

社会資本整備審議会答申
「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みについて」要旨

I これまでの住宅政策を支えてきた制度的枠組みの見直しの必要性

1 住宅建設計画法の枠組みが果たしてきた役割

昭和41年に制定された住宅建設計画法及びこれに基づき8期にわたって策定された住宅建設五箇年計画は、戦後の絶対的な住宅不足を背景にその確立を見た住宅金融公庫（以下「公庫」という。）、公営住宅制度及び日本住宅公団（以下「公団」という。）等による公的資金住宅の計画的かつ安定的な供給を実現してきた。また、①多様化・高度化する国民の居住ニーズを政策に反映させる機能、②各種施策を総合的かつ整合的に推進するための住宅政策のマスタープランとしての機能、③政策目標の設定により、行政はもちろん民間事業者等の取組みを促す目標提示機能を果たすことを通じ、国民の居住水準の向上に大きな役割を果たしてきた。

2 歴史的転換点にある住宅政策の制度的枠組み

本格的な人口減少社会を目前に控え、今後、世帯数の伸びは大幅に鈍化し、2015年をピークに世帯数は減少に転ずるものと推計されており、右肩上がりの住宅需要を前提としている住宅政策の制度的枠組みは、その抜本的な見直しが迫られることになる。特殊法人改革の中で、平成16年には、大都市圏を中心に住宅・宅地の大量供給を担ってきた公団が廃止され、民間賃貸住宅供給の支援など民間投資のバックアップを主な業務とする都市再生機構が発足している。また、公庫についても、民間金融機関による長期固定ローンの供給を支援する証券化支援業務を主な業務とする新たな法人への移行が決まっている。

さらに、公営住宅についても、補助金等改革の中で、地域住宅交付金の創設により地域の自主性と創意工夫が反映される助成制度への転換が図られるなど、地域の主体的判断によるきめ細かな施策展開を可能とする改革が求められている。