

社会資本整備審議会住宅宅地分科会
(第32回)
議事録

社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第32回）

平成22年11月29日

【事務局】 皆様おはようございます。大変お待たせいたしました。定刻よりは若干早うございますけれども、皆様おそろいでございますので、ただいまから住宅宅地分科会を開催させていただきます。本日は、委員の先生方におかれましては、ご多忙のところをご出席をいただきましてまことにありがとうございます。

私、事務局を務めさせていただきます〇〇でございます。議事に入るしばらくの間、進行を務めさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。以下は着席にて進めさせていただきます。

まず、本日出席いただきました専門委員を除く委員の先生方の数は6名でございますので、総数の3分の1以上に達しておりますので、本分科会は成立しておりますことをご報告申し上げます。また、当分科会の公開につきましては、マスコミのみの公開となっております。

なお、議事録につきましては、内容について各委員の確認を得た後、発言者氏名を除いて、国土交通省のホームページにおいて一般に公開することとなっておりますので、よろしく願いいたします。

カメラ撮りは議事開始前までとなっておりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

次に、本日お手元にお配りいたしております資料のご確認をお願いしたいと存じます。お手元の配付資料一覧をご覧ください。資料1『社会資本整備審議会住宅宅地分科会委員名簿』でございます。資料2『高齢者住宅施策について』事務局の資料でございます。資料3『論点の整理と検討の方向性』の修正をしたものでございます。資料4『成果指標の現状・課題・方向性』につきまして見直したものでございます。資料5『新たな住生活基本計画（全国計画）の骨格の案』目次の拡大版でございます。それから参考資料として、『今後の審議予定』等についての案をつけさせていただいてございます。

以上の資料をお配りいたしております。どうぞご確認をお願いしたいと思います。資料の不足等ございましたら、事務局のほうにお申し出をいただければと思います。よろしゅうございましょうか。

前回から、住生活基本計画の見直しに係る論点の整理と検討の方向性、及び成果指標の現状・課題・方向性を見直し案に対しご審議をお願いしているところでございます。最初にこの見直しに関連することから、高齢者住宅施策について、事務局から説明をさせていただきます。次に、前回委員の先生方からいただいたご意見をもとに修正等を行いました論点の整理と検討の方向性、成果指標の現状・課題・方向性を見直し案について、修正の要点等をご説明し、さらに、新たな住生活基本計画の骨格案についてご説明をさせていただきます。事務局から説明の後、一括してこれらに関連する質疑応答・意見交換を行わせていただければと思っております。

ここで、先生方をお願いでございます。ご発言をいただく際には、目の前にございますマイクのスイッチをオンにいただき、ご発言が終了されましたらスイッチをオフにさせていただきますようお願い申し上げます。

それでは、以後の議事進行につきましては、分科会長をお願いいたしたいと存じます。分科会長、よろしくお願いいたします。

【分科会長】 分科会長の〇〇でございます。本日は住生活基本計画の見直しに関する審議につきまして9回目となります。よろしくお願いいたします。

議事は2つございまして、1つは高齢者住宅施策でございますが、既に前回第27回、8月30日に1度審議しておりますけれども、その後国として、かなり具体的の施策の詰めを行ってきたようでございまして、それについて最初にご説明があります。それに続きまして、本日の本題であります住生活基本計画（全国計画）の見直しに係る論点整理ということになりますので、よろしくお願いいたします。

では、まず最初の高齢者住宅施策について、ご説明よろしくお願いいたします。

【事務局】 それでは、資料2に従いまして、高齢者住宅施策についてご説明差し上げたいと思います。

まず、背景でございますが、おめくりいただきまして、前回のいささか復習になって恐縮ですが、これまでの高齢化は、高齢化がとにかく速いということでございましたが、団塊の世代が高齢期に入るといことで、とにかく高齢人口が多くなるということが課題でございます。特に75歳以上の高齢者、要介護率が高くなると言われておりますけれども、1,400万人から1,900万人に急増する。また、下の絵の右側でございますが、高齢者単身・夫婦、とりわけ単身・夫婦が増えるということになりまして、いわゆる家族のサポートが期待できないような世帯が非常に増えるということが、住宅政策上非常に課題に

なるということになります。

次に2でございますが、それに対しまして、全高齢者に対する介護施設、高齢者住宅等の割合ですが、緑色のところがいわゆる施設系、介護保険3施設といわれるものと、それからグループホームでございます。これは、諸外国と比較しまして、日本もそこその割合はあると。高齢者が増えますので、絶対値としては今後増やしていく必要はあるかもしれませんが、割合としてはそこそこあるということでございます。それに対しまして、黄色のところがいわゆる、その前段になります住宅系といわれているところが非常に弱い状態になります。また、右側、特養の申込者数ですが、これは重複で申し込まれている方とかいろいろあることもありますが、全体の中で要介護1、2、必ずしも施設じゃなくてもいいんじゃないかなというような方も、かなりの方が申し込まれている。実態として、下のほうがそれぞれの特養、老健、介護型療養病床ですが、ここでも要介護1、2の方がそこそこいらっしゃるということがございます。

それを踏まえまして、次のページですが、国土交通省成長戦略、上の右側でございますが、戦略目標2020年目途というので赤字で書いてありますが、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を2020年に欧米並みにするという目標を掲げております。このことによって、高齢者の当然居住の安定ということと、それから特養なりに対する、施設に対するプレッシャーを軽減するという意味もあろうかと思っております。また8月29日に総理が、芦屋浜のシルバーハウジングをご覧になられた後、孤立化の恐れのある高齢単身・夫婦のみ世帯の支援についてということで指示をいただいております。そのときに、一番下に新型サービス3本柱というのをやる必要があるというようなお話がありました。1つは24時間地域巡回・随時訪問サービス、これは厚生労働省の関係でございます。介護保険ということです。それから2番目に高齢者向け住宅、見守り付き高齢者住宅というのが挙がっております。3番目が認知症支援ということになっております。

その見守り付き高齢者住宅でございますが、次の高齢者の住まいに関する法制度、現行が左でございます。高齢者住まい法、先般改正して、基本方針の下に高齢者居住安定確保計画というのを都道府県がつくるということになっていまして、これは厚生労働省と共管になっておりまして、高齢者賃貸住宅のみならず、老人ホームの供給目標等を都道府県がつくるようにということで、今都道府県におつくりいただいているところでございます。これに併せて、高齢者の入居を拒否しないという高円賃、それから特に高齢者専用の住宅の情報を提供する高専賃、それから高齢者向けバリアフリーの優良な賃貸住宅である高優

賃という、こういう制度、それから終身建物賃貸借ということで、死亡時にいわゆる相続のない借家権という、終身建物賃貸借というのがあります。老人福祉法には有料老人ホームがあるということですが、それぞれの課題がございまして、特に高齢者向け賃貸住宅については、我がほうは、バリアフリーを、あるいは高齢者の入居を拒否しないという情報提供を中心にしておりまして、いささか医療とか介護事業者との連携が十分じゃなかった部分があるんじゃないかと。もちろんそれから、情報提供がメインですので、行政の指導監督についてもそんなに強いものを入れていないという課題があります。一方で、厚生労働省所管の老人福祉法の有料老人ホームでは、どうしても賃貸借契約ではないので、居住権の保護という観点で弱いところがあるとか、あるいは入居一時金に関する課題があるというようなことが言われているところでございます。

それに対しまして、厚生労働省と議論しまして、次のページ、5ページでございしますが、サービス付き高齢者住宅ということで、医療・介護・住宅が連携して、安心できる住まいの供給をするということで、国土交通省・厚生労働省の共管の制度として、都道府県知事にサービス付き高齢者住宅というのを登録するという制度を発足させたいと思っております。内容でございしますが、ハードに関する基準、それからサービスに関する基準、それから登録事業者の義務というものが満たしたものと考えていまして、住宅については今の高優賃にほぼ同じです。原則面積25平米以上で、要はきちんとした住宅としての生活ができるようなもの。バリアフリーの基準、それからちゃんとトイレがついているとか、こういうこととございまして。サービスに関する基準ですが、高齢者支援サービス、特に安否確認、生活相談のための高齢者支援サービスを必須とするということで、ほかのいろいろなサービスについては、食事の提供とか、場合によっては上乘せ介護とか医療とかがあるかもしれませんが、そういったものに関しては、何をするかということについての情報提供をすると、こういう形を考えております。また、その登録事業者の義務ですが、入居契約に関する措置として、登録事項の情報開示とか重要事項説明、それから居住の保証という観点でいうと、基本は賃貸借方式ですが、利用権にする場合、現在例えば事業者側の正当な事由なき契約解除の禁止と書いていますけれども、例えば長期に入院された場合に、今の有料老人ホームの契約などでは、一方的に事業者が解除ができるというようなことがあったり、あるいは同意がなくてもお部屋をかえられるというようなことがありますので、こういったことは禁止したいと思っております。また、前払い家賃やサービスについて、一括あるいは一部に関してあらかじめ払っておいて、後々の負担を軽減したいというニーズ

があるわけですが、これについての返還のルール、あるいは保全措置というものについて定めたいと思っています。また併せて、行政による指導監督の強化ということを考えています。先ほどご説明した高齢者の入居を拒否しないという、いわゆる高円賃といわれているもの、それから高優賃、バリアフリーの賃貸住宅というものの認定制度があります。高優賃については、経過措置は設けますが廃止をして、サービス付き高齢者住宅に一本化したいと考えております。

次のページ、予算要求でございますが、このようなことをできますれば次期通常国会に、高齢者住まい法の改正を出して位置付けをしたいと思っております、予算それから融資、税で支援していきたいと。特に、当初の制度としての立ち上げ支援も含めてやっていきたいと考えています。

次のページでございます。7ページですが、サービス付き高齢者住宅と介護保険の連携イメージですが、8ページを併せて見ていただきますと、一番下が居住のところでございます。赤いところが今回必ずやりたいというところございまして、居住と生活相談、状況確認のための人がいるということがベースになっておりまして、生活支援サービス、介護サービス、医療サービスは、介護保険なり医療保険なりもお使いいただきながら、外付けでやっていけるということが形として考え得るわけですが、その際、そのサービスについて、外付けの介護、看護に関して、7ページにありますように、厚生労働省のほうで24時間対応の訪問看護・介護ということで、定期巡回随時対応サービスということ、次の介護保険法改正により創設されようとしています。定額方式プラス一部積み上げと。今ですと全部在宅は積み上げになっているわけですが、そういうような形をお考えだというふうに聞いておりまして、そうしますと、今のサービス付き高齢者住宅と、この定期巡回随時対応サービスが相まって、居住としての、住宅としての自己決定というのを確保しながら、施設とまではいかないんですが、かなり手厚いというか、安心できる住まいということになることによって、住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続けることができるのではないかと考えております。

次のページ以降、今の高円賃、高専賃等についての参考資料を載せさせていただいておりますが、これは適宜ご覧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。

では、引き続きまして、2番目の論点整理と併せて審議したいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

では、資料3、4、5まで併せてでよろしいですね。一括ご説明よろしく願いいたします。

【事務局】 それでは資料の説明をさせていただきます。

資料3が、前回お出しした資料の修正につきまして、ご説明させていただきたいと思えます。資料3、「住生活基本計画の見直しについて～論点の整理と検討の方向性（修正版）～」ということがございます。

9ページを見ていただきたいと思います。前回、地方の長期債務残高、前は国と地方の長期債務残高が増加しているというような書き方をさせていただいておりました。地方のほうは伸びていないのではないかとというご指摘をいただきまして調査した結果、地方のほうはほぼ横ばいということで、国のほうが伸びているということでございまして、グラフの差しかえと文章等の直しを1つさせていただいたのと、それから右上のほうの棒グラフでございますけれども、これは構成比で前は書いておったんですが、実額で下がっていることを明確にしたほうが良いというようなご指摘もございましたので、実額のグラフにかえさせていただいてございます。

それから、少し言葉の修正が続きますが、14ページをお願いしたいと思います。14ページの色がついているところの一番下のところでございますけれども、「居住環境の整備」と前に書いていたところを「生活環境の構築」というような形にかえさせていただいてございます。これは、後ほど出てまいります、環境の関係で、例えば低炭素型社会の暮らし方ですとか、あるいは子育てとか、あるいは高齢者の中でいろいろな住宅の相まったサービスみたいなことを少し重視していきたいというようなことを考えてございますので、少し生活環境というような言葉にしたほうが適切ではないかと思って、直させていただいております。またご審議いただければと思います。

それから15ページと16ページのところでございますが、「財政状況の悪化」ですとか「急激な所得環境の悪化」というような言葉を使ってございましたけれども、少し過激だということと、少し中立的に書いたほうが良いのではないかとということで、「財政状況の変化」というような、あるいは「急激な所得環境の変化」といったような言葉に修正させていただいてございます。

それから26ページをご覧いただきたいと思います。26ページは良質なストック形成というところでございます。いろいろ、これまでのご議論の中で、街並みとか景観といったようなものをしっかりやっていく、そういう重要性があるというようなご指摘が多々あ

りましたものですから、論点のところ、前も多少書いていたんですが、1つ特出しで「良好な街並みや景観の形成等、居住環境の向上を進めるべきではないか」というのを特出しさせていただいて、施策の方向性のところにもやはり特出しさせていただいて、「良好な街並みや景観の維持・保全に対する支援」ですとか、あるいは「面整備事業の促進」のようなことを新しく書かせていただいております。

それから28ページをご覧くださいと思います。28ページの「現状と課題」の一番下でございますけれども、前は木材の輸送コストを中心とした記述をさせていただいておりました。もう少し、例えば建材の生産ですとかあるいは廃棄・再利用、そういったような全般的に環境の観点は捉えたほうがいいというご指摘をいただきましたので、「建材の生産、建設、維持管理、廃棄・再利用に至るまでの、住宅のライフサイクル全体を通じたCO₂排出量の削減の取組が課題」というような形で、住宅のライフサイクル全体について書かせていただいております。

それを受けまして、29ページでございますけれども、「論点」のところでは、「共通」というところの一番下のところに、「住宅のライフサイクルを通じた省CO₂性能の向上」というのを1つ追加させていただいております。それから、施策の方向性につきましても、「共通」のところ、一番下のところですが、「ライフサイクルを通じたCO₂ゼロエミッションを目指すLCCM住宅の普及促進」というのを1つ追加させていただいております。そのほか、少しご指摘を踏まえまして、「新築住宅」のところでは、適合義務化の後ですが、さらにより高いレベルの誘導水準とか表示制度の導入を展開していくというようなことで、1つ追加させていただいております。それから「共通」のところの1つ目のところでございますが、これは「低炭素社会に向けた住まい方に関する啓発・広報の強化」というものを少し具体的にということで、「省エネ化と同時に実現する快適性、健康等の間接的な便益の「見える化」等」ということで、中身を少し書かせていただいております。

続きまして35ページをお開きいただきたいと思います。35ページのところは、老朽化マンションのストックの管理・再生というところなんでございますけれども、その「施策の方向性」のところ、一番下に1つ追加させていただいております。これは「都市再生の推進や老朽建築物の建替えを促進する観点から、これらに資する容積率の緩和及びマンション建替え円滑化法の要件の緩和等」、これは最低住宅面積などの要件の緩和という意味でございますが、そういったようなことを今検討しているものでございますが、少し

検討が進みましたので加えさせていただいているということでございます。

それから44ページでございます。これはちょっと私どもの主ということでございまして、「施策の方向性」の丸の2つ目の下の、ポツの2つ目でございます。「公的賃貸住宅の整備等に併せた福祉施設の一体的な整備の促進」ということで、障害者等に対応する福祉施設なども公的賃貸住宅の整備等に併せて整備するというところで、これまで落ちておりましたが、1つ追加させていただいております。

以上が資料3の修正でございます。

続きまして、資料4の修正についてご説明したいと思います。資料4でございます。「成果指標の現状・課題・方向性と見直し案」ということでございます。その中のまず3ページをお開きいただきたいと思っております。やはり議論の中で良好な景観あるいは町づくりといったようなものをしっかりとやっていくべきではないかという中で、指標についても、景観計画に基づく取り組みを設けたらどうかというようなご指摘もいただきました。景観計画の中では、外壁の後退距離ですとかあるいは高さ制限、あるいは意匠、有効空地の確保などいろいろと定められておりますので、そうした取り組みをしている地域の活動を成果指標として取り入れたらどうかということで、1つ提案させていただいております。

それから4ページでございます。4ページは、マンションストックの管理・再生のところで、1)の「築後20年以上のもの」というのを緑で書かせていただいております。これは前回、全体のストックのみならず、特に古いものにつきまして整理をしたらどうかというご指摘をいただいております。築後20年以上のものについて取り出して、全体と20年以上のものということで成果指標として整理したらどうかとご提案させていただいております。

それから6ページをお願いいたします。6ページにつきましては「まちなか居住の推進」というところで、前回、中心市街地人口比率ともう1つ、別の指標を掲げてご相談申し上げたところでございます。ご指摘をいただきまして、D I D人口比率を使ったらどうかというようなご示唆をいただきましたものですから、今回D I D人口比率の増減率と中心市街地の人口比率ということで、後ほど詳しく説明をさせていただいて、できればまたご示唆をいただければと思っておりますのでよろしくお願ひしたいと思います。

それから最後に25ページを見ていただきたいと思っております。25ページにつきましては、名前でございますけれども、前回「観測指標」ということで書かせていただいております。観測指標と言えないような、例えば市場規模ですとか大工の就業者数ですとか、数そ

のものみたいなものが少し入っていて、観測指標といえないようなものもあるのではないかとこの指摘をいただきました。それを踏まえまして、名前を「観測・実況指標」というような形で書かせていただいております。引き続きそうしたものについて、やはり市場規模などもいろいろと、成長戦略のところで決められておりますので、引き続きそれにつきましてもとっていきたいということで、名前のほうを変更させていただいた修正をさせていただきます。

それでは、先ほど申し上げました点につきまして、最後のページでございますが、担当のほうからご説明させていただきます。

【事務局】 ○○でございます。

今、総括的なご説明がございましたが、資料4の6ページ目と最後の31ページ目でございます。

6ページ目のところに、まちなか居住の推進を現す指標として、D I Dの人口比率の増減、中心市街地人口比率の増減率、2つの案を並べさせていただいております。このあたりは、まちづくりの施策と住宅政策とのドッキングといいますか、その重なり合いの部分だと思います。まちなか居住を進めるということについては、コンパクトな街づくりを進める、あるいは中心市街地の活性化を図るというような側面もございますが、都市のさまざまな機能、業務、福祉、商業あるいは教育というさまざまなサービスの受けやすさ、アクセスのしやすさという観点から、住生活・住宅政策上も重要だと考えてございます。そうした意味で、こうしたサービスへのアクセスのしやすさということを直接的に現すような、そういった指標があればベストなのかもしれませんが、現在そうした有効な指標がないということで、代替する指標として2つ考えてみたというわけでございます。1つは、前回のこの分科会において、分科会長からもご示唆をいただきましたD I D、つまり人口集中地区への人口の集積の度合いというようなことでございます。もう1つは、これは中心市街地の人口比率の増減ということで、31ページ目にその比較がございます。

それぞれメリット、デメリットがあろうと思います。まず、D I Dの人口比率については、ここでは昭和45年の時点のD I Dの人口が、それ以外の人口と比べてどのような比率で増減してきたかということ指標にとるアイデアでございます。グラフで見ただけであればおわかりのとおり、だんだんゼロに近づいてきている。つまり、D I Dの人口が、それ以外の区域と比べますと少しずつ高まっているということでございます。メリットとしては、国勢調査のデータを用いるため5年毎という制約がございますが、確実に把握す

ることができますし、地域の捉え方というのも恣意的にはならない。都心居住やまちなか居住の進捗といった施策目標の達成度合いを見るには、1つの指標として考えられるのではないかと思います。デメリットといたしましては、当時の人口集中地区であるということから、一般的に中心市街地よりもかなり広いということ、あるいは45年以降にでき上がった新市街地で、そういったサービスと居住が近接しているかどうかということについては、この指標からは漏れてしまうというようなデメリットがございます。

一方で、案2でございますが、中心市街地の人口比率、これは実は国土交通省が従来から中心市街地の活性化の政策のキャッチアップ指標として取り扱っているものでございますが、全国20万人以上の人口を持つ地方都市44都市を抽出いたしまして、その中心市街地、概ね900ヘクタールの区域を抽出いたします。そこでこの区域内の人口の比率がやはりどのくらい増減しているのかということを実すものでございまして、その集中の度合いについてはDIDと似たようなカーブを描いております。こういった44都市の限定的な指標であるということから、またその区域もかなり限られた面積にとどまっているということから、こうしたものについては一長一短があるなと考えたわけでございます。この2つについて、本日は議論いただきたいということで俎上にのせました。以上でございます。

【事務局】 それでは、資料4の説明につきましては以上といたしまして、その次に資料5の説明をさせていただきたいと思っております。

資料5につきまして、新たな住生活基本計画の骨格案と書いてございます。目次の拡大のようなものでございます。

1枚お開きいただきますと、「はじめに」というところだけ文章を書かせていただいております。もちろん、まだ正式な案文となるほどの中身の詰めは行われておらず、大変恐縮でございますけれども、前回いろいろご議論の中で、例えばこれまでの取り組みとそれに対する評価みたいなもの、あるいは時代の変化みたいなもの、あるいはポツの4つ目に書かせていただいておりますが、老朽化マンションが今後急速に増加する見込みであることについては非常に重要な問題で、ストックの安全性の確保が喫緊の課題ということ国民の皆様によく警鐘を鳴らす必要があるのではないかなというようなご指摘をいただいております。そうしたご意見を踏まえまして、全体の案文につきましてはまだちょっとお諮りする段階になっておらないのですが、少し前のところだけ、こんなことを書いたらどうかということで、取り急ぎ書かせていただいたものでございます。中身でございますけ

れども、住生活基本法の制定がありましたものですが、その後の社会経済情勢の変化、それとその中の政策の取り組みみたいなものとして書かせていただいたらどうかと考えてございます。

1つ目でございます。これまで量の確保から質の向上ということで住宅政策を転換して、ストック重視、市場の重視ということでやってまいりました。さらに、単体の質ですとかあるいは性能を超えた住生活に関連するサービスに対するニーズ、あるいは環境問題に関する意識の高まり、あるいは街並み・景観等の周辺環境の整備の必要性など、そうした豊かな暮らし方、住宅の中だけでなく、住宅と周りの周辺環境、あるいはサービス環境、そういうものが相まって、豊かな暮らしを実現する生活環境の構築というものが重要な課題になっているのではないかとということで、1つ書かせていただいております。

それから2つ目のポツは、既存住宅流通とリフォームの関係でございます。これまでいろいろと、税制、融資等々の支援策を講じてまいりましたけれども、まだまだ市場に対する消費者の不安感が多く、なかなか十分な市場が形成されていない状況でございます。一方、雇用・経済情勢、最近とくに厳しくなっておりますので、新築住宅から既存住宅への需要のシフトという現実の状況が少し見られるようになってきているところでございまして、今後人口世帯数の減少による余剰ストックの活用なども含めまして、いろいろと施策を講じれば、市場が発展する可能性があるのではないかとことを書かせていただいております。

それから3つ目のポツにつきましては、環境でございます。環境につきましては、これまでもいろいろと策を講じまして、省エネ法の改正等もやってまいりましたけれども、依然としてまだまだ減るといふところまで至っていないと、大きくまだ増えている段階でございますので、対策の強化が必要ではないかとということでございます。

4つ目でございます。耐震性を満たさない住宅の改修のみならず、老朽化マンションが今後急速に増加する見込みであるということで、ストックの安全性の確保というのが喫緊の課題ということで、1つ取り上げさせていただいております。

このほか、いろいろと論点整理のところ、状況の変化というところでいろいろ、高齢化とか人口世帯数の減少の数字等々も挙げさせていただいておりますが、これらにつきましてはまた、案文の段階ではもう少し詳しくいろいろと取り込んでいきたいと思っておりますが、主なものとしてとりあえず挙げさせていただいております。またいろいろとご指摘をいただければと思います。

それから3ページをご覧いただきたいと思います。3ページは、中身のほうに入りまして、まず1番目、「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針」でございます。これは1番目と2番目、3番目、それぞれこれまで論点整理の中で簡単な概略を書かせていただいております。主に住宅の位置付けですとか、あるいは施策の意義のようなところは従来を踏襲して、内容につきましては多少文章等は考えさせていただきたいと思いますが、大きな考え方は踏襲させていただきたいと思っております。

2番目、「豊かな住生活を実現するための条件」ということで、暮らしの豊かさを広げる生活環境の構築ということで、これまではなかったものを1つ入れさせていただきたいと思っております。

それから3番目でございます。財政状況の変化ですとか住宅の将来需要ですとか、急激な所得環境ですとか豊かな暮らしの実現というようなことを、これまでも説明してまいりましたけれども、順番につきましてはいろいろ今後精査していきたいと思いますが、そうした中身を追加させて書かせていただければと思っております。

それから2つ目、「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策」ということでございます。4ページ以降に中身が書いてございまして、最初に目標を4つ申し上げますと、1つ目が「多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の整備」ということで、従来目標の3番目にあつたものにつきまして、少し拡大して入れております。それから次のページを見ていただきますと、目標の2つ目で「暮らしの豊かさを広げる生活環境の構築」というのを書かせていただいております。3番目に、特に今後の課題ということで、「既存住宅の管理及び再生による安全性の確保」を6ページ目に書かせていただいております。7ページ、最後が「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」ということで、これは従来のセーフティーネットと同じでございます。

このような形で書かせていただいております。特に今後は既存の住宅市場の整備、それから生活環境の構築というのを1つ大きく打ち出したいというような心持ちで書かせていただいております。

内容でございます。4ページへお戻りいただきまして、1つ目でございます。「国民が無理のない負担で居住ニーズに応じた住宅を選択することを可能とする、ストックの活用を一層重視した住宅市場の整備」ということで、1番目としては「既存住宅の活用」という

ことで掲げさせていただいてございます。従来トップは良質なストック形成ということで書かせていただいていたのですが、これからのいろいろなストックの、余剰ストックが出てくるですとか、あるいは人口や世帯数が減ってくるということで、既存の住宅を活用するということをこの一番で書かせていただいたらどうかと考えてございます。指標につきましては、その中で、先ほどの資料4に出てまいりましたと思いますが、既存住宅の流通シェア等々につきまして書かせていただけたらと思っております。

その次に「既存住宅の活用の前提となる良質なストックの形成」というのを2つ目で書かせていただきたいと思います。これにつきましては、現在既存住宅を全部活用していけばいいんですけれども、なかなか活用するよりも新しく建て直したほうがいいようなものもございまして、既存住宅の活用の前提となる上でも、やはりいいものが市場にございませんとなかなか売れていかないということもございまして、その前提として良質なストックをつくっていったらどうかということで、書かせていただいております。

それから5ページに移らせていただきまして、③でございます。これもいろいろとご議論の中で、「市場における需給のミスマッチの解消」、特に空き家の問題、あるいは高齢者に若者が、高齢者の財産を若者に貸して与えるみたいな住み替えの問題、そういったようなことが今度は重要になってくるのではないかとということで、1つ大きく項目として出させてさせていただいております。

それから目標2でございます。「住宅と住生活に関連するサービスや新たなライフスタイル、周辺環境が相まって暮らしの豊かさを拓ける環境」ということで、従来は大部分のものが良好な居住環境ということでくくられておったところでございます。内容的に、少し加えるところがあるのではないかとということで、大きく生活環境の構築ということで直させていただきます。

1つ目でございます。「豊かな暮らしを支えるサービス環境の構築」ということでございまして、「高齢者が安心して暮らすことができるサービス環境」、あるいは「子育て世代が一定の地域の中で安心して子どもを産み育てることができるサービス環境」ということで、そうした住宅の周りの一定の地域形成をしたサービスが提供されるようなことも、1つ豊かな暮らしを実現するかぎのプランではないかとということで、そうしたものを整備していくというようなことで1つ項目を掲げさせていただいております。

それから2つ目でございますが、これは「低炭素社会に向けた暮らし方の提案」ということでございまして、特にいろいろな施設の整備等々を推し進めていくということも何よ

りなんです、やはりその中で暮らしていただく住民という、住宅の中で暮らしている方々に、そうした環境にやさしい暮らし方というのをいろいろと提案していき、ご理解をいただく中でないと、なかなか環境という面で施策の効果が上がらないのではないかとということで、少しこうした書きぶりをさせていただいてございます。指標としては、やはり設備の関係のものを載せさせていただいてございます。

それから6ページに行きまして、3番目として「生活に潤いをもたらす街並み・景観の整備」ということで1つ考えさせていただいています。これもいろいろとご意見の中で、これまでも景観の関係につきましても、もちろん施策の中で取り組んできておるわけですが、やはりこうしたものもこれから生活に潤いという意味では大事ではないかとございまして、1つ項目として出させていただいてございます。

それから4番目は「暮らしの安全を支える居住環境の整備」ということでございまして、これは従来から居住環境の整備というところで主に載せられていたものを、少し項目の内容としては少し小さくなりますが、同じように載せさせていただきたいと考えております。

それから目標3でございます。「既存住宅の管理及び再生による安全性の確保」でございます。これにつきましては、先ほど最初のところにも書かせていただきましたが、今後大きな課題になるであろうということでございまして、既存住宅を活用する、それから暮らしのサービスなどを一生懸命やると、そのほかにやはり、既存のものの安全性をしっかりと確保していくということで、1つ特出しをさせていただいたらどうかということで、書かせていただいております。

それから7ページをお願いしたいと思います。7ページは目標4ということで「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」ということでございます。この目標につきましては従来も掲げられておりますが、同じように目標の中で、中身についてはまた少しいろいろと考えていきますが、目標としては出させていただきたいと考えてございます。

その下に、「以上、1～4の目標を達成するために」住宅性能水準、あるいは別紙2の居住環境水準、あるいは別紙3の誘導居住面積水準、それから別紙4の最低居住面積水準ということで書かせていただいております。これは従来別紙ということで計画の中で定められていたものを、引き続き踏襲したいと考えております。

8ページをお開きいただきたいと思います。8ページは、まず第3ということで「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」ということで書かせていただいております。これにつきましても、従来の計画と项目的には同様のものでもございまして、内

容を変更させて書かせていただきたいと思っております。

それから4番目「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進」ということで、1つ目として「住生活に関わるすべての主体」、これは地方公共団体ですとかだけでなく、例えばいろいろな住宅メーカー等々も含めまして、「住宅生活に関わるすべての主体の連携及び協力」が必要というのを前も書かせていただいておりますが、これを引き続き書かせていただきたいと思っております。それからその次は「政策評価の実施及び計画の見直し」ということで、またその案文のところで見ただけならばと思いますけれども、従前と変わらずやはり5年後の見直しというようなことを書かせていただければと思っております。それから「統計調査の充実等」ということで、以下の別紙が並ぶという形で案文のまとめにさせていただければと考えてございますので、また、特に目標1とか目標2の設定のあり方等々、いろいろとご意見を賜れば幸いですので、よろしく願いいたします。以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。資料2から5までございますが、まず資料2につきましては、国土交通省で今検討されている新しい新規立法施策の内容ですので、まずこれについて少し、やや短目の時間で、もしご質問ご意見あれば伺って、その後今日の本題は最終的には資料の骨格案、これに対する修正なり加える意見も踏まえながら、本日はこれを了承しませんと、その後案文作成に入れませんので、最終的には資料5が今日の一番重要テーマになるということで、よろしくご理解のほどをお願いいたします。

まず資料2につきまして、ご質問ご意見等あれば、せっかくの機会ですのでよろしく願いします。じゃあどうぞ。

【委員】 まず最初に簡単な質問です。先ほどの資料2の8ページのところの「サービス付き高齢者住宅（仮称）」の、この図の一番下のところに「居住（自然環境からの防御、プライバシーの保護等）」とありますが、自然環境からの防御とはどういう意味でしょうか。

【分科会長】 では事務局よろしく願いします。

【事務局】 すみません、深い意味はありません。シェルターという意味で書かせていただいただけでございます。申し訳ありません。

【委員】 多分、シェルターという意味よりも、ここで書くべきは、ごく日常的な生活の保証とか生活の質の保証ということではないでしょうか。そういうことが多分ここで目指していることではないかと思えます。シェルターというのは最低限のレベルのことで、これは当然のことなので、少し表記を変えたらどうかというのが1点です。

引き続き意見を言ってもいいでしょうか。

【分科会長】 どうぞ、いいですよ。

【委員】 今回のこの見直しというのは、今までの高齢者住宅に関するいろいろな施策を統合的な形にされるということで、非常にすっきりとした形にまとまりつつあると思います。ただ、こうしたことをやっていく上で、今何がボトルネックなのかということ、長年高齢者の居住のことをやっておりますので、コメントさせていただきたいと思います。

まず、これからの特に都市部での急激な高齢者人口の世帯の増に対応していくということで、予算化され、既にモデル事業が行われているわけです。ところが、こういうものが増えていくところの一番のボトルネックは何かと言いますと、建物に関する初期投資、資本投下が必要なわけですが、そこで動いている方たちはどうしても介護保険のサービス利用とか、あるいは医療のサービス利用という、ある意味別のほうの動きをにらみつつ参入しようという傾向が強いことです。そういう意味で初期資本の投下の仕方が、先ほど申し上げた高齢者の居住の質を保證していこうということよりも、保険利用の事業化に先に思いが行って、そのところでの動きのみが活発です。何を申し上げたいかということ、高齢者の住宅として、いいものをつくっていこうというところに、まじめに資本投下しようという主体がまだ現れていないというのが、日本の現状なんです。ですから、本来ならシニア自らが、自分たちのあと10年とか、あるいはそういう親を持つ世代が親のあと10年20年のために、これは今、日本には全くなかった住宅資源なので、そういうものをつくっていこうという動きが必要なんです。そこがボトルネックになっているというのが1点です。

それから2つ目は、今回住宅に絶対つけようということで生活相談、状況確認があるんですが、この「サービス付き」という見守りを、実際他者が行おうとすると、だれがやっても非常にハイコストになるわけです。要するに、24時間365日、何も起きなければ問題がないんだけど、何か起きたときに漏れがないようにしようとすると、非常にコストがかかります。その部分については、今のこの考え方でいうと、自己負担が原則ということだと思います。先ほど総理がご覧になったという芦屋浜の紹介がありましたが、そこはどうしているかということ、実は800世帯のほとんどが高齢者ばかりの災害復興公営住宅に、実はシルバーハウジングがそのうちの半分を占めており、そこに配置されているLSAに特別に手厚く動いてもらうために、芦屋市が単費で、800世帯に対して年間4,000万円の費用を出しているわけです。そうすると、年間1世帯当たり5万円ですが、

その費用があることによって、この災害復興公営住宅ではこの10年間、孤独死、孤立死ゼロを達成しているという状況があります。そういう費用がやはりかかるということは歴然とした事実であって、そこを一体だれがどういうふうに負担するのかという問題があります。どこかがこの問題に手をつけないと、サービス付き住宅はより広がった形になりません。また、芦屋浜の場合、建物単位ではなくて、そこは800世帯がたまたま災害復興なので固まっているんですけども、そういう面的な広がり、集積の中で、年間4,000万円のプラスアルファの費用で賄われている点にも注目する必要があります。以上、2点がこれからの検討課題として残っているということを申し上げたいと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。あとお1人か2人、ご意見を伺って、まとめて事務局からご意見あるようでしたらよろしくお願いします。じゃあどうぞ。

【専門委員】 今のご意見の延長線上で、これを利用するその高齢者の立場で見たときに、要介護度でいくと1とか2とか、比較的自立していて個別に自分で生活サービスなり介護サービスをきちんと依頼できるような、そういう高齢者の方であれば、非常にこれはすごく有効な住宅でありサービスであろうと思うのですが、介護度が4とか5になって、排せつも常時介助してもらわないとできないとか、認知が進んで非常に生活そのものが危ないとなったときに、頻度高く見守りをしていただき、サービスしてもらわなければならないとなったときに、こういう外付けのサービスだけで安心して、終の棲家という形で高齢者が最後まで住み続けられるかどうかというのが、若干不安な気がいたします。特に、この施設そのものには介護のサービス等がついているのは外付けですので、中の居住者とそれから外のサービス業者をつなぐ、間に立つ人がいなければ、適切な介護のサービスも生活支援も受けられないということになりかねないのではないかと思います、そのあたりを今後どういうふうに運用レベルでやっていくかというのが、1つ課題ではないかと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。さらにまたご意見ご質問があればいかがですか。ではよろしくお願いします。

【委員】 今のお二方に続いてなんですけれども、この予算の350億円ですね、これは、これを使うことによって目標がどのくらい達成できるのか、あるいは今後、何年ぐらいいやられて、総額で幾らで、国が目標とするところに対してそれはどのくらいの効果があるのかということが説得的に説明できないと、また中途半端に終わらないかなという心配があるのですが、いかがでしょうか。

【分科会長】 ではまず、いろいろまだご意見ご質問あるかと思うんですが、2番目の議題もこれありますので、一応このぐらいにさせていただいて、今の段階で事務局から何かお答えできることがあれば、よろしく願いいたします。

【事務局】 サービス主体というか供給主体につきましては、民間の株式会社、それから医療法人、社会福祉法人、NPOと、幅広い人たちにお願いしたいと思っておりますが、積極的にいいものという状況になかなかないとおっしゃっているのは確かでございます。そういうことについて融資なり税なりも含めて応援していきたいと思っておりますし、またいいものについて、こういう形のものがないんじゃないかということについて、情報提供していくことも非常に大事なのではないかと考えています。

それから、生活相談、見守りの件、〇〇委員からも〇〇専門委員からもあった件でございますが、これはコストの問題について言うと、できるだけ併設なりがあればそういうような人たちの活用も含めて考えていく必要はあるんですが、14ページにあります学研のココファン日吉なんかの例でも、サービス費用3万円程度月々要るような形になっていまして、〇〇委員がおっしゃるように、このコストをどういうふうに下げていくかは非常に大きな問題だと思っております。

それから、〇〇専門委員からいただいた、見守りとその次の医療・介護へのつなぎなんですが、ここで思っています見守りをする人というのは、できれば社会福祉法人とか医療法人の職員なり、何らかの資格を持つ人を原則にしたいなと思っております。より次の外付けのいろいろな医療なり介護サービスについてつなぎができる人ということはある程度考えたいと思っております。また、今の外付けというお話を私ご説明しましたが、それは既に、内付けというかパッケージサービス系は現にあるものですから、外付けを強調しただけでして、この制度そのものについて、内付けというかパッケージのサービスみたいなものを否定するというつもりはございませんので、これは外付けもあれば、内で全部まとめてやられる場合もあるだろうと思っております。いずれにしろ、うまく介護なり医療なりにつないでいけるような形がとれることで、これは厚生労働省のほうの今の24時間のサービスがどんな形になるかということによりけりだと思いますが、今のところ要介護3ぐらいのものも念頭に当然置きながら、かなり重度のものもできるような形での制度設計をご検討されているようでございますので、それとの連携を含めて考えていかなければいけないかなと思っております。

それから予算の件でございますが、今、国としての国土交通省の成長戦略におきまして

は、高齢者向けの住まいというのを、高齢者人口の3%から5%と目標設定をさせていただいてありますが、これを平年ベースで直しますと、平均年間6万戸程度は、多分供給していかなければいけないような数字です。現に今はどの程度あるかということでございますが、サービスの度合いとかのチェックは必要ですけれども、大体1万5,000戸程度年間新たに供給されている状況でございますので、かなり頑張らなきゃこの数値目標はなかなかできないなという状況です。300億円といいますのは、仮に戸当たり100万円というので計算しますと、3万戸ということになります。当面今の1万5,000戸を倍増して行って、ある程度ずっとすべてについて補助したいと思っているわけではございませんで、とにかくサービス付き高齢者住宅というのを市場が全く今、認識がまだされていない状況ですので、5年間程度である程度市場ボリュームをつくっていくことで、ああ、こんなものかということで認知をしていただいて、市場のほうのベースで動いていくようにということで考えておりました、大体その5年程度を目途に支援していきたいと、こういうふうに思っております。以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。まだまだご質問等あるかと思いますが、2番目の議題のことがありますので、またよろしくお願ひしたいと思ひます。今回高齢者住まい法を再度さらに改正するというので、これまで断片的に新聞等では報道されてきましたが、おそらく国として公式にこういう形で資料を出されたのは初めてではないかと思ひますので、目指すところについては今社会的には大変必要とされている政策だと思ひますので、ぜひ頑張っていたいただければと思ひます。よろしくお願ひいたします。

では、議事の2番目に移りたいと思ひます。資料が3点ございますが、資料3はこの全国計画の見直しの論点をこれまでいろいろ、各委員から伺ったご意見をもとに整理したものでございますが、最終的には実はそれは資料5として集約されてくるということになりますので、それもちよつと念頭に置きながら、今日いろいろご質問ご意見いただければと思ひます。

それから、これちよつと冒頭に質問ですが、資料4の成果指標につきましては、前回議論しましたけれども、この中のすべてがこの全国計画の中に入ってくるということではなくて、この中の幾つかの主要なものが、例えば現時点の資料5で、既にその中で指標というので書かれてもおりますが、そういうことと理解してもそこら辺……。つまり、今回資料4をどこの程度まで詰めて議論すればいいかということとかかわります。資料4の取り扱いと、資料5にどの程度盛り込まれるのかということについて、ちよつと補足で、ごく

短く短時間でご回答をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

【事務局】 すみませんでした。資料4のほうにつきましては、成果指標というものの説明を、24ページまでさせていただいて、特にまとめた一覧表としては7ページまでにまとめさせていただいています。その表の「成果指標（計画本体に位置付け）」というところで書かれているものを位置付けていきたいと思っております、ちょっと1つは、またはということで先ほどご説明申し上げた、まちなか居住の環境の指標につきましては、いろいろとご議論いただいてご相談申し上げるということで、どちらかに、どちらかというのは1つにしたいと思っておりますけれども、そういったものを載せていきたいと。それから25ページ以降のものにつきましては、これは観測・実況指標あるいは意識・意向指標ということで、計画とは離れて、計画本体ではないけれども、参考として計画に併せて整備していきたいというものでございまして、載せるものはあくまで生活指標のほうのものだけでございます。

【分科会長】 ありがとうございます。1時間弱ございますので、しばらくはフリーに、いろいろな点からご意見を伺って、適宜事務局からお答えいただいてというふうに進めたいと思いますが、ある段階から少し確認できるところについては幾つか確認しながら進めたいと思いますが、しばらくは全くフリーに、資料3、4、5を含めて、どこからでも結構ですので、ご意見いただければありがたいと思いますので、よろしく願いいたします。

【委員】 よろしいでしょうか。

【分科会長】 じゃあどうぞ。よろしく申し上げます。

【委員】 すみません。2点申し上げたいと思います。資料5の3ページのところで、今回どういう視点で見ていくかということは、第1の3③から⑥が今回加わったというのは、大変重要だと思っています。そこで1点指摘しておきたいのが、④の「急激な所得環境」ですが、ここの「所得」の次に、「労働環境の変化」というのを入れる必要があります。それは、単に所得が変わったということだけではなくて、仕事の内容とか働き方自体が激変していることが非常に大きな問題だからです。働き方とどこに住むか、どのように生活の基盤を築くのかということが、非常にリンクしていると思います。ですから、ここに「労働」ということをきちっと位置付ける必要があるのではないかというのが1点目です。

もう1つは少し大きな話しです。この住生活基本計画が当初にできたときに、専門委員でかかわったときの経緯とか、私なりの思い入れみたいのところから指摘したいと思いま

す。今回、目標というところを、以前の目標に対して、今回新たに相当組み替えをしていますが、それに関してコメントと提案があります。

新旧ともに目標が4つ設定されていますが、そもそもの2006年にスタートした住生活基本計画ではどうあったかという、1つ目は、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ことで、これは時間軸の上で非常にいい住宅ストックと住環境をつくっていこうというのが目標1です。目標2は空間軸ということで、今回も論点になっていますが、良質な居住空間を、単に箱ではなくて環境としてつくっていこうという、そういう目標像を掲げています。目標3はそれをどうやって実現していくのかというときに、住宅市場の機能を活用していこうということを掲げています。目標4では、住宅市場だけでは解決できなかったところをセーフティーネットで下支えしましょうという組み立てです。構造的にそういう流れだったと思うんです。

そういう意味で、今回案を4ページのところから見ていきますと、1つちょっと気になったのが、目標1が住宅市場の整備になっている点です。これはどうやっていくのかという方法論、機能のところを言っているのも、これが最初に出てしまうと、計画というときのその目標像が後ろのほうに来てしまいます。これを目標の1にするというのがいいかどうか。

次に、そもそもの住生活基本計画のときに目標としていた目標1と目標2のところを見ますと、目標1の「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継」という中身に対応するところが、今回赤字の部分では、目標②とそれから6ページの目標3に分かれているような感じがします。これは提案なんですけど、むしろ目標像を最初にきちっと書いたほうがいいので、目標1のタイトルをどうするかということはあるんですが、「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継」に関する、左側の赤字のほうの目標1の②と、目標3の6ページのところの赤字の「既存住宅の管理及び再生による安全性の確保」を合体させるような形で、冒頭に掲げたらどうかと思います。

それから、以前の目標の「良質な居住環境の形成」が、今回提案では「暮らしの豊かさを広げる生活環境の構築」になっているのは非常にいいのではないかと。それで、これをどうやって達成していくかという、今回の提案では目標1になっているんですが、「多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の整備」で①「既存住宅の活用」と、次の③の「市場における需給のミスマッチの解消」という形になるのではないかと。こういう方法論でやっていくんだと。最後に、セーフティーネットが残るといって、ちょっと大胆な提案かもし

れませんが、以前からのことを踏まえてそういうふうに思いました。以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。何人かご意見を伺った後で、国土交通省の事務局もちょっとお考えになることもあると思いますし、基本的には赤字で加わっている項目をどうするかということと、その中でもう1つは、ストーリー、流れですね、それをどう組むかという2つのことがあるので、それを一緒に、ごちゃごちゃに議論するとまた混乱しますので、とりあえずは何人か伺って、1つはこの赤字の変更部分がさらに必要なものがないのかどうかと、あるいは赤字を入れる必要がないというご意見もあっていいと思いますが、その部分と、それからもう1つ、全体のストーリーをどう組むかというのは、少しそれぞれ各委員も頭の交通整理をしながらということをお願いしたいと思いますので、事務局としてもある段階でそういうふうにお答えいただければと思います。また、どのようなことからでも結構ですが、何人かご意見を伺って、少し相互に関連したり、あるいは違う意見も出てくる可能性もありますので、それを含めていろいろ、我々と審議したり、また事務局とやりとりしたいと思いますが、いかがでございましょうか。

【委員】 すみません。

【分科会長】 ではよろしくお願ひします。

【委員】 わりと現行のものと組み替えが結構大胆に行われているというところがあるんですが、その中で今回ののは、安定的に供給していこうというのが前面に強く出ていると思うんです。しかし、住み手からいうと、いろいろな階層においても安全・安心して、そして豊かに暮らしていきたいという、この目標2のところは、安定的な供給の上に豊かさという、何かそれで4のところはセーフティーネットとなると、やはりなかなか居住の安定的な確保ができていない階層に対して、目標としては安全・安心の上に暮らしの豊かさとか、何かそういう文言を目標の中にちょっと入れておいていただいたほうが、目標のイメージがつかれるかなと思います。言葉は具体的な項目の中に、安全安心という言葉は散らばって入っているんですが、現行のものと目標2のところは、良好な環境というのはどういうことかというので、安全・安心とか美しさ・豊かさが入っているんですが、その辺を入れていただければありがたいかなと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。ほかにご意見ご指摘ございますか。じゃあよろしくお願ひいたします。

【専門委員】 すみません、ちょっと各論になっちゃうかもしれません。資料5の4ページの目標1の①です。ここで書かれていることそのものは私もいいと思うんですけど

も、この中で既存住宅流通市場とリフォーム市場とそれから賃貸住宅市場と、3つ言っている中で、ちょっとこれ、私の理解不足があるかもしれませんが、その指標との関係でいうと、既存住宅とリフォームの話しか出ていなくて、賃貸住宅市場に関する問題についてはどういうふうアプローチしていくのかというところがちょっと見えないので、何か指標的なところでそういうものを追加する、賃貸住宅に係るものを追加するというのが検討のポイントとしてあるんじゃないかというのが1点です。

それから同じような見方で、5ページの③です。これも基本的な考え方としては需給のミスマッチの解消というのは私も必要なことだと思います。といったときに、その指標として、子育て世帯の誘導居住面積水準達成率なのかと。ここも何となく、ここは掲げている目標像が非常に大きくて重要なテーマなんですけど、その指標がちょっとそれにあまりこう目指すところでそぐってないかなというところが若干気になりますので、ということでございます。

【分科会長】 ありがとうございます。さらにご意見……じゃあよろしく願います。

【専門委員】 この同じ資料の目標3のところなんですけれども、ここに書かれている指標の中で、「25年以上の長期修繕計画に基づく積立金を設定しているマンションの割合」、そして新たに赤字で「新築で30年以上の長期修繕計画に基づく積立金を設定しているマンションの割合」ということで、基本的には分譲マンションを対象にした指標といたしますか、の考え方だろうと思うのですが、できれば分譲住宅だけではなく、賃貸住宅、特に賃貸住宅を営んでいるオーナーに対しても、長期修繕計画それからそれに適切な修繕積立金を積み立てていくというふうなことも視野に入れていったほうが、良質なストックを形成していくという意味では妥当性が高いのではないかと思います。もちろん、賃貸住宅経営においてその修繕積立金を計上していくということは、事業上の必要経費として認めるですとか、併せて積立金を積み上げていくための保険商品とか、そういったものも同時に考える必要があるかと思いますが、日本の良質な住宅ということであれば、分譲だけではなく賃貸も視野に入れるべきではないかなと、今の時点で大変申し訳ないんですが、そういうふうに思いました。

【分科会長】 よろしく願います。

【委員】 2つ質問というか意見というかがあるんですが、1つ目は、何人かの先生方がおっしゃいましたけれども、どうして国が住宅政策をしなければいけないのかという基

本的な概念があると思うんです。それはやはり、国民に対して安定感の基盤である住宅をきちんと供給するという考え方があるのではないかと、私は個人的に思っているのですが、そうであれば、やはりセーフティーネットであるとか、安全・安定感のもとになるところが最初に来て、もちろん良質なストックの形成とかそういうものは大事なので、どうくるかなんですが、多様なニーズとか豊かさというのが前に来ると、そちらはそんなに国がやる必要があるのかという議論に対して対応できないのではないかとということがあるんです。ですから、くくり方だけの問題、あるいは名前のつけ方だけなのかもしれませんが、多分思想をはっきりさせれば作文のほうにもそれが現れてくるのではないかとというのが1点です。

2点目は、どれもすごく大切な指標、政策だと思うんですけれども、卑近な聞き方をすると、質問の仕方をすると、これだけやるのに一体全体予算が幾らかかるのかという一覧表をお持ちかということなんです。もしなければきちんとつくっていただきたいと思います。それは、税金の免除も減税も含めて、結局何らかの施策をするときに、お金を使う部分をはっきりさせて、それに幾ら要するのか、基本計画は多分5年だと思うんですが、5年間でどれだけの目標達成になるのかということ、成果目標のところをすごく一生懸命つくっていらっしゃるんだけど、そことリンクさせない限り、結局また予算だけをつくって決算のない状態になるのではないかと心配をいたします。ですから、そのところをつくっていただきたいし、あと資金は要らないけれども制度変更とか法改正をやるんだというのであれば、それをはっきり見せるということが、必要な政策は堂々とやればいいわけで、それに対して説明し切れるかということが、やはり税金の使われ方に非常に敏感になっている中で、大事なんじゃないかと思います。以上です。

【分科会長】 私もちよっと補足で意見を申します。今の〇〇委員のご意見とも関係するんですが、やはり「はじめに」のところの書き方の内容は、多分全体のストーリー等とセットだと思うんです。ですので、個々に書いていることはいずれも重要だと思うんですが、多分現行の住生活基本計画の場合には、住宅建設5カ年計画からこういう形で大転換するというのを大きく打ち出したかったわけですが、一応それはもう既に制度改正が終わっていますので、制度改正が終わった前提の中で、今まさに住宅政策として何が必要なのかということを書いていく中で、この書きぶりが多分そのもの、指標の順序とか、場合によっては組み替えをするのかということと多分セットになるような気がしますので、そういうような意見を私として持っております。

それから、目標の仮に1ですね、改正案の目標1ですが、仮にこういう形にする場合であれば、やはりストックという言葉が目標から消えてしまうのは、せっかくそういう形で政策転換しましたので、ちょっとどうなのかなという気がするのと、住宅も市場という言葉をここで前面に使うのか、流通するというところでいくのか、これも少し言葉と語感と、多分意図するところがやや違うので、別に今日決まっていなくて構わないのですが、そこら辺が少し気になったという感じがいたします。これは一委員としての意見でございます。

今の段階で事務局として少しお答えいただけるようでしたらありがたいと思います。いかがでございましょうか。

【事務局】 いろいろとご示唆を賜りまして、ありがとうございます。最初の〇〇委員のご指摘など、労働環境というようなことも入れたらということで、内容的にはご指摘のとおりでございますので、また文章をつくるときに考えさせていただきたいと思います。

それから、いろいろな方々からご指摘を受けまして、特に最初の、いきなり手段的なことが出ているというようなお話の中で、少し安全性のところとか、あるいはストックのところを少し前に出してというようなご指摘をいただきました。ちょっとまた、内部でいろいろ、両方つくってみて、どんな感じがいいか、そちらのほうが皆さんのご意見としてよろしければ、また両方つくってみて見比べていただきたくとも考えていきたいと思います。おっしゃることはご指摘のとおりでございますので、検討したいと思います。

それから、分科会長がお話ししました安全・安心のところ、従前の目標2の居住環境とか書いてあったものが落ちているようなお話もございまして、それにつきましては、ちょっとまたできが悪い書き方で恐縮でしたけれども、そういったものも含めて書いていきたいと思います。

それから、〇〇専門委員と〇〇専門委員から、賃貸住宅の関係についてのお話がありました。指標につきましてはなかなかいいものが、実は賃貸住宅市場はおくれておりますのでやっていかなくちゃいけないとは思っているのですが、なかなかいいものがないものですから、実はちょっと書けていないというところでございます。少し施策のところ、案文の中に施策が出てまいりますので、補えればと思っております。

それから、子育て世代の誘導居住面積という、確かに多少なかなか入れるところに迷ったものでございます。ここに入れましたのは、例えば高齢者の広い資産を子育て世代が借りることによって、できるだけ広い面積の家に住めるようになるですとか、空き家の有効活用と書いてございますが、これは既存住宅の流通とかそういった活用のところと関係し

てくるようなところでございまして、既存住宅流通を発展させて、どんどん比較的安いものが市場に出回るようになれば、そういう多少購買力が低下している若者世代もそういったものを買って、持ち家と貸家という意味では持ち家のほうが一般的には広うございますので、そういったような居住環境も向上するのではないかというようなことで、例えば目標1とか2とかのところに入れるのか、あるいは3のところに入れるのかと、ちょっと考えたんですが、当面あまり既存だけでもないし新築だけでもないということもあって、どちらかに入れるというのちょっと変だなということと、ミスマッチということで直接的に入れられれば、そういう若者世代にそういった広い家をとということでご説明していた経緯もありますので、ちょっとここに入れさせていただいたということで、ただ、いろいろとご意見あれば、また考えたいと思います。

それから、賃貸住宅の施策的なものにつきましては、また後ほど担当のほうから答えていただきたいと思います。分譲マンションの関係です。

それから、〇〇委員からいただきました安全・安心のところを最初にということでございます。先ほどのお話と、ちょっといろいろと、目次段階で組み替えてまたつくってみたいと思います。そうしながら、また比べながら、案として皆さん方にいろいろとご提示できればと思っております。

それから、幾らぐらいかかるかというような、全体としてということにつきましては、申し訳ございません、まだ手元に数字がございませんけれども、どこまでできるかわかりませんが、少し持ち帰って、大まかこんな感じというものが出せるかどうか、内部で検討させていただきたいと思います。

それから、「はじめに」のところの関係で確かに、今日はあまりそういうストーリーとかいうことではなくて、主なものということで並べさせていただいております。全体の目標の立て方の並べ方などを踏まえまして、その順番、「はじめに」のところの書き方も考えていきたいと思います。

あと、指標のいろいろな関係、あと目標の中で、流通市場とかあるいは流通というような言葉遣いの問題につきまして、またちょっと個別の案文を書く中でご相談させていただければと思いますので、よろしく申し上げます。

【分科会長】 ありがとうございます。今のご回答に対する意見も含めて、どなたからでも結構ですが。じゃあよろしくお願ひいたします。

【委員】 先ほどから皆さんから意見が出ているんですが、私は、全く個人的には、こ

の新しい組み方というのは非常に、政策の意図というものがすごくよく出ているなと思いました。現行のものは、むしろ最初に住宅の単体のことを言って、それから環境を言って、それから多様な市場の形成とかセーフティーネットということで、どちらかというところセーフティーネットを非常に重視するのか、それとも市場整備の補完に徹するのかというのが、現行の計画ではあまり見えないというか、割と穏当な感じで書いてあったと思うんですが、今回の新しい計画は、むしろ事務局の現在の案ですと、非常に市場の整備に力を入れていくんだと。そこで、その必要に応じてセーフティーネットもやっていくという、非常にある意味補完型という意図がすごく強く出ているやり方で、これを逆にセーフティーネットとかそういったものを頭に持っていくと、これと全く違う意味合いのそういった計画案が出てくると思うんです。ですから、どちらにしても、今までの、実はその組み直しによって現行の計画とかなりニュアンスの違うものが出てくるなという感じがしまして、私としてはこのご提案はとてもいいと思っているのですが、ほかの委員の先生方もありますので、事務局がおっしゃるように2つ出していただいているいろいろ検討していただければ、それが多分いいんじゃないかと思いました。それはコメントです。

あと、細かいことなんですが、文言のところで、「生活環境」というのを、「居住環境」から「生活環境」というふうに変えられるというご提案はとてもいいと思うんですが、ところどころまだ「居住環境」というところが残っているように見受けられますので、1度そこは簡単にチェックしていただければと思います。それが1つ。

あと、あまりそんな、細かいことなんですが、資料4の成果指標の後ろについている参考資料というところから出てきます「観測・実況指標」というところなんですが、特に既存住宅流通市場というところについて、お願いがあります。その1番のところではほとんど出てくるのが、首都圏、首都圏ということなんです。特に住宅とかそういったものの流通市場のデータというのは首都圏のものがほとんどで、ただ、首都圏イコール日本ではないので、これは明らかに業者が持っているようなデータとかそういったものを利用する観点、便利性等とどれだけ整備されているかということで首都圏が前面に出てくるんですが、首都圏だけを見ては日本全体が見えないので、ぜひ業者の方々に積極的に働きかけていただいて、ほかのところも出していただくということを強く指導していただきたいと思っていますので、これはぜひお願いしたいと思っています。その2つです。

【分科会長】 ありがとうございます。ほかにさらにご意見をいただければ、よろしくお願いたします。

【委員】 資料5の内容なんですけれども、短的にいろいろなことを盛り込むのは非常に難しいことだと思います。先ほど、目標の順番というのがあって、国は何を1番とすべきかと、ご意見もありましたが、私はちょっと違う意見を持っていて、官がやるか民がやるかとかそういうことを抜きにして、日本の国の住居としてどういうものに向かっていくかということ、うたうべきではないかと思っています。現段階で日本の居住環境が必ずしも高いレベルにあるとは決して言えないです。それはやはり、日本の場合土地の値段のほうがはるかに高いので、建物に対しての資本投下というバランスを欠いていると常に思っています。そういう意味でストック型の長期資本投下がまだまだなされていない。とくに二、三十年ぐらいで建て替えていくということで量産していかなければならないという現状を、ストック重視で質の問題も含めて転換しようという強い姿勢を示す事が重要だと思います。当然セーフティーネット的な対策というのは整備されていくべきなんです、この先を見据えた、夢を持った考え方というのは、やはりこの住生活基本計画の中で大前提だと思います。どの項目が重いか軽いかという順番はないと思います。国として出していく目標は、未来に向けた希望的な文言がないと、何か問題解決だけが書かれた冊子になってしまえば、その場その場ごとに何か解決しているだけで、目標を見失ってしまえばいけないという思いがしました。漠然たる意見で申し訳ございません。感想です。

【分科会長】 ありがとうございます。〇〇専門委員さん、よろしくお願ひいたします。

【専門委員】 何点かあるんですけども、とりあえず1点。先ほど来のセーフティーネットの関係をどうするかという議論がありましたが、我々の立場で、この中にもいみじくも書かれていて、所得環境を先ほどの追加で労働環境の急激な変化、そういう状況変化を踏まえた中で、今実際にこれをつくって外に出したときに、どういう受けとめをされるのかということは、やはりよく考えておかなければいけなくて。我々の感覚では、今この時点で向こう10年間の基本計画を立てるというときに、セーフティーネットというのを、軽視というわけではなく、しっかり入っているわけですが、その順序に意味があるとするのであれば、やはりより重きを置いた姿勢を出したほうが望ましいのではないのかなとは思っています。ただ、もう一方で、セーフティーネットだけを出すというのもバランス的にどうかということもありますので、この住宅政策を通じてどう成長戦略、今後の国としての伸びにつなげていくかというような施策も中に入れておかないとやはりいけないと。まずは安心・安全を担保すると。その上で施策を通じて経済なり生活の向上に寄与するとい

うのがこの計画の中からしっかりと見えてくる必要があるのではないかと考えています。

そういった意味で、少し各論に入るかもしれないんですが、今後整文されてくる中で書き込まれるんだろうなとも思いますけれども、「はじめに」の中ではやはり環境の問題にしっかりと触れていただいて、対策の強化が必要と。で、5ページの目標2②の方向を見ますと、環境、低炭素社会に向けた暮らし方の提案ということで、項目としては入っているんですが、中を見ると使用の合理化に対する理解とか方法普及、地域木材の活用と、具体的な項目も入っているんですが、これだけで本当に成長につながっていくのかなという、ちょっと弱いかなというのが率直な感想です。少し、環境を通じて環境と住宅政策、そういったものをどう成長に結びつけるかという、もう少し広い視野でこの部分は検討する必要があるのではないかと考えています。

もう1点よろしいですか。

【分科会長】 どうぞ。

【専門委員】 すみません。もう1点、これはもしかすると質問になるかもしれないんですが、これも「はじめに」であります、「街並み・景観等の周辺環境の整備」、これはとても重要なことで、ここをどうしていくかというのは非常に大きな話になってくるかと思っています。これをやる上で、3ページの3⑥にも書かれていますが、これ前回からも書かれている項目ですけれども、「他分野との連携による総合的な施策展開」、ここをどう組み合わせしていくのかというのが、結局は書いた目標をどう達成するかということに非常に影響してくるのではないかと。「他分野との連携による総合的な施策展開」というところを、具体的にどういう形でしていくかというのがこの中からどう読み取ればいいのかというところを、これはちょっと質問ですが、教えていただきたいと思っています。以上です。

【分科会長】 ありがとうございました。じゃあ、事務局から適宜お答えいただければと思います。よろしく願いいたします。

【事務局】 最初に〇〇委員からいただきました全体の構成の話でございますけれども、これにつきましては、私も直ちにどれがあれだということもなかなか難しいものですから、いろいろなご指摘を踏まえて幾つか案をつくって、場合によっては2つぐらいにして持って回るのか、あるいはこれが一番いいんじゃないかと思えばそれを持って回らせていただくことになろうか、少し検討させていただいて、いずれにしましてもご指摘をいろいろと体现できるようなことを考えていきたいと思っています。

それから、言葉遣いにつきまして、従来の意味での居住環境というようなものでないか

と。例えば暮らしの安全のところではちょっと使わせていただいたようなものとか、ほかにもうちょっと広く使っているときには生活環境というようなことで使い分けていたつもりなのですが、もう1回よくよく精査をしながら案文をつくりたいと思います。

それから、観測指標につきましては、首都圏以外の部分ということでございまして、直ちにはないんですけれども、今後いろいろと内部で検討させていただいて、可能であればそうしたものも集めていくようにしたいと思います。

それから〇〇委員のご指摘、並べ方についてまたちょっと違ったご指摘をいただいておりますので、ここのも含めまして、全体としてもう1回整理させていただきたいと思えます。

それから、〇〇専門委員のお話で、セーフティーネットを一番最初というようなお話と、それからそういう成長に係るようなことを2つというようなことでございました。これにつきましては、ほかの先生方のお話と、内容的にはどういう形で並べていくかということでございますので、また全体の中で考えていきたいと、ご説明していきたいと思えます。

それから、環境について、もうちょっと成長につながるようなものというご指摘でございまして、今回具体的な施策のところを書いてございませぬので、そうしたところを書き込んでいけばいいのか、それとももう少しまとめのところでもそうしたものを言葉として入れていくのかということで、今後検討させていただきたいと思えます。

それから、街並みのところのお話の中だったと思えますが、「他分野との連携による総合的な施策の展開」ということでございまして、これは総合的な施策の展開の中身というのは、基本的に従来の他分野との連携を進めるということは、従来から施策展開の中で書いてございました。そうした中で、今回いろいろなサービスを住宅とともに提供していくような話ですとか、あるいは環境のあり方、環境の提案みたいなことですね、そうしたことで、少し施策としてそういったものを広げて打ち出していきたいというような中で、豊かな暮らしを実現するためにそういう福祉ですとか環境ですとか、あるいは良好な景観ということでまちづくりですとか、あるいは防災分野みたいなものとの連携ということで例示的に書かせていただいております。そういう意味で、施策としては具体的には、そういうものと連携したような施策として書かれてくることになろうかと思えます。一般的には、一応4つ例示を挙げましたが、要は住宅と住宅以外の住宅関連のいろいろな施策との連携をしっかりとやっていこうということを書かせていただいているところでございますので、

そのようにご理解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す。少し時間も迫ってきましたので、現時点のやりとりの中で、ある程度集約可能かと思われたのを幾つか申し上げますので、各委員の皆様のご了解を得られるかどうか、またご意見があるか伺いたと思います。

まず、今回、現行計画に対して、当然ながら充実、変更を加えようということについては皆さん、これは異論ないと思います。それで、今回個別で、赤字で事務局としてご提案があったことについて、その中で特にこれは不要であるとか、そういうものについてのご意見はなかったと思いますので、これについては、この加える部分については、いろいろ組み替えがあるかどうかという話は議論を別としまして、これをそのまま基本的にこういう方向で書き込んで欲しいということでは、一応皆さん、ご了解いただくということではよろしゅうございますか。なおかつ、これまでいただいた意見の中で、赤字でさらにという点が当然あると思いますので、これはぜひ今日の審議の経過を踏まえて、急ぎ事務局でご検討いただければと思います。

それから、一番大きな問題としましては、全体のストーリーでございますが、今回ご提示のあった原案でいいのではないかという提案もあれば、別の目標の組み方のストーリーがあるだろうと、当然ご指摘もありますので、今日の段階でこれを1つに絞るというのはやはり無理だと思いますので、やはり具体の比較案をつくっていただいて我々に見せていただくというのが、皆さんも内部でまた検討していただいて、我々も見せていただくというのがやはり一番穏当なやり方ではないかと思っておりますので、それを今日最後の事務連絡のときに含めて、今後いつごろまでにどうしようかということについては今日事務局として少し意思決定をしていただいて、それをどう集約化するかというのはまたその見た時点で、メール等でやるのかわかりませんが、少しやり方を考えたいと思っておりますので、ぜひ複数案、せつかくでするので比較検討していただくということ自体はよろしゅうございますよね。この段階では当然1つに絞るというのはちょっと無理だと思いますので、そういうことでお願いしたいと思います。

それから、幾つか既に指標のことで本日少し判断していただきたいというご判断もありましたので、まず生活指標以外に今回の提案としましては、資料4の25ページでございますが、少し名称についてはもう1回煮詰めていただいたほうがいいかなという気もしますが、従来のこの観測・実況指標と、あるいは意識・意向指標というものをやはりきちんとやったほうがよろしいんじゃないかということで、これについては実はこれから新たに

整備しなければならない指標もあると思いますので、現に手元にデータがないというものがあるかもしれませんが、成果指標以外にこういうものも併せて、いろいろ今後データを整備して、また政策形成のバックデータとしていただくということがやはり重要なのではないかと思いますので、この点のご提案については、中身は別としまして、指標については基本的にこういうふうに性格を分けて議論しようということについては、今回ご了解していただくということによろしゅうございますね。

それで、中心市街地の取り方については今日判断して欲しいというご意見がありまして、これ、私が提案したこともありますので、すみません、恐縮ですが。この資料4、31ページでございますが、やはり案の1についてはD I Dと。確かに45年でとるとやや市街地の範囲が広いということはあるんですが、既に長年公開されている、しかも国の一番基本的データということで、例えば昭和40年でとれるかと、いろいろなさらに微修正な方法はあるかと思いますが、D I Dというのは非常に確立している手法だと思います。一方では、案2については、やはりここにデメリットで書かれましたように、一定のあるサンプル都市についてのデータということがありますので、今後の日本国全体の中の住宅政策を議論するときに伴う検討指標ということであれば、やはり案1のほうが穏当ではないかと思いますが、これについては皆さん、いかがでしょうか。特段、この点はよろしいですよ。ですから、それを、ただ成果として議論するのかということよりは、中心市街地に人が回帰しているのか、あるいは中心市街地の部分に住宅ストックがどうなっているのかということの現況把握ではないかと思いますが、そういう方向で少し、またさらに皆さん、内部またつくばの研究もありますから、データを今後どうつくるかということについては、今手元にないからそのデータは無理だということではなくて、少し通年のそういう射程を入れながらも、いいデータについては今後中期的に使うということをご検討いただければと思います。

それで、問題はやはりこの資料5の骨格案でございますが、今後の事務局としてのとりまとめのスケジュールとかスピードとか含めてしないと、我々もちょっと意見を言いにくいかもしれませんので、今後の進め方のご提案も含めて、もう1回再度、特に根本的な骨格の組み方のところをいつどうやってどう確認するかということもありますので、少し今後の進め方、この本日以降のことも含めて少し事務局からご提案いただけましたら、それをもとにまた再度我々で議論したいと思いますが、いかがでございましょうか。

【事務局】 わかりました。一応参考資料ということで、今後の進め方というのをご提

示させていただきます。今回、大体の骨格をご議論いただいて後、事務局のほうで計画の案を作成し、できれば12月中に先生方のご意見を、大変恐縮ですが、いろいろ個別にお伺いして回って、ご意見を踏まえながら最終的なある程度の案を固めまして、それで来年の1月に変更案としてご審議をいただき、その個別修正等も踏まえてパブリックコメント等もかけ、来年の2月ぐらいに最終案を確定していただくというようなことを考えてございます。今回、骨格につきましては、そのつくり方につきましていろいろなご意見をいただきましたので、そうしたものも含めまして、できるだけ早期にまたご意見を伺いつつ、案のほうも併せていろいろと見ていただくような形で、12月中に、できるだけ早く準備をし、でき次第できるだけ早くご相談をして回っていきたいと思いますので、できればそれにご協力をいただければ幸いです。

【分科会長】 ありがとうございます。今のご提案に対していかがでございましょうか。いろいろな物理的な、多分内部でこれから精力的に部案をつくって、いろいろ調整するという作業があるので、おそらく12月では分科会の開催はちょっと難しいということが多分背景にあると思います。そこで、一方ではこのストーリーについての、かなり大多数の意見が同じように集約されればそれでいいんですが、多分意見が分かれるという可能性もありますので、その場合はどうされますか。無理やり強引にということは、今回こういう政策の内容からいってやはり避けたほうがいいと思いますので、最終的にはパブコメも、こういう提案をするけれどもこういうストーリーもあるというところまで、両論併記に近い形までやるかどうか、そこら辺によってちょっとどうかなという気もするのです。これは今の段階ではいかがでしょうか。

【事務局】 とりあえずまず、骨格の分け方を少し整理させていただいて、ご意見を伺って、ある程度のまとまりが得られれば、1つの形での案というのをパブリックコメントのところに、案をご審議していただくときには出していきたいと思いますし、やはりまだいろいろとなかなかまとまらないということであれば、これは両論をお出しして、また多少その場でご審議をしていただいて、どちらがいいかというのは最終的には決めていただくということになるかと思っておりますが。当面はまず骨格の案を複数つくりまして、先生方のご意見を聞いて回りたいと思います。

【分科会長】 今のようなご提案ですが、何かこれについてご意見ございますでしょうか。次の1月に予定されている、つまり、これで日程調整はすぐ開始してくれるんですね。

【事務局】 はい。

【分科会長】 一応、たまたまその時ときどうしてもご都合で欠席される委員の方もいると思いますので、やはり事前になるべくご意向を伺って、その出欠の状況と意見の集約状況の中では、少しこういう意見があるけれどもこういう意見もあるというやり方もしたほうがいいのかということもあるので、それはちょっと柔軟性は事務局として考えていただけますか。やはり出席委員だけの多数決というのは避けたいなと思いますので。

【事務局】 わかりました。分科会長のご指示を踏まえて対応させていただきたいと思っております。

【分科会長】 では、一応そういう前提で、再度さらにお気づきの点があれば、ぜひご意見賜りたいと思います。ではよろしくお願ひします。

【委員】 すみません。先ほどの私の発言がもしかして誤解されているといけないと思っけて申し上げるんですけども、私も住宅政策の基本が今のような、これまでの直接供給的なものから市場整備へかじを切るといふことには賛成です。私が申し上げたかったポイントは、例えば目標2のところのような、ここは「暮らしの豊かさを広げる生活環境の構築」と掲げているんですが、中身を見ると、子供を安心して産み育てるとか、高齢者が安心して暮らすといふ、わりともう基本的な、最低限の人権的なところがあるので、それは「暮らしの豊かさを広げる」といふ表現ではなくて、安心とか安全とかといふ意味ではないですかといふことが申し上げたかったんです。ですから、1番のほうもそうなんです。「多様な居住ニーズが」といふと、民間でどうしてできないのかといふ議論にすぐなりそうなんです。中身を拝見すると、何か良質なストックの形成とか、もう何か当然やるべきことといふ感じなので、そういう意見でございますので、ちょっともし誤解があればと思っけて申し上げました。

【分科会長】 ありがとうございます。ほかにさらに補足のご意見、また、じゃあよろしくお願ひいたします。

【委員】 今の〇〇委員のご発言で誤解は解けたんですが、逆に、先生のおっしゃったことを私が先ほどどう受けとめたかといふと、どのぐらいの費用をかけるのかとか、お金の問題です。実は住宅セーフティーネットって、片仮名になっているところにいろいろな意味合いがあるんだと思っけています。私は、結構地方自治体の住宅政策にも関わっているんですが、例えば川崎市、政令指定都市で人口は140万人なんです。公営住宅に応募してくる人で生活保護世帯といふのはわずか25%なんです。残りの75%の人は、生活保護じゃない方が公営住宅に応募してきている。それが住宅セーフティーネットといふこと

なのですが、その反面、川崎市の場合だと、年間518億円の生活保護費をかけていて、国費等含めてですけれども、そのうちの約4分の1は住宅扶助なんです。ですから、ここで言っている住宅セーフティーネットというのが、今まで国土交通省でやってきた施策の中での住宅セーフティーネットなんだけれども、もし日本国全体として住宅をとったその本当のセーフティーネットということの議論をすると、一体どこでどういうふう議論をするのかという課題は依然として積み残したままです。住宅扶助は今回のこの基本計画とは、外側なのか。関係はしているんですが、そういう問題のご指摘かなと思ったもので、私は事務局というよりも、分科会長も含めて、各委員の先生方がどういうふうにお考えになっているのか、ぜひお聞きしたいと思いました。以上です。

【分科会長】 次回やりましょう。ほかにさらに、この機会にという。そろそろよろしゅうございますか。

では、後は最後またぜひ幹部のご挨拶もいただきたいと思うんですが、私のほうでちょっと個人での意見、補足で短い時間申し上げます。私も、先ほど〇〇委員からお話がありました。未来に向けてやはり、ちゃんと先進国といわれている国ですので、先進国の誇りを持って、住宅住まい像をこのぐらいやはり達成しようというのは改めて、一定程度豊かさを達成した中で、21世紀の中でどうするかというのは、そういう面はぜひ出して欲しいなと思います。ですから、個々の政策の中身もあるでしょうし、「はじめに」の書き方もあろうと思うのですが、それはぜひよろしくお願ひしたいと思っています。それから、これは内部でご検討いただければいいことなので、最後のところで、従来の別紙1から5の、いろいろ水準それから目標量がございますが、今回のラインでやはり生活環境とかそういう点がかなり出てきましたので、それに対応する部分がこれでよいのかどうかというのは、1回さらにご検討いただければなと。言葉についても、従来のこれまでの住宅政策の流れを引き継いだもので、それはそれで大変必要だとは思いますが、もう一ひねりあるのかなという感じがちょっといたしました。

さて、そこで、後は、実はこの住生活基本計画の中に少し入ってくるのかどうかちょっとわからないんですが、土地とか宅地の部分であります。つまり、例えば高齢者のいろいろなサービス付き住宅とか介護施設を含めて、大都市圏で一番問題のネックは土地でありまして、この中で生産緑地地区を単に農地緑地の機能として評価するということの記載ですが、むしろ市街地に集約していくとなると、生産緑地こそがむしろこういう、政策目標に見合う土地利用展開をした場合に税制とか相続税移譲の問題をきちんと考えるというほ

うが、むしろ国の政策としては僕は正しいんじゃないかと思うんです。要するに、土地をどこから出すかとなると、既存の公共的な住宅の団地サイズの中か、国公有地の中の処分の中か、あるいは民間の大規模な跡地転用の際にそういうことを一定程度ガイドラインをつくるかとか含めて、考えられる方法は幾つか限られているわけでありまして、生産緑地地区の扱いについてはぜひ1度、国土交通省として考えて欲しいなと私は思いました。つまり、かつての市街化調整区域の開発許可の中で、そういう非常にへんぴな場所に老健施設を許可するというような、基本的にはやはり宅地、土地の地価のものでそのものですから、これはやはりそこにお住まいの方にとっても介護施設の従業者にとっても、また家族にとっても、これはそういう調整区域、あるいは非常に用途地域区域外の山間部とか、なるべくそういうことは今後やはり避けていくというのが、ぜひ国として考えて欲しいという中で宅地政策があるのかなという気がしますので、ここはこれでただ発言だけにとどめておきます。

それで、あと時間10分ございますが、これでよろしければまた幹部から締めのご挨拶をぜひいただいて、少し早目に今日は終了ということで、よろしくお願ひしたいと思ひますがよろしゅうございますか。

【事務局】 はい。

【分科会長】 では、一言またご挨拶賜ればと思ひますけれども、よろしくお願ひします。

【事務局】 ありがとうございます。そろそろ住生活基本計画の見直しも佳境ということで、私どもも大分中でも議論のまとめに入っていますが、今日の資料5をご指摘いただきまして、かなり表現ぶり等はまだ生なところがあったのではと思ひます。基本的な考え方としては、もともとの計画の策定時の考え方というのを踏襲しながら、その上で1つには住宅の質というものそのものが変わってきているのではないかということ、まず第1点として考えています。と申すのは、量から質へといったときの5年前の質というのは、広さであり環境でありというハードが中心の考え方というのがメインであったわけですが、社会環境が変わり、それから高齢化が進みというような状況の中で、暮らしを支える住宅、それを支えるための住宅政策というものを考えますと、多分箱の性能だけではなくて、サービスというものも組み合わせで考えていかざるを得ない。場合によると、箱よりもサービスが優先するということがあるのかもしれないと思ひておりまして、例えば冒頭ご説明しました高齢者の施策というのは、そういう分野なんじゃないかなと。

ある程度箱は少し狭くても、我慢しても、サービスがしっかりしているほうが良いというお話も当然出てくるんだろうと思っていまして、その意味で、質のあり方そのものを考え直そうじゃないかというのが第1の議論の論点でございました。

それから、2つ目には、その上でそれを実現する上では、やはりマーケットでやっていかざるを得ないということでありまして、これも高齢者施策のところでも、市場の立ち上げというものをできるだけ急がせたい。そのための後押しとして予算があり、税制がありということになる。その上で市場の規律を保つためのいろいろな制度、法制度というものを用意するというような格好が、一番典型的な仕事の仕方だろうと思っております。

3つ目には、そこから漏れるセーフティーネットの話について言いますと、セーフティーネットの性格そのものも変わってこざるを得ないのではないかと考えています。所得も下がってきておりまして、働き方も変わってきている、高齢者も増えていくということで、ともすればセーフティーネットに寄りかかる人の数というのはどんどん増えざるを得ない、増えてくるという恐れがありますが、財政状況を考えれば、そういったものについて、すべて住宅政策で受けとめる、あるいは国が受けとめる、もっと言うとな国が受けとめるということも難しくなっていくのではないかと考えています。いかに効率的に安全網を張るのかということが次に求められるのではないかと考えておりまして、そのやり方についても工夫が要するというのは、これからの住宅政策の課題ではないかと考えています。ただ、そうはいっても、そういった転換にすべてうまく対応できるように施策の組み立てができておるわけではありません。もう少し議論も詰めて、しかも時々状況に応じて少しずつ切り替えが必要になってくるのではないかと考えておりますが、その際の道しるべというような格好で今回の基本計画ができればいいなと思っております。この辺の議論についても、いろいろ議論の分かれるところはあるかと思います。事務局からも説明しましたように、少し先生方をまた回らせていただいて、ご意見を頂戴できればと思っております。

もう1つ、今までですと、例えば自民党政権の場合には、自民党の部会に諮ってとかという手続論というのがかなりはっきりしておりまして、審議会でやったお話というのをまとめていくというのは非常に、ある程度先に見える作業だったんですが、政権が変わりまして、閣議決定をする文章の決め方のところも、まだどうも、1年経ちましたが、まだなかなかはっきりしてこないというのがございまして、ちょっとこの後、いろいろ暗中模索で、政治との調整あたりもどうするのかをやらなきゃいかんと思っておりますので、少し行きつ戻りつのところはあるかと思いますが、あと数カ月調整をしたいと思っておりますので

よろしく願いをいたしまして、何か毎回締めをやらされておりますが、今日も締めさせていただきます。ありがとうございました。

【分科会長】 本日はどうもありがとうございました。

— 了 —