

令和元年五月二十日提出  
質問第一七五号

賃貸住宅の居住者への支援のあり方に関する質問主意書

提出者 古本伸一郎

## 賃貸住宅の居住者への支援のあり方に関する質問主意書

戦後の我が国では、住宅政策として公営住宅の建設や日本住宅公団（現都市再生機構）による住宅供給がなされてきた。また個人の住宅取得に対しては、住宅金融公庫（現住宅金融支援機構）による融資、又は住宅取得にかかる資金を民間金融機関から借り入れた際の住宅ローン減税制度が行われてきたと承知している。

持家取得の促進に対する支援は、税制も含め手厚いものとなっている。例えば、住宅ローン減税制度の政策目的は、「個人の資産形成に対する援助」及び「一般的な普通の方がローンを組んで持家を取得する」というところをアシストする」（第百七十一回国会・衆議院財務金融委員会・平成二十一年二月二十六日）ことにあるとされ、ここには借り入れを行い持家取得する経済的なりスクに対するサポートの意図があるとも考えられる。

賃貸居住者に対しては、主に低所得者や高齢者等に向けたものが中心であり、歳出による補助等が国や自治体で行われている。その必要性は理解できる一方で、持家取得の場合には見られるような中間層の賃貸居住者への歳出又は税制の支援が存在しない。例えば持家を希望しているが、購入するまでの間賃貸住宅に入

る者や、そもそも賃貸を積極的に選択している者は、都市部を中心に多くみられる（三大都市圏における借家割合Ⅱ約三十八%（出典・平成二十五年住宅・土地統計調査））。特にミニバブルの様相もある三大都市圏を中心とする地価高騰により購入を諦めている者も少なくないなかで、賃貸住宅支援の必要性が高まっていると考えられる。

現代において、人々のライフスタイルは多様化しており、必ず持家を取得するのではなく、賃貸住宅に住み続ける選択をする人々もあると考えられる。購入又は賃貸の選択の違いによって、住宅に関して国の政策支援に差がある事は説明が困難になってきている。

今後は、少子化により親から受け継ぐ不動産を一人で相続することも考えられる。若い世代のなかには一カ所に定住せず様々な場所に住みたいと希望する者が増加することも考えられるため、今後も購入以外の住宅の選択肢が増えていくことが予想される。

以上の問題意識の下、賃貸住宅の居住者への支援のあり方について、以下質問する。

一 賃貸住宅の居住者に対する家賃補助等の歳出による負担軽減策について、低所得者や高齢者等に限らず、広く一般の賃貸住宅居住者に普及させる必要性について政府はどのように考えているのか。見解を問

う。

二 持家取得に対しては、住宅ローン減税制度による税制上の支援が講じられている一方で、賃貸住宅の居住者に対しては税制面の支援がない理由は何か。持家取得のためローンを借りた者には税額控除があり、資産を保有せず家賃を支払い続けた者には税制上の支援はないが、経済的リスクという観点からは住宅ローンのリスクはなくても家賃を負担し続けるリスクはあり、両者ともに区別なく支援の対象とすべきではないか。見解を求め。

三 例えば、賃貸住宅の家賃を個人事業主の家事を除く部分と同様の「経費」と見なせば、所得控除の対象にすることができないのではないか。その実現可能性とできないとする際の問題点等について政府としてどのように考えているのか。

右質問する。