

社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第46回）

平成28年2月23日

【住宅政策課長】 それでは定刻となりましたので、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、委員の皆様方にはご多用のところご参集いただきまして、まことにありがとうございます。

事務局を務めさせていただきます住宅政策課長の住本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日お手元にお配りしています資料についてでございますが、議事次第に記載のとおりでございます。資料の1から5、参考資料の1から5でございますので、ご確認お願いします。あわせまして、座席表もお手元に置かせていただいておりますので、ご参照いただければと思います。資料の不足等がございましたら、議事の途中でも事務局にお申し付けいただければと存じます。

また、審議の中でご発言いただく際には、目の前にございますマイクをスイッチオンにいただき、ご発言の終了後はスイッチをオフにさせていただきますようお願いいたします。

本日ご出席の委員のご紹介は、お手元の配席図にてかえさせていただきます。

本計画案の当分科会におけます審議についての位置づけについて、改めてご説明させていただきます。

新しい住生活基本計画案につきましては、昨年4月から11回にわたりましてご審議いただきました。住生活基本法に基づきまして、国土交通大臣から社会資本整備審議会へ意見聴取することになっております。当分科会では、その意見聴取に対します回答を答申とさせていただくこととなっております。

本日の当分科会の答申をもって、社会資本整備審議会の答申とさせていただきます、閣議決定の手續に入らせていただく予定でございます。

それでは、以降は浅見分科会長に進行をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

【分科会長】 それでは、議事を進めたいと思います。本日は、これまで皆様からいた

いただきましたご意見を踏まえまして、新しい住生活基本計画案について、事務局からご説明させていただきます。

それでは、事務局より資料2及び3について説明をお願いいたします。

【住宅政策課長】 それでは、私のほうから資料2、資料3についてご説明させていただきます。

まず資料2をご覧ください。「見直しのスケジュール（案）」と書いてございますが、4月からご熱心にご討議いただきまして、平成28年、今回2月、一番下のほうでございますが、第46回住宅宅地分科会につきましてご審議いただいて、ご了解いただければ答申、その後関係行政機関への正式な協議、そして3月中の閣議決定を予定させていただいております。

そして、新しい住生活基本計画でございますが、資料3に「住生活基本計画（全国計画）（案）」という形で、溶け込み形式で書かせていただいておりますが、今回ちょっと皆様にはわかりやすいように、パブリックコメント版からのとして参考資料の1でございます、参考資料の1をご覧ください。

ここには、パブコメ版から明記していることで、改正箇所を書かせていただいております。まず1ページ目、2/29ページ目をお開きください。ここにはございますが、目標7でございますが、住生活産業、住宅関連産業のところを住生活関連産業ということに変えさせていただきます。この辺後ほどご説明申し上げます。それから、建てかえ、リフォームによる安心、安全で質の高い住宅「ストック」、表題、本文のほうはストックとなっていたものを、こちらのミスで抜けていた部分について追加させていただいております。

それから3/29ページでございますが、この赤字のところ、それぞれ真ん中でございますけれども、平成37年、2025年、そして全国1平方キロメートルの地点を修正させていただいておりますが、これはそれぞれ関係部局と調整の上、正確な表現にそれぞれ直させていただいたものでございます。

次のページをお開きください、4/29ページでございます。ここは実質的な変更をさせていただいている点でございますが、各委員からご指摘いただきましたとおり、再度厚労省とも協議いたしました。その結果、今まで使われておりました、国交省で比較的使っておりました被生活保護世帯ではなくして、最近では生活保護受給世帯に統一しているということでございましたので、今回住生活基本計画案におきましても、全てのこの生活保護受給世帯に名称を統一したいと考えております。

それから、次の部分でございますが、これも各委員からご指摘ありましたけれども、今ある事実関係を正確に書くべきであるというご指摘を受けまして、厚労省とも協議した結果、丸の1つ目でございますが、生活保護受給世帯の増加は、高齢化の進展により就労により経済的自立が容易でない高齢者世帯が増加していること等によると考えられる、としまして、これは、厚労白書の表現とあわせたものでございます。

次でございますが、「特に」の部分でございますが、これにつきましても賃貸住宅居住の高齢者世帯が増加しており、今後も増加する見込みという事実を客観的に書かせていただいております。次に高齢者世帯数が平成37年に1,346万世帯に増加する見込み、これは人口問題研究所が発表しているデータでございます。それから、賃貸住宅に居住する高齢者世帯数でございますが、現時点までのデータとしまして、162万世帯になりますが、今後も高齢化に伴いまして、これ賃貸住宅居住者だけではないのでございますが、賃貸住宅居住の高齢者世帯も増える見込みでございます。この部分について、ご指摘を踏まえまして、厚労省とも協議した結果、このような修正を加えさせていただきました。

それから、5/29ページの上の部分でございますが、コミュニティの低下というところで、消防団数を加えさせていただいておりましたが、ここにつきましては、消防団数の減少は、人口減少とか少子高齢化とはかなり無関係な形で起こっているということもございまして、削除をさせていただいております。また、廃線のところにつきましては、正式名称は路線廃止キロということで、正確に書かせていただいております。それから、括弧の平成23年のところも、同様の正確な用語とさせていただきます。

それから、次の丸でございます、「少子高齢化と人口減少が根本的な要因」でございますが、先ほど申し上げましたように、ここも高齢の生活保護受給世帯ということで、表現を統一させていただくと同時に、「もたらずおそれがある」と、これにつきましては、可能性としては高いということは言われますが、ここについてもこういう表現に変更させていただいてございます。

それから、7/29ページでございますが、これはまとめて目標7のところでご説明させていただきますが、住宅関連産業を住生活産業に一括して修正させていただいております。

それから、9/29ページをお開きください、目標2でございます。目標2の(2)でございますが、ここにつきましても前回ご意見いただきましたが、高齢者が望む場所というものにつきましては、場所と言いますとピンポイントで特定の住宅を指してしまうというイメージがあると、そういうことはなかなか難しいのではないかと。ここで意図してい

ますのは地域と、その住んでいるもともと自分が生まれ育った地域、もしくは日常、居住の場合はこういった地域に行きたいという地域を指すというのが正確ではないかということとございまして、場所から地域に変更させていただいております。

それから（２）でございしますが、ここにつきましても、CCRCとの関係などを、地方自治との関係をもうちょっと明確にすべきではないかというご意見がございましたので、今回地域再生法などの改正案におきまして、CCRCという言葉にかわりまして、生涯活躍のまちという言葉に変わってございます。したがって、ここにおきまして、CCRCにかわります正式な言葉としまして、生涯活躍のまちの形成というものを加えさせていただいているものでございます。

それから（３）でございしますが、ここにつきましても、高齢者世帯のみならず、子育て世帯等の部分も入るのではないかというご指摘を踏まえまして、表現を修正させていただいております。

それから、下の部分の６５歳以上のところは、もうはじめに定義しておりますので不要ということでございまして削除しております。

１０／２９ページ目でございます。ここは最初のほうは、生活保護受給ということでございまして、（２）でございしますが、これもご指摘いただきましたが、生活困窮者自立支援制度等福祉施策との連携というものを加えさせていただいております。

それから１１／２９ページ、目標４の（２）でございします。ここでは新たな住宅循環システムの構築というものを記述させていただいておりますが、これも何のためにこの循環システムをつくるかというものにつきましても、当然のことではございましたが、多様な居住ニーズに対応するというものが目標であり、また多様なニーズに対応すべきだという意見を各委員からいただいております。その部分が抜けておりましたので、ここに書き加えさせていただきました。

また、（１）の④でございしますが、これは買いたいだけではなくて賃借という、賃貸借という場合もあり得るのではないかというご指摘を踏まえまして、ここに住みたいというものを加えさせていただいております。

それから１２／２９ページをご覧ください。基本的な施策の（７）の①でございしますが、ここにつきましても、建てかえのみならず改修というものも含んでくるのではないかというご指摘を踏まえまして、改修、さらに③でございしますが、長期修繕計画及び修繕積立金の設定もさることながら、それ以前の話として、管理費等の確実な徴収というものも、大

きな課題になっているのではないかというご指摘をいただきましたので、修正をさせていただきます。

15/29ページでございます。目標の7でございますが、ここにつきましては、今までは強い経済の実現に貢献する住宅関連産業と言わせていただきましたが、何人かの委員から事前にちょっとご相談させていただいたところ、関連と言いますと、本来であると大工さんであったり、住宅産業であったり、本体の事業が入っていないように見えてしまう。それと、もともとこの産業というものは、住生活を支える担い手という意味があるのであれば、住宅関連というよりも違う名称、例えば住生活というほうがふさわしいのではないかというご意見をいただきましたので、ここでは住宅関連産業を住生活産業に変更し、一括して変更させていただいております。

基本的な施策の(4)でございますが、ここにつきましても各委員のほうから、例えばIoT住宅というものもあるのではないかと、IoT住宅というのはスマホを使いまして、家の冷暖房をコントロールしたりとかいうものが今開発中でございますので、そういったものを入れたり、もしくはやはりニーズとしまして、消費者の方々からは防犯セキュリティニーズもあるのではないかとご指摘を受けて、実際その技術も今進んでおりますので、そういった表現を事項として、ビジネスとして入れさせていただいております。

次の16/29ページをご覧ください。基本的な施策につきまして変更を加えさせていただきます。まず、スマートウェルネスシティについて、やはりまちづくりにおいて、現在福祉との連携ということで、このスマートウェルネスシティというのは欠かせないのではないかとご指摘をいただきました。また、防犯性につきましても、まちづくりにおきまして、ニーズとして必ず出てくると、この防犯性についても入れるべきではないかというご意見をいただきました。さらに、ここにつきましては、高齢者とか子育てとかという1つの世代に偏ることなく、どの世代も安心して暮らすことができるというのが、本来の魅力をつくるものではないかというご指摘もいただきましたので、どの世代も安心して暮らすことができるという記述を加えさせていただきました。

(3)につきましては、表現ぶりについてわかりづらいという文章がございましたので、文章の表現、構成をちょっと前後を変えさせていただくと同時に、前回地域全体で見守ることといった場合に、誰をとこのをやはり例示として、一般的に弱いとされる高齢者とか子どもをちゃんと挙げておいたほうが良いのではないかとご指摘いただきました。

また(5)でございますが、やはり景観や防災上、無電柱化の推進というのは必要では

ないかということのご指摘を受けまして、またこれは社会資本整備重点計画におきまして、この無電柱化の推進はうたわれておりますので、ここについて記述をさせていただいています。

その関係で、17/29ページでございますが、参考ということで、成果指標で、市街地等の幹線道路の無電柱化率（平成26年16%→32年20%）して、社会資本整備重点計画の中で閣議決定された成果指標を引用しております。

次に19/29ページをご覧ください。まず、(1)の①でございますが、先ほど住宅関連産業というものを変更させていただいた関係上、住生活産業を担うというふうに変えさせていただいています。

⑦でございます。ここは複数の委員からもご指摘いただきましたが、例えばヒートショックであったり、タイムラインであったり、さまざまな内容、住生活今回基本計画にかかれたような内容を含めまして、幅広く教育活動、普及活動、これ一般の消費者のみならず事業者、それから関連の公共団体に対しましても、ちゃんと説明していくべきではないかというご意見がありましたので、国民に対する住生活の向上についての教育活動・広報活動を推進するという表現を入れさせていただきました。

次の20/29ページを開くと、⑤でございます。⑤としまして、消費者等に対しまして、地域材を用いた良質な木造住宅に関する普及啓発を推進ということでございますが、これ地方振興、地域振興の観点からも、やはり地域材を用いた木造住宅に関しまして、地域の方々が知らないということがあるので、まずそういった地域に住まわれる消費者の方々に知っていただくと同時に、先ほど出てきましたCLTなどの木造住宅についても、さまざまな技術進歩がございます。そういったものも知っていただくと同時に、そうした消費者の目を通じまして、木造住宅を供給する側の技術も向上させていく、もしくは住宅も向上させていくという観点から、普及啓発が推進、こういった表現が必要ではないかというご意見をいただきましたので、加えさせていただきました。

また、(3)の②でございますが、先ほど多様な居住ニーズと申し上げたと同様でございますが、この良質な住宅が、これ供給側の話でございます、市場に供給するためには、やはり多様な居住ニーズに対応した住宅が供給されるという表現ぶりに変えさせていただいております。住宅関連というのは、先ほど住宅関連産業を住生活産業に変えさせていただいた関係上、ここでは民間事業者という名前に変えさせていただいたものでございます。

私のほうからのご報告は、まず1つ目は以上でございます。

なお、新しい住生活基本計画案につきましては、法律上、皆様の審議会の意見を聞くのと並行いたしまして、都道府県の意見聴取を行うということが別の作業としてございます。また、閣議決定までの間に、パブリックコメントを募集して、それに対する回答をすることになっていますが、それぞれパブリックコメント、それから都道府県意見聴取につきましては、1月22日から2月12日まで行いまして、それについての報告を簡単にさせていただきます。

参考資料の3は都道府県からの主な意見、そして参考資料の4はパブリックコメント案とそれに対する主な意見でございます。資料を置かせていただいておりますので、詳細は後ほどご覧いただくとしまして、都道府県の意見としまして、口頭で3つほど申し上げますと、代表的な意見としまして、やはり子育て世帯などが、民間賃貸住宅や空き家に居住できるような仕組みづくりをすべきではないか。さらに空き家問題につきましても、空き家問題は全国的な課題となっているので、対策を進めるべきではないか。もしくは、やはり地域において、多様な世帯や暮らせるコミュニティの形成を図るべきではないか、といった意見をいただいております。

このように、都道府県からいただいた意見につきましては、皆様方からいただいた意見を含めまして、先ほどご説明しました修正を加えさせていただきました住生活基本計画案に反映できていると考えております。

また、参考資料4でございます。パブリックコメントにつきましては、71の個人・団体から219件の意見をいただきました。失礼しました、先ほどの都道府県の意見聴取でございますが、ご参考までにちょっと申し上げますと、18の都道府県から74件の意見でございます。なお、参考資料におきましては、60番にさせていただきましたのは、74件のうち同じ意見、重複の意見につきましてまとめさせていただきましたので、60番としたものでございます。

再度参考資料4でございますが、パブリックコメントにつきましてのご意見は、71の個人・団体から219件の意見をいただいております。これにつきましても、参考資料2におきまして、同趣旨の意見はまとめさせていただいた関係上、整理番号としましては158番までとさせていただきます。パブリックコメントの意見、代表的なものを申し上げますと、住まいの貧困が拡大したことを踏まえ、住宅政策の転換が不可欠であることを明記するべきではないか。また、子育て世帯や高齢者、ひとり親世帯、若年単身者なども含めた低所得者が空き家、民間賃貸住宅、戸建て住宅に居住できるような仕組みをす

べきではないかと。もしくは、空き家を増加させないような施策を講じていくべきではないか、という意見をいただいております。

パブリックコメントでいただいた意見につきましても、先ほどご説明しました住生活基本計画案に反映されていると考えておりますが、パブリックコメントにつきましては、いただいた意見に対する考え方を公表することになっていまして、3月の閣議決定の日にホームページ上で公開いたします。

なお、すいません、大変恐縮でございますが、説明不足がございまして、資料、参考資料1にお戻りください。資料の10/29ページでございます。目標3の基本的な施策の(1)でございます。これにつきまして、高齢者、高齢化等による被生活保護世帯等というのが従来入ってございましたが、ここも何人かの委員から、単身世帯、若年の単身世帯、いろんな中高年含めた単身世帯が非常に困っているということを経験すると、こういった表現であると、高齢者世帯だけが対象になってしまうような間違っただけの誤解を生んでしまう。したがって、ここで新しい施策といった場合に、それが対象にならないようになってしまうので、そこは修正すべきだという意見を踏まえまして、ここにございます高齢化等による被生活保護世帯等というのをカットさせていただきまして、住宅確保要配慮者ということで受けさせていただきました。そうしますと上にございますような現在の住宅要配慮者、さまざまな方々が今のところ全て対象になるという内容に変更させていただきました。

私のほうからの説明は以上でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。それでは、ただいま事務局から説明がありました資料につきまして、ご意見等をよろしく願いたします。いかがでしょうか。

特によろしいでしょうか。

それでは、続きまして、資料の4につきまして説明をお願いいたします。

**【住宅政策課長】** 資料の4、一枚紙でございますが、本日ご欠席の木村委員から意見を提出されてございます。資料の4、新しい住生活基本計画についてでございますが、基本的にここにございますように、計画としてはよくできているというお褒めの言葉でございますので、(1)でございますと、ハード・ソフトともに質の高い住宅ストックを形成し将来へ継承していく、(2)多様なニーズに応え、住宅循環システムを構築する、(3)豊かな住生活を実現できる環境を、まちづくりを通じて整備するということについて、ちゃんと反映されているということのコメントでございますので、後ほどご覧いただければい



うことで、木村委員のほうから皆様にお伝えいただくようにということではなっております。以上でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。これについてもよろしいでしょうか。

それでは、本日事務局よりご提示いただきました案につきまして、特に修正のご意見ありませんでしたので、この案で当分科会として妥当であるという旨、社会資本整備審議会長宛てに報告いたします。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

**【分科会長】** ありがとうございます。それでは、本日提示いただきました案につきまして、当分科会としては妥当とする旨、社会資本整備審議会長に報告いたします。

それでは、議事の2つ目に参ります。新しい住生活基本計画案においては、今後制度設計についての検討を要する項目が盛り込まれています。住宅宅地分科会運営規則第1条では、住宅宅地分科会長は必要があると認めるときは、小委員会を設置して調査させることができるというふうに規定されております。

特に、目標3の基本的な施策1の「民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた、住宅セーフティネット強化」に関しまして、委員の皆様からもご意見をいただいておりますところ、新たに小委員会を設置いたしまして、検討を進める必要があると考えております。

新しい住生活基本計画の閣議決定以降、速やかに小委員会を設置して検討を行いたいと考えておりますけれども、小委員会の委員等の人選も含めて、分科会長にご一任いただければと思います。なお、今後の小委員会での検討状況につきましては、適宜本分科会にご報告させていただきたいと考えております。

この件に関連しまして、川口委員より資料をいただいておりますので、川口委員、説明をお願いいたします。

**【川口委員】** 皆さん、こんにちは。お手元の資料5をご覧くださいと思います。

過去2回、同じ話をしておりますが、これまでの分科会と皆様のご意見を包括的に捉え、高齢者や子育て世帯等の住宅施策の一案として、過去2回ご意見を述べさせていただきました。民間賃貸住宅のストックを有効に活用し、公営住宅に準じた住居と位置づける住宅を新たに制度化し、公営住宅の不足を補うとともに、同時に住環境の向上を図っていきたいと考え、今回はその対象者を具体的にお示しするために資料を提出させていただきました。

た。

別添のA4版で表のほうをごらんになっていただけたらと思います。オモテ面ですが、政府も1億総活躍社会の実現に向け、1億総活躍計画を策定しております。その実現のためには、元気で活力のある方々に対して家賃補助を行い、公営住宅のかわりに、公営住宅に準じた住居を提供し、生活の基盤となる住宅の量的確保と、質的向上の実現を図るといふものです。特に我が国は、少子高齢化社会を迎えておりますので、子育て世帯や若夫婦世帯、また自立した高齢者等が本来は公営住宅に入居を希望している、しかし抽選に当たらない場合は家賃補助を行い、準公営住宅に住んでいただき、子育て世帯が出産しやすい環境づくりの住居を提供すると。また、自立した高齢者や障害者、さらには東日本大震災等の被災者世帯、間もなく5年を迎えますので、よりよい住環境を提供することで、しっかり働いていただき、生産性を上げていただくと、このように考えております。

このウラ面を見ていただくとわかるんですが、当然のことながら、所得上限は世帯種別によって多少変わると考えております。特に、子育て世帯や若夫婦世帯は皆様もご経験なされているとおり、いろいろと出費が多いということで、平均所得を上回っておってもこれを対象に入れるということで、こういう図にしました。左のグリーンのほうが自立高齢者、ここも少し上げたのは、自分で収入のある方は少し家賃が上振れしてもいいだろうということと、子育て世帯、若夫婦、生活再建被災者等とも、これは収入が見込まれるということで、少し上の欄に上げました。また、自立障害者のほうは、下の欄に下げいております。

これを総じて準公営住宅という形、この準公営住宅の中身は、先ほども申したとおり、自立高齢者、子育て世帯、若夫婦世帯、生活再建被災者、自立障害者等、またその他の世帯、公営住宅に抽選漏れした方々というような形で、図を示させていただきました。以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。それでは、小委員会の設置及び川口委員のご説明につきまして、何かご意見等ありましたらよろしくお願ひいたします。いかがでしょうか。はい、どうぞ。

**【委員】** 今の川口委員のご報告と、先ほどの全国計画の資料3の10ページに、目標3の基本的な施策が4つ並んでいるわけですがけれども、このうち今の点は1に関連して今後具体的な制度設計も、これらを勘案して可能だと考えていいのか、あるいは3にPPP、PFIという、これパブコメでは説明せよというのが入っていたかと思っておりますけれども、

ただこれは、この文言を読むと、あくまで公的賃貸住宅の整備管理について民間参入といえますか、パートナーシップでその技術を活用しようというような話なので、今の川口委員のご提案とはちょっと違うかなという感じもするので、まあこの点は1の中に、今後の制度設計としては含まれているというふうな含みで考えてよろしいでしょうか。

**【住宅政策課長】** はい、ご指摘のとおり、基本的に基本的な施策（1）を受けての委員会でございまして、（3）については、それだけにかかわらない話でございますので、先生のご指摘の（1）に対応する委員会とお考えいただいております。

**【分科会長】** よろしいですか。ほか、いかがでしょうか。

**【委員】** 制度設計についてなんですけれども、小委員会でご検討されると思うんですけれども、留意点にさせていただきたいなと思う点が何点かあります。毎回お話ししているんですけれども、賃貸住宅って今すごい空き家率がすごくてですね、ストックがたくさんあるわけなんですけれども、それをどこでもかしこでも、公営住宅に準じるようなものとして家賃補助していくというのではなくて、きちんと立地というか、場所と連携させて選定させていただきたいということが1点です。せっかく都市計画とかまちづくりで、まとまりをつくっていこうと頑張っている中で、あっちもこっちもまた賃貸住宅に若い世代が入っていくと、また小学校が足りないとかですね、そういうことになっていきますので、そういったことがないように、立地と絡めて選定していただくような制度設計をしていただきたいなということが1点です。

もう一点は、ストックの活用というふうに川口委員のものには書いてあるんですけれども、結局質的向上を実現させようということで、結局基準を定めるとそれにあわせてもっどどんどん賃貸住宅が新たな建設がなされてしまうと、結局また空き家が増えていくだけなので、きちんとストックの活用をしていくということを重視しながら制度設計していただきたいなと思っています。

あと若干懸念なんですけれども、全国の自治体、今財政難の中で、家賃補助がどれくらいできる体力があるのかということも含めて、財政的な負担みたいなコストの話も当然検討されると思うんですけれども、そのあたり3点ほど留意していただきたいなと思います。以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。

どうぞ。

**【委員】** 今ご指摘のところから、自治体で言いますと、地域が、人口減、世帯がこれ

から減ってくる中で、意外と賃貸住宅は多くつくられております。基本的なその背景というのは、やっぱり相続税対策というのが実情なんだろうと思います。

それと、私どもが良質な居住環境というのをつくらなければいけない時代に入っている。先日、消費者庁からご存じのように、家庭内溺死というのが、要するに交通事故死の4倍以上あるというふうに出されまして、いろいろなところで取り上げられております。だから、基本的にその質という、今回は健康という形でヒートショックを入れていただいたし、健康増進ということも入れていただいたので、その意味なんだろうと思いますけれども、自治体としてはやはり良質な住宅という形のをこれからつくっていただきたいし、そういう供給がないと今つくっているのが20年後の空き家になるという前提でつくられるような形については、意識変革をしなければいけないと思います。

だから、今財政の中で支援というのは、基本的に大変限りがあると思います。ただ、私どもが許されるならば、今の空き家を良質なものにして、それをひとり暮らしのお年寄りとか、また子育ての人たちに供給する、こういう形で今の空き家を利用する、または賃貸での空き家も良質にして提供していくというのが前提であれば、公営住宅をつくるコストよりも相当安く対応できる、こういう観点で私ども見ていきたいと思っておりますので、そういうことを加味してご検討いただければありがたいと思います。以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。どうぞ。

**【委員】** すいません、その話に続けて申し上げますと、川口委員もいろいろご苦労されていると思うんですが、やっぱり賃貸住宅がこれで埋まるんだということではなくて、賃貸住宅の持ち主なり、あるいはそういう仲介業者さんがNPOなりを持って、その地域のまちづくりに貢献している、あるいはそういった方々の相談相手から、いろんなことをつないでいく役割を果たすと、そういったNPOがあるところにこういった準公営をつくるというような、やはり持ち主なりの努力を引き出さないと、ちょっと首長が自分の知り合いについてしまうということもありますから、そうじゃなくて、ちゃんと透明性をもって、しかも地元の人々の努力があるようなシステムをちゃんと客観的に見れるような形にしないと、ちょっとしんどいと思います。川口委員のところはちゃんとやっておられると思いますが、いろいろそういったことだけを目的とする不動産業者が出てくると、またややこしくなりますので、ぜひその辺の担保をよろしくお願いします。

**【分科会長】** ありがとうございます。よろしいですか。

**【川口委員】** おっしゃられたこともよく理解できております。1つは、先ほどの公営

住宅、新しくつくるということに関しては、自治体は予算ないですし、私の会社自身も、熊本市の市と県の公営住宅を管理させていただいておりますが、現実には滞納やトラブルなど、いろんなことがあるわけですね。作り直すといっても、実際立ち退きとか、資金も要るわけですから、そういったものを既存のもので使えたらいいなということからスタートしているわけです。おっしゃるとおり、これを利用して逆に空き家を埋めるという発想は、僕はないと思っていますし、当然これは一定の、今おっしゃるようにNPOとか地域の何か支援団体と一緒にやって、オーナーさんでも手を挙げたところ、それと一定のリフォーム等々の改修もルールは基準を満たすものとか、そういったことを考えております。こういったものをこの小委員会の中で、いろんな方のご意見を賜りながら検討していただけたらと思います。

**【分科会長】** ありがとうございます。よろしいですか。

ほか、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

**【委員】** 今回この委員会に参加させていただきまして、若い世代の方々に住居のことについて、いろいろヒアリングをさせていただく機会がございました。そうしますと、やはり子どもの足音がうるさいということで、大分周りの方々から言われているという現状がわかりました。あえて1階に住んでいるという方も多くて、そういう意味で子供たち、子育て家庭がある意味、周りの人たちとあまりあつれきを持たずに、ストレスを持たずに暮らせるようなそういった配慮というのを、まちづくりの観点ですとか、住居の間取りですとか、そういったところも含めてこれから検討していくことが必要かと思っています。なかなか声を出しにくい世代なものですから、これはもうほんとうに多様な世代、ほんとうにももちろん高齢者も一緒だと思わなければならないんですけども、このたびこうして光を当てていただきましたことに感謝を申し上げて、またさらに今後小委員会等で検討していただくことを感謝申し上げたいと思います。ありがとうございます。

**【川口委員】** よろしいですか。ちょうど再来週、建築学会のほうから講演依頼が来ているんですけども、まさしくこの準公営住宅の話なんですね。そこでも、今お話しされたことを申し上げようと思っていたんですね。もともとローコストでやって、何が出てきたかという、僕は個人的には、今回、杭偽装等とかありましたけれども、サッシとか不燃材もすごく怪しいなと個人的に思っています、検証されていませんから。おっしゃるように、子どもたちを育てていくんだったら、やっぱり適正なリフォームとか環境保全ということも含めて、何をどうしてやるかということも、建築学会の方たちにも考えてほしい

というのは、私の個人的要望なんです。

大量につくっていくという考え方は、もう過去のものでありますから、特にストックを活かすのであれば、今のものをどう再生していくかと、必要最低限のものは必ずやってくださいよと、それに準ずる人たちに対しては一定の金額では貸せるけれども、ハコ物をどんどんやっていく時代じゃないですから、もう先生方がおっしゃるように、やっぱりきちんと適切なものを、適正な方々に提供するというのが前提だと考えています。

**【分科会長】** ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、本日の議題は終了したいと思います。今回の住宅宅地分科会は、住生活基本計画の見直しに向けた最後の分科会になります。由木住宅局長より一言お願いいたします。

**【住宅局長】** ありがとうございます。住宅局長の由木でございます。ご多忙な中、分科会長をはじめといたしまして、委員の皆様には11回にわたる分科会と、それから3回の勉強会、大変熱心にご議論いただき、また本日はこういった形で答申を取りまとめたいただきました。心より感謝を申し上げたいと思います。

私自身は、去年の夏から住宅局長としてこの議論にかかわらせていただいて、当初は何という膨大な課題があるんだろうというふうに思っておりまして、現在はこれを見まして、何とこれからやらなきゃいけない膨大なことがあるんだろうとまた思っております。

計画、大変いい形でおまとめいただきましたので、ぜひこの形で閣議決定をさせていただいて、ただ計画をつくるのが目的ではございませんので、この計画に従って少しでも国民の皆様の住生活がよりよくなるように、施策を一步一步進めていきたいと思っております。

その意味でも、ただいま特に目標3の(1)に関して、新しい小委員会のご議論の場もつくっていただくことも決めていただきました。そうした中で、また委員の各委員の皆様方からは、いろんな面でのご意見、それからご指導をちょうだいしながら、一步一步施策の実現というものに向かって歩を歩めて行きたいと思っておりますので、どうぞ引き続き委員の皆様方には、ご指導を変わらませずいただけますようお願い申し上げます。甚だ素地ではございますけれども、お礼のご挨拶にさせていただきます。どうもありがとうございました。

**【分科会長】** どうもありがとうございました。

最後に事務局から、新しい住生活基本計画につきまして、今後の閣議決定までのスケジュールについて連絡事項がありますので、よろしくお願いいたします。

【住宅政策課長】 本日はご審議いただきまして、ありがとうございました。これから必要な閣議決定に向けた手続を経た上で、できることであれば3月中旬ころに閣議決定をすることを目指したいと思っております。

それでは、本日はこれで終了といたします。これまでどうもありがとうございました。

— 了 —