

国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進を図るための措置に関する法律案の概要

【通称：子育て支援・移住促進住宅等供給促進法案】

背景

- ✓ 全国主要都市を中心に**住宅価格が高騰**しており、所得に対する家賃の割合に上昇傾向がみられる
- ✓ 地方では**空き家の増加**が深刻な課題となっており、各地方公共団体が活用策を模索している状況
- ✓ 公営住宅は低所得者のみを対象とする等、既存のセーフティネット住宅がカバーできていない層が存在

定義

特定民間賃貸住宅：近傍同種の住宅よりも安価な家賃で提供される民間の賃貸住宅で、地域の政策課題の解決に資するもの

概要

1. 政府は、**国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進を行うもの**とし、必要な財政上の措置その他の措置を講ずる
2. 基本方針
 - ① 国の出資は、地方公共団体と民間事業者等が特定民間賃貸住宅の供給を図るために出資を行うファンド（投資事業有限責任組合等）に対して行われること
 - ② 国の出資に当たっては、民間事業者等よりも**低い利回りとし、かつ優先出資としないこと**その他民間事業者等の出資が呼び込まれるようにすること
 - ③ ファンドを通じて供給される住宅のうち、**半数以上**が特定民間賃貸住宅として供給されるようにすること
 - ④ 入居者資格は、子育ての支援の充実、移住・定住の促進などの**地域の政策課題の解決**に資する観点から適切に定められるようにすること
 - ⑤ 入居希望者に対し、特定民間賃貸住宅に関する情報が適切に提供されるようにすること
 - ⑥ 入居者に対し、④の地域の政策課題の解決に資することとなるよう必要な支援が適切に提供されるようにすること
 - ⑦ 国は、特定民間賃貸住宅の供給の状況、ファンドの財務状況等について、定期的な報告を求めること等により適切に把握すること
 - ⑧ 国の出資は、**大都市等への更なる人口の集中をもたらしことのないよう配慮**して行われること

検討条項

1. 政府は、特定民間賃貸住宅の供給の促進を図るための**税制の在り方**について検討を行い、必要に応じて所要の措置を講ずる
2. 独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）等が整備する賃貸住宅の一層の活用について検討を行い、必要に応じて所要の措置を講ずる

国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進を図るための措置に関する法律案 要綱

第1 趣旨

この法律は、所得に対する民間の賃貸住宅の家賃の割合が上昇する傾向がみられること等に鑑み、国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進（地方公共団体及び民間事業者等の主導により行われる特定民間賃貸住宅の供給を国が共に出資を行うことを通じて促進することをいう。以下同じ。）を図るための措置について定めるものとする。

（第一条関係）

第2 定義

この法律において「特定民間賃貸住宅」とは、資金調達に係る費用の抑制等により近傍同種の住宅の家賃と比較して安価な家賃で提供される民間の賃貸住宅であって、子育ての支援の充実、移住及び定住の促進その他の地域の政策課題の解決に資するものとして提供されるものをいう。

（第二条関係）

第3 国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進

政府は、国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進を行うものとし、このために必要な財政上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（第三条関係）

第4 基本方針

国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進を図るための措置は、次に掲げる基本方針に基づいて講ぜられるものとする。

- ① 国の出資は、地方公共団体及び民間事業者等が特定民間賃貸住宅の供給を図るために出資を行う投資事業有限責任組合その他の事業体に対して行われること。
- ② 国の出資に当たっては、その利回りが民間事業者等の出資に係る利回りよりも低くなるようにし、かつ、利益及び残余財産の分配等を民間事業者等に先立って受けることとしないようにすることその他民間事業者等による出資が十分に行われるようにするための措置が講ぜられること。
- ③ 国の出資を受けた①の投資事業有限責任組合その他の事業体（以下「国の出資を受けた組合等」という。）を通じて供給される住宅は、その半数以上が特定民間賃貸住宅として供給されるようにすること。
- ④ 国の出資を受けた組合等を通じて供給される特定民間賃貸住宅の入居者の資格は、子育ての支援の充実、移住及び定住の促進その他の地域の政策課題の解決に資する

観点から適切に定められるようにすること。

- ⑤ ④の特定民間賃貸住宅に関する情報が、入居を希望する者に対して適切に提供されるようにすること。
- ⑥ ④の特定民間賃貸住宅の入居者に対し、④の地域の政策課題の解決に資することとなるよう必要な支援が適切に提供されるようにすること。
- ⑦ 国は、④の特定民間賃貸住宅の供給の状況、国の出資を受けた組合等の財務状況等について、定期的な報告を求めること等により適切に把握すること。
- ⑧ 国の出資は、大都市等への更なる人口の集中をもたらすことのないよう配慮して行われること。

(第四条関係)

第5 施行期日等

1 施行期日

この法律は、公布の日から施行する。

(附則第一項関係)

2 検討

- (1) 政府は、特定民間賃貸住宅の供給の促進を図るための税制の在り方について検討を行い、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。
- (2) 近傍同種の住宅の家賃と比較して安価な家賃で提供される公的な賃貸住宅であって地域の政策課題の解決に資するものとして提供されるものの供給の促進を図るため、独立行政法人都市再生機構等が整備する賃貸住宅の一層の活用を図るための方策について検討が加えられ、必要があると認められるときは、その結果に基づいて所要の措置が講ぜられるものとする。

(附則第二項、第三項関係)

国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進を図るための措置に関する法律（案）

（趣旨）

第一条 この法律は、所得に対する民間の賃貸住宅の家賃の割合が上昇する傾向がみられること等に鑑み、国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進（地方公共団体及び民間事業者等の主導により行われる特定民間賃貸住宅の供給を国が共に出資を行うことを通じて促進することをいう。以下同じ。）を図るための措置について定めるものとする。

（定義）

第二条 この法律において「特定民間賃貸住宅」とは、資金調達に係る費用の抑制等により近傍同種の住宅の家賃と比較して安価な家賃で提供される民間の賃貸住宅であつて、子育ての支援の充実、移住及び定住の促進その他の地域の政策課題の解決に資するものとして提供されるものをいう。

（国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進）

第三条 政府は、国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進を行うものとし、このために必要な財政上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(基本方針)

第四条 国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進を図るための措置は、次に掲げる基本方針に基づいて講ぜられるものとする。

一 国の出資は、地方公共団体及び民間事業者等が特定民間賃貸住宅の供給を図るために出資を行う投資事業有限責任組合（投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成十年法律第九十号）第二条第二項に規定する投資事業有限責任組合をいう。）その他の事業体に対して行われること。

二 国の出資に当たっては、その利回りが民間事業者等の出資に係る利回りよりも低くなるようにし、かつ、利益及び残余財産の分配等を民間事業者等に先立って受けることとしないようにすることその他民間事業者等による出資が十分に行われるようにするための措置が講ぜられること。

三 国の出資を受けた第一号の投資事業有限責任組合その他の事業体（次号及び第七号において「国の出資を受けた組合等」という。）を通じて供給される住宅は、その半数以上が特定民間賃貸住宅として供給されるようにすること。

四 国の出資を受けた組合等を通じて供給される特定民間賃貸住宅の入居者の資格は、子育ての支援の充

実、移住及び定住の促進その他の地域の政策課題の解決に資する観点から適切に定められるようにすること。

五 前号の特定民間賃貸住宅に関する情報が、入居を希望する者に対して適切に提供されるようにすること。

六 第四号の特定民間賃貸住宅の入居者に対し、同号の地域の政策課題の解決に資することとなるよう必要な支援が適切に提供されるようにすること。

七 国は、第四号の特定民間賃貸住宅の供給の状況、国の出資を受けた組合等の財務状況等について、定期的な報告を求めること等により適切に把握すること。

八 国の出資は、大都市等への更なる人口の集中をもたらしことのないよう配慮して行われること。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から施行する。

（検討）

2 政府は、特定民間賃貸住宅の供給の促進を図るための税制の在り方について検討を行い、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

3 近傍同種の住宅の家賃と比較して安価な家賃で提供される公的な賃貸住宅であって地域の政策課題の解決に資するものとして提供されるものの供給の促進を図るため、独立行政法人都市再生機構等が整備する賃貸住宅の一層の活用を図るための方策について検討が加えられ、必要があると認められるときは、その結果に基づいて所要の措置が講ぜられるものとする。

理 由

所得に対する民間の賃貸住宅の家賃の割合が上昇する傾向がみられること等に鑑み、国の出資を通じた特定民間賃貸住宅の供給の促進を図るための措置について定める必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。