

## 有識者意見の概要及び意見に対する見解

1. 調査研究課題名 高齢者等の土地・住宅資産の有効活用に関する研究	
2. 有識者意見の概要及び見解 有識者：倉橋透氏（獨協大学教授）	
意見の概要	意見に対する見解
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者の土地・住宅資産の有効活用という着眼点、具体的なスキームに踏み込んで議論した点は高く評価できる。</li> <li>・ 「そうしたことが考えられるかどうか」にとどまっており、量的なニーズの把握、金銭的なフィージビリティスタディーが必要である。</li> <li>・ 簡易シミュレーションの前提条件については現実性について再検討すべきである（特に、新たな住宅の購入費用800万円とあるが、東京駅まで約1時間程度なのであろうか。遠くに行くと交通費など余計にかかる。また車のコストも必要である）。</li> <li>・ アンケート調査の対象をネットで選んでいるのはいかがか。高齢者でネットをやっているサンプルではバイアスがある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ご意見を踏まえ、今後の調査研究にあたっては、調査研究対象、調査研究成果の定量的な把握、検証に努めていきたいと考えている。</li> <li>・ 簡易シミュレーションの前提条件の設定は、資金制約がより厳しく、公的施策の対象とすることが望ましい層として、統計データ等により指摘されている一般的な平均年収よりもやや低い層に焦点を当てることとしたが、いただいたご意見は、住宅分野における今後の調査研究を行う上での課題として受け止めていきたいと考えている。</li> <li>・ 既存の統計データ等から調査研究対象層として高齢者、子育て世帯を選び、各層の実情、意向を詳細に把握することを目的としてグループインタビューを実施したが、今後の意向調査の実施に当たっては、ご指摘を踏まえ対応していきたいと考えている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海外の先進事例を調査しているが、まずは国内の高齢者施設や高齢者住宅をまわり、ケアマネージャーやヘルパーと面談すべき。また入居している高齢者と面談し、前の住宅をどうしたのか等質問すべき。そもそも先進事例かもしれないが、国内にどう生かしていくかも考察されていない。</li> <li>・ 具体策については、高齢者が以前から住んでいる住宅用地を、高齢者施設・高齢者住宅の用地として活用する方策も検討すべき。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成24年度より、世代間住み替えの促進を図るために必要な条件、施策等に関する調査研究の実施を予定しており、いただいたご意見を踏まえ対応していきたいと考えている。</li> </ul>