

社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第54回）

令和3年1月18日

【住宅産業適正化推進官】 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、皆様方には御多忙のところ、御出席いただきまして、ありがとうございます。私は、事務局を務めております住宅局住宅産業適正化推進官の仲澤と申します。どうぞよろしく願いいたします。

まずは資料を御確認ください。本日の会議資料は、現在表示されている議事次第にお示ししているとおりです。

次に、臨時委員の異動について、御報告申し上げます。11月13日付で末永委員が退任され、同日付で塩見委員に御就任いただきました。御紹介いたします。塩見紀昭委員です。

本日御出席の委員の御紹介は、別途送付した出席者一覧に代えさせていただきたいと思っております。

本日は委員10名と臨時委員24名合わせて34名のうち、29名の皆様に御出席いただいております。総数の3分の1以上に達しておりますので、分科会が成立していることを御報告いたします。

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思います。

中井分科会長、どうぞよろしく願いいたします。

【分科会長】 皆さんこんにちは。

それでは、早速議事のほうに入りたいと思います。本日の議事は今御覧いただいておりますように3件ございます。1つ目が我が国の住生活をめぐる状況等について。2つ目が住生活基本計画（全国計画）の（案）について。3番目が、長い名前の小委員会ですけれども、既存住宅流通市場活性化のための優良な住宅ストックの形成及び消費者保護の充実に関する小委員会のとりまとめ（案）についてでございます。

それでは、時間の都合上、事務局からの説明は簡潔にお願いをしたいと思います。

まずは、資料の2から5までについて、事務局より順次御説明をお願いいたします。

【住宅政策課長】 住宅政策課長の三浦と申します。よろしく願いいたします。

まず資料2、スケジュールでございます。昨年の11月9日の中間取りまとめを踏まえまして、今回事務局のほうで、新しい住生活基本計画の案について、御説明する予定にしております。また、今後2月にパブリックコメント等を踏まえた最終案について、御提示するという予定でございます。

資料3は、昨年以来のコロナの影響等が住生活にどのような影響を及ぼしているかということにつきまして、我々のほうでインターネットのモニター調査を昨年秋に行いましたので、その概要について簡単に御説明いたします。

最初に調査の概要がございますが、モニターに対して全国で3,000名、実施は昨年の10月、回収数でございますが、年齢階層10歳ごとに6区分で割り当てております。それから、地域別でございますけれども、大都市・それ以外を人口比例で割り当ててございますので、例えば東京都ですと400名ぐらいの方、大阪府ですと200名ぐらいの方ということになってございまして、家族構成は以下のとおりでございます。

簡単に調査の概要の結果の御説明でございますけれども、1番目が、新型コロナウイルス感染症拡大が、住まいの選択ですとか住生活にどのような影響を与えたかということでございます。

資料に円グラフがございますけれども、これがモニターの方に、感染症拡大前後で在宅時間が変わったかどうかということでございます。増えた方が34%ぐらい。変わらない方が62%ぐらい。

真ん中がございますが、在宅勤務の頻度はどうなったということで、そもそも在宅勤務されていない方。緑色が、67%ぐらい。在宅されている方がそのほかの3割ぐらいになっておりますが、週1回以上されている方が28%ぐらいということでございます。

それから、在宅勤務の環境の評価ということですが、「満足」「まあ満足」を合わせますと、75%ぐらいいらっしゃいますけれども、一方で「不満」「多少不満」を合わせますと、4分の1ぐらいの方が不満を感じていらっしゃるということでございます。

次でございますが、部屋の作りや間取りが在宅にどう対応していくかということで、これはモニターのうち3人以上の世帯の方を対象としておりまして、全体は左に点線で囲ってございますけれども、個室があるという方は59%いらっしゃるという状況です。その内訳を、住宅の建て方別。例えば、持家戸建て、分譲マンション、賃貸マンションに分けたものがこの下の円グラフ3つになってございます。それぞれ、ピンク色は個室があるという方。一方で、紫色は、個室やスペースがないという方です。戸建てはそんなに多くな

いですが、やはり分譲マンション、賃貸マンションというふうに住む方が変わるにつれて、このスペースがないという方が、実際にいらっしゃるということが見てとれると思います。

次に、在宅勤務に際しての不満点ということを知ってございまして、これは今のグラフと関連いたしますが、十分なスペースがないですとか、個室がないですとか、保管場所がないやプライバシーを確保しづらいといったところで、先ほど申しましたように賃貸住宅のマンションに住まれている方については不満がかなり多いのかなということが見てとれるかと思っております。

以上が1つ目の御報告でございまして、もう一つは住み替え意向ということにつきまして、今回我々のほうで聞いてみました。これがコロナの影響でどうなったかということができるだけ浮かび上がるようにということで、アンケートをさせていただきました。

最初のページですけれども、上半分が、そもそも今後の住み替え意向を持っていらっしゃるか持っていないかということでございまして。全員の方にお聞きしましたけれども、その住み替え意向について、コロナの影響を受けたという方が3,000人のうち10%ですので、大体300人ぐらいの方が今回のコロナで影響を受けたと御回答いただいております。

その10%の内訳を見てみたものが、この右側の棒グラフでございまして、2種類棒グラフが作ってございまして、最初の左の棒グラフというのが、感染拡大前は「できれば住み替えたい」という意向をお持ちの方が、コロナで「ぜひ住み替えたい」に変わった。これが棒グラフの青い部分ですけれども、22%の方が「ぜひ」に変わったということでございまして、「できれば住み替えたい」という従前どおりの意向の方も67パーセントぐらいいらっしゃるということです。

その隣の棒グラフですけれども、感染拡大前は「できれば住み続けたい」と御回答された方が、コロナによって「ぜひ住み替えたい」、あるいは「できれば住み替えたい」、これが青と赤の合計ですけれども、大体25%ぐらいの方が住み替えの意向に変化したというふうに見てとれるかなと思っております。

また、別の質問で下のほうのグラフでございまして、これは「住み替えるとしたらどのような住宅を検討されますか」ということを全員の方に聞いてございまして、これもコロナの前と後で影響を受けた、つまり意向が変わったという方が9.7%、10%ぐらいいらっしゃるということになります。

住み替えるとした場合の住宅の種別の変化なのですが、下のほうに表になっていますが、まず今住んでいる家が「共同住宅・賃貸」、つまり賃貸マンションにお住まいの方が住み替えるとしたら、感染拡大前と後で比べますと、青く塗ってございますけれども、「新築・一戸建」に対する意向が感染拡大前後で変わって強まっているということが見てとれるかと思えます。

その下を見てまいりますと、今住んでいらっしゃる住宅が「共同住宅・持ち家」、つまり分譲マンションの持家に住まれている方で、意向が変わったという方を見てみますと、「新築・一戸建」・「既存・一戸建」の数字が、感染拡大前と前後で比べて数字が上がっているということでございまして、住み替え意向に変化を受けられた方というのは、「新築・一戸建」あるいは「既存・一戸建」になる。戸建てに対する意向が強くなったということが見てとれる、というふうに考えてございます。

その次のページでございまして、住み替えを希望する自宅のタイプということでございまして、これは全員の方にまず聞きまして、新築か既存の一戸建か、それから新築か既存のマンションかという調査でございまして。

それを今の建て方別に見てまいりますと、棒が3本横に並んでございまして、賃貸マンション、それから分譲マンション、戸建ての持家ということで、借家も持家もそうなのですが、今マンションにお住まいの方は引き続きマンションに住み替えたいという意向は強いのかなと。今戸建てに住んでいらっしゃる方はやはり戸建てに住み替えたいという意向をお持ちの方が強いのかなというところでございまして。

次でございまして、既存住宅、新築需要がそれぞれやはり志向が変わってまいりまして、新築を希望される方が、既存住宅を希望されない理由ですけれども、老朽化や耐震化や不具合が心配。一方で右側ですが、既存住宅を希望される方が新築を希望されない理由は、予算が合わないですとか、こだわりがないですとか、不具合がなければいいということで、それぞれ理由として、対照的に見えているということでございまして。

次のページでございまして、これは新築志向の方に、どういうサービスがあれば既存住宅を希望されますかという質問でありまして、アフターケアですとか、リフォームですとか、不具合の診断や耐震改修が挙げられております。一方で、一番下でございまして、何があっても中古は検討しないという方もいらっしゃいまして、居住者の方の志向が垣間見える一端かなというふうに考えてございまして。

最後でございまして、既存住宅を希望される方につきまして、戸建てへの住み替え

を希望される方が、左側。それから共同住宅、マンションへの居住を希望される方が、右側ということで、それぞれ理由につきまして並べておりまして、戸建てですと駐車場ですとか予算ですとか庭があるといった回答。マンションですと、利便性や管理・修繕、セキュリティといった理由で選ばれる方がそれぞれいるということでございます。

これが昨年の秋に実施したアンケートでございます。御議論の一助になればと思っております。

引き続きまして、新たな住生活基本計画の案でございます。ここは資料が2種類ありまして、4-1と4-2となっております。4-1は、これは計画の本文の案でございます。全体で30ページ弱でございますので、今日の説明としては、もう1種類、ダイジェストで概要を作っておりますので、これが4-2ということになりまして、内容的にはこの4-1を受けて、できるだけ一覧性で見やすく編集したものでございます。

最初のページでございますけれども、今回の新しい計画は令和3年度から12年度までの10年計画ということで見直そうということでございます。

最初の現状と課題ですが、これも本文の2ページに記載してございますけれども、世帯やストックの状況ですとか、新しい住まい方、動きが出てきているということ。それから災害が近年多発しているということ踏まえまして、新しい計画の全体構成につきましては、下のほうの色分けしているところがございます。

全体構成ですけれども、11月の中間取りまとめでは、3つの目標で、12のそれぞれの枠組みで示しておりましたけれども、その後我々のほうでも新しい世の中の動きですとか、それから今後取り組むべき政策的な関係ですとか、方向性をきっちり整理する必要がございます。その結果、少し全体構成につきましては、見直しさせていただいているということでございます。

赤と緑と黄色の枠組みでございます。赤で①とあります「社会環境の変化」ということにつきましては、目標それぞれ1、2でございますけれども、今の働き方改革ですとか、コロナ禍における新しい日常というかなり大きな動きが出てきているということ、それから、DXの推進というのはかなり加速化されているということ踏まえまして、1番目の目標として、新しい動きについて記載しようと考えてございます。

それから、目標2につきましては、災害の頻発・激甚化といった最近の動きを踏まえまして、安全な住宅・住宅地の形成等という記載で考えてございます。これらが新しい柱、視点ということになります。

真ん中の②、緑でございますけれども、これが中間取りまとめでは、従前「居住者・コミュニティ」、それから、「地域まちづくり」といったカテゴリーのものを②ということで、編成し直しているということでございます。

目標につきましては、3から5にありますとおり、まず、子どもを産み育てやすい住まいですとか、目標4、高齢者が安心して暮らせるコミュニティですとか、⑤でセーフティネット機能の整備というように柱立てを行ってございます。

最後、オレンジ色の右側でございますが、「住宅ストック・産業」です。これは中間取りまとめの従前の視点でございますけれども、少し全体構成等の整理の関係で凝縮してまとめている点がございます。そこが目標6でございます、住宅循環システムの構築でございます。これは脱炭素の動きですとか、それから良質なストックを形成していこうということ、あるいは、そうしたシステムを構築していこうということ、ここの6に集約して今回まとめているということでございます。

目標7は、空き家の管理・除却・利活用といったことで、ひとつ立ててございます。

最後、目標8は、住生活産業の発展ということで、この産業、裾野の広がりを見せておりますので、将来を見据えた産業の発展ということについて、記載しているという内容でございます。

これが全体の構成ということになります。

次が今の8つの柱立てを踏まえまして、それぞれの内容でございますけれども、時間の関係もありますので、ポイントだけかいつまんで御説明させていただければと思います。

最初の目標1でございますが、これが「新たな日常」やDXの話でございます、青い字で小見出しがついてございますが、(1)(2)はそれぞれの項目に共通する話ですけれども、少し分類しているということでございます。

(1)が職住近接や一体化の話ですとか、地方の居住を進めるための物件の提供ですとか、二地域居住、地方郊外移住といったことを主に書いてございます。それから、(2)はデジタル化の話でございます、これも2つ側面がございます、契約・取引プロセスといった顧客との対応におけるDXの推進ということももちろんですけれども、もう一つ住宅産業のDX化ということで、設計から建築、維持・管理に至る全ての段階でDXを総合的に進めていこうという視点でございます。

その右側の目標2でございますが、これは災害の安全・安心の関係でございます。(1)が安全な住宅・住宅地の形成となつてございます。施策につきましては、ハザードマップ

の話ですとか、リスク情報の提供、あるいは、分科会でも御議論がございました防災やまちづくり、建築の部局間連携をしっかりと強化して、その連携を踏まえまして、危険なエリアで、例えば開発を抑制する話ですとか、安全なエリアへ住宅地を移転するといった具体的な政策の方向性を示してございます。それから、台風等に備えた屋根の安全性の向上ですとか耐震の向上、それから災害時にも居住可能なレジリエンス機能の強化といったことを書き込んでございます。

(2)は、災害が実際に発生した場合について、被災者の方々の住まいの確保にはいろいろなパターンがございますけれども、公営住宅や賃貸型の応急住宅、あるいは速やかに災害公営住宅を建設するといった重要な視点を盛り込んでございます。

次の②「居住者・コミュニティ」のページでございますけれども、左側が目標3、子ども・子育て関係でございます。これも2つに分かれてございまして、(1)が子どもを産み育てやすい住まいを提供していこうということでございまして、特に若年世帯や子育て世帯向けの方々が、利便性がいい場所で住宅取得が可能となるような政策をしっかりと進めていこうということが書いてございます。これと併せまして、賃貸住宅市場の整備、賃貸住宅の政策もきちんとやっていきたいと考えてございます。

(2)は、もう少し広い視点で居住環境の実現とまちづくりということで、例えば団地の建て替え等におきます子育て支援施設ですとか、公園等のオープンスペースの整備もきちんとやっていこうという話。また、良好な町並みですとか、住環境の景観をきっちり形成していこうということでございます。

右が目標4でございますが、これは主に高齢者の方々ですとか、多様な世代の観点から記載したものでございます。上半分の(1)でございますけれども、どちらかというと住宅の住まい単体について着目したものです。高齢者の方々が住みやすく、住み替えできるような総合的な相談体制をつくる話ですとか、ヒートショック対策の観点を踏まえた温熱環境を備えた住宅の整備ですとか、最近の新しい技術を使った見回り等のサービスといったことを進めていくということでございます。

その下(2)でございますけれども、もう少し広い視点で、コミュニティの形成ですとか、まちづくりの観点から、そうした支援施設の整備もございまして、支え合いで多様な世代が交流するミクストコミュニティといった視点も盛り込んでいっているところです。

目標5でございますけれども、住宅確保要配慮の方が安心して暮らす、いわゆるセーフティネットでございます。セーフティネットには、幾つかの категорияがございます

けれども、中心的役割を担うのが公営住宅等でごさいます、計画的な建て替えやバリアフリー化を進めていきます。

それから、次の丸で、民間団体の方のいろいろな協力、官民の連携を踏まえまして、セーフティネット登録住宅の活用をもう少し進めていこうという考え方を示してごさいます。それから、UR賃貸住宅につきましても、多様な方々のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めていこうということでごさいます。

(2) は、そうした方々の、要配慮者の方の入居支援ですとか生活支援について、もう少し具体的に書いてごさいます、これも、まず役所サイドとして、国や地方それぞれにおきまして、今後一層住宅・福祉部門の連携を深めていこうと。一体型のストップ対応で、要配慮者の方に寄り添った対策を進めていこうということを書いてごさいます。実際にやることといたしまして、マッチングや相談、見回りや緊急時対応等具体的に進めていく支援の内容について、記載してごさいます。

右側でごさいますけれども、オレンジの箇所が3つ目の視点で、「住宅ストック・産業」ということになっております。目標6でごさいます、目標6は(1)から(3)、3つのパートに分かれてごさいます。

最初に(1)でごさいますけれども、ライフスタイルに合わせた柔軟な住み替えを可能とするような既存住宅流通を活性化しようということでごさいます。施策にありますとおり、この分科会でも御意見いただきました安心R住宅ですとか長期優良住宅といった良い性能が確保されたものが分かりやすく購入者の方に伝わって、安心感を高めるということをごさいます。そして、そうした性能が確保されたような既存住宅の取得を進めていこうということでごさいます。

今後の制度改正に関連する議論でごさいますけれども、瑕疵保険制度ですとか紛争処理体制の拡充といったことによつて、アフターケア、購入者の購入後の安心感を高めるといった環境整備も進めていこうと考えてごさいます。

(2)でごさいますけれども、これはメンテナンスとか維持管理・修繕といったことを通じまして、良いストックを長持ちして使っていこうという考え方でごさいます、計画的な点検・修繕ということはもちろんでごさいます、性能を向上させるリフォームや建て替えといったこと。それから、マンションにつきましても、昨年法改正させていただきましたけれども、そうした管理の適正化ですとか長寿命化、再生の円滑化をきちんと進めていこうというものでごさいます。

次のページでございます(3)、3つ目のパーツでございますけれども、世代を超えて既存住宅として取引される良質なストックを形成していこうということでございまして、これは具体的には、今長期優良住宅ですとか、ZEHといったストック、あるいは、さらに先の話といたしまして、LCCMといったカーボン・マイナスの住宅の評価と普及、こうした性能の良い長持ちする住宅の普及も進めていきたいと考えてございます。

それから、V2Hといった新しい施策についても意欲的に取り組んでまいりたいと思えますし、CO₂対応として効果の高い木造住宅の普及、CLTも含めて取り組んでいきたいと考えてございます。

右側の目標7でございますが、空き家の関係でございます。これも大きく分けて2つパートがございます、(1)は、適切に管理するとともに、どうしても周辺に悪影響が出てしまう空き家については除却を進めていこうということでございまして、これは市町村の取組が重要になってまいります、それをしっかり国としても支援するということを書いてございますし、未然防止ということについても進めてまいりたいと考えております。

(2)は、管理状況が良好で使えるような空き家の多様な利活用を推進していきたいということでございまして、例えば空き家バンクの活用もそうですし、古民家の改修等によって、いろんなセカンドハウスやシェア型といった多様な二地域居住や多地域居住の受皿となるような空き家の活用を進めていきたいと考えています。併せて、空き家が中心市街地等に存在する場合につきましては、いろいろな他の地方創生やコンパクトシティの対策と一体となりまして、総合的な整備を行っていこうという考え方を記載してございます。

最後、6ページでございますけれども、豊かさを向上させる住生活産業の発展ということでございまして、これは(1)が主に担い手、人の育成という観点で、伝統的な大工技能者の方の育成につきまして、職業能力開発と連携してしっかり進めていくということですとか、どうしても生産年齢人口が減少する中で、省力化やデジタル化が避けられないということになりますので、これもしっかり取り組んでいきたいと考えてございます。

(2)では、未来志向の話も書いてございまして、AIの設計ですとかロボットの活用。あるいは、住宅のメンテナンス管理でセンサーやドローンを活用した遠隔化検査ですとか、それから海外展開の整備といったことも、将来に目を向けてしっかり進めてまいりたいと考えてございます。

その右側に大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進がございます。これも計画の記載事項として位置づけられてございますので、簡単に御説明いたしますと、基

本的にはこうした大都市圏というのは、いまだに長時間通勤や密集といった課題があると。そうした中で、それぞれの世帯が無理な負担のない良質な住宅を確保できる政策が必要ということでございます。

エリア的には主に都心を想定した既成市街地と、それ以外の郊外の新市街地開発ということになりますけれども、既成市街地のほうでは職住近接等の観点から、リフォームすとか良質な住宅・宅地ストックの流通を進めていくということもありますし、郊外型につきましても、既に着手している事業をしっかりと見据えて、優良な市街地形成を進めていくという考え方を記載しているということでございます。

長い説明になりましたが、これが今回の計画の概要ということになります。

最後に、資料5、指標についても少し御説明させていただければと考えてございます。成果指標につきましては、政策の進捗状況を客観的に把握するために、5年ごとに計画の見直しの際に作成しているものでございます。

今我々のほうに考えてございます指標の案につきまして、簡単に御説明させていただきますと、目標2でございますけれども、災害関係で耐震基準は継続的に考えております。密集関係は少し内容について充実を図ろうかと考えてございます。

目標3につきまして、子供関係で今建て替えの際の拠点施設の併設もございまして、これも今の指標を少し統合しながら、また設定したいと考えてございます。

次のページでございますが、目標4、多様な世帯、高齢者の関係でございますが、今バリアフリー性能だけの仕様でございますけれども、今回、バリアフリー性能と断熱性能を有する住宅の割合と、要件を拡充しようかと考えてございます。高齢者人口に対するサービス付き高齢者住宅等の高齢者住宅の割合は、引き続き重要な指標として継続したいと考えてございます。

目標5でございますが、本文でも居住支援の重要性に触れたところでございまして、今回新しい指標として、居住支援協議会について、市区町村でそれがどれぐらいの人口ベースでカバーしているのかといった新しい指標にも取り組んでまいりたいと考えてございます。

目標6でございますけれども、既存住宅やリフォームの市場規模につきましては、これは今でもある指標でございますけれども、少し目標数値等は見直しまして、また継続して設定しようと考えてございます。

インスペクション結果等に対する情報が提供される住宅の割合について、これもベース

となる指標がございますけれども、少し要件を拡充いたしまして、今回このような指標で考えてございます。マンションの修繕計画に関することは継続でございます。

それから、住宅ストックのエネルギー消費の削減率に関しましても、パリ協定や温暖化計画等含めまして、新しい指標でございますけれども、平成30年ベースの削減率では現在3%となっているものを18%まで拡充していこうと考えてございます。

認定長期優良住宅のストック数につきましても、現行フローベースの指標でございますけれども、今回は新たにストックベースで策定しようということで、見直しということでございます。

空き家につきましても、除却等がなされた空き家の数ということで、これも新規で目標値を設定しようと考えてございます。居住目的ではない空き家の数。今でも400万戸という目標がございますので、引き続き継続的に設定しようというふうに考えてございます。

駆け足の説明になりましたけれども、資料2から5までは以上ということでございます。よろしく願いいたします。

【分科会長】 どうもありがとうございました。

それでは、これから意見交換、質疑に入りたいと思いますが、先ほどチャットの画面でお送りしましたように、多数の委員の皆様が御参加ですので、お一人当たりの御発言もできるだけ簡潔に頂ければと思います。

それでは、皆さんいかがでしょうか。御発言希望の方はチャットの画面に「発言希望」ということを入れていただければと思います。いかがでしょうか。

それでは、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 今回の基本計画はよくできていると思うのですが、私の関連のところ、2点ばかり発言いたします。

まず、10ページの成果指標。それから23ページの住宅水準のところ、断熱性能の向上ということをしっかり書いていただいて、よいと思っているんですが、ただ、断熱だけではなくて、適切な暖房をする。特に脱衣場とか、あるいは寝室などの居室もそうなんですけれども、あんまり日本では暖房はされていなくて非常に低温になっていて、それが健康を害するというようなことにつながっているんで、適切な暖房ということをぜひ追記していただきたいと思います。

この背景は、2018年11月のWHOの住宅と健康のガイドラインでも強調しているところでもありますので、というのが1点目です。

それから2点目は、ストックの視点の中にバリアフリーまでは入っているんですが、やはりこちらのほうにも良好な温熱環境の整備をぜひ記載していただくとよいかなと思います。

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】 よろしく申し上げます。

今回初めて出された資料3というのは非常に面白いと思うんですけども、特にコロナ後の住生活を考える上で大きな指標になるかなと思うんですが、この調査方法のインターネット調査、登録されている方の属性というのか、これは多分国交省のサイドで決められている登録モニターじゃないかなと思うんですけども、その辺りどんなふうに招集されているのかということと、それから、回収数が3,000となっていますが、登録されている方にとって回収率というんですか。登録されている方はもっとずっと多いと思うんですけども、これが統計学的に有意な数字なのかどうなのか。その辺も分かりにくいなと思いますので、特に視点としては面白いので、このベースとなるデータのところについて、いろいろ教えていただければと思います。よろしく申し上げます。

【分科会長】 ありがとうございます。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。〇〇先生から御指摘ありました暖房につきまして、今日是用意してごさいませんが、観測指標という、定点観測で状況を把握しているものがごさいます。今我々のほうでは、浴室暖房乾燥機の使用率といった指標、これ目標値は持たないのですが、今2割ぐらいあるんですが、そうした指標も総合的に見ながらやっていこうかなと考えてごさいます。本文の記載については、また全体についても他の先生の御意見もあるかもしれませんので、全体を含めて考えさせていただければと思います。

ストック編にも、温熱環境の話ということもごさいました。これも再掲ということで、今回あまり再掲のところは変えずに案としてお示ししてごさいますので、またほかでもあるかもしれませんので、同じ記述をまたこの場所にとということにつきましては、全体整理しながら、我々のほうでも考えたいと思います。

それから、〇〇委員の御質問につきましては、国交省に常時モニター登録されている方というのがごさいますが、今回は、我々のほうで、インターネット調査を行う企業にお願

いしまして、委託して実施しましたので、通常の国交省のモニターとは違う関係でございます。回収率の中身につきましては、同時に事務局で確認しておりますので、後で分かれば、この時間の中で御報告できればと思っております。いましばらく猶予頂ければと思います。

【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、お願いいたします。

【〇〇委員】

成果指標ですけれども、1ページ目のところの目標3の「建替え等が行われる公的賃貸住宅団地における」というところですが、現状というか平成元年までは89%で、目標がおおむね9割というのがどういうことを意味するのかよく分からないので、これについて御説明いただけたらと思います。目標というのは、何かもう少し高くすることなのかなというふうに思っております。

それと、その次のページ、2ページ目ですけれども、これも根拠があるのかもしれませんが、目標4の1番目の「断熱性能を有する」というのを付け加えていただいた住宅の割合が、10年間で17%から25%というのが、少し目標としては低いのではないかと。これは感想ですけれども、やはり喫緊の課題ですので、もう少し高い目標のほうがいいのではないかと。リフォーム等なかなか進まないということは分かりますけれども、これは意見でございます。

それから、あと、先ほど〇〇先生が言われて御返答もありましたけれども、良好な温熱環境について、リフォームのことを書く場所が2つあるということですが、ストックのほうにそのことが書かれていないという〇〇先生の御指摘がありました。それに対して回答があったんですけれども、やはりリフォームのほうにしっかりと書くということが非常に重要ではないかというふうに思っております。

私からは以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

続いては〇〇委員お願いいたします。

【〇〇委員】 質問が1点、意見を1点述べさせていただきたいと思います。

説明用資料としてお使いになりませんでしたけれども、30ページにわたる本文。まとめの本文の7ページ、危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率というのが目標として掲げられていますが、ソフト対策というのがどういうことか

というのが分かりませんで、これを教えていただければと思います。

もう一つ、意見なんですけれども、目標5の成果指標というのが、居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率が1つだけ挙げられておりますけれども、もう少し具体的な成果を目指そうとしたときに、もう一つ、例えばセーフティネット登録住宅の戸数とか、そういったものを目標に掲げることはできないでしょうか。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

それでは、〇〇委員お願いできますでしょうか。

【分科会長代理】 ありがとうございます。御説明どうもありがとうございました。住生活基本計画の案、大変よく考えられていると思います。それから成果指標に関しましても、御検討いただいているということでございますが、特に、御説明もありましたように観測指標というものもあるようですので、こういったものをしっかり使って、状況を把握していただきたいなというふうに思っております。

私からは、資料3で御説明いただきました現在の住まいの状況でございますが、コロナによって新築住宅、それから既存住宅、あと戸建てやマンションへの意向調査について御説明いただいたところでございますが、ぜひコロナ禍の分析、戸建てかマンションだけではなく多分立地に対する意向が出てきているんだと思いますので、住まいの単体だけではなくて住まいの場という意味で、ぜひ立地との関係で見いただきたいということが、お願いでございます。そういう目線でぜひ見ていただきたいということが1点めです。

さらに中古住宅について、今後の中古住宅の流通、既存住宅の流通を促進していく中で、ぜひマンションと戸建てを分けて分析していただいたほうが、より流通促進に寄与していく施策が適切に考えられるのではないかなというふうな印象を持ちました。

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、続いて、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】

2点ございます。1つが、目標2の被災者の住まいの早急な確保ということですが、ここに基本的な施策が書き込んであるんですが、これに対する成果指標が設定されていないというのが、少し不足かなと思います。特に南海トラフ巨大地震の被災地に住む人たちにとって、みなし仮設がどれぐらいあるのかとか、そういった部分について、自治体が事前

に把握するなり、みなし仮設の確保を推奨するような成果指標をぜひ作っていただきたい
なと思います。

それからもう1点が、タワーマンションのことです。これは何度もタワーマンションの
持続可能性についても検討するよう申し上げてきたんですけれども、本文を探している限
り、タワーマンションという表現が一切ないということと、それから高層マンションの持
続可能性ということに対する言及もないように感じられますので、その点について御説明
いただければと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。

それでは、続いては〇〇委員お願いいたします。

【〇〇委員】

子育てのところでは、資料4-2のところの1枚目のところですが、「子供を産み
育てやすい住まい」というのが目標3にございますが、ここの「子供」の「ども」が多分
平仮名にすべきだと思いますので、それはお願いいたします。

それから、資料5のほうの成果指標です。目標3のところの子どもを産み育てやすい住
まいの実現についてなんですけれども、ここの目標が1つ、住み替え等が行われる公的賃
貸住宅団地における地域拠点施設の併設率というふうになっております。この地域拠点施
設併設というのは、子育てだけではなくて高齢・障害も含めた形での施設という位置づけ
だと思うんですけれども、もちろんこれも大変重要だというふうに思うのですが、これま
でいろいろ議論してきた中では、少しその仕事を職住のところとか教育施設との近接など、
それから、これまでもなかなか子育て世代の居住面積が全然大きくならないと、改善され
ないということでしたので、何か子育てに特化した指標ももう一つぐらい加えていただけ
ないかというような気持ちで拝見させていただいておりました。

それと、ずっと3世代同居の話というのがあって、これについては、以前も議論をさせ
ていただいたかなというふうに思うんですけれども、今非常に多様な住まい方というこ
とですので、この辺りの書きぶりについても、再度また御検討いただければと思ってお
ります。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございました。

それでは、続いて〇〇委員お願いいたします。

【〇〇委員】 私は資料の4-1の13ページです。健全なリースバックの普及という

言葉を反対側から見ると、健全でないリースバックも見受けられるということになるのではないのでしょうか。

新型コロナの影響を受けて、家を手放す方が出ていると思います。ある研究所の調査によりますと、現在、リースバック事業者が70社以上もあり、事業者の業態も金融から不動産と多種多様です。消費生活センターにもリースバックの相談が寄せられるようになりましたが、金融・不動産と複雑に絡んでいるので、幾つものハードルがあって、自治体の相談窓口では簡単にいかなくなっています。

もし、消費生活センターレベルで消費者紛争の解決が図れるとすれば、リースバックにクーリングオフ制度の導入を図るのはいかがでしょうか。宅地建物取引業法や金融商品を購入するときに、クーリングオフ制度がありますが、住宅を手放すときにはクーリングオフ制度がありません。

実は特定商取引法でも、10年前までは事業者が訪問してきて、貴金属を買い取った場合にはクーリングオフ制度はありませんでした。しかしながら、十分に時間を与えて考えられなかったために、半ば強制的に貴金属を手放される手法が大きな消費者問題となり、そして訪問購入というカテゴリーができ、クーリングオフ制度が導入されました。

リースバックについても、住宅を購入するに際し、多くの時間をかけて購入したものですから、単に住み続けられるという目の前の利益だけに惑わされないように、冷静に考えるように、リースバックにもクーリングオフ制度を使えるようなものがあれば、紛争は減少する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。

続いて、それでは〇〇委員、お願いできますでしょうか。

【〇〇委員】

私どもから2点ございます。

まず8ページの16行にあります民間賃貸住宅の適切な管理業務により云々でございますが、御存じのように今年の6月に、賃貸住宅管理業者の登録制度が始まりますので、できれば、登録業者の有効的な活用みたいな文言を入れていただくとありがたいと思っています。

もう1点は、12ページになりますが、28行目に、残置物の円滑な処理方法や多言語化した契約書などの普及啓発とございますが、この多言語化した契約書の普及というのは

非常に大事だと私ども捉えておりますので、できればもう少し強調したような形の表現をお願いしたいというこの2点、よろしくをお願いします。

以上です。

【分科会長】 はい、どうもありがとうございました。

それでは、続いては〇〇委員お願いいたします。

【〇〇委員】 資料の成果指標のところでは、目標7の空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進というところで指標について1点確認ですが、前回の平成23年3月策定の全国計画では、2013年に318万戸だったその他空き家を2025年に400万戸程度に抑えるということとされています。計算すると1年間に約6.8万戸ぐらゐのその他空き家の増加を見込む形ですが、今回は2018年で349万戸を2030年で400万戸ということは、1年に4.3万戸のその他空き家の増加にするとされています。つまり、6.8万戸を4.3万戸にするということで、今回の計画では、前回の計画に比べてその他空き家の増加を抑えていくという意向で指標を掲げられているのかということですか。

というのも、2025年問題もあり、日本の全体の世帯数もピークアウトしていく状況になる中で、結構厳しい指標ではないかと感じました。

一方で、目標7に、管理不全空き家の除却の数を、令和3年から令和10年で20万戸とされ、1年に2万戸程度、除却していくという指標となっています。ですので、1年で、その他空き家の6.8万戸のところ2万戸除却され、差し引きその他空き家の増加は4.8万戸ということになるので、先ほどの4.3万戸と比べても、除却を推進できたとしてもさらにその他空き家の増加を抑えていこうという意向との理解でいいのかということですか。

私としては、この指標を達成するのは結構厳しいのではないかと考えているので、むしろ、資料4-1のところに書かれている基本的な施策のところの2番目の丸の「地方公共団体と地域団体等が連携して空き家所有者のための相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止を推進」のところに、ぜひ空き家の除却に関しても、民間やいろいろな組織との連携が非常に必要なので、自治体が主体的にやるだけではなく、除却にも民間の活力を導入するという方向性を入れて、その他空き家の増加を抑えていくということも必要じゃないかと思います。これは意見です。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございました。

それでは、ここまでのところで御質問もかなりありましたので、お答えできるものを中心に、一旦、事務局のほうに振りしたいと思います。

【住宅政策課長】 ○○委員からの最初の89%、9割の関係ですけれども、これはフローの指標でございまして、こういうフローを続けていくことによって、結果的にはストックベースでの公的賃貸住宅での施設の併設が進むという考え方でございまして、実は前回の住生活の計画では、ストックベースでやっていたこともあったのですが、当時ストックベースでやったときは、どうしても分母分子の関係で、例えば団地を集約して数を減らすと分母が小さくなって、その結果達成度が高まるといったような指摘を受けたことがあったようでございまして、その経緯があって、今の計画ではフローベース、建て替えの際に、きちんと併設が行われているかということを見ることになり、今9割ぐらいやっているということでございます。

これは、お気づきのように、89%と9割変わらないじゃないかということで、少し取組の達成状況が見えにくいところもあるのかなと思っておりますので、我々も今の御指摘を踏まえまして、昔の経緯も踏まながら、もう少し進捗が分かるようなものにする必要があるかなと考えてございます。ここは少し宿題とさせていただければと思います。

バリアフリーと温熱環境の17%。これも頑張って25%ぐらいができるかなということでございますけれども、そこはさらに上積みができるかどうかは別として、もう1回精査させていただければと思っております。

○○委員からの御質問にありました密集市街地のソフト対策でございますけれども、今国土強靱化とか、公共事業の世界ではハードを造るだけではなくて、ちゃんとソフト、人の力を使って、ソフト・ハード合わせて政策目標を達成するよという大きな政府の動きがございまして、この密集対策でソフトと申しますのは、地域の防災の協議会ですとか学習会ですとか、そうしたネットワークをきちんと地区ごとにつくるという対策も併せてやっていこうと思ってございまして、それを総称してソフト対策と呼んでいるところでございます。

セーフティネットに関しましても、今回新しく居住支援協議会の指標を設定しようと思っておりますが、その点については戸数そのものについては、進捗状況を踏まえながら考えなければならないところもございまして、これは我々のほうでも保留といいますか、検討段階では、指標として採用していないということでございます。

〇〇先生から御指摘のありました、コロナと住宅・住まいへの影響について、これからまたいろいろな分析が必要になろうかと思っておりますので、立地の話ですとか、マンション・戸建てといった種別の分析もこれから力を入れて進めていきたいと考えてございます。

〇〇委員からの御指摘でございました被災者関係につきましても、御指摘にもございましたとおり、定性的な表現となっておりますが、災害の規模とか、地域ですとか、どういう災害が起きるといのは、あらかじめ予見するのが難しいところもございまして、ここで重要なのは今あるストックをきちんと使って、被災地の方々に素早く仮住まいですとか恒久的な住まいを提供するということと思っておりますので、少し計画本文では記載させていただいているところでございます。

タワーマンションにつきましても、前回も御指摘がありましたけれども、一方で、生産性の向上ですとか、都心居住の観点からも有効だろう、あるいは意義があるだろうという御意見もございまして、中間取りまとめの両論的な記述とさせていただいているところでございます。

今回の計画の本文では、まちづくりの関係の話といたしまして、本体を見ていただければと思いますが、説明では割愛させていただきましたけれども、例えば目標4の(2)の丸の3つ目でございますが、地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進ですとか、良好な住環境・街なみといったところで、当然マンションの高さの話ですとか、近隣環境との調和といったところもきちんと踏まえて、そしてまちづくりの観点が重要ということを入れているところでございます。

〇〇委員からも、御質問、御意見ございました、住み替え等の記載でございますけれども、成果指標の数は少ないかもしれませんが、観測指標で長時間通勤ですとか、アクセスですとか、バリアフリーの観点ですとかそうしたことも踏まえまして、できるだけ複合的に現状が把握できるようなものを考えたいと思っておりますので、こちらのほうでも留意に努めたいと思っております。

3世代の書きぶりにつきましても、また具体的に御指示なり御意見いただければ、少し反映させていきたいと考えてございます。

〇〇委員からのリースバックにつきましても、消費者側の御意見につきまして、大変ありがとうございました。今の我々の認識といたしましては、リースバックというのは、まず売買をして、賃貸者契約を行うということで、2つの契約が行われている、同時に行わ

れるのですが、契約自体はそれぞれの売買契約、賃貸者契約ということが、同一事業者の方々で行われるというふうに理解してございますので、そうした商取引というのは、今のクーリングオフ制度にどういうふうに関係しているのかというのもしっかり現状を踏まえた上で、健全なリースバックの発展を進めていきたいというふうに考えているところでございます。

〇〇委員の管理業者の話につきましても、今でもしっかり書いているつもりではございましたけれども、また少し拡充したほうがいいかどうか、相談させていただければと考えております。

それから、多言語につきましても、具体的な書きぶりにつきましては、また御助言いただければと考えてございます。

〇〇委員からの空き家の成果指標につきまして、これも御指摘ありましたとおりでして、今、いわゆるその他空き家、目的のない空き家は350万戸ぐらいあるんですけども、このままのペースでいくと、我々としては、大体470万戸ぐらいいくんじゃないか。120万戸ぐらい増えるんじゃないかというふうに考えてございまして、それを少しでも抑制していくために、今の400万戸という目標、これは維持するだけでも大変なのですが、いわゆる除却ですとか、あるいは活用の取組を進めていきまして、400万戸に抑えていきたいということで、ペースアップして取組を進めていきたいということで、目標自体は維持するということになりましたが、かなり高い目標だと思っておりますので、取り組んでいきたいと思えます。

それから、除却について民間との連携も併せて検討したいと思っております。

以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。

それでは、また委員の御発言に戻りまして、〇〇委員お願いいたします。

【〇〇委員】 よろしく申し上げます。私も4-1の資料で御説明させていただきます。まず、5ページの目標1、「新たな日常」やDXの進展等とありますが、これに関する成果指標が示されておられません。新たな日常等についての成果指標の設定は難しいかもしれませんが、DX推進について、例えばデジタル化率等の指標を入れることは可能かと思えます。

それから、次の6ページ、17行目18行目ですが、災害の危険性の高いエリアを除外すると書かれております。除外して移転してもらえれば一番いい方法だと思いますが、実際問題、移転できない理由のある方がたくさんいらっしゃると思います。その場合、住み

続けられるように災害対策を強化する、というような項目を追加されたらいかかと思えます。

それから、29行目でありますけれども、既存住宅で応急的な住まいを速やかに提供することを基本として、つまり、みなし仮設住宅を基本とすると解釈できるのですが、みなし仮設住宅だけを基本とすると、大きな災害のときに対応が難しくなってくると思いますので、建設型の応急仮設についても何らかの準備が必要だと思えます。

それから、住宅ストックについて、〇〇先生から温熱環境の表現を追加というご意見がありました。これはおっしゃるとおりだと思います。また、グリーン成長戦略でも2030年と2050年の住宅のレベルが示されました。2030年、10年後にZEHとZEBで、新築の平均という高い目標が掲げられておりますので、ZEH・ZEBについても何らかの具体的な対策があったほうがよろしいと思えます。

最後に15ページであります。〇〇先生からも御発言ございましたけれども、今までの会議の中で、空き家の発生を予防する対策が重要という意見が多く出てきましたので、発生の予防策も大きなポイントになると思えます。

【分科会長】 ありがとうございます。

では〇〇委員お願いいたします。

【〇〇委員】 資料4-1の全国計画を読ませていただきまして、3点ほどコメントいたします。

まずは1ページですけれども、ここでは計画全体の構造が述べられていて、それで例えば計画の第2というところでは目標や指針として、3つの視点とか8つの目標が書かれています。これは分かりやすいんですけども、その次に大都市の問題が計画の第3で出てくるのが、どうしてここにこれが来るのか、全体構成がちょっと外部者には分かりにくいところがあります。これは法律の15条2項5号で、住宅需要の著しいエリアについては必要事項とされていることを受けたところで、この点は、三浦課長から口頭で御説明があったんですけども、そうした説明は計画の中にもあったほうがいいという気がいたしました。計画第3の位置づけに関してです。

2番目は6ページ以下ですけれども、成果指標という言葉がございます。ただ、この成果指標という言葉は、この計画の中では、1つは最終的に目指すべき水準、政策目標の提示というような意味合いと、2つは、その計画期間10年間の中で、政策評価とかをする場合の評価とか目標値の提示というような意味で使われています。

ほかの計画とかを見ますと、成果目標と成果指標という2つに区分して用いているようなものもあるようです。そういうものが一緒にこの成果指標という言葉で論じられているようですので、この成果指標を、そういう2つに分けるか、ないしはこの用語法についての説明が少しあったほうがいいのではないかなという感想を持ちました。

あとは、21ページ以下で、別紙が5つほどつけられておりまして、21ページの一行目では、「別紙に掲載された水準が施策遂行の上での参考として」というこういう表記があるわけです。それは法律によりますと、全国計画が策定されると、都道府県はこれに即して都道府県計画を策定するということが求められておりますので、そういうことを考えますと、この別紙の意味、その規範的な意味に関しては、ここにある「参考として」というような含みのある表記よりは、例えば、基本事項を定めるという全国計画の性質に鑑みて、指針としてとかというような、何か方向性を示すような表記に変えて、個別の義務づけは個別法に任せるんだということはきちんと示すような方針がいいのではないかと、そんな感想を持ちました。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

では、〇〇委員お願いいたします。

【〇〇委員】 まず、成果指標の2のところと。ここの目標6のところの3段目。25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金云々とか書いてありまして、この文については分譲マンションのことなんですけれども、私どもの賃貸マンションも、もう今現在、いろいろこの長期修繕計画について、いろいろこれができるように今検討している最中でございまして、国土交通省にも今いろいろお願いをしている内容がありますので、分譲マンションとは別行で、賃貸のマンションの長期修繕化計画についての話を少し入れていただきたいと思っております。

それと、4-1の住生活基本計画の12ページをお願いいたします。ここの13行目に、セーフティネット登録住宅の活用を進めと書いていますが、セーフティネット登録住宅の活用というのは、実際に登録するのが結構大変で、登録しても実質使わせないとか、そういうことが起こっておるのがあります。

それはなぜかというのと、ここの28行目に書いています残置物の問題とか、死亡した場合の賃借の権利の話だとか、相続に関する問題が非常に出ています。それでまず、13行目は、セーフティネット住宅の登録の推進。推進するためにどうしたらいいのかというの

があるんですけども、及び活用というような形になるのではないかなと。

それから、ここの28行目の残置物の円滑な処理方法というものをもう少し具体的に書いていただいたほうが、住宅確保要配慮者の入居・生活支援を本当はしたいんだけど、こういう部分が事実上なおざりになっているので、ここを明確にこういう方法によって貸しやすくしようとか、外国人に対してもこうやろうとかいうのをもう少し明確に書いていただいたらいいと思います。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございました。

それでは、〇〇委員をお願いします。

【〇〇委員】 大変よくとりまとめていただいたと思います。ありがとうございます。私から2点ばかりコメントさせていただきたいと思います。

まず、一番最初の部分。社会環境の変化の視点でございますけれども、こういったことに対して、土地や建物の見直しだけでは不十分な点があると、こんなふうに思います。例えば、住宅を在宅通勤で使うということになれば、住宅を仕事場に使うわけでありまして。となりますと、仕事の場のコストというふうなことに少し着目いたしますと、企業であれ個人事業主であれ、仕事の場の費用というのは費用化できるわけです。そういった観点から、個人が在宅通勤をするということについて、そのために、一定の設備投資等々を使うわけですので、例えば減価償却等々の方法で費用化することを認めるということが社会的な公平かなと思います。

住生活基本計画でどこまで書き込めるかということは承知しているつもりですけども、そういった意味で社会の仕組み化を念頭にした書きぶりというものと、住宅と言いつつ、しかし、社会のことを広く視野に入れているという厚みが出るのではないかなというのが1点目でございます。

2点目は目標8に関してでございます。SDGsの目標達成でありますとか、カーボンニュートラルでありますとか、そういったこととなりますと既存ストックについて耐震改修、省エネ改修等々が中心的になってくると思います。

一方で、リフォームをめぐり、受注発注、あるいは費用の問題、あるいは完成した後の完成物の問題等々でいろいろトラブルがある。リフォーム業者の登録制度の関係もあると思いますけれども、そういった関係で、リフォーム産業、あるいは人材の育成について、目標8のところにもう少し書き込んでいいかなという印象を持ちました。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

それでは、続いては〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

私から1点確認なんですけど、最初に御説明いただいた資料3のコロナを踏まえての皆さんの住宅に対するインターネット調査の意識調査で、スライド10の一番最後に、住宅の購入に「既存住宅の購入は全く考えていない」というのが40%もあるということを見ると、中古住宅や空き家がどんどん増えていくんじゃないかと思います。そういう心配がありますけれども、この調査を踏まえて、資料5の成果指標に何か反映できるようなものはあったのか。同時に既存住宅、中古住宅が増えていたり、空き家が増えていったことに対して、資料4-2にある目標6の1の最初の丸が実は非常に重要なんじゃないかなと思うんですけども、ここは簡単に書くところということだとは思いますが、こういった情報がしっかり消費者に届いていないと、中古住宅を購入しようという数値が上がっていかないと思います。そういう意味でも、重要な点じゃないかと思うので、それが今後どういうふうにもっと具体的に検討されていくかということなんです。

それから、将来に向けてカーボンニュートラルを考えたら、ライフスタイルでのCO₂の削減をしていくということは非常に重要なことですので、今まで検討してきた以上に、そのことに重点を置いていかなくてはいけないのではないかなと思っております。

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】 私からは、特に既存住宅流通の観点から申し上げます。

資料4-1にございます全国計画の案につきましては、既存住宅流通活性化の具体的政策については、基本的に賛成でございます。私どもといたしましては、これら政策の早急な具現化に向けた取組をぜひともお願いしたいというふうに思います。

その上で、1点確認をさせていただきたい点がございます。それは資料4-1の14ページ、目標6についての成長指標が掲げられておりますけれども、これを見ますと、既存住宅流通市場とリフォーム市場とがまとめた形で、令和12年までに14兆円という指標が掲げられておられます。これについて、平成28年に策定をされました前回の住生活基本計画におきましては、既存住宅流通の市場規模とリフォーム市場規模については、それ

ぞれ別立てで目標値が掲げられていたかと思っております。今回見直しということですが、この内訳について、特に既存住宅流通の部分がどれぐらいの規模を想定しているのかをお教えいただきたいというふうに思っております。

また、長期的目標として20兆円という記載がございますが、長期的とはどれぐらいのスパンというものを想定されておるかということについてもお聞かせお願いしたいと思います。

というのは、既存住宅の流通とリフォームについて、良質な既存住宅のストック形成を行う上においては、密接に関連しておるのは理解しておりますけれども、私どもとしては、関連分野であってもあくまで違う分野であるとの認識でありますので、この計画を見る側に分かりやすい指標にしたほうがよいかと思っております。

また、同じくその下でありますけれども、14ページに既存住宅流通量に占めるインスペクションの結果等に基づく情報等が消費者に提供される住宅の割合について、令和12年までに50%という目標も掲げられておりますけれども、このような数値目標はこれまでなかったもので、業界にとってインパクトのある目標ですし、評価してよいかと考えております。

しかしながら、現状では、特に既存住宅の売買において、個人である売主の制度への理解が進んでいないことによりまして、なかなか調査が実施されないというのが実情でございます。本日も報告に上げられています既存住宅流通市場活性化に係る小委員会において、既存住宅に関わる各検査制度の合理化について検討項目に盛り込まれており、私どもは、今後の制度の普及促進に向け記載をしておるところでございますが、一方で、一般の個人売主に理解を頂き、インスペクションを実施していただくための方策というものも必要であると考えておりますので、これについての取組を改めてお願いをしたいと思います。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

それでは、ここで一旦、事務局のほうにお戻りして、これまでのところで、主に質問ということになりますけれども、できる範囲でお願いできればと思います。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。まず、〇〇委員からのDXに関する成果指標。大変前向きな御提言ありがとうございます。我々も同様の問題意識を持ってございます。今日は間に合いませんでしたけれども、また団体さんのお力をお借りいたしまして、うまくデジタル化が住宅産業で進んでいるということを示せるものができればと思ってお

りますので、ぜひ御知見賜ればと考えてございます。

それから、災害に関する御指摘がございましたけれども、資料4-1でいきますと、6ページの16行目、17行目辺りだったかと思います。今回、災害については、住宅の立地ですとか、地域の安全性を重視した政策、一步前に進めていこうというふうに考えてございましたので、災害の対策の強化ということにつきましては、また少し書きぶりについては、お知恵をお借りできればと考えてございます。

それから(2)、その下でございますけれども、御覧いただきましたとおり、考え方としては2つございまして、まず今あるストックというのは、すぐに使えるわけなのですぐに提供しよう。これはいわゆる、公営住宅だったり、賃貸型の応急住宅ですけども、その下の丸にありますとおり「地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には迅速に建設し」ということで、二つ建ての考え方で考えてございます。もし分かりにくいということがありましたら確認や調整いたしますが、我々としてはこういう両建ての考え方で、適切に被災地の方の住まいの確保を進めていくという考え方を書いてございます。

それから、カーボンニュートラル・脱炭素関係につきましても、かなり今回もいろいろなことを書いたつもりですが、また書きぶりにつきまして、いろいろ御指示ございましたら、調整させていただきたいと考えております。

それから、空き家につきましても、説明がよくなかったかもしれませんが、資料の本文でいきますと15ページの目標7の(1)でございまして、まず、きちんと管理をして、危ないものについては、除却するという考え方。

それから、未然の対策というのを、公共団体・地域団体と、あるいは所有者も含めて相談体制をきちんと構築していくということも書いてございますので、また書きぶりにつきましては、御意見賜ればと考えてございます。

それから、〇〇委員から全体の位置づけ、構成、章立てにつきまして、御発言にもございましたけれども、「第3」については、大都市における考え方の法律事項として、きちんと書くというのが決まっておりますので、今回こう書いたわけでございますが、ただ、予備知識なく読むと唐突感があるという御指摘はそのとおりだと思います。全体の構成、どこに書くかは別として、それぞれの章はこういう考え方で構成されているというのは少し工夫したいなと考えてございます。

それから、成果指標のところにつきましては、住生活基本計画の伝統的とは言い過ぎなんですけれども、慣例的にこういうふうな記載でやってきてございますので、住生活基本

計画でいう成果指標はこういう趣旨であるということは、どこかで分かりやすく触れたいと思ってございます。

もう一つ、別紙1から5につきましても、御指摘ございましたけれども、これも今の計画上は、この面積ですとか、環境ですとか、これはきちんと作った経緯として大切に受け継いでいくものと考えてございますが、あくまで位置づけといたしましては、別紙のこれは参考としてという整理を現行計画で行っておりますので、これはこれとして、あまり変えたりするというのはどうかなと思っておりますので、これは引き続き考え方を維持したいと考えてございます。

〇〇委員からの御指摘にございました賃貸住宅、分譲住宅それぞれの話ということにつきましても、今賃貸住宅関係、我々も重要な政策だと考えてございまして、ただ、どこに書いてきちんと位置づけようかと検討した結果、今のところ8ページの「子どもを産み育てやすい住まい」のところ。8ページの目標3の(1)の丸4つ目だと思うのですけれども、ここに賃貸住宅関係の重要な取組ですとか、今後の問題意識が分かるようなことを書いてございますので、ここでまた少し物足りないということがありましたら、調整させていただければと思ってございますが、賃貸住宅、我々非常に重視してございますので、かなり力を入れて記載しているということでございます。

このほかに、残置物の関係とか相続の関係ですとか、もう少し具体的にという御指摘ございましたので、またこれは御相談させていただければと考えてございますので、またいろいろ御助言を賜ればと考えてございます。

〇〇委員からも御提言ありましたとおり、もう少し在宅の関係ですとか社会全体の動きという観点から、うまく肉づけができればというふうに考えてございます。

それと目標8に関しましても、今回、産業の話ですとか、将来を見据えた住生活産業が、住生活の向上に役立っているということで、具体的な記述に努めてきたところでございますので、もう少し書いていったらいいということにつきましては、我々も努力したいと考えてございます。

それから、〇〇委員からの御質問であった既存住宅の関係でございすけれども、成果指標ということになりますと、14ページの既存住宅流通及びリフォームの市場規模というところが成果指標になりまして、この市場規模、もともと倍増という目標があるんですけれども、これまでなかなか達成できていないという現状も考えまして、今回は少し地に足のついた考え方で、目標自体はそのままなのですが、現実的に令和12年度の10年後

に達成できるものとして、手の届く目標値として設定してはどうかというふうに考えているところでございます。

それから、カーボンニュートラルの関係につきましても、ライフスタイルといった視点も重要かと思いますので、工夫したいと考えてございます。

また、〇〇委員から御質問と御意見があったかと思いますが、まず御質問から、今〇〇委員のところと共通いたしますけれども、14ページの既存住宅やリフォームの市場規模について、これは経緯がありまして、もともとは20兆円という話があって、その内訳として、それぞれ既存住宅とリフォームとあったわけでございます。内訳でいきますと、既存住宅が今4.5兆円ぐらいの市場規模なんですけれども、これを6兆円に令和12年に増やしていき、それから、リフォームが今7兆円ぐらいですので、8兆円ぐらいに伸ばしていくということで、6兆円足す8兆円で14兆円というのは、10年後に手が届く目標として、考えてございます。最終的には長期的目標として、特にいつまでというのを示すのは少し難しいですけれども、倍増ということは、引き続き目指してやっていこうというふうに考えてございます。

それから、インспекションの重要性ですとか、今回しっかり書いたつもりでございませけれども、また書きぶり等もう少し具体的にということでございましたら、御相談させていただければと考えてございます。

一通りでございます。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、〇〇委員お願いできますでしょうか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。私のほうからはコメントが2つと、質問が1つです。

コメントのほうは、資料の4-2の目標4と目標5のところになります。目標4の上から3つ目のところに、「IoT技術などを活用した高齢者の健康管理や遠隔地からの見守りなどのサービスの普及」というのがありますが、こちらはこれらのサービスを一般の住戸に普及させていくという意味合いだと思うので、そこを書かないと少し分かりにくいかと思ったのが1点です。

2点目が、目標4で出ているお話と、あと目標5で出ている住宅確保要配慮者という話は、これから低年金とか介護保険の自己負担が増えていく中で、重なる部分がかかり出てくるというふうに思うんです。今は、目標4と目標5が違う対象のようなイメージが書か

れているのがちょっと気になっていまして、それと関連して目標5の(2)の福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者というようなところで、例えばここで生活保護のことなどは書いてくださっているんですけども、生活困窮者自立支援法とか、もう少し幅広のところを入れていただきたいかなというのが、コメントになります。

質問のほうは、資料5の成果指標の目標5の住宅確保要配慮者のところで、居住支援法人について、何か指標を入れるというお考えはなかったのかなというところを、質問としてお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

【分科会長】 ありがとうございました。

それでは、続いて〇〇委員お願いたします。

【〇〇委員】 よろしくお願いたします。私は資料4-1の12ページ、目標5です。今〇〇先生も触れてくださいましたけれども、まずは上の(1)のところですが、このセーフティネット登録住宅の活用ですが、さっき〇〇委員もおっしゃっていましたが、セーフティネット住宅の登録の推進をちゃんとすると。

ただ、家賃低廉化の推進ということをちゃんと書いてくださっているもので、これを言うとするならば、登録住宅全体が十何万戸あるからということと同時に、専用住宅の確保をどうするかということは、現場から見ると、登録住宅全般というよりは特に家賃低廉化等は、今後コロナの影響が住居確保給付金が切れてくるとかいろいろ見えてきていますので、専用住宅ということをちゃんと念頭に置くと。その数をどう確保するかということが、政策的には大事なんじゃないかというのが1つ。

それから2つ目として、(2)のところ、福祉政策と一体となったというところなんです。この住宅の問題でもう一つ大きな課題になっているのは、再犯防止の政策です。刑務所出所者、特に満期出所の問題が非常に大きくなっていて、福祉分野、つまり厚生労働省関係の分野だけではなくて、法務省です。再犯防止施策などどうするかというところはあるので、この辺りやはりどっかで少し言葉を足しておいたほうがいいんじゃないかというのが。例えば福祉政策及び再犯防止政策等と一体となった居住支援の方策をするということ。

それと、〇〇先生さっきおっしゃったところと同じようなことですが、成果指標にも係ることですけども、結局入居の支援とか生活支援というのはプレーヤーが誰なのかというのが最大の問題になりますので、居住支援法人を育成するとか、居住支援法人を手厚く。例えば居住支援協議会の設立を50%カバー率とするということも一方で大事ですけど

も、実際に入居の支援や生活支援をする者の、プレーヤーの中心になるのは居住支援法人なので、ここをどう伸ばしていくかということももう少し明記されたほうがいいんじゃないか。

だから、(2) 基本的な施策のところの丸をもう1個増やすなりして、居住支援法人についての言及を明確にする。そうすると、成果指標の部分も、居住支援法人に対する目標値というのはどうするのか。あるいはセーフティネット住宅の中の専用住宅の目標値が低下しているというのをどうするのかということが重要になってくるのではないかというふうに思います。

最後に、残置物の円滑な処理方法のところですが、私もこれは具体的に何を指すことをしているのかというのが、大本で言うと相続等における法律の問題が出てくるんですが、ここにそこまで当然書けないとしても、もうちょっと踏み込んで、この残置物のところは明記したほうがいいのかというふうに思いました。

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、〇〇委員お願いいたします。

【〇〇委員】

1つ目の意見は、資料4-1の8ページ目。子育てのことについて、たくさんの方が書かれているんですが、成果目標のところは、いわゆる民間の賃貸住宅とかのほうの施策が1つも入ってなくて、公的あるいはURを中心とした施策になっているので、何かしら民間側のほうで、特に民間賃貸住宅の品質向上に向けた何かしら成果指標みたいなものを、入れられないかなと。

今回のコンセプトの1つとして、賃貸住宅のほうの品質向上にも踏み込んでいくんだというふうなメッセージを出していただきたいという思いもあり、そこに対しての成果目標が入らないかなというところが1つ目の意見でございます。

2つ目の意見は、成果目標が10年後の設定ですけれども、5年後のマイルストーンなど途中段階で切ったときのものは設定しないんでしょうかというものです。一般的には10年後に到達するためにどういうマイルストーンを経るのかということがあってもいいのかなとは思ったんですが。

最後、意見というか要望に近いのかもしれませんが、たくさんの方の政策がある中で、なぜこの成果目標にたどり着いているのかというところの絞り込みの仕方が、私には全てがま

だ理解ができておりません。指標化できるものは、なるべく政策の精度を上げるためにも、増やしていったほうがいいのかなど思ったんですけども、その部分がどのような取捨選択でこのようなことの絞り込みなっているのかという、選択の軸みたいなものがあれば、教えていただければと思いました。

以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。

では、〇〇委員お願いいたします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。私のほうは、資料4-1、15ページの空き家の部分でございます。

目標7の空き家に関しても基本的な施策の中で、特に（2）ですが、ランドバンクを活用したという表現がありますが、さらにランドバンクが具体的にどのような形で関わっていくのかということが、もう少し具体的に書かれていたらいいのかなということと、この空き家ですとか所有者不明土地もそうなんですけど、総体的に地方公共団体・民間団体等が連携していろいろ実施をとすることはあるんですけど、もちろん各地方において、我々業界団体も動いてはいるんですけども、1つはある程度基本的に全てを含んで統括したといえますか、もう少しシンクタンクとしての機能を持った第三セクター等が中心になって、各地域の活動につなげていくというようなことが必要ではないかなというふうに思っています。

とにかく市町村、公共団体、業界団体、NPO法人等いろいろ活動はしておりますが、核になって、所有者不明だったり、空き家だったりという情報を統括して持っているところがどうしても今後必要になってくるのではないかと思いますので、その辺が触れられたらいいなというふうに思っています。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

〇〇委員お願いいたします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。2点コメントがございます。

1点目は、高齢者のIoTの見守りとかいろいろな話ありましたけれども、DXもありました。その観点からいきますと、少なくとも共同住宅においては、このWi-Fiを設置しておくことという、ここが本当は住宅の基本的機能に入るぐらいのものでなければ、日本全体のデジタル化というのは難しいのではないかと考えます。そういう意味では、少なくとも

も共同住宅の新築、もしくは、また中古に関して、Wi-Fiの設置というようなものを何らかの形で検討するということはできないかというのが1つ。

もう一つは、先ほどのアンケートの中でも中古住宅、既存住宅への転居というものを40%の方が拒否というかあまり好まれないということであると、中古住宅の魅力をいかに向上していくかということと、それからさらなる中古住宅の案件を発掘していくという2つが必要になってくると思うんですが、もちろん流通事業者さんがこういったことを大変担われていると思うんですが、現在各地域の金融機関を見ていますと、相続、また、事業承継という観点で、実は公的機関以上に中古住宅の情報というのはお持ちで、しかしながら、不動産仲介の免許がないので住宅流通できないということで放置されている部分が結構ありますので、流通事業者さんと、まだ今免許はないんですが、その地域の金融機関がうまく連携をするような仕組みというのを、国交省さんのほうで一度検討いただくというものはあるのではないかなというふうに思います。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

それでは、〇〇委員お願いします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。資料4-2の目標2の安全な住宅・住宅地の形成につきまして、基本的な施策において危険な所は災害危険区域に指定する、立適と整合性を取る、などの記載がありますが、4-1に記載されているように、既に危険性があるところに多くの方が住んでいらっしゃるエリアもあります。このようなエリアの中には、立適で居住誘導区域や都市機能誘導区域に指定されている箇所もあります。この委員会でもその実態について報告されていました。

このように、危険性のあるエリアに存在する住宅の住民が、どのように安全にそこで住み続けられるかということや、移転に困難が伴う場合にはそれをどのようにサポートできるのかということについて、4-1には記載されていますが、この部分ではわかりづらいので、こうした状況へ対応について、明確に書いていただけると良いと思いました。

それから、それと関連しての資料5の目標2につきましても、これも先ほどの〇〇委員と同じですが、災害にどう対応するかということに対して、資料4では詳細に書いていただいているのですが、ここでは大分集約されてしまっているのもう少し補足頂いた方が良いのではないかと思います。

以上です。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、最後のセクションについて、事務局のほうからコメント、あるいは御質問への回答あればお願いいたします。

【住宅政策課長】 たくさんの御意見ありがとうございました。

〇〇委員からのIoTの高齢者の関係、一般住宅の話ということで、これは書きぶりを整理したいと思います。

それから、居住支援の関係につきまして、法人と協議会のお話。これも中で少し議論いたしましたけれども、法人の取組について、進んでいるところですか、もう少しのところなど、いろいろばらつきあるような感じでごさいます、協議会のほうが運営ですとか仕組みがしっかりしているということがありまして、今回は協議会ということで、書かせていただいた。もちろん法人の役割というのが重要なことはそのとおりでございます。

〇〇委員からも、セーフティネットの関係ございましたけれども、これも書きぶり等につきましては、ほかの委員の先生からも御指摘頂きましたけれども、もう少しどこまで具体的に書けるかということについては、御相談させていただければと考えてございます。

それから〇〇委員の御質問の民間賃貸住宅。我々も非常に重要な対策だと思っておりますが、現時点では少し成果指標として、そこまで民間賃貸住宅で目標値を定めてということについては、ちょっと及び腰にならざるを得ないところもございしますが、成果指標ではなく観測指標の中で、民間賃貸住宅の現況が分かるような、定点観測できるような指標ということで、ちょっと工夫して次回お示しできればと考えてございます。

それからマイルストーン。10年計画ですので、途中の進捗状況等の考え方につきましては、住生活のこの計画では10年という単位なんですけれども、計画自体は5年ごとに見直しでございますので、その5年の切替えのタイミングで、これまでの指標の達成度がどうだったかということを見るような仕組みにさせていただきますので、5年ごとに確認しながら次に進めていくということは十分可能な計画策定というふうなやり方でございます。

〇〇委員からの空き家やランドバンクのことですとか、それからシンクタンク的な機能の重要性につきましても、前向きな御提言がありましたので、書きぶりにつきましては、また御相談させていただければと考えてございます。

それから〇〇委員からのWi-Fiの話もございましたけれども、これも我々調べてまいりますと、今Wi-Fi回線、インターネットが使えない世帯というのが、全国で8%ぐらいあるそうでして、92%ぐらいの方は大体利用可能な環境にいらっしゃるということもあるの

で、少しWi-Fiそのものについての設置ということについては、大分進んでいるのかなというところでございます。

それから、金融との連携につきましても、御指摘いただきまして大変ありがとうございます。本文の説明は割愛させていただきましたけれども、この本文のワードの資料でいきますと、19ページから第4のパートという、これは法律の記載事項でございますけれども、この中でいろんな連携が必要ですか、他者との協力が必要という中で、(2)、下の半分のところでございますが、「住宅金融市場の整備と税財政上の措置」ということにつきまして、住宅政策を考える上で金融の話は重要でございますので、この①②に分けて書いてございます。また、書きぶりにつきましては、ぜひお話を賜ればというふうに考えてございます。

最後〇〇委員からの災害のまちづくりの関係でございます。これも御案内の話かもしれませんが、本文でいきますと、6ページ、目標2の(1)ということになります。ここに今回しっかり書いたつもりでございますけれども、この(1)の②でございますが、防災計画や立適を踏まえまして、ポツが3つほどございます。

これは考え方といたしましては、避難計画等に基づきまして、今のある人が、改修や敷地かさ上げで浸水対策を行うという、今住んでいる人がそのまま安全にできるようにというお話。このポツ2は、そうした居住継続を可能とする安全対策と併せまして、災害危険区域の指定の促進によりまして、できるだけこの開発を抑制していこうという考え方を入れています。そして、ポツの3つ目が優遇措置、いろいろな予算、制度上の措置につきまして、いわゆるレッドゾーンを少しずつ外していくような、そうした考え方をこれからはきちんと実行していくということで、安全なエリアに結果的に移転できるように、という考え方を具体的にお示ししているということでございますので、また、これで少し書きぶり等につきましても、御指示、御教示頂ければ、併せて直したいというふうに考えてございます。

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、次の議事に移りたいと思います。

既存住宅流通市場活性化のための優良な住宅ストックの形成及び消費者保護の充実に関する小委員会における検討状況について、深尾委員長と事務局より御説明をお願いいたします。

【深尾委員】 昨年8月に設置した小委員会において、長期優良住宅制度と住宅性能表示制度及び住宅瑕疵担保履行制度について、見直しの検討を進めてまいりました。

これまで2回開催しまして、12月の小委員会において、取りまとめの案を審議して、パブリックコメントを実施いたしております。

具体的には、良質な住宅ストックの形成に向けた長期優良住宅制度の見直しとして、分譲マンションにおける住棟単位での認定の仕組みの導入とか、災害配慮基準の追加など、そして円滑な取引環境の整備に向けてリフォーム、既存住宅売買に関する瑕疵保険付住宅を住宅紛争処理対象へ追加することなどについて、検討を行ってきました。

1月28日に開かれる小委員会において、取りまとめに向けた審議をする予定でございますが、最終取りまとめは、改めてこの分科会に報告させていただく予定です。

詳細につきましては、事務局より説明をお願いいたします。

【企画専門官】 資料6-2を御覧いただければと思います。「はじめに」の最初のページで、真ん中ほどを御覧ください。多世代にわたり良質な住宅が引き継がれる住宅循環システムの普及・定着に向けてということで、3つ。良質なストックの形成、主に長期優良住宅制度の見直しです。2つ目として、円滑な取引環境の整備ということで、安心R住宅制度等の見直し。3つ目、住宅紛争処理等の消費者保護の充実が必要ということで、御審議いただいております。

2枚目を御覧いただければと思います。こちらの長期優良住宅制度の見直しについてでございますが、(1)の共同住宅等の認定促進ということで、共同住宅については、新築の約0.2%にすぎないということで、共同住宅が課題となっております。その中で、分譲マンションにおける住棟認定制度の導入ということで、右にございますように、現行の住戸ごとの区分所有者を主体とした認定ではなく、今後は管理組合を主体とした住棟単位での認定を受けるような仕組みにするべきという話。その下の賃貸住宅などについては、賃貸の特性を踏まえた基準の設定の在り方などについては御審議いただきました。

2つ目、建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の創設として、現行では、新築、増改築に限って認定対象となっておりますが、建築行為を伴わない場合においても、認定を取得できるようにするべきというふうに記載してございます。

3つ目、省エネ性能に関してでございますが、2050年カーボンニュートラルに向けて、省エネ対策の強化について検討すべきということを記載してございます。

少し飛びまして、(5)頻発する豪雨災害への対応ということで、地域の災害リスクを踏

まえ、被害の発生防止や軽減への配慮をする形で認定を行うことが望ましい。具体的には、災害の危険性が特に高い、いわゆるレッドゾーンなどにおいて、原則認定を行わない等とすることを記載してございます。

続きまして、3枚目を御覧いただければと思います。3、円滑な取引環境の整備ということで、(1)既存住宅取引における基礎的な情報の充実ということで、安心R住宅制度については、現状の運用として、例えば、検査基準に適合させるための補修工事を売主がやる必要があるといったことについて、現行の商流になじみにくいという御指摘を頂いていますので、これについて、例えば購入後にリフォームをするような場合についても、使いやすいうようにということで、さらなる改善、情報提供の充実を図るべきといったことを記載してございます。

4ポツの住宅紛争処理制度等の消費者保護の充実について。(1)既存住宅流通・リフォームにおける紛争処理制度の充実ということで、右側にございますように、いわゆるリフォーム瑕疵保険、既存住宅売買瑕疵保険といった2号保険に加入した既存住宅について、今回新たに住宅紛争処理の対象に追加すべきという御指摘を頂いております。

最後に(4)のところ、住宅瑕疵担保履行制度の合理化ということで、現状年2回の基準日届出。これが負担になっているという御指摘がありますので、基準日を年1回にする。あるいは電子化の検討を進めるということで、合理化を進めるということをお指摘頂いています。

これらについて、小委員会において取りまとめいただいた後、2月上旬に、関連法案を提出する予定でございます。

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、ただいまの御説明につきまして、もし特段の御質問等ございましたら、御発言いただければと思いますが、いかがでしょうか。特に御発言の御希望はないということでしょうか。ありがとうございます。それでは、ただいまの件につきまして、御報告いただいたということで、皆さん御承知おきいただければと思います。ありがとうございました。

それでは、これで本日の議事は全て終了でございますので、最後に事務局から連絡事項等をお願いいたします。

【住宅産業適正化推進官】 本日は長時間にわたる御審議ありがとうございました。

本日いただいた御意見を踏まえて、適宜修正をした上で、パブリックコメントを開始したいと思います。

今回の分科会は、2月下旬頃を目途に開催し、住生活基本計画の最終的な案を御提示したいと考えております。詳細につきましては、委員の皆様に追って御連絡を差し上げます。

事務局からの御連絡事項は以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございました。

ただいま御議論いただいた住生活基本計画の案につきましては、適宜修正した上で、パブリックコメントということにこれからなりまして、それを受けた最終的な案を2月下旬頃の分科会で委員の皆さんにお示しするというところでございます。

それが恐らく最後の分科会になろうかと思っておりますので、もし個別に御意見等々ございましたら、事務局のほうに随時お伝えいただければと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、本日の分科会は、これで終了とさせていただきます。

長時間の御審議どうもありがとうございました。

— 了 —