

# 令和3年 地方分権改革に関する提案募集 提案事項

国土交通省 最終的な調整結果

管理番号

165

提案区分

B 地方に対する規制緩和

提案分野

09\_土木・建築

## 提案事項(事項名)

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に係る地方公共団体独自の基準等を都道府県住生活基本計画で規定するための見直し

## 提案団体

埼玉県

## 制度の所管・関係府省

国土交通省

## 求める措置の具体的内容

地方公共団体が住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅(登録住宅)に係る国の登録基準の緩和及び住宅確保要配慮者の範囲を独自に拡大するためには、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施行規則第3条及び第15条に基づき、賃貸住宅供給促進計画において定めることされている。地方公共団体が賃貸住宅供給促進計画を策定しない場合であっても、住生活基本計画において住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に係る国の登録基準の緩和等を規定することができるよう措置を求める。

## 具体的な支障事例

### 【現行制度】

賃貸住宅供給促進計画は、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に基づき、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅(登録住宅)の供給目標やその目標を達成するために必要な事項について定めるものである。

同計画の策定は義務ではないが、地方公共団体が登録住宅の国基準を緩和し、また住宅確保要配慮者の範囲を独自に拡大するためには、当該計画において定める必要がある。

なお当県は、平成30年度に同計画を策定している。

一方、都道府県は住生活基本法に基づき、全国計画に即して住生活基本計画(都道府県計画)を作成しなければならない。住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅については、住生活基本計画(全国計画)において「居住者・コミュニティ」における基本的な施策として位置づけられており、当県の住生活基本計画(都道府県計画)でも、住宅確保要配慮者に対する取組について記載している。

### 【支障事例】

このようなことから、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に係る取組については、賃貸住宅供給促進計画と住生活基本計画の両計画で記載しており、県民にとって体系が分かりづらいものとなっている。加えて、両計画の策定時には、それぞれについて有識者会議の開催やパブリックコメント、市町村との協議を行っており、計画の進捗管理も含めて業務量が増加し、効率的でない。

## 制度改正による効果(提案の実現による住民の利便性の向上・行政の効率化等)

住生活基本計画(都道府県計画)において、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅(登録住宅)に関する国の登録基準の緩和と住宅確保要配慮者の範囲の拡大を定めることが可能になれば、住宅確保要配慮者の居住の安定に関する計画が一本化することができるようになり、県民にとって分かりやすい計画体系となる。また、賃貸住宅供給促進計画を別に定める必要がなくなるため、大幅な業務の削減が見込まれる。

## 根拠法令等

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第2条、第5条  
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施行規則第3条、第15条  
住生活基本法第17条

## 追加共同提案団体及び当該団体等から示された支障事例（主なもの）

川崎市、長野県、寝屋川市、沖縄県

○当市においては、平成29年度に住生活基本計画（当市版）及び平成31年度に賃貸住宅供給促進計画を策定しておりますが、両計画の策定及び改定には多大な労力がかかるため、両計画の一本化による事務負担の軽減をお願いしたい。

## 各府省からの第1次回答

賃貸住宅供給促進計画と住生活基本計画を一の計画として策定することについては、現行法令上、何ら制限を課しておらず、現行制度下で対応可能であり、「住生活基本計画（都道府県計画）の変更について」（令和3年6月30日付け国住政第20号・国不土第38号）においても、住生活基本計画と都道府県賃貸住宅供給促進計画等の住宅関係の計画を一の計画として策定することが可能な旨を明確化しているところである。  
なお、市町村単位では、住生活基本計画と市町村賃貸住宅供給促進計画を一の計画として策定している事例が複数見受けられ、このような事例の周知に努めてまいりたい。

## 各府省からの第1次回答を踏まえた提案団体からの見解

この度の技術的助言で、パブリックコメントや市町村協議など二計画で共通する手続を一度に行うことが可能な旨を明確にいただいたことにより、事務の軽減が図られるほか、二計画を一体的に策定することで、従来と比べ県民にとって分かりやすくなると考えている。  
一方、地方公共団体が二計画を別に策定している前提で、国が賃貸住宅供給促進計画に関する指針を個別に改正した場合、住生活基本計画と一体的に策定している地方公共団体は住生活基本計画の改定時期ではない時期に計画の見直しが必要となる可能性がある。  
当県は、二つの法律に基づく一の計画としてではなく、住生活基本計画（都道府県計画）において住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に係る国の登録基準の緩和等を規定できるよう提案していたので、上記とあわせて御検討いただきたい。  
また、法律上、策定が任意であるにもかかわらず、計画策定が県独自基準の設定要件とされては、実質的に計画を策定せざるを得なくなってしまう。  
本計画を含めて、計画策定数が増えることは、自治体の事務負担の増大はもちろん、県民に対しても、分かりやすい計画体系構築の妨げにもなってしまう、地方分権改革の観点からも課題であるため解消を求めたい。

## 各府省からの第1次回答を踏まえた追加共同提案団体からの見解

—

## 地方六団体からの意見

【全国知事会】  
提案団体の提案の実現に向けて、積極的な検討を求める。

## 提案募集検討専門部会からの主な再検討の視点（重点事項）

○計画策定等の義務付けに関しては、法定された条項数が、過去10年間で約1.5倍に増加するなど、国会や全国知事会においても強い問題意識が示されているところであり、本提案に関しては、まずは法令上の対応を基本として見直しを検討いただきたい。  
○賃貸住宅供給促進計画について、法律上策定を任意としながら、省令により登録住宅の基準の緩和等のために策定が実質的に義務付けられていることは不適當ではないか。国の基準の緩和等を可能とすることについては、地方公共団体の裁量性の担保の観点からも、法律上、当該計画において「できる規定」として位置付ける

べきではないか。

○2つの計画の一体的策定が許容されているとのことだが、一体的策定では、それぞれの国の指針等の改定に伴い改定作業が生じること、また、それぞれの法律上の手続は残るという支障があることから、登録住宅の基準の緩和等については、法律上策定が義務付けられている住生活基本計画で定めることが可能となるよう、2次ヒアリングまでに積極的に検討いただきたい。

## 各府省からの第2次回答

賃貸住宅供給促進計画を住生活基本計画と一の計画として策定する、又は同計画に代替させるのいずれの場合であっても、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第4条に基づく基本指針に基づき作成、改正されるものとする。なお、改正作業については、賃貸住宅供給促進計画と住生活基本計画（都道府県計画）を一の計画として策定している場合においても、賃貸住宅供給促進計画に基づくべき同法第5条の基本方針が改正された場合、必ずしも直ちに当該一の計画を改正する必要ではなく、改正内容を検討・精査し、当該一の計画の計画期間や他の基本方針の見直し検討の状況等を踏まえ、柔軟に改正することは構わないものと考えている。

また、二つの法律に基づく一の計画ではなく、住生活基本計画（都道府県計画）において住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に係る登録基準の強化・緩和を含む賃貸住宅供給促進計画の内容を定め代替させることを可能とすることについては、他の様々な計画との関係において賃貸住宅供給促進計画のみについて措置することの整合性の説明が困難な上に、住生活基本計画における賃貸住宅供給促進計画の範囲が制度上不明確となり、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録基準である「賃貸住宅供給促進計画に照らして適切なものであること」についての判断が困難となり、法制的な整理が困難である。

いずれにしても、本年度中にほぼ全ての都道府県が新しい住生活基本計画（都道府県計画）を作成予定であり、賃貸住宅供給促進計画と住生活基本計画（都道府県計画）を一の計画として策定するに当たっての地方公共団体の支障及び必要な参考情報を把握するためのアンケート調査を実施するとともに、実際の作成に当たっての支障等について来年度フォローアップ調査を行うこととし、それらの結果と法制上の課題を踏まえ、必要な対応について検討する。

## 令和3年の地方からの提案等に関する対応方針（令和3年12月21日閣議決定）記載内容

### 5【国土交通省】

(20)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(平19法112)

都道府県賃貸住宅供給促進計画(5条1項)については、住生活基本計画(住生活基本法(平18法61)17条1項)と一体のものとして策定する際は、都道府県がその実情に応じて計画の期間や変更時期を判断することが可能であることを明確化するとともに、実際の策定の手続等についても、令和4年中に実態調査を行い、都道府県の事務負担の軽減に資するような方策について、都道府県に令和4年度中に通知する。