

安心居住政策研究会（第2回）議事概要

日時：平成26年11月5日（水）17:00～19:00

場所：中央合同庁舎第3号館1階共用会議室

出席者：

（委員）

赤井委員、大月委員、祐成委員、中川委員、水村委員、山田委員

木幡委員、小村委員、竹本委員、林委員、間瀬委員、宮代委員、吉田委員

（外部有識者）

日本社会事業大学専門職大学院 教授 井上由起子氏

社会福祉法人佛子園 理事長 雄谷良成氏

（国土交通省）

海堀官房審議官（住宅）、中田安心居住推進課長

（厚生労働省）

竹林地域生活支援推進室長、辺見高齢者支援課長

議 事：（1）安心な住まいに向けた課題整理
（2）高齢者の住まいの質の向上方策等

議事概要：

○今回より関係団体より新たに7名の委員が加わった。

○中川委員、水村委員より、安心な住まいに関する問題意識について発表を行った。

○外部有識者として、日本社会事業大学専門職大学院教授の井上由起子氏と社会福祉法人佛子園理事長の雄谷良成氏より、高齢者の住まいの質の向上方策について発表を行った。

○中田安心居住推進課長より「高齢者の住まいの質の向上方策等」について説明を行った。

○意見交換における委員の主な意見は以下のとおり。

- ・高齢者が安心して住めるように、行政による借り上げや、国の補助制度なども活用しながらバリアフリー化も含めて、民間賃貸住宅の活用を積極的に行っていくべき。
- ・公営住宅が象徴的にセーフティネットというような位置づけになっているが、どのような状態であれ住み続けられるということは重要であり、民間賃貸住宅の利活用によって、高齢者や低所得の方の居住も可能。セーフティネットに耐えうる住宅が足りない。
- ・人が集合している状態と共同している状態はずれていると思う。ソーシャルミックスという点においても、単に人口構成として混合しているという状態と、色々な人口、特性を持った人々が力を合わせるというような社会的な関係をどのように結びつけるかということは、地理的な近接とは別もの地理的な近接をどう社会的な関係に結びつけていくかは重要な視点。
- ・ヘルスケアリートは、リートの1つであり今のリートの国際比較の中における日

本の課題について、一度見直しておく必要がある。情報開示の標準化とか、比較できる情報開示を整理するとよいのではないか。

不動産特定共同事業法の改正が行われ、既存のインフラにリノベーションをかけて活用していくような方向性がある。いきなりリートにという形で個人の投資家にリスクを負わせるのではなく、まずは私募という形があってもよいのではないか。

- ・クラウドファンディングに関して、コミュニティの結びつきというような中で誰が負担するのかという点において、寄附だけではなく、「投資」という手法も重要。
- ・当研究会について、「様々な世帯が生き生きと安心して暮らせる」となっているが、例えば、所得階層など議論の対象を絞る必要があるのではないか。
- ・所得階層とかどこに住んでいるのかということをも明確に分けて、この研究会の対象にするということはないだろう。政策的に本当に重要なところはどこなのかというのは大事。
- ・40年以上経過した建物について、家賃を安くして提供しているケースもあり、そのニーズはあると思う。ストックを50年60年活用出来るような日本であるべき。
- ・住宅の問題は、都市計画、耐用年数の問題も関係する。相対的に物事をとらえていかないと、住まいの問題は解決していかないと思う。
- ・居住支援協議会の活動について、住宅確保要配慮者の受け皿となる既存ストックが欠けているので、まず、既存ストックを掘り起こす視点を協議会が持たなければならない。単なる情報提供とか相談サービスだけでは抜本的な問題は解決されない。今日、事務局で掲げた施策についても、何が有効で、何が問題かを検証しておくことが重要。
- ・中古住宅市場とか賃貸住宅市場の歪みの中で色々なことが発生していると思われる。シュリンキングの中でどういう空間配置をしていくのかということも重要。

以上