

社会資本整備審議会住宅宅地分科会(第2回)

平成13年3月2日

於：国土交通省10階特別会議室

【事務局】 お待たせをいたしました。ただいまから、第2回社会資本整備審議会住宅宅地分科会を開催させていただきます。本日は委員の皆様にはご多忙のところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。私は事務局を務めさせていただきますでございます。よろしくお願いいたします。

まず本日の委員のご出席の状況でございますが、現在8名の委員の方にご出席をいただいております。委員総数12名に対しまして、3分の1以上に達しておりますので、本分科会が成立しておりますことをご報告申し上げます。本日が出席させていただきますと、ごあいさつ申し上げるところなんでございますが、今ちょっと国会のほうに行っておりますので、10時15分ぐらいに戻りますので、そのときにごあいさつをさせていただきたいと思います。

それでは本日は住宅宅地分科会としては2回目ということでございますが、実質的にご審議をいただきます第1回の会合でございますので、委員の皆様のご紹介を申し上げたいと思います。ご紹介をさせていただく前に、去る2月27日に開催されました社会資本整備審議会総会におきまして、ご相談の結果、各分科会につきましては、今ご内諾をいただいております委員に加えまして、社会資本整備審議会委員の方で、分科会への委員就任をご希望される方にもご参加をいただくという結論を得ているところでございますので、そのように手続を進めさせていただきました。

それでは委員の皆様を私のほうから読み上げさせていただく形でご紹介をさせていただきます。恐縮でございますが、50音順でご紹介をさせていただきます。委員でございます。

【委員】 でございます。

【事務局】 委員でございます。 委員でございます。

【委員】 でございます。

【事務局】 委員でございます。

【委員】 でございます。

【事務局】 委員でございます。

【委員】 でございます。

【事務局】 委員でございます。 委員でございます。 委員でございます。

【委員】 よろしく申し上げます。

【事務局】 本日、分科会長を引き受けていただいております、 委員、 委員、
委員及び 委員はご欠席でございます。以上12名でございます。

続きまして事務局幹部をご紹介いたします。住宅局のほうからご紹介させていただきます。
でございます。

【事務局】 でございます。

【事務局】 でございます。

【事務局】 でございます。よろしくお願ひいたします。

【事務局】 でございます。

【事務局】 でございます。よろしくお願ひいたします。

【事務局】 でございます。 でございます。 でございます。

【事務局】 よろしくお願ひいたします。

【事務局】 でございます。

【事務局】 です。よろしくどうぞ。

【事務局】 次に総合政策局のほうをご紹介いたします。 でございます。

【事務局】 でございます。

【事務局】 でございます。

【事務局】 でございます。

【事務局】 は今国会のほうに行っておりますので、後ほどまいる予定でございます。
す。

次に本日お手元にお配りしております資料のご確認をお願いしたいと思います。議事次第の次に配布資料一覧というものが入っております。それに沿って下に資料1番から順に並んでおりますので、配布資料一覧を読み上げさせていただきますので、ご確認ください。

資料1が当分科会の委員名簿でございます。右肩に追加資料と打ってございますのが、今回の住宅五計案策定に至る経緯でございます。

資料2が、本日説明をさせていただく五箇年計画及び地方五箇年計画の説明資料でござ

います。

資料3が閣議決定に係る本文でございます。

資料4が参考資料のデータ等でございます。

資料5は2月27日にちょうだいをいたしました意見の概要をテーマ別に取りまとめさせていただきますのでございます。

資料6は住宅市場整備行動計画の策定でございます。

参考でございますが、こちらのほうは説明をさせていただきますが、参考資料の1が昨年の6月にいただきました答申でございます。

参考資料の2は、当分科会で意見をおまとめいただきますが、第七期のときに閣議決定にアタッチさせていただきます審議会の意見でございます。

参考資料の3は住宅局予算概要。

参考資料の4は総合政策局の予算概要。

参考資料の5は平成13年度の税制改正の概要。

参考資料の6は高齢者安定確保に関する法案。

参考資料の7は公庫法の改正内容でございます。

以上でございますが、よろしゅうございますでしょうか。

それでは議事に入らせていただきます。議事進行につきましては、本日欠席されておりますが、分科会長のほうから、委員、委員を分科会長代理というご指名がございました。本日の議事進行につきましては、分科会長代理をお願いをしたいということでございましたので、分科会長代理、よろしく願いをいたします。

【委員】 それでは分科会長は海外にいらっしゃるということですので、本日は私が代理として指名を受けて、議事を進行させていただきます。よろしく願いいたします。

ただいまより議事に入らせていただきますが、本日の議題はお手元にお配りしてある議事次第のとおりでございます。よろしく願いいたします。まず最初に第八期住宅建設五箇年計画及び第八期地方住宅建設五箇年計画につきまして、先日、2月27日に国土交通大臣より社会資本整備審議会に意見聴取がございました。先日の審議会総会で事務局より資料2について説明を受けたところでございますが、当日ご欠席の委員もおられますので、当日の意見も含めて事務局に説明をお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

(「結構です」の声あり)

【委員】 よろしいでしょうか。それではそういう形で進めさせていただきたいと思い

ますが、その前に、何点か私のほうからつけ加えさせていただきたいと思います。

まず第1点としましては、本日の分科会は、2月27日に社会資本整備審議会に対して五箇年計画案の意見聴取があったことを受けて、計画案に対する審議会としての意見を取りまとめる場でございます。先ほど参考資料2ということでご紹介いただきました第七期の意見について、参考資料2で資料がつけ加えられておりますが、このような形での意見書をこの分科会としてまとめるというのが、本日の中心的な作業でございます。

第2点として、地方住宅建設五箇年計画については、法律に従いますと、全国の五箇年計画を閣議決定した後、改めてこの分科会を開催いたしましてご審議いただくということでございますが、全国五箇年計画と地方五計とは一体的に決定されるべきものでありますので、この場にて一緒にご議論いただき、ご意見をいただきたいと思います。手続き上は閣議決定後、持ち回り方式によって分科会を開催し、議決することとしたいと存じますが、そのような手続でよろしゅうございますでしょうか。

(「結構です」の声あり)

【委員】 はい、ありがとうございます。それではただいまご確認させていただいた2点について、今後議論させていただきたいと思います。資料説明に先立ちまして、より、第八期住宅建設五箇年計画を、本社会資本整備審議会住宅宅地分科会の意見聴取に至るまでの経緯についてご説明いただきたいと思います。よろしくお願いたします。

【事務局】 でございます。説明をさせていただきます。お手元に追加資料というのがございます。「今回の住宅五計案策定に係る経緯」という表題になっております。この五箇年計画は法律の手続き上は住宅建設計画法に基づきまして、5年ごとに五箇年間の住宅建設の目標を閣議決定するものでございます。

今回、平成10年から住宅宅地審議会、これは 会長に、会長をお願いいたしました。ここで審議を重ねて答申をいただいたものをベースにつくり上げたものでございます。この追加資料にございますとおり、平成10年9月から度重なる会議を開催しております。

会長も大変熱心に取り組んでいただきました。住宅部会基本問題小委員会、合計4グループのワーキンググループがございましたが、小委員会だけでも20回、ワーキンググループで27回、精力的に開催をしていただきました。さらに住宅部会の基本問題小委員会は計17回、ワーキンググループでも31回という大変回数が多い、精力的なご審議をいただきました。

また今回、21世紀に向けた大胆な政策転換を図るということもございまして、最終的

に原案を作成するときも、ただ単に役人が原案をつくるということではなくて、別途起草委員会を設けて、担当の先生方に起草していただいたというような経過がございます。また平成11年9月には、この中間報告につきましてパブリックインボルブメントを実施しております。それを受けまして、平成12年の6月ですが、先ほど参考資料としてお配りしておりますけれども、最終報告を得まして、審議会から建設大臣への答申ということをいただきました。この中で今回の五箇年計画の政策の柱となっております「ストック重視」でありますとか「市場重視」あるいは3つの重点とここに書いてございますが、「少子・高齢化社会への対応」、「都市居住空間の再生」、「循環型社会への対応」といったことが掲げられております。

これを受けまして概算要求に向かったわけでございます。概算要求を8月にいたしました。総住宅建設戸数640万戸、うち公的資金に関わります住宅戸数330万戸という概算要求をさせていただきました。12月に大蔵原案では630万戸、公的資金住宅315万戸ということでしたが、これは大臣折衝で、総戸数640万戸、公的資金に関わります住宅建設戸数325万戸ということで決着をさせていただきました。これを踏まえて、今予算決定が間近になっておりますが、こういった状況になってございます。

ここでぜひご理解をいただきたいことがございます。こうして住宅宅地審議会、大変精力的な審議をいただきまして、その結果として最終報告をいただき、概算要求をして政府案を決定するというところまでに来ていたわけでございますが、本来ならば3月までのこの時期に、最終的に住宅宅地審議会での意見聴取を経て、閣議決定を行う予定でございました。一方で1月6日の省庁再編にあわせて審議会の再編がございまして、この社会資本整備委員会という審議会が設置されました。その結果、今回初めて議論に参画していただく先生方には大変唐突にご議論をしていただくということになって、大変申しわけないと思っておりますが、そういった大変長い期間の審議を経ましたものを、今回改めて、社会資本整備審議会総会で、ご意見をいただくことになったという背景がございます。その点をぜひご理解をいただきたいと思っております。以上、これまでの経過でございます。よろしく願いをいたします。

【委員】 どうもありがとうございます。

それでは がお見えになりましたので、ごあいさつをいただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

【事務局】 おはようございます。 でございます。早朝から、お忙しい皆様方にご

参集いただきまして、私どもが公務のためとはいえ遅れまして、まずお詫び申し上げます。ご了承いただきたく存じます。

第2回社会資本整備審議会住宅宅地分科会が開催されるにあたり、一言ごあいさつを申し上げます。委員の先生方におかれましては、平素から住宅宅地行政の推進につきまして格別のご理解とご指導を賜りますと共に、この度、住宅宅地分科会の委員をお願いいたしましたところ、快く委員をお引き受けいただきまして、改めて篤く御礼を申し上げます。

さて住宅宅地は国民生活を支える最も身近で基本的な基盤であり、その整備は、国民一人一人がほんとうの意味で豊かさやゆとりある生活を実感し、活力にあふれた社会を築く上で極めて重要なものであります。一方、少子高齢化等に伴い、経済社会に構造的な変化が急激に進行しつつある中、住宅宅地政策につきましても、広い視野から中長期的な政策の方向を抜本的に見直してまいることが不可欠な状況となっております。本日は第八期住宅建設五箇年計画案及び第八期地方住宅建設五箇年計画案につきまして、先生方からのご意見をいただくことになっておりますが、本案の策定及び実施に当たりましては、いただきましたご意見を十分に斟酌し、良質な住宅ストックの整備、安全で快適な都市居住の推進、生き生きとした少子高齢社会の実現に向け、施策を積極的に展開してまいる所存でございます。

今後とも住宅宅地に関する基本的政策のあり方につきまして皆様のご意見をいただき、施策の一層の充実を図ってまいる所存でございますので、引き続きご指導、ご協力を賜りますよう重ねてお願い申し上げます。私のごあいさつといたします。平成13年3月2日。

また公務でご無礼いたしますので、退席いたします。よろしくどうぞ。

【委員】 どうもありがとうございました。それでは からごあいさつをいただいたところですが、審議を継続させていただきます。

事務局より、資料2、資料5についてご説明いただきたいと思います。先ほど からご説明がございましたように、このような形での審議は今回限りということで、次回以降はそうでない形で進められると思いますが、その辺はご容赦いただきたいと思います。それでは資料説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは私のほうから資料2、五箇年計画及び地方五箇年計画の説明資料の冊子でございます。資料2を使いましてご説明をさせていただきたいと思います。表紙を繰っていただいて、1ページ目は、従来からのこの審議会に対する意見聴取に至るまで

の経緯でございますので、先ほど のほうからご説明申し上げましたので、省略させていただきます。

それではページ2を繰っていただけますでしょうか。第1の住宅建設五箇年計画策定の意義でございますが、今回の住宅五箇年計画につきましては、従来の五箇年計画の方向を大きく転換をしたいということが背景でございます。その方向としては、(1)以下に

掲げていますような3つのポイントに集約をしたいと考えております。

第1点はストック重視でございます。現在我が国の住宅戸数は5,000万戸を超えました。世帯数が4,400万世帯ということですので、住宅の量的なストックは相当足りてきたという状況にあるかと思えます。この段階でこれからは住宅ストックを良質なものに再生をしていく。あるいは今ある既存ストックを十分に活用していくという点に重点を置きたいというのが第1点でございます。

第2点は市場重視でございます。戦後の我が国の住宅政策は、公的住宅を直接供給するといった形の公的主体が前に出ていくということが相当長く続いてまいりました。このような住宅ストックが十分にできてきたという中では、市場の機能を活用しながら民間の住宅が十分に供給される。あるいは市場で売り買いが円滑にされるといった市場機能を十分に活用しながら、公的主体は市場の補完に回るということに徹したいというのが第2点でございます。

第3点は高齢化社会への対応でございます。今後2015年には、全世帯の4割以上に何らかの形で高齢者が、世帯主あるいは息子さんと一緒にいらっしゃるといような形でおられるという事態を踏まえまして、高齢者が安心できる居住環境、特に住宅のバリアフリー化ということを住宅政策の柱 今まではどちらかという戸数とかいうことに中心がありました が に据えたいというのが第3点でございます。

このような中で、今回の住宅五箇年計画の意義としましては、今回の5年間ということのみならず、21世紀の全般における我が国の住宅政策の基本的な方向を再構築をしていくということに、我々としては意義を据えたいと考えております。

さて具体的な中身でございますが、2に書いてございますように、まず第1点は居住水準・住環境水準でございます。居住水準の目標につきましては、第七期の住宅建設五箇年計画では、我々が誘導居住水準と呼んでいるものを、2000年で約半数達成したいという目標を掲げさせていただきました。現在平成10年で46%ということで、これは統計上12年が取れませんので、恐らくはこれより若干上がって、ほぼ半数の達成ということ

ろを見ることができたところでございます。

今後はより一層の質的な向上ということで、2015年において、全世帯の3分の2が誘導居住水準を達成できるという目標を掲げること。さらには、特に居住水準の問題で、問題が大きい大都市圏、東京、大阪、名古屋の大都市圏については、中間時点の2010年において半数の達成をしたいと。これら地域の平均は平成10年で41%ということでございます。なお誘導水準の目標の内容については下に掲げてあるとおりでございます。それから2015年というポイントをどうして取ったかという点でございますが、2015年というのは、厚生省の人口推計で日本の世帯数がほぼピークに達する時期と。おおむね4,930万世帯になる予定でございますが、そのピーク時点に目標を合わせたと。それ以降はどちらかという、世帯数が減少していきますので、政策努力という面ではそこを中心に据えてやっていきたいということでございます。

3ページに移っていただきまして、一番上に書いてございますが、このような時期にハードとしての住宅はどのような状況になっていくかという目標でございますが、これにつきましては2015年に100㎡以上の住宅ストックで5割、50㎡以上ということで住宅ストックを切った場合には、8割を満たせるようにしたいということでございます。ここで100㎡、50㎡という2段階の目標を掲げている点につきましては、どうしてかという疑問をお持ちになられる場合もあるかと思いますが、今までファミリー向けということで進めてまいりましたが、今後は、高齢化という中では世帯規模の小さい世帯、1人世帯や2人世帯という方も相当出ていらっしゃる。そういう方々が満足できるような比較的小規模の住宅、ただしそれは従来のストックベースですと、40㎡とか30㎡というものが多かったんですが、それよりももう少し上の50㎡といった規模を中心に考えて、これらのストックが十分に行き渡るようなものを2015年までに整備をしたいということでございます。なお最低居住水準につきましては現在約5%でございますが、これについては引き続き早期解消に努めるということをしていきたいと思っております。

2番目の居住水準の目標として、今回全く新しく住宅の性能水準というものを入れさせていただきました。この中では耐震性、防火性等の性能水準もうたっているところではございますが、特に目玉として、2015年に住宅のバリアフリー化という目標を入れさせていただきました。現状では住宅のバリアフリー化という統計を、前回の住宅統計調査で初めて取らせていただきましたら、ストックで約3%でございました。これを2015年、高齢世帯が約4割になると、これから490万世帯増えていくわけでございますが、この

時期までに手すり、車椅子が通れる広い廊下、段差の解消という3点セットを備えた住宅ストックで2割、住宅居住者の個別の事情で何らかのバリアフリーができる住宅というのが2割の合計4割という形で、高齢者がいる世帯数の4割と、数上は何とかイープンなところまで持っていけるという大胆な目標を、今回立てさせていただきました。

次は住環境水準でございます。個別の住宅を離れて、市街地の環境というものについても今回の目標の中で明らかにさせていただきました。第1点は最初の丸でございますが、緊急に改善すべき密集住宅市街地の基準でございます。よく東京都で言われる木造密集住宅でございます。これについて、ぜひとも緊急に改善すべきところはどこかという基準を具体的に設定をさせていただきました。閣議決定案文の別紙のほうで、ヘクタール80戸以上、あるいは倒壊の危険性の高い住宅が集中していること、耐火性能の劣る住宅が3分の2以上ある、また消防車が入れない4メートル未満の道路に接続しているところが2分の1以上といった具体的な基準を設けて、これらの地域を公共団体のほうで抽出をしていただいて、その解消に努めるという具体的基準を設定させていただきました。

なおそれ以上に住宅市街地を改善するという指針については、公共団体のほうでそれぞれ選択性を持った中で設定していただくという柔軟な形にいたしました。

4ページに移らせていただきます。住宅の整備戸数でございますが、これは法律上、具体的に数字を、住宅の整備戸数と、それから後ほどご説明申し上げますが、公的資金による住宅建設の事業量というのは法定で数字を明らかにしなさいということとなっております。今回の目標といたしましては、新築戸数は前期730万戸に対して640万戸という設定をさせていただきました。このように90万戸も減っている理由でございますが、ここは人口動態等を反映したものでございます。七期に対しまして、今期は私どもの見積もりでは、世帯数の増加という面では50万戸ぐらい少ない。あるいは現在建替え等は総建築戸数の5割以上になっておるわけでございますが、木造、借家住宅等、建替えがどうしてもこの期にくるといって、言わば耐用年数を過ぎてきているような木造住宅の戸数が、前期までに相当建替えが進みましたので、これが40万戸ぐらい少なくなってきております。これらを勘案して、おおよそ90万戸減るだろうと見通しているところでございます。

その一方で、今回は新たに増改築の見通しを設定させていただきました。これが430万件でございます。これは従来七期の五計までは一切提示をしなかったものでございますが、今回は新築と並んで設定をさせていただきました。この中には増築、10㎡以上の改築、さらにはバリアフリーの改修というものを含んだ数字でございます。

次の大きな柱が、市場を重視した施策の基本方向、具体的なスケジュールと内容を示した市場の行動計画、いわゆる世間に言うアクションプログラムというものを明示するという内容でございますが、これにつきましては、手前どものほうから、具体的な内容とパブリックコメントもちょうだいしていますので、それを後ほどご紹介をさせていただきます予定でございます。

行政のほうが財政的に関わってまいります公的な資金の住宅の建設事業量でございますが、これは今回の五計の中で、325万戸、うち増改築40万5,000戸を見込んでおります。具体的な重点でございますが、特に増改築に力を入れていくということ、それから高齢者対策の充実をしていきたいという点に焦点を絞っております。高齢者向けの住宅につきましては、第七期の五計では1万8,000戸に過ぎませんでした。今回は7倍増程度の11万戸を見込んでおるところでございます。

また増改築等ということで公営住宅についてはバリアフリーの一環として、エレベーターの設置を8万3,000戸、今期中で見込んでまいります。さらに住宅金融公庫融資でもバリアフリーというものに積極的に取り組むということで、17万5,000戸を見込んでおります。なお公庫融資では100万円以上のバリアフリーというものを対象にさせていただいております、それ以下というのはなかなか借りられる方も少ないものですから。なおこれらの細かい内訳というのが、下に掲げさせていただいている数字のとおりでございますが、今回総建設戸数では730万戸から640万戸のほうに減っておりますが、公的資金の戸数のほうは325万戸ということで、むしろ増改築等その他に対する支援の率というのは増えているような形で設定をさせていただいております。

5ページ以降、具体的な施策を閣議決定の文章のほうでは、るる説明をさせていただいておりますので、簡単に項目だけ拾わせていただきました。施策の内容として、まず第1として、良質なストックの整備ということでございます。この中では既に施策を実施させていただいているものがございます。例えば黒ポツの最初でございますが、住宅の性能表示ということについては、昨年10月から制度を既に出発をさせていただきました。これらは今大変評判がよいと私どもは考えておりますが、これを積極的に進めさせていただきたいというのが大きな柱でございます。2番目の丸でございますが、分譲マンションの問題を今回の五計では正面から取り上げさせていただきました。中身は維持管理の適正化と建替えの円滑化でございます。維持管理につきましては、昨年12月にマンション管理法というものを議員立法でつくっていただきましたので、これに基づいてマンション組

合の適正化、計画的な修繕を進めてまいります。

今五計についての最大の眼目はやはり円滑な建替えを行うということにあるかと思えます。法務省のほうで、区分所有法の改正を法制審にかけていただいているということですが、手前どももそれに合わせて具体的条件整備を進めてまいります。3つ目が賃貸借関係の適正化ということですが、ポイントは定期借家権制度の円滑な普及という点を大きな重点に据えたいと思えます。昨年の3月に定期借家法が施行になりました。現在まだ普及率は3%程度という直近のデータですが、これを大きく伸ばしていきたいと。ただ一方で戸建てについてはリクルートの調査等では登録住宅の4分の1程度が定期借家権を使っているというようなデータもありますので、急速に普及ができるのではないかと思います。

4つ目が環境、IT等住生活に対するこれからの潮流に合った住宅ストックの形成でございます。中身としては長期耐用住宅、100年住宅等の推進、環境負荷の低減に資する木造住宅の普及あるいは俗に言うシックハウス対策の推進等を柱にさせていただいております。

4点目は、宅地をいかに活用していくかということでございますが、その柱としては、定期借地制度の活用というものを大きな柱にさせていただいております。定期借地制度は平成4年の8月に施行されたところでございますが、これについては施行後直ちには261件であったものが、平成11年には5,169件と、約6年間で20倍の広がりを見せております。これをさらに普及させていきたいと考えております。

6ページに移らせていただきます。2番目の柱である少子・高齢化社会を支える居住環境の整備でございますが、これにつきましては今国会に提出をさせていただいております高齢者向けの有料賃貸住宅の供給に関する法律、これを最大の政策ツールとして進めてまいります。これが第1点。それから第2点は、やはり住宅単体ではこの問題は解決できないと。厚生省の行われるいろいろなデイサービスセンター等の社会福祉施設との連携を強力に進めると。公的住宅との一体的整備など、これらを進めていきたい。

それからその次に書いてございます子育てがしやすい居住環境の整備というのは、今回いわゆる潮流としては、全く新しく五計の中に入れさせていただきました。ポイントとしては、女性が働きながら子育てができるように職住近接を進めるということと、保育所等子育て支援施設と住宅の一体的整備というこの2つを柱にさせていただいております。

3点目は都市居住の推進と地域活性化でございます。まず第1点の都市居住という点に

つきましては、本文 6 ページを抜粋してございますが、その中ほどの、特に大都市地域等においては、経済社会の変化で、工場跡地等の低・未利用地が相当放出されてまいっております。これらを有効活用していくということを柱にして、施策の推進を進めてまいりたいと思っております。さらには先ほど申し上げましたような密集市街地の整備を、施策的にもこちらのほうで強力にバックアップをしていくというのを柱にしております。

それから 7 ページにまいりまして、地方のほうの問題でございますが、優良な田園住宅の整備等地域活性化に資する住宅供給という問題がございます。今後はマルチハビテーションあるいは情報通信を使ったテレワーク等の新しいニーズに対応していくこと。さらには優良田園住宅法といった法律も整備されましたので、これらを活用しながら、地域の活性化という視点から住宅施策を進めてまいりたいと考えております。

最後は消費者がアクセスしやすい住宅市場の環境整備という問題でございますが、これについては、先ほどご説明の中で簡単に触れさせていただきましたが、中古住宅をいかに円滑に回すか、あるいはリフォームをいかにうまく安く使っていただけるか、さらには賃貸住宅についても安心していいものに入れるように、このような市場環境の整備ということで、アクションプログラムを策定していくという内容を中心の柱に据えております。

私のほうから五計については以上のようなことでございますが、最後に 8 ページの地方住宅建設五箇年計画について簡単に触れさせていただきます。この地方住宅建設五箇年計画といいますのは、全国の五箇年計画がつくられますと、各都道府県で独自に全国計画を見ながら、それぞれが五箇年の計画をつくっていかれます。その中で全国と地方の間がデータの的にも相当飛んでいるということもありますので、それをつなぐものとして、ブロックごとにそれぞれどの程度の住宅の戸数になっていくかということ、全体戸数とそれから公的資金の住宅について明らかにしたものでございます。なおこの中では、(2)でございますが、地方公共団体について施策的には次の 6 つの点に留意をしながら進めてほしいということ、あわせてうたっております。内容的には全国五計と同じでございますが、質の高い住宅ストックの形成。少子・高齢化への対応。大都市地域については都心居住の推進。地方については地域活性化に資するような住宅政策。5 番目として消費者がアクセスしやすい住宅市場の環境整備。最後に各地域がそれぞれ地域ごとに考えて、住宅政策を地域の特色を出しながら進めていただきたいというのを、最後 6 番目につけ加えさせていただいております。以上のような内容でございます。長時間ありがとうございました。

【委員】 ありがとうございます。ただいま さんから住宅五箇年計画のご説明をい

いただきました。それに合わせて前回の審議会でいただいた意見をご紹介いただけませんかしょうか。

【事務局】 申しわけございません。27日の意見概要でございますが、第1点は、市場の整備について。

【委員】 資料5ですね。

【事務局】 はい、資料5の1枚紙でございます。第1点は市場の整備についてでございます。わが国の中古住宅市場については未整備であると。リフォームなどの履歴情報は、これから新築されるものは良いが、今後については難しいと。米国でホームインスペクターという制度があるようでございます。こういったものも今後検討していったらどうかと。

それから、戦後わが国の住宅政策は持家が中心。今後はリースとか賃貸への切り替えということも考えていくべき。ライフステージに応じた住替えということを積極的に助成していくことが必要だ。

ITの関係でたくさんのご意見を、先般はちょうだいいたしました。住宅宅地審議会で議論以降、情報化、IT化については社会情勢が大きく変化をしている。IT革命は生活革命につながっていく。大きな住宅団地に高速回線を引くなど、住宅政策でもIT化を対応していく必要がある。

SOHO（スモールオフィス、ホームオフィス）につきましては、オフィスが住宅か事務所かについて固定資産税が大きく違ってくる。オフィスができ上がってから判断されるので、事業計画がわからないという問題があるというご指摘がございました。在宅勤務、介護等これからの住まい方についても、ITの活用というのが焦点になってくる。

それから最後に住宅での市場流通という点でも情報が非常に大切である。民間でもルート等取り組みはいろいろあるが、地域格差がある。地方でも、住宅が共有できるようなITの活用が必要ではないかというご意見がございました。

都市居住・地方居住については、分譲マンションは建替えが難しい。区分所有法の見直しの議論もあり、これらに積極的に対応していくべきだというご意見をいただきました。都市住民の通勤時間は1.5時間ぐらいかかっている。建設業界では、1日1回家族でちゃんとゆっくりと食事を取れる時間を確保できるといったことを目標にしている。都市居住、職住近接は重要である。これを実現する施策の充実が必要である。マルチハビテーションについても、川の上下流の交流というか、都市と田園を繋ぐという視点からも重視していく必要があるのではないかというご意見がございました。

最後に住宅政策の主体の面でございます。住宅市街地の整備方針の策定という記述があるが、マンションの建替えや都市のリノベーションは重要な課題。しかし、民がやっていることに対して地方自治体が的確に対応できない場合がある。自治体と地域と事業者とが円満に協力できるようにすることが必要である。

居住者の視点に立った居住環境づくりが大切である。NPO等の活動を支援することによって、コミュニティの形成や環境整備へ対応していくことが大切である。以上のような意見をちょうだいいたしました。

【委員】 はい、どうもありがとうございます。それでは次に、先ほど さんからご説明をいただきました住宅市場整備行動計画の策定について、パブリックコメントを含めてご紹介いただきたいと思います。今回の住宅五箇年計画では、審議会答申が市場重視ということと関連いたしまして、公的主体による住宅建設だけではなくて市場を円滑に誘導する施策、それを主眼として考える。そのためのツールとして住宅市場整備行動計画の策定をうたっているところでございますので、それについてご説明いただきたいと思います。よろしく願います。

【事務局】 それでは引き続きまして資料6、それからパンフレットに従いまして、簡単にご説明をさせていただきます。住宅市場整備行動計画（素案）、1枚目をちょっとめくっていただきまして、ごらんいただければと思いますが、この計画素案は今回の五箇年計画案の柱でございます市場重視による住宅取得整備を進める上でかぎを握ります住宅市場整備の施策、その実施時期を含めた行動計画を示すものでございます。その際、この行動計画が必要となる背景といたしまして、1番の現状と課題でございますように、中古住宅流通やファミリー向け賃貸住宅の供給が極めて少ないということ。加えまして住宅のリフォームにつきましてもどこに頼んだらいいか、あるいは費用が適正かどうかについての不安も多いといった問題点が指摘されているということがございます。

それに関連しまして、消費者の立場から見た課題ということで第1から第3まで問題点を挙げさせていただいております。1つは、消費者が判断する上で目安となる比較情報、相互に比較可能な情報が少ないという点。第2点として、取引に関するルールがはっきりしていない。結果として取引に不安が伴い、トラブルを招きやすいという点。第3点として、発生したトラブルを未然に防ぐ、あるいはスムーズに解決する仕組みが整っていないという点が指摘をされているわけでございます。

こういった点を踏まえて市場として何をすべきかということではありますが、2ページ目

の一番上に3点ほど整理をさせていただいております。第1点目として、相互に比較可能な判断のための情報を提供する仕組みを整備していくとごさいます。第2点目として、わかりやすく安心して取引をできるルールを示すとごさいます。第3点として、トラブルを未然に防止し、発生したトラブルをスムーズに解決するという3つの観点から、今回の行動計画案をまとめさせていただいております。

その際、重点的に取り組むべき事項としては、次の3ページ目にごさいますような内容となっております。3ページ目をごらんください。

別紙1、各市場別に問題点と対応策を示させていただいております。まず中古市場につきましては、中古住宅の性能等がわからない、あるいは中古住宅の質に基づく価格査定がされていない、あるいは中古住宅の基本構造部分に瑕疵があった場合の保証がない等の問題点に対しまして、それぞれ第1点目につきましては、中古住宅の性能評価・表示の仕組みを整備するというごさいます。あるいはその前提として、住宅に対してリフォーム等がなされた履歴の情報を記録するための書式を整備し、情報を登録・閲覧できる仕組みを整備していくとごさいます。

第2点目の価格査定につきましては、住宅の質を査定に反映し得る査定マニュアルを整備していくとごさいます。

3点目の瑕疵につきましては、瑕疵保証制度を創設、整備をしていくとごさいます。特にマンションについてごさいますが、この中古住宅流通市場の中で、マンションの維持管理が適切にされているかどうかのわかりにくいという点も問題点としてごさいます。これにつきましては、マンションの共用部分について、リフォーム、管理等の履歴が把握できるような仕組みの整備が必要ではないかというごさいます。

第2番目に、賃貸市場についてごさいます。これについては物件・家賃情報が比較可能な形で得にくいという点の問題点としてごさいます。これについては、まず公的賃貸住宅から住宅の募集情報をネットワーク化していくとごさいます。

第2点目に、賃貸市場の中で特に質の高いファミリー向けの住宅が少ないという点ごさいます。これについては契約関係を明確化すると共に、企業的な賃貸住宅経営の推進が必要であるという観点から、定期借家制度の普及と不動産の証券化の推進ということが対応策として掲げてごさいます。次に貸し手、借り手のトラブルの問題ごさいますが、退去時、原状回復等についてトラブルが生ずるとごさいます。ガイドラインを作成、

普及するということがございませう。さらには貸し手の立場からすると、賃貸住宅経営を安心して頼めないと。これにつきましては対応策にございませうサブリースという形で、一括管理業者に管理していただく契約関係の適正化を進めていくということがございませう。

さらに個別問題として、賃貸住宅市場の中でお年寄りを受け入れてくれる賃貸住宅が見つからないという点につきましては、お年寄りの入居を拒まない住宅を登録していただき、同時に家賃保証をするという仕組みを導入するということがございませう。

最後にリフォーム市場でございませうが、リフォームに関してはリフォーム工事の内容がはっきりしないまま工事が進められ、トラブルが生ずる可能性がある。これについては標準的な工事契約書類を作成するということがございませう。第2点として住宅部品の取替えが困難な場合が多い。これについては取り付け方法の標準化等、あるいはリフォームに適した能力を備えた技術者育成という点がございませう。最後にリフォーム工事をだれに頼んでよいかわからないという点につきましては、リフォームを行う際の手続、あるいはリフォーム業者に関する情報の提供の体制を整備するということがございませう。

4ページ目以降に、それら市場別の課題、目標、施策の方向、取り組み等をまとめたものがございませう。

少しページを繰っていただきまして、8ページ目でございませうが、これを本年の1月6日から1カ月間、パブリックコメントにかけさせていただきました。期間中、130名、団体の方からご意見、合計407件のご意見をちょうだいしたところでございませう。各市場別に意見結果の概要を整理させていただいておりますが、まず中古住宅市場につきましては、今申しました履歴情報に加えまして、特に検査・診断制度の導入が必要であるという指摘がなされております。さらには性能表示制度の導入については、市場の混乱を招かぬよう慎重に検討してほしいという意見がございましたのと、価格査定的面につきましては、売買された価格(取引価格)の登録・閲覧システムの整備が必要ではないかという指摘をちょうだいしております。

次に9ページ目にまいります。リフォーム市場でございませうが、リフォーム市場につきましては特に情報提供・相談という点で、リフォーム業者・価格に関する情報提供が必要である。あるいはユーザー向けのマニュアル整備、消費者教育の実施が必要であるというご指摘がございました。さらにはリフォーム品質の向上という点から、技術者育成、あるいは工事終了時のチェックが必要であるというご指摘をちょうだいしております。契約面では標準的なリフォーム契約書の作成が重要であるというご指摘。さらには保証制度、紛

争処理機関の設置、整備が必要であるというご指摘もいただいております。

3番目に賃貸住宅市場でございますが、原状回復については原状回復のガイドラインの実効性を担保するため、法的な罰則等を伴う制度の検討も必要ではないか、あるいはトラブル解消のための査定員制度の導入も必要ではないかというご指摘をちょうだいしております。

次に10ページ目でございますが、家主、賃借人に対するそれぞれの支援として、税・融資による支援が必要である。あるいは家賃の所得控除等が必要であるというご指摘もちょうだいしております。さらに定期借家権制度については、その普及が必要であるというご指摘もいただいております。

4番目に新築住宅市場についてでございますが、特に住み手のニーズに対応した改修等が容易なプラン、あるいはメンテナンス等について容易なスケルトン住宅の開発・導入が必要であるというご指摘を特にちょうだいいたしております。

11ページ目に高齢者関連のご意見をまとめさせていただいております。今回、高齢者居住法案を国会に提出させていただいているところでございますが、それに関わる登録制度、保証制度についての創設のご意見を多数ちょうだいいたしております。

6番目にマンションでございますが、特に建替えのみならず大規模修繕を含めた促進方策の充実が必要である。さらには建替え・大規模修繕に合わせた合意形成、事業実施に伴う支援策の充実が必要であるというご指摘をちょうだいいたしております。

12ページにまいりまして、管理組合、管理会社それぞれご意見をちょうだいいたしておりますが、特に情報化につきましては、マンションの情報化推進のための助成補助制度の導入が必要であるということ。さらには既存マンションについて中古市場、賃貸市場への転用促進策も必要ではないかというご指摘もちょうだいいたしております。

最後にその他全般にわたるご意見でございますが、計画全般のところでございますように、計画策定には賛同するが、消費者側と生産者側とのバランスが確保されるような配慮をいただきたいというご意見をいただきましたのと、特に今回の行動計画の導入に合わせた税・融資等による総合的な誘導促進策が不可欠であるというご指摘をちょうだいいたしております。さらにこれらの計画を具体化する上で、国・都道府県・市町村、公・民の役割分担の明確化、あるいはこの支援制度の内容等に関するPR方策が必要であるというご指摘をちょうだいいたしております。以上でございます。

【委員】 はい、どうもありがとうございます。それではただいま事務局から資料を

るご説明いただいたところです。これから皆様の意見を拝聴したいと思います。ただ先ほどお話がございましたように、今回は審議会の新たな編成ということで若干不規則な状態でございますので、余計なおせっかいかもかもしれませんけれども、私のほうで意見の取りまとめの参考として、たたき台となるメモを作成いたしました。この場で配布させていただきたいと思います。これらたたき台をも参考にしながら、これからご意見をいただければと思っております。よろしくお願いたします。渡りましたでしょうか。

それでは、簡単にご説明させていただきます。社会資本整備審議会は2月27日に開かれまして、先ほどご紹介いただきましたような多様な意見をいただいたところでございます。そういうものも踏まえまして、この分科会としての意見を取りまとめるたたき台としてつくらせていただいたものでございます。

まず総論といたしまして、読み上げさせていただきますと、第八期住宅建設五箇年計画の策定に当たっては、平成12年6月21日住宅宅地審議会答申「21世紀の豊かな生活を支える住宅・宅地政策について」を踏まえ、以下の点に配慮しつつ、具体的な施策を実施すること。

その際、民間との適切な役割分担を図りつつ、適切な市場の環境整備・誘導・補完を行うこと。

また施策の推進に当たっては施策の目標、スケジュールを示し、できるだけ具体的かつ計画的な実施を図ること。

各論といたしまして、既存の住宅ストックの活用を重視した住宅政策の展開。4項目ございまして、良質な中古住宅を安心して取得できる中古住宅市場の整備。住宅の利用価値、資産価値の維持・向上に資するリフォームの推進。ライフステージに応じた住み替えが実現できる賃貸住宅市場の整備。具体的な施策内容と実施スケジュールを明示した住宅市場整備のための行動結果に基づく計画的・着実な施策の展開。

といたしまして、新たな時代の要請に対応した住宅政策の展開ということで、3項目でございます。住宅のバリアフリー化の推進等高齢化対策の充実。それから先ほどの2月27日の審議会でご議論をいただきましたSOHO、介護等多様な住まい方に対するニーズに対応したITの活用。省エネルギー、地球環境対策、室内環境対策(シックハウス対策)の推進。

といたしまして、都市の居住環境の整備。職住近接に資する良好な住宅市街地整備。密集住宅市街地の改善等都市の居住環境の整備・改善。分譲マンションの適切な維持管理、

修繕、建替えに係る対策の充実。

といたしまして、情報の適切な提供。相互に比較可能な判断のための情報の提供。わかりやすく安心して取り引きできるルールの提示。トラブルを未然に防止し、発生したトラブルをスムーズに解決すること。

といたしまして、多様な主体の連携。地方公共団体、民間事業者、NPO等多様な主体が連携して活動できる環境の整備。

以上のような項目が、意見の項目として挙がるのではないかとということでお示しさせていただきました。ただいままでの事務局の資料説明及び今の私のたたき台をベースに、これからご議論いただきたいと思います。全体としてどこからでも結構ですので、ご意見をいただければと思います。いかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 私は、今回の五箇年計画にも、それから今ご説明がありました 先生のたたき台にも全く異論はございません。異論はないんですが、特に五箇年計画の最初の、今後の住宅政策の方向として3点挙げられております。この3点にも全く異議がなくこのとおりだと思うんですが、ただこの3点を言うんだと、具体的な生活実感とか現場の行政の責任者としての感覚から言いますと、具体的な問題はということかということについての課題について、ここで提案をさせていただきたいと思います。

ストック重視といった場合には、具体的な大都市における問題としては、木造密集市街地をどうするかということのを抜きには語れないのではないかと思います。それから市場重視といった場合には流動性をどう実現していくかということ。特に、直接携わることのできる公営住宅については、例えば期限つき入居の制度を導入するとかですね。これは公営住宅法の改正が必要なんです、そういった問題があるのではないかと。それから高齢社会への対応といった場合には、この計画の中にもバリアフリー化等、きめ細かくきちんと政策の方向は織り込まれていると思います。ただ問題は、高齢社会というのはどういうことかと言うと、高齢者に対する住宅対策を万全に行えばいいということではなくて、高齢社会というのは相対的にも絶対的にも、勤労階層が少数になるという時代ですから、それに対する住宅政策をどうするかと。具体的に言えば、大都市では遠距離通勤の会社をどうするかという問題がないと、1番のストック重視の住宅の質の向上ということも、国民からすると実感が出てこないのではないかと思います。

もう一つ、ストック、市場、高齢社会対応いずれの面から見ても全体として、大都市では民間の街づくりプロジェクトというのはかなり魅力のある街づくりプロジェクトが非常

に盛んに起きてきているわけです。東京だけに限っていても、かなり大規模な民間の開発が今77件ほどありまして、そのうち現に動き出しているものが40件ぐらい拾えるわけですけど、いずれもここで言う、ストック重視とか市場重視とかいう方向性から言うと、その理にかなったものですし、実際にニーズがあるから民間が開発している。ところがこれを住宅政策としてバックアップしていくということは、行政としてももちろん必要なんですけど、同時にそういった民間が、しかも都心居住を組み込んだ計画が多いんですけど、それを行政がどう支援していくかという、住宅政策プロパーというよりも、むしろそれに伴う道路とか鉄道等のインフラ整備とか、そういった支援をしていくことによって、ここで言う住宅政策の方向の目的が達せられると。そういうものが非常に多いわけです。そういう意味では住宅政策も、住宅政策の中だけで語っているのではなくて、それを都市計画のパーツとしてではなくて、むしろ街づくり全体として住宅政策が発現していくということが、この目的を達するためにも必要なことだと思います。

ですからこの計画にも 先生のたたき台にも異論はないんですけど、今後の、また五箇年計画というのは改定されると思うんですけど、そういった議論の方向としては、そういう視点が必要ではないかと思しますので、一言申し上げさせていただきました。

【委員】 はい、ありがとうございます。大きく2点、ご意見があったと思います。一つは生活実感に根ざした具体的な施策を展開する。もう一つは街づくり全体として考え、その中に住宅政策を位置づける。特に民間のさまざまな活動を、今回、行動計画という形でそれにも配慮しているわけですが、それを具体化するためにも、街づくり全体として考える必要があるというご意見でございました。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 まず資料5の27日の意見の中で、ちょっと誤解がございますので、直していただきたいのですが、これは私が発言したことなんですけれども。都市住居並びに地方居住のところの2つ目の丸のところ、「建設業界は」と書いてありますが、これはそうじゃなくて、日本全体あるいは都市ですね。「都市で1日1回家族で食事が取れる時間を確保できることを目標にしては」と申し上げたので、「している」のではないということです。これを、ご訂正をお願いしたいと思います。

それからもう一つは、今 委員からもお話が出ましたことに関係してですが、現在、まずこの 先生のおまとめになったこと、それから大変長い間ご議論いただきましたこの第八次につきましては異論ございませんので、この方向でよろしいんだろうと思います

が、ちょっとそれにつけ加えさせていただくならば、例えば今私が申しあげました1日1回食事を一家でということを行いましたときに、これは具体的には職住近接というのをやるのは、ものすごいインフラ整備が必要になるわけです。多分30分以内に職住近接を実現しようとするならば、何十年かかって、何十兆円かかるんだろうと思うんです。これは政策にあげるんであるならば、もし仮にそういう職住近接をされているような民間のプロジェクトがあったら、そういうものに対して何かインセンティブを与えるべきじゃないかなと、僕は思います。補助金を出すのかどうか私はわかりませんが。実際国がやろうとすれば、あと十何年かかって、30分以内の職住近接をしようとするためには、それだけのインフラ整備をするには、それなりの時間がかかり金がかかるというのであれば、それを民間がやるならそこら辺にインセンティブを、僕はぜひ与えるべきだろうと思うんです。

もう一つ、これは他省庁に関係することなんでしょうけれども、やはりミールタイムにはテレビの放映をやめるぐらいのご発言を書いていたきたいと思うんです。そのぐらいのことをしなせんと、ほんとうの意味で職住近接になりませんし、1日1回の食事ができるなんていうことになりませんので、ぜひこれをお願いをしたい。

それから環境につきましても、既にいろいろ書き込んでございますので、これに全く私は異論はございませんが、例えば風力、ソーラー、緑化、ディスプレイ、コンポスト化、ごみの分別等について、何かそれをほんとうにみんなが真剣になって取り組んでいこうよな、これも僕は誘導政策が必要なんだろうと思うんです。いろいろございましょうが、何かそこでインセンティブを与えていたきたいなという感じを持っています。

最後に、せっかく国土交通省になったので、目玉商品として一つお願いをしたいことが、例えば駅の上、橋上の上の空間というのは今全く利用されていないんですが、外国へ行けば駅の上のペDESTリアンデッキを現実的に開放して入札をして、そこでショッピングセンターあるいは公共施設、例えば市役所でも結構でしょうし、あるいは住宅でも結構でしょうし、老人ホームでも結構でございましょうけれども。あの空間というのを、もちろんこれは景観に十分注意しなければいけないことだろうと思いますが、せっかく国土交通省ができたんですから、一番利便性のある駅周辺ではなくて、駅そのもの、上について何かご提案というか、ちょっと触れるべきではないんだろうかと。今までは縦割り社会で云々ということがありましたが、せっかく国土交通省ができたんですから、これを第八次五箇年計画の中で、もちろん最終的にすぐにできるとは、私は思いません。思いませんけれども、例えばどうでしょうか、新宿の上に立派な住宅なり新宿市役所を持ってくるとか、

そういう発想はないんでございましょうか。これはぜひお願いをしたいと思います。技術的には十分可能でございますので、よろしく願いいたします。

【委員】 はい、どうもありがとうございました。実は2月27日の審議会でも委員から、こういう新しい省庁再編の結果としてどういう意味があるのかとか、あるいは委員からも若干それに近いご意見をいただいたような気がいたします。恐らくこの分科会は、今後さらに議論を重ねていくことになると思いますが、その段階で様々なご議論をいただきたいと思っております。今回のペーパーに具体的な議論はなかなか入れにくいかもしれませんが、それに沿った趣旨を若干どこかに、分科会の意見書として何か入れられればと思っております。ありがとうございます。

【委員】 前回、ちょっと分科会の頭があったときに申し上げたことが、あまりご理解いただけていないような気もございまして、先生をあえて煩わせたような心配もあるものですから。私は今回の住宅分科会にお招きをいただいてそれなりの思い入れがあるのは、旧合併した4省庁の大方の審議会に、ここ十五、六年、何かの形でつき合わせていただきましたが、最後のところで、住宅問題が日本の次の将来の国民のあり方、国のあり方にかかわるんじゃないかという思いが至ったときに、お声がかかったものですから、それなりに思い入れがあっての間ちょっと申し上げたんですが、住宅はなぜ社会資本なのかというテーマをちょっと乱暴に投げて、省内で少し混乱させたかもしれませんが、私は極めて前向きに、住宅政策が社会資本であることの意義づけを問い直すいいチャンスじゃないかと思って申し上げたわけです。ですから今回の五箇年計画の内容は、思うことは全部入っておりますし、落ち度は全然ないんです。ですから全部それで結構なんです、それを具体的に5年間かけて運用していく、言わば行政姿勢のベースとして、ぜひそのことを申し上げたかったので、2分ばかりそのことでお時間をいただきたいんです。

一つは、社会資本そのものの定義が極めてこのところ変わってまいりまして、社会資本イコール公共事業ではなくなったわけです。市場の実力というものがかみ合わされて、公共事業ではない社会資本整備事業が大変大きなフィールドを占めるようになった。実はその代表が住宅なんですね。宅地も含めていいんですけれども。その意味で純粋公共事業を一つの社会資本とすれば、第2として公共事業を民間と一緒にやる社会資本整備というのが2段階目にあって、3段階目には、純粋な民間事業だけれども公益的なもの、電気、ガスみたいなものは第3の範疇に入るわけですが、1の純粋公共事業ではない、2の範疇の住宅宅地における社会資本整備という公共性、これが、多分これからの社会資本整備の主

役になるんだろうという位置づけを持っておりましたものですから、その意味で、なぜ住宅が社会資本整備事業なのかということについて、改めて確認をしていただきたかったというのが、私の思いであります。

そういうことを考えながら、もう一方で実は極めて純粋な社会資本的事業、つまり公でなければできない住宅宅地政策で、一つだけ残念ながら十分に浮き上がっていないのが、構成要因としての住宅というものです。都市の構成要因でもありますし、国土の構成要因でもある住宅というものについて、例えば労働市場をある場所に求めて、それに対して住宅側が労働人口を供給するという住宅の育成という、住宅を一つ設定しながら、そこに労働、働く場所を誘導してくるという位置設定は主客転倒するわけですが、最近はどうもその後者、つまり住宅市場のほうが労働市場を誘導するぐらいの力を持って、国土政策というのは展開しているというふうな位置づけを持ったときに、住宅というものの開発、宅地というものの置き方、あるいはその宅地全体の一団の地としてのありようというものは、都市政策上極めて重要な構成要因になるわけです。

委員が言われたことと深く関わってくるわけですが、例えば都市内の密集市街地をどうするかということは、市場の優先では済まない問題ですから、あくまでもこれは公的事業として進めなければならない。あるいはここに新しい住宅をつくらうといったときに、民間でできるある程度の規模では済まないものについて、都市公団は少しその点についての方針を欠いておりますけれども、やはり政策的な誘導も必要ではないかと。これは純粋社会資本整備としての公共事業的分野が一つあるんだと。つまり新しい社会資本整備の事業分野と旧来の本質的社会資本整備の分野を両方兼ね備えて、新しい住宅宅地政策が、時代的な責任を果たすべきときにきているんだと。こういうご認識を、大変恐縮な抽象論でございますけれども、1回確認していただきたいというのが、私の思いであります。

そこで一つ具体的なお話でありますけれども、環境の問題が今委員からも出ましたけれども、景観という問題が、今極めて新しい公共性を持って出てまいりました。住宅に対してその周囲の景観という言葉は、五箇年計画に向けての答申を全部私は読ませていただきましたけれども、散見いたしますけれども、じゃあどうやって住宅をまとめたところを維持するかということについては具体論がない。これは、これからの新しい家族の住まい方、あるいは少子・高齢化を解決するであろうときの、言わば家というものの、あるいは夫婦というものの、大家族に復活していくかもしれないあり方としては、極めて重要な地域全体の景観・環境論ではないかと思うんですね。日本の国土が風格あるものになっていく

時代。都市の風格というものはその種の景観から出てくるんだと思うんですが、そのところが一つ具体的に欠けているのが大変残念だ。

これは聞いた話なんですけれども、ぜひ僕は 委員なんかこれから大いにやっていただきたいと思っているのは、十数年前に何かの標語募集をしたときに、小学生か中学生から家と景観について、定かではありませんけれどもこういう応募があったんだそうです。「僕のおうちはみんなの景色」という応募があったんだそうです。これが採用されたんですけども、皆さんの口端に上るところまで行かないまま消えたそうであります。この「僕のおうちはみんなの景色」という概念が、これからの住宅と景観論の極めて本質を言い当てた、いいキャッチコピーではないかと思うんですが、この精神が住宅宅地政策の中にどのように取り込まれるのか、これについては一つ具体的な行政方針を立てていただいて、国民の前に提示していただければ、ほかの社会的公共事業を引っ張っていくぐらいの新しい景観主義として大いに国民から支持を得るのではないかということで、不確かなお話で恐縮でございますけれども、その標語をぜひ提案させていただきたかったと、これが私の最終的なお願いでございます。以上でございます。

【委員】 はい、ありがとうございます。実は参考資料1の審議会の答申がございます。その22ページをお開きいただきたいんですが、今 委員から、社会資本の新しい定義という議論がございまして、公共と民間が相携えて整備する新しい社会資本として、住宅宅地があるのではないかとということですが、実は今回、市場重視とストック重視、2つをうたっておりますが、そのストック重視の括弧にくくってある最後の段落に、『このように、住宅宅地ストックは、社会全体として使用される「社会的資産」としての側面が強まり、「社会的資産」としての住宅宅地ストックを国民が最大限に活用できる制度の整備・活用を図ることが重要な政策課題である。』と、そういう文言は一応入っております。

【委員】 はい、読みました。もう読んでおります。ですから、こういうものが浮かび上がってくるような仕掛けに必ずしもなっていない。相当読み込まないと、この言葉に行き当たらないんですね。そういう意味で私は、住宅宅地というのを居住的資産というか、そんな言葉に置き換えることも含めて、もう少し工夫してみんなの目の前に留まるような浮上策を取っていただきたいという趣旨でございます。ここにぶつかるまでに、私は全部読んでようやく見つけておりますので、わかりにくい場所に大事な言葉が隠れていたというのが、むしろ実感でございます。

【委員】 はい、かなりこの言葉は議論して、ここに入れてあります。

【委員】　　そうですか。よくわかりました。

【委員】　　ありがとうございます。それでは、　　さんお願いします。

【委員】　　私は初めて、国土交通省の審議会に参加させていただくことになりましたけれども、専門が金融経済でございますので、経済学者というのは物事に単純な聞き方をしがちなわけですがけれども、この新しい計画がマーケットの機能を重視すると。そしてストックを重視すると。これは社会的、公共性の高いストックと市場を通じて流動性を付与して、マーケットの中で問題を解決していくという2つの側面があるかと思えますけれども、ここでマーケットを重視するということであるとすれば、私はマーケットというのはあくまでプライスを通じて人々が自由に自分の意思で選択を行う、ライフステージに応じた住宅を市場を通じて選択する、それが賃貸住宅市場であったり、あるいは住宅の売買の市場であったり、住宅宅地であったりということになると思えますけれども、その場合一番重要なことはプライスの形成ということだと思えますね。今までの日本の土地市場というのは、マーケットという名前がつきながら、これはマーケットではございません。マーケットというのは需要と供給の関係でプライスが決まって、住宅であれば住宅の質とかあるいは住宅環境を含めてそれがプライスに反映されていって、それを指標として一般の家計が選択を行う。そしてまた供給サイドでは供給を行うということだと思えます。

そういうふうにと考えますと、それからまた市場の補完として公的な住宅整備を行うということであれば、この市場の補完というのはあくまで市場が十分に機能して初めて、何を補完するべきかということが明らかになるわけで、そのときの公的機関の関わり方というのは一つは、そういった市場を形成するということの基盤整備、ここで市場環境という言葉を使っておりますけれども、その一番重要なことは情報でございます。これについてはいろんなところに散見されておりますので、非常に網羅的にはカバーされているかと思えますけれども、一番重要なことは、市場の基盤としての価格の情報というのをいかに供給するかということだと思えます。それが例えばキューシーであればディスクロージャーの問題とか、そういう問題になるわけですがけれども、やはりそういうことを基盤にしない限りはマーケットの整備を通じた新しい住宅行政という方向にはいかないんじゃないかなと思えます。

私は、そういう点から考えますと、情報の提供あるいは市場の整備に関して、公的機関が何をなすべきかという議論がもう少し前面に出ていいんじゃないかという気がいたします。そして一方で、公共的なサービスとして何を提供すべきかということが、初めて明確

になるのではないかという気がいたします。以上でございます。

【委員】 はい、ありがとうございます。その議論もかなり審議会ではやらせていただいたんです。お話のように、住宅宅地に関する価格はある程度出ているんですけど、それは基本的には揭示価格、要するに売りたい人はこういう価格で売りたいという情報が出ているに過ぎなくて、実際にいくらで取引されたかという情報はなかなか出ていないというのが実態でございます。その辺はいろんな分野から問題視されて、若干それに対する努力もされているようですけども、まだまだ十分ではないという感じがしております。その辺、私のメモで、情報の適切な提供ということでもかなり抽象的な言い方をしておりますが、もう少し踏み込んだ言い方が必要なのかというような感じがしております。どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 全体にわたっては変則的だということもありましたけれども、経過を見ると、1年間毎週のようにやっていた成果だから、多分落ち度なく全部入っていると思うので、私はそれはそれなりに、具体的にこれはおかしいんじゃないかということはないんですけども、この先生のメモにあるように、こういう計画を立てたときにどういう施策で対応するのかというときに、国土交通省の中でできる施策だけでこの目標を達成できるのか、あるいはもうちょっと他省庁が持っている問題のところまで施策を広げないといけないのかというようなところを、多分今度第九次とかいうときに向かって、少し議論ができたらいいなと思います。私自身は、どちらかと言うと都市計画側ですから、今人口の大都市への集中やなんか収まってきたときに、ほんとうに質のいい都市をどうやってつくるのかといったときに、やっぱり都市の中の8割ぐらいが住宅地あるいは住宅ですから、住宅をどうするかという問題が解けない限り、都市の問題というのは解けないと思うんですね。だけど実際の住宅一つ一つにとって見れば、公的なセクターが提供する以外は、ほとんど個々の民間が提供しているやつだということになったときに、じゃあほんとうにそこでの、民間が行くような施策というのはないんだろうかというときに、例えば固定資産税でのひずみがあるとか、宅地の狭小化しかできないような今の制度の中で、我々はほんとうに何ができるんだろうかということを見ると、そんなに明るい明日はないんですね。もしそこまで行くとすると、何かそういうことまでも、例えば審議会として何か物申して、他省庁にも意見を言うような働きかけをすとか、そういうような話が必要なんじゃないかと私は思います。

それから一つ細かいところなんです、資料3の4ページの(1)の一番下にある 環境制約の増大云々という5ページまでのこの文章、私は何回読み直してもうまく、意味が十分理解できないんですよね。ほんとうには何が重要だと言っているのか。要するに環境制約の増大というのと、中に地球環境対策の推進とか、いろいろなのが混ざり合っているようなので、ほんとうに言いたい趣旨が何かというところをもう少しわかるといいのかなという気がいたしました。これは私の感想です。以上です。

【委員】 はい、わかりました。他省庁の議論も含めて、例えば税制の議論とか、そういうお話ですよ。

【委員】 はい。

【委員】 従来から我が国の税制はどちらかと言うと、土地を狭小化する方向に、どうしても向きがちな税制をとっているという議論は、かねてからある話でございます。

それから、あと最後のご指摘は、私のメモに少し具体的なわかりやすい表示をしましたので、その辺を配慮してご意見をこの中に組み込んでいきたいと思っております。ありがとうございます。

【委員】 これは住宅建設五箇年計画ということできておりますので、今いろいろな先生方からご意見がございましたけれども、やはり住宅政策ということを見ると、いろいろなもの、もっと盛り込みたいものが出てくるし、積極的に例えば都市計画とか、そういうことも含めて、あるいは交通の問題とか、そういうものも全部入れて、もっと積極的に展開していくという可能性は十分あると思うんですが、恐らく住宅建設ということで、こういう書き方ぐらいが限界なのかなと感想としては読ませていただいたんですが、私も以前の住宅地審議会に参加していたときに、例えば宅地について最低敷地面積を導入できないとか、いろいろ申し上げたりして、当然そういう議論もあるわけですが、ここは一応住宅建設という計画として出されているということなので、今後、この分科会あるいは本審議会も含めて、もっと積極的な住宅政策ということを考えていくという方向は、少なくとも必要ではないかというふうに思いました。

【委員】 今のご意見は恐らく最初に 委員がおっしゃった、今回第八期五計については、住宅建設法に基づいてこういう形で従来通りやっているけれども、次の段階の計画をどうするかというのは、もう一段見直されるべきではないかというご意見だと思います。その辺は法との関係とかいろいろあると思っておりますので、今後、この分科会でいろいろご議論し、行政側とも相談していきたいと思っております。ありがとうございます。

ほかに意見、ございますか。 さんいかがですか。

【委員】 この場にあまりふさわしくない話かもしれませんが、最後のようなことから、バブルの崩壊というのがありますけれど、これは何か人ごとのように思っているんですが、何か原因があってそうなったわけです。それを失われた10年と言いますけれども、失った10年の言い間違いだと思えます。やはり一つのどうしてそうなったかということの検討として、土地は全部下がったと言われてはいますが、実際には778カ所、10年間上がり続けている土地があるわけです。それは何かのいいことをしているので、778カ所上がっているんだと思いますが、その中身というのは大体5つあって、交通環境と、自然環境と、教育環境と、医療環境と、ショッピング環境の5つのうち2つぐらいをしっかりとやっていると、土地は下がらないで済んだわけです。土地が下がったという問題がいろいろ経済をややこしくしておりますが、これからまた新しく何かやっていくとすれば、環境の話はどういうふうにとらえて、どういうぐあいにそれをやっていくのかというふうに考えてみているというのか、私などもバブルをやったほうでございますから、反省も含めて、何か新しい方法はないのかなと、そんなふうに感じています。

【委員】 はい、どうもありがとうございます。778カ所が下がらなかった。いつの時点からですか。

【委員】 過去12年間です。

【委員】 そうですか。そういう面から考えると、先ほど 委員からもお話がございましたけれど、景観とか環境とか、そういうものが、恐らくそれを下支えしているのではないかということのご意見でございました。ありがとうございます。

ほかに重ねてご意見、何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。

【委員】 いいですか。

【委員】 はい、どうぞ。

【委員】 この計画そのものではないんですけど、 先生からもちょっとお話があった木密は、東京でも今早急に整備すべき地域だけでも6,000ヘクタールと、非常に膨大な地域があるわけです。今ハザードマップとよく言いますが、東京都が地域危険度調査の結果の報告を最初にしたのは、昭和50年代の初めでして、このときはものすごく都議会でも批判を浴びて、いたずらに不安をあおると言われたんです。今はもう定着してきていますけれども。あのころから比べると、非常に東京で言うと、いわゆる東部地域が危険度が高かったのが、今は西部地域で、区で言うと世田谷区とか杉並区とか中野

区とか練馬区とか板橋区とか、西部から東部にかけて、大体環七沿道が地域危険度が非常に高いということがはっきりしているわけです。なぜそう変化したかといいますと、当初は東部地域が非常に危険度が高いということで、白髭東から始まって白髭西、それから亀大小とやってきたわけですね。これは一種の住宅政策だったと思うんです、市街地再開発事業ですけれども。白髭西と亀大小と合わせて150ヘクタールありまして、木造密集市街地だったものをすべて耐火建築、中高層化したわけです。現在ではほとんど事業は終了して、オープンスペースの率が、つまり道路と公園と河川と合わせて大体6割がオープンスペースと。従前居住者の3倍近くが住めるという地域になったわけです。こういった政策を今度は環七の沿道の木造密集市街地でやらなければいけないという状況であるわけです。その場合にやはり住んでいる人たちは、消防自動車が入れない、いざというときにはもう焼けるとわかっていても、高齢者が多いですから、現状がいいという意識が非常に強いんで、これは東部地域をやったときと明らかに住民の意識が違うわけです。ここでやはり、都市基盤整備公団が、せっかく住都公団から都市基盤整備公団になったんですから、都市基盤整備公団のノウハウと資金力が活用できると、非常に効果的に手をつけられるんじゃないかということで、常に私のほうは、都市基盤整備公団さんにもお願いをしているわけなんです。計画とは直接関係はないんですけれども、住宅政策としてはやはり、これは東京だけの問題ではなくて、名古屋は戦災復興をやらせてもらったからよかったんですけれども、東京と大阪はあんまり戦災復興をやらせてもらえませんでしたから、東京、大阪の共通の問題ですので、住宅政策の課題としてはぜひよろしくお願いしたいと思います。

【委員】 はい、どうもありがとうございます。ほかに、はい、どうぞ。

【委員】 ちょっと一つだけ。これは質問なんですけど、不動産業者の仲介業務の、それに関わったところのご提案があって大変いいと思うんですけど、住替えですね、ライフステージにおける住替えといわゆる持家からリースハウスに変えていく上での業者の仲介業務のあり方論というのは、これは不動産業界に全部任せてあるんでしょうか。私は住宅政策の中から、仲介業務という、土地の売買という不動産ではなくて仲介業務による、より望ましく適切な住宅の仲介に対しての社会的な位置づけというのをきちっとしてあげないと、日本の不動産業者と言って語弊があつてはいけませんけれども、どうも信頼関係が確実に成り立っているわけではない。場合によっては事件的なものもあるというようなところを、一つ脱却する時代にきているわけですね。ヨーロッパの不動産業者という中の仲介は極めて、皆さん海外駐在のご経験があった方はご存じだと思いますけれども、非常によき市民

的パートナーシップの中で、大変正しい仲介をし、適正な価格で市民から信頼されているわけですね。そしてしっかりとしたご夫婦があらゆる状況を全部把握していて、あなたにとってこのうちが適切か不適切かということ、その家族ごとにきちっとやってくれるものですから、「あのじいちゃんが言ってくれるなら間違いない」と言って入れるという、この市場がしっかりしているんですね。残念ながら日本は、土地の売買と仲介レンタルの紹介料が一緒になっているために、どちらかと言うともうけの大きい土地売買のほうを主力にした片手間仲介が社会的信頼の失墜を招いているとすれば、住宅政策からこの分野を業界指導して確立するようなことが、実は国民から求められている極めて身近な要求ではないかと思うんですけれども、これは無理なことではございませんか。

【委員】 どうぞ。

【事務局】 今、委員が言われたような認識は、私どもも持っております、要するに中古市場をめぐる課題というのはいろいろある中で、いわゆる法的な意味での仲介業務のあり方、これは不動産課のほうでやっているんですが、結局市場環境全体を見た場合に、仲介業者の役割は役割として前提としつつも、そこでほんとうに消費者にどういう情報を提示するか。提示するときに仲介業者が何を提示し、それから仲介業者以外のもっとバックアップする仕組みとしてどういう情報を提供していくか。あるいはさらにまた、価格の査定のあり方をどうするか。幅広い中古市場の環境整備の政策が必要だと思っております、そこは決して不動産課だけということではなくて、私ども住宅局と総合政策局とが連携しながら、そういうことをこれから進めていきたいというふうに考えております。

【委員】 仲介業の独立性と社会的信頼性というものを少し切り離れた政策で引っ張り出さないと、今一緒になっている中から、どうしてもそこが適正に浮かび上がらない。力が大きいですよ、売り買いのほうが。先ほど片手間仲介と言いましたけれど、それを切り離してやれませんか。ぜひお願いしたい。そこのところは要求ですから。

【委員】 今のお話と若干からむんですけれども、前回2月27日の審議会総会で、ペーパーの最初に、市場の整備の中で、アメリカのホームインスペクター制度のようなご議論があり、それに恐らく若干からむ制度であろうというふうに理解しております。ほかにはいかがでしょうか。

【委員】 だんだんこれ、住宅の計画の中で人々が住宅を住み替えていくというモビリティが増えていくだろうということになっているんですけれども、今の仲介の話もそうですけど、だんだん住む人たちがどういうルールで住まなきゃいけないかということについて、

何となく非常に無責任になって、自分のうちだったらどんなことをしてもいい。あるいは借家だから、これは最後に自分のものじゃないからもうぶっ壊しても何してもあとは知らないよというような住まい方でいいのか、あるいはマンションだったら上と下と横についてスペースを隣接して持っているから、こういうところではこういうことをしちゃいけないんだというような住まい方についての、日本人の倫理観をもう少し高めないとまずいんじゃないかと私は思っているんです。だからそういうことの啓蒙というのはどこかで何かの形でやらなきゃいけないんじゃないかと思っています。個人的なコメントです。

【委員】 それが一日一遍ね、食事をすりゃいいんです。それで夫の座の代わりにテレビを排除して、夫の座をつくって……。

【委員】 私は さんの意見に大賛成で、夫が失脚したのはテレビが一つは原因で、次は給料の自動振込みで最悪の結果になったと私は思っております。

【委員】 アクションプログラムのほうに入ってしまった、これは後にしましょうか。

【委員】 いや、同時にご意見をいただいて。

【委員】 よろしいんですか。それではアクションプログラムのほうの、3ページのところのリフォームのところなんですけど、もうご承知のように、鹿児島建築市場でございませつか、今いろんなリフォーム、特に企業もリフォームを、それぞれみんな柱に立ててやっておられると思います。それからインターネットを使ったものだとか、あるいはネットワークを使ったものだとか、特にリフォームにおける契約の問題、それから技能者、技術者の問題、それからリフォームにおける手続き上の問題というのは、今それぞれがいろんなところでプラットフォームづくりをされていると、私は思いますので、このアクションプログラムご計画のときに、それぞれ多少ビジネスモデルだとか、あるいはブラックボックスな点があるのかもしれないけれども、何らかの意見をいろんな方々から聴取していただいて、せっかくこういうアクションプログラムをおやりになるんでございますので、例えばいい形のカatalog販売的な定価法だとか。あるいはこれは誤解をされてはいけません、今、イギリスでおもしろい技術者として出てきているのに、これは誤解しないようにしていただきたいんですが、レンタルハズバンドという商売があるんです。このレンタルハズバンドというのは日曜大工です。日曜大工のことです。共稼ぎの方々が外出しているときに家に入って直してもいいというぐらいのことまでやっている商売があります。これに近いのが日本でも既にあります。出てきています。ハンディマンだとか、それから下水道関係でもいろいろやっておられるところがあります。我々民間がいろんな形で今、ネ

ットワークが構築されようとしておりますし、できるだけ主婦の方々、エンドユーザーの方々にご満足いただけるようなことをいろんな形で、今やっております。例えばハンディマンなんかの場合は、そういう人を頼むと単価は3,000円か5,000円なんだけれども、普通の人3倍やるよというバッジ制度をつくってみたり、いろんなことまでやっております。ですからそれをいい形で運用していただきたいものだと思いますので、このアクションプログラムをおとりになるときには、そういう業界の方々なり、専門家の方々に意見聴取をして、いい形をつくっていただきたいと思います。これは要望でございますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

【委員】　　ちょっとそれに関連してお聞きしたいんですけども、今日、住宅市場行動計画案がありますね。その後ろの意見募集の結果というのがあるんですが、この両者の関係はどうなっているんですか。意見募集をした結果、それを受けてこの前の行動計画が、従来の提示したものから変わってこういう形になっているのか、その辺がご説明でよくわからなかったんですけども。

【事務局】　　これは、あくまでも素案という形で意見募集にかけさせていただきましたので、またどうしても役所のやることですから、できるだけ短時間に大量にということでホームページとかという形でやらせたいいただいておりまして、まだ不十分な点もあらうかと思ひます。その点はもう少し聞かせていただいて、これから最終案をまとめるということです。

【委員】　　わかりました。そうすると今の委員のお話も、この中に組み込む可能性は十分あると。

【事務局】　　はい、これはまだ素案という形で提示をさせていただいたところです。

【委員】　　わかりました。大体ご意見をいただいたというふうに理解してよろしいでしょうか。ありがとうございます。それでは、本日からかなり多様なご意見をいただきました。私のメモに加えて、例えばより政策を具体化する際に、生活実感に基づいた施策展開が必要であるとか、2番目には、何人かのご意見がございましたが、住宅政策を昔からの古い住宅政策の枠組みの中に留めることなく、新しい時代に対応したアウトリーチというか、外側に向かって関連づけて、省庁間も含めて、政策を推進すべきではないかという議論。それから環境とか景観という新しいマターが出てきた。そのことを住宅政策として位置づけるべきではないかという議論。それから審議会答申の2つのテーマであります市場重視の議論に関連しては、よりの確な情報をどうやって提供できるかという仕組みをさらに検

討すべきではないかというご議論。それからストック重視の議論では、住宅の社会資本という位置づけを再度検討すべきではないかというご意見をいただいていると思います。そういうような意見を含めて、改めて我々分科会としての意見を付すべき内容を固めたいと思います。

具体的に申し上げますと、五箇年計画案の本文がございます。その本文とこの分科会としての意見は別立てに仕立てまして、本文の修正を行うべき内容と閣議決定、大臣決定に対して審議会からの意見としてどういう意見を付すべきかという2つのものに分けて、審議会意見として取りまとめさせていただくということでございます。そんな形でよろしゅうございますでしょうか。

それと若干事務局から断りがございまして、五箇年計画本文の修正については、閣議決定が、財政当局や関係各省との調整を経て、政府部内で意見統一する性格のものであり、修正可能な幅が限られていることをあらかじめご了承いただきたいと。先ほどの意見と大分反している部分もあるんですけども、とりあえずそういう手続を経るということでございますので、その点今回はご了承いただきたいと思います。取りまとめた意見については、後日各委員へ事務局から送付させていただきたいと思います。具体的な修文及びこの分科会としての意見については、事務局と私のほうで取りまとめさせていただいて、先ほどお話ししたように、事務局から各委員にお送りいただくという手続を取らせていただきたいと思います。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、ほかに何か意見はございますでしょうか。今のような手続で進めさせていただきたいと思います。

それでは、これで本日の分科会としての議事を終わらせていただきたいと思います。事務局から何か連絡事項はございますでしょうか。

【事務局】 本日は、長時間にわたりご審議をいただきありがとうございました。次回の分科会につきましては、当面緊急にご検討いただくものは今の段階では予定しておりません。開催につきましては、改めて委員の皆様のスケジュール等も伺った上でご案内をさせていただきますので、よろしくお願いをいたします。

【委員】 ただ、先ほど 委員から、住宅の社会資本としての意義づけの議論がございましたから、そういうそもそも論から、少し分科会で議論する必要があるのかなと思いますので、その辺を若干配慮して分科会の設定その他をお考えいただきたいと思います。課題が出てきたからやるということではなくてということでございます。

【事務局】 今、パブリックコメントを含めてご紹介をさせていただいたアクションプログラムを、ぜひとも私どもとしては、概算要求の前に何とか取りまとめたいと考えておりますので、それに合わせて、今ご指摘いただいた住宅の社会資本としての位置づけその他を含めたような形で、改めて会議のほう、審議をお願いするようにいたしたいと思えます。

【委員】 わかりました。よろしく願いいたします。それでは、充実した意見を各委員からいただきました。どうもありがとうございました。これで終わらせていただきます。

了