

独立行政法人改革等に関する分科会
第4ワーキンググループ（第3回）議事概要

1. 日 時：平成25年10月21日（月）16:30～18:30
2. 場 所：中央合同庁舎第4号館12階1202会議室
3. 出席者：（委員）吉野座長、浅見委員、高木委員
（事務局）行政改革推進本部事務局
（国土交通省）井上住宅局長、広畑審議官、樺島審議官ほか
（都市再生機構（UR））菊地理事ほか
4. 議 題：
 - （1）有識者ヒアリング
 - （2）意見交換
5. 議事概要：
 - 不動産市場・公営住宅・居住者の状況等について、全国公団住宅自治会協議会、大和ハウス工業（株）、（株）リクルート住まいカンパニー、埼玉県からヒアリングを行った。
 - ヒアリングでの主な意見は以下のとおり。
 - 〈全国公団住宅自治会協議会〉
 - ・居住者の高齢化・低所得化が進んでいるため、URの賃貸住宅については、住宅セーフティネットとしての機能を果たすため、民営化せずに公共住宅として存続させるべき。
 - 〈大和ハウス工業（株）〉
 - ・UR賃貸住宅の中では、都心部の高額賃貸住宅において競合が見られる。
 - ・URの民間供給支援型賃貸住宅制度（URが大規模な工場跡地等を活用して整備した敷地を、事業者へ賃貸し、事業者によるファミリー向けの賃貸住宅等の供給を促進する制度）は有用であり、今後とも当該制度を活用したいと考えている。
 - 〈（株）リクルート住まいカンパニー〉
 - ・持家率の低下、高齢者の絶対数の増加によって、高齢者の賃貸住宅居住は増加しており、その確保や高齢者居住の賃貸住宅の管理運営に係るノウハウを蓄積させていくことが課題。
 - ・高齢者も含めて保証人不要ということはURの賃貸住宅の大きな特徴であり、

民間賃貸住宅では受け入れにくい層を受け入れており、準公営住宅的役割を果たしていると認識できる。

- ・高額賃貸住宅のマーケットは財閥系のディベロッパーが中心であり、URのシェアは大きくない。競合していると言えはしているが、その度合いは高くない。

〈埼玉県〉

- ・URの賃貸住宅については、実態として、公営住宅の補完的役割を果たしている。
- ・地方公共団体のみで住宅セーフティネット機能の全てを担うことは、財政やマンパワーの観点から困難である。

(文責：内閣官房行政改革推進本部事務局(速報版のため事後修正の可能性あり))