

社会資本整備審議会住宅宅地分科会
(第21回)
議事録

社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第21回）

平成21年1月13日（火）

【事務局】 では、お待たせいたしました。定刻より少し早うございますが、委員の皆様がほぼお揃いでございますので、ただいまから第21回住宅宅地分科会を開催させていただきます。

私、事務局を務めさせていただきます〇〇でございます。本日の会議の本題に入りますまでの間、進行を務めさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

今日は2部構成ということで2時半から5時までということで、長時間にわたりご審議をお願いすることになりまして大変恐縮でございます。

本日、第Ⅰ部におきましては、長期優良住宅関係に関する事、住生活基本計画の変更ということを考えてございますので、そのことにつきましてご審議をお願いいたしとう存じます。

また、今のところ3時半からを予定しておりますが、第Ⅱ部ということで、高齢者住宅関係の答申についてご審議と、新たに本分科会に民間賃貸住宅部会（仮称）を設置させていただきたく、それについてのご審議でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、本日お手元にお配りしております資料でございます。

配付資料一覧ということで議事次第の次に資料1、資料2ということでご用意しております。ご確認いただければと思います。不足等ございましたらお申し出いただければと思います。

本日、ご発言いただく際には、お手元にありますスイッチをその都度押していただければ通じるようになってございますので、よろしくお願いいたします。

また本日第Ⅰ部の長期優良住宅関係の審議に関わります委員及び臨時委員のご出席につきましては12名、〇〇委員は少し遅れて来られると聞いております。それから、住生活基本計画関係の審議にかかわります委員のご出席につきましては9名ということで、それぞれ定足数に達しておりますので、今分科会が成立しておりますことをまずもってご報告申し上げます。

それでは、以降の議事進行につきまして分科会長にお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

【分科会長】 それでは、第21回の住宅宅地分科会を開催したいと思います。本日は既に事務局のご説明がありましたように2部構成をとっておりまして、第I部についての審議を大体15時30分までに終わりたいというのが事務局からの要請でございますので、そういう前提でぜひご協力のほどお願いしたいと思っております。

それでは、第I部でございますが、2つほどございまして、最初に(1)長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令案等のパブリックコメントの実施について(報告)が1番目ですので、事務局からご説明をお願いいたします。

【事務局】 お手元に用意いたしております資料1でございます。長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行令案などのパブリックコメントの実施についてということでございます。この長期優良住宅の普及の促進に関する法律は無事に成立いたしまして、本住宅に関わります基本的な方針とか認定基準といったことにつきましては、これまで法案が国会にかかっている時期も含めて、本分科会でも2回にわたりご審議をいただいていたところでございます。それを踏まえまして、基本的方針、認定基準の具体的な案につきましては、昨年12月に委員の先生方あてに郵送申し上げ、ご意見を拝聴するとともに、年内にパブリックコメントを開始させていただきたいということをご連絡申し上げたところでございます。

現在、パブリックコメントとして広く意見を募集しておるところでございますが、改めまして年末にお送りいたしました基本的な方針なり認定基準に関わりますものをパブリックコメントに付する際には政令、省令、告示といった法形式に置きかえておりますので、それにつきましては本日お配りしているとおりでございますが、基本的な内容については昨年末にお送りしたものと変わっておりません。こうしたパブリックコメントを現在実施させていただいているということをご報告申し上げたいと思っております。

また、資料1の2の日程のところでございますけれども、今後のスケジュールといたしましては、1月25日までパブリックコメントを募集するというところでございまして、それを踏まえ2月中旬には政省令、告示等を公布いたしたい。その上で法令等の施行期日につきましては、現在のところ6月4日という形で予定をさせていただいているところでございます。

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。本件は報告事項でございますけれども、ただいまの事務局のご説明を踏まえまして、何かご意見、ご質問があればよろしくお願

したいと思いますが、いかがでございますか。

では、よろしく申し上げます。

【委員】 まず21年の住宅税制について、1つは住宅ローン減税の5年間の延長と大幅な拡充が行われたこと、次に長期優良住宅の建設促進のためいわゆる住宅投資減税が盛り込まれたこと、また登録免許税、不動産取得税等のいわゆる日切れ法案の延長が盛り込まれたこと等々について、たまたま私は社会資本整備審議会委員ですけれども、住宅生産団体連合会の政策委員長という立場もありまして、住宅税制問題について国土交通省の皆さん、幹部の皆さんにいろいろな力仕事をしていただきまして僭越ではございますが、この場でお礼を申し上げたいと思います。

その上での話であります。今、事務局からもいろいろなご説明があったように、6月4日からの施行ということで、私としては特に個々の会社云々ではなくて、住宅をつくるという責務の立場であり、そして同時に住宅生産団体連合会の政策委員長としての立場でちょっとお願いというか、申し上げたいと思います。現在、足元の受注状況は昨年10月－12月には前年対比、2桁の減少を見ております。本年に入って、消費者マインドはさらに一段と冷え込むことが予想されます。こういう環境下21年度税制で、税額控除額が一般住宅と長期優良住宅では相当の違いが出てくることから、先ほど申し上げたとおり6月4日以降の申請物件が対象となりますと、4月、5月の着工がかなり減少するということが心配されます。

大手住宅メーカー、我々は大半が長期優良住宅の認定基準をクリアすると想定されますが、現下の経済状況下の中、平成21年度第1四半期の着工減は建築資材流通、特に中小下請工務店、大工職方の仕事の確保等々、いろいろな困難が発生する可能性は否定できないわけでありまして。我々元請けの業者といたしましても最大限の努力はいたしますが、新しい法律の施行にあわせ、行政におかれましても現在大変な力仕事をされておられることは承知しておりますが、この困難な状況をぜひ官民挙げて着工減少が最小限となるように最大限のご努力をお願いしたいと思います。本件に関しましては、現在パブコメを実施中であり、いろいろなご意見が出てくるとは思いますが、私の立場から僭越でございますが、お願いを申し上げる次第です。

【分科会長】 ただいま〇〇委員からご発言がございました。何か幹部の方、ご発言ございますか。では、よろしく申し上げます。

【事務局】 〇〇でございます。ただいまのご発言、現在の住宅、不動産をめぐる環境

は非常に厳しいということにつきましては、私どもも同感でございまして、昨年末段階では、住宅、不動産についての活性化策を緊急に提示させていただいたところでございます。この法律の施行につきましては変則的にと申しますか、臨時会での成立ということに相なりましたが、この後、できるだけ早くしかも円滑に進むようにということで、現在最善の努力をさせていただいているところでございます。

具体的には12月5日に公布されましたが、12月9日に全国の都道府県、政令市にお集まりいただきまして、第1回目の準備についての要請を行い、またこの1月9日にはパブリックコメント案に基づきまして、具体的手順等を進めているところでございます。あわせまして、現場では400を超えます所管行政庁、これは建築確認をしているところと同じでございまして、この方々に円滑に作業をやっていただくことが極めて大切でございますので、これにつきましては十分に展開するとともに、あわせまして、実はこのお手元にあります基準でございまして、いわゆる建築基準法の最低基準とは違う基準でございまして、この基準を扱うことになっております住宅性能評価機関の力も最大限活用させていただき、そしてまた、所管行政庁にも最大限の努力をしていただくようお願いしているところでございます。

こうした措置が相なりまして、6月4日ということにつきましてはこれだけの現場が混乱してしまいますと、かえって円滑な施行を妨げるのではないかとことを恐れておりますが、こうした体制を万全に講じること。また実はこの認定をとります前に、建築確認を受けていただくことは何ら支障ございませんし、今申し上げましたように性能値についてクリアしているのかどうかということを事前に見ていただく手続きを経ることによりまして、6月4日になったにも関わらずちっとも動かないとか地方公共団体に言っても解らないということがないように最大限の努力をさせていただくとともに、事前に行える準備についてもできるだけのことをさせていただき所存でございまして。

なお、先ほど長期優良住宅が非常に多いというお話もいただきましたが、世の中の住宅の中にはそうではないものもございましてけれども、先ほどご発言の中にごございました住宅税制につきましては、一般の住宅につきましてもかなり推進を図るような体制で原案ができておりますので、こちらも併せまして全体としての住宅、不動産の活性化につきまして、この普及と併せまして全力を傾けてまいりますので、何とぞご理解とご協力をお願い申し上げます。

【分科会長】 ありがとうございます。さらにご発言ございますか。

【委員】 よろしくお願いいたします。

【分科会長】 他にさらにご意見、ご発言ございますでしょうか。よろしゅうございますか。

では、今日は議題がかなりございますので、第Ⅰ部（１）報告事項は以上のおりにさせていただきますと思います。

では、続きまして、（２）住生活基本計画（案）について、審議事項でございますが、これについてご説明をお願いいたしたいと思えます。よろしくお願いいたします。

【事務局】 お手元に資料２でございます。「住生活基本計画の変更（案）について」ということで何種類かの資料を用意させていただいております。順次ご説明申し上げます。

まず一番上の全体像を示した図でございます。ご承知のように住生活基本法が１８年６月、それを踏まえて住生活基本計画が１８年９月に閣議決定されておまして、現在、住宅行政は住生活基本計画に則りまして総合的かつ計画的に推進させていただいているところでございます。そこにおける基本的な方針といたしましては、３行目でございますが、「ストック重視の施策展開」ということと、「住生活の質の向上」ということを具体的なアウトカム目標として設定しているということでございます。

その大きなものとして箱の中に書かせていただいておりますが、耐震の問題、省エネルギーの問題、リフォームの促進、バリアフリー化、一番下の右ですが、住宅の利活用期間の延伸ということを計画の中に盛り込んでいるというところでございます。

こういうことを踏まえてやっているわけですが、真ん中のブルーのところでございます。ご承知のように、先ほども〇〇委員からご発言がございました。昨年秋以降の世界的な景気の後退、これに伴いまして日本経済全般が下降局面に入っている。それが長期化、深刻化していく恐れがあるということになっているわけでございます。

こうした深刻な現下の経済情勢に対しまして、政府としては緊急的に対応すべく、赤い箱でございますが、昨年１０月に「生活対策」というもの、さらに１２月には「生活防衛のための緊急対策」といったものを策定して、その中ではその柱の１つとして住宅投資を活性化する。そのことを通じて内需の振興を図るということが盛り込まれたところでございます。

そして、この生活対策、緊急対策を踏まえまして、補正予算も含めた予算また税制といったものに反映をさせてきたというところでございます。

こうした現下の経済情勢に対応した大きな柱の１つとして、住宅投資の活性化というこ

とが位置付けられたことに鑑みまして、改めまして住生活基本計画（全国計画）においてもその旨をしっかりと記載しておく必要があるのではないかということで、計画の変更といったことをお示ししているところでございます。

一番下の箱でございます。基本的には生活対策、緊急対策といったものにつきましては、住宅投資を活性化させていくということでございますが、この住生活基本計画におきましては、かねての量の拡充から質の向上という形に施策の方向転換しておりますので、改めましてこの住宅投資の活性化に際して、住生活基本計画において掲げておりますストックの重視や住生活の質の向上といったところに特に緊密に結びつく施策につきまして、しっかりと住生活基本計画の中に緊急的かつ重点的に推進していくということを書き込めればいかなと思っております。

一番下の緑の箱のところは2つ書かせていただいております。先ほどご報告申し上げました新たな法律の制定によりまして、長期優良住宅という制度ができました。それを積極的に普及の促進をしていく。これに関しましては〇〇委員のご発言にもございましたように、税制においてもより充実した支援措置が講じられることになってございます。また、投資減税という形では、2つ目の黒ポツに書いてございますリフォームの促進ということで、省エネ、バリアフリー、耐震といったものにつきまして税制等でも盛り込まれたところでございますので、改めましてこの住生活基本計画において長期優良住宅の普及の促進ということと、リフォームの促進といったことを緊急的かつ重点的に推進していくんだということを書き足していきたいということでございます。

2枚目でございます。これから具体的なお説明ということでございます。昨年10月の生活対策、右のほうに12月の緊急対策といったものを整理させていただいております。生活対策におきましては、第1章 基本的考え方という文章の1行目からでございますが、「内需主導の持続的成長が可能となるよう」ということございまして、その下の行、「住宅投資の活性化などが鍵となる」ということでございます。そして、ずっと下に下っていただきまして、四角で囲んでおりますが、そのための柱の1つとして「住宅の投資」といったことが立てられております。そして、具体的施策ということでバーの右でございますが、「住宅ローンの減税の期限延長、最大控除可能額の過去最高水準までの引上げ、環境・高齢化問題等のための省エネ・バリアフリー等の住宅リフォーム減税について投資型の減税の導入等を検討」という形になっております。

またその下でございますが、「住宅等の耐震化の一層の加速」ということが盛り込まれ

たところでございます。

この生活対策も踏まえて2カ月後の12月19日に緊急対策ということで、その具体的な施策として改めて以下のように書かれているわけでございます。税制改正の下の行でございます。今年度からの3年間のうちに景気回復を最優先で実現する観点から、内需を刺激するための減税などを講じるという形になってございます。そして、そのための具体的な施策ということで、「住宅税制に関し、時限的な措置として、住宅ローン減税の最大控除可能額を過去最高水準を上回る600万円に引上げ、所得税から控除し切れない額を個人住民税から控除する制度の創設、自己資金での長期優良住宅の取得や省エネ（太陽光発電装置含む）・バリアフリー改修に係る減税措置の創設」という形で明記され、これが年末の予算編成、税制改正といったことに結実したということになるわけでございます。

それでは、具体的に住生活基本計画について、こうしたことを踏まえてどのような形で見直しをするのかということでございます。

A4縦長でございます。変更箇所アンダーラインを施させていただきます。1ページおめくりいただきまして、住生活基本計画は、大きく「はじめに」、第1、第2、第3、第4という形でございますが、新たに第5という形で「社会経済情勢の急激な変化に対応した計画の緊急的かつ重点的な推進」といったことを盛り込ませていただき、その具体的な対策内容を一番下別紙6という形で追加させていただくことを考えてございます。

ページをおめくりいただきまして2ページ以下が具体的な住生活基本計画の内容でございます。2ページの「はじめに」でございますが、下から6行目から7行目にかけて、この住生活基本計画を貫く考え方として、「フローの住宅建設を重視した政策から良質なストックを将来世代へ承継していくことを主眼とした政策へ大きく舵を切っていくことが不可欠」だということが盛り込まれております。

そして、具体的にどこを変えていくかということでございます。3ページでございます。第2ということで、具体的な目標とその達成のための基本的な施策というものを書いておりまして、4ページ、5ページで書いておりますが、4ページの目標と基本的な施策に、「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継」というところがございます。その右側の欄でございますが、3つ目の丸のところ、このたび新たに法律が制定されました「長期優良住宅」という文言をはっきり明記しておくことが必要かということでございます。

そして、ずっとめくっていただきまして6ページでございます。今般の「社会経済情勢

の急激な変化に対応した計画の緊急的かつ重点的な推進」ということで新たに第5という柱を立てさせていただきまして、具体的な対策として別紙6という形で書かせていただくという形を考えてございます。

読み上げさせていただきます。第5のところでございます。『生活対策』、『生活防衛のための緊急対策』等を踏まえ、住宅ローン減税の期限延長、最大控除可能額の過去最高水準までの引上げ、環境、高齢化問題等のための省エネ・バリアフリー等の住宅リフォーム減税について投資型の減税の導入等により、住宅投資の活性化を図ることとされている。また、暮らしの安心を確保するための住宅セーフティネットの充実を図ることも求められている。このような経済状況に応じた対応を機敏に講じていくことは極めて重要であるが、その際には、住宅ストックの質を高める観点に十分配慮することが必要であり、特に、別紙6に基づく対策を緊急的かつ重点的に実施し、本計画の一層の推進を図ることとする」という形でございます。

そして、具体的に別紙6で、その対策ということで列記させていただいているところでございます。

まず1として、「長期優良住宅の普及促進」ということで、「住宅の利活用期間の延伸に資するとともに、廃棄物等による環境への負荷の低減及び国民の住宅への負担の軽減を図るため、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定長期優良住宅の普及を促進する」。

「2 リフォームの促進」ということで、「住宅を長く大切に使う社会の実現を図るため、以下のリフォームを促進し、リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合の引上げを図る」ということで、(1)から(3)まで書かせていただいております。

(1) エネルギー使用の効率性の向上への対応ということでございます。「地球温暖化問題等に対応して、住宅の省エネルギー性能の向上を図るため、一定の省エネルギー対策等を講じた住宅ストックの比率の引き上げを図る。その際には、エネルギーの使用の合理化に関する法律第74条第2項の指針に掲げる基準を満たすようにするとともに、これと併せて天井、外壁及び床についても同指針に掲げる基準を満たす改修を促進する。また、住宅における自然エネルギーの利用を推進するため、住宅における省エネ改修工事と一体として行われる太陽光発電設備の設置を促進する」ということでございます。これが省エネ関係でございます。

次が、高齢化に対応したバリアフリー関係ということで、「高齢者等への配慮」という

こととございます。7ページでございます。「高齢者等が安全・安心で快適な住生活の実現を営むことができるよう、急速な高齢化への対応を図るため、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率の引き上げを図る。その際には、各住戸において必要とされるバリアフリー化の内容が、そこに居住する高齢者等の状況によって異なるものであることを踏まえ、一定の工事内容のうち居住する高齢者等の状況に応じて必要な工事を総合的に実施し、十分な効果を発揮できるものとする」。

3つ目が安全性という観点からの耐震でございます。大規模な地震に備え、国民の安全・安心を実現するため、新耐震基準——いわゆる56年基準——が求める耐震性を有する住宅ストックの比率の引き上げを図るということで書かせていただいております。

以下、注でそれぞれの省エネ、バリアフリー等についての具体的内容といったものを記させていただきますというところでございます。

その次に住生活基本計画の変更に係りますスケジュール案ということで、ペーパーを用意させていただいております。その下に住生活基本計画の参照条文というものをつけさせていただいております。住生活基本法から第15条を抜粋しておりますが、第15条第4項でございます。「国土交通大臣は、全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他省令で定める方法により、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、関係行政機関の長に協議し、社会資本整備審議会及び都道府県の意見を聴かなければならない」。第6項で全国計画の変更についても準用するという形になっております。

この住生活基本法に求められた手続きを踏まえまして、今後のスケジュール案といったものをお示ししているところでございます。本日13日に本分科会に変更案をご提示申し上げまして、それを踏まえ1月中旬以降、パブリックコメントと都道府県への意見聴取を開始し、2月中旬には締め切らせていただきまして、2月下旬には本分科会におきまして改めてこの変更案についてパブリックコメントの結果などを踏まえてご報告申し上げる予定でございます。

その上で2月末からは関係行政機関の長に協議ということでございまして、3月初旬に協議を終了し、今のところ3月中旬には変更に係る閣議決定を行いたいということでございます。

なお、下に参考として住生活基本計画の中から抜粋をしておりますが、今回のこの見直しにつきましては、緊急的な経済情勢に対応したものを踏まえての見直しということで

ざいまして、この本計画の中では、下から2行に書いてございますが、「おおむね5年後に見直し、所要の変更を行う」という形になっております。ここで書いております本格的な見直しということにつきましては、現在の住生活基本計画は平成22年度でおおむね5年を終えるということでございますので、今のところ事務局といたしましては、平成23年度から新しい住生活基本計画をつくって、推進していくのかなということでございます。

そのため、平成20年度におきましては、進捗状況を把握すべく住宅・土地統計調査や住生活総合調査を本年度実施させていただいているところでございまして、21年度はその集計と分析を行い、平成22年度には見直し作業に着手して、23年度から新計画ということございまして、本格的な住生活基本計画の見直しにつきましてはそういう形で本年度調査、来年度は集計、分析、22年度に本格的検討、23年度から新計画といった段取りで考えておるということを付言させていただきます。

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。ただいま変更案の内容について、またスケジュール、手続きのご説明がございました。

私からも若干補足しますと、せっかく事務局でご用意いただきましたので、この中の法律の抜粋の文章の次に、過去の住宅建設五箇年計画と今回の住生活基本計画の策定とその審議会との関係についての1枚メモがございますので、ちょっと触れますと、この住生活基本計画（全国計画）の前進の制度は、この住宅建設五箇年計画であったわけでございますが、その場合でも基本的な政策の中身については、この審議会に諮問がなされまして答申をしていると。それを踏まえて、計画の案について再度意見を聞くということの二段構えで我々の審議会がこの計画づくりに関係しているわけございまして、過去でも途中で変更を行うという事例もございました。

ですから、今回はそれに相当するわけございまして、現行の住生活基本計画（全国計画）についての変更ではなくて、それに新たに今回の新しいテーマについて加える。それが事務局からのご提案ございまして、4つほど法律上手続きが義務づけられておりました、パブリックコメントを実施する、都道府県の意見を聞く、我々分科会の意見を聞く、当然ながら、行政内部の手続きということで行政機関の長に協議とこの4つが必要とされていますので、我々のほうは今回は本日と2月下旬の二度にわたって意見をいろいろ述べる機会があるという理解でよろしいですね。

【事務局】 はい。

【分科会長】　　そういう前提で本日だけではないということですので、一応、15時半に第Ⅱ部を始めたいとお話ししましたが、30分弱ほど時間がございますので、どうぞいろいろな観点、どこからでも結構ですので、いろいろなご意見またご質問があれば積極的にお出しただければと思います。どなたからでも結構ですが、いかがでございましょうか。これは事前送付してありますか、本日初めてですか。

【事務局】　　これは初めてです。

【分科会長】　　〇〇委員が一番ご関心が強いと思うんですが、ご指名してしまいまして失礼しました。

【委員】　　初見ですが、住生活基本計画の変更案というところで、リフォームの促進として3つの視点から、省エネとバリアフリーと耐震化ということの3点は重要だと考えます。景気対策の上からも日本の住宅というのは確かにかなりよくなっているんですが、実はストックにかなり問題を抱えていて、例えば耐震性だと1,000万戸を超える住宅が、新耐震以前の性能しか有していません。ですから、いい方法で国民にその事実を伝えれば、本当に住宅を改良していくことが人々の生活にとってもいいし、今、喫緊の景気対策ということだけではなくて、経済的にも非常に効果大きいと思うんです。

それで1点思ったのは、今拝見している住生活基本計画（全国計画）の変更（案）というペーパーの最後に、バリアフリーとしていろいろ指摘されている工事の内容を総合的に実施するということがありますが、私は思うんですが、省エネもバリアフリーも新耐震もおそらくこの3つを総合的に行うことのほうが一番効果が大きいと思っていて、リフォームということを個別性能、各論的ではなくて、この省エネ、バリアフリー、耐震化という3つをどう総合的に進めるかという視点の何か書き込みがもう1つあっていいのかなと思います。

それともう1つは、住生活基本計画ですから量的なところを言うと、例えば耐震化に関しては1981年6月以前の建築確認の戸数を出せば、かなり量的に潜在的に需要がどのぐらいあるかということがわかると思いますし、バリアフリーに関して言えば95年以前のものについてはそもそもそういう概念がなかったので、そここのところのストック量をはじけば、かなり潜在的にどのぐらいの需要、量があるのかということがわかるし、省エネについても同様だと思うんです。

ですから、住生活基本計画ということであれば、もちろん目標数値を掲げるわけですが、それでも、現在抱えている問題が実需としてどのぐらいあるのかということもかなり読める

と思うので、その辺を少し計画に盛り込んだらいいんじゃないかなと思いました。以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。今のご指摘に対して事務局でいかがですか。よろしく願いいたします。

【事務局】 やるなら個別ではなくて一体的にやっていけばいいんじゃないかというご指摘でございました。事務局といたしましてもそういうことでペーパー上、個別に書くのではなくてリフォームの促進という形で柱を立てて、具体的なその内容として（３）というところでございます。先生からは総合的にやっていくという精神が現れてもいいんじゃないかと。少しこれも検討文言とさせていただきたいのが１つ。

それから、基本計画における目標値等の議論、いわゆる実態がどうなっているかということでございますけれども、これにつきましては耐震なり省エネなりバリアフリーの実態につきましては、散見される資料というのはあるわけですが、ちょうど本年度実施、いわゆる調査を終えましたけれども、住宅・土地統計調査とか住生活総合調査ということで、それぞれの指標の進捗状況、平成20年時点での把握をさせていただいているところでございます。そのデータを踏まえて、この具体的な数値目標といった現状がどうで、今後どういう目標値に考えていくのかということについては、先ほどご説明いたしましたような本格的な見直しの際にあわせて検討していくことになるのかなと事務局としては考えております。

【分科会長】 ありがとうございます。次、お願いします。

【委員】 すいません、今のご質問と似た部分なんですけど、7ページの高齢者の部分と耐震基準の部分について質問させてください。

7ページの一番上の高齢者のあたりなんですけど、「そこに居住する高齢者等の状況によって異なるものであること」と書いてありますので、これを読みますと、どのような高齢者、例えば年齢基準とかそういうもので適用される税制面の優遇が違っていると読めてしまうんですが、その部分はどうかということと、あまり高齢者というよりも、高齢者でも暮らせるような住宅というのは、多くの人にとって非常に暮らしやすいはずなので、高齢者だけにやるという表現の仕方は、個人的にはすごくひっかかるんですけども、それと耐震基準のところなんですけど、耐震基準を引き上げようとしても、実際になかなか制度を利用していただけないという現状もあるので、例えば一部分でも耐震のための改修ができるような税制の仕組みをやるとか、あるいはもう少し踏み込んだ形で、国が積極的に税制

面で何かサポートするみたいなことはあるのかどうかということをお聞かせください。

【分科会長】 今のご質問についてはいかがですか。では、よろしく申し上げます。

【事務局】 税制関係について若干お答えをさせていただきます。1つは高齢者のバリアフリーのところがございますが、いろいろな工事の種類がございます。段差解消とかそういうものはいろいろな方にとって有意義なものということでございますが、例えば手すりみたいなものについてどこまでつけるかとか、若しくはお風呂についてどういう形のお風呂がいいかとか、ものによってはそれぞれの体の具合等によって違う部分がございます。

税については、限定されたメニューの中から自分で必要なものをチョイスしていただいて、そのチョイスした結果が一定の要件、介護保険の補助も出ますので、総額30万円以上投資をいただければ、自分がチョイスした組み合わせの如何に関わらず対象になるという形で、なるべく幅広く支援をさせていただく仕組みになってございます。

あともう1つ、対象となる人が高齢者等で限定的ではないかという点については、住生活基本計画の内容、先ほどの資料の変更案の5ページでございしますが、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率の向上を1つの目標で書かれております。この目標の書き方としては、すべての住宅がそういった段差解消をされるのが一番理想ではあるんですが、まずは高齢者が居住されているもののバリアフリー化率を引き上げるということを目指しております。こうしたことから税でも高齢者や障害者の方が居住しているところについて対象となっているという形になってございます。

あと耐震関係につきましては、現在でも、耐震の改修についての税制制度がございます。耐震改修につきましては補助と税と両方ございますが、補助の制度を持っている市町村だけが税制の恩典を受けられるとなっております。これは、命に関わりますので、ある程度年収がないと税制がききませんので、所得が低い方でも支援を受けられないとおかしいだろうということで、税と補助のセットみたいな形になってございます。

ただ、今、なかなか財政状況が厳しくて、市町村が動かせないところも多うございます。まずは国から始めるということで、税制の範囲を広げようということで、今回の税制改正、21年度からは耐震診断補助さえしていただければ、改修については税制の対象としましょうという形の拡充を今回図らせていただく予定としております。そういったことを含めてここに書いてあるような税制拡充を予定しております。こういう形で支援をすることで、計画策定当初思っていたよりもなるべく促進を図りたいというので、税制について、ここ

に書いてある対策を講じようとしているところでございます。

【分科会長】 よろしいですか。他にご意見、ご発言はございますか。

では、よろしく申し上げます。

【委員】 私は改正案に3点意見があるんですけども、それぞれのバリアフリー化とか目標水準が決まっているわけですけども、これは今回の表現を変えることによって率まで引き上げるということなんでしょうか、それとも税制で応援するからそれなりに効果を期待するというのを文言で表現するということなのか、ちょっと聞きたいと思います。

【事務局】 後者でございます。目標値そのものについては平成27年の目標値を掲げておりますので、この目標値が果たしていいのかどうかということは、先ほど申し上げましたように本年度実施している大規模な調査、住宅・土地統計調査や住生活総合調査によって把握された現在の進捗状況を踏まえて、本格的な見直し、すなわち22年度にその検討作業を行います、その際にこの目標の数値については見直しを検討すると。ただ、今回はこの目標の実現に向けてより加速させるということを含めて定性的に書かせていただいたということでございます。

【委員】 解りました。高齢者の委員会でも高齢者のバリアフリー化率だけでいいのかという意見が出ているわけです。高齢者住宅として決められたもののバリアフリー化も進んでいないから、目標の率を上げているわけですけども、5年経ち10年経って高齢者になる方の住宅というのを、目標に掲げていないというところはいろいろ議論が出ているところだと思うので、それはいずれ目標水準を変えるときの議論と理解していいですね。

それとデータとして高齢化、バリアフリー化率というのは、高齢者住宅だけの率なんですか、それとも高齢者住宅じゃなくてもバリアフリー化してあるのは率の中に入っていると見ていいんですか。

【事務局】 基本的には現在の目標数値そのものを高齢者のいる住宅のバリアフリー化率ということで、この資料2の一番最初に書かせていただいておりますが、高齢者のいる住宅を母数として率を出しているというのが今の計画の考え方でございます。

【委員】 解りました。

【分科会長】 他にご意見、ご発言ございますか。では、よろしく申し上げます。

【委員】 少し細かい話になるかもしれないんですけども、バリアフリーの改修の内容的なものの判断なんです、先だって高齢者住宅の見学をさせていただいたときにも発言させていただいたんですけども、段差みたいなものが常に問題視されるんですが、実

際に私が少ない経験でも依頼を受けた中で、例えば明るさの問題、高齢者になってきて、今までは感じていなかったけれども、玄関周りが暗いから明るくしたいとか、あるいはお風呂場の脱衣室が寒いので、そこに暖房器具を設置したいというのが実際には非常に多い要望だったりするんです。

そういうときに今、米印2にあるバリアフリー改修工事という例で挙げると、段差とか幅のことをかなりうたっているんですが、もう少し広く高齢者が心地よく住むことを包含して、改修に対してという構えを少しとらないと、改修を行うときに、そういう面も大体やるんです。そうするとこれは入る、これは入らないという混乱が起きていないのか、どういうふうにお考えになっているのかお伺いしたいんですが。

【事務局】 実はここで書かせていただいております米印2のところは、政府として税で支援をする対象を限定列挙な形に現在になっており、その範囲を書かせていただいております。介護保険の補助制度の対象も限定になっております。それよりは税制は若干広い範囲が対象になるんですが、それでも税調その他の議論の中でどこまで対象にするか。快適に過ごすという意味では、なるべく広いものを対象にしたいところではあるわけですが、どうしても幅広く皆さんに税制の支援をするときに、最低限必要なところはどこか、若しくはどこまでを高齢者のための特別の措置と認めるのかというところで線引きをされておりまして、私どもはなるべく幅広く対象にしたいという気持ちはずっと持ち続けておりますが、現時点はここまでになっているということで、書かせていただいているのが今の現状でございます。

【委員】 前も発言したように、お風呂周りでの脳卒中による死亡率が高いということも事実ですし、そのあたりを住宅に住み続けるという意味では、バリアフリーにすれば玄関先の段差は結構難しく、そこは何とかする、室内のバリアフリー化というのは結構やりやすく、そうするとそこを明るくするとか、そういうことが実は設計上非常に重要になってくるんです。だから、本当はその部分を非常に重要なポイントじゃないかと思うので、見直しするチャンスがあれば、きちんとその辺ももう一度再検討していただきたいと思います。

【事務局】 今、限定列挙されているもので全部足りているというわけでもございませんで、例えば段差の部分については昇降機的なものが入っておりません。そういったものについても足すべきじゃないかというご意見を承っている部分がございます。そういった意味では、どこを目指すべきか、どこまでできるか、今後ともいろいろと検討させていただ

ければと思います。

【事務局】 ちよつとよろしいでしょうか。

【分科会長】 どうぞ。

【事務局】 第Ⅱ部のほうでもご議論いただくことになるかもしれません。今、〇〇から税制のほうで申し上げましたが、今度の高齢者居住安定確保法という形で、高齢者の居住の安定確保を図るということを取り組みたいという中で、総合的に取り組んでいく中で、高齢者向けの住宅を設計する際の指針みたいなものが国土交通省として定めているものがございますので、そうした設計指針の見直しに当たっては先生から今ご指摘いただいたような明るさの問題、さらには浴室等の温度差の問題等々についても検討の内容としてより充実したものにしていきたいという考えを持っております。

【分科会長】 またせっかくでするので、そういうのを少し研究する場とか、審議会で正式に取り上げにくいのであれば、それに準じた勉強会をしてみるとか、そういうことも少しご検討いただけますか。例えばコンセントの位置なんかも結構重要なんです。みんなだんだんあれなので、今のある程度の位置にするとか、床の固さの問題、いろいろなことがあると思いますので、そこら辺はぜひこういうご要望が出たということで、また何かの機会をお願いしたいと思いますが、両分科会長代理、次回、もう1回審議の機会があるんですが、パブコメ案にかける前提で、本日は大体こんなところでよろしいでしょうか。いかがでしょうか。

では、〇〇委員、よろしく申し上げます。

【委員】 スケジュールが示されているんですが、これは今回の大要ということなんですけれども、これが具体的に居住者に近いところに行ったときが一番課題だと思うんです。住み手自身がどういうふうにかこれを受けて、対応していくかというあたりが大事なんです。これはパブコメをやって、閣議決定します。それから今度、都道府県の基本計画策定になっていくんでしょうか、それから各市町村になっていくんでしょうか。そのスケジュールがちょっとわかりたいということがまず第1点であります。まずそこについて。

【分科会長】 では、よろしく申し上げます。

【事務局】 今、〇〇委員のご質問の第1点、今度のこうした長期優良住宅の普及やリフォームの促進については、必ずしも住生活基本計画とはリンクせずに、今度の税制改正の内容や予算措置の内容については、広く国民の方々に知っていただくということで、さまざまな媒体を使って周知徹底を図りたいと考えております。

この税制等の内容につきましては、住生活基本計画の見直しとはまた別の形でしっかり既に取り組みさせていただいているということが1つでございます。

それから、この全国計画の見直しに伴う都道府県計画が自動的に連動するかという点、今の住生活基本計画の全国版と都道府県版は必ずしもそういう関係にはなっておりません。すなわち必ずしも他の例に見られるように、都道府県計画における必須記載事項と任意記載事項とか、こういうようなことは必ず全都道府県がしっかり目標値として置きなさいという形で都道府県計画を仕組んでいるわけではございませんので、基本的にはこの全国計画の変更を踏まえて、都道府県のほうで自分たちの計画を見直す必要があるのかどうかということをご判断いただいて、見直す必要があるとお考えになられるのであれば、見直されるという形になると思っております。自動的に連動するという仕組みには法制度上なっていないということでございます。

【委員】 ありがとうございます。それで伺いたいのは、振り込め詐欺じゃないんですけども、住宅においても似たようなことというのは都市近郊で起こっているわけです。というのは住み手側に情報、専門的知識がないがために、家を長くもたせるために床下を見てあげるとか、そういうことを言ってほとんど効果のない作業をさせて、お金をとって、耐震化においてももうインチキな対応が全国あちこちであるわけです。

ですから、こういったものが都道府県の意見を聞くという形になってはいますが、各都道府県の消費者センターとか、そういったところにも注意を喚起するというんでしょうか、新たな高齢者の被害、ここの管轄かどうか解らないんですけども、そういったことが結構、消費者関係を調べていると、特に住宅関係は専門性が皆さん一般の方は持っていないので、非常に不具合が起きてきているということで、そのところがどういうふう議論されているか、ちょっと解りませんが、ぜひこの都道府県との対応の中でお願いしたいと思っております。

【分科会長】 どうぞ。

【事務局】 この計画の中でということにつきましては、また検討を進められる話かと思いますが、最後に出ましたいわゆる振り込め詐欺に近いもの、悪質リフォームと呼ばれているものでございますが、この現状につきまして簡単にご説明させていただきます。

これは悪質リフォームという名前がつけられまして、必ずしも国土交通省だけではなく、犯罪の観点からあるいは商品を売るといった観点から経済産業省、警察庁などと連携いたしまして、悪質リフォーム対策というものを講じているところであります。ただ、これだけ

では全体を完全に防げるわけではもちろんございませんが、まず1つは、そういう関係省庁が関係部分部分ごとに進める。国土交通省関係でいいますと、例えばリフォームに関する相談体制ができるように、各都道府県ごとの協議会をつくりましたり、あるいは「リフオネット」といった形での情報提供などを進めているところでございます。

それから、こういった関係省庁連携でございませうけれども、そうしますと例えば穴がいてしまうようなこともございますが、こういうものも念頭に置きまして、消費者庁というものが構想として上がっており、法案ができているところでございます。さらにもって加えて大切なことは、家の状態がどういう状態にあって、どういうリフォームをすることが適切なのか、それはどのぐらいのお金がかかるのかということなのかといった業者、あるいは内容についての適切な情報が消費者の手元にきちんと届くということが大切だろうと考えておりまして、こうしたあり方につきまして新聞などにも若干出ましたけれども、私ども現在、検討を始めたところでございまして、そうした中身が深まってまいりますれば、こういった形でいいのかどうかということにつきましても、再度また皆様方のお知恵やご意見をいただきたいということで鋭意頑張っているところでございます。

一部分でございませうが、こうした形で悪質リフォームと言われるものをなくし、良質なリフォームを進めるための体制整備につきまして、一步一步進めているということをご報告させていただきます。

【分科会長】 また次回以降、何か少し配れるような資料があればよろしくお願ひしたいと思います。少し進行の関係もありますので、皆様各位にぜひご理解とご協力をお願ひしたいと思うんですが、今回まず住生活基本計画（全国計画）の全体見直しについては、実はおそらく来年度から、先ほど事務局のご説明もありましたように具体の検討をいろいろな調査統計を含めて始めるということがございます。

ですから、今回のご提案の部分変更、部分追加については、既存の閣議決定済みの文章の中身を検討するのはいろいろな手続きも大変ですので、それはそのままあくまで今回の緊急性のある課題を追加したいということになりますので、それを含めて全体構成を見るというのは、また次回の全面見直しのときに行うだろうということになると思いますので、本日ご指摘いただいた、また次回2月下旬のときにご指摘いただける中でも、おそらく次回以降に向けていろいろ反映する際の参考意見として事務局はぜひ受け取っていただければと思いますが、今回、とりあえず今のような税制改正等が実現していく中で、長期優良、リフォーム、こういう課題で追加することについては、まず皆様方、ご了承いただ

るといふことでよろしゅうございますか。それがないと事務局の仕事が先に進まないといふことがありますので。それでは、〇〇委員、よろしくお願ひします。

【委員】 パブコメで出てくるかもしれないので、一応、予め用意したほうがいいと思つて申し上げるんですが、このリフォームの促進のところを書いてあるのは、リフォーム以外の手段でも十分達成し得るわけです。例えば、移転して耐震性の高いところに住み替へるとか、あるいは建て替へるといふのがございます。

そういうものに対してはどうするかといふ質問が多分出てくると思ふので、これに対して今どうこうといふことではないんですが、少しリフォームに集中するといふ結論もあるでしょうし、あるいはそういうものを広くとつていくといふ考え方もあると思ふんですが、私はどちらでもいいと思ふんですが、今の構成だとそういうコメントが来るのではないかといふことで、あえて発言させていただきました。

【分科会長】 ありがとうございます。そこで今日のスケジュール表でいいますと、1月中旬にはパブコメを始めたいといふのがあるんですけども、この場で少し文章を手直しする具体の文言をこの場でご説明いただくのは時間的には難しいと思ひますので、今日はこういう内容について本日の各位のご意見をもとに、修正したものをパブコメの開始直前にもう1回送つていただいて、その上でパブコメを開始するといふ手続きに進めるのがいいかと思ひますが、時間的なこともあると思ひますので、どんなふうスケジュールをお考えか、もう一度ご説明いただけますか。

【事務局】 具体的に文言修正としては、どういふご意見が出たのかなと思つていますが、リフォームを総合的に直せばいいといふことでございましょうか。基本的にはいただいたご意見につきましては、次の本格的な計画の見直しについていろいろ分科会長のご説明を踏まえていくといふこともあります。今日ご提示したところの文言としては、具体的にどこをどういふ形で直せばいいのかといふ具体的ご意見はどちら辺のご意見があったのかなと。

【分科会長】 といひますか、直す必要があるかどうか本日はご検討いただいて、その結果、修正が必要なしといふ判断であればそれでも結構ですが、時間を置いたほうがいいかなといふ気がいたします。

それから、〇〇委員もぎりぎりに来られたので、多分、内容が見切れていないと思ひますので、1日ぐらゐ置いて、具体の字句修正についてのご要望があれば事務局にお寄せいただいて、その取り扱ひは私と事務局にお任せいただければと思ふんですが、そんなこと

であり時間をとりますと、またパブコメの期間等、これを含めてこういうスケジュールで動きたいという事務局の意図も我々も理解しなければなりませんので、進め方については何か。

【委員】 分科会長一任。

【分科会長】 いいですか。では、ご発言をよろしくお願いします。

【委員】 すいません、遅刻をいたしまして。私はこの住生活基本計画という形で、前の住宅建設計画法から変更する過程からずっと議論に参加させていただいてきましたので、今回こういう社会経済情勢のもとで、この社会資本整備審議会でも、長期優良住宅とリフォームの促進、高齢者の住生活問題等について議論した過程から言うと、今回の予算編成等の関係で、住生活基本計画にこのような項目を追加するということについては基本的に賛成でございまして、むしろ早くやったほうがいいと思いますので、もちろんこれを議論していくと当然、住生活基本計画そのものも全体の中で、さらに21世紀的なものを加えていく、あるいは変更していくということはあり得ると思うんですが、今回提案されているこの内容については、これでどんどんやったほうがいいんじゃないかと思います。ですから、分科会長と事務局に一任してよろしいんじゃないかと思うんですが、いかがでしょうか。

【分科会長】 ありがとうございます。とはいいながら、もう1回読み直していただくのいいと思いますので、一応、これは私からのお願いですが、文案の基本的な内容はパブコメに出させていただくということでぜひご理解、ご了解をお願いしたいんですが、もう1回改めて読み直していただいて、最終的にパブコメ案の修正がなくても結構ですし、少しあった場合については、いずれにしろ一言パブコメ案をこれにしますということを経中ぐらいに各委員に連絡するという形で、最後進めることでいかがでしょうか。

また、パブコメ案が当然出た後で、また国民のいろいろなご意見と、我々委員が気づいた問題もあると思いますので、それは当然ながら次回の分科会までにいろいろ事務局にお寄せいただいて、またそれについてはいろいろ事務局で受け取っていただけたと思いますので、そういう前提で一応、本日のパブコメの原案ということでご了解いただいて、あとは細部の字句修正については、もしあった場合、分科会長と事務局の判断にご一任いただきまして、次回の2月下旬に予定される分科会で最終的に我々としての意見を定める。そのパブコメ案をもとにした再度の修正案が提案されると思いますので、そこでもう1回審議するという進め方でよろしゅうございますか。

（「異議なし」の声あり）

【分科会長】 どうもありがとうございました。事務局さん、1つほっとしたと思いますが、決して無理やり字句を変えてくださいという意味ではありませんので、改めて文章の前後のつながりとかを含めて、再度、中でもう1回短時間でご検討いただければと思います。

さて、そこで第Ⅰ部で予定された審議は以上だと思いますが、これでよろしいですか。

【事務局】 今後についてご説明させていただきます。

【分科会長】 よろしくお願ひします。

【事務局】 本日は貴重なご意見をいただき、どうもありがとうございました。本日のご審議結果を踏まえまして、改めて先生方にはこの変更案をご覧いただきまして、こういうふう直したほうがいいんじゃないかという特段のご意見がございましたら、事務局のほうまでお送りいただければ、分科会長と相談して、その上でパブリックコメント等の手続きに入りたいと思っております。

なお、次回の住宅宅地分科会でございますけれども、マンション政策部会で報告が出ておりますので、当該部会と合同という形で2月24日火曜日の1時から、今日と同じこの特別会議室において開催いたしたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

また、長期優良住宅関係につきましては、臨時委員として〇〇臨時委員、〇〇臨時委員、〇〇臨時委員及び〇〇臨時委員の皆様には、昨年1月から約1年にわたり専門的なお立場から精力的にご審議をいただきましてまことにありがとうございました。次回開催されます分科会で任期満了ということでございますが、本日、2名の委員がご出席でございますので、この場をお借りまして改めてお礼を申し上げる次第でございます。

本委員の皆様には大変恐縮でございますが、5分ほど休憩を挟んで第Ⅱ部に移らせていただきますので、少し準備等にお時間をいただければと思います。

以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございました。以上で第Ⅰ部を終了したいと思います。〇〇臨時委員と〇〇臨時委員、何か一言あるようでしたら、ぜひご意見いただければと思いますが、いかがでございますでしょうか。

【臨時委員】 実は今メモを書いていたんですが、内閣官房で環境モデル都市をやっています。まちごとストック型に変えよう。この国でこういう修正とか改善とかで良質なストックができるかと。今やまさに金融資産をいかに良質な実体資産に変えるかという非

常にいいチャンスでございますので、目先のこういうことも当然必要ですが、もっと広い視野、長い視点でドラスティックに日本の資産構造を変えていくということを考えていけないといけない。

そうすると他の省庁の政策。例えば内閣官房の話をしました、経済産業省にも住宅生産課がございます。多分、財務省とか金融庁の政策とセットにして、いかにこういうものをつくっていくか。例えば、私が住んでいます北九州なんかは、まちそのものがほとんどもう劣化しています。それを思い切りドラスティックに長期優良住宅街区に変えてしまつたら、どういういいことがあるのかというモデルもこの政策の一環で、今日のテーマではないんですが、一般論としてこういうまちをつくっていけば、日本人の生活がこういうように変わっていくという見せ場をつくっていくことが必要ではないかと。これは多分、国土交通省住宅局のテーマだけでなく、ほかの省庁との連関で、こういう政策を実現していくことも、この委員会でぜひ今後も検討していただきたいと思います。どうも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。ほかの人で何かもしありましたら。

【臨時委員】 本当にいろいろありがとうございました。この答申とかあるいはこの会で議論されるかどうか悩んだので、私は今日発言しなかったんですが、今、一番大きい問題は金融機関がお金を貸してくれない。だから、長期優良住宅をつくろうと思ってローンを申し込んでも貸してくれない。それから、リフォーム、バリアフリーとかそういうのをやろうとしてお金を借りようとしても貸してくれない。この問題がいろいろな税制をやっても、大もとの資金がないとなかなかうまくいかないんじゃないかと。

数年前、フランスは無利子の金を、ある一定の金額をぼんと貸しました。こういうことをやるには財政面、あるいは民間かもしれませんが、金融面でのフォローがないとなかなか促進できないんじゃないかという感想を持ちましたので、一言だけ意見を言っておきます。

【分科会長】 ありがとうございました。ということで今回4名の長期優良住宅関係の委員の方々、ご退任されますが、本当にありがとうございました。また引き続き、いろいろな立場で住宅地政策についてはご指導、ご助言をお願いしたいと思います。

では、第I部はこれで終了で、予定どおり5分間、休憩させていただくことでよろしくございますね。

では、ちょっと小休止ということでよろしく申し上げます。

(休 憩)

【事務局】 それでは、再開させていただきまして、第Ⅱ部の審議に入らせていただきます。

第Ⅱ部の高齢者住宅関係の審議に関わります委員及び臨時委員のご出席につきましては12名、民間賃貸住宅部会（仮称）設置につきましても審議にかかる委員のご出席につきましては10名ということでございまして、第Ⅱ部におきましてもそれぞれ定足数に達しておりますので、本分科会が成立しておりますことをまずもってご報告申し上げます。

また、第Ⅱ部の資料でございますが、お手元に第Ⅱ部の配付資料一覧というものを置かせていただいておりますので、不足等ございましたらご指示いただければと思います。よろしく願いいたします。

では、分科会長、よろしく願いいたします。

【分科会長】 それでは、第Ⅱ部の審議に入りたいと思います。第Ⅰ部については各委員からいろいろご熱心なご意見をいただきましたことと、私の進行がやや不手際がございまして、若干10分ほど押しまして、その点大変お詫び申し上げます。17時までという予定ですが、各委員のご発言によってやや延びるかもしれませんが、順調に終わることをぜひ期待しておりますので、よろしく願いしたいと思います。

本日、第Ⅱ部ですが、議題としては2つほどございまして、(3) 答申案の取りまとめが第Ⅱ部の最大のテーマでございます。(4) につきましては、民間賃貸住宅部会（仮称）、新たなものをつくりたいというご提案をいただいた後、これを認めるかどうかということになりますので、審議については大部分は(3)に費やすことになると思いますが、よろしく願いしたいと思います。

では、早速ですが、事務局からご説明をお願いしたいと思います。

【事務局】 それでは、答申案の説明をいたします。前回12月8日に開催されました第20回住宅地分科会で、「高齢者が安心して暮らし続けることができる住宅政策のあり方について」答申（案）の骨子についてご審議いただきました。そのご審議の場でいただいたご意見を資料1、第20回分科会における主な意見ということで、用意いたしました。これらの意見を踏まえまして修正を行い、修正した答申案骨子につきまして12月17日からインターネットに掲載してパブリックコメントを行いました。その結果を資料2、パブリックコメントの概要及びこれに対する対応等についてでお示ししています。

本日は答申案骨子について、パブリックコメントでいただいた意見も含めてより具体化、

文章化し、答申案としてお諮りするものでございます。

まず、資料3-1でございますが、これは答申案の概要で今回の答申案の全体像でございます。答申案骨子を踏襲しておりますが、右上の青数字、ローマ数字IVにつきまして、骨子の段階では「早期に取り組むべき課題」でしたが、「講ずべき施策」へとより具体化したしました。また、下の青のローマ数字Vでございますが、骨子の段階では「今後継続的に取り組むべき課題」でしたが、「継続的な取組」へといずれも具体的に改めたところでございます。

資料3-2でございますが、これが今回お諮りする答申案でございます。委員のお手元には資料番号はございませんが、資料3-2を前回の分科会で配付しました答申案骨子と比較の形で示した資料。前回分科会に提出した答申案の骨子と答申案の比較表という形で資料をお配りしております。

資料1、第20回分科会における主な意見を参照しながら反映箇所をご説明したいと思っております。

資料1でございますが、ご意見の前にそれぞれ丸数字が書いております。

見守りについて。「①高齢者の見守りにあたる人がどのように対応してよいか対応に苦慮するケースがあると聞くので、対応方法や対応体制については検討してはどうか」というご意見をいただいているところでございます。これにつきましては先ほどご説明した比較表29ページをご覧ください。右側下から4行目でございますが、IV(4)の中に「民間住宅の場合も含め、管理や見守りを行う人の役割を明確化するためのガイドラインについて検討すべき」という形で、この中に反映させているところでございます。

資料1の②の意見でございます。「②見守りを進めるために、LSA的人材の育成に努めるべきではないか」というご意見でございます。同じく比較表31ページの中ほどでございますが、IV講ずべき施策(8)その他の中に、「介護や生活支援サービスを提供する人材について」は、「人材育成を積極的に推進すべきである」という形で盛り込ませていただいたところでございます。

資料1の3番目、「③見守り、生活支援の提供を進めるにあたっては、財源確保が重要であるので、国からの財政支援も含めて、財源確保の方策について検討をすべきではないか」でございますが、比較表の同じく31ページ、この下でございます。IV(8)の中に「見守りをはじめとする生活支援サービスの提供体制を整備するに当たっては、厚生労働省所管の地域介護・福祉空間整備推進交付金等を活用するだけでなく、国土交通省所管の

地域住宅交付金の活用についても検討すべきである」という形で盛り込ませていただいているところでございます。

続きまして、資料1の4点目のご意見。「④住戸内のバリアフリーだけでなく、市街地等へのアクセス確保が重要。お年寄りの引きこもり解消にも寄与する」といったご意見でございますが、この比較表の20ページでございます。「Ⅲ 高齢者住宅施策の取組の方向」の「2安心して暮らし続けることができる住まいの実現」の(1)の中でございますけれども、上から6行目からですが、「高齢者が自立して地域の中で生活するためには、住宅から商店や市街地へのアクセスを確保することが重要」という形で盛り込ませていただいているところでございます。

同じく資料1の「⑤浴室等における寒さ対策、床材を柔軟なものとする等の住宅内における事故防止対策が重要であり、きめ細かな対策が普及することが重要」ということでございますが、同じく20ページでございます。先ほどのちょっと上ですが、4行目からⅢ2(1)の中に「浴室、脱衣所の温熱環境や床の仕上げの材質など、きめ細かな配慮を普及させることも必要」ということで盛り込ませていただいております。

「⑥高齢者予備軍も含めて、介護予防を意識した住宅対策を行うべきではないか」でございますが、同じく20ページの下でございます。Ⅲ2(1)の中に「誰でも利用しやすいユニバーサルデザイン化を推進していく必要がある。これにより、高齢者の介護予防につながり」という形で盛り込ませていただいたところでございます。

「⑦持家層が重点配慮高齢者となって施設需要に結びつくことを防ぐための対策や、お金を出して住まい・ケアを選択する層に対する住まいの提供を進めるべきなのではないか」でございますが、23ページでございます。上から4行目、Ⅲ3の中に「高齢者が所得や所有する資産を活用して生活支援・介護サービスが受けやすい住宅へ住み替えるニーズに対応できるよう、こうした住宅の供給を促進する」という形で盛り込んでいただいております。

「⑩住宅事業者や介護事業者のみならず、多様な主体の連携を進めるべきではないか」でございますが、こちらは比較表の25ページをご覧ください。中ほどでございますが、Ⅲ5の中に「住宅・不動産関連事業者や介護関連事業者など多様な主体がそれぞれ適正な役割を担い、またパートナーシップにより、民間活力を最大限発揮し、社会全体で取り組むことが必要」という形で盛り込んでいただいております。

すいません、8番が抜けました、失礼しました。「⑧高齢者住宅・施設については、来

訪者や介護職員のことも考えて、まちなかに立地させることが重要」でございますが、20ページの上から7行目の最後からですが、Ⅲ2(1)の中に「まちなかへの立地等、立地に配慮して高齢者住宅の整備を進める」という形で盛り込ませていただいているところでございます。

9番でございます。「⑨まちづくりに合わせて、福祉施設を整備するなど、高齢社会に即したまちづくりを進めていくことが重要。今後は介護施設、病院などを地域のまちづくり、再生の核として積極的に整備すべき」でございますが、31ページの4行目からですが、Ⅳ(7)の中に「各種まちづくり事業を行うに当たって、地域に必要な福祉施設や病院をまちなかに立地させるなどの取組を進めるべき」と盛り込んでいただいているところでございます。

続きまして飛ばしてしまいましたが、11番に移りまして、「⑩バリアフリーだけでなく、耐震や温熱環境対策等についても、進めるべきではないか」ということでございます。こちらにつきましては27ページの下から4分の1ぐらいのところですが、Ⅳ(2)の中に「必要な耐震性能等を有していない住宅では、住宅のバリアフリー改修と併せて耐震化等を促進すべきである」という形で盛り込んでいただいているところでございます。

続きまして、パブリックコメントでございます。資料2にパブリックコメントの概要とこれに対する対応を取りまとめているところでございます。資料2の表紙でございますように、12月17日から1月6日までの21日間、ホームページに掲載、告知し、意見を募集いたしました。15通、36件の意見をいただいたところでございます。

2ページをお開きいただきますと、このいただいたご意見の内容を区分いたしますと、パブリックコメント、合計36件のうち(1)答申案の骨子の内容の修正に関わるご意見、12件、(2)答申案の骨子全般に対する感想や今後の施策展開に関するご意見・ご提言、24件という形で意見をいただいているところでございます。

このうち(1)答申案の骨子の内容の修正についていただきました意見の反映状況を次の3ページから5ページにまとめているところでございます。

3ページの1つ目のご意見でございますが、先ほどの比較資料6ページをご覧くださいればと思います。いただいたご意見は、介護・ケアにあたっては、家族が同居していても、同居家族の負担が大きいことなどを記載すべきであるというご意見をいただいておりますので、6ページ上から5行目から書き込んでおります。Ⅲ1(2)の中に要介護者を抱える家族の負担、「老・老」介護など、こういった負担があるということを盛り込ませてい

いただきました。

3つ目のご意見でございますが、比較資料18ページをご覧ください。これは平成20年12月24日に閣議決定された「持続可能な社会保障構築とその安定財源確保に向けた『中期プログラム』」を記述すべきではないかというご意見でございますが、18ページのⅡ3の中に記述したところでございます。

4つ目のご意見でございますが、比較資料21ページをご覧ください。こちらは住宅市街地の整備に当たって、余剰地を活用するだけでなく、高齢者住宅への在宅介護サービス事業所の併設を積極的に推進すべきであるというご意見をいただいております。それをこの21ページの中にあるようにⅢ2(2)の中に書き込ませていただきました。

次のページでございます。一番上のご意見について修正しているところでございます。比較資料22ページをご覧ください。ご意見は、「事業者にとって死亡時の対応等の負担が高齢者住宅事業参入の障壁となっている。事業者が安心できる制度を作って頂きたい」というご要望をいただいております。これを踏まえまして、22ページの一番下の行でございますが、Ⅲ3の中に「事業者が参入しやすい環境の整備」が必要ということに記載させていただいたところでございます。

続きまして、パブリックコメントの資料、もう1枚おめくりいただきまして、5ページでございます。1つ目のご意見は、比較資料29ページに相当しますが、「安心住空間創出プロジェクト」は例示なので、例示ということをはっきりと明記してほしいというご指摘でございます。上から5行目ですが、Ⅲ2(2)の中に「安心住空間創出プロジェクト等により」という形で明記しているところでございます。

続きまして、3つ目のご意見でございますが、比較資料30ページでございます。これはパブリックコメントで出した資料の中に高齢者向け賃貸住宅のことを高齢者住宅と標記していたことについて誤りを指摘されたものでございます。そのとおり修正してまいります。

以上、答申案につきまして修正を行いました。また、これまでいろいろお出しした参考資料を取りまとめたものを資料4ということで用意いたしました。この資料4、参考資料でございますが、中身はほとんどこれまでお出しした資料と同じでございますが、目次のところをご覧くださいまして5番、高齢者住宅等事例集ということで書いてございます。この中の74ページ以降に高齢者住宅等事例集ということで、公営住宅（シルバーハウジング・プロジェクト）、高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅など実例を、また、

まちづくりという観点から桃井三丁目防災公園街区整備事業ですとか、門真市の医療施設を導入した事例ですとか、そういった事例を含めて資料を用意しております。

また、その後ろに住宅部門、福祉部門、どちらの人が見てもわかりやすいようにということで、関係する用語集ということで両方のものをまとめたものでございます。これをおつけしております。

また、資料4の別添といたしまして、平成21年度の予算、税制などに盛り込まれました高齢者住宅関係の施策を1枚紙として用意いたしました。

以上、これまでのご指摘の反映状況を中心に、答申などについて説明申し上げました。答申案及び関連資料の説明を終わります。

【分科会長】 どうもありがとうございました。今回の答申案のこの比較表にございますように、かなり詳細に事務局では文章の練り直しをしていただいたところでございまして、どうもありがとうございました。

それで本日は今日ご意見を伺った後、答申案をまとめるということをご承認いただいて、その後、具体的に事務局としてどう動くのかということについて、今日は資料はないんですが、その後の進め方を一言補足のご意見でいただいた後で、これから答申案の取りまとめについての審議に入りたいと思います。今日まとまった後どうなるのか、そこら辺を少しご説明いただければと思いますが。

【事務局】 恐れ入ります。本日お取りまとめいただきました答申案を踏まえまして、社会資本整備審議会会長への答申という段取り、来週あたりになろうかと思っております。それを踏まえまして、法制的な対応が必要なことにつきましては、現在開かれております通常国会への法案提出という形で、概ね今月末を目途に閣議決定という段取りを想定しているところでございます。

【分科会長】 ありがとうございました。ということも念頭に置きながら、審議については分科会長からの提案ということで、2つお願いしたいんですが、まず答申案について、本日こういう提案が出されておりますが、具体的に加筆修正のご意見があれば、この具体のご提案をお願いしたいと思います。その場で議論をして修正するかしないか、なるべくその場で決めたいと思います。

その後、今後の高齢者住宅についてこれだけせつかく審議しましたので、事務局に対しての励ましなり要望なり、またいろいろな全体的な意見があれば、それについてぜひ時間の許す範囲で我々として意見を申し述べて、また事務局として今後の施策についての反映

にぜひ参考にしてほしいと思いますので、最初はまず具体の答申の文面についてのご意見ということでお願いしたいんですが、これだけいろいろと熱心にやっていただきましたが、さらに見た上で、この場でお気付きの点があればご指摘いただきたいんですが、いかがでございましょうか。

資料3-2もしくは比較表、どちらを使っても結構ですが、もし具体の文言修正のご意見があれば、お願いしたいと思います。では……。

【委員】 時間つぶしのコメントで申しわけないんですが、たまたまこの比較表で6ページですが、直されたところに「老・老」介護という言葉が出てきて、これは一般的にどのぐらい使われている言葉かちょっとわからないんですが、意味は何となくわかるんですが、用語集のところには必ずしも書いていなくて、ちょっと説明があったほうがいいのかなと、あるいは省略しないほうがいいのかなというのはちょっと思ったので、非常に細かい話ですいません。

【分科会長】 これはぜひどなたかから。

【事務局】 一般的に高齢者のご夫婦がお年寄りがお年寄りの介護をしていることを指した用語と受け取っておりますが、確かななじみが薄い言葉だと思いますので、用語集の中に追加させていただきたいと思います。

【分科会長】 よろしゅうございますか。

【委員】 はい。

【分科会長】 この場ではなるべく即答で決めたいと思いますので。どんな細かい点でも結構ですので、もしお気付きでしたら。

【委員】 パブコメの修正について確認しておきたいんですが、修正事項の15番です。パブコメの4ページの一番上です。住宅事業者の参入の実質上の障壁となっている有事の際の「身元引受人」について、「事業者が参入しやすい環境の整備」というのが修正点でなっているんですが、これは具体的に何か聞かれたとしたら、どういうふうに答えるんですか。なかなか微妙な問題があるんです。いざというときにだれが引き取ってくれるのかという問題がかなり問題として顕在化していると思うんですけれども、それをぎりぎりやると批判が出てくるおそれもあるんです。やらなければやらないで、高齢者事業がなかなか進まない。具体的にこの意味はどういう意味なんですか、どうやったらいいんですかといったときにどう答えるのか、その答え方をお聞きしておきたい。

【分科会長】 では、よろしく申し上げます。

【事務局】 これはひとり暮らしのお年寄りの方で連帯保証人になるような方がいらっしやらない方が入居しようとした場合に、2つの意味で問題があるかと思うんですけども、1つは家賃が滞納になった場合の保証ができない。また、万一亡くなった場合の残った財産などの片付けができないという2つの意味で問題があると聞いております。

私どもは今、制度化されているものとして高齢者円滑入居賃貸住宅について、家賃の債務保証をする制度が既に出来ておりますが、もう1つのお年寄りのいろいろ家財道具ですとか、そういったものを片付けることができないところについてはまだ残っている課題だと思っております。

それにつきましては、例えばこういったものをあらかじめご本人と契約して引き受けるというサービスを東京都住宅供給公社でやっているんですけども、そういったサービスをやっておりますので、そういったものを勉強しながら、事業者の方の意見を聞きながら、我々として何ができるのか、どういった支援ができるのかということを考えていきたいなと考えております。

【委員】 神戸市で何かそういうことを実際に直面しておられることはありませんか。

【臨時委員】 認知症ですとか判断能力がなくなれば、成年後見制度ですとか法的な措置がありますし、契約能力はあるものの日常の金銭管理や財産管理が自分でできないということであれば、福祉サービス利用援助事業（地域福祉権利擁護事業）ということで、社協に金銭管理や通帳預かりなどはやってもらえるんですが、亡くなったときにどうなっているのか、ちょっと確認していないんです。ですから、東京都住宅供給公社がどういうふうにやっているのか知りませんが、1つは今ある成年後見制度なり福祉サービス利用援助事業（地域福祉権利擁護事業）での財産管理なり、そういう契約行為の延長線上で何か万一のときの対応はできればいいんじゃないかなという感じはします。

神戸市は身寄りが全くない天涯孤独な人の場合には、成年後見の申し立てをする人がいないので、代わりに神戸市長が後見申立を行っておりますけれども、なかなかそれだけでも問題が解決しませんので、もう少し最後の有事のときにどうするかというところまで踏み込まないといけないと思います。

【委員】 ちょっとそういう事例が起きたときにどう答えるんだろうかというのを気にする人はするんじゃないかと思ったので、表現自体はわりとさらっと書いてあるのでいいんですけども、具体的にこういうのが起きたときにどうするんですかと。答申で書いてあるんじゃないかといったときに、その答えはこうこうですということがきちんと言えるよ

うにしておいたほうが良いと思うんです。

【分科会長】　　ということでよろしいですか。

【委員】　　表現はこんなものかなと思うんですが。

【分科会長】　　そういうことを踏まえて、事務局として原案修正する必要がないということであればそのとおりで結構だと思いますので。ほかに何かお気づきの点とか。

第18回から19、20、21と来まして、4回ほど審議させていただいて、事務局にも随分いろいろ取り入れていただいたと思っておりますが、一応、むしろ今後の施策展開をぜひ頑張っていたきたいということで、答申文案についてもし特段、現時点で、後で気付く点はあるかもしれませんが、どこかで切らないとしようがないものですから、十分に合格点に達しているのではないかと私は思いますけれども、一応、これで文案を取りまとめることでよろしゅうございませうか。

（「異議なし」の声あり）

【分科会長】　　どうも大変ありがとうございました。

そうしますと、手続き的にはこうなります。ただいま委員のご賛同をいただきまして本当にどうもありがとうございました。

まず、分科会としては本日、この答申案を了解したということになりますので、手続き的には先ほど事務局からご説明がございましたが、分科会での議決を社整審の会長にご了解いただければ、会長名で決裁いただいて、国土交通大臣に答申として提出するということになります。それでよろしゅうございませうね、間違いないですね。

ということで、ありがとうございました。このたび各委員の皆様、本当に熱心にご審議いただきまして、分科会長の立場からも厚くお礼申し上げたいと思います。

さて、そこでせっかくの機会ですので、各委員からこれについてはいろいろ思いがあると思いますので、特に〇〇臨時委員、〇〇臨時委員含めていろいろ自由に注文でも何でも結構ですから、何かご発言いただければと思うんですが、いかがでございませうか。

【臨時委員】　　そうしましたら発言させていただきます。

本取りまとめ、本当に事務局の皆様、お疲れさまでした。非常に内容が充実していて、この内容がどう具体化していくのかということが非常に重要になってくるのかなと思っております。高齢者住宅の建築計画等に関わっている立場から少し関心がございました点は、高齢者の住宅における見守り等について、見守りをするLSA等についてのガイドラインと書かれているところでしょうか。そういったところがきっちりとした質の高いものになって

いって、また今先駆的に取り組まれている都道府県でのL S Aの講習等が非常にわかりやすくシルバーハウジング以外にも広がっていくことが、高齢者賃貸住宅、高専賃等の質の普及に非常に大きな効果があるのかなと思います。

あともう1点、今回の審議会の中では取り上げる範囲ではないのかもしれませんが、高齢者住宅を見ておきますと、食事提供のあり方というのが非常にその住宅の暮らしの質を左右しているのかなと考えております。といいますのも、高齢者住宅の中で食事が非常に給食の形で固定化して一律になってしまうと、逆にお年寄り自身が地域に買い物に出なくなったり、あるいは生活自体が受け身、受動的になってしまうところもあるかと思えます。

ですから、ここはサービスを提供していく上で食事というのは非常に重要ではありながら、その加減をどういうふうにつくっていくのか。1つは施設が、住宅を提供する側が一律に出すのではなくて、まちにある食堂とか地域の資源をどういうふううまく高齢者住宅と響き合わせながら使っていくのかなというところが、さらに将来的な課題としては大きいところがあるかなと思っております。

以上、簡単ではございますが、内容としては非常に次の方向性がうまく示し得ていると思いますので、これがぜひ各地域の自治体においてうまく実行していくよう、今後も国のほうでご指導いただけたらと考えております。

以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。〇〇臨時委員、何かもしご発言があるようでしたら、よろしくお願ひしたいと思えます。

【臨時委員】 答申案を読ませていただいて、特に答申案の講ずべき施策ということで、一つ一つ具体的に挙げていただいたということで、特に12ページからの区分というのは、非常に画期的な内容が含まれているのではないかと考えております。12ページの1番の住宅施策と福祉施策の一体的かつ計画的な推進ということで、なかなかこれまで自治体の中で住宅部局と福祉部局が連携してプランニングするという事は難しい状況があったわけですが、今回は高齢者ということに着目して、施設に入るのか住宅で済むのかというグレーゾーンをなくそうということかと思えますが、都道府県による一体的な計画の策定ということも非常に画期的な内容かと思えます。

ただ、現実にこれを進めていくに当たりましては、介護保険の計画で施設整備計画というのがございますが、おそらく3年後の第5期の福祉サイドの施設整備計画とこの住宅計

画とがうまく整合性をとって計画づくりをしていかないといけないだろうと思いますし、これまでのようなニーズ調査、実態調査だけでは、正確なニーズ把握をすることが難しいのではないかと考えられますので、例えば、どこかでモデル的に少しやってみるとか、そういうことも含めてきちんと考えれば、ある程度実行可能なプランはできるんだということを全国の自治体に示すような取り組みも必要なのではないかと思います。

特にニーズ調査につきましては、住宅ニーズは非常に難しい部分がありまして、例えば特養の待機者という問題がよくありますが、神戸でも6,000人近い方が特別養護老人ホームの待機者とされているんですが、本当に今すぐ特養に入りたい方がどれぐらいいるかといいますと、それは全く違う数字になるわけです。それはできるだけ在宅で暮らしたい。今は入る必要はないけれども、いつかは入らないといけないという非常にタイミングが合うか合わないかという問題があって、住み替えニーズなんかもそうでしょうが、今この時期にどれぐらい必要なかという目標数値はなかなか決めにくい部分がございます。

介護保険の施設、特養、老健等につきましては厚生労働省のほうで幾つづつくるんだという数値目標の参酌標準があるわけですが、一方で、住宅サイドでこういった受け皿を今後どれだけつくっていくのかといったことにつきましても、ある程度数値目標なりを考えていった上で計画づくりをしていくということが必要かと思われまますので、そういった点で国土交通省と厚生労働省での連携も含めてよろしくお願ひしたいと思ひます。

【分科会長】 ありがとうございます。また最後、幹部の方からいろいろまとめて発言をいただきたいと思ひますので、我々委員からぜひこういう機会ですので、いろいろご発言がもしあればお願ひしたいと思ひますが、いかがでございましょうか。

では、よろしくお願ひします。

【委員】 大変な労力を割いて、短期間に方針をまとめていただき事務局のご苦勞に改めて敬意を表したいと思ひます。その上でもう既に書かれているんですが、12ページ以降の講ずべき施策のところ、今回、都道府県で計画を策定するということに対して、特に福祉の分野はもはや市町村がイニシアチブ、責任を持って行っている状況です。ですので、本当のところは市町村においてきめ細かな展開がどういふふうにするのが鍵だと思ひます。

経済成長期にはどんどん都市が広がって、住宅もどんどん増えていったわけですが、特にこの高齢化の問題というのは、その広がり切った先端のところの問題があって、霞が関から一番遠いところに問題があると思ひます。

そういう意味で言うと、市町村がこの計画なりいろいろな個別の施策をどうやって1人ずつの市民に届けて、具体的に結び合わせてくれるのかということが、この先の鍵を握るのではないかと思います。その辺のフォローがよりきめ細かく行われることを引き続き考えていただきたいというのが1点と、もう1つは実は行政主導でできるということは限られていて、この中にもありましたけれども、日本の高齢者は例えば8割以上が持ち家に住んでいるわけです。そこそこの年金とそこそこの家とそこそこのいろいろな子供との関係とか、そういう意味で既にでき上がった環境の中にいらっしゃるわけだけれども、それをもう1回うまく活用して、自らが動くことによって自分の住環境をよくし、介護とか医療とのサービスの形もよくすることができるかもしれない。たった1人の人のその動き方が社会全体にとってもすごくいい効果、合理的な方向性を見いだすということだと思いません。

ですから、なかなかここで議論しているにつながらないんですが、1人ずつの高齢者とか高齢者のいる世帯の家族の動きにこれをどうやって結びつけていくのかというあたりも、消費者行政というのとはちょっと違うような気もするんですけども、そのこのところの動きを具体的にしていくことがこれの追加として必要じゃないかと思っています。ですから、せっかくこの答申ができたので、これを実効性のあるものにするために2つ意見を申しました。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。他にご発言、いかがでしょうか。

では、よろしくをお願いします。

【委員】 一般に住宅政策においてそうなんだと思うんですけども、不採算部門における公共の役割というのが大切なんだと思います。もちろん住宅政策では、公営住宅の役割が一方であって、また一方でURとかさらには民都などの役割もあったと思います。それからもちろん、今回の600万円の住宅ローン控除のような政策がありましたけれども、そういった金融あるいは税制等の政策があるんだと思うんですけども、今回の高齢者の住宅政策という点でいうと、やはり住宅政策の中でも特にこの部分は不採算の部門が多くて、市場原理の中で民間にゆだねる部分と公共部門が担う部分という問題意識をさらに強く持つべき分野なんだと思います。

先ほど〇〇臨時委員から何でも言っていると分科会長が発言を促したときに、不況の中で実際には銀行が貸さないという話がありましたけれども、今、現に住宅ローン減税を政

府がやっても、あるいは金融政策の担当者とか政府が金融について政策的な誘導をしたとしても、実際に銀行の窓口では非常に厳しいという報道が多くなされています。そういう中で、民都とかURの役割が重要だと思います。

高齢者をちょっと離れて一般論のほうでの住宅政策としての住宅ローンの問題で言うならば、ローン減税をただけでは金融機関は動かないわけで、そういう場合にコマーシャルペーパーについては日銀、政策投資銀行を通じて資金供給をするという迅速な措置をとったんですが、もちろん住宅部門についても住宅ディベロッパー等は、一般産業を対象としていますからそれを活用できる面はあるんですけども、ただ、国民が住宅を建てる場合の住宅ローンに対しては非常に厳しいというのが実態なので、こういうときに今まで制度改正してきて、住宅金融公庫はやめたわけですけども、直接融資はしないとしても、この部門に対して結果的に資金供給を果たす役割というのをかつての不況のときには民都はそのためにつくられた側面もあると思うんですけども、そういった点での政策の強化が必要だろうと思います。

今回の答申で不況ということから離れて一般の不採算部門という観点から言うと、公共の役割というのを強く発揮していくということが今回の答申を実効性あるものにするのだと思います。また同時に公共がやるとしても、すべて税でやるとかそういったことにはならないので、リバースモーゲージみたいな考え方というのが、高齢者の福祉施策一般について必要なことだと思います。

私が都庁で高齢福祉部長をしていたときの経験から言うと、実際に相当な資産を持っていても介護保険その他、高齢者の福祉施策は介護保険だけで賄っているものではなくて、税で賄っている部分もかなりあるわけですが、その資産に着目するという考え方はほとんど高齢福祉施策の中ではないんです。それぞれ限定的にやっているものもありますが、ですから、基本的には財産、資産、あるいはかなり流動性のある金融資産も含めて、それを抱えたまま長年にわたって税や介護保険を活用するという事になっているわけです。それはそれでももちろん構わないといえは構わないですが、ただ、限られた財源を有効に国民全体のために使っていくということを考えた場合には、リバースモーゲージみたいな考え方というのが全体として必要だと思うんですが、それは特に高齢者のための住宅政策ということ考えた場合には、そういった視点も必要だと思うし、それは市場原理の中ではできないので、公的部門の役割発揮をする中で実現できるということだと思います。そういった意味では、そういった課題も含めて今後も高齢者の住宅の問題に対して、公的に関与

していくということで検討を続けていくということが重要だと思いますので、一言申し上げておきたいと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。他にご意見はいかがですか。よろしいですか。

そうしますと今回、大変いい答申のまとめができたと思いますが、まだまだ新しい課題も見えてきたと思いますので、ぜひまた事務局におかれましては、来年度以降の政策展開の中で、いろいろご検討いただければと思います。

一応、この高齢者の問題については審議はここで終わりますので、もし何か幹部の方から少し総括的にご発言があるようでしたら、一番最後の締めの挨拶とは別に、いただければと思いますが、何かご発言ございますか。

では、よろしくをお願いします。

【事務局】 今、いろいろ総括的なお話をお聞かせいただきまして、私どももこの高齢者の問題、特に住宅と福祉の接点の問題について、これからのありようについて非常に大きな問題だと思っていまして、そういうことでこの審議会も厚生労働省のほうからもずっと参加してもらっていきまして、住宅行政と福祉行政の両方を一緒にやっというところで取り組んできているわけでございますけれども、先ほど来お話がありましたように、物事は現場で決まっていきますので、霞が関でこういう動きがあっても、本当に現場で福祉部局と住宅部局が一体となって動けるかどうか。

こういう試みは今始まったところだと思っておりますので、先ほど〇〇がお話ししましたように、一応法律ということで考えておりますけれども、実際、個々の具体的な動きというのは別に法律ができたから、すぐそれで始まるというものでもございませんので、これからはぜひ皆様方のご意見を伺いながら、いかにして現場で動く制度をつくっていくかということに取り組んでいきたいと思っております。

【分科会長】 ありがとうございます。今回の答申の参考資料は初めてこういう分野できちんとまとめられた資料だと思います。大変意味があると思いますので、ぜひ何らかの方法での公開をご検討いただけるとありがたいと思います。

では、第Ⅱ部の（３）はこれをもって終了ということで、（４）民間賃貸住宅部会（仮称）の設置について審議に入りたいと思っておりますので、事務局からご説明をお願いしたいと思います。

【事務局】 それでは、お手元の資料５に基づいてご説明をさせていただきたいと存じます。資料５、１枚紙でございます。民間賃貸住宅でございますけれども、現在、住宅ス

トック全体の約4割を占めております。ただ、質の向上、市場の環境整備が重要であるという状況でございます。今回の高齢者の居住の安定の確保に関していろいろご審議いただきました中でも、持ち家に比べてバリアフリー化が後れている、あるいは旧耐震基準でのストックが多い、そういう質の面での課題が存在するというのも事実でございます。

また一方、従来から退去時の敷金の返還ですとか原状回復を巡って多くの紛争があるという問題が指摘されている状況にもございます。重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットということを考えますと、先ほどお話がございましたように、本当にセーフティネットとして必要な部分には公共的な形で政策を講じるといたしましても、重層的に民間賃貸住宅も視野に置いた形で考えておく必要がある、民間賃貸住宅の果たす役割は重要であると思っております。

特に昨今、雇用情勢の悪化ということで、離職者の方々の居住の安定確保というのは非常に大きな課題になっております。公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅でも、全面的にいろいろな形でご利用いただけるように工夫はしておりますけれども、民賃のストックの活用も求められている状況でございます。

こういう民賃をめぐる課題につきましては、これまでもいろいろ審議会、分科会でもご審議いただいておりますし、ご指摘いただいておりますし、規制改革等の観点からも検討を要するという指摘をいただいております。

そのような情勢、状況を踏まえまして、民間賃貸住宅市場の環境整備を進め、良質なストックを形成する、住宅セーフティネットを構築するという観点から、具体的な政策のあり方について検討する必要がある状況に至っております。

このようなことを踏まえまして、住宅政策における民間賃貸住宅のあり方ということでご審議いただきたいと思っております、当分科会に民間賃貸住宅部会を設置していただければと思っている次第でございます。

検討事項として想定しておりますのは、そこに大きく4項目ございますけれども、住宅政策における民間賃貸住宅の役割、市場の環境整備、従来から標準賃貸借契約書ですとか、あるいは原状回復のガイドラインというのもつくっておりますけれども、さらに何かできないかということ、あるいは良質なストックの供給管理ということ、セーフティネットにおける役割。大きく分けるとこのような事柄かと思っております。そういう意味では、民間賃貸住宅のあり方、その施策全般についての検討という構えになりますけれども、非常に重要なテーマだと思っておりますので、ひとつこの部会の設置をしていただければと思

っている次第でございます。

以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。本日はこの部会の設置をご承認いただきたいというところまででございます。従いまして、この審議に関する資料は今日は付いておりません。ですので、本日はこの部会の設置のみをお願いということになりますので、これについてはこういう課題について検討が必要だろうという事務局からの要請ですので、部会を設けて専門的に、集中的に審議するというやり方をとりたいということです。これについてよろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

【分科会長】 ありがとうございます。ということでこの「仮称」がとれまして、民間賃貸住宅部会の設置が承認されたということになります。

そこで早速手際がいいわけでございますが、これに伴う部会の名簿の案が今、配付されつつありますので、それをご覧いただきたいと思いますが、この部会の委員につきましては、社会資本整備審議会令第7条第3項の規定によりまして、分科会長が指名するということになっておりますので、私から指名させていただきたいと思っております。

ただいま事務局がお手元に配付しました資料、住宅地分科会民間賃貸住宅部会名簿案についてですが、このように決定させていただきたいと思っております。これをご覧になると若干人数が少ないと思われるかもしれませんが、実はこれに加えて臨時委員、専門委員の方々を新たに任命するということがさらに続いて検討している最中でありまして、これにつきましては次回の分科会で、本日はこの委員の任命までということになりまして、次回についてはいろいろ委員の選考とか依頼の事務手続きをこれから始めるということになりますので、新たにこの分野にふさわしい臨時委員、専門委員の方々をこれから選考するということになりますので、実際は部会の名簿はもう少し人数が多くなるということになります。その点、ご了解のほどお願いしたいと思います。委員の方々、またご多忙のところ恐縮ですが、ご参画のほどよろしくお願いしたいと思います。

さて、第Ⅱ部が予想より早く進行しましたので、やや時間が順調に進行しているわけですが、せっかくの機会ですので、何かご発言がもしあればと思いますが、実は〇〇委員より次回欠席するかもしれないというご挨拶をいただきました。そこで本人はご辞退されていたんですが、私からご説明しますと、〇〇委員は長きにわたりましてこの社会資本整備審議会の委員としてご参画いただきましたが、次回をもって国の審議会に関する

在任の規定がございますので、ご退任になります。

それで、私から紹介するのも大先輩に対し失礼になりますが、〇〇委員はもともと建設省の幹部でございますが、非常に法律面の学識に明るく、横浜国立大学の教授で長く教鞭をとっておられまして、現在、國學院大学で教鞭をとられているわけでございますが、河川分科会長、大変審議にご苦勞されて、一方では、住宅宅地分科会、特に都市計画・歴史風土分科会では、大変ご熱心にご参画されて、私も大変いろいろ勉強させていただきました。大変ありがとうございました。

時間が大幅に余ってしまいましたので、せっかくですので何か一言、後輩に向けてということ。

【委員】 ありがとうございます。さっき挨拶無しの根回ししておいたんだけど、裏切られちゃった。申し訳ありません。

本当に何年やったことになるのかちょっと忘れましたが、随分長く各局関係の分科会に参加させていただきました。住宅関係の分科会に入ってみて感じたことは、住宅局が一番国土交通省の中でも燃えているというか燃えさせられているような感じがします。住宅だけではなくて建築もいろいろな問題を抱えているわけで、この審議会も相当頻繁に開かれていて、多分、この局の回数が一番多いのじゃないか。次が都市局かなという感じがしているんですけども、どうやら都市、住宅問題というのはこれから明るい社会をつくっていく中で最も重要なものではないかと思っています。

高齢者の話も助けなければならない側の話に、当面はそうなんでしょうけれども、もっと高齢者を明るく充実させる側のことも必要になってくるはずなんです。ですから、福祉部局でも子供、婦人というところへ焦点を合わせたつなぎ合わせとか、文部科学行政との接点というところも見据えて高齢者、私なんかは、これは中期高齢者ぐらいになるわけですが、明るさが欲しいという感じがするんです。見守られてじめじめ生活するという感じではなくて、明るく生きたいという感じの部分がどうすればいいのか。もちろん自分でも努力しなければいけないと思っています。

ともかくいろいろお教をいただきまして、先生方には今後も住宅政策、建築政策を支えていただきたい。そのためにご活躍をいただきたいと存じます。誠にありがとうございました。(拍手)

【分科会長】 本日は時間が超過すると思ひまして、到底、〇〇委員の発言は無理と思ひていたんですが、たまたまⅡ部が予想外に進行しまして、ハプニングでしたので大変失

礼いたしました。

それで一応、本日の議事はすべて無事終了しましたので、最後に事務連絡と併せて、第Ⅰ部でも、実は第Ⅰ部をもって関係の臨時委員の先生方がご退任になりました。ということもございますので、それを含めて事務局からいろいろご挨拶と、最後、幹部の方から締めの本日のご挨拶も賜ればと思いますが、よろしく願いいたします。

【事務局】 1つ、先ほど設置についてご了解いただきました。民間賃貸住宅部会でございます。今後のスケジュールということで、次回2月24日に初会合、分科会と併せて開いていただきまして、今後の段取りについてもご審議いただき、夏ごろに中間的な取りまとめが出来ればしていただきまして、概ね年内を目途に結論を取りまとめていただければと思っているところでございます。

これについては以上でございます。

【事務局】 それから本日、答申をまとめていただいたわけですが、高齢者住宅関係の臨時委員の〇〇臨時委員、〇〇臨時委員、本日ご欠席でございますけれども、〇〇臨時委員の皆様方には、専門的な見地から短期間でございましたが、大変精力的にご審議をいただきまして、誠にありがとうございます。国土交通大臣への答申という形をもちまして任期満了ということになります。重ねて厚くお礼を申し上げる次第でございます。

【分科会長】 最後、締めの挨拶をいただけますか。

【事務局】 本当に短期間でございましたが、非常に濃密な議論をしていただき、また現場の視察などもしていただきまして、今日こういう形で答申案をまとめていただきまして、本当にありがとうございます。

4回という議論の回数、多いのか少ないのか解りませんが、議論を始める前に短期間でおまとめいただくという非礼をお詫びした記憶がございますけれども、私ども想像以上に各委員の皆様方から非常に適切なご議論をいただきました。また、先ほども話が出ておりますけれども、この問題は住宅だけの問題ではございまして、特に福祉関係と一体として議論していくことが必要という意味におきまして、福祉分野に非常にご造詣の深いお三方の臨時委員の方のご協力もいただきまして、非常に円滑な議事を分科会長のもとでしていただきまして、大変貴重なご提言をおまとめいただいたと思っております。

今後のことにつきましては、先ほどお話がありましたように既に年末の時点で税制予算等で、高齢者について新たに手厚く対応していただくという部分はございますけれども、さらに高齢者の法案ということで今回の通常国会に出させていただくつもりでございます。

す。その内容が皆様方のご意向に沿ったものにしていきたいということと併せまして、その後、まだその先のことを言うのは早いかもしれませんが、この高齢者施策の津々浦々まで現実化されて、明るい高齢者が日の目を見るように我々も頑張っていきたいと思っております。本当にどうもありがとうございました。

【分科会長】 それでは、本日は長時間にわたりご審議いただきまして、本当にどうもありがとうございました。

以上をもちまして本日の住宅宅地分科会を終了したいと思います。ありがとうございました。

— 了 —