

社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第52回）

令和2年6月26日

**【住宅政策課長】** それでは、ただいまから社会資本整備審議会住宅宅地分科会を開催いたします。

本日は、皆様に御多用のところ御出席いただきまして、ありがとうございます。私は、事務局の住宅局住宅政策課長の三浦と申します。どうぞよろしく願いいたします。

会議に先立ちまして、まず資料の御確認ですが、本日の会議資料は、現在画面に議事次第が表示されているとおりです。

御出席の委員の皆様のお紹介は、別途、出席者一覧を送付してございますので、これに代えさせていただきます。本日は、委員10名と臨時委員24名、合わせて34名のうち27名の皆様に御出席いただいております。本日も多くの御出席、ありがとうございます。

それでは、以降の議事進行は中井分科会長にお願いしたいと存じます。

中井分科会長、どうぞよろしく願いいたします。

**【分科会長】** 皆様、おはようございます。

それでは、早速議事に入りたいと思います。本日の議事は、皆さん、今、画面で御覧いただいているとおりの3件でございます。

前回の住宅宅地分科会における主な御意見について。

2番目が、住生活基本計画の見直しに当たっての論点。

3番目に、中間取りまとめ案（たたき台）について、でございます。

本日は、はじめに前回の住宅宅地分科会における主な御意見について、事務局より御説明いただきまして、いったん、そこで質疑応答といたします。その後、住生活基本計画の見直しに当たっての論点と中間取りまとめは一括で御説明いただきまして、その後、意見交換とさせていただければと思います。

それでは、まずは資料3と4につきまして、事務局より御説明をお願いいたします。

**【住宅産業適正化推進官】** それでは、資料3と4につきまして、御説明をさせていただきます。

まず、資料3につきましては、前回の分科会で頂いた主な御意見をまとめてございます。この中で委員の皆様から御質問、御指摘があった事項につきまして、本日、補足の説明資

料を用意いたしておりますので、資料4を用いまして説明させていただきます。

資料4の1ページでございます。まず、こちらは初回の分科会でもお示しをさせていただいておりますが、住宅ストックのうち、耐震・バリアフリー・省エネの対応状況に関する資料となっております。前回のときには平成25年の住調をベースにしたデータになっておりましたが、平成30年住調のデータに更新をしましたので、今回付けております。平成25年住調との比較で2ページのところはお示ししています。バリアフリーや省エネ性能を満たしているストック数は440万戸増加しております。一方で、いずれも満たしていないストックですとか、旧耐震基準のストックにつきましては、約290万戸減少しております。住宅ストック全体としては性能の底上げが図られてきている状況となっております。

次に、3ページにつきましては、こちらも前回の分科会でお示しをした、活用が可能な「その他空き家」のデータとなっております。このデータにつきまして少し詳しく分析を加えておりますので、次のページを御覧ください。

まず、前回お示ししましたように、左側の一番上のところでございますが、駅から1キロメートル未満で、かつ耐震性もあり、腐朽・破損のない空き家、活用可能とされているような空き家は約50万戸となっております。

一方で、住宅の性能や状態に若干難があるものの、駅からは1キロメートル未満の立地のよい空き家につきましては、その下ですが、黄色とピンクの部分合わせて約100万戸ございます。こうした立地の面では比較的よい空き家につきましては、改修・建替えなどによってまだまだ活用の可能性があるものと考えております。

次に、DIY型賃貸住宅につきまして、前回、委員の方からも御質問等ありましたので補足の資料を用意いたしております。

まず、DIY型賃貸住宅の戸数ですけれども、全体の戸数の把握についてはなかなかデータ上難しいものがございましたが、都市再生機構さんが提供しているものについてのデータがございました。計1,380戸になっておりまして、その中でも2DKなどのファミリー向けの間取りものが中心になっているということでございます。

それから、民間賃貸住宅の中でもワンルームタイプ以外にもファミリータイプの物件が出てきているということでして、こちら左下の枠の中でそういった事例のご紹介をしております。

また、貸主と借主の間でのトラブルということで、右上のところに事例を書いてござい

ますけれども、特に工事内容や報告をめぐってトラブルに発展するようなケースが見られるということがございます。国土交通省といたしましても、こうした貸主、借主の双方の理解を促進いたしまして、トラブルを防止するためにガイドラインですとか、契約書式などの作成をしているところでございます。

次に、解体工事業につきましてもご指摘がございましたので、補足の資料を用意いたしております。

まず、全国の解体工事業業者数でございますが、約4万3,000社いるということがございます。市場の規模といたしましては、これは完成工事高でございますが、約4,900億円となっております。このうち住宅関係につきましては全体のおよそ1割に当たります472億円という規模になっています。また、最近では右側のところに事例をご紹介しますけれども、AIを使いまして見積もりの予想金額を自動算出することや、施主と業者のマッチングを行うウェブサービスなども出てきておりまして、こういったサービスを通じて解体業者とのマッチングが少しずつ進んできているのかと思っております。

7ページにつきましては、以前の勉強会でもお示しをさせていただきました空き家の解体費用の相場ということございまして、参考で付けております。

それから、8ページから10ページにかけては、既存住宅流通市場の活性化に向けた取組について、昨年度、国土交通省の政策レビューを実施しておりますので、その評価結果を載せております。

まず、8ページにつきましては、仲介の円滑化や適正化に関する取組に関しまして、木造戸建て住宅の建物評価の改善ですとか、空き家・空き地バンクといった取組に関するレビューを行っております。

また、9ページは、売手・買手の取引環境に関する取組といたしまして、「安心R住宅」や既存住宅売買瑕疵保険、インスペクションといった取組についてのレビューを行っております。

10ページにつきましては、住宅の質の向上に関する取組といたしまして、既存住宅の長期優良住宅化の取組や買取再販などの取組のレビューを行っております。

次に、11ページ、12ページにつきましては、前回の分科会でも災害危険区域に関する資料をお示しいたしておりますが、今回さらに都道府県別の指定状況について整理を行いましたので13ページに付けております。

都道府県別に災害危険区域の指定状況を見ていただきますと、まず指定箇所数につつま

しては、岩手県が最も件数が多くなっております。一方で、指定区域の面積で見てくださいと、宮城県が最も多くなっておりまして、これは津波に関する区域指定が多く行われていることかと思いますが、津波の場合には広いエリアで指定がなされるということで、そういったことから面積別で見ると、宮城県などが大きくなっている要因かと考えられます。

次に14ページから3ページほど、新型コロナウイルス感染症に関する資料を付けております。14ページでは、左側のところにコロナに係る主な出来事を時系列で整理をいたしております。こうした中で右側にございますような新しい生活様式が日常生活の中でも浸透してきているところがございます。

15ページにつきましては、住生活との関連で、こうした新しい生活様式がどのようにあらわれているか、幾つか事例をお示ししております。例えば、密を避けまして外出を控えるようになった結果、自宅やその周辺で過ごす時間が増えているといった変化が生じております。また、在宅勤務が増えたことによりまして、通勤の回数や時間が減るということで、その時間の分だけ余暇や趣味に充てる時間も増えたといったような声も出てきております。

16ページは住生活関連産業への影響ということでございまして、例えば、感染症対策といたしまして、ICT技術なども活用した非対面での内覧、打合せといったものが行われておりましたり、また、テレワークを自宅の中で行うためのリフォームや、いろいろな空間を活用したサテライトオフィス化が進むといったような新しい動きも出てきております。

最後に17ページにつきましては、以前、第48回の分科会で現行の住生活基本計画の成果指標の状況をお示ししておりますが、最新の値の更新ができておりますので改めて整理をし、まとめております。

事務局からは以上でございます。

【分科会長】 引き続きの資料説明ということでよろしいのですか。

【住宅産業適正化推進官】 一旦、事務局の説明はここで切って。

【分科会長】 ここで区切る？ はい、分かりました。

それでは、委員の皆さんでただいまの御説明で質問がある方はお願いをしたいと思います。いかがでしょうか。どなたからも今のところは手が挙がっておりませんが、どなたかございますか。もし皆さん、質問があるようでしたら、もう少しお待ちいたします。

先ほどの災害危険区域で岩手県と宮城県が多いというのは、これは東日本大震災の関連ですけれども、特に岩手県は件数が多いのですが、これは防災集団移転促進事業をやると、その跡地を災害危険区域に指定しないといけないという事情がありまして、かつ、岩手県は面じゃなくて個別敷地ごとに指定しているところも少なからずありますので、件数がかなり多くなっているということかと思われまます。宮城県も同様に防災集団移転促進事業の跡地を全部災害危険区域にしておりますので、面積が非常に大きくなっているということかと思えます。

〇〇委員からご発言希望がございます。〇〇委員、どうぞ。

**【分科会長代理】** 〇〇です。ありがとうございます。既存住宅の流通に関する質問です。「安心R住宅」、それから、インスペクションして取引しましょうとか、全国空き家バンクの制度のご紹介をいただきましたが、新たなこれらの制度がどのくらい使われているのか、どの程度の実績があるのか、その実績は国土交通省としては想定どおり順調に進んでいるのかというあたり、状況が分かれば教えていただきたいと思えます。

以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。

事務局、いかがでしょうか。

**【住宅生産課長】** 国土交通省住宅局住宅生産課長の武井と申します。

〇〇先生から制度の実績、また、その実績に関して想定通りなのかという御質問でございました。例えば、「安心R住宅」に関しましては、6月3日に実績の集計を報道発表しておりますけれども、例えば、一戸建ての住宅、共同住宅など、また、リフォーム済み、リフォーム提案、様々カテゴリーがございまして、合計で1,424件。これは令和元年度の実績となっております。制度がスタートしました平成30年度に関しましては、1,266件ということで、増加はしているところでございます。ただ、私どもといたしましては、もっと利用させないといけないということを考えておりますので、この「安心R住宅」の運用されている団体などと消費者の方への周知も含めてどういった対応が必要かということについて議論をし、実際の普及につなげていきたいと考えております。

**【分科会長】** はい、〇〇先生、よろしいですか。

**【分科会長代理】** はい。どうもありがとうございます。できましたら、中古住宅流通で、インスペクションがどのくらい実際にされているのかとか、全国空き家バンクがどのくらい使われているかといったこともまた併せて教えていただけたら、これからの政策を

考えていくのに有効かと思えます。どうもありがとうございます。

【分科会長】 ありがとうございます。

それでは、〇〇委員からD I Y賃貸のところということで、〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 〇〇です。前回、意見をさせていただいたことに付け加えてということになるのですが、確定している情報はおそらくこのURさんの団地の1,380戸ぐらいしかないのかもしれないのですけれども、我々の調査だとD I Yの定義にもよりますが、15%から20%ぐらいの方が何だかんだ入居後にお部屋をいじっているという実績データがあったり、あるいはSUUMOの中にも「カスタマイズ可」とか、「D I Y化」というフラグを付けて、そういったものを検索できるような仕組みを取っておりますので、懸念としてはそんなにないのね、みたいに見えるということが、自分たちの認識と多少ずれがありますので、その辺り、何かしら頂いてもいいのかと思いました。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

〇〇委員からもD I Yについてということですので、いかがですか。

【〇〇委員】 〇〇です。D I Yのトラブルのご紹介があったのですけれども、借家法の強行規定との関係で、もし把握されているのであれば教えていただきたいと思えます。ご紹介いただいたのは当事者同士の話あるいは管理業者との関連だったのですけれども、借家法の強行規定でそれに反する、借主に不利なものは無効という規定について、実際そのようなことはないのか。あるのだけれども、そのあたりは貸主が目をつぶると言いますか、借家法よりも現状を優先して、特に法律違反みたいな話は起きていないのかということについて、把握されているのであればご教示いただきたいと思えます。

【分科会長】 それでは、事務局、どうでしょうか。

【住宅政策課長】 申し訳ございません。今、〇〇先生の音声前半部分聞き取れなかったところもありまして、もう一度おっしゃっていただければと存じます。

【分科会長】 それでは、もう一回お願いいたします。

【〇〇委員】 すみません。お時間取らせて申し訳ないです。D I Yのトラブルの報告ですね。ご報告いただいたもの以外に、借家法の強行規定に違反しているから、このようなリフォームは困るのだという訴えと言いますか、問題は表面化しているのでしょうか。それとも、そのようなことはないのか。厳格に言えば借家法に違反するのだが、しかし、状況を鑑みて貸主のほうがいいだろうということで問題にならないのか。そのようなあた

りの事情を把握されているのであればご説明いただきたいと思います。

【分科会長】 事務局、いかがでしょうか。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。音声の件、失礼いたしました。今のご指摘については、いろいろな民事紛争の例ですとか、国交省以外の事例も調べさせていただきました。また次回以降、この場でご報告できればと考えてございますので、宿題とさせていただきます。

【分科会長】 先ほど〇〇委員からも、少し誤解を招きかねない数字なのではないかといった御意見でしたけれども、そちらはいかがですか。

【住宅政策課長】 こちらは今回、民間賃貸住宅でのこうしたDIYのケースについて調査してみたものですが、時間の関係でデータが不足していたところがございますので、次回以降、また〇〇委員のご協力もいただきながら少し皆様にご提供できればと考えてございますので、事務局でも考えたいと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。

それでは、〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 お願いします。災害危険指定区域の問題ですけれども、東京都は2件しかないとか、あるいは、地域によっては全く指定されていないところが散見されるのです。いろいろな意味で内水氾濫も含めて変わった自然災害がどんどん出てきているわけですが、こういったものは全く対象にされていないということでしょうか。これは質問です。

【分科会長】 ありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

【住宅政策課長】 担当の課から特にコメントございますか。遠隔地の連絡で申し訳ございませんけれども、お願いします。

【建築指導課長】 建築指導課長でございます。今の御質問でございますけれども、災害危険区域の指定につきましては、当初は土砂災害への対応を中心に進み、その後、東日本大震災を契機として、先ほど座長からも御紹介いただきました津波対応としての地域指定が進められたところでございます。

一方で、先ほど御指摘になりました、洪水などの対応のための指定につきましては、自治体ごとに大きなばらつきがございます。活用促進の余地が大きいといったところを考えているところでございます。昨年の水害の被害も踏まえまして、国土交通省の関係部局が連携し、この水害対策の充実の方向性の議論を進めておりますが、その中でも災害危険

区域の指定の促進がテーマとなっております。

以上でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。

〇〇委員から発言希望がございます。〇〇委員、どうぞ。

**【〇〇委員】** 〇〇です。同じく災害危険区域について、これは法律を見ると「地方公共団体は指定することができる」と書いてあるのですが、指定の主体というのは多くの場合、都道府県が多いのですか。それとも市区町村でもやっているのか、その傾向を教えてください。

それから、先ほど〇〇先生のお話ですと、1回災害に遭って、ひどい目に遭ったところで、ここは本当に危険だという形でかけているような再来性といいますか、1回災害を受けたところで文句なしでかけているような印象を受けたのですけれども、これは予防的にかけるという仕組みにもなっているのでしょうか。

あと、私が見た感じですと、都道府県のホームページなどを見ても具体的な区域がよくわからなかったりして、他方、横浜市などを見ると、ものすごく詳細に測地的に区域を示したりしていて、この区域の公表の仕方についてのルールも何かわかったら教えていただければと思います。よろしくをお願いします。

**【分科会長】** はい。事務局、いかがでしょうか。

**【住宅政策課長】** 長谷川課長、もしコメントあればお願いします。

**【建築指導課長】** まず、災害危険区域の指定につきましては、各地域の状況に応じて、都道府県または市区町村により行われております。

それから、御指摘のとおり、災害が起こった後に、次の災害への備えとして、補助金も活用しながら集団移転等をする際に、災害危険区域を指定するというケースもあれば、大きな災害が起こる前から事前に指定するケースなどもございます。また、強い行為規則を伴う区域指定でございますので、指定に当たりましては当然、十分な周知を行うことが大前提になっておりますけれども、分かりやすくするために自治体によりどのような工夫がされているかにつきましては、私どもは細かい分析まではできておりません。このあたりは、今後よく私どもとしては情報収集等を進めていきたいと思っております。

以上でございます。

**【分科会長】** 〇〇先生、よろしいですか。

**【〇〇委員】** ありがとうございます。仕組みだけ見ると、指定後、建築ができなかつ

たりして、かなり規制的な仕組みのように見えるのですが、今の運用を聞きますと、補助金とか、集団移転との関係でされていたりといった形であったり、同じ区域指定もかなり予防的な性格が強いものと、規制的で事後的なものといろいろあるので、そのところの性格づけというか、色分けみたいなことは考えなければいけないということは勉強できました。ありがとうございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。災害危険区域というのは、名前は非常に危険そうに見えるのですが、実は危険なところを危険でないようにする、いろいろな工夫をする地域というのが多分正確な表現で、例えば、地盤を少し上げるとか、居住室を2階以上にするとか、そういうことで災害とともに言うのでしょうか、ハザードとともに暮らしていくための道具立てという意味合いもかなり強いと理解しております。

ほかはいかがでしょうか。もしよろしければ次に参りたいと思います。またそこでもほどの資料のところに御質問があれば戻っていただければと思います。

私から1つ、事務局にだけれど、このミーティング、レコーディングはちゃんとされていますか？

**【住宅政策課長】** バックアップもとりながら録音しておりますので、大丈夫でございます。

**【分科会長】** レコーディングされているということであれば大丈夫です。

**【住宅政策課長】** 御心配おかけしてすみません。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それでは、続きまして、住生活基本計画の見直しに当たっての主な論点と、それから、それを中間取りまとめのたたき台という形に直しているものがございます。資料の5と6でございます。この2つは非常に関連が強くてございますので、一括で御説明をお願いいたします。

**【住宅産業適正化推進官】** それでは、資料5と6につきまして、画面を表示します。説明させていただきます。

資料5につきましては、住生活基本計画の見直しに当たっての主な論点をまとめております。このうちの最初の4枚、居住者とストックに関するものにつきましては、既に過去の分科会でも一度お示しをしているものになりますが、その後の委員の皆様からの御意見を踏まえまして、一部赤字で追記をしております。

また、まちづくり、産業・新技術につきましては、前回の勉強会や分科会での委員の皆様

様からのプレゼンテーションを踏まえまして、新たに作成をしております。内容につきましては、この後の中間取りまとめ案のたたき台とも重複いたしますので、中間取りまとめと併せた形で説明をしたいと思っております。

なお、一番左側の項目に振ってあります丸数字につきましては、この後御覧いただきます中間取りまとめの項目とおおむね一致するように整理をいたしておりますので、論点と中間取りまとめを対比する際に御参照いただければと思います。

それでは、資料6の「中間取りまとめ案（たたき台）」につきまして、御説明をさせていただきます。今回の取りまとめ案のたたき台につきましては、3つのパートに分かれておりました、1が「はじめに」、2が「住生活をめぐる現状と課題」、3が「検討の方向性」ということで整理をしております。

まず、1の「はじめに」につきましては、今回の住生活基本計画の見直しに当たっての経緯について簡潔にまとめておりますので、こちらは後ほど御覧いただければと思います。

また、2の「住生活をめぐる現状と課題」につきましても、これまでの分科会や勉強会の中でお示ししてきました資料の中から、特にポイントとなる変化ですとか、動向について、抽出をして記載をいたしております。

本日はお時間の都合もございますので、2ポツの詳細の説明は割愛させていただきます。

3ポツの「検討の方向性」については、これまでの分科会における議論を踏まえまして、居住者、ストック、まちづくり、産業・新技術の4つの視点に分けて整理をいたしております。それぞれの視点ごとに項目を起こしております、この中で「検討の方向性」、「具体的な施策のイメージ」、「指標のイメージ」を記載しております。

まず、(1)の「居住者」の視点から御覧ください。ここはさらに4つの項目に分かれております。1つ目の項目といたしましては、「子供を産み、育てやすい子育てフレンドリーな住まいの実現」となっております。

この中で検討の方向性が3つございますけれども、まず、1つ目につきましては、共働き世代の増加に伴いまして、仕事や通勤の利便性ですとか、子育て・教育のしやすさを重視する傾向が強まっているといった委員の皆様からの御意見も踏まえまして、「職住近接・融合や職育近接、同居・近居などの子育てしやすい居住環境の実現」を掲げております。

2つ目につきましては、「住宅内での子供の事故防止、育児の負担軽減などに寄与するような住環境を整えていくことが必要」という御意見も踏まえまして、こういった子育てしやすい良質な住まいの整備を掲げております。

3つ目につきましては、子育て世帯は、子供の数に応じた広い住宅に住みたいというニーズがある一方で、高齢者世帯につきましては、一定の広さを有する住宅を所有しているということでございますので、こうした「子育て世帯と高齢者世帯の間の住宅ストックと居住ニーズのミスマッチの解消」という項目を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、子育て支援施設やコワーキングスペースなどの併設、親子のふれあいや家事負担の軽減、在宅勤務との両立に資するリフォームなどを記載しております。

また、それぞれの項目につきましては、新しい「指標のイメージ」も記載させていただいております。こちらの項目におきましては、子育て支援や職住近接に関する指標について今後検討を深めていきたいと考えております。

次に2点目の項目ですが、高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けられる住生活の実現を掲げています。

「検討の方向性」といたしましては、1点目は、高齢者のヒートショックですとか、転倒などの家庭内事故を防止しまして、住まいの安全を確保するといった観点から、高齢者が安心して住まえるバリアフリー性能・良好な温熱環境を備えた住宅の整備、また、高齢期に備えた早めの自宅改修や住替えなどを促す環境整備を掲げております。

2つ目といたしましては、高齢者の見守りにつきまして、巡回ですとか、IoT機器を活用した個別での対応と、地域での居場所づくりという2つの考え方があるという御意見を踏まえまして、高齢者との日常的な会話や交流のある居住環境の実現を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、省エネ性能の高い住宅の普及。早期に自宅改修を促すための支援。対面・遠隔・IT技術などによる見守り機能の充実、地域における交流機会の創出などを記載しております。

新たな「指標のイメージ」といたしましては、高齢期に備えた早期のバリアフリー化に関する指標について、今後検討を深めていきたいと考えております。

3点目は、「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備」を掲げております。

こちらにも「検討の方向性」でございますが、1点目は、福祉施策等との連携によるセーフティネット住宅の更なる普及。また、居住支援法人や居住支援協議会などによる住宅と福祉の垣根を越えた住宅確保要配慮者への支援を掲げております。

2つ目につきましては、民間賃貸住宅のオーナーの方々が、居住者が亡くなった際の残置物の取扱いなど、様々なリスクを抱えているという御意見がございましたので、賃貸人

と入居者が安心して賃貸借契約を結ぶことができる環境整備、また、外国人が円滑に住宅を確保するための取組の推進といったことを掲げております。

3つ目の方向性といたしましては、公営住宅やUR賃貸住宅などの公的賃貸住宅につきまして、今日的な新しい役割の検討ということを掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、居住支援法人・居住支援協議会などの活動に対する支援の充実。住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅の登録促進。災害対応拠点機能などを有する公的賃貸住宅の整備・改修などを記載しています。

また、新たな「指標のイメージ」といたしまして、セーフティネット住宅や居住支援に関する指標を掲げさせていただいております。

次に4点目ですが、「多様な住民や世代が支え合い、いきいきと安心して暮らせる地域共生社会づくり」を掲げています。

「検討の方向性」の1つ目は、「地域共生社会を築いていく上で、多世代が共生しながら、地域の中でうまく住替えができる環境づくりが重要」という御意見がございましたので、そうしたライフステージに応じて住替えが可能となる環境整備を掲げております。

2つ目は、親世代と同居する子育て世帯も減っていつている中で、家族機能を社会的に補完するといった観点から、子育て、見守り、生活相談などの家族機能を補完する地域サービス・コミュニティの構築を掲げております。

3つ目は、単身世帯や夫婦世帯などの世帯構成の少人数化も進んでおりまして、特にシニア層では住宅のダウンサイジングの意向が強まっているという御意見がございましたので、こうした世帯構成の変化に対応した居住環境の整備を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、住宅団地における住替えを促進するためのリフォームの促進。

生活拠点機能や子育て、高齢者支援施設、コミュニティスペースといった施設の整備。

世帯構成の変化や市場動向、これまでの経緯なども踏まえまして、小規模住戸における支援の在り方の議論などを記載いたしております。

次に、2つ目の視点といたしまして、「ストック」に関する視点でございます。こちらも4つの項目に分けて記載しています。

⑤ですが、まず、「将来世代に承継できる良質な住宅ストックの形成」でございます。

「検討の方向性」の1つ目といたしましては、居住者ニーズの視点で見た本当に必要な住宅ストックは足りていないのではないかという御意見も踏まえまして、住宅市場の受注

動向や購入者のニーズを踏まえた住宅ストックの形成を掲げております。

2つ目は、良質な住宅ストックの形成がまだまだ不十分という御意見がございましたので、長期優良住宅やZEHなどの良質な住宅の普及を掲げております。

3つ目といたしましては、災害の激甚化・頻発化なども踏まえまして、立地も含めて将来世代に承継できる安全な住宅ストックの形成を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、子育て世帯などが良質な住宅を取得するための支援。

長期優良住宅制度と住宅性能表示制度との一体的運用の確保。

災害の強度や頻度を考慮した安全な立地の促進、災害リスクやインフラバランスなどを踏まえた地域のまちづくり方針との整合のとれた住宅支援を記載しております。

また、新たな「指標のイメージ」といたしましては、住宅の省エネルギー性能の表示などに関する指標を掲げさせていただいております。

次に⑥といたしまして、「良質なストックが市場で評価され、循環するシステムの構築」でございます。

「検討の方向性」の1点目は、維持管理からリフォーム・建替・流通を通じた良質な住宅ストックの循環サイクルの構築、また、戸建住宅が適切に管理され、資産として活用できる仕組みの構築を掲げております。

2点目といたしましては、消費者が安心して既存住宅を購入できる取引環境整備を掲げております。

3つ目は、住宅所有者、住宅供給者が取得・供給した住宅をライフサイクルに応じて適切に管理・関与する仕組みの構築を掲げております。

4点目といたしましては、良質で流通性の高い仕様の住宅を適切に評価する制度、また、持家・賃貸住宅を含めて省エネルギー性能などの良質な住宅ストックが市場で適切に評価される仕組みの整備・定着を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、買取再販やリースバック、買取保証、残価設定ローンといった新しいサービスの提供。また、インスペクション、瑕疵保険の普及・定着。品質に優れた既存住宅の長期優良住宅認定や住宅性能評価の取得の促進。住宅履歴情報の蓄積・活用などを記載しております。

新たな「指標のイメージ」といたしましては、質の高い買取再販住宅の流通に関する指標について、今後検討を深めていきたいと考えております。

⑦は「魅力の向上や長寿命化に資する既存ストックのリフォーム・リノベーションや立替え等の推進」でございます。

「検討の方向性」の1つ目につきましては、耐震性や省エネ・バリアフリー性能の高いストックへの更新を掲げております。

2点目につきましては、マンション管理組合の活動ですとか、修繕積立金・長期修繕が適切に確保されていないという御意見、また、マンションの建替件数も少ないといった御意見もありましたことから、マンションの長寿命化に向けた適切な維持管理の推進や、維持管理が困難な老朽化マンションストックの再生の円滑化を掲げております。

また、賃貸住宅につきましても、適切な長期修繕が必要であるにも関わらず、修繕計画の策定が不十分であり、賃貸住宅の質の向上が必要といった御意見もございましたので、住宅団地や賃貸住宅の再生・長寿命化や、賃貸住宅の計画的な管理・修繕の実施の促進を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、耐震改修、省エネ・バリアフリーリフォームへの支援、また、今般改正法が成立いたしましたマンション法を活用いたしましてマンションの管理適正化に向けた地方公共団体や管理組合の取組に対する支援。また、民間賃貸住宅の計画的な管理・修繕の実施の促進などを記載しております。

新たな「指標のイメージ」といたしましては、マンション管理の適正化に関する指標を掲げております。

⑧といたしまして、「空き家の状況に応じた適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進」を掲げております。

こちらも「検討の方向性」でございますが、1点目といたしましては、地方公共団体における空き家対策のさらなる促進を掲げています。

2点目につきましては、そうは言っても小規模な地方公共団体においては人材の確保が難しい場合もありますので、関連業界やNPO法人との連携も必要との御意見もございましたので、官民が連携して空き家の発生を効果的に予防し、空き家を適切に管理・活用できる仕組みの構築を掲げております。

3つ目は、先ほどの資料4でも見ていただきましたように、空き家の中にもまだまだ活用可能な空き家も多数存在することから、立地面でも優れた「使える空き家」(眠れる優良資産)の多様な活用ですとか、既存ストックを活用した新たな住宅需要の創出を掲げております。

4点目は、それでも活用が困難なものにつきましては、適切に解体、除却を促していく必要があるということでございますので、周辺に悪影響を及ぼす特定空家などの適切な除却や、特定空家などになる前の対応の強化、また、所有者不明空家への対策を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、空き家対策を行うNPO法人などの活動の支援。空き家のセカンドハウス利用やシェア型住宅・一時滞在施設への活用。住環境の改善に資する空き家の除却、敷地整序に対する支援。略式代執行や関連する法務的手続への支援などを記載しております。

こちらも新たな「指標のイメージ」といたしまして、危険な空き家の除却実績などに関する指標を掲げております。

次に(3)「まちづくり」の視点でございます。こちらは2つの項目に分かれております。

まず、⑨でございますが、「将来にわたって災害に強い居住空間の実現」でございます。

「検討の方向性」の1つ目は、昨今の災害の多発化の状況なども踏まえまして、災害に強い住まいの実現、災害危険エリアから安全なエリアへの住宅立地の誘導などを掲げております。

2つ目は、災害発生時の迅速な対応を講じるために、速やかな住まいの確保による被災地の復旧・復興を掲げております。

3つ目は、災害からの速やかな機能回復が図られるよう、住宅や住宅団地のレジリエンス機能の向上を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、災害危険区域のより一層の指定の促進ですとか、災害危険エリアからの移転、災害の強度、頻度を考慮した安全な立地の促進。

災害公営住宅のみにならず、迅速に被災者の恒久的な住宅を確保する仕組みの検討。

緊急避難所・蓄電池・防災備蓄倉庫などのレジリエンス機能を有する住宅・住宅団地の整備などを記載しております。

新たな「指標のイメージ」といたしましては、密集市街地における地域防災力の向上に関する指標を記載しております。

続きまして、⑩といたしまして、「持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成」でございます。

「検討の方向性」の1点目は、コンパクトなまちづくりの視点からも、建物の価値が維持されるような立地に住まいを供給していくことが必要といった御意見もございましたの

で、安全な地域における住宅ストックの形成を通じたコンパクトシティの推進を掲げております。

2点目は、多様な住まい方を実現し、地方創生や関係人口の拡大にも資する二地域・多地域居住の推進を掲げております。

3つ目といたしましては、住宅団地における様々な機能集約ですとか、コミュニティとともに住まうといった視点から、魅力ある住宅地や住宅団地の形成に向けた地域コミュニティの活性化や良好な市街地環境の形成を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、災害リスクやインフラバランスなどを踏まえ地域のまちづくり方針との整合のとれたコンパクトシティの推進。

災害リスクの低い地域に立地するなど、災害時も居住機能が継続されるような質の高い住宅の整備。

空き家を利活用する二地域居住やサブスクリプション型の居住サービスなどの活性化に向けた支援といった事項を記載しております。

最後に（４）「産業・新技術」の視点でございます。こちらも２つの項目に分けてございます。

⑩といたしまして、「居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展」でございます。

「検討の方向性」の1つ目は、既存住宅の管理・売買ですとか、居住者の安全・安心・健康の維持に資するサービス、また、二地域居住などの多様な住まい方を実現するサービスの充実など、住生活関連産業の発展を掲げております。

2つ目は、技術者の高齢化ですとか、減少も踏まえまして、地域経済を支える住宅産業の担い手の確保による良質で安全な住宅供給体制の整備を掲げております。

3つ目は、昨今のICT環境の進展なども踏まえまして、IoTを活用した生活支援・見守り支援などの住生活関連産業におけるリモート化・デジタル化、また、新技術の活用によります取引プロセス、商慣行のIT化などを通じた住宅作業の生産性向上の推進を掲げております。

4つ目は、SDGsに貢献する持続可能な住宅産業の発展、我が国の住宅産業の海外展開を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、高齢者の見守りや空き家管理などのサービスの活性化。

伝統的な建築技術の継承や和の住まいの推進。

C L Tなどの新たな部材を活用した工法、木造技術の普及。

B I Mの導入による生産性向上などを記載しております。

最後に㊸といたしまして、「新技術の活用や柔軟な働き方による新しい住まい方の実現」でございます。

「検討の方向性」の1点目は、自動運転技術などの新技術の活用によりまして人口が減少していく地域においても豊かに住み続けることができる可能性もあるといった御指摘もございましたので、こうした新技術の活用を通じた高齢者などへの生活の支援を掲げております。

2つ目は、今般の新型コロナウイルス感染症の影響もございまして、テレワークが急速に広がっている。また、住まい方にも変化が生じてきているといった御意見もございましたので、こうした柔軟な働き方を可能とする新しい住まい方の実現を掲げております。

「具体的施策のイメージ」といたしましては、I o T機器を活用した健康管理、見守りなどのサービスの実施。

公的賃貸住宅における自動運転による生活支援などの実証実験。

テレワーク用のワークスペースですとか、コワーキングスペースの確保といった事項を記載いたしております。

なお、最後のところにも記載をさせていただいておりますが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした住生活、住まい方に及ぼす影響や変化といったことにつきましては、今後の新しい知見や提言なども踏まえながら、次回、8月の分科会以降で引き続き検討を深めていくことということで記載をさせていただいております。

事務局からは、以上でございます。

**【分科会長】** どうもありがとうございました。

それでは、この後、意見交換に入りたいと思いますけれども、残りの時間が1時間強ぐらいでございます。本日は27名の方に御参加いただいていると理解しておりますけれども、活発な意見交換をしていただければと思います。事務局への質問の場合は少しためさせていただきますので準備もよろしく願いいたします。

それでは、まず、〇〇委員からお願いいたします。

**【〇〇委員】** 〇〇です。事務局の最後の説明でコロナの関係とか、コロナをきっかけ

にしたその変化は8月以降に議論するというので、それに絡むことなのでやや場違いな質問やコメントになるかもしれません。

まず、5ページについて御指摘をさせていただければと思います。5ページの中で子育てを、といった文脈の中で職住近接あるいは職住融合について進めたいという記述があるかと思います。このような職住近接とか職住融合については、子育てといった文脈で語られることがおそらく多かったと思うのです。今回そもそも働き方改革が進んでいる、あるいはテレワークがコロナの自然実験でまあまあうまくいくことが分かったので急速に広がっているということを考えたときに、最初に事務局の資料でも、資料4でテレワークが通勤時間を節約して自分の時間を確保するのに役立っているという説明がありましたけれども、職住近接とか職住融合みたいな形で、自宅まわりで働きながらゆたかな生活をしていくということが技術的に可能な状況が今生まれているわけですので、ここへ職住近接する、職住融合についてはもう少し子育てに限らない広い文脈、クオリティ・オブ・ライフを上げるような文脈で、あるいは働き方改革を後押しするような文脈で、もう少し広い文脈で提案したほうがいいのか。さらには、テレワークとかやるときに、本当にそのテレワークが可能な広い住宅、書斎を持っているような住宅に住んでいる人ばかりじゃないので、おそらく郊外で家を持っている人が書斎とか仕事場をほかに求めるといった事例であるように思うのです。それが今、法律上、どう整理されているかよくわからないのですが、もしかしたら2つ目の住宅として、要は広い住宅に建て替えるのだったら、いろいろな税制上の支援とか、そのようなものを受けられるのだけれども、仕事場とか書斎みたいなものを新たに借りるとか、買うとか、そうした場合に2戸目の住宅とか、あるいは住宅政策のらち外に置かれるというのは、同じことなのに政策の支援の程度が違うというのはおかしな話だと思うのです。そういう意味で、二地域居住とか、2つ目の住宅とか、そのようなものも地方居住とか、そういう文脈で語られることが多かったと思うのですけれども、それは狭過ぎるのではないかと思います。

2点目ですけれども、資料6の6ページでセーフティネット住宅についての記述があると思います。これもコロナに関することですが、おそらくコロナですごく経済が停滞するという状況はすぐに回復するような状況ではないということがよく言われています。そのような意味で、住生活基本計画みたいな中長期計画なものは短期的な景気の上がり下がりにはあまり左右されないことかもしれませんが、長期的に非常に景気が悪い状況になって、家を失うような人が出てくることに関して、あまり住宅政策は正面から取り

組めていなかったように私は思います。ただ、今回の件で仕事を失ったりして、あるいは家賃が払えなくて家を失うような人に対して、どのような対応ができるのかというのは、もう少し真剣に考えたほうがいいのではないかと。住宅がないことによって仕事に就けないという人はたくさんいらっしゃるわけです。だけれど、そのような人は居住支援機構を通じた、非常にきめの細かい支援までは行かない。あるいは、職業訓練みたいな別のスキルとありますが、支援が必要なときに、今のセーフティネット住宅法の枠組みで十分対応できるのかというのは少し考えたほうがいいのかと思います。

それから、3点目です。これは単純な話ですけれども、8ページでまだまだ住宅用のストックが足りないという指摘があります。これは多分、今ようやくと言いますか、非常に概要の段階でこのような短い表現なので私がそういう印象を持ってしまったかもしれないですけれども、おそらくある質の住宅が足りないということであれば、住宅ストックの質を上げるというメッセージにしたほうが良いと思いますし、マッチングがうまくいっていないというのであれば、それはストックが全体の量として足りないという表現のしぶりでは多分ないと思うのです。ですから、まだちゃんと検証できていないのに発言しているのかもしれないけれども、必要な住宅ストックが足りていないというメッセージというのは、やや強過ぎると言いますか、ミスリード……バンバンこれからも建てていくみたいな、非常に強いメッセージとして受け取られたときには、この住生活基本計画の基本的な方向性について、やや受け止める側としてはどうなんだろうと思われぬように注意深くこの表現はしたほうが良いのかと思いました。

私からは以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それでは、次は〇〇委員、お願いいたします。

**【〇〇委員】** 〇〇でございます。②の高齢者の関連のところ、資料6の6ページの、この画面の下の、上から6行目ぐらいでしょうか。「高齢者が安心して住まえるバリアフリー性能や良好な温熱環境を備えた住宅の整備」ということを書いていただいている、検討の方向性としてこれを書いていたのは大変よいことだと思うのですが、その次の「具体的施策のイメージ」になると、「省エネ性能の高い住宅の普及」という、今までどおりの書き方になってしまって、良好な温熱環境を備えると、結果的に省エネになるのですけれども、単に省エネルギーということではなくて、より良好な温熱環境が備えられるようにしたいということだと思うので、この「具体的施策のイメージ」の中の2つ目のポツのと

ころに「自宅改修を促進する」とは書いてあるのですが、もう少し良好な温熱環境のためにいろいろやるべきだということを書いていただいたほうがよいかと思っております。

それと、ついでに前の5ページの子育てのところ、これは個人的な感覚かもしれないのですが、点の位置が違うのではないかと思うのです。また、「子育てフレンドリーな住まいの実現」という、この「フレンドリー」という形容詞がいいのかどうか。個人的には他人事みたいに見えるので、皆さんがこれでいいということであれば全然問題ないのですが、そのようなことは感じました。

以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それでは、続いて、〇〇委員、お願いいたします。

**【〇〇委員】** 〇〇です。よろしく申し上げます。私からは質問が3点と意見が2つあります。

まず、質問の1点目は、資料6の9ページ目の⑥「良質なストックが市場で評価され、循環するシステムの構築」の「具体的施策のイメージ」のところの、「買取再販の普及、リースバック・リバースモーゲージによる」というところです。ここにあるリースバックですが、最近、トラブルが発生しているところもあるので、きちんと「適正な」や、「健全な」流通のシステム、あるいは売手・買手双方の情報提供、情報理解など、健全な取引ができることを前提にするということを書いておかないといけないのではないかと思います。そこで、こうした健全な取引に向けて、国交省としてリースバックのような新しいタイプについて、ガイドラインの策定などの取組は考えているのかというのが質問の1点目です。

2点目は、10ページ目の下にあります⑧の空き家のところで、「具体的施策のイメージ」と「検討の方向性」の2つのところです。「検討の方向性」のところに「周辺に悪影響を及ぼす特定空家等の適切な除却や」と書いてあり、「具体的施策」では、「住環境の改善に資する空き家の除却」となっています。これはトーンダウンしているのか、トーンアップしているのかわからないのですが、これまでは老朽化して著しく危険な空き家、特に特定空家を除却しようということで国や自治体も頑張ってきたわけですが、更にもう一歩進めるべきだと思っています。おそらく、「具体的施策のイメージ」の「住環境の改善に資する空き家の除却」というところできっと考え方が全面に出ているのだと思うのですが、このあたり、書きぶりが変わっているのは何かあるのかというのが質問の2点目です。

3点目は、11ページ目の一番上の「指標のイメージ」で、ここには逆に「危険な空き家の除却実績等に関する指標」ということで「危険な」というのが入っています。ここで質問として、平成23年策定の成果指標に賃貸とかを除くその他空き家の戸数を2025年に400万戸程度に抑えるという指標があったかと思うのですが、今回、その指標はなくなるのか、それともそれは継続して今回の見直しでさらにまた違う指標を追加するのか、その前回の指標の取扱いがどうなっているかという点です。できれば、その他空き家をとにかく減らしていく、増加を抑えていくということが大事なので、再度こちらに現状を踏まえてもう少し踏み込んだ形での指標を入れるのがいいのかと個人的には思っています。

あと意見は2点あります。1つ目の意見は11ページ目の真ん中にある「検討の方向性」で、「速やかな住まいの確保による被災地の復旧・復興等」というのがあります。最近、被災した空き家がずっと結局解体されずに放置されていて、自治体の職員さんも頑張っているのですけれども、なかなか所有者さんにたどり着けないとか、所有者さんも対応しないということで、被災した、荒廃した空き家が非常に危ないまま置いてあるということが被災地域で問題になり始めています。災害後の復旧・復興における空き家の取扱いについて、もう少し検討を深めるというか、支援策を充実していくことも検討の方向性としてあるのではないかとこの点です。

最後に意見の2つ目は、11ページ目の一番下の「指標のイメージ」というところで、ここは「密集市街地における地域防災力の向上に関する指標」ということを指標で挙げています。最初に今日もありましたけれども、4世帯に1世帯は災害リスクのあるエリアに今、住宅で住んでいるということがデータで出ているのでしたら、むしろこれを少しでも減少させるという成果指標を盛り込んだほうが、いきなりここで密集市街地となっちゃっているのもう少し全国的な視野で、災害にも危ないところはなるべく立地も含めて住宅の新築をやめましょうとか、そういった施策を打ちながら、みんなが安心・安全なところに住んでいくという成果指標を入れるべきではないかと思えます。

以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。大勢の方から御発言希望がございましたので、恐縮ですけれども、なるべく手短にお願いできればと思います。

それでは、〇〇委員、どうぞ。

**【分科会長代理】** ありがとうございます。〇〇です。私からは4点ございますが、意見でございますので、ぜひ今後検討していきましょう、していただきたいということでご

ざいます。

まず、9ページのところで1点目、今、〇〇委員がおっしゃられたところで気になっているところは同じでして、リースバックに関してです。リースバックに関しては前回の計画時にはなく、今回このように入ってきていますが、問題や課題があるのではないのでしょうか。その点をぜひ踏まえた上でリースバックという方法を1つのメニューとして提示していく必要があるのではないのでしょうかということが1点目でございます。

2点目ですが、9ページの一番下のところで「維持管理が困難な老朽化マンションストックの再生の円滑化」とあります。この「再生」の定義、考え方に、「解消」まで含んで考えるのでしょうかということでございます。できましたら維持管理が困難なマンションですべて建替えていくわけではなく、区分所有関係・共有関係を解消して建物を解体して管理組合を解散し、敷地を売却するという「解消」もメニューとしてしっかり提示していく必要があるのではないかと考えています。なお、このマンションは区分所有だと理解して発言させていただいています。

それから、3つ目ですが、これは13ページのところで、今後の検討に入っていくかと思えます。今回の新型コロナウイルス感染症で、私はいざというときにどうしても駆けつけていかなければいけない方々、医療関係者あるいは大学も含めた学校の教育者なども含めた、イギリスでいう「キーワーカー」の概念と、「キーワーカー」のような方々が安心して住めるような住まいの制度が必要なのではないかと考えています。我が国では「エッセンシャルワーカー」という言い方をされているみたいですが、こういった制度が必要なのかどうかということもぜひ検討の中に入れていただきたいというのが3つ目でございます。

最後、4つ目になります。今回、現段階ではこれでよいかと思いますが、今後「はじめに」のところで、ぜひ今回のこの計画、今までと違って新しい視点、このようなことを大事にしているのだということがわかりやすく提示していただけたらいいのではないかと考えています。

以上4点が私からの意見になります。ありがとうございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それでは、続いて、〇〇委員、どうぞ。

**【〇〇委員】** 〇〇です。前日も発言をしたのですがけれども、賃貸住宅管理の業法が6月12日に成立をいたしました。賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律であります。多くの皆様の御支援に感謝を申し上げます。そして、今回の中間取りまとめ案でも、この

民間賃貸住宅に多くのことが求められております。

一方で、家主さんは高齢化であったり、あるいは賃貸経営に慣れていない家主さんが増加していく中で、所有と経営の分離が進んでいかざるを得ないと考えております。今回の法律に基づく登録管理業者がこのようなことをやっていく担い手として期待されるわけですので、ぜひこの取りまとめ案の中にもそういった趣旨のことを加えていただければと思っております。

具体的に言いますと10ページの7行目で、「民間賃貸住宅の計画的な管理・修繕の実施の促進、計画修繕を含む投資判断の重要性の普及啓発」ということが書いてありますが、このようなことも法律によって義務づけられた登録管理業者がこのようなことをリードしていくということをぜひ加えていただければと考えています。

以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それでは、続いて、〇〇委員、お願いいたします。

**【〇〇委員】** まず、6ページですけれども、住宅セーフティネット制度が書いてあって、これは非常に重要な仕組みだと思います。これは確かに支援法人とか、協議会とか、この3年間に立ち上げられて、しかも件数が非常に増えた点は実績だと思うのです。私が気になっているのは、ここの「要配慮者」というものの内容が極めて多様だというのが1つ特色で、被災者とか、子育て、育児世帯であれば、それでも貸してもらえるのかとか思う反面、高齢者、生活保護、外国人、障害者といった形になってくると、この仕組みでは賃貸人の方で限定もつけられるような仕組みになっているようなので、そうすると本当にこれは広くセーフティネットになっているのか、このような多様性の問題は課題として抱えているのかということについてはぜひ教えていただきたい。その多様性に対応してスタッフも多様なものにならざるを得ないのではないかという気がいたしまして、他の分野との連携が必要だというのはまさにそのとおりだと思うのですけれども、そこら辺をもう少し細かく書き込めないかというのが1点です。

それから2点目は公営住宅に関して、公営住宅法が改正になりまして、今までは現地でしか建替えができなかったのが、非現地建替えが可能になったということで、URさんの例も出ていましたけれども、実際に離れたところに建替え集約をして、福祉、子育てとの連携を図って複合施設化しているといった施策がどれぐらいまで進んでいるのかという点についてもぜひ知りたいと思いました。

3点目は、8ページの「安全な立地の促進」という点です。これは何回か質問させていただいたハザード情報の公表の意味をもう少し丁寧に考える必要がないかということを考えております。それを出すことによってみんなが非常に不安を覚えて、不動産価値が下がるからやめておこうとか、従来のそうした議論ではなくて、丁寧に内容を説明して、それによってハザード情報を出すことによっていろいろな方が住まい方を変えていただくという有用な誘導手段として使うという面がもっと正面に出ていくべきなのではないか。その上で立地の問題を考えて住宅制度につながっていく。特に今、問題になっている水の被害というのはかなり広域に広がりますので、今までのような整理ではなかなかうまくいかないのかと思います。そのようなことを考えていましたら、先ほど〇〇先生から、このような地域は工夫していく地域だとか、共に暮らしていく道具だという発言を頂いたのですが、私もそのような形で考え直していく必要がないかと思いました。

最後に、ここ何年間かの不動産関係の法制度を見てもみると、農地もそうですし、事業林地や宅地でも、従来の帳簿がどうも怪しくてあまり参考にならなくて、所有関係をはじめとする様々な個人データが十分現場で使えないという問題があって、そのデータの融通をすることについて法制度でいろいろ工夫してきた面があると思います。例えば、税務情報の多目的利用などですが、そのような工夫が必要だとか、情報関連の記載などが少しあったらいいかと思いました。

以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それでは、いったんここで事務局に振りますので、まずは〇〇委員から質問がございましたので、その答えと、もしその他の委員の皆様からの意見に何か今すぐ反応できることがあればお願いしたいと思います。

**【住宅政策課長】** ありがとうございます。では、質問に関連いたしまして、最初は〇〇委員と〇〇委員からもあったと思いますが、リースバックにつきましては、事務局でも同様の問題意識は持っているところでございます。今後こうした取引が広がっていく上で、業界が健全な発展をする上で住んでいる方の住生活の充実につながるということが重要だと思っております。また、どのように進めていくかというところは我々でも案を練っているところですが、ガイドラインという形までいけるかどうかは別として、健全な発展ができるようにという問題意識は持っておりますので、また今年度の後半あたりにこうした企画的なところも進めていかなければいけないのかと考えてございます。記載についてももう

少し充実していきたいと考えております。

それから、〇〇委員から空き家の関係で御質問は、10ページのあたりだったと思いますが、全体の構成といたしまして、「検討の方向性」というのが大きな政策の柱、かたまり、コンセプトという整理でつくっております。それを踏まえた「具体的な施策」は、方向性を具体的な施策に落とし込んでいくにはこんなイメージかということで作ったものでございます。御指摘いただきました点は、「検討の方向性」に4つポツがあるかと思うのですが、一番下のポツです。まず、コンセプト、考え方として、周辺に悪影響を及ぼすような特定空き家は適切に除却すべきだろうという考え方。そして、もう一つが、特定空き家になる前に予防的に対応していくことが必要だろうという分科会での御議論もありましたので、まず、この2つの考え方を検討の方向性で示した上で、実際に具体的施策のイメージはどんなものかを記載しています。これは今やっている施策もありますし、また、今後新しい施策としてこのようなことも考えなければいけないのではないかという問題意識も踏まえて書いたものですが、対応いたしますのはこの上から3つ目のポツの「住環境の改善に資する空き家の除却」ということとでございます。あるいは敷地の整序ということも今回新しく考え方を示しながら支援、これは公共団体に対する支援ですとか、財政的な支援も含め、所有者の方に対する支援ということで、既存の支援も踏まえながら新しいこともこうした方向で考えていったらいいのかと、こうしたことは今後肉付けしていきたいと考えているところです。

それから、関連して空き家の指標について御質問がございました。これは冒頭、事務局からももう少し丁寧に説明したほうがよかったかもしれません。今回、このたたき台に示した指標のイメージというのは、新しく指標を考えるとしたら、こんな指標で考えてみたらどうかというのを、少しアドホックと言ったら恐縮ですが、新しいイメージをお示したものです。現在の指標というのは成果指標として18でございます。それは資料4の最後のページについているものですが、今回このたたき台の本文に示しましたのは、新しい指標を考えるとしたらこんな方向性で御議論いただいてはどうでしょうかという、まさにたたき台となっております。〇〇委員から御指摘がありました、空き家のトータル戸数を400万戸まで抑えるというのは、これは今の計画に現在の指標がございすけれども、これにつきましても今後また目標の設定の仕方ですとか、年数の考え方ですとか、こちらで整理してまた皆様に御提示できればと考えておりますが、今日の段階では新しい指標のイメージとして考えるのであれば、このようなイメージでどうでしょうかということをお示

ししたものとして御理解いただければと考えております。

御質問で明示的にございましたのは〇〇先生だったかと思いますが、ご意見等につきましては、後でまとめてお答えしようかと思っております。

【住宅総合整備課長】 発言よろしいでしょうか。何点か質問があった関係で、補足させていただきます。

1つは、空き家の関係ですけれども、今、住政課長からも話がありましたが、特定空き家になっているものについては公共団体が頑張っかなり対処させていただいていますが、現場、公共団体の声として、この検討の方向性のくだりにもありますように、特定空き家になる前の対応についてもう少しできないかといった、公共団体側のニーズもございまして、そういったことについては引き続き考えていきたいということを1つ思っております。

それから、セーフティネット住宅の関係で〇〇先生から御質問がありましたが、もちろん、国交省だけではなくて、これまでも厚生労働省等と連携してやっておりますし、その連携の仕組みにつきましても、今、各省と相談してさらに充実していくような方向を考えていきたいということで思っています。

あと公営住宅の建替えにつきまして、法律改正によりまして法定建替えについても非現地建替えが可能となっております。それまでも予算上の任意の建替えとして非現地への集約建替えも可能でございましたけれども、公営住宅法の近年の改正で法定建替えも可能となっております。私どもとしては、そうした際に子育て支援施設といったものを併設して建替えていくものに重点的に補助するといった対応をしております、そういった施設の併設も進んでいると認識しております。

以上です。

【分科会長】 はい。それではお待たせしました。〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 〇〇です。手短かにいきたいと思っておりますけれども、⑩「持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成」ということで、今回の予定を見直した際になかなかこの議論ができなかったのかという気もしますが、ほかの項目に比べて少し議論が薄いかと思っております。ここにもありますように意見としてはコンパクトシティとか、資料でも住宅団地のことがありましたけれども、方向性とかイメージを見ますと、少し災害に寄ってしまっているということで、住宅団地が待ったなしだと思いますし、コンパクトシティにするためにもその住宅団地をどうするのかという話もあると思いますので、もう少し住宅団地の今後のようなことが書きこめないのかと思った次第でございます。

2点目は、最後のところにありました、これからの議論ということで、在宅勤務とかテレワークの話がございませけれども、これまでもいろいろな方が御指摘されていたように、立地、住宅の広さに加えて、エネルギーという観点があるかと思います。CO<sub>2</sub>、低炭素ということで国も一生懸命やっていますけれども、なかなか住宅から排出される低炭素が減らないという議論があったかと思います。特に既存の住宅からのエネルギー放出ということであれば、在宅が進めば進むほど、この低炭素に対する備えみたいなことも必要かと思っておりますので、ぜひこのテレワークを進めるのだけれども、もちろん進めているし、進んでいくのだけれども、その際の住宅からのエネルギー放出に対する対応をどのように考えていくのかということも議論があるのかと思いました。

最後は些細な点ですけれども、この文章の中に住環境とか、居住環境とか、少し言葉がありますので、このあたり、前も質問させていただきましたけれども気になっておりまして、言葉を統一するなり少し見直していただけたらと思います。

以上でございます。

【分科会長】      ありがとうございます。

それでは、〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】      〇〇です。よろしく願いいたします。私からは4点ほど申し上げたいと思います。

まず1点目で2ページ、それから、それを踏まえて5ページにも関係してくるのですが、2ページ目の一番上の「子育て世帯について」というところで、現在、この指定のところでは、主に共働き世帯を対象とした検討という感じを受け取るのですが、一方で、ひとり親で子育てをする世帯も増えています。経済的、精神的、肉体的な一番厳しい立場に置かれているのはひとり親の子育て世帯と考えます。そういう意味では、ひとり親の子育て世帯に注視した検討の方向性をもう少し深めていただければと思います。それが1点目です。

2点目ですけれども、2ページ目の言葉で「新しい住まい方について」というところで「二地域居住」というのがあります。別に2つの地域にこだわらずに、場合によっては仕事や遊び、そんないろいろな目的のために多様な住処を住みこなしていくといったことが、今後の流通の促進ですとか、空き家対策にもつながっていくと思っておりますので、「二地域居住」ではなく「多拠点居住」、3か所でも4か所でも目的に応じて軽やかに住まいを住みこなしてくださいという意味で「多拠点居住」と変えたほうがいいのではないかと思います。2

ページだけではなく、12ページにも何か所か「二地域居住」というのが出てくるので、「多拠点居住」になさったらどうかと思います。

3つ目ですけれども、6ページの「具体的施策のイメージ」というところのポツが3つありまして、「単身高齢者に対する対面・遠隔・IT技術等による見守り機能の充実」というのがあります。実は単身高齢者の方々が一番一人暮らしで不安に思っているのは、まさかの時に助けを求める人がいないということです。それはまさかの時の緊急通報の機能だと思います。見守りというのはどちらかということ、親が心配なので見守りたいということで子供が活用したいサービスだと思います。単身の高齢者は、どちらかということ通報を志向していると思いますので、ここにも緊急の通報とか、そういったことも加えていったほうがいいのではないかと思います。

4点目ですけれども、12ページ目の上の「持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成」というところの「検討の方向性」のポツの3つ目です。「魅力ある住宅地や住宅団地の形成に向けた地域コミュニティの活性化」。私は両方の住環境の形成や維持については、地域の人々の意識と活動が一番大きな、重要な役割を果たすと思うのですが、その観点と「具体的施策のイメージ」とのつながりがうまく見えなところがありますので、もう少し地域コミュニティの活性化をどのような形で後押ししていくかという具体的な施策を少し深めていく必要があるのではないかと思います。ではどうすればいいのだと、私はまだ具体策をイメージできていませんけれども、そのようなことを考えています。

以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それでは、〇〇委員、どうぞ。

**【〇〇委員】** 〇〇でございます。「将来にわたって災害に強い居住空間の実現」のところまで2点ほど意見がございまして申し上げたいと思います。

災害の危険性のある地域に立地している住宅を購入するときには情報提供するという話があるのですけれども、現在、宅建業法における重要事項説明にハザードマップの条件について説明するというのを義務付けるパブコメ中だと伺っているので、実際にこの辺のことが整えられたときにハザードマップの説明以外にどのような施策があるのかということをお教えいただきたいというのが1点です。

それから、「災害危険区域のより一層の指定の促進」云々とその後出てくるのです。これは先ほど2つ目ですと、建築規制をするような災害危険区域ということになるのですけれ

ども、ハザードマップの話などもここに入れ込んでいってハザードマップ、内水被害を中心に出不されてないところもあるので、そういったところのハザードマップづくりを進めるべきだということを書いたほうが良いとは思いますが、これはいろいろ見ていると、住宅部局の施策でできることしか、この施策のイメージに書き込めないという縛りがあるような印象を受けるのです。もしそうであるならば、ほかの部局の施策でもこのようなことをやっているということで例示的にでも見せて、一覧性においてこれぐらいのことが政府として、あるいは国土交通省としてできているのだという説明を入れたほうが、この計画を読む人にとっては分かりが良いのではないかと思います。

それから最後に、ポストコロナの議論にもなってきますけれども、現在、集中して進むこと、東京一極集中も含めてですが、自体が1つのリスクであるという議論が高まってきていまして、この前の全国知事会議でもその視点から東京一極集中を是正しようという話にもなっています。それから、6月16日の政府未来投資会議でもそういった意見が出されているので、この計画を、中でも一極集中的な住み方を是正するという言葉あるいは考え方を少し議論して、入れられるものであれば入れたらいいのではないかと思います。

以上です。

**【分科会長】**      ありがとうございます。

では、〇〇委員、どうぞ。

**【〇〇委員】**      ありがとうございます。3点ほどコメントをさせていただきます。

1つ目が②についてです。高齢者のことでサービス高齢者向け住宅のことを入れていただいているのですが、ほとんどの方が自宅で住み続けるということを希望しており、それについて今バリアフリーのことを入れていただいていますけれども、そのほかに分譲マンションや公的賃貸など住宅管理業務が発生する場合に、ここに付加する形で地域交流などを通しての見守りとか、安否確認というものを入れてはどうかというのを1つ提案させていただきたいと思っています。福祉専門職が入ってくると、それもどうしても事後的介入になるので、予防的介入という意味では日々の居住者の様子を知っている住宅管理業務というのと、ある程度使うことが大事かと思いました。

2つ目が③のセーフティネットのところですか。こちらを読んでいると、かなり福祉寄りの記述が多いのですが、福祉専門職がすべてのセーフティネットの対象者について対応するという事は非現実的だと考えています。ですので、見守りとか、身元保証とか、各種の商品あるいは少額還付保険などの仕組みを整えると、民間の不動産仲介業の中で

きる範囲の住宅確保要配慮者の対応がありますので、それをきちんとしていただくことが国土交通省としては大事なのではないかと考えていますので、そこを検討いただきたいというのが2つ目です。

3点目が、④の「多様な住民や世代が支え合い……」というところで、ここに記述してあるのはそれでよいと思うのですけれども、一方で11ページの(3)の「まちづくり」の視点で⑨と⑩があります。本来、この⑨と⑩の間に先ほどお話しした「多様な住民や世代が支え合い、いきいきと安心して暮らせる地域共生社会づくり」というのが入ってくるほうが、読んでいるほうとしては腑に落ちる感じがあるところがあるので、そこを事務局で検討いただければと思います。

以上です。ありがとうございました。

【分科会長】      ありがとうございました。

それでは、〇〇委員、お待たせしました。どうぞ。

【〇〇委員】      〇〇です。私はまとめのたたき台の6ページ、7ページあたりの住宅確保要配慮者の部分ですが、まず、1つは、先ほども意見が出たので繰り返しません、保険福祉等との他分野との連携のところを具体化することをもう一歩、二歩進めていただきたい。今回のコロナの、例えば、二次補正においても、厚生労働省が「住まいの相談窓口」を設置するという施策を出してしまして、結構な補正予算、26億がついているのです。ただ、仕事の中身を見ると、居住支援法人の仕事の中身とほぼ被っている状態なので、このあたり何とかならないのかというのが実感です。これが1点目。

2点目として、セーフティネット住宅の登録の促進のところ、7ページの上のほうです。セーフティネット住宅の、前にも私は勉強会か委員会るときに言いましたけれども、この部分を福祉的な活用ができるためにもう一歩進んだ、入居を拒まないだけでなく支援付きの住宅という概念が必要ではないだろうか。居住支援法人がそのあたりをカバーしていくということになっていますが、一番の問題はそこをカバーしても居住支援法人のその働きに収入がないのですね。費用の負担が決まっていないということです。そうすると、なかなか居住支援法人も手が出ない。マッチングまではできても、その後なかなか日常生活支援のところまでいかないというのが現実なので、ここをどう乗り越えるか。そのためにストックの住宅、即活用できるようなものの福祉的な活用ができないか。ストック住宅の福祉的活用という観点。さらに具体化すると、サブリース等で支援団体が借り上げて大家さんを安心させた一方で、支援付きの住宅とする。サブリースすることによって費用負



【〇〇委員】 ありがとうございます。〇〇です。10ページ8番の空き家の管理についての意見でございます。先ほどの課長の補足説明と一部重なってしまいますけれども、申し上げたいと思います。

土地基本法の制定、そして改正の経緯を見ると、土地と言いますか、不動産は所有から利用へ、そして、今般の改正では管理の責務を伴う。こういうことですし、今日のペーパーを見れば、それを資産として活用するという意味で、経営ということも要素として入ってきている。そんな歴史的な変化があると思います。

一方、日本では所有権が大変重視されていて、所有権に含まれる使用权、収益権、処分権ですね。これに加えて今回の土地基本法の改正から言えば、処分権のようなものも付随するだろうということができると思うのです。そのような意味でいきますと、一方で、今日の10ページで見ますと、空き家について活用と除却については「具体的施策のイメージ」ということで示されていますけれども、空き家のままの状態の管理について、もう少し具体的なものが示してしないかということでございます。つまり、空き家のまま放置されて、やがてそれが外部不経済を及ぼして特定空き家になるか、ならないかの膨大な手続が必要になる。このようなことだろうと思っています。そのような意味では「検討の方向性」の2つ目のポツ、「官民が連携して……」というところが大事だと思います。そのような意味では、管理をしていない住宅に対して催告する等の一定の行為をした後で、それでも対応しないということであれば、管理を促すために管理業者をあっせんするとか、民間活力の利用ですね。さらにそれでも対応しない場合には、管理を公共団体等が実行する。そして、その代金を請求する。このような官による管理が考えられるのではないかと思います。現在、10ページの一番下で、略式代執行ということで、処分に関する代執行は最終的に行うということですが、管理に対する代執行といたらおかしいですが、そのようなイメージで官民連携して空き家のままの状態を改善することについてもう少し突っ込んだ記述があるとよいのではないかという意見でございます。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

それでは、〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 ありがとうございます。手短に1点だけ。⑤、⑥で、住宅の良質ストック化について様々な記述があるのですが、今回の住生活基本計画の中でより賃貸の高品質化と、賃貸の品質を向上させていくのだということをもう少し明文化できないかと思って

います。文章一つ一つ読んでいくと、多くは持ち家に対して書かれているように読めます。住宅すごろくの中でずっと賃貸という人たちも出てきていますし、これから賃貸住宅市場を見ていくと、供給がそんなに増えないという中で、いかに新築の良質化を図っていくか。次いで既存賃貸の良質化も図っていく。そして賃貸においても性能を可視化してそれをきちんと賃料反映して、というサイクルを回していくのを明確に始めないといけないのではないかと考えておりますので、なるべく賃貸住宅についての品質強化に向けた明文化を様々なところでしていただけたらよいかという意見でございます。

以上です。

**【分科会長】** どうもありがとうございました。取りあえず御発言希望を頂いている委員の皆さんからは全員頂いたかと思えます。いかがでしょうか。もうこれぐらいでよろしいでしょうか。もう一方ぐらいはお受けできそうですけれども、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、事務局に少し時間を差し上げますので、これまで委員の皆さんから頂いた意見、それから、後半の少し質問もあったかと思えますけれども、それへの回答があれば、事務局でお願いしたいと思えます。

**【住宅政策課長】** まず、テレワークの関係につきまして、都市局の都市政策課長より少しコメントが頂ければと思えますので、よろしく申し上げます。

**【都市政策課長】** 都市政策課長の倉野でございます。国土交通省内のテレワーク政策の取りまとめを担当する立場で答えさせていただきます。〇〇委員と〇〇委員からテレワークについて御指摘いただきました。〇〇委員からは、5ページにありましたけれども、テレワークにつきまして子育ての文脈で述べるのだけではなくて、例えば、通勤時間の有効活用といったクオリティ・オブ・ライフの向上ですとか、コロナ対策としても位置付けるべきではないかという御指摘があったかと思えます。資料の中でも13ページに働き方改革とか、ニューノーマルの観点からも記載されていると認識しております。これまでも国土交通省では、関係省庁と連携しまして、例えば、通勤混雑の緩和という観点から、テレワークについて普及啓発活動などを行ってきたところでもありますけれども、皆様御存じのとおり、特に緊急事態宣言の後、コロナの影響で急速にテレワークが広がっている状況にあります。いろいろなところで在宅テレワークをする上での課題などにつきましても御指摘を頂いているところでもあります。そのために、例えば、通信環境等の問題もありますが、住宅環境の改善、リフォームですとか、あとはなかなか在宅ではテレワークができな

いという方のためにサテライトオフィスでの支援が必要だという御指摘も頂いております。現在、これらの御指摘につきまして、どのような対応が可能か、関係部局と検討、調整を進めているところであります。これらの取りまとめができましたら、また御紹介させていただきたいと思っております。

私からは以上でございます。

【住宅政策課長】 続きまして、住宅政策課からお答えできればと思っております。最初、〇〇委員からも御指摘があり、今も倉野課長からの回答もありましたけれども、テレワークに関しましてももう少し広い概念で、職住と子育ての関係等につきましても合わせて、事務局として全体構成をまた見直しながら、より広い視点でこうした住まい方、働き方の大きな動きといったものも構成に盛り込んでいきたいと考えております。

それから、〇〇委員から、今でもストックが足りない印象で新築重視のところの記述についてもコメントがございましたので、これも今回はたたき台ということでございましたので、もう少し記述は適正に書いていきたいと考えております。

〇〇委員からも御指摘ありがとうございました。タイトル等も我々はもう少し見やすくしていきたいと思っておりますし、エネルギー関係や高齢対応等につきましても、もう少し記述を加筆してまいりたいと思っております。

〇〇委員からも大変多くにわたる御指摘ありがとうございました。質問は先ほどお返しできたかと思っておりますけれども、指標の在り方ですとか、空き家についてももう少し具体的に踏み込んだ内容もまた検討していきたいと考えております。

〇〇委員からも、リースバックは先ほどお答えしたとおりでございますが、マンションの再生等も改修を含めるといった話ですとか、キーワーカーも研究してまいりたいと思っております。それから、「はじめに」で新しい視点をということも頂きましたが、今回は全体のフレームをお見せして、このスケルトン的な骨組みとなるようなたたき台をつくらせていただきましたので、また計画案の策定に関しましては、今御指摘いただきましたような新しい視点ですとか、令和の新しい住まいといったところについてもしっかりと記述してまいりたいと考えております。

〇〇委員の賃貸管理の法案につきましても、これは新しい制度ができましたので、もう少し踏み込んで記述したいと思っております。

それから、〇〇委員からも御指摘がありました、要配慮者等につきましては、すでに法律に基づく概念がありますが、地方公共団体によっては、地域の特性に応じた政策という

のも進んでいるところもあるかと思しますので、そうした記述に直していきたいと考えております。

それから、公営住宅やUR住宅の建替えの状況につきましても、次回以降また資料を準備してまいりたいと思っております。ハザードマップの公表につきましても、ほかの委員の方からも御指摘いただきましたので、事務局で検討してまいります。

また、帳簿が現況と合わないといった話もあったかと思はれますけれども、これも土地の話と住宅の話、両方あるだろうと考えております。近年、所有者不明土地についての対策も法整備が進んでまいりましたので、そうしたことも次回以降少し御紹介できればと考えております。

〇〇委員からも幾つか重要な御指摘がありました。住宅団地についての重要性についてもう少し考えていきたいと思はれますし、省エネルギーや低炭素といった取組についてはまた充実させてまいりたいと考えております。

それから、〇〇委員からもひとり親についての視点も重要な視点でございますので、また次回以降、盛り込んでいきたいと思っております。二地域、多地域も御指摘のとおりでございますし、記述がこなれていなかったところもあると思うのですが、多拠点ですとか、多地域といった概念も少し丁寧に書いていきたいと考えております。

それから、〇〇委員からも今の不動産取引におけるハザードマップの状況等についても、今の制度の検討が進んでいるところでございますので、次回以降御報告したいと考えております。

〇〇委員からも全体構成につきまして前向きな御提案をいただきましたので、また全体構成も事務局でもう一度全体を整理しながら、また次回以降、直すところがありましたら、構成面も含めて皆様に御提示できればと考えております。

それから、セーフティネットにつきましても、前向きな新しい御提案もございましたが、そうしたことも踏まえて対応していきたいと考えております。

〇〇委員からもセーフティネットの話や福祉の連携ですとか、現場の実情を踏まえた重要な御提案を頂きましたので、次回以降、これも盛り込んでまいりたいと考えております。

また、住まい方と仕事といったことにつきましては、国土交通省だけでは足りないところもございますので、厚生労働省の施策とも連携しながら次回以降、御説明できればと考えております。

〇〇委員からも空き家の管理についての前向きな新しい御提案もございましたので、検

討してまいりたいと考えております。

最後に、〇〇委員から賃貸住宅の質についても、当然、持ち家と賃貸、両方住む場としては重要な要素でございますので、もう少し賃貸住宅についても明示的に分かるものがありましたら、分かりやすく伝えてまいりたいと思います。

一通りの説明は以上になります。ありがとうございました。

**【分科会長】** ありがとうございました。付け加えますと、〇〇委員から少し要望と言うのでしょうか、「フレンドリーな」というのはどうなのかというお話ですとか、あるいは〇〇委員からも少し用語の統一のようなお話がございましたし、私も幾つか、例えば、二地域居住とか、あまり新しい生活様式と言わなくても随分前からも言っているような気もするので、少し文言と言うのでしょうか、用語の使い方等についても御検討いただければと思います。よろしく願いいたします。

**【住宅総合整備課長】** 補足をよろしいでしょうか。

住整課長から大体お答えいただきましたけれども、〇〇先生と〇〇委員からセーフティネット住宅制度の関係で何点か具体的な御指摘を頂いています。1つは、〇〇先生からは、セーフティネットはいろいろな分野の要配慮者がいらっしゃって、それぞれの課題を潰していかないといけないのではないか、民間賃貸住宅の活用には大事ではないかというお話がありました。特に今、家主側からも指摘されています、身寄りのない高齢者の方が亡くなられた際の残った所有物、残置物の処分問題につきまして、整理ができないかということで、今、法務省と検討しておりますが、そういった個別の課題ごとにも対応を考えていきたいと思っております。

それから、〇〇委員から、今回、コロナの関係で厚生労働省でも居住支援法人も想定したような支援の補助制度が作られています。厚生労働省と我々でもいろいろ相談しながら進めておまして、コロナ対策はもとより、居住支援法人の方にもうまく使っていただけるようなやり方を整理していきたいと思っておりますし、また、実施段階でも〇〇委員にはいろいろ御助言を頂いて、引き続き御相談しながらできればと思っております。よろしく願いします。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それでは、ちょうど時間となりましたので、以上をもちまして意見交換は終了させていただきます。皆さん、活発な御意見、ありがとうございました。

最後に事務局より連絡事項をお願いいたします。

【住宅政策課長】 本日も長時間にわたる御審議、大変ありがとうございました。この場で言い尽くせなかった御意見等もあると思いますので、後ほど事務局にお寄せいただければ幸いです。

今後、本日御欠席の委員の皆様からも御意見を頂戴いたしまして、事務局で修正作業を行い、再度皆様に照会したいと存じます。その後の取扱いにつきましては、〇〇分科会長とも御相談させていただきまして決めたいと存じます。

なお、次回の分科会は、8月の下旬に開催する予定で調整しているところですが、詳細につきましては、委員の皆様を追って御連絡を申し上げます。

事務局からの連絡事項は以上です。

【分科会長】 それでは、本日はこれで終了といたします。ありがとうございました。

— 了 —