

平成30年10月5日

【矢吹不動産市場整備課企画調整官】

それでは、定刻になりましたので、ただいまから第34回社会資本整備審議会産業分科会不動産部会を開催させていただきます。

本日は、委員の皆様にはご多用のところご出席をいただき、ありがとうございます。

事務局を務めております国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課の矢吹と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

まず最初に、ペーパーレス会議の実施方法について、ご説明させていただきます。事前にご案内させていただきましたとおり、本会議はペーパーレスにて行わせていただきます。会議資料の配付は行いませんので、ご了承ください。会議資料は、席上にご用意しましたタブレット端末を使用して閲覧をお願いいたします。

これからしばらくタブレットの操作方法についてご説明をさせていただきます。席上のタブレット端末は会議資料のファイルを表示した形でご用意しております。タブレット端末をご確認いただき、画面が暗転している方、またはファイルが表示されていない方がいらっしゃいましたら、お手数ですが挙手にてお知らせいただけますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、説明に戻ります。タブレットの画面に表示されておりますファイルに沿って会議資料の確認をさせていただきます。

1点目が議事次第、2点目が座席表、3点目が資料1、委員名簿、4点目が資料2、不動産部会の開催趣旨等について。5点目が資料3、不動産政策に関する最近の取り組みについて、6点目が資料4、新・不動産業ビジョンの策定に向けて、7点目が参考、不動産業ビジョン新旧対照表でございます。この3つのファイルは過去の不動産業ビジョン及び解説書でございます。必要に応じてご参照ください。

会議資料のファイルに不足がある方がいらっしゃいましたら、挙手にてお知らせいただけますでしょうか。

それでは、各資料につきましては、それぞれファイル名をタップすることで内容をご確認いただけます。また、各資料の表示画面から資料一覧に戻る場合には、資料表示画面左

上にあります左矢印マークをタップしていただければと思います。

最後に、注意点が2点ございます。1点目は、議事の中で事務局より資料のご説明をさせていただきます際には、説明に沿って資料が自動的にスライドされます。その間、資料の拡大や縮小については、お手元のタブレットでご操作いただけます。2点目は、資料表示画面の右下に表示されます2つのマーク、発声のマーク、耳のマークが出てくる場合がございますが、今回は使用いたしませんので、議事の途中でタップをしないように、よろしくお願いいたします。

タブレット操作につきましては、お手元に配付しております会議資料の閲覧方法についてをあわせてご参照ください。もしタブレット操作についてご不明な点がある場合や、議事の途中にふぐあいが発生した場合には、委員の席の後ろに事務局の担当者が控えておりますので、適宜お申しつけいただければと思います。

以上でペーパーレス会議の実施方法についての説明を終了いたします。

次に、審議の中でご発言をいただく際には、委員の左手にございますマイクの緑色のボタンを押していただき、ご発言の終了時には再度、緑色のボタンを押していただきますようお願いいたします。

続いて、本日ご出席の委員についてご紹介いたします。ファイル一覧より座席表をごらんください。

本日ご出席の委員の皆様は、この座席表のとおりでございますが、委員の交代がございましたので、ここでご紹介させていただきます。

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会からは、これまで小林勇様にご参画いただいておりますが、本日の部会より同協会連合会副会長の内山俊夫様にご参画いただくことになりました。

【内山委員】

よろしくお願いいたします。

【矢吹不動産市場整備課企画調整官】

また、早稲田大学大学院法務研究科教授の山野目章夫様にかわりまして、京都大学大学院法学研究科教授の横山美夏様にご参画いただくことになりました。

【横山委員】

どうぞよろしくお願ひいたします。

【矢吹不動産市場整備課企画調整官】

なお、井手委員につきましては、所用のためご欠席というご連絡をいただいております。

委員16名のうち15名の皆様にご出席いただいておりますので、総数の3分の1以上に達しておりますので、不動産部会が成立していますことをご報告いたします。

それでは、議事に先立ちまして、土地・建設産業局長の野村より一言ご挨拶申し上げます。

【野村土地・建設産業局長】

皆様、おはようございます。週末近しく金曜日早朝からお集まりいただきまして、ありがとうございます。私、もう2カ月ほどたちますが、7月31日付で土地・建設産業局長を拝命いたしました野村でございます。何とぞよろしくお願ひ申し上げます。

先生方には日ごろより国土交通行政、とりわけ不動産行政の推進に不断のご理解とご支援を賜りまして、改めて心から感謝申し上げます。ありがとうございます。

言うまでもないことですが、不動産というものは安心安全の国民生活、そして活力ある経済社会、これを支える重要な産業でございます。現在、少子高齢化、おそらく2008年が大きな人口減少のターニングポイントで、もう10年たちます。これから多分このトレンドは、大きくさらに加速をしていくということが見込まれる。一方で、さまざまな技術革新、イノベーションの進展、あるいはAIの活用、IoTの活用、経済社会情勢をめぐるさまざまな変化が足元に押し寄せ、ついにこの審議会の資料にまで押し寄せてきているということでございますけれども、こういう大きな変化がある中で、特に再来年には、これはまた1つの大きなターニングポイントと言われている2020オリンピック・パラリンピックが開かれる中で、そういうさまざまな環境変化の中で、この不動産が、あるいは不動産市場が継続的に発展していけるのか、そういう条件を確保していくために、社会全体としてこれからの日本全体のあるべき方向性を認識しながら、その実現を支える不動産の形成に努めていくということがやはり必要となっているのではないかと思います。

私ども、不動産が目指すべき方向性を、過去、随時、中長期ビジョンという観点で定

めておりますが、いずれも2000年を目標年次として、2000年を目標年次とそもそもする時代でしたけど、昭和61年、1986年には20世紀への不動産業ビジョン、そして1992年、平成4年には新不動産業ビジョンを策定しておりますが、そもそも目標年次が2000年という中で、その後、特段の改訂をされずに現在に至っているという状況でございます。したがって、不動産業の今後の持続的な発展を図るために、関係者が不動産業の目指すべき方向性を共通して認識できる指針といたしまして、今般、新しい不動産業ビジョンを策定したいと考えており、この不動産部会を再開することといたしました。

どうぞ先生方には、さまざまのお立場、それぞれの専門のお立場を含め、ぜひ忌憚のないご意見を頂戴しながら、活発にご議論をいただけますよう、よろしく願い申し上げます。

それから、先ほど説明がありましたように、ペーパーレス審議会のトライアルということで、進行にご迷惑をおかけすることがあるかもしれませんが、その都度、何かありましたら、進行にかかわらず、またご質問なりご指示をいただければと思っております。大変恐縮でございますが、よろしく願います。

さらにもう1点、おわびですけれども、私、公務の関係で11時過ぎぐらいに中座させていただき予定となっております。まことに失礼を申し上げますけれども、その点もどうぞお許しをいただければと思っております。

それでは、本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

【矢吹不動産市場整備課企画調整官】

それでは、議事に入らせていただきます。カメラ撮りはここまでとさせていただきますので、よろしくお願いいたします。以降は、中田部会長に進行をお願いしたいと思います。中田部会長、どうぞよろしくお願いいたします。

昨年6月以来、約1年4カ月ぶりの不動産部会でございますので、部会長からも一言ご挨拶をよろしくお願いいたします。

【中田部会長】

中田でございます。昨年に引き続き、この会議の議事進行役を務めさせていただきます。内山委員、横山委員には今回からご参加いただけることになり、ありがとうございます。

皆様、どうぞよろしくお願ひいたします。

前回のテーマは空き家対策等ということで、比較的具体的なものでした。今回は、ただいまの野村局長のお話にもありましたとおり、新しい不動産業ビジョンの策定という、非常に大きなものでございます。それだけに、さまざまな角度から委員の皆様のご知見、お考えをお示しいただきまして、よい成果が得られますことを願っております。不慣れではございますが、精いっぱい職務を尽くそうと思っておりますので、何とぞよろしくご協力のほどお願ひ申し上げます。

それでは、不動産部会の議事を進めたいと思います。本日の議題は、議事次第にありますとおり、不動産部会の開催趣旨等について、不動産政策に関する最近の取り組みについて、不動産業ビジョンの策定に向けて、そして次回のスケジュールでございます。

まず、事務局より不動産部会の開催趣旨等につきまして、資料2に基づきご説明をお願ひします。

【須藤不動産業課長】

事務局の不動産業課長の須藤でございます。私も7月31日付で不動産業課長を拝命しました。よろしくお願ひいたしたいと思っております。それでは、座ってご説明をさせていただきます。

タブレットの右上に資料2というのが映っているかと思っております。右上に資料2と書いてあるこれについて、今回の不動産部会の開催趣旨についてお話ししたいと思いましたが、先ほどの局長の話でほとんど尽きておりますので、私のほうからはごく簡単にだけお話ししたいと思っております。

資料2の1段落目でございますけれども、まさに少子高齢化、人口減少、いろいろ通信技術等の発展の中で、この社会情勢の変化に対応した不動産市場の発展を確保していくため、非常に、社会全体としてこれからのあるべき方向性、これを認識して、実現を支える不動産の形成に努めていくということが重要だというふうに認識しております。私どもはこういった認識のもとで、国土交通省において先般、別途、有識者検討会議というものを設けまして、2030年を目途とする今後の不動産のあり方、こういったものをご議論ただいて、一定の考え方を取りまとめでいただきました。そういった考え方もベースにしつつ、今度は不動産業を計画的に、あるいは戦略的に発展させていくと、そのための中長期的なビジョンの策定をしたいということで、今回ご審議をお願ひしたいと思っております。

す。

先ほどの局長の話にもありましたけれども、昭和61年、それから平成4年に中長期的なビジョンというものが策定されておりますけれども、その後、四半世紀以上、特段の改訂がないという中で、経済社会状況も大きく変化しておりますので、また新たな視点で委員の皆様方から闊達なご提言、ご議論をいただいて、何とか策定に向けて取りまとめを行っていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

以上でございます。

【中田部会長】

ありがとうございました。ただいまのご説明につきまして、ご意見、ご質問などございましたら、よろしくお願ひします。特にございませんでしょうか。

それでは、引き続き事務局より、不動産政策に関する最近の取り組みについて、そして新・不動産業ビジョン（仮称）の策定に向けてを、資料3及び資料4に基づき、一括してご説明いただきます。

【飯沼不動産業課不動産政策推進官】

不動産政策推進官をしております飯沼と申します。よろしくお願ひいたします。

私からは、資料3、それから資料4に基づきまして、不動産政策に関する最近の取り組みのご報告と、それから新しい不動産業ビジョンの策定に向けての考え方につきまして、ご説明をさせていただきたいと思ひます。

まず、資料3でございます。1ページでございますが、ここでご説明をしますのは2点ございまして、1つが、昨年6月に取りまとめをいただきました空き家対策等に係る中間とりまとめに対する施策の進捗状況について、そして、今、話もございましたが、別途、国土交通省に設けました有識者会議、働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会の取りまとめの内容について、この2点を最近の取り組みということでご紹介したいと思ひます。

3ページでございますが、こちらは昨年6月に取りまとめをいただきました空き家対策等に係る中間とりまとめの全体像をお示ししております。空き家対策に係る提言という意味では、一番上の緑色の箱でございますけれども、こちらに記載がございます。例えば1つ目、あるいは2つ目の黒丸がございますとおり、空き家には、除却すべきものから、資

産価値があってそのまま市場に流通させることが可能なものまで、さまざまな対応のものがあるということをごさいます、それぞれの形態に応じたとるべき施策を講じていく必要があるのではないかとというようなことが1つ。それから、同じ箱の3つ目の黒丸でありますけれども、空き家の再生・流通につきましては、国民の貴重な不動産ストックの活用の観点から有意義でありまして、マーケットでの流通が促されるよう必要な環境整備に努めていくことが重要であるというふうな提言をいただいているところでございます。

その上で、具体的な施策につきましては、4ページ、それから5ページにわたって整理をさせていただいております。簡単に、それぞれの提言、それからそれを受けた国土交通省における対応の状況についてご説明をしたいと思います。

まず、4ページの一番上であります空き家対策推進のための基礎整備というところをごさいます、これを受けた対応、右側の対応状況というところをごさいます、例えば空き家対策に取り組む全国の自治体で構成されます全国空き家対策推進協議会といったようなものを設置して、そこでいろいろと空き家対策に関する議論を進めているでありますとか、あるいは、2点目の黒丸でありますけれども、空き家の所有者情報を宅建業者等の外部に提供する際の留意点などをまとめたガイドラインを策定するといったようなことを施策として講じているところでございます。

次に、2つ目の空き家の発生予防というところ、あるいは3つ目の空き家の適正な管理といったようなところをご提言をいただいた内容に対する施策の進捗状況につきまして、それぞれ、その右側でございますけれども、例えば空き家対策、空き家に関するさまざまな相談に対応できるような人材育成を進めていくための予算制度でございます空き家対策の担い手強化・連携モデル事業、こういったものを創設いたしまして、モデル的な取り組みについての予算の支援を行っているといったようなことでありますとか、あるいは、2つ目の黒丸にもございますが、空き家の有効活用ですとか、あるいは管理を効率的に行っていくような不動産関係団体による取り組みを、これも予算を用いて支援をしていくといったような措置を現在講じているところであります。

それから、4つ目のマッチング・媒介機能の強化でございますが、こちらにつきましては、それぞれ右側の対応状況のところでございますが、例えば、既存住宅のマイナスイメージを払拭して、消費者が住みたい、あるいは買いたいと思える既存住宅を安心R住宅といった形で標章するような仕組みを今年の4月からスタートしてございますほか、全国の空き家の情報を一括して、ワンストップで提供していくような全国版の空き家・空き地バ

リンクを構築するといったようなことも進めております。また、先ほどと一部重複いたしましすけれども、先進的な空き家対策のモデル的な取り組みを行う不動産関係団体の取り組みを予算で支援するといったようなこともやっております。

それから、4つ目でありますけれども、空き家などの低額の物件に関する媒介報酬のあり方を見直しまして、通常より現地調査費用を要する物件につきましては、従来の報酬額の上限に加えまして、当該調査費用なども考慮した額を、最大18万円を上限に売り主から受領できるといったような形で、報酬の体系も少し見直しをさせていただいております。また、農地つき空き家の取得に係る各種の手続をわかりやすく、手引というような形で整理をすると、こういったような施策を現在講じているところでございます。

続いて5ページでございます。1つ目の箱の空き家の再生・リノベーションといったところでございますが、こちらを受けた対応といたしましては、その右側でございますが、空き家を福祉施設あるいは商業施設などに用途変更する際に、大規模な改修工事を不要とするなどを内容といたします建築基準法の一部改正を、さきの通常国会で改正いたしております。また、2つ目でありますけれども、不動産特定共同事業において、クラウドファンディング手法による資金調達を可能とするなどを内容といたします不動産特定共同事業法の改正、こちらにつきましては昨年の通常国会で行っているといったようなところでございます。

続いて2つ目の、地域における空き家の活用といったところでございまして、これを受けた対応といたしましては、先ほどちょっと別の項目でも申し上げましたとおり、空き家対策の担い手の育成でありますとか、あるいは不動産関係団体による先進的な空き家のモデル的な対策、これに対しまして予算による支援を行っているといったような措置を講じているところであります。

それから3つ目、除却を受けた対応といたしましては、先ほど申し上げました全国空き家対策推進協議会の中に、所有者不在の空き家について、例えば財産管理制度の活用方策などを検討いたします所有者特定・財産管理制度部会といったものを設けて、そこで議論をするようなこともやっているところでございます。

4つ目の空き地の活用を受けた対応につきましては、空き地を地域の資源として利用していくような先進的、モデル的な取り組みについて、その全国展開を図ることを目的として、こちらも予算による支援を行うといったようなことをやっているところでございます。

5つ目が空き家に係る調査・分析、あるいは政策研究の充実といった項目でありまして、

これを受けた対応といたしましては、産学官が連携いたしまして、これからの不動産政策の推進方策を考えていくフォーラムを開催するといったようなところを講じているところでございます。

以上が昨年6月に頂戴いたしました提言に対する施策の進捗状況ということでございます。基本的には、それぞれご提言いただいた内容につきまして、着手あるいは実行するといったような段階までは来ているというふうに思っておりますが、引き続き施策の推進に努めまして、その効果検証なども行いつつ、さらなる効果が発揮できるように努めてまいりたいと考えておりますので、引き続きのご指導、ご鞭撻のほどよろしく願いできればというふうに考えております。

6ページ目以降は、今申し上げました施策の概略をそれぞれ整理してございますので、ここでの説明は省略させていただきたいと思っております。

続きまして、2点目のご報告事項でございます働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会の取りまとめの内容につきまして、ご紹介させていただきたいと思っております。

20ページでございますが、昨年12月に、こちらにございますような働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会といった有識者会議を設置したところでございます。これは昨年、働き方改革の推進が社会全体での課題になっているといったような中で、働く場としての不動産、働く場は常にやはり不動産になるだろうという中で、不動産を効果的に使うことで、業務環境の改善でありますとか生産性の向上、あるいは多様なワークスタイルの実現といったようなものに寄与できる部分があるのではないかと、こういう問題意識のもとに、働き方改革を1つの切り口といたしまして、これからの不動産のあり方を探るというような検討を行ってきたところでございます。

この検討会の委員につきましては、左下にございますが、本部会からは中川委員にご参画いただきまして、座長をお願いしたという経緯がございます。右下に開催実績の記載がございますが、民間企業で先駆的な取り組みを進められている企業さんからヒアリングをすることなどから検討着手いたしまして、この6月まで、計7回にわたりまして検討会を開催してまいりましたという状況でございます。

以上を踏まえた取りまとめの概要が21ページに記載のとおりでございます。これはタイトル部分にも記載しておりますとおり、2030年をめどとする今後の不動産のあり方という形でまとめたものになっております。ここで目標年次を2030年というふうな形にしてございますが、その考え方につきましては、2020年までは、先ほど冒頭の話にも

ございました東京オリンピックですとか、あるいはオフィスの大量供給といったようなものが現実的に予定されている中で、不動産は比較的堅調な動きをするだろうと予測される一方で、2020年代、特に本格的な人口減少がさらに一層進展していくというふうに考えられる中で、我が国の不動産市場の発展をいかに確保していけるのかと。そのためには、やはりあるべき方向性というのをあらかじめ打ち出した上で、それを関係者間で共有していく必要があるのではないかと、こういった問題意識のもとに、比較的現実的に見通せる将来という意味で、今からおよそ10年先、2030年ごろを設定したというものでございます。

この資料の一番上のⅠ、日本社会の変化とあるべき方向性という部分でございますが、これにつきましては、その右にもございます「人々が働き、暮らす上で、場所的・時間的制約から解放する」といったようなことを1つの方向性としております。現在、情報通信技術の進展にも支えられる形で、例えばサテライトオフィスですとかシェアオフィスですとか、あるいはカフェですとか、そういったさまざまな場所で働くといったようなこと、いわゆる多様なワークスタイルを実現することが可能になってきているという状況でございます。また、今後もソサエティー5.0といったような形での進展によりまして、より利便性の高い世の中の実現が想定されるということから、多様なワークスタイルあるいはライフスタイルを実際に選択できる時代を目指していくべき、これをこれからの日本社会の目指すべき方向性というような形で位置づけているところであります。いわば人間の1日24時間という、その限りある時間をいかに充実させていけるのかと、これを目指すべき方向性というふうに捉えているところであります。

続いてⅡの、これからの不動産のあり方というところでございますが、これにつきましては、今申し上げたようなこれからの日本社会の方向性を不動産の観点から実現していけるようにするべきではないかと、ここでは「真に人に優しい不動産の実現」というふうに書いてございますけれども、そういうことを目指していくべきなのではないかということでございます。不動産につきましてはいろいろな種類がございますが、ここでは特に、働き方改革とも関連の深い、働く場としてのオフィスは当然でありますし、また暮らす場としての住まい、そして仕事ですとか、あるいは生活の場となるまちという形に分類をして、目指すべき方向性をそれぞれ整理させていただいたものであります。

まず真ん中の左、オフィスというところでございますけれども、ここでは、機能性の高い「どこでもオフィス」へということを目指すべきというふうに整理をしております。昨

今の働き方改革の重要性を踏まえ、まずはやはり生産性、あるいは創造性の向上と
いったことが重要ではないか、そういうようなオフィス環境を実現していく必要があるの
ではないかということでありまして、具体的にはフリーアドレスですとか、あるいはリフ
レッシュスペースでありますとか運動スペース、それから業務に集中できるような集中ブ
ースでありますとか、そういったようなものを設けることが1つと、それからもう一つは、
例えば子育て中の母親ですとか、あるいは介護に従事されている方々の、そういった多様
なワークスタイルに対応できるようにしていく必要があるのではないかと、例
えばサテライトオフィスですとか、あるいはシェアオフィスとかコワーキングスペースで
すとか、そういったものの活用を図ることで働く場の多様化を図っていくことが重要では
ないかと、こんなような提言を受けたところであります。

次に、住まいの関係は真ん中でありまして、生活プラスアルファの住まいへとい
うことで、目指すべき方向というふうに整理をしております。典型的には、テレワークに
よりまして住居が仕事を兼ねていくというようなケースが想定されておりますので、例
えば書斎などのワークスペースを設けるでありますとか、あるいはマンションの中に育児
機能を設ける、いわゆる育住近接というような言い方をされているそうでありまして
も、例えばそういうことを図っていきながら、多様なワークスタイルに対応できるように
住まいの側でも環境整備をしていく必要があるのではないかと、こんなような提言を受け
たところであります。

次に、まちでありますけれども、多様なコンテンツに満ちたサービス空間へとい
うことで、目指すべき方向性として整理をさせていただきます。仕事や生活の場となるのがまちとい
う空間である以上は、子育てのサービスでありますとか、あるいは高齢者の支援サービス
でありますとか、仕事や生活を支えるサービス機能に満ちた空間づくりを進めていくべき
ではないかと、こんなような提言を受けたところでありまして、例えば大都市の近郊では
駅前のワークスペースを確保するでありますとか、あるいは、郊外の団地であれば子育て
とか高齢者支援機能を充実していく、あるいは地方の中心市街地におきましては若者の就
業とか起業、それから子育て支援をしていくといったようなことが必要なのではないかと、
こんなような提言をいただいたところであります。

以上申し上げたのは、2030年をターゲットにいたしましたこれからの不動産のあり
方に関する提言の概略ということでございますが、不動産業に関連する部分という意味で
は、その下のⅢ、今後の不動産のかかわりといったところに少し記載しております。この

検討会では、どちらかという不動産そのもののあり方の議論に終始しておりまして、これからの不動産像を踏まえた不動産業そのもののあり方については必ずしも十分に議論できていなかったといったような経緯もございます。このため、この取りまとめの中では、別途、今後の不動産業に係る中長期ビジョンを年度内に策定していく必要があるのではないかと、こんなような提言もあわせていただいたところございまして、今回の不動産部会における不動産業ビジョンの改訂に向けた検討につきましては、直接的には、この検討会における、この部分のご提言を踏まえての対応ということになってございます。

以上が有識者会議における取りまとめの概略でございますが、この検討会における議論も踏まえまして、行政みずからもできることを体現していくことが重要ではないかという考え方のもとに、国土交通省の不動産業課、それから不動産市場整備課におきましても、この6月末からフリーアドレスを試行的に導入しているところでございます。24ページ目以降にその様子を少しご紹介しておりますけれども、始めて今3カ月ぐらいたちましたが、書類の削減など一定の効果も上がっているといったようなところでございます。簡単にご紹介でございました。

続きまして、資料4に基づきまして、新しい不動産業ビジョン策定に向けての考え方について、簡単にご説明をしたいと思います。

まず4ページでございます。今回のビジョンにおける不動産業の範囲の考え方をお示しさせていただいております。従来、過去2回策定いたしました不動産業ビジョンにおきましては、この図でいうと上の3つ、開発・分譲、それから流通、管理と、そして左下の賃貸、この4つの業態を従来のビジョンでは対象にしていたところでございますが、その後、例えばJリートなどの拡大によりまして、不動産投資の重要性が増しているといったようなこともございますので、今回の不動産業ビジョンにおきましては、従来の4つの業態に加えまして、新たに右下の証券化、これを対象に加えて議論を進めていきたいというふうを考えているところでございます。

その上で、各業態の足元の動きというかトレンドにつきまして、ここからしばらくご紹介をさせていただきたいと思っております。

まず5ページにつきましては、不動産市場全体の現状ということでございます。左側の住宅不動産市場の動向につきましては、後ほどまたご説明したいと思いますので、この資料では主として右側の部分についてご説明をしたいと思います。

まず一番上の不動産事業者向けの融資の動向ということでございますが、総貸出額にお

ける不動産への貸出額は大体15%程度で今推移をしている状況でございます。傾向としては増加傾向にあるということでもあります。また、その下の真ん中でございますけれども、不動産事業者の倒産といったところでございますが、2017年度、前年度に比較すると、件数は増加し、負債の総額は減少しているという状況であります。また、一番下の不動産の産業規模・市場規模につきましては、例えば2016年度の数字で見ると、産業規模で言うと売上高約43兆円ということで、全産業の3%、そして法人数は約32.1万社ということで、同じく全産業の11.6%、そして従業者数は約147.7万人ということで、同じく全産業の3.2%ということでありまして、不動産は、こういう数字から見ても我が国の基幹産業であるというふうに言えるかと考えております。

続きまして、6ページ目以降が各業態のそれぞれの足元の状況ということで、簡単に整理しております。6ページは開発・分譲の動向でございます。上の箱にもございますが、従来、どちらかというオフィスあるいは住宅の供給が中心であったというところがございますが、右の写真にもございますとおり、最近では、例えばホテルでありますとか、あるいは物流の施設、それからシェアオフィスといったような形で、開発の用途も非常に多様化してきているといったようなことが1つ言えるのではないかと思います。

続きまして7ページ、これは新設住宅着工戸数の推移ということで記載しております。長期的なトレンドで見ますと、昭和42年度に年間100万戸を越えた以降、大体100万戸を越える水準で推移してきているといったところがございますが、平成20年あるいは21年ごろのリーマン・ショックによる影響で、大幅な着工の減少といったものがございました。その後、緩やかな持ち直しの傾向が継続しているところではあります。足元では大体約90万戸台の着工の動向という形になっております。

続いて8ページ、流通の関係であります。この8ページにつきましては全住宅流通量に占める既存住宅の流通のシェアをお示ししております。これは日本は、直近で言うと14.7%程度ということございまして、諸外国に比べると6分の1から5分の1程度という低い水準となつてございまして、これが非常に課題になっているところでございます。

続きまして9ページでございますが、一方で、首都圏における中古マンションの成約件数を見ますと、平成28年、29年と2カ年連続で中古マンションの成約件数が新規の発売戸数を上回るといったような状況も出てきているところで、一部こういう明るい兆しも出てきているのかなというふうには考えられます。

続きまして、10ページからは管理の関係でございます。不動産ストックの増大に伴い

まして、不動産管理の分野の裾野が非常に広がっているという状況でございます。10ページはマンション管理業の関係、それから11ページが賃貸住宅の関係、12ページが民泊の関係ということでございまして、おのおの制度的な裏づけも踏まえながら、不動産管理業務に従事する事業者の数が増えてきているといったようなところが傾向として見てとれるかと思えます。

続きまして、13ページからは賃貸の動向であります。13ページにつきましては貸し家住宅戸数というところで整理してございまして、住宅貸し家のストックの数につきましては、左下にもございましており年々上昇基調ということでございまして、新設住宅着工戸数に占める貸し家の割合というものも上昇傾向にあるといったようなところが現状でございます。

続きまして、14ページはオフィス市場の動向ということでございまして、賃貸オフィスの空室率につきましては、上の都心5区、あるいは真ん中の3大都市、それから一番下の地方ブロックの中心都市、いずれも改善傾向にございまして、オフィスの賃貸需要につきましては堅調に推移をしているというようなことかと考えられます。

15ページからは証券化の関係の動向ということでございまして、15ページにつきましてはJリート等の資産総額の推移でございます。2012年以降、非常に拡大が進んでございまして、現状では資産総額約22兆円ということで、これを2020年ごろに約30兆円まで引き上げていくのが目下の目標ということでございます。

それから16ページでございますが、不動産市場にかかわる透明性の確保という観点から、不動産市場に関する情報、とりわけ不動産の取引価格にかかわる情報の整備、提供といったものを国においても今鋭意進めているところでございまして、その中身をこちらのほうに簡単に示させていただいたものでございます。

17ページが、いわゆるESG投資と言われておりますけれども、こういったものが世界的な潮流となっている中で、不動産市場においてもESG投資に配慮した不動産に対する国内外からの投資喚起あるいは供給促進といったことを図っていくことが重要であろうというふうに考えてございまして、国におきましてもそのための検討を今進めているところでございます。

以上が各業態における足元の状況という形で、簡単に整理をさせていただきました。

続いて、これからの不動産を取り巻く社会情勢の変化ということで、少し整理をさせていただきます。19ページ目以降はそれになります。

まず19ページにつきましては、少子高齢化、それから人口減少社会の進展ということであります。この点につきましては、これからの政策立案を考えるに当たっては避けては通れない重要な課題だというふうに考えております。特に不動産、まちづくりの分野におきましては、上の箱にございますけれども、既存ストックを有効に活用していくということでありまして、あるいは都市のコンパクト化、それからユニバーサルデザイン社会の実現、こういったものを特に求めていく必要があるのではないかというふうに考えられるところをございます。

続いて20ページは、空き家の増大ということであります。本格的な人口減少社会を迎えまして、今後さらなる空き家の増大というものが見込まれるかと思えます。社会全体としてこれをどのように有効活用を図っていけるのかといったことが、これからの課題になるというふうに考えられるところをございます。

続いて21ページ、これは働き方改革の推進ということをございます。先ほどの有識者検討会における議論も意識をしながらということをございますけれども、多様なワークスタイルを実現していくということを考えると、働く場自体も多様化していくことが不可欠な要素ではないかということをございまして、当然働く場となるのが不動産ということであるとすれば、そこに求められる役割というものも変化していくのではないかということをございます。

続きまして、22ページは新しい技術の活用・浸透ということ、いわゆるソサエティー5.0と言われているものをございます。IoT、ビッグデータ、AI、それからロボット等々の技術革新、これは都市構造ですとか、あるいは経済構造に大きなインパクトを与え得るのではないかと、こういうことが捉えられているところをございます。

そして23ページにつきましては、インフラ整備の進展ということをございます。リニア中央新幹線の整備によりまして、左下にもございます東京ー大阪間が約1時間で結ばれるといったようなところで、人々の、特に都市間の移動の流動性が増していくのではないかと、こういうようなことが想定されているところをございます。

続きまして、24ページにつきましては、地球環境問題の制約ということであります。建築物部門、非住宅、それから住宅部門からのエネルギー消費量は、左下にございますと、おり著しく増えているといったような状況の中で、住宅建築物の省エネ性の向上が急務になっているという状況をございます。

それから25ページ、健康志向の高まりというふうにございます。健康に暮らす

ことに対する関心度合いが非常に高まっているといったような中で、人々の生活の中でも健康性の確保に配慮したまちづくりですとか、あるいは不動産ですとか、そういったことが必要になってくるのではないかというふうに考えられるところでございます。

続きまして26ページが、自然災害の脅威ということであります。巨大地震への備えでありますとか、あるいは水災害等の頻発化あるいは激甚化への対応が急務になっているといったような中で、不動産あるいはまちづくりの分野でも災害に強い都市づくりといったものに留意をしていく必要があるのではないかというふうに考えられます。

続いて27ページが、既存ストックの老朽化という観点であります。今後、特にバブル期に竣工しました住宅ですとか、あるいはオフィスビルが一気に老朽化して、リニューアルあるいは建てかえの需要が高まってくるといったことが予想されているという状況でございます。

続きまして、28ページが訪日外国人旅行者数の推移ということで、現在、2020年に4,000万人を達成するということを目標として進めているところでございます。国内の人口が減る一方で、外からの流入人口が増えていくということにつきましては、これは地域の活力を維持していくという観点からも非常にチャンスになるものだというふうに考えられますので、こういう機会をいかに取り入れていけるのかといったところが課題になるのではないかというふうに考えてございます。

最後、29ページはeコマース市場の拡大ということでございます。今後ともさらなる拡大が見込まれているという中で、例えば物流機能の強化という観点で、物流施設に対するニーズが増大するといったようなこともあるかと考えられますし、また、こういうものを通じて人々の生活スタイル自体も変容していくことも考えられるのではないかというふうに思います。

以上が、これから不動産を取り巻く社会情勢の変化として想定されるといったようなものとして整理をさせていただきました。

最後、31ページでございますけれども、これから策定していきます不動産業ビジョンの骨子あるいはアウトラインという形で、本日は議論のたたき台という形でお示しをさせていただいております。

柱は大きく4つありまして、左上の不動産業の現状、その下の市場環境の変化、真ん中の目指すべき方向性、一番右の具体的施策の方向性というふうに4つございます。これにつきましては、過去の不動産業ビジョンにつきましてもおおむねこういう骨格でございま

したので、今回新しく策定するビジョンにつきましても基本的な骨格は当時のものを踏襲させていただきたいと考えておりまして、今4つの項目に分けております。

このうち左上の不動産の現状、あるいはその下の市場環境の変化につきましても、今ご説明申し上げましたような、例えばデータ類の整理でありますとか、あるいは今後予想される社会情勢の変化といったものを、どちらかという客観的事実に基づいて書いていくところかと考えておりますので、特にこの部会においてご議論いただきたいのは、真ん中の、目指すべき方向性、あるいはそれを実現するに当たっての具体的な施策の方向性、この2点を特に中心にご議論いただければというふうに思っている次第であります。

まず真ん中の、目指すべき方向性といったところでございますけれども、こちらにつきましては不動産、それから不動産業という形で分けて記載しております。これにつきましては、不動産業というのは、当然ながら不動産を核としたサービス産業であるということですので、不動産業のこれからのありようを考える上では、まずこれからの時代にふさわしい不動産そのもののあり方、不動産像を明らかにする必要があるのではないかと、このような問題意識のもとに、あえて不動産、それから不動産業という2つの段階での理想像という形で掲げさせていただいているところであります。

まず、これからの不動産が目指すべき方向性ということで、左側でありますけれども、大きく4つほど整理させていただいております。まず一番上が、社会のニーズを充足する良質な不動産ということございまして、人口の減少なども踏まえて、量から質へという時代の流れも踏まえつつ、例えば、その下にもございますけれども、快適性、利便性の高い不動産でありますとか、環境性能あるいは耐震性能がきちんと確保された不動産でありますとか、あるいはユニバーサルデザインの考え方を踏まえた不動産、住民の健康ですとか、あるいは地域のエリア価値の向上に資するような不動産、こういったものを普及させていく必要があるのではないかとというふうに考えられるところでございます。

その下、生産性向上を支える不動産というふうにございます。生産年齢人口の減少もにらみながら、社会全体の生産性向上を図っていく必要がある中で、例えば、その下にもございますけれども、サテライトオフィスといったようなことであるとか、あるいは住宅側でもテレワークに対応できるような環境を整えるでありますとか、社会全体としての生産性の向上を支えていける、これを不動産の観点から実現していくことが必要になるのではないかとというふうに考えてございます。

それから3つ目が、グローバル社会に対応した不動産というふうにございまして、例え

ばホテルなど、外国人旅行者に向けた不動産でありますとか、あるいは海外投資家の視点を取り入れた不動産、それから、先ほどと一部重複いたしますけれども、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえました不動産ですとか、あるいはまちづくりといったようなことを進めていく必要があるのではないかというふうに考えてございます。

それから4点目が、都市部、地方部それぞれの持続的な成長を支えていく不動産というふうにしてございます。当然、地域によって求められる目指すべき不動産像というものが異なっていくというふうに考えられますが、例えば都市部におきましては、国際競争力の強化に資するような不動産でありますとか、あるいは知識創造、それから文化交流拠点といったようなものが求められていくのではないかというふうに考えられますし、また地方部のほうでは、地域のコミュニティーの維持とか発展に資する、あるいは地方創生に資するような不動産というものを求めていく必要があるのではないかというふうに考えられるかと思えます。

以上のようなこれからの不動産像を踏まえまして、その右に、不動産業の目指すべき方向性ということで、11項目ほど記載してございます。

まず一番上の、良質な不動産の開発・流通というふうにございますけれども、左側で申し上げました社会のニーズを充足する良質な不動産、これに関連いたしまして、まずは新規に不動産を供給する際にはそうした良質性がきちんと担保されるような形をしていく、そういうことを促していく必要があると考えておりますし、また、そうした不動産が市場において円滑に流通されていくような、そういう仕掛けを考えていく必要があるのではないかとということが1点目。

それから2点目が、その下で、生産性向上を支える不動産の開発ということで、こちらでも左側で申し上げました生産性向上を支える不動産ということで、例えばサテライトオフィスですとか、あるいはシェアオフィスといったような形で、例えば大手のディベロッパーさんが今供給されているようなものがございますけれども、働く場の多様化を実現して生産性の向上を支えていくと、こういうような不動産の供給を促していく必要があるのではないかとということが2点目であります。

3点目がグローバル視点の確保ということございまして、外国からの訪日客が増えているという中で、不動産の分野におきましても外国人向けの対応といったことが必要になるのではないかとということ。そして外国人による不動産取引の機会も増えていくということを抑えると、それをいかに円滑に行うための配慮、こういったものも必要になってくる

のではないかということ、これが3つ目の視点であります。

4つ目が、新しい技術の開発あるいは活用といったことで、AIとかIoT、あるいはブロックチェーンといった、急速に進展しております新しい技術を有効に活用するということで、不動産サービスの高度化にそれをぜひつなげていくと、こういう姿勢が必要になるのではないかというのが4点目であります。

5点目が不動産投資市場の活性化ということでございまして、先ほども少し触れさせていただきましたけれども、現在、世界的な潮流になってございます、例えばESG投資でありますとか、それからSDGsといったようなものに対しまして、国内の不動産市場においてもその普及を図っていくというような視点が必要になるのではないかということでもあります。

それから6点目が、既存ストックの有効活用ということでございます。これにつきましては、増大しております空き家、空き地、それからPREですとか、あるいはCREといったような遊休の不動産をいかに有効に活用していけるのかといったことございまして、特に流通分野での貢献といったところがこれから求められていくのではないかというふうに考えられます。

7点目が、不動産管理業の高度化というふうにございます。民泊の管理など、不動産管理の裾野が今広がりを見せているところがございますけれども、不動産ストックの増大に伴いまして、不動産の管理を効率的に行っていくでありますとか、その高度化を図っていくようなことが重要になるのではないかというふうに考えられます。

8点目が新たな時代に対応した社会構造ということで、人口減少社会に入っているということも踏まえて、都市のコンパクト化を進めていく必要があるのではないか、あるいは環境負荷の低減でありますとか、先ほど申し上げたような防災機能の向上といったような諸課題に対しまして、不動産業の分野でもこれらに積極的に対応していく必要があるのではないかというふうに考えられるところでございます。

それから9点目が、業種連携、人材育成、あるいは研究開発への取り組みといったことございまして、不動産サービスの高度化を図っていく上では、不動産業にとどまらず、例えば交通分野ですとか運送分野、あるいは医療の分野など他の業種ですとか、あるいは行政との連携協働といったようなことも図っていくことが重要になるというふうに考えられますし、また不動産政策のありようを研究する人材ですとか、あるいはそのための拠点づくりといったようなことも重要になってくるのではないかというふうに考えられます。

10点目が安心・安全な取引の実現ということでございまして、不動産取引のルール、その一層の円滑化、あるいは適正化といったようなことが重要になっていくというふう
に考えられますし、また不動産の情報を市場において的確に提供していくということも重
要かと思えます。また昨今、社会問題になっております賃貸住宅管理業の適正化ですとか、
こういったことも踏まえながら、安心・安全な取引環境の実現ということを図っていく必
要があるのではないかとこのように考えられます。

最後、11点目が、不動産業界のさらなる信頼性の確保ということで書いてございます。
過去2回ビジョンをつくったときには、この点が実は非常に大きなテーマであったところ
でありますけれども、不動産業も当然ながらサービス産業である以上は、まずはコンプラ
イアンスの徹底を図るといったようなことが重要であるというふうにご考えられますし、ま
た、単に物件を開発し、また流通させるといったようなことだけではなくて、例えば既存
ストックを適切に管理して、不動産を場として多様なサービスの展開を支えていくといっ
たようなこと、不動産とエリアの価値を相乗的に向上させていくといったようなことす
とか、いわば不動産に関するトータルサービスをきちんと提供していけるような、そうい
う姿勢が重要なのではないかとこのようにございまして。

以上、11点ほど、これからの不動産業のありようとして想定されるものを事務局にお
いてピックアップさせていただいたということでございまして。

右側の4つ目の具体的施策の方向性につきましては、これはこれからの部会における議
論も踏まえながら、より内容を詰めていきたいと考えておりますので、本日時点ではこれ
は空欄というような形にさせていただいております。

以上申し上げましたような、これからの新しい不動産業ビジョンにつきまして、今日は
31ページに議論のたたき台ということでお示しさせていただきました。必ずしも十分で
ない部分もあろうかと思っておりますので、例えば本日ここで記載させていただきました目指す
べき方向性として、不動産、それから不動産業という形でそれぞれ記載をしてございま
すけれども、これに追加の視点があるのではないかとすとか、あるいは、本日時点では一旦
空欄にしておりますが、これから講ずべき具体的施策の方向性という部分について、この
ビジョンの検討過程においては、例えばこういう施策を検討していく必要があるのでは
ないかとすとか、どんなことでも結構でございますので、ぜひ忌憚のないご意見を頂戴
できれば幸いに存じるところでございます。

以上、ちょっと長くなりましたけれども、私からの説明は以上でございます。

【中田部会長】

ありがとうございました。資料3では、昨年度、本部会で中間取りまとめをしました空き家対策に関する施策の進捗状況のご説明をいただきますとともに、この6月まで国土交通省において開催されました「働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会」の概要のご説明をいただきました。また、資料4で新しい不動産業ビジョンの策定について、国交省の現状認識、今後の見通し、検討の視点ないしイメージをお示しいただきました。

これから、新・不動産業ビジョン（仮称）の策定についてご審議をいただくわけでございますけれども、対象は非常に広範です。本日は第1回目の議論ですので、このビジョンに対する期待、策定に当たって盛り込むべき、あるいは留意しておくべき視点、今後の不動産業の発展に向けて講ずべき施策の方向性、そして最後にご紹介いただきました、このビジョンについての骨格のイメージについて、ご意見、その他をいただきたい、さらに不動産政策全般についてのご意見など、どのようなことでも結構でございますので、委員の皆様からぜひご意見を頂戴できればと思います。

まず、先ほどご紹介のありました「働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会」において座長をお務めくださいました中川委員からコメントを頂戴できればと思います。その後、他の委員の皆様からご発言をいただきたいと思います。中川委員、よろしくお願いいたします。

【中川委員】

ありがとうございます。ぜひ不動産業ビジョンの中で、私が気をつけたほうがいいかなと思うのは、いただいた資料の中で、新・不動産業ビジョン（仮称）骨子イメージというところについて直してくれとか、そういう意味ではないのですが、過去の不動産業ビジョンと違う部分については、明確に意識をしたほうがいいのかなと思っております。

つまり、過去の不動産業ビジョンというのは、ビジョンですから、将来、相当中長期的にわたってこうなるという世界観を描くものだと思いますが、おそらく非常に不動産というものに関する供給制約が強いということを前提に成り立っていた、そういうビジョンになっているかと思います。野村局長のご挨拶の中にありましたように、不動産というのは、生活の基盤であるということプラス、非常に大きい生産要素の1つでございます。今後は、人口減少というようなことを背景にして、おそらくその供給制約が緩んでくるということが1つ大きな違いではないかなと。さらに、不動産というものにつきましては場所性とい

うのが非常に強くて、どこにあるかということが非常に価格や価値や評価に大きな影響を与えていたわけですが、テクノロジーの進展によって場所性の制約も緩んでくると思われます。そうした中で不動産のあり方が変化して、それを仲介していくとかディベロップメントしていくというような業態も多分変わってくるだろうと思います。というのが今回、私どもこの委員会で議論すべき課題ではないかなと思っています。

そういう意味では、おそらく人口減少というものを背景にして供給制約、時間性とか量的な部分につきましても緩んでくるということを前提に、いろいろなことを考えるということが重要なかなと思います。もしも供給制約が緩むのであれば、私が役所にまだ勤めていたころに、日本というのは経済は一流だけど生活は三流だと、その象徴としてウサギ小屋というのがあったわけですが、アメリカみたいにばかでかい家をつくって生活の質を上げていくことができるかという、まちとか街区とか道路とか、そういうものが小さい家を前提にしてできているわけですので、それを一挙に変えるということは非常に難しいのではないかなと思います。そういう中で、どのように生活の質を上げていくのですとか、あるいは生産性を上げていくかということに貢献できるのかということを示すのが非常に重要なことではないかなと思います。

この資料、骨子イメージの中にもございますけれども、不動産業の中で完結をするというよりは、日本全体の経済戦略、いろいろな、未来投資会議ですとか、あるいは骨太の方針などで示されている日本経済の生産性をこれから維持あるいは発展させていくという観点から、どのような貢献ができるのかということ、ぜひお考えいただければと思っています。

労働力人口がどんどん減少している中で、現在労働力で伸びているのは女性労働と、それから高齢者労働でございます。そういう方々の就業機会を確保するために、どんな住宅とオフィスの関係がいいのかですとか、日本の産業構造としてものづくりから知識集約産業に移っていく中で、情報スピルオーバーを起こすようなコワーキングとかシェアオフィスみたいなものが今萌芽的に芽生えているわけですので、そういった日本の生産性向上という面で不動産がどのように寄与できて、それに不動産業がどのようにコミットできるのかということ、ぜひこの部会でご議論いただければと思っています。

以上でございます。

【中田部会長】

どうもありがとうございました。検討会でのご審議を踏まえられて、非常に広い視野から、供給制約が緩む、あるいは不動産の場所性の制約が緩むという状況の中で、日本経済全体の生産性の向上という視点が必要ではないかと、全体を見通したお話を頂戴しました。ありがとうございました。

ほかの委員の方から、これからご自由にご発言をいただきたいと存じます。いかがでしょうか。

【唯根委員】

ありがとうございます。今のようなビジョンの先駆的なお話の前に、まず今の状況をもう一度見直していただきたいということで、不動産業の10、11にありました安心・安全な取引の実現の部分についてですが、今日具体的にご紹介したいのは、このところ消費者相談で非常に多い原野商法の2次被害についてです。これは国民生活センターが今年1月に注意喚起をしたんですけれども、原野商法の2次被害については宅地建物取引業者さんが関わっているということを公表しました。ところが、その後、政府広報オンラインで6月によく周知されまして、国土交通省もそれに関して「消費者の皆様へのお知らせ・注意喚起（マンションの悪質勧誘・訪問、アンケート調査等）」という中で原野商法も取り上げてくれているんですけれども、こちらの発表については先月、9月というところでは、

本来でしたら、私どもは、それこそ不動産業者さんがかかわっているような、こういう悪質商法なのであれば、まずは最初に国土交通省さんが動いていただけるものと期待しているところなんです。最後の最後というような状況で、現時点でも、この安心・安全な取引の実現がなされていないと思っております。なおかつ、不動産業界のさらなる信頼性の確保という部分、非常に、一部の悪質業者さんのために業界全体がやはりイメージダウンしているというか、信頼性が確保できないということについては、過去2回の大きなテーマだったという部分でもあり、やはりきちんと取り上げていただきたいと思っておりますし、それについては、資料3の不動産像、安全安心のところ、やはりこういう悪質業者の取り締まりというか、要は排除に関しての施策について盛り込まれていないところについては非常に不安ですので、この辺ぜひ考えていただきたいと思っております。

あわせてなんですが、原野や山林について、過去に手に入れてしまった消費者の方が非常に高齢化していて、それを手放したい、処理したいということに関しましても、不動産

所有権の放棄についてなかなか手続が難しい、消費者では取り組めないというような部分もございます。このような2次被害が起きないための施策という部分についても、ぜひご検討いただきたいというふうに思います。ありがとうございました。

【中田部会長】

ありがとうございました。不動産業の目指すべき方向性の最後の2点について、現状を踏まえて、さらにこの点について充実した議論、検討が必要であると、こういう意見をいただきました。

ほかに、どなたでも結構でございますが、いかがでしょうか。

【山田委員】

資料を最近いただいたものですから、詳しく今日ご説明していただいて、まだ中身を十分わかっていないところもあるのですが、ビジョンに盛り込むべき細かい点としましては、空き地とか空き家の問題ですとか所有権放棄の問題等への対応といったテーマがあり、ビジョンに盛り込むべき視点という意味では、今後の変わっていく社会の中で、不動産業がいろいろに変化していく、発展させていくという視点と、もう一つの視点は、今もちろん国土交通省さん中心に、所有権放棄の問題ですとかいろいろな施策が考えられているところですけども、そうした不動産を増えないようにとめていく視点と、2つの視点からとらえていくことも必要なのかなというふうに思っています。以上です。

【中田部会長】

ありがとうございます。増えないようにとめていくというのは、例えば空き家などでございましょうか。

【山田委員】

例えば空き家、空き地の問題で、最近では、新聞紙上でも所有権放棄の問題が取り上げられておりますが、これは法律上の問題がありますからなかなか難しいのですが、例えばAIですとかIT等の利用で問題解決できることについては、少しでも考えられないのかと思います。実務の話で単純に言いますと、現状では法務局と市町村とのデータがつながっておりません。誰かが死亡した際に、法務局ともデータがつながっていれば、相続登記

がされないまでも、この不動産の所有者は死亡したということがわかるわけですから、所有者不明の土地等を増やさないとという点からも、そうした細かい点についても議論してはどうかと思います。

【中田部会長】

どうもありがとうございました。2つの面について考えてみる必要があるというご指摘をいただきました。

ほかにいかがでございましょうか。

【齊藤委員】

丁寧な説明、ありがとうございます。お話を聞いていて、不動産業が明るくなるような期待がいたしましたし、これからの若い人たちが進んで不動産業に行っていただきたい、魅力的な仕事になっていくのではないかなというように思いました。

最後の31ページの一番右側に「不動産業が他業種や」というふうにあって、「新たな不動産の価値を創造する機会を提供」と、新たな不動産の価値を創造する、すごくいい言葉だなと思います。今までの物に対してだけではなく、そこから生まれてくる価値というのを総合的に捉えられて、私はすごく魅力的に感じました。

ただ、そこで学識者が役立つかなという気もしました。学識は取らなくてもいいから、むしろ地域とか、エリアの価値という意味では地域ということも少し意識してはどうでしょうか。不動産、まさに動かないという意味では、地域とうまく連携していくということをお考えいただいたらいいのではないかなと思いました。

左側の不動産業の業態ですが、これはすごく難しくなっているように思います。従来は4つに分かれていたものを学校で説明するときに、例えば買い取り再販はどこに入れるんだとかになり、何となく違和感を感じていて、新しい業態が出てきているときに無理やり既存の業の分類に入れるのではなくて、本当にこのくくり方でいいのかなということを考えてはどうかということと、5番目の証券化についても、この業態も、何のために分けるかということも含めて考えていくことが必要かと思います。あるいは、今まで不動産はどんどん作ってきたし、これからもつくりかえていくとか、やはり「つくる」がテーマにはなりますが、今後は「不動産を閉じていく」という捉え方も要るのではないかなというように思いました。

それから、前回と大きく違ってきたのは、やはりグローバル化の視点であると思います。私はマンション管理を研究させていただいておりますが、グローバル化によりお買いになられた方がうまく管理ができないということが起こってきています。ですから、外国の方が所有されるとかいう面からすると、取引だけではなく、管理を一緒にしていかななくてはいけないのですが、所有のグローバル化により新たな管理方式が必要になってきているのかなと思っています。ですから、グローバルも、単純に取引だけではなく、もう少し幅広く、そうした方々と一緒にマネジメントしていくという視点も入れていただけたらいいのかなと思いました。

それからもう一つは、まさに前回と違うのは、ストック型社会になっておりますので、管理についてしっかり考えていきたいと思っておりますが、これも管理という言葉より、「マネジメント」のような、経営的な側面も考慮した言葉の方が良いかと思えます。あるものをしっかり守っていく従来の管理から、価値を創造していくような、経営的な視点から資産価値も上げていく、そういうキーワードとして「マネジメント」を少しでも前に出していただけましたら、業のやるべきことの価値が上がってくるのかなというふうに思いました。

また、これから不動産の取引を含め、社会全体として、消費者自体が主体的に自分たちで判断できる環境整備ということは、より一層重要になってくると思いますので、情報開示をしっかりと、買い主あるいは借り手が主体的に判断できるようなスキームを作るというような点もご考慮していただけたらと思います。以上です。

【中田部会長】

ありがとうございました。具体的施策の方向性の中で地域との連携という視点も必要であると、それから不動産の業態について、そもそもこの4つ、あるいは5つというけれども、その業態は何のために分けるのかという基本的な検討が必要であると、さらに、Ⅲ番の目指すべき方向性の中で、グローバル化、ストック、あるいは不動産の取引についての主体的判断というような面を検討すべきであるというご指摘を頂戴しました。

ほかにいかがでございましょうか。

【森川委員】

ありがとうございます。ディベロッパー各社としては、国際競争力のある魅力的なまち

づくりですとか、良好な住環境あるいは住宅の供給に取り組んでおりまして、社会のニーズの変化も捉えながら、各社しっかり考えておるところでございます。

こうした中で、ビジョンを作成するに当たり申し上げますと、各社が今、おそらく悩んでいるといえますか、十分に対応しかねているというのは、やはりソサエティー5.0との対応といえますか、新技術の活用というテーマです。これは、その中身がまだ、もちろん急激な変化の途上にありますので、見えていないということがあろうかと思いますが、各ディベロッパーが興味を持っているテーマでございますので、そのあたりにポイントをより置いてご検討いただければ、ディベロッパーにとってもいい指針になるのではないかと思います。よろしくお願ひしたいと思ひます。

【中田部会長】

ありがとうございました。

【横山委員】

まだ初めてでわからないことがたくさんあるので、むしろご教示をお願ひしたいという趣旨からでございますが、今お話を伺ひまして3つほど考えましたので、ご検討いただければと思ひます。

第1番目は、都市の再生、ストックを使うという点に関してでございますが、例えば空き家の話については、主に戸建て住宅が想定されているのではないかと思います。ところで、資料にも出てきましたように、マンションの建てかえの問題というのが今重要な課題になっていることは委員の皆様ご承知のとおりです。そのときに問題なのは、修繕費とか建てかえの費用というのをどのように前もって確保しておくかという点です。マンション市場などでは、新築の段階では比較的毎月の修繕費が安くされていて、新築に何年か住んで、もうそろそろ修繕しなければいけないとなった話が持ち上がってきて、資金が間に合わないとなると、その段階で、所得のある人は次のマンションに買いかえて出ていき、所得の少し低い層がそこに入ってきて修繕が難しくなるというような問題が現実起きております。

こうした問題が発生していることを踏まえ、住む人が変わる中で、あらかじめ将来に対応した修繕費用を、どうやって、公平に分担させるような市場、あるいは仕組みというものを不動産業界がつくっていくかということが1つの重要な観点ではないかと思っております。

ます。

第2点は、働き方改革との関係で、女性、それから高齢者労働という話が出てまいりましたけれども、高齢者については、働くことができなくなった後、施設に入らず、1人で住んでおられる場合、その人たちが安全に住めるような不動産というのは何なのかという点、また、区分所有の場合には、その人たちをどのように全体としてフォローするかという問題があります。これはもう高齢化社会でどうしても避けることはできない問題ですので、安心・安全という中に、その視点も盛り込んでいただければと思います。

それから3番目ですが、ソサエティー5.0の話がございましたが、現在、一般的な物やサービスについては、市民同士の取引というのが、メルカリに代表されるようなところで進んでおります。果たして不動産業、例えば賃貸などについて、個人と個人との間でそうした取引のプラットフォームができてくるのか、また、そこでの取引が進んでいったときに、あくまで、個人の責任で取引するとは申しまして、不動産取引ではいろいろな問題が出てくるということが想像されるとすれば、不動産業界は、そのような取引の中でどんな働きができるのかということについてもお考えいただければと思います。あるいは、もう既に結論が出ている問題であるとするならば、ご教示いただければと思います。よろしくお願ひします。

【中田部会長】

どうもありがとうございました。ほかにいかがでございましょうか。

【浅見委員】

ありがとうございます。まず1つ、今おっしゃったことに若干関連するかもしれないですけれども、最近、各自治体でマンションを登録管理して、実際の運営状況を行政の側からもウォッチできるような、あるいは場合によってはアドバイスだとか、さらに踏み込んだことができるような取組も進んでいるやに聞いておりますので、そういった取組について、場合によってはプロモーションするような形で国としても働きかけるというのはありかなと思います。

また、1つ、今後大きな改革という意味で考えなければいけないかもしれないと思いますが、例えば資料で、どこでもオフィスというような概念が出ています。どこでもオフィスということは、ここで意味されているのはコワーキングスペースだとかシェアオフィ

スだとか、基本はオフィスを使うことを前提としたどこでもオフィスなのですが、さらに行くと、本当にどこでもオフィスといいますか、オフィス以外のところもオフィスというふうになると思います。我々なんかは新幹線の中で仕事をしたり、家で仕事をしたり、場合によっては別荘地みたいところで仕事をしたりというふうになっておりますので、そうしますと結局、これまでの土地利用の分類のあり方が変わってしまうと思っています。

このどこでもオフィスの裏返しですが、おそらくどこでも住まいだと思いますが、そうした動きが進んでいくと、利用形態の柔軟化に対応した不動産のあり方、ないしはその管理だとか法規制のあり方というのを考える必要が出てきて、これは短期で考えるべき話ではないと思いますけれども、中長期の、こういったビジョンみたいところで考えるというのはいいかなと思いました。

それからもう一つ、最近、不動産の管理が不全であるというようなことがいろいろ言われておりますが、そろそろCSRならぬ、オーナーないしはユーザーのソーシャルレスポンスビリティといえますか、つまり不動産を持っている、ないしは利用している者の社会的な責任みたいなものを少し意識して、そういったものをだんだんルール化していくということが重要なのだらうと思います。例えば先ほど齊藤委員がおっしゃったように、必ずしも日本におられない方が不動産を持っていて、管理が心配だという話がございますが、そういった方についてもしっかりとそのソーシャルレスポンスビリティを持っていただければいいわけで、そういった枠組みを提示していないからこそ、責任が曖昧になってしまうところがあると思います。これはぜひ進めていただくといいと思っております。

それからもう一つは、他業との連携というのがございますけれども、あまり資料の11項目には出ていないように思いますが、例えばロボットですとか、そうした生活を支援するような産業というのが色々ございますので、それらを不動産に取り入れて、セットで販売していくようなものがあり得ると思います。一例を挙げますと、不動産の動産化みたいな話があると思います。例えば、場合によっては、被災が疑われる場所については、あらかじめ不動産ごと移動してしまうような話だってあり得るように思いますけれども、そうした他業と連携することで広がる世界というのがあると私は思いますので、それもぜひ議論できるといいのかなと思いました。以上です。

【中田部会長】

ありがとうございました。ほかに。

【熊谷委員】

ありがとうございます。資料の31ページに骨子がまとめられておりますが、ビジョン作成のベースとして、非常にうまいまとめになっているなと思っております。

幾つか気づいた点を言いますと、方向性についてですが、不動産をこうしていくんだということで、真に人に優しい不動産の実現ということが示されていて、真に人に優しい不動産というのは、要するに色々な人たちが不動産をたくさん利用することができるような、そんな不動産を目指しましょう、ということだと思っておりますが、この人口減少社会の中で間違いなく需要そのものは減っていくわけですので、需要・ニーズを喚起していかないと、結局利用であれ購入であれなされないと思います。需要を喚起するという観点から、1人の人が複数の不動産を利用する、もしくは購入するといったことができるような社会を目指していく、というテーマを強く打ち出してもいいのかなという気がしております。

目指すべき方向性の中で不動産と不動産業を分けているというのも、これは非常に面白い視点だなと思っております。その中の不動産業の目指すべき方向性というのは、これは不動産業を進化発展させるんだという観点から出されているものと思います。そこでもし、視点を追加するとすると、不動産業のさらなる信頼性の確保という中で、トータルサービスの提供ということが書いてあります。それはもちろんそのとおりではございますが、トータルサービスを提供するということに、単に不動産業だけをベースにするのではなくて、むしろ不動産業が進化するという意味でいうと、他産業に進出していくというような、要するにウイングを広げていくというような視点もあっていいのかなと思います。

不動産業者という人たちが従来の不動産業だけでビジネスをやっているかどうかということも、今後の社会の問題としてはきちんと考えていかなければならないと思いますし、もちろん不動産業がコアにはなるのですが、もう少しいろいろと不動産業に関連する他産業に事業の方向性を広げていくというような視点もあって良いのかなと思いました。

それから、不動産業の現状の業態の区分についてですが、今回、証券化という視点が出ているんですが、もう少し広い意味で、投資というような業態を1つ分けて考えてもいいのかなという気がしております。それはニーズを喚起することとも関係してくるんですが、投資というような視点も1つ打ち出してもいいのかもしれないと思いました。

以上です。

【中田部会長】

ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。

【林委員】

ありがとうございました。31ページの資料は大変わかりやすく、理解しやすく、今後この審議会を通じまして、一種のロードマップ的なところの資料になり得ると思っております。

この中で気づいた点を幾つか言わせていただきますと、まず市場環境の変化というところで、不動産市場の変化、消費者ニーズの変化、投資家ニーズの変化という記載がございますが、最近マンションの購入者層の中では、共働き夫婦がタワーマンションを購入されるというようなお話もあるかと思いますが、その一方で、比較的若い夫婦が都市型のコンパクトマンションを熱心に探し求められているというお話を聞くことがございます。そのお客様は、将来的にはそのコンパクトマンションを、住みかえと同時に手放すのではなく賃貸に回しまして、いわゆる資産として活用、運用されるというニーズが強いというように聞いたことがございます。そこから分かりますのは、やはり所有と、それから投資という意味での不動産の価値、これを新たに見出しているのではないかなと、そういうような需要層もしっかりと存在しているということでございます。ですので、所有者、それから投資家というすみ分けが融合されつつあるのではないかと、という視点もあるかと思われま

す。

次に、市場環境の変化の中で言いますと、大きなテーマとしては、やはり少子高齢化、それと既存ストックの老朽化というところにあると思います。既存ストックの老朽化につきましては、こちらの不動産業の目指すべき方向性の中で、既存ストックの有効活用ということで明確に捉えられているかなというように思いますが、高齢化の問題につきましては、不動産業としてどういう形で取り組むべきなのかということ、これからしっかりと考えなければいけない、そういうようなフィールドになるものと思われま

す。特に、我々流通業、それから管理業という業態の中で、どのような関わりができるのかということ、これを今後勉強させていただければというふうに期待しております。

また、これは我々不動産業者だけではなく、やはり入居者のコミュニティーによるところも大きいのではないかと思いますので、我々不動産業者がどのような形で関与できるのかという点についても、やはり今後大きな問題として捉えていくべきではないかと思

っております。以上、雑駁ではございますが、感想を述べさせていただきます。よろしくをお願いします。

【中田部会長】

林委員、どうもありがとうございました。ほかにいかがでございましょうか。

【中城委員】

ありがとうございます。5点ほど意見を言いたいと思います。

まず1点目は、不動産情報インフラの整備でございます。国交省も相当努力をされて進展はしておりますが、不動産取引情報あるいは都市計画制限等のみならず、登記簿の情報でありますとか固定資産税の評価の情報でありますとか、こういった情報の民間の2次利用を認める等、情報インフラを広く活用できるようにすれば、例えば、登記の義務がないものですから所有者不明土地になっているというようなことも補完されていくというふうな可能性もあろうかと思えます。不動産に係る情報は個人情報であり、できる限り公開すべきものではないという考え方から、社会情報として公開するものへという価値観の転換が必要ではないかというのが1点目でございます。

2点目は、固定資産税の家屋の評価です。これは固定資産の世界で、不動産とは関係ないと思われがちですが、例えば大規模なビルを新築すると、1棟の評価に1年以上かかるという大変不可思議なことがございます。そして、同じ建物を建てているのに市町村ごとに評価が異なるものですから、それはおかしいのではないかという訴訟もあります。工法や建築材料、そして建物の大規模化、複合化が進む中で、旧態依然としたこの家屋の評価というふうなものを見直す時期ではないかと思えます。

不動産業との関係でいいますと、不動産取得税ですとか登録免許税ですとか、こうした税は固定資産税の評価額を借りて使うということになっておりますので、まず不動産が立ち上がるときに大きな影響があるということで関係があろうかと思えますし、購入者にとって買おうとしている不動産の評価が幾らで税額が幾らかという情報はどこにいても調べられるというのが当然かなと思えます。

3点目は、不動産業、とりわけ宅建業の再定義です。これは齊藤委員もおっしゃったことでありますが、現在の宅建業法には賃貸業は含まれない、あるいは、買う人は不動産業と思っても、実はそれは金融業であり、不動産投資のあっせんである、というような、

一般市民から見れば不動産業と思える場合でも実は宅建業法等々の範囲外であるというような事態を考え直す時期ではないかと思えます。

あと、4点目は宅建士の数でございます。現在5人に1人ですけれども、かつて10人に1人から5人に1人になって、その後見直しがずっとされておりません。今日の不動産業の11項目の中でも、例えば人材育成、例えば知識の向上、例えば的確な説明、例えば安心・安全の取引、あるいは信頼性の向上、これらは全て宅建士が担う部分が大きいわけですので、不動産の営業ですとか、業務にかかわる従業員については全員取得すべきである、というようなことを検討いただきたいということでございます。

そして、5点目は不動産教育です。これは浅見委員もおっしゃったことですが、いろいろな知識とか規制とか、そうしたものが詳細になっていく中で、その内容をなかなか一般の国民が受け入れることができない、理解できないということが起こっておりまして、広く言えば情報の非対称性といいたいまいしょうか、それを埋めるべく専門家は努力するわけですが、しかしそれを受け入れる素養が一般の国民にそもそも欠けているというふうなことがありますと、無駄になる部分、大変大きな損失も生じるものかと思えます。

それから、ちょっと3点目に戻りますが、先ほど賃貸業が宅建業法の網にかからないと言いましたけれども、齊藤委員もおっしゃったように不動産経営というふうな言葉がキーワードとして使うことができるというのではないかという、そんな印象を持ちました。以上です。

【中田部会長】

どうもありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。

【宇仁委員】

今まさにおっしゃっていただいたことを思っていたのですけれども、この目指すべき方向性を支えるのは「人」というところに落ち着くのかなと思っております。特に良質な不動産の開発・円滑な流通という点や、安心・安全な取引の実現というのが先ほどから出てきておりますけれども、これら全ての基層になる部分というのは、どれだけITが進もうと、人の部分に結局帰着する。人を育てるといえるか、もっと具体的に言うと取引士の数、これを、先ほど全員というご意見が出ましたけれども、まさにそういう方向を目指すべきものなのかなと思っております。

もう一つ、日常的に弁護士として仕事をしておりますと、円滑な流通という意味で、他業種との連携がうまくいっていないのではないかとと思われる案件が多々あります。例えば築50年経過している住宅を購入し、改築して住もうというときに、売買の最初の段階でリフォームの費用まで含めて検討しているけれども、改築については、具体的な専門家のアドバイスを受けずに取引をしているものだから、そこから先の建築の部分でもめているということがございます。それから、不動産というのは生活や生産活動の基盤ではありますが、どなたが取得してもいいことになっていますので、例えば紛争になったときに、日本に住所を有しない外国人の方が所有されているとなりますと、なかなかうまく解決できないということは、マンションの管理以外の場面でも数多く出てきております。ですから、グローバル化というときに、広がることとがある一方で、何事もバランスだと思うんですけども、どこかで狭めておかなければならないところもあるということをお考えしておく必要があると思います。

そうした意味では、過去2回のビジョンを読ませていただいたときに、山の向こうがバラ色に見えていた時代があったんだというのが私の素直な感想でして、今回改めてビジョンをつくるという取組はとてもいいことだと思うのですが、この今の時期につくるということを見ると、できれば辛口ベースというのがいいのかなと思います。感想めいたことで恐縮です。

【中田部会長】

ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。

【内山委員】

全宅連ということで、全国で13万社近い不動産業をやっている仲間がおりますが、今回のこの不動産ビジョンについては、非常に期待するところが多いです。と申しますのは、不動産業に関しましては、今、辛口という話でしたが、10年後、20年後を考えたときに不動産業は存続できるのかなという危機感を持っております。

というのは、人口が減少してきて、ニーズがなくなってくるのではないかとということと、それから一時、不動産仲介業が10年後にはなくなる職業だ、と言われた方がいまして、随分週刊誌でうたわれたんですが、そういったことも含めまして非常に不安感を持っています。ただし、全産業の3%ということと、それから従業者が118万人近くいるという

実際のデータの中で、やはりこれはなくてはならない産業なのだという意識を持って取り組まなければならないのではないか、と考えております。

今回のビジョンの骨子のイメージの中で特に感じるところがございまして、これはやはり地方と都市圏を、しっかりと両方並列で見えていかないといけないと思います。都市部と地方では、全然もう様相が違うわけなんですね。現在でも地方へ行きますと、家賃1万円、2万円で賃貸をやっているような地域がございまして。ところが都市部へ行くと10万、20万だといっている。この格差がありますので、実態を踏まえて、目線、視点を考えて検討しなければならないのではないかなというふうに考えております。

また先ほど来、宅建士のことについて出ていますけれども、実は、118万人全員が宅建士になって仕事をすればベストなんですけれども、なかなかこの試験が難しいものもあり、宅建士の地位の向上を図っていくということが必要ではないかと思っております。不動産業にかかわる資格者は多くいます。不動産鑑定士、調査士とか、あるいは司法書士、諸々いるわけですが、それぞれがこの将来の不動産業のあるべき姿の中で果たすべき役割を明確に示していくことも必要ではないかなと考えております。

いずれにしても、地方で地域に根差してやっていくことですか、不動産は買ったらもう値下がりするというものではなくて、資産という捉え方をして、不動産は資産なんだと、資産を有効活用する方法がこれから必要なのだ、というような視点もやはり必要ではないかと考えております。以上です。

【中田部会長】

ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。

【丹羽委員】

ありがとうございます。先ほどから、どこでもオフィスとか、どこでも住まいといった話も出ておりますが、今シェアリングエコノミーという潮流がございまして、住む場所とか働く場所にコミュニティ、人との交流を求めるというニーズ、価値観を持った人たちが出てきております。それに対応する形で、そういう場づくりとともに、情報提供のあり方というか、不動産に関する情報の内容も変わっていくのだらうと思っております。広さ、価格、駅からの距離、築年数などに加えて、ここに住むとこんな楽しみ方ができるとか、こんな人たちとの交流があるとか、そういったことも1つの情報として提供していくよう

なことも考えられますので、そういった視点も、この項目の中に入れてもいいのかなというのを感じました。

それと、今、大規模な災害が頻繁に日本列島各地で起きておりまして、各地でいろいろな被害が出ており、多くの人命が失われ、地域の貴重な不動産ストックも損失を受けております。またこうした自然災害は今後とも巨大化・多発化していくとも予測されております。これに関して、被災した地域での住宅支援というのは、業界団体の方と自治体の方が連携してみなし仮設住宅を提供するなど、いろいろ取り組まれており、実績も上がっておりますけれども、防災という意味で、もう少し地域の不動産事業者と自治体、あるいは消防や警察などとの連携で何かできないだろうかと考えます。地域に根差した産業としても、そういった取り組みも必要ではないかなと思いますので、そうした視点もこのビジョン策定を機に考えていけたらいいのではないかなと思っております。以上です。

【中田部会長】

ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。

【濱田委員】

私は四十数年この業界におりまして、不動産業はもっと信頼を得る必要があると思います。先だっても問題がありました。せつかく今後10年を見越したビジョンを作るのであれば、信頼を得るための視点も取り入れることができればいいのかなと思っております。もう一つ、売買契約書の統一というのもビジョンの中に1項目でも入れてもらったほうがいいのかなと思います。できるのであれば、国交省のほうで旗振り役をしていただいでやることで、消費者からの信頼を得ていくための一つ方法ではないかなと思っております。

以上でございます。

【中田部会長】

ありがとうございました。皆様全員からご発言いただきましたけれども、さらに何か付言すべき点がおありの方ございましたら、1人か2人ぐらいは時間が許すようですけども。特に、よろしいでしょうか。

本日は、さまざまな視点からご発言を頂戴しました。具体的な問題、あるいは今後検討すべき課題ないし観点、さらには非常に広い視野からの展望というような、幾つものご発

言を頂戴しました。実際この問題に取り組もうとすると、現在及び今後の日本の社会・経済を考えるとということになり、非常に大きな課題をこの部会にお与えいただいたと存じます。

本日の皆様のご発言では、この31ページのイメージをベースにしながら、これを修正、追加あるいは補充していくということが大方のご意見であったかと承りました。今後、国交省におかれましては、本日いただきましたご意見を反映しつつ、ビジョン策定に向けてのご準備をお願いしたいと存じます。

ほかに、よろしいでしょうか。

それでは、予定していました時間となっておりますので、本日の審議はこれで終了いたします。

最後に事務局から、次回のスケジュールについてご説明をお願いします。

【矢吹不動産市場整備課企画調整官】

ありがとうございました。次回の不動産部会は11月8日木曜日の10時から12時に開催させていただく予定でございます。次回の部会から複数回にわたりまして、不動産業にかかわる業界の皆様よりヒアリングを行いまして、議論を深めていきたいと考えております。詳細につきましては、委員の皆様にご追ってご連絡させていただきます。

本日は、長時間にわたるご審議ありがとうございました。

— 了 —