまいりました。福祉政策では生活保

護制度がありますし、住宅政策では公営住宅があ

るわけですが、それらの政策等が連携してい

ない。二〇〇七年に住宅セーフティーネット法

ができましたけれども、これが、実際に生活困窮

者の支援の現場ではほとんど活用されていない、

使い勝手が悪いという問題があったかというふう

に思います。

私は、二〇〇九年に「ハウジングプア」という書

籍を記しまして、その中で、住まいの貧困が広

がっているのではないかとこのことを問題提起い

たしました。

資料にありますように、逆三角形の図で説明し

ているんですけれども、貧困ゆえに居住権が侵害

されやすい状態にある方が世代を超えて広がって

いる。いわゆるホームレス、狭い意味のホームレ

スと言われる路上生活者だけではなくて、屋根は

あるけれども家がないネットカフェ難民などの

方々、あるいは、家はあるけれども居住権が非常

に侵害されやすい状態にあるという、例えば、二

〇〇八年から二〇〇九年にかけて、派遣切り問題

によって、派遣会社の寮に暮らしていた人たちが

一斉に路頭に迷うという問題がありました、こ

れもやはり住宅政策の問題としてあるのではない

か。

そういった意味で、広い意味での住まいの貧困

状態にある人たちの全体像を調査した上で、それ

に対する総合的な対策というのが求められている

のではないかとこのことを提言してまいりまし

た。

しかし、次なんですけれども、残念ながら、これまで、こうしたハウジングブア、住まいの貧困に対する本格的な調査というのは一度も行われていないという問題があります。

厚生労働省は二〇〇七年に、住居喪失不安定就労者、いわゆるネットカフェ難民と言われる人たちに對する調査を一度だけ行っており、これは、週三、四日以上ネットカフェに寝泊まりしている不安定就労者を調べたものでして、このときに全国で五千四百人という推計値を出してあります。ところが、その後調査は継続して行われていませんので、現在の状況というのはわからない。しかも、これはネットカフェに暮らしている人たちだけを対象にしておりますので、カプセルホテルとかサウナとか、あるいは二十四時間営業のファストフード店などで寝泊まりしている人たちはカウントされていないというような限界があります。

そうした意味で、ぜひ、今回の住宅セーフティネット法改正案の審議に当たって、これをきっかけに、住まいの貧困に対する実態調査、本格的な調査というのを行ってほしい。その際に、国土交通省だけではなく、生活困窮者の支援を管轄する厚生労働省と一緒に本格的な調査を行ってほしい。それを定期的に繰り返すことによって、今回新たに始まる住宅セーフティネット事業の効果測定を行ってほしいということを要望したいというふうに思います。

政府によるこうした調査が行われていない中で、私たち民間団体が独自に調査を行っておりまして、二〇一四年には、NPO法人のビッグイシュー基金というところが中心となって、「若者の住宅問題」という調査を行っております。

これはインターネットで全てダウンロードできますので、ぜひごらんになっていただければと思うんですが、これは、首都圏、関西圏に暮らす二十代、三十代の未婚で低所得の若者千七百六十七人にインターネットで調査をしたものです。その

うち、実に七七・四％、四分の三以上の方が親と同居している。経済的に苦しいので、親元から出られない状態にあるということがわかっております。

しかも、その千七百六十七人の方に、あなたはホームレスになったことがありますかということ質問項目の中に入っております。これは、広い意味でのホームレスということで、路上生活だけではなく、ネットカフェでの生活であったり友人宅での居候も含めて、安定した住まいを失った経験がありますかということ質問しているんですけれども、実に六・六％、十六人に一人の割合で広い意味でのホームレス経験をしているというふうに回答しております。

さらに、これを、親と同居している四分の三の人と親と別居している四分の一の人たちに分けて考えてみますと、親と別居している、つまり自分でアパートとかマンションを確保して生活している人たちの間では、実に一三・五％がホームレスを経験している。七人に一人の割合でホームレスを経験しているような状況になっておりまして、若年層の間で住居喪失とホームレス経験というのが非常に広がってきていることがわかるかというふうに思います。

次、ごらんになっていただければと思います。同じこの「若者の住宅問題」の調査では、結婚に関する意向というの調査しております。そうしたところ、「結婚したいと思わない」、「将来、結婚したいが、結婚できるかわからない」、「将来、結婚したいが、結婚できないと思う」という、結婚に対して消極的あるいは悲観的な人たちが全体の七割に達しております。結婚に対して前向きな人は一割にも満たないというような結果になっております。

これは年収二百万未満の若者を対象にしているんですが、現在、年収二百万未満の若者というのは全体の三割に達しております。この低所得者層において、結婚に対して全く前向きにならない、経済的に自分の生活もままならない、住まい

の確保もままならない中で、自分の将来について全く考えることができないような状況というのが生まれている。これは、社会の持続可能性の危機というふうに言えるような状況が広がっているというふうに考えております。

先日、国立社会保障・人口問題研究所で生涯未婚率に関する統計が発表されたのをごらんになっている方は多いかと思いますが、男性で二三・三七％、女性で一四・〇六％が生涯未婚だという状況になっております。

欧米では、若者向けの住宅政策というのは、家族政策、少子化対策の一環として行われている側面があります。若い人たちに早目に実家を出てもらう、若者に対して低家賃の住宅を供給することによって早目に家を出てもらって、それによって人生のサイクルを促していくことが行われているわけですが、日本でもこうした政策が求められているというふうに考えております。

そうした中で、厚生労働省の方では、二〇一五年度から生活困窮者自立支援制度というのが始まっておりまして、この中でも、住宅支援のプログラムというのは、メニューとして住居確保給付金というメニューが行われております。

しかし、実績をごらんになっていただければおわかりのように、緑のラインが住居確保給付金の新規支給決定件数になりますけれども、残念ながら右上下がりになってしまっている。平成二十二年度には月平均で約三千件の支給があったんですけれども、平成二十七年では月平均で五百五十一件しかないという状況になっております。

これは、この住居確保給付金が離職者のみが対象であって、働いている人、ワーキングプアと言われるような人たちが、そして、収入が低いがゆえにネットカフェなどで暮らしている人たちが使えない仕組みになっているという、その使い勝手の悪さがあるというふうに考えております。この背景には、厚生労働省が管轄している事業

ということ、国土交通省がこの事業にかかわっていないということもやはり背景にあるのではないかとこのように考えております。

そうした状況の中で、今回、住宅セーフティネット法の改正案が国会に出されて、今後、ことしの秋から空き家活用型の住宅セーフティネット事業が開始されるという状況に對して、私たちも非常に期待はしております。

ただ、最後に、幾つか私たちが懸念している点についてお話をさせていただこうというふうに思います。

登録制をつくって、空き家をいわゆる住宅確保要配慮者と言われる人たちに貸し出す仕組みをつくるわけですが、私たちが求めているのは、やはり、貧困対策としての住宅政策が必要ではないか、生活困窮者支援に資する住宅政策が必要ではないかというふうに考えております。そうしてくと、ただ単に空き家を貸し出すだけではなくて、家賃がある程度低く抑えられる、低家賃の住宅が供給されるということが重要になってくるわけですが、家賃低廉化措置という制度については、残念ながら、今回法案の中に盛り込まれなかった。ちょっと事情はよくわかりませんが、法案に盛り込まれず、予算措置にとどまっているという問題があるというふうに考えております。

二〇一七年度、十月からの半年間の予算ということになるわけですが、その中で三億円がこの家賃低廉化措置に使われるというふうに伺っております。計算すると、これで家賃が低くなる戸数というのが全国で大体二千五百戸程度にとどまってしまう、全体の登録住宅のうち一〇％程度しか家賃が安くならないのではないかとこのように考えられておりまして、これでは住宅セーフティネットと呼ぶには非常に心もとないのではないかとこのように考えております。

そうした意味で、家賃低廉化というのでもできれば法案の中に盛り込んでいただきたいというふうに考えております。

そして、住宅確保要配慮者というのが非常に範囲が広過ぎるということもありまして、高齢者、障害者、一人親家庭の住宅の事情というのも非常に困難な状況にあるんですけれども、若年単身者への住宅支援がどこまで進むか疑問であるということであつたりとか、いわゆる追い出し屋の問題、これについてもやはりきちんと配慮がなされるべきではないかということ。

そして、被災者も対象になっているわけでありまして、被災者が災害発生三年以内ということになっているのも問題ではないかなというふうに考えていて、これらの点について御検討いただければというふうに思っております。

よろしく願ひいたします。(拍手)

○西銘委員長 ありがとうございます。

次に、坂庭参考人をお願いいたします。

○坂庭参考人 御指名いただきました坂庭であります。

住宅のつくり手と住み手が参加する住宅運動団体で活動しております。また、元UR職員でもありました。きょうは、こういう場をいただきました。ありがとうございます。

お手元に資料をお配りしておりますので、お手元の資料に基づいて意見を述べさせていただきます。

まず第一点は、公営住宅を補完する全面的な新制度が保障されるような、そういう法改正をぜひお願いしたいということです。

実は、浅見先生が委員長をやっておられる検討委員会、二月十日に最終取りまとめが出されました。本来、浅見先生に触れていた点ですけれども、私の方で気づいている点を申し上げておきたいと思ひます。

検討の基本的な方向性として、ここに書いてあることが明示をされておまして、第一点は、新制度は公営住宅を補完するもの。それから二点目は、公営住宅の入居対象者も含め新制度を実施していくということでありまして。三つ目は、多様な住宅確保要配慮者を対象とする。この三つは大変

大事な点だと思ふんですね。これらが実現する法改正、新制度というのが私は第一に意見として申し上げたい点であります。

そのほか、ここにありますように、浅見先生が取りまとめられた最終取りまとめは大変重要なことが盛り込まれておまして、ぜひこれが新制度それから法改正に生かされるようにお願いをしたいと思ひます。

中でも、これは①から⑤まで書き出したんですけれども、最後の、「不適切な管理等を行う賃貸人」、賃貸人は家主のことですけれども、「賃貸人」に対して、都道府県等が指導監督できるようにすること。それから、「生活保護受給世帯を住まわせることのないよう留意」する、これらは、今回のこの法改正と新制度を考える際に非常に重要な内容を持っていると思ふんですね。

御承知のように、今度の法改正なり新制度は、家賃債務保証会社に、最大ですけれども三万円の補助を国が直接行うという、ちよつと今までこういうことはなかったと思ふんですけれども、それだけに、この家賃債務保証会社に対する必要なコントロール、規制を行う必要があるわけでありまして。

かつて、追いつけ屋敷法というものが国会の中で議論をされたと思ふんですけれども、結局廃案になつて今日に至っているわけで、ぜひこの機会に、さまざまな問題を克服し解決する上でも、追いつけ屋敷法を初めとした規制政策をとっていただきたいということが第一の点であります。

第二は、現行法にある公営賃貸住宅供給の促進を重視すべきだ。これは、公営住宅とUR賃貸住宅を初めとした公営賃貸住宅を重視すべきだということでありまして。

もともと、住宅セーフティネット法は、公営賃貸住宅の供給を促進するということが柱だつたと思ふんですね。現行では第五条に、一番初めの方に書かれているわけですね。ところが、今回の改定を見ると、五十三条という非常に奥まった

ところに公営賃貸住宅の供給の促進が据えらるという、これも私の目から見ても非常に疑問を感じている点なわけです。

本来は、セーフティネット法に基づいて公営賃貸住宅がきちつと供給をされ、そして、ここに住む世帯の居住の安定が図られる必要があつたんですけれども、ところが、この十年間の公営賃貸住宅の動向を見ますと、五万戸以上住宅が減つていくということなんです。供給の促進ではなくて、むしろ削減の促進と言えないではないかというところで、私なんかはこの問題を非常に危惧しているわけでありまして。

特にUR賃貸住宅の削減が非常に大きくて、この表にありますように、二万戸以上の削減がこの十年間で行われている。公営住宅が二万七千戸ですけれども、比率としてはUR賃貸住宅の削減は非常に大きなものになつていて、これも非常に問題をどう捉え、改善していくのかという課題になつていっていると思ひます。

公営住宅の補完としては、現状でも公営住宅に応募する世帯が全国で六十五万世帯いるわけですね。これらの公営住宅に応募する世帯に対して直ちに新制度を適用するとともに、公営住宅の充実強化を図つて応募者に対する対応を行うべきだということが求められている。

以上が第二点であります。

第三点は、新制度の住宅確保要配慮者の対象世帯をどう見るかということです。

これはいろいろな見方があるんですけれども、私の意見は、これは浅見先生がやっておられる検討小委員会に出された資料なんですけれども、高家賃負担、最低居住面積水準未達の三百万世帯を対象とすべきではないかという意見であります。

ここに表がありますように、借家に居住するというのは、UR賃貸住宅、公社賃貸住宅に居住する世帯も含まれているわけでありまして。公営住宅の入居階層、収入分位二五％以下ですけれども、それが七百二十七万世帯。これは国交省が出している数字ですね。約四四％の世帯が公営住宅入居

対象者なわけですね。そのうち、高家賃負担が二百四十万世帯、それから最低居住面積水準未達が百万世帯、合計三百四十万世帯なんです。

特に強調したいのは、高家賃負担の中で、これは民間賃貸住宅とともに、UR賃貸住宅と公社賃貸住宅の世帯も入っているわけですね。ですの、今回の制度とは別に、高家賃負担というのは、国交省の説明では三七％負担、これが高家賃負担なんです。当然、公営住宅入居階層の人たちですけれども、これらの高家賃負担を余儀なくされている世帯に対して、これはUR賃貸住宅も含めてですけれども、家賃減額や家賃補助を行う必要があるのではないかとこのことを強調しておきたいと思ひます。

それから、先ほど稲葉さんの方からも出されたことですが、被災者の定義、それから、特に配慮を要する世帯のことですね。

私は、やはり第二一条の定義に、生活保護受給者、ホームレス、若年低所得世帯、これを明記すべきだと。これは最も住宅確保に対する支援が必要な人でありまして。

それから、被災者について、三年を経過していないものに限るといふのも、本則で盛り込むといふのはいかがなものかと。今、被災者をめぐつて大変大きな社会問題になつておりますので、この点についても見直す必要があるのではないかと思ひます。

第四は、家賃低廉化の問題であります。

家賃低廉化の法律は、先ほど浅見先生も触られた特定優良賃貸住宅の法律、これがあつたわけですね。今の地域優良賃貸住宅のものになつていましてあります。この第十五条で、家賃の減額に要する費用の補助が既に条文化されているわけですね。ですの、今回の法律に家賃低廉化の条文を入れたいといふのはいかにも整合性がとれないといふことなので、これについてはやはり条文に明記すべきであるということでありまして。

それから、家賃水準と適正家賃でありますけれども、従前は、公営住宅の家賃負担率というのは

大体一五%から一八%ぐらいで設定されているわけですね。ところが、今の家賃負担というのはこれを大きく上回る負担になっているわけでありまして、国民が居住する賃貸住宅の適正家賃の負担率について、審議を通じて明らかにすることを求めたいと思います。

最後ですけれども、今回の問題の背景に空き家問題があるわけがあります。

民間賃貸住宅の空き家というのは、ここにありますように、全国の空き家の半分以上、四百三十万戸に上っております。明らかに供給過剰の状況が一貫して続いているわけです。これは、最近の中央公論という月刊誌に「産官民がつくり出した『住宅過剰社会』の歪み」というのが示されていて、やはり今の我が国における住宅過剰社会からの転換を図ることが必要でありますので、民間賃貸住宅政策を含めて、ぜひその策定を強くお願いしたいということで、発言を終わりたいと思います。

○西銘委員長 ありがとうございます。(拍手)

以上で参考人の意見の開陳は終わりました。

○西銘委員長 これより参考人に対する質疑に入ります。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。岩田和親君。

○岩田委員 おはようございます。自由民主党の岩田和親でございます。

本日は、各参考人におかれましては、大変御多用の中、当委員会に御出席をいただきまして、まことにありがとうございます。ぜひ有意義な形で議論ができればと望みながら、質問に移らせていただきます。そのように思っております。

まず最初に、浅見参考人に御質問を申し上げます。

浅見参考人におかれましては、お話もありましたけれども、新たな住宅セーフティネット検討小委員会の委員長としてこの政策立案にも関与されたということ、敬意を表したいというふうに思

います。

そういう中で、幾つか御意見をいただいた中で触れられなかった点でございますが、この法案の一つの大事なポイントとして、居住支援協議会の機能が強化をされる、そしてまた、特に、より現場に近い形と申し上げるんではないかと、市町村等がこういうふうなものが必要と機能していくものが求められるというふうになってくるんだと思っております。

この点に関して、そういうふうな制度設計にかかわられた立場から、どういうふうな点を重要視して取り組むべきなのか、またはどういうふうな点に注意すべきなのか、この点についてお答えいただきたいと思っております。

○浅見参考人 御質問どうもありがとうございます。

私は、確かに検討会にかかわらせていただきました。

特に、居住支援協議会、一般的には居住支援法人という言い方をしておりますけれども、これは、特に大家さんがそういった方を受け入れていただく、あるいは生活を自立できるようにということで、非常に重要なものであるというふうに考えております。

実は、現在、居住支援協議会で行われているものというのは、組織によつて若干いろいろなところがございます。まずは情報を束ねるということもございまして、実際に何らかの形で支援活動をしているということもございまして。

そういった、それぞれの地域地域で、その地域に合った形での支援の仕方を工夫してやっていただく、それをさらに強化していただく、これが非常に重要ではないかということで、今回は、例えば住宅情報の提供ですとか相談の実施ですとか見守りサービスの紹介などがありますが、実は別にこれに限る必要はなくて、さらにいろいろな支援がもし可能な範囲でできるのであればやっていただきますし、場合によっては、いろいろな民間の会社だとかNPOだとか、そういったところどう

まく連携してやっていただく、そういったことを議論したというふうに思っております。

○岩田委員 ありがとうございます。

同趣旨の質問を稲葉参考人にも伺いたいというふうに思っております。

居住支援協議会というふうなものがしっかりと機能を果たしていくためには、先ほど御意見でもおっしゃいましたが、縦割りではないけない、そういう部分があるのではないかとこのように思っています。

都道府県レベルあるいは市町村レベルにおいても、住宅部局と福祉関係の部局、こういったものがしっかりと連携をすることが必要でありまして、さらには、最前線の部分で、今回、居住支援団体というふうなものであったり、あるいはNPOであったり、もしくは、既存の地域福祉を担ってこられたさまざまな地縁組織、あるいは民生委員、こういった皆さんがしっかりと一丸となつて、また細やかに対応していくことが必要だというふうに思っています。

まさにその最前線でこういうふうな活動をされてこられたお立場から、こういった点が重要であるのか、あるいは、こういうところに気をつけるべきであるとか、そういった点の御指摘をいただけたらと思います。

○稲葉参考人 ありがとうございます。

二〇一三年に、この国土交通委員会でも議論になったかと思いますが、違法貸しルーム、脱法ハウスという、窓のない建築基準法に違反する狭い空間を貸し出しているビジネスが広がっている、そういったところに、若い人たちが中心に、たくさんの方が暮らさざるを得ないような状況が大都市部に広がっているということが問題になったことがあります。

その際に、都内の脱法ハウスで暮らしている人たちの相談に乗ったことがあるんですけど、その中のお一人が、東京都の千代田区で生活保護を受けていらつしやる方だった。そして、千代田区は余り住宅がない地域、民間賃貸住宅がない地

域ですので、住むところがないということで福祉事務所の職員に相談したところ、脱法ハウスを紹介された。福祉事務所の職員に紹介されて、福祉事務所のケースワーカーが、そういう窓のない部屋に家庭訪問に行つていたということが明らかにりました。

これなどは、本当に福祉行政と住宅行政の縦割りから起こっている問題でして、その後、厚生労働省の方で、生活保護の運用上、そうしたところに住んでいれば、きちんと適切な場所に移すようにというふうな通知が出されておりますけれども、そうした問題というのは至るところにあるかというふうに思っております。

資料集の中の百三十六ページに、岡山県の居住支援協議会、そして豊島区の居住支援協議会の取り組みが紹介されております。私も、実際にかかわつていらつしやる方々のお話を伺ったことがありますが、一部の先進的な地域においては、福祉行政、住宅行政、そして私たちのようなNPOも一体となつて、その地域で住宅に困窮されている方々への支援が行われておりますので、こうした取り組みが進んでいけばというふうに願っております。

その意味でも、中央官庁において、厚生労働省と国土交通省、昨年の十二月から、この二つの省の連絡協議会が開かれていて、その中でも住宅セーフティネットについての議論がなされておりますが、この二つの省の連携というのが進んでいけばなというふうに願っております。

○岩田委員 まさに現場での体験というふうなものを踏まえながら、縦割りがどのような弊害を生むのかというふうな事例を御紹介いただきまして、ありがとうございます。

まさに国レベルから、本当に最前線の現場レベルまで、しっかりと、縦割りのない、まさに同じ方向に向かってこれが機能していくというふうなことを望むところであります。これはまた後ほど法案の質疑でも触れさせていただきたい、そのように思っております。

また浅見参考人に御質問をさせていただきます。

今回の法案は、いわゆる住宅確保配慮者をいかにして支援していくのかという側面の方、今の日本の住宅環境、特に空き家問題に対してどのように取り組むのか、そういうふうな視点もあるわけでございます。

二〇一六年に閣議決定されました住生活基本計画、これを具体化していく法案の一つであるというふうな位置づけられると思いますけれども、これ以外に、この法案より少し広いテーマになりますけれども、この空き家問題を中心とした住宅の問題で、どのようなほかの課題が優先的で、喫緊の課題として取り上げるべきなのか、この点について教えていただきたいと思ひます。

○浅見参考人 御質問どうもありがとうございます。

空き家というのは、現在、住宅・土地統計調査の中では四つのカテゴリーがございます。売却待ちですとか賃貸待ちですとか別荘みたいなものがございまして、それからもう一つは、特に利用する予定がないということで、実際にはある種の廃屋的なものを含むような、そういったものというふうな考えております。

特に、一番最後のものについては、場合によっては近隣に迷惑をかけるかもしれないというところで、先日、特別措置法ができたわけですが、これも、こういった空き家というのは、実際に行政例えば代執行するなんというのは非常に大変なことでございますので、そうではない形で、不適切な住宅、居住には適さないような住宅はなくなっていくべきです、一方で、活用できるものはぜひ活用できるような、そういったことが必要だと思ひます。

今回はその活用策の一つだと思ひますけれども、例えば、実際に居住には合わないようなものをより減失を促進するというようなことも非常に大きな課題ではないか。あるいは、住宅をコンバージョンするということに、実は、住宅の規制

とそれ以外の規制が若干違いますので、そのコンバージョンの費用も結構かかったりすることがございます。こういった部分のバリアを外していくというの也非常に重要な課題かなと思ひております。

○岩田委員 以上です。ありがとうございます。

○西銘委員長 次に、伊佐進一君。

○伊佐委員 おはようございます。公明党の伊佐進一です。

三名の参考人の方には、本当に、それぞれの立場から示唆に富んだお話をいただきまして、ありがとうございます。

時間の関係上、全員に質問できないかもしれませんが、御理解いただければと思ひます。

まず最初は、浅見参考人に質問させていただきます。

今回の法案で、空き家であったりとか、つまり、今まで住宅市場、賃貸市場に出ていなかった空き家、売れていなかったであるとか借りられていなかった、市場化されていらないものに住んでいただくということになるわけですが、住んでいただくためには、市場化されていらない、賃貸市場に出ていない分、居住環境を一定程度確保するために引き上げるべきやいけないというふうな思ひております。その差を埋める必要があるわけですが、この部分を今回は公的に補助しようということになっているわけですが、

では、どこまで埋めるのかという議論もあつたのではないかとこのように思ひております。公的な補助をするわけですから、では、どの程度まで引き上げるべきかという議論について、何かコメントをいただければと思ひます。

○浅見参考人 御質問どうもありがとうございます。

確かに、おっしゃるとおり非常に難しい部分がございます。というのは、例えばそれによって過度に華美なものになってしまうというところは趣旨に合わないことですので、やはり、居住に適す

る、ある種、最低とは言いませんけれども、適切な水準にしなきゃいけない、これは非常に重要なことというふうな思ひております。

それからもう一つは、住宅だけが存在しているという、生活の支援ですとか生活環境とか、そういったものが必要ですので、そういったことも重要ではないかというふうな議論もあつたというふうな考えております。

○伊佐委員 この点、もう少し突っ込んでお話を伺ひたいんです。

住宅確保配慮者といひましても、法案でもさまざまな立場の方々が書かれております。例えば、単身の高齢者であったりとか、あるいは子育て世帯、低額の所得者であったり、被災者であったり、あるいは障害者であったりとか。さつき申し上げた差を埋める、では、どこまで公的な資金を投入して整備をするのかということについても、それぞれ、立場立場によつて多分ニーズが違ふというふうな思ひています。

冒頭の発言の中にも、参考人の方からも、障害者の中でも全部違うんだということをおっしゃつておられましたので、それぞれ違う中で、では、それぞれのニーズに合わせてどこまで整備するかを考えると、例えば、介護サービスもいらつしやったりとか、あるいは福祉サービスが必要なものもいらつしやるわけで、こうした観点で考えると、きめ細かに対応するためには、例えば地域の社協、社会福祉協議会であつたりとか、いろいろな団体との連携携というのが非常に重要になってくるんじゃないかと思ひますが、いかがでしょうか。

○浅見参考人 おっしゃるとおりだと思ひます。

一方で、現在の賃貸住宅で、バリアフリー化されていない、例えば廊下が非常に狭いということになりますと、かなり大きな改修が必要になるわけですね。そういったもので全てバリアフリーにつくりかえるべきかどうか、これは非常に議論

があるところだと思ひますので、適切なものを適切なコストの範囲内で改修できるということが重要ではないかというふうな考えております。

○伊佐委員 次に、稲葉参考人にお伺ひしたいと思ひます。

本日配付していただいております資料の中で、住まいは人権だという言葉が書かれておりまして、まさしく大事な言葉だなというふうな思ひました。

本日、主に若年貧困者の住まいについて触れていただきましたが、稲葉参考人は、ほかの資料を私も勉強させていただきましたと、単身の高齢者の方々の支援ということで、部屋探しで一緒にいろいろと回られた経験がございましたというところで、そうした、特に七十歳以上で単身高齢者の方は部屋探しが非常に難しかったというエピソードを紹介していただければと思ひます。

○稲葉参考人 ありがとうございます。

私もブログ等で紹介させていただいておりますけれども、単身高齢者の方のお部屋探しのお手伝いをするところがありまして、特に七十五歳以上の方、単身で身寄りがいない方ですね、年金生活者であつたり生活保護の利用者の方であつたり、そうした方々が部屋を探すと、民間の不動産屋さんに回られてもなかなか貸してくれない。不動産屋さんは理解を示してくれないんだけれども、大家さんに言うと、やはり、おひとり暮らしの方が入ると孤独死が心配だからということで断られるというケースがありまして、私が運営しているシェルターがあるんですが、私が運営しているシェルターに入るときに、なかなか部屋が見つからないために移ることができないというふうな状況があります。

二〇一五年に川崎市で、簡易宿泊所、ドヤと言われる旅館での火災がありまして、十一名の方が亡くなられるという悲劇的な事件がありましたけれども、この背景にも、こうした民間賃貸住宅市場での高齢者に対する入居差別という問題があるというふうな考えておりますので、こうした点で



ら、しっかりとした審議を進めてまいりたいと思います。

ありがとうございました。

○西銘委員長 次に、津村啓介君。  
○津村委員 民進党の津村啓介と申します。

きよは、参考人の皆さん、大菱ショートノーティスなお声がけの中で御都合をつけていただきまして、こうした場にいろいろな資料も含め御用意いただきまして、心から感謝を申し上げたいと思います。

傍聴の方もいらつしやいますし、国土交通委員会がまだ短い方もいらつしやと思うんですが、

こうした参考人質疑というのは、一年に一回あるかないか、前回は昨年秋のリニア中央新幹線の際に行いましたけれども、その前をさかのぼりますと、三年前の都市再生法、浅見先生にはそのとき

にもお越しいただいているわけですが、議員立法も含めると一年間に十本程度の法律をここで審議するわけですけれども、そういう十本に一本あるかないかというような参考人質疑。これは、もともとは共産党さんからの御提案もあって、自民、公明、維新の皆さんの御理解あつての参考人質疑ということでもあるわけですが、この住宅セーフ

テイ・ネット法を私たちが大変重要な法案だというふうに考えてお呼びさせていただいたというところを最初にお伝えしたいというふうに思います。

日本の住宅政策は欧米と比べて大変特徴があると思っております。一つは、木造の比率が非常に高いということがバックボーンとして大きくあるのかなと。

昨年、宅建法の改正の際に、中古住宅市場を育成していくという住宅政策の一つの大きな方針について、それがどれほど現実的で、また一方で、新規の住宅着工に経済成長の大きな部分を依存してきた日本の経済モデルというものとの整合性みたいな話も両面からさせていただいたわけです。

昭和の時代というのは、戦後の復興であると

しておりますので、例えば、大家さんが、こういった制度は別に使わなくてもいいやというふうにお考えになる方も多く出てくるのではないかと、いうふうに思います。

一方で、数的にも非常に多い要配慮者の方々を、こういった仕組みの中に、住んでいただくということになる、やはり大家さんにそういった

ものを供給していただくかきやいけない。ですの  
で、大家さんにこういった制度に乗ろうというふ  
うに考えていただくような、そういった動機づ  
け、これが非常に重要ではないかというふうに思  
います。

そういう意味でいいますと、先ほどもおっしゃっていただきましたけれども、やはり拒否感みたいなものをなるべく減らして、大家さんが安心してそういった方を入居させるような、そういった制度環境が重要なかなというふうに思います。

地方部は少し違いまして、例えば、特に人口減少がかなり著しいようなところでは、むしろ、場合によっては、自分が現在住んでおられるところから、もう少し便利で、徒歩圏で生活できるようなところにかわっていただくということが必要なんです。そういったところで賃貸住宅があるとは限りませんし、また、その場合に、拒否されて

しまつては元も子もないわけで、そういった方々をぜひ受け入れていただくような形にしたい。

ただ一方では、市場という意味では、都市部に比べればそういう競争性というのは少し弱いので、そういったところでうまく動機づけすればいいけるのかということで、市場環境が大きく違うところというのが都市部と地方部の違いなのかなというふうに思います。

○津村委員　ありがとうございます。  
続いて、稲葉さん伺いたいと思

も、先ほど、重要なパッツとして、居住支援協議会のお話をるいただきました。岡山そして豊島区をいけば先進事例として御紹介いただいたわけですから、他方で、なかなか課題が多いなど

いう地域もあるんだと思います。今、浅見さんからもお話があったように、同じ居住支援協議会をつくっても、やはり都市部と地域でやるべき取り組み、課題は違うと思うんですが、難しさといいますか、居住支援協議会というものを全国的にきちんと回していく際の課題について伺いたいと思います。

○稲葉参考人 ありがとうございます。

まず、居住支援協議会ですけれども、都道府県レベルでは全て設置されているんですが、区市町村のレベルではまだまだ設置が進んでいないという問題があるかというふうに思っております。

しかも、設置されている自治体においても、関係者、福祉行政、住宅行政、そして地域の不動産関連団体、社会福祉協議会などが集まって協議はしているけれども、具体的な事業は実施していないという地域が多いというふうに伺っております。残念ながら、言葉は悪いですが、サロニ化してしまっているというところもありませんので、地域間の格差というのが広がっているというふうに考えております。

そして、一方で、二〇一五年から厚生労働省の方で生活困窮者自立支援制度が始まっております、生活困窮者の支援に関する窓口というのが、全ての自治体、福祉事務所設置自治体で相談窓口が設置されているわけでありますが、そうした生活困窮者支援の窓口と居住支援協議会の連携というの、これも国土交通省と厚生労働省が連名で通知を出しているんですが、残念ながら、現場レベルではまだそうした連携が進んでいない。

実際に生活困窮者の窓口に来られている方の中には、住まいを失っている方、部屋探しが必要の方がいるんですけれども、では、居住支援協議会がそれに協力しているかという、そうした事例というのはまだまだ少ないというふうに思っておりますので、そのあたりが課題かというふうに考えております。

○津村委員 坂庭参考人にも伺いたいというふう

に思います。

先ほど稲葉さんからも、被災者を災害発生三年以内に限定するというのは不適當ではないかという御指摘があったかというふうに思います。どういった定義といいますか、くくりが適當と思われるか。

○坂庭参考人 ありがとうございます。

被災者を三年間に限定するというのは、公営住宅法にその旨が書き込まれているというか条文化されているということが根拠になっているわけですが、御存じのように、三年間で被災者の住宅の確保なり保障ができるのかといえば、東日本大震災や、あるいはその前の阪神大震災を見ても、やはり十年以上かかっているわけですね、住宅確保そのものが。

ですので、これは私の意見ですけれども、公営住宅法における災害公営住宅、この規定そのものをやはり再検討すべきではないかと思うんですね。特別立法で長くできるんだということが説明としてありますけれども、被災者に対する住宅保障、確保からいうと、やはり三年間という限定をするというのは非常に大きな問題があると言わざるを得ないと思うんです。

以上です。

○津村委員 十分間の質問時間が終わりますのでこれで終わりたいと思いますけれども、国土交通省さん、住宅局長さんもおみえですが、きょうの三人の参考人の皆さんから大変有意義な意見表明をいただいたというふうに思っています。

家賃低廉化措置というものが予算としてもまだ極めて些少であるということ、これからしっかりと法律に基づいて行っていくべきという御提案もございましたし、また、住まいの貧困に関する実態調査をぜひ行うべきだ、古いデータでこういう議論をするべきじゃないというところはごもつともだと思います。また、居住支援協議会の持つ課題、地域の格差、また、今、復興大臣の御発言も注目されていますが、被災者の問題というのは、私たちはこれからは国土交通委員会として向き

合っていかなければいけない課題でございます。

今回の参考人質疑をぜひ私たちの法案審査にも有意義に活用していきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

○西銘委員長 次に、本村伸子君。

○本村(伸)委員 日本共産党の本村伸子でございます。

きょうは、お忙しい中、三人の先生方には、貴重なお話を聞かせていただきまして、本当にありがとうございます。

貴重な時間ですので、早速伺いたいというふうに思います。

住宅セーフティネットの根幹として、先ほど来お話がありましたように、公営住宅がありますけれども、公営住宅の倍率もかなり高くなっている。私の地元の愛知県名古屋市の方でも、百倍というお部屋もあるということで、なかなか入れないという現状がございます。やはり、国が、あるいは自治体が責任を持って公営住宅の確保をすることが大切だというふうに思います。これは前提の話としてお話をさせていただくわけですが、

公営住宅に本来入る条件があるんだけれども民間の賃貸住宅にお住まいの方が七百二十七万世帯ということ、これは坂庭先生も言われましたけれども、こうした七百二十七万世帯の方々への支援はどうあるべきかという点を一点目にお伺いしたいのと、また、稲葉参考人からもお話がありましたように、今回の家賃補助というのは三億円しかつかないという、初年度で二千五百世帯分しかないというところで、対象が〇・〇三％分しかないということで、私どもこれは全く不十分だというふうに思います。

やはり、本来、公営住宅に入ることができる世帯の方々に対する本格的な家賃補助制度が必要だというふうに思います。この制度設計も含めて、それぞれ三人の方々には家賃補助についての御意見

をお伺いしたいというふうに思います。

○坂庭参考人 公営住宅入居階層が、お示したように七百二十七万世帯、本来、公営住宅に入居することが可能といえますが、対象になっているわけでありまして、高家賃負担はそれの中で二百四十万世帯。日本は、特に大都市部において非常に高家賃、これは、国土交通省が発表したものでもそういうふうになっているわけですが、先進国の中で家賃補助がないというのは日本ぐらいなわけですね。G20とかG7とかありますけれども、軒並み、特にヨーロッパ諸国は手厚い家賃補助制度が行われているわけです。これは、基本的に、公営住宅を建設して供給した、その後に住宅の予算を家賃補助に振り向ける、こういうことがずっと行われているわけですね。

私たちはかねてから、公営住宅入居階層であつて、公営住宅に応募しても入居できない人に対しては、直ちに家賃補助を行うべきだと。これは当然のことだと思っております。なかなかそれが進まないというのは、やはり住宅関係予算に対して国全体が真摯に向き合っていないといえますが、本当の意味で住宅弱者に住宅を保障するために、この家賃補助というのは不可欠であるということ、これは強調したいと思っております。

もう一つは、UR賃貸住宅の居住者に対しては、公営住宅入居階層の方々がいっぱいおられるわけですね。この世帯に対しては、これは居住者の方から要求されていると思うんですが、UR、都市再生機構法に基づく家賃減額措置を行うことが必要だというふうに思います。

○稲葉参考人 ありがとうございます。

私は、一九九〇年代の半ばから、ホームレスの方や住まいを失った生活困窮者の相談支援を三千年以上行ってきたんですが、そうした方々の生活再建ということをNPOの立場で一緒に考えていく際に、活用できる施策の中に住宅政策というのが選択肢として出てこないという問題があります。現実的に住まいを失った人たちが活用できる施策としては、生活保護であったり、あるい



はホームレス自立支援法に基づく自立支援センターという、ほぼ二つぐらいしか選択肢がなく、欧米では、ホームレス対策というのは、住宅政策、住宅支援という観点から行われているんですけれども、日本においては、例えば公営住宅というのが、住まいを失った人たちの支援としては全く機能していない。一旦生活保護を受けて民間の住宅に入ると、そして何年も公営住宅を申し込んで、ようやく当たるといふ状況にありますので、公営住宅の拡充というのは本当に求められているといふふうに考えております。

同時に、公営住宅入居階層の人たちに対する家賃補助制度というのはやはり求めていきたいといふふうに考えておまして、今回の事業がその一歩になればといふふうに考えております。

○浅見参考人 御質問どうもありがとうございます。公営住宅といいますが、住宅に困窮する方々への施策のあり方ということなんですが、私は、ある制度だけに頼るのではなくて、いろいろな制度を用意すべきではないかといふふうに考えます。例えば、公営住宅においては、以前に高所得の方が入っていて結構問題になったことがございまして、そういう方々が出ていただくとしても、それ以外の方で、明け渡し努力義務が課せられていてもなかなか出られないというのがございまして。これは実は、次の段階が、先ほど冒頭に申し上げたんですけれども、民間の賃貸住宅になつてしまふということで、非常に生活レベルが落ちてしまふので、なかなかそういうことに踏み切れないといふのがあるわけですね。そういう意味でいきますと、階段状にといいますか、いろいろな制度があつて、そして自分の状況に合わせて適切に選択できるような仕組みがあるということが重要だと思ひます。

今回は、公営住宅とは異なる、だけれども民間の賃貸住宅とも異なる、そういった中間的な階段のステップがあつてきたわけですが、こういったことをすることによって、例えば、公営住宅

宅に現在お住まいなんだけれども、場合によっては、こういったところに移った方が全体として見たときに社会的に適切だといふ方々に移つていただいて、むしろ、もつと本当に困つていられる方々に公営住宅に入つていただく。こういったようなことをうまく進めていくことで、つまり、グラデーションを持った形の住宅政策、これが非常に重要ではないかといふふうに思ひます。

○本村(伸)委員 ありがとうございます。

稲葉先生と坂庭先生にお伺いしたいんですけども、家賃債務保証業者による家賃等の不当な請求や追い出し行為の実情をお聞かせいただいて、どういう規制をするべきかという点、お伺いしたいといふふうに思ひます。

○坂庭参考人 件数としては少なくなつてきているとは思ひますが、依然として、追い出し行為というのは、鍵をかせ、それから、住宅内にある居住者の荷物を全部撤去するといふ事例が出てきているわけですね、継続をしているわけですね。これは、なくならないんですよ。といひます

のは、家賃債務保証会社は、家賃を代替して家主に払うわけなんですけれども、そのかわり、家賃を取り立てるわけですね。これが、やはり家賃債務保証会社は株式会社ですから、利益を得なければならぬ、そういう仕組みになつていられるわけで、どうしても行き過ぎた取り立て行為を行わざるを得ないといひますか、そういう業界の仕組みになつていられるわけですね。

これを規制するには、先ほど申し上げましたように、規制法、特別な法律ですね、これがやはりどうしても必要だ。それがないと、今の追い出し行為というのはなくならない。業界の規範だけでは自浄作用が十分ではありませんので、ぜひともそういう規制法をつくつていただきたいと思ひます。

○稲葉参考人 ありがとうございます。

私も、そもそもは、住宅確保要配慮者と言われる人たちに対する公的な保証制度というのが必要だといふふうに考えております。しかし、実際に

は、そうした公的な保証制度が存在しないといふ状況の中、家賃債務保証会社が非常に活用されるようになっていられる。

家賃保証会社は、もともと、身寄りがない方、家族に保証人を頼めない方のニーズにこたへるためにあらわれてきたわけでありまして、最近では、不動産屋さん、大家さんの方で、この物件はこの保証会社を使うのが条件ですといふ形で、家族に保証人がいても家賃債務保証会社を使つてくださといふ形、かなり広がつてきているといふ状況があります。

そうした中で、今、坂庭さんからもお話がありましたように、借地借家法を無視したような居住権の侵害といふのが蔓延している状況がありまして、裁判になつていられるケースだけでも三十件以上が報告されておりますが、実際には、私自身も、ホームレスの方の相談に乗る中で、家賃債務保証会社に荷物を撤去されて追い出された、ただ、そのときは裁判をする余裕もなく泣き寝入りせざるを得なかつたといふことで、潜在的にはかなり被害が広がつていられるといふふうに考えておりますので、やはり追い出しは規制法が必要になつていられるといふふうに考えます。

○本村(伸)委員 貴重な御意見、本当にありがとうございます。心から感謝を申し上げます。

○西銘委員長 次に、椎木保君。

○椎木委員 日本維新の会の椎木保でございます。

本日は、三人の参考人の皆様から、それぞれの立場におかれまして大変貴重な意見陳述をいただきました。ありがとうございます。

早速質問に入らせていただきます。まず最初に、これまで我が国が行つてきた住宅セーフティーネットの取り組みで、新たな制度が加わることになります。民間活力の活用という観点から新制度をどのように評価されているんです。ようか、三人の参考人にお伺いしたいと思ひます。

○浅見参考人 御質問どうもありがとうございます。住宅政策を考えてみますと、まず、伝統的には、住宅の絶対数の不足ということで、直接供給といふことで、例えば公営住宅ですとかUR賃貸住宅、こういったものが供給されてきたといふことだと思ひます。ただ、十分住宅がふえてきたといふことで、今後は民間賃貸住宅等を活用していける部分はそれを活用しようといふふうに変わつてきたと思ひます。

公的な賃貸住宅については、物を全て公共で整備しまして、建設費用ですとか運営費用を全て公共で持つといふことになるわけですが、民間の場合には、そういったものはそちらの方でやつていくといふことで、むしろ必要な整備を行うといふことだと思ひます。

こういったことに特化したのが今回の制度ではないかといふふうに考えておりますので、そういった新たなセーフティーネットの一類型をつくつたといふ意味では、高く評価しております。

○稲葉参考人 ありがとうございます。これまでの日本の住宅政策といふのが、ともすれば経済対策として行われてきた側面が強かつた、居住福祉、住まいは基本的な人権であるといふ観点が弱かつたといふふうに考えております。

そうした意味では、私自身も、空き家を活用したシエルト事業を民間の立場で行つてきましたし、行政に対しても、これだけ空き家がふえてい、全国で一三・五%、空き家がふえていて、その一方で住まいに困窮している人たちがいるといふ状況は、非常にもつたない人ではないかと。そういった意味で、空き家を活用した住宅セーフティーネットといふことを提言してきたこともありまして、今回の動きといふのは歓迎しております。

ただ、それが本当に貧困対策、生活困窮者の支援といふことに資する政策になるのかといふ点については、先ほど御指摘させていただいた家賃補助、家賃低廉化措置がどれだけ広がるかにか

かっているというふうに思っておりますので、そうした点をぜひチェックしていただければというふうに思っております。

○坂庭参考人 評価ですけれども、私の意見では、一歩前進である、しかし、公的な住宅を二歩後退させてはならないというのが私の率直な受けとめなわけですね。

それで、冒頭にもお話ししましたように、今回の法改正なり制度は、公営住宅を補完するというふうに言っているわけですから、本当に公営住宅を補完するものになるのかどうか、これは、実際に実施してみないと法案だけではわからない部分があるんですけれども、いずれにしても、これを前進させるべきだと。

その際、今回の制度は、家主さんの理解と協力を抜きにはできないわけですね。しかし、一般的には、住宅確保要配慮者の人たちの入居をずっとお断りしていたわけですね。それを今回大きく切りかえるというわけですから、やはり家主さんの自主的な努力に委ねる部分が非常に大きいわけですね。そのためにいろいろなインセンティブがあるんですけれども、そのためにどういうふうに進歩をさせていくのか、もつと突っ込んでいく必要があるというふうに思う次第であります。

あとは、問題点については述べたとおりですので、これらの克服をお願いしたいなというふうに思います。

○椎木委員 ありがとうございます。

次に、東京や大阪といった都市部では、住宅セーフティネットの課題として、高齢単身世帯の増加、希望出生率の実現などがありますが、新制度はそれらの課題に対して有効なものとなっているかどうか、三人の参考人の先生方にコンパクトにお答えいただければと思います。

○浅見参考人 御質問ありがとうございます。

御指摘のように、民間賃貸住宅に関しては、要配慮者の入居拒否感ですか、あるいは家賃水準が高いということで、低廉な家賃の賃貸住宅の確保が求められる、こういったさまざまなことがござ

います。あるいは、子育て世帯ということで、広さが必要だということもございます。

今回は、住宅市場において、家賃債務保証ですとか居住支援の充実、あるいは住宅扶助の代理納付ということで、大家さんの不安を払拭するようなさまざまな措置がございます。また、きょうは余り議論がなかったかもしれませんが、シェア居住の基準だとか、あるいは空き家活用、家賃の低廉化の補助などもございますので、こういったことで、先ほどの課題の解決に役割を果たすのではないかとこのように考えております。

○稲葉参考人 ありがとうございます。

先ほどから御議論になっているように、単身高齢者そして障害者の方への入居選別というのは非常に厳しい状況があります。

一昨年、国土交通省の方で安心居住政策審議会が開かれました、その中の中間取りまとめにおいて、高齢者、障害者への入居選別、拒否感を示す大家さんの割合というのを半減させるという数値目標が発表されました。当時、拒否感を示す大家さんが六割だったのを、これを三割にまで減らすというような数値目標が出されたんですけれども、残念ながら、その数値目標というのが最終取りまとめから外されてしまった。その間に、実は、六割だった割合が七割までふえてしまったということがあります。

私たちとしては、きちんとこうした数値目標を掲げて、高齢者、障害者の方々が部屋に入れないという状況を改善していただければというふうに願っております。

そして、若年層の低所得者については、今回の制度の中でどれぐらいの人たちが対象になるかというのがどうも不明確ではないか。低額所得者というのが対象に入っておりますが、若年層と明記されていないということから、ともすれば、こうした人たちへの支援というのが後景化されないかという点を懸念しております、こうした点についても、私たちが引き続き働きかけていきたいと思っておりますし、委員会の皆様におかれまし

ても、今後の施策がどのように進んでいくかという点についてチェックしていただければというふうに願っております。

○坂庭参考人 今回の法改正と新制度を考える最大のポイントは、先ほどの大家さんのこともあるんですけれども、地方公共団体の役割が極めて大きいわけです。地方公共団体が全てのことを担わせるを得ないといえますか、担う仕組みになるわけですね。供給促進計画を実施したり賃貸住宅事業を実施するのは、都道府県と市区町村なわけですね。ところが、今の自治体の住宅部局を見ると、非常に体制が弱いわけです、いろいろな事情があるわけですから、これを本当に推進するためには、地方自治体の住宅部局、福祉部局の抜本的な強化拡充、そしてまた予算の拡充というのが必要だということを確認しておきたいなと思います。

○椎木委員 それでは、最後の質問にさせていただきます。

地方部における住宅セーフティネットについてはどのような課題があると考えているか、また、それに対して新制度は有効なものになっているかどうか、これについて、ちょっと時間の関係がございしますので、浅見参考人と稲葉参考人にお答えいただければと思います。

○浅見参考人 御質問ありがとうございます。

地方部では、今後、かなり人口が減少しまして、高齢化が進むというふうに考えられます。そういった中で、なかなか生活環境が確保できないということになりますと、例えば、より中心部に移るなどということも必要なのですが、そのときに、特に高齢者の方々に対して、拒否感という話がございしましたけれども、入居できないような状況になるとこれは大変ですので、やはり今回の制度がそういった方々を受け入れるような賃貸住宅をふやすということになっておりますので、こういったところで大きな貢献があるのではないかとこのように考えております。

○稲葉参考人 ありがとうございます。

地方での空き家問題というのも非常に深刻なわけでありまして、そうした地方に空き家を持っているオーナーさんが今回新設される登録住宅に登録されるということもふえていくかと思うんですけれども、ただ、例えば、地方都市の空き家というのは、坂の上にあつて高齢者の方がそこに暮らせないというような状況もありますので、公共交通の問題等を含めて総合的に考えていく必要があるというふうに考えております。

○椎木委員 ありがとうございます。

○西銘委員長 これにて参考人に対する質疑は終了いたしました。

この際、参考人の方々に一言申し上げます。本日は、貴重な御意見を賜りまして、まことにありがとうございます。委員会を代表して厚く御礼を申し上げます。

参考人の皆様は御退席いただいて結構でございます。ありがとうございます。(拍手)

○西銘委員長 この際、お諮りいたします。本案審査のため、本日、政府参考人として国土交通省住宅局長由木文彦君の出席を求め、説明を聴取いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○西銘委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

○西銘委員長 質疑の申し出がありますので、順次これを許します。岩田和親君。

○岩田委員 それでは、引き続きこの法案に対して質疑をしてみたいと思います。自由民主党の岩田和親でございます。

早速ですが、質問に入らせていただきます。

まず、住宅確保要配慮者の状況についてお伺いをしていきたいと思います。

この法案では、住宅確保要配慮者を、高齢者、子育て世帯、低所得者、障害者、被災者など、住宅の確保に特に配慮を要する者と幅広く定義をされております。

この法案が対象としているのはどういう方々なのか、私は、具体像を把握しようということで勉強いたしました。住宅確保要配慮者の全容や実態を把握することはなかなか難しい、そういう認識を今持つておるところでございます。

各種統計もありますが、例えば、低所得者、かつ高齢者であるなどといった重複したケースをどれだけ正確に捉えられているのか。また、先ほどの参考人の御意見にもありましたが、都市部の低所得者、若者層の住宅問題などは、実態を捉えづらいのではないかと考えております。ただし、政策である以上、対象者について、実態を把握して、できる限り明確にしておく必要があります。

そこで、配付した資料をごらんいただきたいと思っております。これは、新たな住宅セーフティネット検討小委員会でも使われた試算であります。これを取り上げることで、具体像の理解を深める一助としたい、そのように考えております。

それでは、この資料に基づきまして、民間借家にお住まいの方で、低所得者であり、かつ高家賃負担であり、さらに最低居住面積水準を下回る住居に住んでおられる方はどのくらいいらっしゃるのか、お示しください。

○由木政府参考人 お答えいたします。

お示しいただきました資料は、平成二十五年度の住宅・土地統計調査をもとに推計した資料でございます。公営住宅を除く借家に居住されておられます、まず、収入分位が二五以下の世帯、これは月収にいたしますと約十五万八千円程度になります。及び収入分位二五から五〇、五〇％は月収で申しますと約三十一万三千円になります、その高齢者、障害者、子育て世帯で、最低居

住水準未満の面積の住宅に高家賃負担で居住する世帯は、合わせて約二十八万世帯というふうに推計しているところでございます。

○岩田委員 二十八万世帯という答弁をいただきました。

念のために申し上げますが、ここで示されたのが住宅確保要配慮者として対応すべき全ての人だと考えているわけではありません。これらの方々以外にも配慮が必要な方々がいらっしゃる認識しております。

ただ、この試算によりまして、低所得者を原因として住宅費が家計を圧迫し、厳しい住環境にあるという、これらの要素が重複して、より苦しい環境にある方々が把握できているわけでありまして、まずは、こういった方々にしっかり焦点を当てて、優先的に取り組みを進めていくべきではないかと考えております。

そういう中で、この全体像の、そして実態の把握という点に関して質問します。

全国あるいは各地域の住宅確保要配慮者の実態をより丁寧に把握していく必要があると思いたすが、いかがでしょうか。

○石井国務大臣 世帯の所得、家賃水準、居住面積等の住宅事情が地域によって大きく異なります。住宅セーフティネットの構築を進めるに当たりましては、各地域の住宅確保要配慮者の実態を丁寧に把握することが重要であると考えております。

本制度におきましては、都道府県及び市町村が賃貸住宅の供給促進計画を自主的に作成し、供給の目標、登録時の住宅要件、要配慮者の範囲等について定めることができることとしており、そのためには、当該地域の実態を十分に把握することが必要であると考えております。

また、今後は、特に地域レベルで、居住支援活動の活発化など住宅確保要配慮者への支援を進めていく必要があります。そのためには、支援の実態や要配慮者の状況など、地域の状況についての実態把握が重要でございます。

国といたしましては、基本方針におきまして、こうした地域における要配慮者の実態把握の重要性について明らかにしたいと考えており、地方公共団体との連携のもとで、各地域の実態を踏まえた住宅セーフティネットの取り組みを進めてまいりたいと存じます。

○岩田委員 先ほどの参考人の意見にもございましたように、なかなかその実態把握が難しいというところは承知の上でありますけれども、しっかりと努力をしていただきたいようお願い申し上げます。

続きまして、空き家の状況について質問をしてみたい。

空き家の現状というふうなものをどのように捉えておられるのか。特に、この法案の登録住宅ということになると思われます民間借家の状況はどうなっているでしょうか。近年、金融緩和の影響で民間借家が供給過剰とのニュースもあるところでありまして、そういった点も踏まえてお聞かせください。

○由木政府参考人 お答えいたします。

平成二十五年度の時点におきまして、住宅ストック総数は約六千六十三万戸でございますが、総世帯五千二百五十万戸に對しまして差がございます。空き家の総数がこの時点で約八百二十万戸というふうになっております。これは、十年間で一・二四倍に増加しているものでございます。

このうち、お尋ねいただきました賃貸用の空き家については約四百二十九万戸となっております。十年間の増加率は一・一七倍でございます。このうち、比較的活用しやすいものとして、耐震性が既に備わっている、特に腐朽とか破損がなく、駅から一キロメートル以内で、すぐに利用できるようなものが、約百三十七万戸あるというふうに推計しているところでございます。

一方で、新築の貸し家の着工戸数でございますけれども、これは、平成二十八年一年間で四十一万九千戸でございます。前年比で一〇・五％増というところで、平成二十年以来の高い水準でございます。

ます。

この増加は、平成二十七年一月の相続税の課税強化に伴う節税目的のものや、あるいは、低金利が続いておりますので、こういった低金利の影響によるものであるとの見方があるところでございます。

特に、最近、地域によつては、空室率の上昇や賃料の低下といった状況も見られておりますことから、今後、こうした市場の動向を注意深く見守っていく必要があるものというふうに考えております。

○岩田委員 もとより空き家が増加しているというふうなことは言われているわけでありまして、近年のそういういわゆる供給過剰というふうなことで、特に築年数が長い、そういうところにまたしわ寄せというのがあるんじゃないか、そういうふうな受けとめたところがございます。

次の質問に参りたいと思っております。

住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を新たに導入するわけでありまして、こういった賃貸住宅がこれに登録をしていくのか。さまざまな支援措置も設けられるところでありまして、これらは借家の家主に対してどのような動機づけとなっていくのか、また、登録に段階を設けたのはどういうふうな意味なのか、こういった点も踏まえて、登録住宅の具体的なイメージをお聞かせください。

○由木政府参考人 お答えいたします。本制度におきましては、登録を推進する観点から、賃貸人の不安を払拭できるように、さまざまな支援措置を講じることとしてしております。

先ほど参考人等の御質問の中でも出てまいりましたけれども、まず、家賃滞納への不安につきましては、適正に家賃債務保証を行う業者についての情報提供や、独立行政法人住宅金融支援機構の保険引き受けの対象の追加を行うこととしております。ほか、生活保護受給者の住宅扶助費等について、賃貸人からの通知に基づいて代理納付の要否を判断するための手続を創設することとしており

ます。

また 大家さんには、入居の方が孤独死などされるんじゃないかと不安もございます。こういった問題については、居住支援法人の指定や、あるいは居住支援協議会の助成等による入居者に対する居住支援の充実を図ってまいりたいと考えております。

また入居に伴いまして、高齢者の方が中で事故を起こされるとか、あるいは子供の騒音等、そういった入居のトラブルに対する懸念も大家さんはお持ちになることがございます。こういった点につきましては、そういった点をできるだけ防げるような住宅の改修に対して助成をしたり、あるいは住宅金融支援機構によって改良費融資をしたり、そういうインセンティブを今回用意しております。

こうしたものを利用していただくことによりまして、賃貸人の方が入居拒否感を解消して、住宅の登録を促進していただきたいと思っておりますし、また、その動機づけになるものというふうに考えております。

またお尋ねいただきました制度の中では、入居を広く受け入れる登録住宅のほかに、より積極的に要配慮者を受け入れていただくような専用住宅という制度も設けております。これは、住宅確保要配慮者がより安心して自分の希望に合った住宅を選択することができる仕組みとして導入しているものでございまして、こういったものの登録の促進を進めてまいりたいというふうに考えているところでございます。

○岩田委員 この制度では、まずは民間借家が受け皿になるというふうには思われますが、既存の借家だけではなく、使わなくなった戸建て住宅などを借家に切りかえる、シェアハウスをつくるなど、住宅確保要配慮者住居の受け皿の裾野を広げることも推進すべきだと考えます。このことで、例えば、庭つきの戸建て賃貸で子育てができる、高齢者が共同生活をするシェアハウスが地域にできるなどの新たな暮らし方の提案にもつながるこ

とを期待するところです。

この点、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。  
 本法案におきます住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録できる住宅は、アパートなどの民間借家だけではなく、空き家となっており持ち家の戸建て住宅、こういったものも登録されることを想定いたしております。

全国の空き家のうち、現在、活用可能と推計される戸建て空き家住宅、これは統計上はいわゆるその他の空き家というふうに分類されるものの中の一部でございますけれども、これは約四十八万戸存在しているというふうに思っております。こうした住宅の、市場への積極的な活用を図っていきたいというふうに思っております。

また、御指摘のいわゆるシェアハウスにつきましては、今回初めて、このシェアハウスについての住宅の面積や設備等の登録基準を設けることとしたいと考えております。戸建て住宅などを改修いたしましてこうした基準に合致するシェアハウスとする場合に、改修工事が必要になりますが、この改修工事についても、予算による支援措置を講じるほか、住宅金融支援機構によります改修費の融資等を行うことといったところでございます。

御指摘いただきましたような、子育て向けの戸建て住宅や、あるいは例えば高齢者が共同居住できるようなシェアハウスなど、住宅確保要配慮者の受け皿となりますようなさまざまなタイプの住宅の登録が幅広くなされるよう、その促進に努めてまいりたいと考えております。

○岩田委員 この住宅セーフティーネットの拡充のために民間借家を活用するという考え方に、私も賛成をするところであります。一方で住宅確保に支援が必要な方々がいる、一方で空き家に困っておられる方々がいる、これらのマッチングがうまくいって、双方よしとなるように、細やかな施策の対応を希望するところであります。

そしてまた、もう一点は、広い意味での空き家対策。こういったものがやはり必要であるということとは論をまちません。今の日本の住宅政策に関しては、まさにこの空き家問題を一つのきっかけとして、やはりこれからそのストックをいかに活用していくのか、こういうふうな取り組みが求められているところでもございます。今回のものもその一つの方策であろうというふうに思いますし、さらなるさまざまな、より具体的な取り組みをまた望みたいと思います。

それでは、次の質問に移ります。  
入居支援についてお聞きをしたいと思  
います。

家賃債務保証は、賃貸借契約の連帯保証人にかわるものとして、特に住宅確保要配慮者にとって大事な役割を果たしていると認識しておりますが、その保証サービスを行う業者の実態にはさまざまな課題があると聞いております。

この課題をどのように把握しておられるのか、また、家賃債務保証の円滑化のためにどのように取り組んでいかれるのか、質問します。

○由木政府参考人 お答えいたします。

近年 例えば高齢者の方あるいは一人親の方を  
初めといたしまして、入居時の連帯保証人の確保  
が困難になっている等の理由によりまして、家賃  
債務保証会社による機関保証の利用が増加してま  
いっております。新規の賃貸借契約の約六割にお  
いて利用される実態があるというふうに承知して  
おります。

また 一方で、全国の消費生活センター等に寄せられました家賃債務保証に関する相談事例といったしましては、例えば、過大、不明瞭な請求がなされるとか、あるいは契約、説明に関するトラブルなどが報告をされておりまして、相談件数は高どまりしている状況であると承知しております。

こうした状況を踏まえまして、今般、新しい制度におきましては、適正な家賃債務保証業者についての国土交通大臣による登録制度、これは省令レベルで予定しておりますが、これを設けることと

といたしまして、情報提供を的確に行うことによりまして、**適正な業者が選択されやすい環境を整えてまいりたい**というふうに考えております。

また、高齢者世帯や一人親世帯などの住宅確保要配慮者は、保証会社の審査が厳しくなる傾向がございいます。したがって、登録を受けた適正な家賃債務保証業者につきましては、本法案に基づき住宅金融支援機構による保険引き受けを行っていたことで家賃債務保証業者のリスクを下げるなどによって、住宅確保要配慮者の保証を受けやすい環境を整備してまいりたいというふうに考えております。

○岩田委員 この家賃債務保証にかかわる業者に対しての規制というのは、この法案でもやはり大事なポイントの一つである、そのように認識をしております。これは、各党各会派問わずそういうふうな認識であると私も考えております。今日まで規制がなかったということがやはり問題だったわけでありまして、この大きな一歩をしっかりと進めていただきたい、そのように思います。

次にこの法案によりまして、居住支援協議会の機能が強化されるわけであります。この居住支援協議会がさらに実効性を持つて機能していくことを期待するわけであります。そのためには国レベルでは国土交通省と厚生労働省など関係部局の連携、自治体レベルでは住宅部局と福祉部局などとの連携が十分になされること、そして、最前線で活動する居住支援法人やNPO、地域の事情をよく知る社会福祉協議会や民生委員などが一体となって機能することが必要だと考えております。

どのように取り組んでいかれるのか、お聞きします。

○石井国務大臣 委員御指摘のとおり、地域の事情を踏まえて適切な居住支援が行われるためには、国及び地方公共団体における住宅部局と福祉部局の連携や、居住支援を行うNPOなどの民間団体との連携など、さまざまなレベルで連携を推進し、一体となつて取り組むことが重要となります。

す。

特に、市町村レベルでの取り組みが重要であることから、住宅部局、福祉部局が連携して居住支援に取り組み居住支援協議会につきまして、市町村レベルでの設立や参画を進めるとともに、NPOや社会福祉協議会などの民間団体の居住支援協議会への参画を働きかけてまいります。

また、国レベルでの連携の観点からは、昨年、厚生労働省との間で局長級の連絡協議会を設置したところであり、こうした組織も活用し、福祉行政との連携を深めるとともに、居住支援協議会の活動に対する積極的な支援を行ってまいりたいと存じます。

○岩田委員 先ほどの議論の中でも、この協議会の取り組みというのは地域差というものがあるところではないか、そういうふうな指摘もあつていたところでございます。場所によっては、まさに今回のこの法改正を機会として、新たにこういうふうな取り組みを進めていくという地域もひょっとしたらあるのかもしれない。

そういう中で、今まで高齢者を初めとする生活でお困りの皆さんの最前線に立つておられた、民生委員を初めとするこういうふうな方々の活用というものは、やはり極めて大事な点だろう、そう思っております。私は、この民生委員の制度、こ

とし百周年を迎えるわけであり、すけれども、同僚議員らと一緒にこの制度の勉強会を開きました。本当に細やかに地域福祉のために努力をしておられて、まさにこの経験と蓄積を活用しない手はない、そのように思っているところであり

ありがとうございます。

○西銘委員長 次に、佐藤英道君。

○佐藤(英)委員 おはようございます。公明党の佐藤英道でございます。

安全で安心な住まいの提供は住宅政策の柱であると考えております。住宅セーフティネットの第一の目的、誰しもが経済的に困窮した場合でも低廉な家賃で安全な住宅に安心して住めることは、憲法で保障する健康で文化的な最低限の生活を守ることに繋がると考えております。

住宅セーフティネットの第一は公営住宅であると考えておりますけれども、ただ、国の財政が逼迫する中で、セーフティネットとしての住宅ストック全てを官が抱えていくというのは困難であり、民間の力を活用することも大切であります。このたびの住宅セーフティネット法の改正案は、こうした意味からも極めて意義があると考えているところでございます。

私は、この法案の審議に当たりまして、去る四月四日に、住宅セーフティネット改正法案で役割が強化される居住支援協議会にしまして、この協議会で入居相談に先進的に取り組む東京都の調布市を訪れて、関係者の方々と懇談をさせていただきました。さらに、対面相談室も視察をさせていただいてきたところでございます。

調布市では、自力で住まいを確保することが困難な高齢者の方々に専門の相談室を設置しまして、円滑な入居に向けて、民間賃貸住宅の情報提供を初め、入居に伴う費用の助成や入居後の見守り支援も行っているところでございます。さようは、調布市の方々の生の声も踏まえながらお話をさせていただければと思っております。

まず、公営住宅と民間賃貸住宅の現状についてお伺いしたいと思っております。

公営住宅の応募倍率の現状はどうなっているのか、増加する全国の空き家、空き室の現状はどうなっているのか、うち賃貸住宅の割合はどうなっているのか、民間賃貸住宅に入居しようとするときに入居を拒まれるケースはどのくらいあるのか、また、拒まれるのはどのような理由によるものなのか、まずあわせてお伺いをさせていただきます。

○由木政府参考人 お答えいたします。まず、公営住宅の応募倍率につきましては、平成二十六年におきまして、全国平均では五・八倍となっております。地域別に見ると、東京都では二十二・八倍、大阪府では十五・五倍など、大都市部で高くなっている一方で、地方部では一倍を下回っている地域もあるところでございます。

次に、空き家、空き室の状況でございます。平成二十五年時点におきまして、住宅総数は、先ほど申し上げましたように約六千六十三万戸、総世帯数に対して充足している状況でございます。空き家の総数は、同時点で約八百二十万戸、十年間で一・二倍の増という数値でございます。このうち、賃貸用の空き家につきましては約四百二十九万戸で、空き家全体に占める割合は約五二％でございます。十年間で一・七倍の増加というところでございます。

これらの空き家のうち、比較的活用しやすいものとして私どもが推計しておりますのが百三十七万戸ある。これは空き家全体では約一七％を占めるものでございますが、そのような推計もいたしているところでございます。

次に、民間賃貸住宅の入居拒否についてでございますが、民間賃貸住宅の管理業者の団体が行っている調査によりますと、例えば、高齢者や生活保護受給者の入居に対して拒否感のある大家さんは約六割でございます。実際に入居制限しているものは約一割あるというふうに承知をいたしております。

また、その理由をいたしましては、さまざま挙げられておりますけれども、割合として一番高いのは、やはり家賃の支払いに対する不安でございますとか、あるいは居室内での死亡事故等のさまざまなトラブルに対する不安が挙げられているところでございます。

○佐藤(英)委員 さまざまな実態が明らかになっ

たわけでありまして、私は、北海道の札幌市に住んでおりまして、長らく北海道議会議員をさせていただいておりました。多くの相談の中で公営住宅にかかわる相談というのは非常に多かったわけでございますけれども、そんな中で、やはり一番多かったのは、申し込みをしてもなかなか入居できない、当せんできない、抽せんに当たらないという御相談でありました。

しかし、その一方、二年、三年、四年と何年も何年も抽せんに応募し続けてやっと当たったという喜びの御連絡をいただいたこともございました。がしかし、何日かたつた後にすぐ落胆した声で御連絡をいただいたことがありました。せっかく当せんはしたんだけれども、実は、入居の手続の際に保証人を求められた。どうしても自分は身寄りがいない。親戚もいらない、抽せんだけれども、今さら保証人をお願いすることもできない。せっかく何年もかかって住宅に入居する権利をいただいたにもかかわらず、手続の段階でできなくなってしまう。そういった御相談もいただきました。

また、ある方からはこんな御相談がありました。介護保険などを利用して、いわゆる手すりなどのバリアフリーの設置をしたわけだけれども、退去するときに、もとのとおりに戻す回復していきなさいということを言われた、せっかくサビズを受けてそうしたバリアフリーをやったけれども、撤去の費用も新たに掛かるといふような話もございました。

そのときは、当該自治体におきまして、こうした実態については柔軟な運用をされたわけでありまして、全国ではどのようなことになっているのでしょうか。また、こうしたことについて、国交省としては、自治体に対して柔軟な対応方法等を紹介、周知するなど、何らかの努力はされているのかどうか、お伺いしたいと思っております。

○由木政府参考人 お答えいたします。まず、公営住宅の入居の申し込みに当たっての

連帯保証人の取り扱いについてでございますが、この点につきましては、公営住宅法令上は特段の規定は設けておりません。公営住宅を管理されておられます地方公共団体におきましては、条例等の規定に基づいて、一般的に連帯保証人を求める場合が多いというふうには認識をいたしております。

高齢者、障害者あるいは被生活保護者の方などで、連帯保証人が確保できない場合に、これを免除している地方公共団体も現に存在するものというふうに承知をいたしているところでございます。

また一方で、二点目の御指摘をいただきましたが、公営住宅の入居時にバリアフリーのための手すり等を設けた場合の撤去等の原状回復につきましては、北海道の道営住宅のように、入居者が設置したバリアフリー施設については退去時に撤去等の原状回復を求めないといった取り扱いをしているようなケースや、東京都の都営住宅のように、むしろ、入居者にかわって、要請を受けて、地方公共団体においてバリアフリー設備を設置するケースがあるものというふうに承知をいたしております。

こうした対応につきましては、それぞれの事業主体でございます地方公共団体が適切に御判断いただく必要があるものだというふうに思っておりますが、委員御指摘いただきましたように、柔軟な対応をしている事例について、広く横展開を図って紹介をしていくことは大変有益であるというふうに考えております。

これまで折に触れて担当者会議等においていろいろな周知を図っておりますので、こういった御指摘をいただきました点についても、そういった担当者会議等の場におきまして広く周知を図ってまいりたいというふうに考えております。

○佐藤(英)委員 ぜひよろしくお願いをしたいと思います。

次に、入居を拒否されたケースの理由などについていろいろなお話がございました。低所得で

あることや高齢であること、外国人であること、障害をお持ちなこと、中にはお子さんの足音がうるさいなどといった理由で入居を断られてしまうケースもあるということも伺っているところでございます。

こうしたいわゆる住宅確保要配慮者を取り巻く状況、課題についてどのように認識し、今回の法案はどのような意義があると考えているのか、石井国土交通大臣の御見解をお伺いしたいと思います。

○石井国土交通大臣 まず、住宅セーフティーネットという意味では公営住宅がその根幹をなすものでありますが、今後加速化する人口減少や厳しい行財政事情のもと、大幅な増加は見込めない状況です。

一方で、今後十年で単身高齢者が百万人増加すると予測されるなど、住宅確保要配慮者の増加が見込まれる中、高齢者、低所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者については、孤独死や家賃滞納、騒音等のリスクがあることから、賃貸人から入居を拒まれることがあります。

また、我が国における住宅ストックの現状を見ると、人口減少等を背景として、空き家、空き室は今後も増加が見込まれており、これらを有効に活用していくことも早急に取り組まなければならない課題であります。

今般の法改正は、こうした我が国の住宅セーフティーネットを取り巻く環境の変化の中で、複合的な課題を総合的に考慮した上で、住宅確保要配慮者の方々が安心して暮らすことができる社会を実現するため、重層的な住宅セーフティーネットの強化を図るものでございます。

○佐藤(英)委員 ぜひ推進をお願いしたいと思います。

先ほど調布のお話をさせていただきましたけれども、私は、居住支援協議会というのはいずれ非常に重要であると認識をしてきたところでございます。ただ、住宅セーフティーネットをより幅広い問

題に対応する強固なものにしていくためには、全国の自治体において着実に支援協議会を設置していかなければならないと考えておりますけれども、一方で、自治体によって財政力も違い、居住支援協議会を支える行政職員の数も全く違う状況でもある。

そうしたことを踏まえて、きめ細やかな対応を国交省にはお願いしたいと思っておりますけれども、自治体のこうした現場の実情に対応するため、国交省として具体的にどのような取り組みを行うのか、お伺いしたいと思います。

○由木政府参考人 お答えいたします。

委員御指摘いただきましたように、居住支援協議会については、市町村みずから設置していただくということをぜひ推進してまいりたいと思っておりますが、自治体の現場の実情を踏まえまして、政令市など比較規模の大きい市においては、まさにみずからこうした協議会を設立していただける状況だというふうに思っておりますので、それを進めてまいりたいと思っておりますが、規模が小さい市町村など、みずから設立することがなかなか困難な場合には、都道府県の居住支援協議会にぜひ参画をしていただきたいというふうに考えているところでございます。そうした取り組みを進めてまいりたいというふうに思います。

また、事務局を公共団体が務める場合もございますけれども、例えば、社会福祉協議会などの公共団体以外の団体が居住支援協議会の事務局を務めている例も現に出てまいっております。国においては、こうした団体の活動への助成も行いますので、こうしたいろいろな工夫をした取り組みについてぜひ御紹介をして、それぞれの実情に応じて取り組んでいただけるようにしてまいりたいというふうに思っております。

また、やはり、この新しい制度の円滑な運用のためには、多様な活動を行います居住支援団体の協力が不可欠でございます。そのためには、厚生労働省との連携が大変重要になってくるというふうに思っております。先ほど大臣からも御答弁が

ございましたけれども、昨年の暮れに連絡協議会を厚生労働省との間で設立いたしました。こうした仕組みも通じまして、公共団体への支援に連携して取り組んでまいりたいというふうに考えております。

○佐藤(英)委員 調布の居住支援協議会の相談員の方が、もしこの協議会のことを知っていれば救えた方がもっとふえるんじゃないかと言われておりました。

今回の支援制度や居住支援協議会の存在、また、自治体に相談窓口が設置された際には、より多くの方々に知っていただき活用していただくための周知策も重要と考えますが、いかがでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

御指摘いただきましたとおり、居住支援協議会の行っております事業や相談窓口の周知につきましては、広く徹底を図っていくことは大変重要だと思っております。このため、居住支援協議会みずからが行う周知あるいは普及の取り組みについては、予算によって支援をしてまいりたいというふうに考えております。

また、実際に住宅確保要配慮者の方が住まいの確保等にお困りになった場合には、例えば、現にサポートを受けておられますような身近な福祉関係団体などに御相談をされることが多いというふうに想定いたしております。したがって、こうしたような福祉関係の団体の方を通じてさまざまな周知を行うことも大変有効であるというふうに考えているところでございます。

この点につきましては、先ほどのお答えと一部重複をいたしますけれども、やはり厚生労働省との間で連携が不可欠だというふうに思っておりますので、例えば厚生労働省からもそうした福祉関係団体への周知徹底を働きかけていただくなど、連携を深めてまいりたいというふうに考えております。

○佐藤(英)委員 世帯の中に障害を持つ方がいらっしやったり、相談者本人が障害を持っている



ケースでは、実際に紹介できる住宅を探しても、バリアフリーに対応した住宅がほとんどなく、うまくマッチングできないという実態もあるということも伺いました。

そこで、新たな住宅セーフティネット制度について、もうちょっと細かく伺いたいと思います。

一つは、二〇二〇年度までに十七万五千戸整備する目標を定めている登録住宅をふやしていく中で、こうしたミスマッチを解消できるように、住宅の間取りや広さなどのニーズに見合った割合で住宅を登録していく必要があると思います。これは事業開始後の途中途中で確認をしていく必要があると思いますけれども、どのように考えていらっしゃるのか。

また、登録住宅の戸数をふやすために、住宅確保要配慮者を受け入れる家主に対する支援策として、登録住宅であればバリアフリー改修などを行う際に支援を受けられるとも聞いておりますけれども、登録住宅のうちどれぐらいバリアフリーをしていこうと考えているのか、その制度概要と見通しも伺います。

また、家賃補助や家賃保証支援もあると聞いておりますけれども、その制度概要と、転居に伴う一時的な負担に対し活用できる支援策があるのであれば、ぜひ伺いたいと思います。

○由木政府参考人 お答えいたします。

住宅確保要配慮者に対して重層的な住宅セーフティネットの強化を図ります観点から、御指摘いただきましたような要配慮者のさまざまなニーズに見合った住宅が普及していくということが必要でございますが、そのためには、まず何よりも多くの登録がなされることが重要であるというふうに考えております。

このため、本法案の成立の暁には、制度そのもののわかりやすいPR冊子等をつくりまして、広く配布をいたしまして周知に努めてまいりたいと考えておりますし、また、地方公共団体や居住支援協議会を対象とした説明会等を実施する、それ

から、それぞれの地方公共団体や居住支援協議会等がみずからそれぞれの地域で実施をします説明会等の広報活動への支援を行うなどの取り組みによりまして、まずは積極的な普及啓発活動を図ってまいりたいと考えております。

御指摘いただきました、事業を開始した後にそうした状況を確認いたしまして、またさらなる普及策などの手当てが必要であれば、その点についても検討してまいりたいというふうに考えております。

また、バリアフリーについてでございます。

今回の制度は、賃貸人からの自主的な登録を促すものでございます。したがって、行政の側で、登録住宅の中でバリアフリー化した住宅をどの程度とするかといったような具体的な目標は持ち合わせておりませんけれども、登録住宅についてバリアフリー化を行う場合には、改修費に対する助成制度と、さらに、独立行政法人住宅金融支援機構によりまして改良費の融資といった支援策を講じることとしたところでございます。

また、それ以外の支援策といたしまして、住宅確保要配慮者専用の賃貸住宅の賃貸人に対して地方公共団体が家賃低廉化の補助を行う場合には、国においても同額の支援を行うとともに、今回、新たに、地方公共団体が入居時の家賃債務保証料に対して支援を行う場合についても、国が同額の支援を行う助成制度を創設してまいりたいと考えております。

○佐藤英二委員 神戸大学の早川和男名誉教授が著書「住宅貧乏物語」などで提唱する、居住は人権であるという理念、考え方は、住宅政策の根幹にも通ずると私は考えております。

現在豊かな人でも、いつ生活に困窮する状況に陥るかわからない。そうした苦境の中でも安心して健康で文化的な住居を確保できるということの心強さは、ひいては国や政治、社会への信頼に直結する。まさに、居住の安全、安心は政治の責務であると私は考えておりますけれども、最後に、本制度を実効的な制度としていくためには、何と

いっても住宅と福祉の連携が極めて重要であると考えております。この点も踏まえて、制度の実施に向けた国土交通大臣の御決意を伺って、質問を終えたいと思います。

○石井国務大臣 空き家や民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット機能の強化につきましては、日本再興戦略や日本一億総活躍プランにおいて、政府全体の課題として閣議決定がされております。

この取り組みを実効ある形で進めていくためには、国及び地方公共団体において、住宅部局と福祉部局との連携のもとで施策を推進することが重要であると認識をしております。

国においては、昨年、関係局長級による福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会を設置し、住宅政策と福祉政策のより一層の連携を進めているところであります。

地方におきましては、住宅部局や福祉部局、関係する民間団体等が構成員となる居住支援協議会の設立を促進するとともに、その活動を積極的に支援しているところであります。

こうした取り組みを一層積極的に推進することによりまして、住宅確保要配慮者の方々が安心して暮らすことができる社会を実現するため、住宅セーフティネットの構築に向け、全力で取り組んでまいりたいと存じます。

○佐藤英二委員 ありがとうございます。

○西銘委員長 次に、黒岩宇洋君。

○黒岩委員 民進党の黒岩宇洋でございます。本日は、住宅セーフティネット法改正案について質問をさせていただきます。

まずは、賃貸住宅の登録制度についてお聞きしたいんです。

住宅確保要配慮者で、カテゴリーとして子育て世帯がありますけれども、これは入居の拒否率が約八％と非常にわずかなんですね。それ以外ですと、例えば生活保護受給者や外国人は約六割と大変高いんですけれども、これらは法律に明記をさ

れておりません。

子育て世帯は法律に明記されていますけれども、生活保護受給者や外国人が法律に明記されていない、このアンバランスな理由はなぜなのか、この点についてお答えいただけますでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

生活保護受給世帯につきましては、今回御提案申し上げております本法律案では、住宅確保要配慮者として規定されている低額所得者に該当するために、当然ここで規定がなされているというふうに考えているところでございます。

また、外国人につきましては、住宅確保要配慮者として国土交通省令で定めるといふ類型を設けることといたしておりますが、この省令の方で定めてまいりたいというふうに考えております。

法律に外国人を書くか書かないかという点につきましては、法律に全ての対象者を明記することはなかなか難しいために、法律で明記いたしますのは、地域的にも、あるいは時代が変わっても、普遍的に住宅確保要配慮者というふうに呼べるような、そういう世帯属性を法律上定義するという考え方で、今回法律案を用意させていただいているものでございます。

○黒岩委員 それでは、基本方針に書かれているホームレスについて、入居の拒否感というのは何％ぐらいなのでしょう。

○由木政府参考人 お答えいたします。

ホームレスの入居に関して拒否感を有する大家の割合については、国土交通省としては調査をしておりませんので、把握できておりません。

○黒岩委員 ホームレスも当然入居の拒否感があるカテゴリーだと思っておりますけれども、それについて調査していないというのは、私は非常に残念なことだと思っております。

このように、ホームレスは今後も住宅確保が大変なカテゴリーなんですけれども、これらについて実態を把握していかなければいけないと思うんですけれども、局長、いかがでしょうか。

○由木政府参考人 お答え申し上げます。

まず、ホームレスも、先ほど申し上げました生活保護受給世帯と同様に低額所得者に該当して、当然、住宅確保要配慮者に含まれるというふうに考えております。

御指摘いただいた住宅確保要配慮者の拒否感に関する調査につきましては、少なくとも数十万世帯以上あるような典型的な世帯属性を持つ対象者について、これまで調査を行ってきたところでございます。

厚生労働省の調査によりますと、ホームレスは全国に六千二百三十五人、これは時点によつてちよつと異なると思いますが、そういう数字のようでございます。これまで調査をしてまいったのは、そういう数十万単位で世帯属性があるものについての拒否感を調査してまいったということで、御理解を賜ればと思います。

ただ、今後、ホームレスに対する支援につきまして、その検討を行うために実態調査をする必要があるかどうかといったような点も含めまして、厚生労働省ともよく連携しながら、対応を検討してまいりたいというふうに考えております。

○黒岩委員 今の御答弁で、一定の理解を私も持ちましたけれども。

石井国土交通大臣にお聞きしたいんです。

このように、法定でカテゴリーとして明記されているものとされていないものの差があるんですけれども、これが実際の住宅確保に支障を来さないようにしていただきたいんですけれども、大臣の御所見をお聞かせください。

○石井国務大臣 今、委員の御指摘では、子育て世帯が配慮者に明記されているにもかかわらず、ホームレスあるいは生活保護者は明記されていないんじゃないかという御指摘だったかと存じますが、局長から答弁申し上げたとおり、生活保護者やホームレスについては、住宅確保要配慮者の定義の中の低額所得者に該当するというところでございます。

そして、子育て世帯が入居する住宅と、生活保護受給者やホームレスが入居するのは単身者が多

いと思いますので、そういった住宅を比較した場合、住宅の規模等が異なりますので、子育て世帯を住宅確保要配慮者の対象とすることが生活保護受給者やホームレス等の居住の安定に支障を及ぼすものではないと考えております。

住宅確保要配慮者につきましては、それぞれの属性に応じまして、居住の安定を図るために、入居を拒まない住宅を確保できるよう、まずは登録の促進に努めてまいりたいと存じます。

○黒岩委員 大臣のその方向性でしつかりとした対応をしていただきたいと思ひます。

それでは、事業者が入居を受け入れることとするカテゴリーに該当しながら、事業者が受け入れを想定していない他のカテゴリーにも該当する場合、例えば、登録の範囲として高齢者を該当すると届け出た場合ですけれども、実際には高齢者かつ障害者だった、このような場合において、障害があることを理由に入居を断ることはできるのでしょうか、お答えください。

○由木政府参考人 お答えいたします。

お尋ねは、登録の際に、入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定めて登録をすることができるといふ場合に、それをある一定定めた場合のことだといふふうに認識をいたします。

登録住宅につきましては、例えば住宅の規模ですとかバリアフリー化の状況等の住宅の現況によりまして、受け入れることができる住宅確保要配慮者の範囲が限られる場合などがございします。そうした場合には、賃貸人は受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を定めて登録することができるといふ趣旨から設けている規定でございます。

したがいまして、登録を受け入れる際の範囲を定めた場合につきまして、その定めた範囲内である理由をもって入居の拒否をしてはいけないという規定でございますので、それ以外の理由、つまり、賃貸人が受ける範囲に該当しないということと理由をいたしまして入居を受け入れないといふふうにするのは、制度的に可能だといふふう

解しております。

○黒岩委員 断ることが可能だということなので、ただ、ちよつとそれは酷な場合もありますので、運用上そういうことがないような、そのような指導もしていただきたいと思ひます。

次に、住宅確保要配慮者の専用賃貸住宅への入居要件は、これは入居時のみにかかるのか、この点についてお聞かせいただけますか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

今回創設する登録制度につきましては、住宅確保要配慮者であることを理由に入居を拒否されることがない賃貸住宅の供給により、その居住の安定を図ろうとするものでございます。

こうした制度趣旨から、入居者の資格を住宅確保要配慮者に限る専用賃貸住宅につきましては、入居を希望する者が住宅確保要配慮者であるかどうかについて、入居時に賃貸人が判断する、そういうことといたしていただいております。

○黒岩委員 そうしますと、例えば、低額所得者が途中で収入があえたりとか、または、子育て世帯が子供が大きくなった、大人になったとかいう場合には、追い出されたりということはない、そういうことでよろしいですね。

○由木政府参考人 お答えいたします。

今申し上げましたように、入居資格については、入居段階において要件を満たしていればよいということでございます。お尋ねにありましたような、例えば、入居時には低額所得者であった者が入居後に所得が上がって住宅確保要配慮者に該当しなくなつたとしても、そのことをもって入居資格が失われるということではございません。

○黒岩委員 その点は徹底していただきたいと思ひます。

そうしましたら、登録事業者が入居拒否制限に違反した場合、すなわち、要配慮者であることを理由に入居を断つた場合、この場合の罰則はどうなっているのでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

住宅確保要配慮者に対しては、要配慮者であることを理由として入居を拒否してはならないというところになっておりますが、入居を拒否した場合における罰則の規定はございません。

○黒岩委員 ただ、都道府県知事が報告を求めることができる、こういう法律上の規定がありますけれども、この報告を求めることができるというのはどのような場合を指すのか、その点をお聞かせいただけますでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

登録の事務を担当いたします都道府県知事は、報告を求めたり、あるいは、必要に応じて是正のための必要な措置をとることを指示することができることになっております。

その一つの典型的な例としては、今委員が例として出されました、要配慮者であるということと理由として入居を拒否してはならないにもかかわらず、入居を仮に拒否されたというような場合には、まず、なぜそのようなことが行われたかというふうな点について、例えば報告を求め、その報告によつて、やはりそれはおかしいということであれば、是正のために必要な措置をとるべきことを指示することができるといふ規定になっていくところでございます。

○黒岩委員 わかりました。

罰則自体がない。ただ、是正指示、そして是正指示に違反した場合には取り消し、こういう対応がありますので、このような対応によつて入居拒否が横行されないようにしていただきたいが、いかがでしょうか。

○由木政府参考人 お答え申し上げます。

罰則につきましては、今回は、任意で、手を挙げていただいで登録をしていただくという制度でやっておりますので、罰則を科すというところは、恐らく民法上は信義則違反という考え方になるのではないかとこのように思ひますけれども、それであることを理由に罰則を科すというのは、なかなかなじまないものではないかなというふうに考えております。

一方で、御指摘いただきました、必要な指示とか、指示に従わない場合の登録の取り消しができるといふ形にしておりますので、この指導権を的確に都道府県知事に行使していただくことが、この制限を有効ならしめることにするためには必要だといふふうに考えておりますので、その点については、国としても十分意を用いていきたいといふふうに考えております。

○黒岩委員 その点もよろしくお願いいたします。

それと、いわゆるおとり物件というふうなもの、他の物件に比べると非常に安い、目玉物件のおとり物件、こういったものを排除していくには、正確な情報のアウトプットが必要だと思えますけれども、この点は担保されているんでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

住宅確保要配慮者に対しては、登録住宅の例えは家賃でございましてか規模等について正確な情報を提供するということは、大変重要なことだといふふうに考えております。

このため、登録に当たりましては、登録事項として、家賃や住宅の規模、構造、設備等を申請書に記載するほか、間取りや各室の用途等についての添付書類も提出させることといたしております。

仮にこうした申請書や添付の書類に虚偽の記載があるといふことであれば、登録は拒否されるということになるわけでございます。また、その規模等が申請された内容と実際に異なるということが判明いたしました場合には、都道府県が、先ほど御説明いたしました条項を使いまして、登録事項を訂正するといふ指示をいたしまして、この指示に従わない場合には、登録を取り消すことといたしております。

こうした措置を的確に運用することによりまして、正確な情報が提供されるように努めてまいりたいと考えております。

○黒岩委員 それでは、家賃低廉化についてお聞

きたいんです。

きょうの参考人からも御提言がありましたけれども、この家賃の低廉化が法律に明記されていない、すなわち予算措置であるといふことですけれども、これはなぜなんでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

民間事業者に対します補助につきましては、さまざまな例がございます。

法定補助、法律に補助の規定を置く補助につきましては、住宅の場合には、公共団体がみずから整備を行う公営住宅が典型例としてございます。

このほかでは、補助にふさわしい対象を行政が計画認定等によって特定するといふ制度があるものが対象になっております。

一方で、一定の要件に該当するものを広く対象とするような制度の場合には、予算補助となっておりますが、これが通例でございます。

今般の制度におきましては、民間の住宅ストックを活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を広く供給して、市場においてマッチングが図られることを狙いとしております。また、登録住宅全件について助成がなされるというわけでもございません。

このため、今回は、公的関与の度合いが強い認定などによるのではなく、一定の要件に該当するものは登録をするという制度に仕立てているところでございます。したがって、法律に助成措置を書き込むということではなく、柔軟かつ機動的な支援が可能な予算補助として措置をしているというところでございます。

○黒岩委員 認定だと法定補助、そして登録だと予算補助だ、そういう説明ですけれども、ただ、これは単に通例ですから、こうしなければならぬといふことではないわけですから、家賃の低廉化というのは住宅のセーフティネットにおいて大変重要なことですから、今後、法定化ということを目指していくことはできませんか。

○由木政府参考人 お答え申し上げます。

今申し上げましたように、法律補助について

は、もちろん、みずから公共団体が整備を行うほかは、供給計画等を認定いたしましたして、その対象の外縁が確定をされている、こういうものについて法律補助が置かれているということでございますので、今回の私どもが御提案申し上げておりますような登録制度の場合には、予算補助というものがなじむものと考えております。

○黒岩委員 今後検討していただきたいと思

いでは、賃貸の登録住宅制度ですけれども、これは、何といっても、やはり多くの方に周知しなければ、せっかくの制度も熟知されないわけですので、この制度をどうやって一般の方も含めて周知していくのか、この点について、大臣、お答えいただけますでしょうか。

○石井国務大臣 今般の制度を効果的に運用するためには、地方公共団体、不動産関係団体、福祉関係団体や住宅確保要配慮者に対し、十分な周知を図ることが重要と考えております。

具体的には、法案成立の暁には、国土交通省において、わかりやすい制度のPR冊子等を作成して広く配布し、あわせてホームページに掲載するとともに、地方公共団体や居住支援団体等を対象とした説明会を実施するほか、地方公共団体や居住支援協議会がそれぞれの地域で実施する説明会等の広報活動への支援などの取り組みにより、周知活動を積極的に展開してまいります。

こういった取り組みを通じて、幅広い関係者への制度の周知徹底を図り、今般の新たなセーフティネット制度の効果的な運用につなげてまいります。

○黒岩委員 大臣のその言葉どおり、しかと周知徹底をさせていただきたいと心から願うところでござい

そうしましたら、住宅金融支援機構による登録住宅の改修資金の融資の限度額はどのくらいになるか、この見込みを教えてください。

○由木政府参考人 お答えいたします。

登録住宅の改良資金につきましては、現在、住

宅金融支援機構におきまして、工事費の八割以内を上限として、融資期間二十年以内、全期間固定金利にて融資を行う方向で検討いたしております。

さらに、融資の限度額を設けるかどうかについては、現時点では未定、現在検討中でございます。仮に設定すると思いたしても、必要な改良が滞りなく行われるよう、検討してまいりたいといふふうに考えております。

○黒岩委員 今時点で限度額、すなわち絶対額が決まっていなくていいのはちょっと心もとないんですけれども、これは、今局長の言ったように、念押しでお尋ねしますけれども、十分な改修工事ができる額ということで検討いただけることでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

必要な改良が滞りなく行われることが大切だと思っておりますので、設定をするとしても、そのような形で、必要に応じて、設定をしてまいりたいといふふうに考えております。

○黒岩委員 続きまして、住宅金融支援機構が家賃債務保証保険契約を締結できる家賃債務保証業者の要件というものはどうなっていますでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

適正な家賃債務保証業者が行う、登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する家賃債務保証につきましては、新たに住宅金融支援機構が保険引き受けを行うことといたします。

この場合の適正な家賃債務保証業者の要件につきましては、今後、省令におきまして、一つは、新たに設けられる国土交通大臣による登録制度の登録を受けた家賃債務保証業者であること、または都道府県の指定を受けた居住支援法人であること、このいずれかということで定める予定にしているところでございます。

○黒岩委員 わかりました。資金力のないNPOとかが排除されないように、その点も留意していただきたいと思います。

そうしましたら、今度は支援法人についてお伺いしたいんですけれども、現行の住宅確保要配慮者の居住支援を行っている法人は今どれほどと把握しているのか、お聞かせいただけますでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

居住支援法人につきましては、今後新たに設けることを想定しております制度でございますので、現行、住宅に関し、居住支援法人として指定されているものはございませんので、それがどんなものがあるかというのは、ちょっと現時点ではお答えできかねるものでございます。

○黒岩委員 まだ指定されていないことは存じ上げています。ただ、今、現時点で支援を実際に行っている法人というものはあるわけですから、それがどのくらいと把握しているのかということをお聞きしたんです。

○由木政府参考人 お答えいたします。

重ねてのお答えで恐縮でございますが、居住支援法人につきましては、今後、新しい制度に基づきまして、地域の実情に応じて都道府県知事が必要を判断して指定を行うということでございますので、今、この点について、私どもの方でちょっとお答えすることができないのでございますけれども、想定といたしましては、例えば、今、居住支援協議会に構成員として既にNPO法人や社会福祉法人が加入されている例がございますので、典型的にはこういったようなところが候補になるのではないかとというふうに考えております。

○黒岩委員 わかりました。

では、これからの見込みとしても数を把握はしていないということですね。わかりました。時間の都合上、これは最後の質問になりますけれども、住宅確保要配慮者の居住支援協議会についてなんですけれども、現行の支援協議会と改正後の支援協議会とは、法律上、位置づけは変わるんでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

ただいまのお尋ねは、現行のものと、それから、今回提案しておりますので支援協議会の名称が変更になるものですか、そのお尋ねかと思われまが、今回は法律の名称を変更しただけでございます。既に設立されている居住支援協議会と何ら位置づけが変わるものではないでございます。

○黒岩委員 それでは、大臣にお聞きしますが、法律上、位置づけが変わらないということでありまが、この支援協議会、今時点で約四割の自治体が協議会に参画しておりますけれども、これを二〇二〇年までに約倍の八割にするということなんですが、これはなかなか目標としては高いと思うんですけれども、この目標達成に向けてどういった御所見をお持ちなのか、お聞かせいただけますでしょうか。

○石井国務大臣 居住支援協議会の活動におきましては、福祉部局とその関係団体の参画を促進することが極めて重要でございますので、昨年、厚生労働省との間で局長級の連絡協議会を設置したところであります。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おります。

また、みずから協議会を設立しようとする市区町村には、先駆的な取り組みの横展開などにより設立を促進し、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するよう働きかけてまいります。

さらに、今後は、市区町村の協議会や、より多くの市区町村が参画する都道府県の協議会における効果的な取り組みにつきまして、国から重点的に支援をする予定でございます。

これらを通じて、目標の実現に向けて取り組み、市区町村レベルにおける居住支援協議会の設立や参画を促進し、住宅セーフティーネット機能の強化を図ってまいりたいと考えております。

○黒岩委員 ありがとうございます。

強化を心から望みまして、質問を終わらせていただきます。

○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ー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。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つ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おります。

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

とが可能です。

居住支援法人は、指定主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して、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あります。

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見ています。

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なければならないことについて都道府県知事において確認をし、指定をすることといたしております。

○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いかにつなげていくか、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ます。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、事務費など予算も大変厳しいのが現実の対応の中では問題として起こっております。

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をするか、または、みずから協議会を設立するもの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大規模の市については、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合なども活用いたしまして、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して。この点に関しまして、ぜひ御支援を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、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ることを入居者の資格とすることができるとは限られていないという、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、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った場合などに、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いと考えております。

○小宮山委員 つい先日、大阪で、子供の養子というんでしょうか、受けるのに、同性のカップルにも認めるという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、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。この点について何うとも、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こ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いております住宅確保要配慮者の支援協議会というのは、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を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ことでございます。

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いただいております。

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ます場合には、都道府県の協議会によるサービスに加えて、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すので、基本的には、住宅確保要配慮者が受けられるサービスレベルは向上するものというふうに考えております。

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。

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このように私は考えます。

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っております。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ー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對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、アッパーぎりぎり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るというところはないのではないかとこのように考えておまして、半分程度、上限額二万円でございますけれども、一万円の補助がなされるのではないかとこのように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このように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、本日に支援の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ーネット法改正では、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、住宅セーフティー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、住宅セーフティーネット機能の強化は差し迫った課題となっており、新たなセーフティー

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、空き室の活用を重点を置く改正案になっております。けれども、住宅セーフティー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、公社住宅が必要役割を担っております。

私たちは、セーフティーネット改正案の国会審議に当たって、住宅セーフティー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、住宅セーフティー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、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、住宅セーフティー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。住宅セーフティーネットに対して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、住宅セーフティー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ー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ーネットにおける重要な役割を担っていることを認識しており、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、住生活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、着実に推進をまいっている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ー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 最後になりますけれども、今回の改正を通じて、結果的に、要配慮者への住宅供給がより一層民間任せ、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ー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でございます。

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ー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、住宅セーフティー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利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す。

○西銘委員長 次に、本村伸子君。  
○本村(伸)委員 日本共産党、本村伸子でございます。

住宅セーフティーネット法について伺います。まず、住宅確保要配慮者の定義について伺いをいたします。

災害被災者について、発災時から三年以内と限定した規定がございます。

東日本大震災では、発災から六年を超えても、ふるさとに戻りたくても戻れない、この四月から、避難をしてきた住宅の支援が打ち切れ、苦しんでいる被災者の方々も多くいらつしやいます。

大臣にお伺いします。  
発災から三年を超えたからといって機械的に被災者を切り捨てるようなことは許されなないと思えますけれども、御見解をお願いしたいと思います。

○石井国務大臣 今般の改正案におきましては、被災者については、発災から三年までの期間については住宅確保要配慮者としております。

この取り扱いにつきましては、公営住宅法及び被災市街地復興特別措置法のいずれにおきましても、通常の災害を念頭に、住宅不足が解消する発災後三年まで、公営住宅で被災者の住まいを確保するための特例が措置されていることと整合しております。

一方、大規模災害につきましては、三年が経過しても、住宅不足が解消せず、住宅に困窮する場合があります。例えば東日本大震災においては、東日本大震災復興特別区域法において、被災者に関する特例を最長十年間としております。

今回の改正案におきましても、省令において、個別の災害状況に応じて丁寧かつきめ細かい対応をしていく予定でございます。

○本村(伸)委員 省令で、発災から三年を超えた被災者も住宅確保要配慮者に加えるということでしょうか。

○石井国務大臣 これは災害の規模ということでございます。東日本大震災の場合は、被災者については、この省令において、復興特区法に規定する年限、すなわち平成三十三年三月十一日までに合わせて手当てをする予定でございます。

○本村(伸)委員 その被災者の方々の状況に応じてしっかりと支援をしていただきたいというふうに思っています。

新たな住宅セーフティーネット制度全体について伺いたいんですが、住宅確保要配慮者の定義の中で、一号に当たりますけれども、「その収入が国土交通省令で定める金額を超えない者」とあります。この国土交通省令で定める金額というのは、収入分位の二五％、月収でございますと十五万八千円を予定しているというふうに聞いておりますけれども、ここに当てはまります住宅確保要配慮者は何人いるのかという点、そのうちで公営住宅に入居していない民間賃貸住宅の居住者はどれくらいいるのかという点。

そして、もう一点お伺いをしたいんですが、先ほども参考人の方から、若者の低所得世帯への支援をするべきということを明確にするべきだというお話もございました。新たな住宅セーフティーネット検討小委員会の最終とりまとめでも、非正規雇用の増加等を背景として、若者層の収入はピーク時と比較して約一割減少しているという分析をしておりますし、また、総務省の全国消費実態調査でも、三十歳未満の単身勤労世帯で平均

消費支出に占める居住費の割合が、七〇年代には五％程度だったものが、二〇一四年には二五％以上にも、高負担になっているという実態も明らかになっております。

また、大学生の皆さんの二人に一人が奨学金を借りなければいけない現状がありまして、卒業時には三百万とか五百万とか奨学金の借金を背負いまして、その返済も大変という状況でございます。給付制の奨学金ができたとしても、非課税世帯の学生さんの一割しか捕捉していない、まだ不十分な制度だということに思っております。

若者への支援という点では、社会に出る最初の段階から貧困を防ぐという点でもとても大切だということに思います。そういう意味でも、この住宅確保要配慮者の中に、当然、若者の低所得の世帯の皆さんへの支援が入ることを確認させていただきたいと思っております。

○由木政府参考人 お答えいたします。  
まず、住宅確保要配慮者の定義における低所得者でございます。これは、委員御指摘いただきましたように、収入分位二五％以下、すなわち公営住宅の同居階層を想定いたしております。これは世帯数の四分の一でございますので、全体で約三百万世帯あるというふうに考えておりますが、そのうち、公営住宅を除く借家に居住するこの所得階層に該当いたします世帯は、約七百二十七万世帯あるというふうに推計をいたしているところでございます。

次に、若者の低所得者についてでございます。住宅確保要配慮者の定義には、今申し上げましたように、低所得者という規定を置くこととしたしております。若者の低所得者は、当然、この概念に該当するものというふうに考えております。

○本村(伸)委員 確認をさせていただきました。公営住宅の問題なんですけれども、公営住宅というのには、住宅セーフティーネットの根幹だということに思います。先ほども参考人の方から、減

少傾向にある、二〇〇五年度から二〇一四年度を比べてみますと二万七千四百三十三減少している、UR賃貸住宅も二万一千四百四十九減っている、公社賃貸も二千八百五十九減っているという状況が示されました。

先ほども、住宅要配慮者の中でも困難を抱えている方々は公営住宅で支援をしていくというのが基本なんだというお話がありましたけれども、やはり政府が、借り上げ住宅、空き家を借り上げ公営にするなどの施策も含めて、公営住宅の供給の確保に責任を持つべきだというふうに思いますけれども、大臣の答弁をお願いしたいと思います。

○石井国務大臣 公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者の居住の安定を確保する住宅セーフティネットの根幹をなすものであります。

地方公共団体においては、人口減少など地域の今後の人口動向や厳しい行財政事情を踏まえて、公営住宅のストックの状況等を勘案し、改修や建てかえを含めて適切に公営住宅の整備、管理を行っているものと考えております。

国といたしましては、地方公共団体が地域の実情を踏まえて必要な公営住宅を整備できるよう、引き続き、社会資本整備総合交付金等により支援を行ってまいりたいと存じます。

○本村(伸)委員 しつかりと国も責任を果たしていただきたいというふうに思うんですね。

時間がないので家賃補助制度についてに移りたいと思いますが、住宅セーフティネットとして家賃補助を始める意義は大きいというふうに思います。

この間、家賃補助が月四万円というふうに報道されてきましたので、大変期待が大きかったわけですが、法案には含まれていない。新たな住宅セーフティネットで中心になる制度にもかかわらず、予算措置だけで、これでは、入居者の方々が、この予算措置がいつか終わってしまうのではないかと不安に思いながら生活しなければいけないということになってしまうと思います。これでは、居住の安定ということは実現しないわけ

でございます。

やはり恒久的な制度としてこの家賃補助制度を続けるべきだと思いますけれども、大臣、恒久的な制度として確保していただきたいと思えます。

○石井国務大臣 新たな住宅セーフティネット制度につきましては、増加している民間の空き家、空き室を活用し、一定の要件に該当するものを広く登録していただく枠組みとしております。

公営住宅のように、地方公共団体が供給し、家賃低廉化を行う公的関与の度合いが強い制度においては、補助制度を法定補助として設けておりますが、サービスつき高齢者向け住宅や今回の登録住宅のように民間事業者が広く登録する住宅の場合には、必要に応じ、柔軟かつ機動的な支援を行う観点から、予算補助として制度化してきております。

本制度における家賃低廉化等につきましては、継続的な支援を行い、住宅確保要配慮者の居住の安定を図る必要があります。

今後とも、地方公共団体における取り組み状況等を踏まえながら、必要な予算の確保に努めてまいりたいと存じます。

○本村(伸)委員 先ほど来、同僚議員の皆さん方もおっしゃっていたように、ぜひ、法定化して、しっかりとした制度にしていきたいというところも要望させていただきたいと思えます。

それで、今あるセーフティネットがなくなってしまうのではないかと不安もございまして、今、例えば地域優良賃貸住宅という中で、高齢者型というものがあってもいいと思いますが、これは家賃補助も国の支援で出ている制度でございます。

全国で四万一千百三十五戸の中で二万二千八十一戸が、UR住宅がその役割を担っているというふうに認識をしているわけですが、お話を伺いますと、順次この家賃補助制度がなくなっていくんだ、二〇二〇年から順次なくなっていくということ、高齢者の方々が大変不安な思いをしているというお話でございました。

今、高齢者の方々のセーフティネットとして機能しているこの家賃補助をやめてしまったら、その高齢者の方々の暮らしは確実に苦しくなりまして、住み続けることもできなくなってしまうかもしれません。こういう今あるセーフティネットは、なくしてはいけないというふうに思います。

UR住宅も含めて、地域優良賃貸住宅の家賃補助を継続して拡充するべきだと思いますけれども、大臣、答弁をお願いしたいと思います。

○石井国務大臣 高齢者向け優良賃貸住宅につきましては、平成三十二年、二〇二〇年の二月から、管理期間が二十年を迎える住戸が生じ始めます。

URの高齢者向け優良賃貸住宅につきましては、お住まいの方が安心して住み続けられること、平成三十年度に向けて、ストック再生・再編方針の見直しを行い、経営の効率化を図りつつ、住宅セーフティネットの機能を果たしていくことといった観点を踏まえ、検討を進めてまいりたいと存じます。

○本村(伸)委員 ぜひ、高齢者の方も安心して住み続けられるように、家賃の減免措置も含めてやっていただきたいというふうに思っております。

今回の家賃補助というのは、大家さん、家主に対する給付なんですけれども、これでは、登録住宅に住めない住宅確保要配慮者の多くの方が高い家賃で苦しまなければならないということになってしまいます。

国交省は、登録住宅は二〇二〇年までに十七・五万戸を目標とする、年間五万戸ふやさんだというふうに言っておりますけれども、目標が本当に少な過ぎるというふうに思います。登録住宅だけでは、住宅困窮者の救済が狭い範囲に終わりがけないということになってしまいううに思います。

家賃補助というのは、家主に対する給付ではなく、入居者に対する給付にするべきだというふうに思います。そうすれば、登録住宅以外の賃貸住宅に住む住宅確保要配慮者の方々も救済できるわけですね。ぜひ入居者の方々に対する給付についてやっていただきたいと思えますけれども、大臣、お願いしたいと思います。

○石井国務大臣 住宅確保要配慮者の居住の安定を図るためには、適切な規模や構造等を有する住宅が供給されること、賃貸人から拒否されることなく安心して入居できることが重要であります。登録住宅に限らず、賃貸住宅の入居者に対して広く家賃補助を行うことは、こうした目的の達成にはつながらないと考えております。

なお、賃借人への家賃補助につきましては、これまで国会等において議論されてきたところではないが、市場家賃の上昇を招く懸念はないか、適正な運営のための大規模な事務処理体制が必要ではないかなどの課題がありまして、慎重に検討すべきものと考えております。

○本村(伸)委員 ぜひやっていただきたいというふうに思いますが、住宅は、家賃の低廉化ということと同時に、質の確保がとても大事だということに思えます。大震災があっても、低所得者の方々が家が潰れて亡くなってしまうということがないように、耐震化の確保、質の確保もしっかりとやっていただいて、憲法二十五条に基づく住宅政策を進めていただきますことを心からお願ひ申し上げまして、質問を終わらせていただきます。

ありがとうございました。

○西銘委員長 次に、清水忠史君。

○清水委員 日本共産党の清水忠史でございます。住宅セーフティネットを促進するための法律の改正案について質問をさせていただきます。

格差と貧困が広がる現代社会におきまして、人間らしく生きる権利が損なわれるようなことがあってはなりません。良好な居住環境を確保し、安心して住み続けたい、これは、幸福追求権だと

か生存権、まさしく憲法でも保障されている国民固有の権利だと言わなければなりません。

低所得者、高齢者、障害者、あるいは路上生活を余儀なくされている皆さんに、例えば民間賃貸住宅において入居契約を拒まれる、そういう傾向にある方に対する住宅セーフティネット機能の強化、これが重要であることは言うまでもありません。

私、何となく、この住宅確保要配慮者という言い方がちよつと嫌で、やはり、入居契約に支援が必要な方というふうに呼称すべきではないかなというふうに思っているんです。

初めに、家賃債務保証について聞きます。

近年は、人間関係の希薄さから、なかなか入居契約時に保証人が見つからないということが多くて、債務保証業者に依頼することがふえているそうです。大体、全体の入居契約の六割近くが、今、家賃債務保証業者への保証人の依頼ということであります。おおむね保証料は家賃の半月分、例えば家賃が十万円であれば保証料は五万円、そして一年ごとの更新時に一万円の更新料をもらうというのが一般的だそうであります。

現在、政府が、国交省が把握している債務保証業者というのは何社ありますか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

平成二十九年一月時点で、国交省が把握しております業者数、家賃債務保証業者は百四十七社でございます。

○清水委員 資料の一枚目をごらんいただきたいと思ひます。

今述べられましたように、把握しているのが百四十七社、家賃債務保証業者があるということ、そのうち、例えば、家賃債務保証事業者協議会とか、あるいは賃貸保証機構などがあるわけですが、これらの業界団体に加盟しているのは百四十七社のうち五十五社ということで、それ以外は業界団体にも加盟していないということでありまして、そこで、もう一度局長にお尋ねするんですが、

今回の法改正で、いわゆる業界団体に加盟していない債務保証業者の債務保証行為というのは制限されるものでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

今回、私も考えております家賃債務保証業者についての省令レベルでの登録制度についてのお尋ねかと思ひますけれども、これにつきまして、個社、それぞれの債務保証業者一つ一つを登録することを考えておりました、業界団体を登録することはそもそも考えておりませんし、業界団体に属している、属していないということによって保証業の営業が変わるというようなことがあるとは考えておりません。

○清水委員 つまり、業界団体に加盟しているかどうか、あるいは、今回、国に登録するかどうかにかかわらず、債務保証業というなりわいではできるといことが今確認されたと思うんですね。

それでは、続いて聞くんではすけれども、家賃債務保証をめぐる入居者と業者とのこの間のトラブル、このトラブル件数についてはどの程度把握されているでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

全国の消費生活センター等に寄せられました家賃債務保証をめぐる消費者からの相談件数は、直近で集計ができております平成二十七年では六百五十四件、過去五年間、平成二十三年から二十七年までの五年間の平均で六百六十七件というふう把握をしております。

○清水委員 資料の二枚目をごらんください。

今局長に御答弁いただきましたように、平成二十七年、当時は六百五十四件、一日にしますと大体二件の相談が寄せられているということでありまして、

例えばどんな相談があるのかといいますと、更新手数料について説明を受けていないとか、あるいは、保証人がいないから保証会社に頼んだのに、その保証会社からさらに保証人をつけなさいというのを迫られる、あるいは、保証会社から家賃滞納を理由に出ていけというようなことが相

談の中身として記されている資料であります。

それで、先ほどの一の資料にも実は載っているんですけども、業界団体、例えば、一般社団法人賃貸保証機構に加盟しているフォークシーズという会社なんですけれども、これは過去の消費者法ニュースなどにも家賃トラブルで取り上げられています。どういことかという、入居者と契約解除となり、更新料が自動更新として徴収されるという仕組みなんですよ。一年ごとの更新じゃなく、一度でも滞ると自動更新ということで更新手数料が取られていたということなんです。

契約書などを見ますと、家賃の引き落としが間に合わなかった場合にはオーナー様へお家賃を立てかえるサービスですとしかなく、一度でも滞れば更新手数料を取るといことが十分入居者に知らされていなかった。不当な金銭要求等、退去の勧告が行われていたことが認められて、更新料、慰謝料など三十二万円余りが入居者に支払われる判決が出ております。

同じ会社、フォークシーズなんですけれども、別の事件も起こしております、家賃を滞納した入居者を実家へ連れて行って、夜中の三時まで母親に土下座させて家賃滞納分を無心させたというようなことも、これは裁判所で認定されまして、実に二十二万円、慰謝料と弁護士費用を支払えという判決が出ています。

また、一枚目の資料にあります、これも業界団体に入っております日本セーフティーということと、ここは家賃債務保証事業者協議会の副会長も務められておまして、会社名の文字が赤のゴシックであらわされているのは、これは、二〇一四年の売上高が五十億円以上という、業界大手だということなんです、この日本セーフティーは、入居者の玄関に督促状を張りつけ、二十万円の慰謝料の支払いが命じられている。

また、別の事件では、深夜、電話で催促したり、あるいは、ピンポン、ピンポンと呼び鈴を押して、家賃を払えという督促をしていたというこ

とが認定されまして、三十三万円の支払いが命じられているんですね。

それで、私、大臣にお伺いしたいんですが、業界団体に所属しているからといって、不当な取り立てというのが本当になくなるのかということなんです。先ほど局長の答弁では、業界団体に登録していない業者も、なりわいとして債務保証業はこれからも続けていくということでありまして、やはり、違反行為をするような業者をしつかり指導監督、処分するような仕組みがないと、私は入居者の安心、安全は保たれないというふうに思っています、いかがでしょうか。

○石井国務大臣 今回検討しております家賃債務保証業の登録制度につきましては、業界団体の登録ではなく、個々の家賃債務保証業者について、一定の要件を満たしているかを確認して国に登録することとしております。その登録要件については、例えば、重要事項を説明する等の業務に関する基準や手順を規定した社内規則の整備、法令を遵守するための社内研修の実施、家賃債務保証に関する実務経験を有する者の従事などを想定しております。

こうした登録制度を通じて、住宅確保要配慮者が適正な業者を利用できる環境を整備してまいりたいと考えております。

○清水委員 結局、取り締まるルールがないということだと思ひます。

「業界団体における取組」という資料も私、読ませていただきましたが、結局、自主規制なんですよ。それだけでは本当に、高とまりしている債務保証業者と入居者のトラブルを減少させていくことにはならないと私は思ひます。

その背景に何かあるかといいますと、例えば、消費者金融、サラ金の場合は、自宅以外への訪問、督促は禁止されております。会社へ押しつけて、あるいは休日どこかへ出かけているところへ押しつけて金を返せというのは、あるいは会社へ電話をして金を払えという行為は、これは禁止されております。また、張り紙行為、これも消費

者金融は許されておりません。金返せとか、ここに住人には借金がありますとか、こういう張り紙をしてはいけません。

それから、先ほど母親に土下座させたという例も紹介しましたが、家族、友人、あるいは、別の金融機関からお金を借りさせて家賃滞納額を払えと強要することもできません。もちろん、追い出し屋と言われているような、裁判所の許可なしに家財道具や財産を勝手に差し押さえて処分することも許されておりませんし、鍵をかえるなどということは、とんでもないことだと言わなければなりません。

ちよつとこれは局長に確認なんですけれども、家賃債務保証業者に、貸金業法二十一条による取り立て行為の禁止は適用されていますか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

突然のお尋ねでございますので、ちよつと確たる資料を持っておりませんが、されてないものというふうに認識いたしております。

○清水委員 いや、これは、突然の問い合わせというよりは、家賃債務保証業者が貸金業法に基づく違法な取り立て行為ができるのかでないのかということぐらいを認識して今回登録制度をつくっているというふうに私は思っていましたので、これはちよつと反省もしてもらわないといけないと思いますし、やはり指導監督を強めるということは、これは私、最低限必要ではないかというふうに思います。

やはり、先ほど坂庭参考人も述べておられましたが、国交省あるいは都道府県が責任を持つて指導監督する。そして、違法行為をするような業者については排除していく。少なくとも、今回、国に登録しない未登録の債務保証業者についてはこれらの債務保証行為を認めるべきではないということ強く求めておきたいと思ひます。

次に、住宅セーフティネット法改正案とUR公団住宅にお住まいの皆さんとの関連について伺ひたいと思ひます。

本改正案によりますと、空き家、空き室、こ

に登録された住居に、いわゆる人居契約に支援が必要な方があつて入居される場合、低額所得の方々の負担軽減のために支援措置が適用されます。先ほど来議論になっておりますが、家賃なら上限二万円、自治体二万円ですから、上限四万円。そして、家賃債務保証料、これも出るんですね、上限で三万円。自治体とそれぞれ補助をするということになっております。

今回、私、住宅局の方にお伺ひしまして、いわゆる公団住宅、UR住宅も、今回の住宅セーフティネット法にかかわる空き家、空き室の登録の要件を満たすのか、できるのかというふうに確認しました。

今、UR住宅は、全国で募集戸数およそ四万戸です。平均募集家賃が七万三千円ですから、四万戸に七万三千円を掛けると、大体二十九億円、満室であれば毎月の家賃が入ってくるということなんです。

ですから、こういうところに空き室、空き家を登録して、いわゆる支援が必要な方に入居してもらうということができるのかと言つたら、それは排除されていないということでありました。ただ、家賃低廉化の措置としては考えられていないということなんです。

資料の三をちよつと見ていただけますか。

調べましたら、今、URは物すごくいろいろキャンペーンをやっているんですよ。U35割ということで、契約者名義が三十五歳以下ならお得になります。それから、子育て割、「家賃を二〇％サポート!」「子育てファミリーにピッタリ! 最大九年間」。それから、そのママ割というものもあるんですね。十八歳未満のお子さんがいればお得になります。「家賃が三年間お得!」ということなんです。

配付資料の四番目を見てください。

地域ごとにキャンペーンもやっているんですよ。これは、LOVE得というふうになっている。九州ですね、これは、「ラブトクはじまる!」「愛で住まいが三年以上おトクになるなんて!」と

いうことで、いわゆる入籍予定及び入籍後一年以内のカップルについては減額しますよということ、何と三年間で五十七万六千円家賃を値引きしますよということで、こういうキャンペーンをやっているんですね。

また、調べましたら、この夏から実はURが新しい制度を始めるといふことで、Pontatつて知っていますか、Pontatカード。コンビ二なんかで使えるPontatカード。URの家賃の一部をこのPontatカードにためることができて、コンビ二なんかで使えるといふんですよ。これをこの夏以降に導入しようとしているわけです。募集戸数を埋めるためにいろいろキャンペーンをやっているといふことなんです。

やはり今、公団住宅は、私の地元もそうですけども、高齢化しております。ですから、やはり若い人たちとか子育て世帯にどんどんURに入居してほしいという思いは皆さん持っておられるんですね。ですから、このキャンペーン自体が悪いということではないと思ひます。

しかし、大事なことは、いわゆる高齢化が進み、低所得化が進んでいる、既存の、これまでにURにお住まいになられていた方々の状況に即した家賃低廉策ということがやはりどうしても私は必要ではないかというふうに思ひます。

都市機構法第二十五条の四項では、家賃設定を原則市場家賃としながらも、居住の安定を必要とする高齢者等で規定の家賃支払いが困難な者には家賃を減免する、こう明記されているんですが、これがなかなか実現しないということがございます。

資料の五をごらんいただけますでしょうか。

先ほど本村伸子議員もお尋ねしましたが、高齢者向け優良賃貸住宅といふことで、月額最大二万五千円値引きされるということ、そのうち、UR住宅が二万二千戸あるということ、先ほど石井大臣の答弁でも、二〇二〇年の二月以降、いわゆる改良後二十年が経過しますので、この制度そのものがなくなっていくといふことなんです。

ね。ですから、そういう点では、我が党は、この二万二千戸にお住まいの、高優賃にお住まいの方々の願い、家賃減額がなくなるのではないか、こういう不安の声にこたへる必要があると思ひます。

それで、先ほど本村議員への答弁で、これを継続するといふふうにはちよつと確認できなかったんです。やはり、これまで、国が、国交省、財務省が協力して財政措置してきたわけですよ、二十年間の交付期間として。これを、そこにお住まいされている方々のために継続するといふことがやはり大事だと思ひますが、石井大臣の所見をお伺ひできるでしょうか。

○石井国務大臣 URの高齢者向け優良賃貸住宅につきましては、お住まいの方が安心して住み続けられること、平成三十年度に向けて、ストック再生・再編方針の見直しを行い、経営の効率化を図りつつ、住宅セーフティネットの機能を果たしていくことといった観点で踏まえ、検討を進めてまいりたいと思ひます。

○清水委員 検討を進めていくということだと思ひます。私は、検討ではなく、これは必ず継続させていただきたいと思ひます。

一部、健康寿命サポート住宅、この隣に書いています、今の資料の。健康寿命サポート住宅への移行、例えばこれは、家賃減額は継続できるが、転居してくださいといふことになる、コミュニティがやはり壊れますよ。

さらに言うと、高齢の方々ですから、住みなれたところから転居するということもやはりままならないといふふうに思ひますし、URの方に確認しましたら、今の高優賃よりも、いわゆる健康寿命サポート住宅の減額幅は小さいんです。ですから、仮に転居したとしても家賃が上がる、その可能性が非常に高いということも確認させていただきました。

公的住宅は減少しております。国における家賃減額制度もありませんので、ぜひ、民間任せ、入居者の自己責任にとどめることなく、民間や、あ

るいは公的住宅、UR住宅を含め、安心して住むことのできる法案整備を求めて、質問を終わります。

ありがとうございます。

○西銘委員長 次に、椎木保君。

○椎木委員 日本維新の会の椎木保です。

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ーネット法について質問いたします。

今回の法律改正は、急増する高齢者、低所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者への住宅セーフティーネット機能を早急に強化する必要があるとの思いから提案されたと理解しております。現在約六百万世帯の高齢者世帯数が、十年後には七百万世帯へと百万世帯も増加すると見込まれており、また、若年層の収入はピーク時と比較して一割以上落ち込んでいる、さらに、障害者や外国人、低額所得者に対する入居拒否等の背景があると聞いております。

そこで、国土交通省は、行政の効率化、民間活用や地域の創意工夫といった観点から、新たな住宅セーフティーネット制度の意義についてどのように考えているのでしょうか、お尋ねいたします。

○石井国務大臣 住宅セーフティーネット施策につきましては、これまで地方公共団体による公営住宅の供給をその根幹として進めておりますが、我が国の住宅ストック全体を見れば、民間の空き家、空き室が増加をしております、その有効活用が求められております。

こうした状況を踏まえまして、今般の新たな住宅セーフティーネット制度におきましては、行政の効率化、民間活用の観点から、民間の空き家、空き室を活用した登録住宅の供給の促進、適正な家賃債務保証業者の活用や居住支援法人の創設など、民間主体の居住支援の強化を図るとともに、地域の創意工夫を生かす観点から、地方公共団体が自主的に賃貸住宅供給促進計画を作成すること

とするとともに、居住支援協議会の活動の支援等により、地域における主体的な取り組みが一層強化されるよう措置することとしております。

このように、今般の新たな住宅セーフティーネット制度は、民間や地域の能力を十分に発揮していただく観点からも、大変意義の大きいものとして認識をしております。

○椎木委員 次に、今回の法律が施行された際、地方公共団体が行う登録基準については、住宅事情等はそれぞれの地域によって異なると思うのですが、地域の主体性を尊重する観点からも、住宅の登録基準については、地方公共団体が柔軟に設定することができるよう配慮すべきと考えますが、いかがでしょうか。さらに、住宅確保要配慮者の範囲については、地方公共団体がそれぞれの地域の実情に応じて定められるようにすべきと思うのですが、いかがでしょうか。あわせて答弁を求めます。

○石井国務大臣 新たな住宅セーフティーネット制度における登録住宅の基準につきましては、原則的な全国共通の基準として、耐震性能や一定の床面積を有すること等を定めることを予定しております。

しかしながら、御指摘のとおり、住宅事情等は地域によつて異なることから、地方公共団体が供給促進計画を定める場合には、例えば床面積の基準を強化、緩和できるなど、地域の実情に応じて柔軟な運用ができるようにしてまいりたいと考えております。

また、本法案におきまして、住宅確保要配慮者とは、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を養育している者のほか、住宅の確保に特に配慮を要するものとして省令で定める者と定義をしております。

この住宅の確保に特に配慮を要するものとして省令で定める者につきましては、地方公共団体が作成する賃貸住宅供給促進計画において、地域の住宅事情に応じて、要配慮者を追加できるよう規定する予定でございます。

○椎木委員 ありがとうございます。

この法案は大変重要な法案だと我が党も認識しております、党内でも党内手続を早い段階で進めてまいりました。そういった意味で、きょうは、石井大臣みずから、この新たな住宅セーフティーネットの意義について答弁を求めさせていただきます。

今の大臣の答弁を受けて、我が党も、この法律、本日、質疑終局後、いち早く成立するよう、しっかりと協力していきたいと思っております。

次に、民間の活力を引き出し、賃貸人に今回の住宅セーフティーネット制度の活用を促すためには、賃貸人が積極的に登録したいというインセンティブが必要だと思うのですが、国交省としてはどのような対応を考えているのでしょうか、お尋ねいたします。

○由木政府参考人 お答えいたします。

本制度が有効に機能いたしますためには、住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅をできるだけ多く確保することが最も重要な課題となるものでございます。

本制度におきましては、その登録を推進する観点から、賃貸人の方はいろいろ不安を持つておられますので、そうした不安を払拭できるようなインセンティブ、委員御指摘のインセンティブを与えるような措置をさまざま講じることとしていたしております。

まず、家賃滞納への不安につきましては、適正に家賃債務保証を行う業者についての情報提供や、独立行政法人住宅金融支援機構の保険引き受けの対象の追加措置、それから、生活保護受給者への住宅扶助費についての賃貸人からの通知に基づく代理納付の要否を判断するための手続の創設などを考えております。

また、孤独死などの不安に対する対策といたしましては、居住支援法人の指定や居住支援協議会への助成等による入居者に対する居住支援活動の充実、また、入居に伴う高齢者の事故や子供の騒音等のトラブルへの不安に対しましては、住宅の

改修に対する助成や住宅金融支援機構による改良費の融資、こういったインセンティブ措置を措置しているところでございまして、こうしたインセンティブ措置を用いることによりまして、賃貸人の入居拒否感の解消を図ることで住宅の登録を促進する、そういった動機づけにつなげてまいりたいというふうに考えております。

○椎木委員 詳細にわたり明確な答弁、ありがとうございます。

次に、あつてはならないことなのですが、今回の住宅セーフティーネット制度が社会的弱者を利用した貧困ビジネスに悪用されることは考えられないのでしょうか、お尋ねいたします。

○由木政府参考人 お答えいたします。

今般の制度が、居室が著しく狭隘で設備が不十分な住宅に、例えば生活保護受給者等を住まわせて不当な利益を得るような、いわゆる貧困ビジネスにつながるようなことは重要な課題であるというふうに認識しております。

このため、今回の登録を受けられる住宅については、まず、安全性を確保するという観点から、耐震性を有することや消防法等に適合していることを要件としたいと考えております。

また、居住水準を確保する観点から、トイレ、台所等の設備が設置されていることや、最低居住面積以上であることを定めることとしたいと思っております。

さらに、不当な利益を得ることを防ぐ観点からは、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないことという点について審査を行うこととしていたと考えております。

また、都道府県知事等による登録を受けた住宅の賃貸人に対する指導監督によりまして、今般の制度が貧困ビジネスに悪用されることがないよう担保してまいりたいと考えております。

○椎木委員 次に、賃貸人の側からすれば、高齢單身者に関しては孤独死等の不安が残ると思います。入居後の要配慮者の見守り等の必要があると思っておりますが、この点についてはどのような対応



を考えているのでしょうか。

○由木政府参考人 お答えいたします。

入居後の見守りにつきましては、入居者の孤独死等に対する大家さんの不安払拭という観点からも重要でございまして、今般の登録住宅については、福祉部局や福祉関係団体等との連携による見守り等のサポートが適切に行われることが必要になるというふうに考えております。

このため、現在でも、居住支援協議会が、高齢者の見守り等を行うNPO法人の紹介等を行っておりまして、国土交通省としては、こうした居住支援協議会の取り組みを支援しているところでございます。

こうした取り組みが今後も居住支援協議会において広く行われるよう、先導的あるいは効果的に取り組んでおられる先進的な事例について、まず周知を図ってまいりたいというふうに考えております。

また、地域における高齢者の見守りの強化を担当されております地域の福祉関係団体等に対して、さらに連携を深めた取り組みが進められますよう、厚生労働省との間に連絡協議会も組織をいたしましたので、そうした連絡協議会等の場も通じまして、厚生労働省と連携をした取り組みを進めてまいりたいと考えております。

○椎木委員 次に、賃貸人の不安払拭のためにも、特に市区町村レベルの居住支援協議会活動を促進する必要があると思うのですが、どのように取り組んでいこうと考えているのでしょうか、お尋ねいたします。

○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をしていただくか、あるいは、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。その点についての数値目標を、現在の四〇%から倍増させるという目標を設定しているところでござい

す。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、ぜひみずから居住支援協議会を設立していただきたいと考えております。一方、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くということを求めてまいりたいと考えております。

居住支援協議会の活動におきましては、何と申しましても、福祉部局とその関係団体の参画を促進することが極めて重要かつ有効でございまして、厚労省との連携を強化いたしまして、厚労省から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たいというふうに考えております。

また、居住支援協議会の取り組みの助成につきましては、今後、市区町村の協議会や、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きまして、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。

○椎木委員 次に、国レベルにおいても、縦割りを排して、住宅部局と福祉部局との連携を進めていくことが重要であると思うのですが、いかがでしょうか。あわせて、制度の運用に当たっては、国から地方公共団体に対して、どのような支援を行っていこうと考えているのでしょうか。あわせて答弁を求めます。

○由木政府参考人 お答えいたします。率

先して住宅部局と福祉部局の連携を進めていくことは極めて重要だと考えております。これまでも、国交省と厚労省におきましては、課長級などの人事交流や、居住支援協議会の全国会議を共同で開催する、あるいは、サービスつきの高齢者住宅につきましては共管で所管をするなどの連携を行ってまいっておりますが、何度か御答弁を申し上げておりますように、昨年の暮れに、厚労省との間で、関係局長級によります連絡協議会を設置いたしました。

本法案につきましては、この協議会での協議の

成果なども踏まえて御提案を申し上げているところでございまして、こうした協議会の活動等も通じまして、さらなる連携を図ってまいりたいと考えております。

一方、地方公共団体の役割というのは、本制度の運用に当たっては極めて大きいものがございます。意欲的に取り組んでいただきたいと考えております。

このために、地方公共団体による登録事務や計画の策定、居住支援法人の指定等を支援するため技術的に助言をいたしますほか、職員等を対象とした説明会の実施、あるいは、地方公共団体みずからが説明会を実施します場合には、そこへの講師の派遣等の協力をしてまいりたいと思っております。また、今回は登録を行っていただくこととなりますので、登録事務に必要となるシステムを私どもの方で開発いたしまして、地方公共団体に提供することもしてまいりたいというふうに考えております。

こうした積極的な支援を行うとともに、地方公共団体と協力をしながら、本制度の円滑な運用に取り組んでまいりたいと考えております。

○椎木委員 最後の質問になります。

今回の住宅セーフティネット制度の実施に向けて、石井国土交通大臣の御決意を一言お願いいたします。

○石井国務大臣 今般の法改正は、単身高齢者など住宅確保要配慮者の増加や、人口減少等を背景とした空き家、空き室の増加といった課題を踏まえまして、住宅確保要配慮者の方々が安心して暮らすことができる社会を実現するため、重層的な住宅セーフティネット機能の強化を図るものであります。

このため、まずは本法案の早期成立をお願いいたしますとともに、法案成立の暁には、国土交通省におきまして、速やかに基本方針や政省令の改正に取り組み、制度の円滑な実施を図ることいたします。

また、昨年末に厚生労働省との間に設置いたし

ました連絡協議会も活用いたしまして、住宅部局と福祉部局の密接な連携のもとに居住支援の取り組みを進めるとともに、地方における居住支援協議会の活動を積極的に支援し、地域の実情に応じた居住支援活動を強化するなど、本制度の実効性が十分に発揮されるよう、全力で取り組んでまいりたいと考えております。

○椎木委員 先ほど申し上げましたが、我が党は賛成の立場で本日質疑をさせていただきました。大臣初め住宅局長、大変詳細な答弁をいただきました。ありがとうございます。

○西銘委員長 これにて本案に対する質疑は終局いたしました。

○西銘委員長 この際、本案に対し、本村伸子君外一名から、日本共産党提案による修正案が提出されております。

提出者より趣旨の説明を求めます。清水忠史君。

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に対する修正案  
〔本号末尾に掲載〕

○清水委員 私は、日本共産党を代表して、ただいま議題となりました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に対する修正案につきまして、その趣旨及び概要を説明申し上げます。

年金生活者や低所得者の労働者、一人親世帯等が増大するもとで、生活に困窮し、高い家賃負担などにより、住宅に困窮する方がふえています。ふえ続ける空き家、空き室を民間賃貸住宅として活用することにより、住宅困窮者の入居を促進する住宅セーフティネット制度を充実させることは必要です。

安心して住むことのできる住居の確保のため



に、憲法二十五条の生存権の趣旨にのっとり、公営住宅の供給を政府等が責任を持って実施するべきであり、民間賃貸住宅を活用するに当たっては、家賃負担が大きいことから、その低廉化など、経済的負担の軽減が求められています。

そのため、入居者に直接給付する家賃補助制度の導入などの家賃低廉化を初め、住宅困窮者の救済をより実効性のあるものにしなくてはなりません。

具体的な修正案は、第一に、入居者本人に対し直接給付する家賃補助を定めます。居住支援の推進を図るとともに、被災者の要件としている発災からの期限を設けないなど、住宅確保要配慮者の定義を明確にします。

第二に、公的賃貸住宅の十分な供給が確保されることは居住の安定の前提であることから、国及び地方公共団体は、責任を持ち必要な措置を講ずるものとします。

第三に、家賃債務保証業者の登録を義務づけ、不当な取り立てを禁止するなど、必要な法制上の措置を講ずることとします。

以上が、修正案の提案理由及びその概要であります。

何とぞ委員各位の御賛同をよろしくお願い申し上げます。

○西銘委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

○西銘委員長 これより原案及び修正案を一括して討論に入りますが、討論の申し出がありませんので、直ちに採決に入ります。

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及びこれに対する修正案について採決いたします。

まず、本村伸子君外一名提出の修正案について採決いたします。

本修正案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○西銘委員長 起立少数。よって、本修正案は否

決されました。

次に、原案について採決いたします。

原案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○西銘委員長 起立総員。よって、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

○西銘委員長 ただいま議決いたしました法律案に対し、西村明宏君外四名から、自由民主党・無所属の会、民進党・無所属クラブ、公明党、日本共産党及び日本維新の会の五党派共同提案による附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

提出者より趣旨の説明を求めます。本村賢太郎君。

○本村(賢)委員 ただいま議題となりました附帯決議案につきまして、提出者を代表いたしました趣旨の説明は案文を朗読してかえさせていただきます。

趣旨の説明は案文を朗読してかえさせていただきます。

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に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

一 本法による住宅セーフティネット機能の強化とあわせ、公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅政策についても、引き続き着実な推進に努めること。

二 低額所得者の入居負担軽減を図るため、政府は必要な支援措置を講ずること。

三 高齢者、低額所得者、ホームレス、子育て世帯等の住宅確保要配慮者について、入居が拒まれている理由など各々の特性に十分配慮した対策を講ずること。

四 住宅確保要配慮者が違法な取立て行為や追いつき行為等にあらわれないよう、政府は適正な家賃債務保証業者の利用に向けた措置を速や

かに講ずること。

五 住宅セーフティネット機能の強化のために、地方公共団体の住宅部局及び福祉部局の取組と連携の強化が不可欠であることから、政府はそのために必要な支援措置を講ずること。

六 災害が発生した日から起算して三年を経過した被災者についても、必要が認められるときには、住宅確保要配慮者として支援措置を講ずること。

以上であります。

何とぞ委員各位の御賛同をお願い申し上げます。

○西銘委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

採決いたします。

本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○西銘委員長 起立総員。よって、本動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

この際、国土交通大臣から発言を求められておりますので、これを許します。国土交通大臣石井啓一君。

○石井国務大臣 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につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま全会一致をもって可決されましたことに深く感謝を申し上げます。

今後、審議中における委員各位の御意見や、ただいまの附帯決議において提起されました事項の趣旨を十分に尊重してまいる所存でございます。

ここに、委員長を初め、理事の皆様方、また委員の皆様方の御指導、御協力に対し、深く感謝の意を表します。

まことにありがとうございました。

○西銘委員長 お諮りいたします。

ただいま議決いたしました法律案に関する委員

会報告書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○西銘委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○西銘委員長 次に、本日付託になりました内閣提出、都市緑地法等の一部を改正する法律案を議題といたします。

趣旨の説明を聴取いたします。国土交通大臣石井啓一君。

都市緑地法等の一部を改正する法律案

〔本号末尾に掲載〕

○石井国務大臣 ただいま議題となりました都市緑地法等の一部を改正する法律案の提案理由につきまして御説明申し上げます。

都市において、緑地、公園、農地等のオープンスペースは、景観、環境、防災、にぎわい等の多面的な機能を発揮するものであり、人口減少社会における潤いある豊かな都市空間の形成に向けて、民間の力も最大限に活用しながら、これを生み出し、守り育てることが重要な課題となっております。このためには、積極的な緑地創出の促進、都市農地の適正な保全といった量的側面とともに、都市公園の活性化、魅力向上や老朽化対策といった質的側面からも施策を総合的に講じる必要があります。

このような趣旨から、このたびこの法律案を提出することとした次第です。

次に、この法律案の概要につきまして御説明申し上げます。

第一に、都市内の緑地の保全、創出を図るため、市町村が定める緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画の記載事項に、都市公園の管理の

方針や生産緑地地区内の緑地の保全に関する事項を追加することとしております。また、NPO等の民間主体が空き地等を緑化して住民に公開する市民緑地設置管理計画の認定制度を創設することにも、市町村長が緑化推進の担い手としてまちづくり会社等を指定できることとする等の措置を講じることとしております。

第二に、都市公園の活性化、魅力向上を図るため、都市公園において保育所等の社会福祉施設の設置を可能とするとともに、公園内でカフェ、レストラン等の収益施設の設置とその周辺の広場の整備等を一体的に行う民間事業者を公募し、選定する制度の創設、当該制度に基づき民間事業者が行う施設整備に関する資金貸付制度の創設等を行うこととしております。

第三に、都市農地の適正な保全を図るため、生産緑地地区について面積要件を条列で緩和できることとするともに、地区内に農産物直売所等を設置できることとする等の措置を講ずることとしております。また、農業の利便の増進を図りつつ、低層住宅に係る良好な環境を保護する用途地域を新たに創設することとしております。

その他、これらに関連いたしましたして、所要の規定の整備を行うこととしております。

以上が、この法律案を提案する理由であります。

この法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議をよろしくお願い申し上げます。

○西銘委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

次回は、来る十二日水曜日午前八時五十分理事

会、午前九時委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。

午後零時五十四分散会

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に対する修正案

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の一部を次のように修正する。

題名の次に目次及び章名を付する改正規定の前に次のように加える。

題名を次のように改める。

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進等に関する法律

題名の次に目次及び章名を付する改正規定中「都道府県賃貸住宅供給促進計画を」都道府県賃貸住宅供給促進等計画に、「市町村賃貸住宅供給促進計画を」市町村賃貸住宅供給促進等計画に、「の促進を」の促進等に、「第五十七条を」第五十八條に、「第五十八條第六十條を」第五十九條第六十一條に、「第六十一條第六十四條を」第六十二條第六十五條に改める。

第一条の改正規定中「改め、」開し、「の下に」国土交通大臣による「を加えを、」に開し、「を」及び住宅確保要配慮者の居住の支援（以下「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進等」という。）に開し、国土交通大臣による「に」に、「賃貸住宅供給促進計画を」賃貸住宅供給促進等計画に改め、「登録制度の下に」住宅確保要配慮者居住支援法人、住宅確保要配慮者居住支援協議会を加え、「を」を「を」を「促進を」を「促進等」に改める。

第二条に第一項として一項を加える改正規定のうち第一項第一号中「その」を「生活保護法昭和二十五年法律第四十四号」第六條第一項に規定する被保護者（第二十一條第一項において単に「被保護者」という。）その他その「に改め、同項第六号を同項第七号とし、同項第三号から第五号までを一号ずつ繰り下げ、同項第二号中（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。以下この号において同じ。）を削り、同号を同項第三号とし、同項第一号の次に次の一号を加える。

二 ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法（平成十四年法律第五十五号）第二條に規定するホームレス

第二条の改正規定の次に次のように加える。

第三條中「促進を」促進等に改める。

第四條第二項第四号の改正規定中「同條第二項

第四号を」同條第一項及び同條第二項第一号中「促進を」促進等に改め、同項第四号に改め、「ほか、」の下に、「促進を」促進等に「を加え、同号の次に二号を加える改正規定のうち第六

号中「都道府県賃貸住宅供給促進計画を」都道府県賃貸住宅供給促進等計画に、「市町村賃貸住宅供給促進計画を」市町村賃貸住宅供給促進等計画に改める。

第九條から第十一條までを削る改正規定の次に次のように加える。

第十二條中「促進を」促進等に改め、同條を第五十八條とする。

第八條中「促進を」促進等に改め、同條を第五十七條とし、第七條を第五十六條とし、第六條を第五十四條とし、同條の次に次の一條を加える。

（家賃の補助等）

第五十五條 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者の居住を支援するため、所得の状況その他の事情を勘案し住宅確保要配慮者に対する家賃の一部の補助を行うことその他住宅確保要配慮者の経済的な負担の軽減に関し必要な施策を講ずるものとする。

第五條中「地方公共団体は」の下に、「公的賃貸住宅の供給が十分に確保されることが住宅確保要配慮者の居住の安定の前提となるものであることに鑑みを加え、講ずるよう努めなければならない」を「講じなければならない」に改め、同條を第五十三條とする。

第十二條を第五十七條とし、第八條を第五十六條とし、第五條から第七條までを四十八條ずつ繰り下げ、第四條の次に四章及び章名を加える改正規定中「第十二條を第五十七條とし、第八條を第五十六條とし、第五條から第七條までを四十八條ずつ繰り下げ、」を削る。

第四條の次に四章及び章名を加える改正規定中「都道府県賃貸住宅供給促進計画を」都道府県賃

貸住宅供給促進等計画に、「市町村賃貸住宅供給促進計画を」市町村賃貸住宅供給促進等計画に改める。

第四條の次に四章及び章名を加える改正規定のうち第五條第一項及び第三項並びに第六條第一項中「の促進を」の促進等に改める。

第四條の次に四章及び章名を加える改正規定のうち第七條第三項及び第十八條第二項中「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を」住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進等に関する法律に改める。

第四條の次に四章及び章名を加える改正規定のうち第二十一條第一項中「生活保護法（昭和二十五年法律第四十四号）第六條第一項に規定する被保護者をいう。」を削り、「同法を」生活保護法に改める。

第四條の次に四章及び章名を加える改正規定中「第七章 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施策を」第七章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進等に関する施策に改める。

本則に二章を加える改正規定のうち第六十四條を第六十五條とし、第六十一條から第六十三條までを一条ずつ繰り下げ、第八章中第六十條を第六十一條とし、第五十九條を第六十條とし、第五十八條を第五十九條とする。

附則第四條のうち独立行政法人住宅金融支援機構法第十三條第一項第一号の次に二号を加える改正規定のうち第二号及び第三号中「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を」住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進等に関する法律に改め、同條を附則第四條とし、附則第二條の次に次の一條を加える。

（法制上の措置）

都市緑地法等の一部を改正する法律案

「第六章 市民緑地（第五十五条―第五  
第七章 緑化施設整備計画の認定（第  
第八章 緑地管理機構（第六十八条―

目次

第七條  
第七章 總地保全・  
第八章 雜則（第七

十五條)  
十六條—第八十條)

都道府県の」を「市町村の」に改める。

第三十条中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑

の認定」に改め、同条第一項中「第四条第二項第七号」を「第四条第二項第八号」に、「建築物の

定する面積」に改め、同号を同項第三号とし、同号の次に次の二号を加える。

四 市民緑地の管理の方法が、市民緑地の管理が適切に行われるために必要なものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

五 市民緑地の管理期間が、一年以上で国土交通省令で定める期間以上であること。

第六十一条第一項第一号中「緑化施設を整備する建築物の敷地面積」を「市民緑地を設置する土地等の区域の面積」に改め、同号を同項第二号とし、同号の前に次の一号を加える。

一 市民緑地を設置する土地等の区域の周辺の地域において、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足していること。

第六十一条第一項に次の二号を加える。

八 市民緑地設置管理計画に記載された前条第二項第二号イ又はロに掲げる施設の整備に係る行為が、特別緑地保全地区内において行う行為であつて第十四条第一項の許可を受けなければならないものである場合には、当該施設の整備に関する事項が同条第二項の規定により当該許可をしてはならない場合に該当しないこと。

九 その他市民緑地の設置及び管理が適正かつ確実に実施されるものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

第六十一条第二項中「前項第二号」を「前項第三号」に改め、同条に次の三項を加える。

3 市町村長は、第一項の認定をしようとする場合において、その申請に係る市民緑地設置管理計画に記載された前条第二項第二号イからハまでに掲げる施設の整備に係る行為が次の各号に掲げる行為のいずれかに該当するときは、当該市民緑地設置管理計画について、あらかじめ、それぞれ当該各号に定める者に協議し、当該施設の整備に係る行為が第二号又は第三号に掲げる行為のいずれかに該当するものである場合にあつては、その同意を得なければならない。

一 指定都市以外の市町村の区域内の首都圏近郊緑地保全区域又は近畿圏近郊緑地保全区域内において行う行為であつて、首都圏保全法第七条第一項又は近畿圏保全法第八条第一項の規定による届出をしなければならないもの 都府県知事

二 町村の区域内の緑地保全地域内において行う行為であつて、第八条第一項の規定による届出をしなければならないもの 都道府県知事

三 町村の区域内の特別緑地保全地区内において行う行為であつて、第十四条第一項の許可を受けなければならないもの 都道府県知事

4 都道府県知事は、前項第三号に掲げる行為に係る市民緑地設置管理計画についての協議があつた場合において、当該協議に係る前条第二項第二号イ又はロに掲げる施設の整備に係る行為が、第十四条第二項の規定により同条第一項の許可をしてはならない場合に該当しないと認めるときは、前項の同意をするものとする。

5 市町村長は、第一項の認定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び当該認定に係る市民緑地の区域を公告しなければならない。

第六十二条の見出しを「市民緑地設置管理計画の変更」に改め、同条第一項中「緑化施設整備計画」を「前条第一項の」に、「緑化施設整備計画（以下「認定計画」という。）を「市民緑地設置管理計画」に改め、「ときは」の下に、「国土交通省令で定めるところにより」を加え、同条第二項中「変更の」を削る。

第六十三条中「認定計画（前条第一項の変更の認定を、第六十一条第一項の認定を受けた市民緑地設置管理計画（変更）に、「同じ」を「認定計画」という）」に、「緑化施設の整備」を「市民緑地の設置及び管理」に改める。

の設置及び管理」に改め、「措置を」の下に「とるべきこと」を加える。

第六十五条中「処分」を「命令」に、「緑化施設整備計画」を「第六十一条第一項に改める。

第七十九条を第八十条とし、第七十八条を第七十九条とする。

第七十七条第三号中「第七十一条」を「第七十二条」に、「都道府県知事の」を「市町村長の」に改め、同条を第七十八条とする。

第七十六条を第七十七条とし、第七十五条を第七十六条とし、第九章中第七十四条を第七十五条とする。

第七十三条中「機構」を「推進法人」に改め、第八章中同条を第七十四条とする。

第七十二条第一項中「都道府県知事」を「市町村長」に、「機構」を「推進法人」に改め、同条第二項中「都道府県知事」を「市町村長」に改め、同条を第七十二条とする。

第七十一条中「都道府県知事」を「市町村長」に、「機構」を「推進法人」に改め、同条を第七十二条とする。

第七十条中「機構」を「推進法人」に、「前条第一号イからハまで又は二(1)」を「前条第一号」に改め、同条を第七十一条とする。

第六十九条中「機構」を「推進法人」に、当該市町村の区域内において「に改め、同条第一号二を削り、同条を第七十条とする。

第六十八条第一項中「都道府県知事は、都市における緑地の保全及び緑化の推進を図ること」を目的とするを「市町村長は、特定非常営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非常営利活動法人」に、「又は特定非常営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非常営利活動法人」を「その他の営利を目的としない法人又は都市における緑地の保全及び緑化の推進を図ることを目的とする会社」に、「緑地管理機構」を「緑地保全・緑化推進法人」に、「機構」を「推進法人」に改め、同条第二項中「都道府県知事」を「市町村長」に、「機構」

を「推進法人」に改め、同条第三項中「機構」を「推進法人」に、「都道府県知事」を「市町村長」に改め、同条第四項中「都道府県知事」を「市町村長」に改め、同条を第六十九条とする。

第八章の章名中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑化推進法人」に改める。

第六十七条中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑化推進法人」に、「認定緑化施設」を「認定市民緑地」に改め、第七章中同条を第六十八条とする。

第六十六条の見出しを「認定市民緑地の管理」に改め、同条中「第六十八条第一項」を「第六十九条第一項」に、「緑地管理機構（第六十九条第一号二）」を「緑地保全・緑化推進法人（第七十条第一号ロ）」に、「整備された緑化施設（以下「認定緑化施設」という。）のうち住民等の利用に供するもの」を「設置された市民緑地（次条において「認定市民緑地」という。）」に改め、同条を第六十七条とする。

第六十五条の次に次の一条を加える。

（首都圏保全法等の特例）

第六十六条 認定事業者が認定計画に従つて首都圏近郊緑地保全区域内において第六十条第二項第二号イからハまでに掲げる施設を整備するため行う行為については、首都圏保全法第七条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

2 認定事業者が認定計画に従つて近畿圏近郊緑地保全区域内において第六十条第二項第二号イからハまでに掲げる施設を整備するため行う行為については、近畿圏保全法第八条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

3 認定事業者が認定計画に従つて緑地保全地域内において第六十条第二項第二号イからハまでに掲げる施設を整備するため行う行為については、第八条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

4 認定事業者が認定計画に従つて特別緑地保全地区内において第六十条第二項第二号イ又

は口に掲げる施設を整備するため第十四条第一項の許可を受けなければならない行為を行う場合には、当該許可があつたものとみなす。

5 認定事業者が認定計画に従つて特別緑地保全地区内において第六十条第二項第二号に掲げる施設を整備するため行う行為については、第十四条第一項から第七項までの規定は、適用しない。

第七章の章名を削り、第六十条の前に次の節名を付する。

第二節 市民緑地設置管理計画の認定  
第八章を第七章とし、第九章を第八章とし、第十章を第九章とする。

(都市公園法の一部改正)  
第二条 都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)の一部を次のように改正する。

目次中「第四十一条」を「第四十三条」に改める。

第二条第二項中「の各号」を削り、同項第四号中「すべり台」を「滑り台」に改め、同項第七号中「売店」を「飲食店、売店」に改め、同項第八号中「さく」を「柵」に改める。

第三条第二項中「規定する基本計画」の下に「(次条第二項において単に「基本計画」という。)を加え、同条の次に次の一条を加える。

(都市公園の管理基準)

第三条の二 都市公園の管理は、政令で定める都市公園の維持及び修繕に関する技術的基準(都市公園の修繕を効率的に行うための点検に関する基準を含む。)に適合するように行うものとする。

2 基本計画(地方公共団体の設置に係る都市公園の管理の方針が定められているものに限る。)が定められた市町村の区域内において地方公共団体が都市公園を管理する場合においては、当該都市公園の管理は、前項に定めるもののほか、当該基本計画に即して行うよう努めるものとする。

第五条に次の一項を加える。

4 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成十一年法律第十七号)第二条第五項に規定する選定事業者が同条第四項に規定する選定事業として行う公園施設の設置又は管理の期間は、前項の規定にかかわらず、当該選定事業に係る同法第五条第二項第五号に規定する事業契約の期間(当該契約期間が三十年を超える場合にあっては、三十年)の範囲内において公園管理者が定める期間とする。

第五条の三を第五条の十一とし、第五条の二を第五条の十とし、第五条の次に次の八条を加える。

(公募対象公園施設の公募設置等指針)

第五条の二 公園管理者は、飲食店、売店その他の国土交通省令で定める公園施設であつて、前条第一項の許可の申請を行うことができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの(以下「公募対象公園施設」という。)について、公園施設の設置又は管理及び公募の実施に関する指針(以下「公募設置等指針」という。)を定めることができる。

2 公募設置等指針には、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 公募対象公園施設の種類の

二 公募対象公園施設の場所

三 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期

四 公募対象公園施設の使用料(公募対象公園施設の設置又は管理に係る使用料をいう。以下同じ。)の額の最低額

五 特定公園施設(公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者との契約に基づき、公園管理者がその者に建設を行わせる園路、広場その他の国土交通省令で定め

る公園施設であつて、当該公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるものをいう。以下同じ。)の建設に関する事項(当該特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法を含む。)

六 利便増進施設(自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板その他の政令で定める物件又は施設であつて、公募対象公園施設の周辺に設置することが地域住民の利便の増進に寄与すると認められるものをいう。以下同じ。)の設置に関する事項

七 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であつて公募対象公園施設の設置又は管理及び利便増進施設の設置に伴い必要となるものに関する事項

八 第五条の五第一項の認定の有効期間

九 設置等予定者(公募対象公園施設に係る前条第一項の許可の申請を行うことができる者をいう。以下同じ。)を選定するための評価の基準

十 前各号に掲げるもののほか、公募の実施に関する事項その他必要な事項

3 前項第二号の場所は、前条第一項の許可の申請を行うことができる者を公募により決定することが都市公園の管理上適切でない場所として国土交通省令で定める場所については定めなければならない。

4 第二項第四号の使用料の額の最低額は、第十八条の規定に基づく条例(国の設置に係る都市公園にあつては、同条の規定に基づく政令)で定める額を下回つてはならないものとする。

5 第二項第八号の有効期間は、二十年を超えないものとする。

6 公園管理者は、第二項第九号の評価の基準を定めようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、学識経験者の意見を聴かなければならない。

7 公園管理者は、公募設置等指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公示しなければならない。

(公募設置等計画の提出)

第五条の三 都市公園に公募対象公園施設を設け、又は管理しようとする者は、公募対象公園施設の設置又は管理に関する計画(以下「公募設置等計画」という。)を作成し、その公募設置等計画が適当である旨の認定を受けるための選定の手続に参加するため、これを公園管理者に提出することができる。

2 公募設置等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 公募対象公園施設の設置又は管理の目的

二 公募対象公園施設の場所

三 公募対象公園施設の設置又は管理の期間

四 公募対象公園施設の構造

五 公募対象公園施設の工事実施の方法

六 公募対象公園施設の工事の時期

七 公募対象公園施設の使用料の額

八 特定公園施設の建設に関する事項(当該特定公園施設の建設に要する費用の負担の方法を含む。)

九 利便増進施設の設置に関する事項

十 都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であつて公募対象公園施設の設置又は管理及び利便増進施設の設置に伴い講ずるものに関する事項

十一 資金計画及び収支計画

十二 その他国土交通省令で定める事項  
3 公募設置等計画の提出は、公園管理者が公示する一月を下らない期間内に行わなければならない。

(設置等予定者の選定)

第五条の四 公園管理者は、前条第一項の規定により公募対象公園施設を設け、又は管理しようとする者から公募設置等計画が提出されたときは、当該公募設置等計画が次に掲げる

基準に適合しているかどうかを審査しなければならない。

一 当該公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであること。

二 当該公募対象公園施設が第五条第二項各号のいずれかに該当するものであること。

三 当該公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと。

2 公園管理者は、前項の規定により審査した結果、公募設置等計画が同項各号に掲げる基準に適合していると認められるときは、第五条の第二項第九号の評価の基準に従つて、その適合していると認められた全ての公募設置等計画について評価を行うものとする。

3 公園管理者は、前項の評価に従い、都市公園の機能を損なうことなくその利用者の利用の向上を図る上で最も適切であると認められる公募設置等計画を提出した者を設置等予定者として選定するものとする。

4 公園管理者は、前項の規定により設置等予定者を選定しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、学識経験者の意見を聴かなければならない。

5 公園管理者は、第三項の規定により設置等予定者を選定したときは、その者にその旨を通知しなければならない。

(公募設置等計画の認定)

第五条の五 公園管理者は、前条第五項の規定により通知した設置等予定者が提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をするものとする。

2 公園管理者は、前項の認定をしたときは、当該認定をした日及び認定の有効期間並びに同項の規定により指定した公募対象公園施設の場所を公示しなければならない。

(公募設置等計画の変更等)

第五条の六 前条第一項の認定を受けた者(以下「認定計画提出者」という。)は、当該認定を受けた公募設置等計画を変更しようとする場合においては、公園管理者の認定を受けなければならない。

2 公園管理者は、前項の変更の認定の申請があつたときは、次に掲げる基準に適合すると認める場合に限り、その認定をするものとする。

一 変更後の公募設置等計画が第五条の四第一項第一号及び第二号に掲げる基準を満たしていること。

二 当該公募設置等計画の変更をすることについて、都市公園の利用者の利用の一層の向上に寄与するものであると見込まれること又はやむを得ない事情があること。

3 前条第二項の規定は、第一項の変更の認定をした場合について準用する。

(公募を行つた場合における公募対象公園施設の設置又は管理の許可等)

第五条の七 認定計画提出者は、第五条の五第一項の認定(前条第一項の変更の認定を含む。以下「計画の認定」という。)を受けた公募設置等計画(変更があつたときは、その変更後のもの。以下「認定公募設置等計画」という。)に従つて公募対象公園施設の設置又は管理をしなければならない。

2 公園管理者は、認定計画提出者から認定公募設置等計画に基づき第五条第一項の許可の申請があつた場合においては、同項の許可を与えなければならない。

3 公園管理者が前項の規定により第五条第一項の許可を与えた場合においては、当該許可に係る使用料の額は、認定公募設置等計画に記載された使用料の額(当該額が第十八条の規定に基づく条例(国の設置に係る都市公園にあつては、同条の規定に基づく政令)で定める額を下回る場合にあつては、当該条例又は当該政令で定める額)とする。

4 計画の認定がされた場合においては、認定計画提出者以外の者は、第五条の五第二項の公募対象公園施設の場所(前条第一項の変更の認定があつたときは、同条第三項において準用する第五条の五第二項の公募対象公園施設の場所)については、第五条第一項の許可の申請をすることができない。

(地位の承継)

第五条の八 次に掲げる者は、公園管理者の承認を受けて、認定計画提出者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

一 認定計画提出者の一般承継人

二 認定計画提出者から、認定公募設置等計画に基づき設置又は管理が行われる公募対象公園施設の所有権その他当該公募対象公園施設の設置又は管理に必要な権原を取得した者

(認定公募設置等計画に係る公園施設の設置基準等の特例)

第五条の九 認定公募設置等計画に基づき公募対象公園施設を設ける場合における第四条第一項の規定の適用については、同項ただし書中「動物園を設ける場合」とあるのは、「動物園を設ける場合、第五条の七第一項に規定する認定公募設置等計画に基づき第五条の第二項に規定する公募対象公園施設を設ける場合」とする。

2 公園管理者は、認定計画提出者から認定公募設置等計画に基づき利便増進施設のための都市公園の占用について第六条第一項又は第三項の許可の申請があつた場合においては、第七条の規定にかかわらず、当該占用が第五条の第二項第六号の政令で定める物件又は施設の外観及び構造、占用に関する工事その他の事項に関し政令で定める技術的基準に適合する限り、当該許可を与えなければならない。

2 公園管理者は、前条第一項又は第三項の許可の申請があつた場合においては、同項の許可を与えなければならない。

3 協議会において協議が調つた事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

4 前三項に定めるもののほか、協議会の運営に關し必要な事項は、協議会が定める。

第二十七條第一項中「した許可」の下に「若しくは認定」を加え、同項第三号及び同条第二項中「許可」の下に「又は認定」を加える。

第三十四條第一項第一号中「又は第六條第一項」を「若しくは第六條第一項」に改め、同項第六号を同項第七号とし、同項第五号中「又は第二項」を「若しくは第二項」に改め、同号を同項

可の申請に係る施設が保育所その他の社会福祉施設で政令で定めるもの(通所のみににより利用されるものに限る。)に該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるものであつて、政令で定める技術的基準に適合する場合については、前項の規定にかかわらず、同条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

第九條中「第七條各号」を「第七條第一項各号」に、「又は施設」を「若しくは施設又は同条第二項に規定する社会福祉施設」に改める。

第十七條の次に次の一条を加える。

(協議会)

第十七條の二 公園管理者は、都市公園の利用者の利用の向上を図るために必要な協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、次に掲げる者をもつて構成する。

一 公園管理者

二 関係行政機関、関係地方公共団体、学識経験者、観光関係団体、商工関係団体その他の都市公園の利用者の利用の向上に資する活動を行う者であつて公園管理者が必要と認めるもの

3 協議会において協議が調つた事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

4 前三項に定めるもののほか、協議会の運営に關し必要な事項は、協議会が定める。

第二十七條第一項中「した許可」の下に「若しくは認定」を加え、同項第三号及び同条第二項中「許可」の下に「又は認定」を加える。

第三十四條第一項第一号中「又は第六條第一項」を「若しくは第六條第一項」に改め、同項第六号を同項第七号とし、同項第五号中「又は第二項」を「若しくは第二項」に改め、同号を同項

可の申請に係る施設が保育所その他の社会福祉施設で政令で定めるもの(通所のみににより利用されるものに限る。)に該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるものであつて、政令で定める技術的基準に適合する場合については、前項の規定にかかわらず、同条第一項又は第三項の許可を与えることができる。

第九條中「第七條各号」を「第七條第一項各号」に、「又は施設」を「若しくは施設又は同条第二項に規定する社会福祉施設」に改める。

第十七條の次に次の一条を加える。

(協議会)

第十七條の二 公園管理者は、都市公園の利用者の利用の向上を図るために必要な協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、次に掲げる者をもつて構成する。

一 公園管理者

二 関係行政機関、関係地方公共団体、学識経験者、観光関係団体、商工関係団体その他の都市公園の利用者の利用の向上に資する活動を行う者であつて公園管理者が必要と認めるもの

3 協議会において協議が調つた事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

4 前三項に定めるもののほか、協議会の運営に關し必要な事項は、協議会が定める。

第二十七條第一項中「した許可」の下に「若しくは認定」を加え、同項第三号及び同条第二項中「許可」の下に「又は認定」を加える。

第三十四條第一項第一号中「又は第六條第一項」を「若しくは第六條第一項」に改め、同項第六号を同項第七号とし、同項第五号中「又は第二項」を「若しくは第二項」に改め、同号を同項



第六号とし、同項中第四号を第五号とし、第三号を第四号とし、第二号を第三号とし、第一号の次に次の一号を加える。

二 第五条の五第一項若しくは第五条の六第一項の規定による認定又はこれらの規定による認定を与えないこと。

第三十四条第二項及び第三項中「第五条の二第一項を」第五号の十第一項に改める。

第四十一条中「第五条の三」を「第五条の十一」に改め、同条を第四十三条とし、第四十条を第四十二条とし、第三十九条を第四十一条とし、第三十八条を第四十条とする。

第三十七条中「第四十条第二項に」を「第四十二条第二項に」に、「第四十条第二項各号」を「第四十二条第二項各号」に改め、同条を第三十九条とし、第六章中同条の前に次の二条を加える。

第三十七条 国又は地方公共団体の職員が、第五条の五第一項の規定による認定に関し、その職務に反し、当該認定を受けようとする者に談合を唆すこと、当該認定を受けようとする者に当該認定に係る公募（以下「設置等公募」という。）に関する秘密を教示すること又はその他の方法により、当該設置等公募の公正を害すべき行為を行ったときは、五年以下の懲役又は二百五十万円以下の罰金に処する。

第三十八条 偽計又は威力を用いて、設置等公募の公正を害すべき行為をした者は、三年以下の懲役若しくは二百五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

2 設置等公募につき、公正な価額を害し又は不正な利益を得る目的で、談合した者も、前項と同様とする。

（都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正）  
第三条 都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和四十一年法律第二十号）の一部を次のように改正する。

第一条第二項中「必要な資金」の下に「（第三号に掲げる資金の貸付けにあつては、当該貸付けに必要な資金の二分の一以内）」を加え、同項に次の一号を加える。

三 都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第五条の六第一項に規定する認定計画提出者に対する同法第五条の七第一項に規定する認定公募設置等計画に基づく同法第五条の二第一項に規定する公募対象公園施設及び同条第二項第五号に規定する特定公園施設の建設に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てる資金の貸付け

（生産緑地法の一部改正）  
第四条 生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）の一部を次のように改正する。

第三条第三項を同条第五項とし、同条第二項中「の農地等（土地区画整理法（昭和二十九年法律第九十九号）第九十八条第一項大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第八十三条において準用する場合を含む。）の規定により仮換地として指定された農地等にあつては、当該農地等に対応する従前の土地等について所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人」を「における農地等利害関係人」に改め、同項を同条第三項とし、同項の次に次の一項を加える。

4 前項の「農地等利害関係人」とは、農地等（土地区画整理法（昭和二十九年法律第九十九号）第九十八条第一項（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第八十三条において準用する場合を含む。）の規定により仮換地として指定された農地等にあつては、当該農地等に対応する従前の土地。以下この項において同じ。）について所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権

又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記若しくは差押えの登記又は農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人という。

第三条第一項の次に次の一項を加える。

2 市町村は、公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して必要があると認めるときは、前項第二号の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域の規模に関する条件を別に定めることができる。

第三条に次の一項を加える。

6 生産緑地地区に関する都市計画は、都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第四条第一項に規定する基本計画（同条第二項第五号に掲げる事項が定められているものに限り。）が定められている場合においては、当該基本計画に即して定めなければならない。

第八条第二項中「当該生産緑地において農林漁業を営むために必要となるもの」を削り、「生活環境の悪化をもたらすおそれ」を「良好な生活環境の確保を図る上で支障」に改め、同項第一号及び第二号を次のように改める。

一 次に掲げる施設で、当該生産緑地において農林漁業を営むために必要となるもの  
イ 農産物、林産物又は水産物（以下この項において「農産物等」という。）の生産又は集荷の用に供する施設  
ロ 農林漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設  
ハ 農産物等の処理又は貯蔵に必要な共同利用施設

二 農林漁業に従事する者の休憩施設  
二 次に掲げる施設で、当該生産緑地の保全に著しい支障を及ぼすおそれなく、かつ、当該生産緑地における農林漁業の安定的な継続に資するものとして国土交通省令で定める基準に適合するもの

イ 当該生産緑地地区及びその周辺の地域内において生産された農産物等を主たる原材料として使用する製造又は加工の用に供する施設  
ロ イの農産物等又はこれを主たる原材料として製造され、若しくは加工された物品の販売の用に供する施設  
ハ イの農産物等を主たる材料とする料理の提供の用に供する施設

第八条第二項第三号及び第四号を削り、同項第五号中「前各号」を「前二号」に改め、同条を同項第三号とし、同条に次の一項を加える。

10 都市計画法第八条第一項第一号の田園住居地域内の生産緑地地区の区域（現に農業の用に供されている農地の区域に限る。）内において行方第二項各号に掲げる施設設置又は管理に係る行為について第一項の許可があつたときは、当該行為のうち同法第五十二条第一項の許可を要する行為に該当するものについて、同項の許可があつたものとみなす。

第十条中「所有者」の下に「（以下「生産緑地所有者」という。）」を加え、「経過したとき、又は当該告示後に当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者（当該生産緑地に係る農林漁業の業務に、当該業務につき国土交通省令で定めるところにより算定した割合以上従事している者を含む。）が死亡し、若しくは農林漁業に従事することを不可能にさせる故障として国土交通省令で定めるものを有するに至つたときは」を「経過する日（以下「申出基準日」という。）以後において」に改め、同条に次の一項を加える。

2 生産緑地所有者は、前項前段の場合のほか、同項の告示の日以後において、当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者（当該生産緑地に係る農林漁業の業務に、当該業務につき国土交通省令で定めるところにより算定した割合以上従事している者を含む。）が死亡し、又は農林漁業に従事することを不可能にさせる故障として国土交通省令で定めるもの

を有するに至つたときは、市町村長に対し、国土交通省令で定める様式の書面をもつて、当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができる。この場合においては、同項後段の規定を準用する。

第十條の次に次の五條を加える。

(特定生産緑地の指定)

第十條の二 市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実にすることが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを、特定生産緑地として指定することができる。

2 前項の規定による指定(以下単に「指定」という。)は、申出基準日までにを行うものとし、その指定の期限は、当該申出基準日から起算して十年を経過する日とする。

3 市町村長は、指定をしようとするときは、あらかじめ、当該生産緑地に係る農地等利害関係人(第三條第四項に規定する農地等利害関係人をいう。以下同じ。)の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会。第十條の四第三項において同じ。)の意見を聴かなければならない。

4 市町村長は、指定をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を当該特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知しなければならない。

(特定生産緑地の指定の期限の延長)

第十條の三 市町村長は、申出基準日から起算して十年を経過する日が近く到来することとなる特定生産緑地について当該日以後においても指定を継続する必要があると認めるとき

は、その指定の期限を延長することができる。当該特定生産緑地について当該延長に係る期限が経過する日以後においても更に指定を継続する必要があると認めるときも、同様とする。

2 前項の規定による期限の延長は、申出基準日から起算して十年を経過する日(同項の規定により指定の期限を延長したときは、その延長後の期限が経過する日。以下この項において「指定期限日」という。)までに行うものとし、その延長後の期限は、当該指定期限日から起算して十年を経過する日とする。

3 前條第三項及び第四項の規定は、第一項の規定による期限の延長について準用する。

(特定生産緑地の指定の提案)

第十條の四 生産緑地所有者は、当該生産緑地が第十條の二第一項に規定する生産緑地に該当すると思料するときは、国土交通省令で定めるところにより、市町村長に対し、当該生産緑地を特定生産緑地として指定することを提案することができる。この場合において、当該生産緑地に当該提案に係る所有者以外の農地等利害関係人がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならぬ。

2 市町村長は、前項の規定による提案が行われた場合において、当該提案に係る生産緑地について指定をしないこととしたときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

3 市町村長は、前項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(特定生産緑地の買取りの申出)

第十條の五 特定生産緑地についての第十條の規定の適用については、同條第一項中「当該生産緑地に係る生産緑地地区に関する都市計画について」の都市計画法第二十條第一項(同法第二十一條第一項において準用する場合を含む。)の規定による告示の日から起算して三

十年を経過する日(以下「申出基準日」という。)とあるのは「第十條の三第二項に規定する指定期限日」と、同條第二項中「同項」とあるのは「当該生産緑地に係る生産緑地地区に関する都市計画についての都市計画法第二十二條第一項(同法第二十一條第二項において準用する場合を含む。)の規定による」とする。

(指定の解除)

第十條の六 市町村長は、特定生産緑地について、当該特定生産緑地の周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況の変化その他の事由によりその指定の理由が消失したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 第十條の二第四項の規定は、前項の規定による特定生産緑地の指定の解除について準用する。

第十一條中「前條」を「第十條」に改める。

(都市計画法の一部改正)

第五條 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)の一部を次のように改正する。

目次中「第五十二條」を「第五十一條」に、

「第一節の一 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制(第五十二條の二)」を「第一節の一 田園住居地域内における建築等の規制(第五十一條の二)」と改める。

第五十二條の五)を「第一節の二 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制(第五十二條の二)」と改める。

第八條第一項第一号中「準住居地域」の下に「田園住居地域」を加え、同條第三項第二号口中「又は第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域又は田園住居地域」に、「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同号ハ中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同号ヘ中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同号ニ中「次条第十六項」を「次条第十七項」に改め、同号チ中「建ぺい率」を「建蔽率」に、

「次条第十八項」を「次条第十九項」に改める。

第九條中第二十二項を第二十三項とし、第十九項から第二十一項までを一項ずつ繰り下げ、同條第十八項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同項を同條第十九項とし、同條第十七項を同條第十八項とし、同條第十六項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同項を同條第十七項とし、同條第十五項を同條第十六項とし、第八項から第十四項までを一項ずつ繰り下げ、第七項の次に次の一項を加える。

8 田園住居地域は、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

第十二條の五第七項第二号中「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

第十二條の八中「及び第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域及び田園住居地域」に、「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

第十三條第一項第一号中「及び準住居地域」を「準住居地域及び田園住居地域」に改め、同項第十四号口及び第十七号中「及び第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域及び田園住居地域」に改める。

第三十三條第一項第一号口中「第四十八條第十三項」を「第四十八條第十四項」に改める。

第四十一條の見出し及び同條第一項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

第四十二條第二項中「国が行なう」を「国又は都道府県等が行う」に改め、「国の機関」の下に「又は都道府県等」を加える。

第三章中第一節の二を第一節の三とし、第五十一條の次に次の節名を付する。

第一節の二 田園住居地域内における

建築等の規制

第五十二條を次のように改める。

第五十二條 田園住居地域内の農地(耕作の目的に供される土地をいう。第七十四條第一項第一号において同じ。)の区域内において、土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物

の建設又は土石その他の政令で定める物件の堆積を行おうとする者は、市町村長の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

市町村長は、次に掲げる行為については、その許可の申請があつた場合においては、その許可をしなければならない。

一 土地の形質の変更でその規模が農業の利便の増進及び良好な住居の環境の保護を図る上で支障がないものとして政令で定める規模未満のもの

二 建築物の建築又は工作物の建設で次のいずれかに該当するもの

イ 前項の許可を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の建築又は工作物の建設

ロ 建築物又は工作物でその敷地の規模が農業の利便の増進及び良好な住居の環境の保護を図る上で支障がないものとして政令で定める規模未満のもの

三 前項の政令で定める物件の堆積で当該堆積を行う土地の規模が農業の利便の増進及び良好な住居の環境の保護を図る上で支障がないものとして政令で定める規模未満のもの（堆積をした物件の飛散の防止の方法その他の事項に関し政令で定める要件に該当するものに限る。）

3 国又は地方公共団体が行う行為については、第一項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、市町村長に協議しなければならない

ない。

第八十条第一項、第八十一条第一項から第三項まで及び第八十二条第一項中「市長」を「市町村長」に改める。

第九十二条中第八号を第九号とし、第七号の次に次の一号を加える。

八 第五十二条第一項の規定に違反して、土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設又は同項の政令で定める物件の堆積を行つた者

（建築基準法の一部改正）

第六条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十一号）の一部を次のように改正する。

第二条第五号中「附け柱」を「付け柱」に、「廻り舞台」を「回り舞台」に改め、同条第十六号中「註文者」を「注文者」に改め、同条第二十一号中「準住居地域」の下に、「田園住居地域」を加える。

第三条第三項第二号中「準住居地域」の下に、「田園住居地域」を加え、「第十三項」を「第十四項」に改める。

第四十八条中第十五項を第十六項とし、第十四項を第十五項とし、同条第十三項中「準住居地域」の下に、「田園住居地域」を加え、「別表第二(わ)項」を「別表第二(ぬ)項」に改め、同項を同条第十四項とし、同条第十二項中「別表第二(せ)項」を「別表第二(ぬ)項」に改め、同項を同条第十三項とし、同条第十一項中「別表第二(る)項」を「別表第二(ぬ)項」に改め、同項を同条第十二項とし、同条第十項中「別表第二(ぬ)項」を「別表第二(る)項」に改め、同項を同条第十一項とし、同条第九項中「別表第二(り)項」を「別表第二(ぬ)項」に改め、同項を同条第十項とし、同条第八項中「別表第二(ち)項」を「別表第二(り)項」に改め、同項を同条第九項とし、同条第七項の次に次の一項を加える。

8 田園住居地域内においては、別表第二(ち)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が農業の利便

及び田園住居地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

第四十九条中「第十二項」を「第十三項」に改める。

第五十二条第一項第一号及び第二項第一号中「又は第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域又は田園住居地域」に改める。

第五十三条の見出し及び同条第一項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同項第一号中「第二種中高層住居専用地域」の下に、「田園住居地域」を加え、同条第二項、第三項第一号、第四項及び第五項第一号中「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

第五十四条の見出しを「（第一種低層住居専用地域等内における外壁の後退距離）」に改め、同条第一項中「又は第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域又は田園住居地域」に改める。

第五十五条の見出しを「（第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度）」に改め、同条第一項及び第二項中「又は第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域又は田園住居地域」に改める。

第五十六条第一項第三号中「若しくは第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域若しくは田園住居地域」に、「又は第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域又は田園住居地域」に改め、同条第七項第三号中「又は第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域又は田園住居地域」に改める。

第五十七条の五第一項及び第二項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

第五十九条第一項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同項ただし書中「一」を「いずれかに」に改め、同項第一号中「コンクリートブロック造」を「コンクリートブロック造」に改める。

第五十九条の二第一項及び第六十条の二第一

項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

第六十条の三第三項及び第六十八条の二第五項中「第十二項」を「第十三項」に改める。

第六十八条の三第二項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同条第六項中「第十二項」を「第十三項」に、「第十項」を「第十一項」に、「同条第十一項」を「同条第十二項」に改め、同条第七項中「別表第二(わ)項」を「別表第二(ぬ)項」に、「第十一項及び第十三項」を「第十二項及び第十四項」に改め、同条第八項中「第十一項及び第十三項」を「第十二項及び第十四項」に、「第十三項中」を「第十四項中」に、「同条第九項中」を「第十項中」に、「同条第十項中」を「第十一項中」に、「同条第十一項」を「第十二項」に、「同条第十二項」を「第十三項」に、「同条第十三項」を「第十四項」に改め、同条第九項中「第十二項」を「第十三項」に、「第十項」を「第十一項」に、「同条第十一項」を「第十二項」に改める。

第六十八條の五の三第一項第一号ロ、第六十八條の五の六（見出しを含む）、第六十八條の八並びに第六十六條第三項及び第四項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

第八十六條の二第二項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同条第三項中「建ぺい率」を「建蔽率」に、「に前条第三項」を「に同条第三項」に改める。

第八十六條の五第三項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

第八十六條の六第一項中「又は第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域又は田園住居地域」に、「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同条第二項中「又は第二種低層住居専用地域」を「第二種低層住居専用地域又は田園住居地域」に改める。

第八十六條の七第一項中「第十三項」を「第十四項」に改める。

第八十七條第二項中「第十三項」を「第十四項」に改め、同条第三項中「第十三項まで若しくは」を「第十四項まで若しくは」に改め、同項第三号中「第十三項」を「第十四項」に改める。

第八十八條第二項中「第四十八條第一項から第十三項まで」を「第四十八條第一項から第十四

項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

第六十条の三第三項及び第六十八条の二第五項中「第十二項」を「第十三項」に改める。

第六十八条の三第二項中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同条第六項中「第十二項」を「第十三項」に、「第十項」を「第十一項」に、「同条第十一項」を「同条第十二項」に改め、同条第七項中「別表第二(わ)項」を「別表第二(ぬ)項」に、「第十一項及び第十三項」を「第十二項及び第十四項」に改め、同条第八項中「第十一項及び第十三項」を「第十二項及び第十四項」に、「第十三項中」を「第十四項中」に、「同条第九項中」を「第十項中」に、「同条第十項中」を「第十一項中」に、「同条第十一項」を「第十二項」に、「同条第十二項」を「第十三項」に、「同条第十三項」を「第十四項」に改め、同条第九項中「第十二項」を「第十三項」に、「第十項」を「第十一項」に、「同条第十一項」を「第十二項」に改める。

項まで」に改める。

第百一条第一項第五号、第十号及び第十一号中「第十三項」を「第十四項」に改める。

別表第二に「項第一号中「(乙)項第二号」を「(ウ)項第二号」に改め、同表「(乙)項第一号中「(乙)項」を「(ウ)項」に改め、同表「(乙)項第一号中「(乙)項」を「(ウ)項」に改め、同項第四号中「(ぬ)項第一号」を「(る)項第一号」に、「(リ)項第四号及び(ぬ)項第二号」を「(ぬ)項第四号及び(る)項第三号」に改め、同表(ウ)項を同表(ウ)項とし、同表「(を)項第一号中「(る)項」を「(を)項」に改め、同項を同表(ウ)項とし、同表「(を)項第一号中「(ぬ)項第三号」を「(る)項第三号」に改め、同項を同表「(を)項とし、同表「(ぬ)項第一号」中「(玩具)煙火」を「(玩具)煙火」に改め、同号「(三)中「(マツチ)を「(マツチ)に改め、同号「(十三)中「(苛性)カリ、苛性ソーダ」を「(苛性)カリ、苛性ソーダ」に、「(せ)んたくソーダ」を「洗濯ソーダ」に、「(シヤン)化合物」を「シアン化合物」に、「(酢)酸」を「酢酸」に改め、同号「(二十)及び(二十一)中「(アスファルト)を「(アスファルト)に改め、同号「(二十三)中「(五十リットル)をこえない」を「五十リットルを超えない」に、「(かま)を「(窯)に改め、同号「(二十五)中「(孔埋)作業」を「(孔埋)作業」に改め、同号「(二十七)中「(四

キロワットをこえる」を「四キロワットを超え

第一号中「(ぬ)項第一号」を「(る)項第一号」に改め、同項第二号中「こえる」を「超える」に、「こえない」を「超えない」に改め、同項第三号(一)中「玩具煙火」を「玩具煙火」に改め、同号(二)中「三十リツトル」を「三十リツトル」に改め、同号(六)中「〇・七五キロワットをこえる」を「〇・七五キロワットを超える」に改め、同号(十)中「きば、ひずめ」を「牙、ひづめ」に、「貝がら」を「貝殻」に、「乾燥研磨」を「乾燥研磨」に、「研磨機」を「研磨機」に改め、同号(十三)中「レディミクスストコンクリート」を「レディーミクスストコンクリート」に、「二・五キロワットをこえる」を「二・五キロワットを超える」に改め、同号(十五)中「五十リツトルをこえない」を「五十リツトルを超える」に、「かま」を「窯」に改め、同号(十七)四中「ドラムかん」を「ドラム缶」に改め、同号(十九)中「四キロワット」を「四キロワット」に改め、同項を同表(ぬ)項とし、同表(ち)項第一号中「(り)項」を「(ぬ)項」に改め、同項を同表(り)項とし、同表(と)項の次に次のように加える。

六 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）

別表第三の一の項(イ)欄中「若しくは第二種中高層住居専用地域」を、「第二種中高層住居専用地域若しくは田園住居地域」に改める。

別表第四の一の項(イ)欄中「又は第二種低層住居専用地域」を、「第二種低層住居専用地域又は田園住居地域」に改める。

附則

第一条 この法律は、公布の日から起算して二月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第二十五條の規定・公布の日

二 第一条中都市緑地法第四条、第三十四条、第三十五条及び第三十七条の改正規定、第二十条中都市公園法第三条第二項の改正規定及び同条の次に一条を加える改正規定、第四条中生産緑地法第三条に一項を加える改正規定、

前の例による。

前の例による。

2 特定建築物については、新都市緑地法第三十条七条の規定は、前条第二号に掲げる規定の施行後(前項の特定建築物については、同項に規定する工事が完了した後)にする新築又は増築(当該新築又は増築をした特定建築物の維持保全を含む。)について適用し、同号に掲げる規定の施行前にした新築又は増築(当該新築又は増築をした特定建築物の維持保全を含む。)については、なお従前の例による。

3 この法律の施行の際現に旧都市緑地法第六十八條第一項の規定により指定されている緑地管理機構(旧都市緑地法第六十九條第一号イからハまでのいづれかに掲げる業務を行うものに限る。次項において「旧機構」という。)は、この法律の施行の日(以下「施行日」という。)において新都市緑地法第六十九條第一項の規定によりその住所地の市町村長から指定された緑地保全・緑化推進法人(次項において「新法人」という。)とみなす。

（都市緑地法の一部改正に伴う経過措置）  
第二条 前条第二号に掲げる規定の施行の際現に

4 この法律の施行の障礙に効力を有する旧都府県知事に対して行っている指定の申請その他は第七十一条の規定により都道府県知事が行つた命令その他の行為又は現に旧都市緑地法第六十八条第一項若しくは第三項の規定により都道府県知事に対して行っている指定の申請その他

(ち)

日園作居城内に建築する  
ことができる建築物

- 一 (イ) 項第一号から第九号までに掲げるもの
- 二 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（政令で定めるものを除く。）

三 農業の生産資材の貯蔵に供するもの  
四 地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする

店舗その他の農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。）

五 前号に掲げるもののほか、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供

の行為であつて旧機構に係るもののうち、新都市緑地法第六十九条又は第七十二条の規定により市町村長が行うこととなる事務に係るものは、それぞれこれらの規定により新法人の住所地の市町村長が行つた命令その他の行為又は当該市町村長に対して行つた指定の申請その他の行為とみなす。

(生産緑地法の一部改正に伴う経過措置)

第三条 施行日前に行われた第四条の規定による改正前の生産緑地法第八条第一項の許可の申請は、第四条の規定による改正後の生産緑地法(次項において「新生産緑地法」という。)第八条第一項の許可の申請とみなす。

2 新生産緑地法第十条から第十条の六までの規定は、附則第一条第二号に掲げる規定の施行の際現に都市計画に定められている生産緑地地区に係る生産緑地についても適用する。

(罰則に関する経過措置)

第四条 施行日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、第一条、第二条及び第四条から第六条までの規定による改正後の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(屋外広告物法の一部改正)

第六条 屋外広告物法(昭和二十四年法律第百八十九号)の一部を次のように改正する。

第三条第一項第一号中「第二種中高層住居専用地域の下に」、田園住居地域を加える。

(土地収用法及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の一部改正)

第七条 次に掲げる法律の規定中「又は準住居地域」を、「準住居地域又は田園住居地域」に改める。

一 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九

号)第三十条

二 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)第五条第一項第五号イ

(自衛隊法の一部改正)

第八条 自衛隊法(昭和二十九年法律第百六十五号)の一部を次のように改正する。

第九条 次に掲げる法律の規定中「第七号に掲げる工作物を」、「第七号に掲げる工作物その他の物件若しくは施設又は同条第二項に規定する社会福祉施設に」、「工作物」を「工作物その他の物件又は施設」に改める。

(駐車場法等の一部改正)

第九号 次に掲げる法律の規定中「第七号」を「第七号第一項」に改める。

一 駐車場法(昭和三十三年法律第百六十号)第七号第一項

二 中心市街地の活性化に関する法律(平成十一年法律第九十二号)第十七条第三項

三 地域公共交通の活性化及び再生に関する法律(平成十九年法律第五十九号)第十一条第三項及び第十六条第三項

(新住宅市街地開発法の一部改正)

第十条 新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)の一部を次のように改正する。

第二条の二第四号中「準住居地域」の下に、「田園住居地域」を加える。

(首都圏近郊緑地保全法の一部改正)

第十一条 首都圏近郊緑地保全法(昭和四十一年法律第百一十号)の一部を次のように改正する。

第八条第一項中「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に、「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に改め、同条第六項中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に改め、同条第七項中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に、「都県知事」を「市町村長」に改める。

第九条及び第十号中「都県知事」を「市町村長」に改める。

第十一条中「都県知事」を「市町村長」に、「都県」を「市町村」に改める。

第十四条中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に、「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に改める。

第十六条第一項中「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に、「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に、「第六十九号第一号」を「第七十号第一号」に、「第六十九号各号」を「第七十号各号」に改め、同条第二項中「第七十号」を「第七十一号」に、「又は二(1)及び」を「(1)」を「前条第一号」に改める。

第十九条中「第七項まで及び第九号から第十号」を「第六項」に改める。

(近畿圏の保全区域の整備に関する法律の一部改正)

第十二条 近畿圏の保全区域の整備に関する法律(昭和四十二年法律第百三十三号)の一部を次のように改正する。

第九条第一項中「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に、「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に改め、同条第六項中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に改め、同条第七項中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に、「府県知事」を「市町村長」に改める。

第十条及び第十一号中「府県知事」を「市町村長」に改める。

第十二号中「府県知事」を「市町村長」に、「府県」を「市町村」に改める。

第十五条中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に、「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に改める。

第十九条第一項中「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に、「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に改め、同条第六項中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に改め、同条第七項中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に、「府県知事」を「市町村長」に改める。

第十条及び第十一号中「府県知事」を「市町村長」に改める。

第十二号中「府県知事」を「市町村長」に、「府県」を「市町村」に改める。

第十五条中「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に、「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に改める。

第十九条第一項中「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に、「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に、「第六十九号第一号」を「第七十号第一号」に、「第六十九号各号」を「第七十号各号」に改め、同条第二項中「第七十号」を「第七十一号」に、「又は二(1)及び」を「(1)」を「前条第一号」に改める。

第十九条中「第七十号」に改め、同条第二項中「第七十号」を「第七十一号」に、「又は二(1)及び」を「(1)」を「前条第一号」に改める。

(幹線道路の沿道の整備に関する法律の一部改正)

第十三条 幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)の一部を次のように改正する。

第九条の四中「及び第二種低層住居専用地域」を、「第二種低層住居専用地域及び田園住居地域」に、「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の一部改正)

第十四条 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)の一部を次のように改正する。

第二百八十三条第三項中「市長」を「市町村長」に改める。

(1)を「前条第一号」に改める。

第二十号中「並びに」を「及び」に、「第七項まで及び第十号から第十二号」を「第六項」に改める。

(幹線道路の沿道の整備に関する法律の一部改正)

第十三条 幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)の一部を次のように改正する。

第九条の四中「及び第二種低層住居専用地域」を、「第二種低層住居専用地域及び田園住居地域」に、「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。

(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の一部改正)

第十四条 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)の一部を次のように改正する。

第二百八十三条第三項中「市長」を「市町村長」に改める。

(都市再生特別措置法の一部改正)

第十五条 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)の一部を次のように改正する。

第八十条の二第一項中「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に、「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に改める。

第八十条の六の見出しを「(緑地保全・緑地推進法人の業務の特例)」に改め、同条第一項中「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に、「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に、「第六十九号第一号」を「第七十号第一号」に、「第六十九号各号」を「第七十号各号」に改め、同条第二項中「第七十号」を「第七十一号」に、「又は二(1)及び」を「(1)」を「前条第一号」に改める。

第六百九条第一項中「第六十八号第一項」を「第六十九号第一項」に、「緑地管理機構」を「緑地保全・緑地推進法人」に改める。

第六百九条の見出しを「(緑地保全・緑地推進法人の業務の特例)」に改め、同条第一項中「第六十九号第一項」を「第七十号第一項」に改める。

第六百九条の見出しを「(緑地保全・緑地推進法人の業務の特例)」に改め、同条第一項中「第六十九号第一項」を「第七十号第一項」に改める。

第六百九条の見出しを「(緑地保全・緑地推進法人の業務の特例)」に改め、同条第一項中「第六十九号第一項」を「第七十号第一項」に改める。

第六百九条の見出しを「(緑地保全・緑地推進法人の業務の特例)」に改め、同条第一項中「第六十九号第一項」を「第七十号第一項」に改める。

第六百九条の見出しを「(緑地保全・緑地推進法人の業務の特例)」に改め、同条第一項中「第六十九号第一項」を「第七十号第一項」に改める。

第六百九条の見出しを「(緑地保全・緑地推進法人の業務の特例)」に改め、同条第一項中「第六十九号第一項」を「第七十号第一項」に改める。

第六百九条の見出しを「(緑地保全・緑地推進法人の業務の特例)」に改め、同条第一項中「第六十九号第一項」を「第七十号第一項」に改める。

第六百九条の見出しを「(緑地保全・緑地推進法人の業務の特例)」に改め、同条第一項中「第六十九号第一項」を「第七十号第一項」に改める。

第六百九条の見出しを「(緑地保全・緑地推進法人の業務の特例)」に改め、同条第一項中「第六十九号第一項」を「第七十号第一項」に改める。

平成二十九年四月七日

二十五法律第八十八号)の一部を次のように改正する。

第三十二条第一項中「第十二項まで」を「第十三項まで」に、「同条第十項」を「同条第十一項」に、「同条第十二項」を「同条第十三項」に改め、同条第二項中「第四十八条第十三項」を「第四十八条第十四項」に改める。

第三十三条中「第十二項」を「第

る。  
(国家戦略特別区域法の一部改正)

第二十三條 國家戰略特別區域法の一部を次のように改正する。

第十五條中「第十二項」を「第十三項」に改める。

第二十條の二を次のように改める。

第二十條の二 削除

別表の八の二の項中「都市公園占用保育所等施設設置事業」を「削除」に改める。

（國家戰略特別區域法の一部改正に伴う経過措置）

置)  
第二十四条 施行日前にされた都市公園(都市公

園法第二条第一項に規定する都市公園をいい、この法律の施行の際現に前条の規定による改正

前の国家戦略特別区域法第二十条の二第一項の内閣総理大臣の認定を受けている同項の区域計画に定められた同条第二項の区域に係るものに

限る。の占有についての都市公園法第六条第一項又は第三項の許可の申請であつて、この法律

の施行の際許可をどうかの処分がされて  
いないものについての許可又は不許可の処分に

ついては、なお従前の例による。  
(政令への委任)

第二十五条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に必要な経過措置は、政令で定

める。

理由  
都市における緑地の保全及び緑化並びに都市公

園の適切な管理を一層推進するとともに、都市内



の農地の計画的な保全を図ることにより、良好な都市環境の形成に資するため、緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画の記載事項の拡充、公園施設の設置又は管理を行うことができる者を公募により決定する制度の創設、農業と調和した良好な住環境を保護するための田園住居地域制度の創設等の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

平成二十九年五月一日印刷

平成二十九年五月一日発行

衆議院事務局

印刷者 国立印刷局

〇