

社会資本整備審議会住宅宅地分科会  
(第11回)  
議 事 録

社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第11回）

平成18年6月28日（水）

【事務局】 お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただ今から第11回住宅宅地分科会を開催させていただきます。

本日は、委員の皆様方には御多忙のところ御出席いただきまして、誠にありがとうございます。私、事務局を務めさせていただきます〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

まず、本日御出席いただきました委員の皆様方の数は、昨日〇〇委員から欠席の連絡がございまして、全体で9名でございます。総数の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御報告申し上げます。

それでは、ここで〇〇からごあいさつ申し上げます。

【事務局】 委員の皆様方には、この数年非常に周密に住宅政策の改革について御審議いただきまして、その集大成ともいべき制度的な枠組みとして住生活基本法を先の通常国会に提案することができました。大変タイトな日程ではございましたけれども、会期の最後、6月の頭になりまして法律として成立し、6月8日に施行されたところでございます。

この制度的な枠組みとして基本法を制定することは、住宅政策に携わる者にとりまして長い間の懸案でございまして、私自身も長く振り返れば、住宅投資が停止した戦時中、それから戦後の復興過程、それから高度成長期等を通じて非常に臨時緊急の、例えていえば、仮設の住宅政策でやってきた時代から、いよいよ恒久的な住宅政策に取り組む時代になったということで感慨を深くしているわけでございますけれども、この枠組みに沿いまして、これから最初の基本計画、住生活基本計画全国計画を策定することになるわけでございます。恒久的な普遍的な住宅政策ということになりますと、やはり物理的な住宅ストックだけではなくて、その用法、住生活の文化といったものについても、先人から受け継いで次の世代に質を向上させて受け継ぐということが非常に基本的なポイントになりますので、また気を引き締めて取り組んでまいりたいと思っております。

今日は基本計画の原案をお諮りして、できるだけ早く政府の計画として都道府県にもお示しし、きちんとした都道府県計画ができるように心を引き締めて取り組んでいきたいと

思っておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。御礼にかえまして、冒頭のごあいさつとさせていただきます。どうもありがとうございます。

**【事務局】** どうもありがとうございました。

次に、本日お手元にお配りしております資料の御確認をお願いしたいと存じます。お手元の配付資料一覧を御覧いただきたいと存じます。

まず資料1、住生活基本計画（全国計画）（案）でございます。資料2、住生活基本計画（全国計画）（案）の概要でございます。資料3、住生活基本計画（全国計画）の策定スケジュールについてでございます。資料4、公的賃貸住宅部会の設置についてでございます。続きまして参考資料でございます。参考資料1、居住面積水準設定の考え方についてでございます。参考資料2、10年後のストック状況についてでございます。参考資料3、大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給についてでございます。参考資料4、成果指標設定の考え方についてでございます。参考資料5、公的賃貸住宅関係資料でございます。参考資料6、住生活基本法でございます。参考資料7、住生活基本法施行令でございます。参考資料8、住生活基本法施行規則でございます。参考資料9、住生活基本法案に対する附帯決議でございます。それから最後に、委員提出資料でございます。

以上の資料をお配りしておりますので、どうぞ御確認ください。資料の不足等がございましたら、お申し出いただければと存じます。よろしいでしょうか。

ここで皆様方をお願い申し上げます。御発言いただく際には、目の前にございますマイクのスイッチをオンにさせていただき、御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。

それでは、以後の議事進行につきましては、〇〇分科会長をお願いしたいと思います。

〇〇分科会長、よろしくお願ひいたします。

**【分科会長】** はい、おはようございます。先ほど、事務局からお話がございましたように、住宅政策の大きな曲がり角と申しますか、既に曲がっておりますが、その新しい局面に入っております。今日はその第1回ということで、住生活基本計画の全国計画の案を御審議いただき、あわせて、もう1つの議事でございます公的賃貸住宅部会の設置についてもお諮りしたいと思います。

それでは、最初の議事、住生活基本計画（全国計画）（案）について、事務局から御説明をお願いいたします。よろしくお願ひいたします。

**【事務局】** 〇〇でございます。住生活基本計画の案について御説明いたします。御説

明に先立ちまして、1点御報告がございます。住生活基本法の制定についてでございますが、住生活基本法は前回の当分科会で御報告いたしましたように、2月6日に閣議決定された後、2月8日に国会に提出されております。その後、4月11日に衆議院の本会議で趣旨説明質疑が行われ、衆議院の国土交通委員会では3日間、参議院の国土交通委員会では2日間にわたり質疑が行われた後、6月2日に参議院の本会議で法案が可決成立し、6月8日に公布、即日施行されております。法律の公布・施行と同日付けで住生活基本法の施行令及び施行規則が公布・施行されております。

お手元に参考資料7と8を配付しておりますけれども、施行令では、住宅に対する需要が著しく多い都道府県として従来の大都市法で供給計画を定めることとしていた三大都市圏の地域を指定いたしております。また、施行規則では、全国計画策定に当たってのパブリックコメントの方法等を定めております。なお、法案審議の過程では衆議院と参議院で合計6名の方から参考人としての意見陳述と質疑が行われ、当分科会からは前分科会長と分科会長代理が参考人に立たれております。また、衆議院、参議院それぞれの国土交通委員会の採決に際しまして、附帯決議が付されております。参考資料9としてお手元に配付しております。

それでは、住生活基本計画の全国計画（案）について御説明をさせていただきます。資料1が計画の本文でございますけれども、ここでは資料2によりまして、全国計画（案）の概要について御説明をさせていただきます。

なお、全国計画に盛り込むべき内容につきましては、既に昨年9月の答申において具体的に当審議会から御提言を頂いているところであり、今回お示ししております計画案はその趣旨を踏まえて作成したものとなっているところでございます。

それでは、資料2の1枚目を御覧いただきたいと思います。まず最初の、はじめにの部分でございますけれども、この計画については、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するために策定されるものと位置づけております。その上で、計画期間でございますけれども、平成18年度から27年度までの10年間としているところであります。

次に、基本的な方針として住宅の位置づけと住生活安定向上施策の意義、並びに施策についての横断的視点について記述いたしております。

住宅の位置づけの部分では、昨年9月の答申の内容を踏まえまして、住宅は人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であるとともに、社会生活や地域のコミュニティ活動の拠点であり、都市や街並みの重要な構成要素であるなど、地域的生活環境に大き

な影響を及ぼすという意味で、社会的性格を有するものと位置づけているところであります。

横断的視点につきましても、答申で御指摘いただいた柱を4つの柱に整理いたしているところであります。最初のストック重視というところでございますが、この部分では、これまでの「住宅をつくっては壊す社会」から、「いいものをつくってきちんと手入れして長く使う社会」へと移行するために、ストックの質を高め、適切に維持管理されたストックが市場で循環利用される環境整備を重視することを明記しているところであります。市場重視では、多様化、高度化する国民の居住ニーズに的確に対応するために、消費者利益の擁護、増進に留意しつつ、市場機能の活用を図ることを重視した施策を展開することとしております。関連する施策分野との連携の部分では、住生活を豊かなものにするために福祉、まちづくり、環境エネルギー、防災等の諸施策、国民生活に深くかかわる施策分野との密接な連携を進めることによって、総合的な施策展開を図ることとしております。地域の実情を踏まえたきめ細かな対応の部分では、地域の特性に応じた多様な居住ニーズに的確に対応していくためには、地方公共団体が主役となって総合的、きめ細かな施策展開が必要であるとして、地方公共団体、地域住民の団体、NPOとの連携を促進することとしていただいております。

次に、目標、成果指標、基本的な施策の部分でございますけれども、ここでは法律に掲げられました4つの基本理念に対応した目標を掲げて、それを具体化していくための施策の柱を基本的な施策として示すとともに、目標の達成状況を数字で確認するための具体的な成果指標を書き込む形にしております。成果指標につきましては、全部で13項目ほどありますけれども、具体的な中身については後ほど御説明させていただきます。ただ、数字で示すという性格からどうしても統計上の制約がありまして、目標すべてを網羅する形にはなっていないというところがございます。これに対して基本的な施策の方は、目標達成のための施策をできるだけ網羅するとしております。成果指標よりも広い範囲の内容となっている点に御留意いただきたいと思います。

まず、目標の一つ目でございますけれども、良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継ということでございます。住宅そのものの品質性能の維持向上と合理的で適正な管理といったことを内容としております。この目標につきましては、基本計画の一部として住宅性能水準というものを示すこととしております。

資料2の3枚目をちょっとごらんいただきたいと思います、その左上に住宅性能水準

というものが出ておりますけれども、住宅性能水準は基本的な機能、居住性能、外部性能の三つで構成されております。基本的機能では居住施設の構成、設備、あるいは共同住宅の共同施設等について定めているところでございます。居住性能は居住者の直接的なニーズに対応するものとして、耐震性、防犯性、耐久性、高齢者等への配慮といったような項目を挙げております。外部性能は、社会的な課題への対応として、必ずしも居住しやすさということとは直接関係しない部分、再生材の利用ですとか、廃棄物の削減といったような環境性能、あるいは周辺環境との調和といったようなものを挙げております。これらの外部性能も住宅性能の一つとして明確に位置づけた点が新たな点でございます。

1枚目に戻っていただきまして、このような住宅性能水準に基づいて、良質な住宅ストックの形成を図るための施策として、基本的な施策のところに書いてございますような諸施策を展開していくということでございます。具体的には耐震診断、耐震改修の促進、建築規制の的確な運用、ユニバーサルデザイン化の促進、住宅の環境性能の向上、長寿命住宅の普及促進といった住宅の品質性能の向上のほか、適切な維持管理、リフォームの促進、マンションの計画的な修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進といったような維持管理に関する柱を掲げているところでございます。

二つ目の目標は、良好な居住環境の形成についてです。これについても基本計画の一部として住環境水準を示すこととしております。資料2の3枚目をもう一度御覧いただきたいんですが、右上に示しております。住環境水準は地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針として、安全・安心、美しさ・豊かさ、持続性、日常生活サービスへのアクセスのしやすさといったような四つの項目を挙げているところでございます。再び1枚目に戻っていただきます。このような住環境水準に基づきまして、良好な居住環境の形成を図るための施策として、具体的には道路等の基盤整備と規制緩和の一体的な推進による密集市街地の整備、宅地の耐震化、浸水対策、土砂災害対策等の推進、住宅市街地における防犯性等の向上、建築協定等の活用による良好な街並み・景観・緑の維持・形成、都心居住・街なか居住の促進、住宅市街地のユニバーサルデザイン化の促進、ニュータウン再生の支援といった柱を掲げているところでございます。

目標の三つ目は、国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備です。ここでは国民がそれぞれの価値観、ライフスタイルやライフステージに応じた住宅を無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を目指すこととしております。施策としては、住宅性能表示制度や紛争処理の仕組みの普及・充実、既存住宅の合理的な価格査定

の促進など市場環境の整備を図るとともに、住宅金融市場の整備、税制上の措置等による無理のない負担での住宅取得の支援、持ち家の賃貸化の促進、二地域居住の実現に向けた情報提供、子育て支援の観点からのファミリー向け賃貸住宅の供給等、あるいは技術開発、建材等の標準化、木造住宅の生産体制の整備といったようなものを柱として掲げております。

最後の四つ目の目標は、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定確保、いわゆる住宅セーフティーネットに関するものでございます。施策としては、セーフティーネットの中核である公営住宅を低額所得者等に対し公平かつ的確に供給するほか、公営住宅制度を補完する重層的なセーフティーネットの構築を図るために、各種公的賃貸住宅の一体的な運用やストックの柔軟な利活用の推進、高齢者、障害者等が入居する民間賃貸住宅に関する情報提供、高齢者、障害者向け賃貸住宅の供給や福祉施設との一体的整備の推進等を柱として掲げております。

都道府県計画に記載される公営住宅の供給目標量というのがございますけれども、それについては全国計画の中で目標量設定の考え方を示すこととしております。具体的には、新規の建設、買い取り戸数、建て替え戸数、民間住宅の借り上げ戸数に、既存の公営住宅の空き家募集の戸数を合計した戸数でありまして、その目標設定に当たっては公営住宅の供給を補完するため、公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックの活用等を図るものとしていくところがございます。

次に、表の下にございます大都市圏における住宅・住宅地の供給等についてでございます。政令で指定されました地域、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、愛知県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県からなります三大都市圏について、住宅及び住宅地供給の方針を定めるものでございます。これらの地域では引き続き世帯数の増加が見込まれるとともに、密集市街地の解消等、大都市圏特有の課題を抱えているために、引き続き供給を着実に進める必要があるものの、長期的には世帯数が減少に転じることが予想されておりますので、新規開発型の供給から既成市街地内の低・未利用地等の土地利用転換による供給といったものを中心とする方向に転換させていくというものでございます。なお、全国計画で示す考え方を踏まえまして、都道府県において住宅・住宅地の供給を重点的に図る重点供給地域を設定することとしております。

最後は施策の推進の部分でございます。ここでは計画に基づく施策を推進していく上で、国、地方公共団体のほか、関係機関、事業者、居住者、NPOなど、住生活にかかわるす

すべての主体が相互に連携、協力することが重要であるとして、国においても関係行政機関による緊密な連携・協働を図るとともに、地方公共団体の総合的な計画策定や施策の実施が可能となるように支援することとしています。また、政策評価を実施して施策の効果を分析・評価した上で、おおむね5年後に計画を見直すこととしています。その際には、残り5年間の計画をつくるのではなく、改めて10年後の目標を定めた計画を策定したいと考えています。なお、施策の効果を的確に分析するためには、住宅ストックの現状や市場の状況等を継続的に把握していくこととし、統計調査の項目についてもそうした観点から見直し、拡充を行うこととしております。

続いて、計画で設定する成果指標の具体的な内容について御説明いたします。2枚目を御覧ください。最初に成果指標の設定方針を示しております。全国計画の指標は、四つの目標の全国的な達成状況を定量的に測定するために設定されるものであります。このため、全国計画ではまず、全国的・社会的に重要な項目に関する指標を設定することとして、地域性が大きな項目については地方公共団体による目標設定を想定しているところであります。特に、住環境関係ではそうしたものが多いと思われれます。次に、当然のことながら、統計データにより現状把握やフォローアップが可能なものという制約がございます。この点については、将来的には統計調査の充実に引き継ぐものがあるかと思っております。その上で、良質な住宅ストックの形成を目指す観点から住宅や居住環境については、ストック全体の状況を示す指標を基本として、市場の状況についてはフローの動向を示す指標を設定することとしています。

基本計画に盛り込むべき指標項目につきましては、昨年9月の答申の中でも具体的に例示いただいていたところがございます。今回はこれらを基本に据えた上で、統計データの利用可能性、あるいは目標設定の適否といった観点から改めて検討を加えまして、13項目をお示したところがございます。

まず、良質な住宅ストックの形成という項目に関するものです。一番上の箱ですが、10年後の目標について基礎的な安全性に関するものとしては、新耐震基準に適合する住宅ストックの割合というものを現行の75%から90%に引き上げることとしております。この成果指標の目標は、昨年改正された耐震改修法に基づき、本年1月に策定されました基本方針で示されている数字とも同様のものとなっております。

また、高齢社会の対応としましては、多数の者が利用し個人では対応できないような共同住宅の共同部分について、道路から各戸の玄関まで車いすやベビーカーでも通行可能な



ユニバーサルデザイン化された住宅の割合といったものを現行の10%から25%までに引き上げることとしております。目標数値についてはトレンド推計をもとに、施策実施による引き上げ効果等を想定したものとなっております。

次に、地球環境対策としては、一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの、具体的には二重サッシや複層ガラスを使用している住宅ストックの割合を現行の18%から40%に、2倍強に引き上げることとしております。なお、京都議定書目標達成計画に定められている目標である新築住宅の次世代省エネ基準達成率を平成20年度に50%にするというものについては、本計画でも目標に位置づけたいと考えております。

また、住宅の適切な維持管理に関する指標としては、ストック全体に対するリフォームの実施率を現行の2.4%から2倍程度の5%まで引き上げるとともに、25年以上の長期修繕計画に基づく積立金を設定しているマンションの割合を現行の20%から50%まで引き上げることとしております。

次に、良好な居住環境に関する指標ですが、居住環境分野の項目は地域性が大きいため、全国計画では住宅市街地の基礎的な安全性を示す指標を設定する一方で、地方公共団体が居住環境に関する目標設定をしやすいよう、住環境水準の中で指標を例示いたしております。

全国計画の指標としては、まず重点的に解消すべき危険な密集市街地8,000ヘクタールについて、平成23年までにおおむね100%整備が行われることとしております。これは平成13年12月の都市再生プロジェクト第3次決定において示された目標と同内容のものとなっております。また、通常国会で改正されました宅地造成等規制法に関連しまして、地震時に重大な被害の可能性のある大規模盛土造成地について、現行の約1,000箇所から10年後には約500箇所にまで半減させることとしております。

なお、住宅市街地の安全性につきましては、このほか社会資本整備重点計画に定められている浸水対策、土砂災害対策等に関する指標についてもこれらの数字を引用する形で計画に記載することとしております。

次に、市場の環境整備であります。適切な情報提供に関するものとして、新築住宅の住宅性能表示の実施率を現行の16%から平成22年度までに50%まで引き上げることとしております。目標年については、品確法の施行10年後の見直し時期に合わせまして前倒しをしているところでございます。また、住宅ストックの有効活用を図る循環型の市場を形成する観点から、欧米諸国に比べて極めて少ない既存住宅の流通シェアについて、

現行の13%から23%に引き上げることとしております。あわせて、住宅が長く大切に  
使われる結果としての住宅の利活用期間に関しまして、滅失住宅の築後平均年数を現行の  
30年から40年に引き上げることと、また、5年間の住宅の滅失率を現行の8%から7  
%に引き下げることとしております。

さらに、住宅と居住ニーズのミスマッチの解消に関する指標としまして、適切な規模の  
住宅確保が政策上の課題となっております子育て世代の誘導居住面積水準の達成率につい  
て、全国レベルの目標とともに、大都市部における目標を設定しております。現行34%  
に止まる子育て世代の誘導居住水準達成率を10年後には50%にすることを目標とし  
て、大都市部については、全国レベルとの乖離幅の縮小を目指しているところでございま  
す。

最後に、住宅セーフティーネットに関する指標ですが、一つ目は世帯全体に関して最低  
居住面積水準未達の世帯の早期解消を図ることとしております。また、特に居室内のバリ  
アフリー化が課題となります高齢者の居住世帯について、段差解消、広い廊下幅、手すり  
の設置といった基礎的なバリアフリー化の実施状況についての指標を設定いたします。高  
齢者居住世帯のうち、これらすべてに対応した住宅の割合を25%とし、一部対応を含め  
た割合を75%にしていくというものでございます。

なお、住宅市場の環境整備においては誘導居住面積水準にかかわる指標、住宅セーフテ  
ィーネットにおいては最低居住面積水準にかかわる指標をそれぞれ設定しておりますけれ  
ども、これらの居住面積水準は住宅性能水準、住環境水準と同様に基本計画の一部として  
定めることとしております。この居住面積水準については、後ほど別途御説明をさせてい  
ただきます。

これらの指標につきましては、参考資料4の成果指標設定の考え方で、それぞれの項目  
ごとに設定の考え方をまとめております。参考資料4ですが、時間の関係で細かな説明は  
省かせていただきますけれども、1点だけ昨年9月の答申で例示いただいた項目と今回の  
指標との関係について御説明をさせていただきます。

参考資料4を2枚めくっていただきまして、参考：「答申」での例示指標との関係とい  
うのを御覧いただきたいと思っております。左側の表には答申で例示いただいた項目について計  
画案での扱いを示しております。丸数字は先ほど御説明させていただいた指標案の番号で  
ございますけれども、バツがついている4項目、都心居住・街なか居住の進捗状況、長期  
固定ローンの供給状況、公営住宅等の公的賃貸住宅のストック状況、不合理な入居選別の

ない住宅の量については、目標設定をしておりません。目標設定をしていない理由については、それぞれ右側に記載しているとおりでございます。

以上が、計画案の概要でございます。

最後に、今後のスケジュールについて御説明したいと思います。資料3の住生活基本計画の策定スケジュールを御覧いただきたいと思っております。住生活基本計画には全国計画とこれに則して各都道府県で策定される都道府県計画がございますが、法律では全国計画の策定に際して、社会資本整備審議会の意見を聞くことに加えまして、パブリックコメントを実施することと、都道府県の意見を聞くことが必要とされております。このため、本日御審議いただいた内容を踏まえまして、7月上旬には計画案についてのパブリックコメントを実施し、併せて都道府県の意見を聴く手続きに入りたいと考えております。

そこで、提出された御意見等を踏まえまして、8月下旬に改めて当分科会を開催しまして、計画案についての最終的な審議会の御意見を頂戴したいと考えております。審議会の御意見を頂いた後、本年秋には全国計画を閣議決定する予定でございます。

一方、都道府県でも都道府県計画の案について、パブリックコメントや市町村等に対する協議を行うとともに、計画案の中の公営住宅の供給目標量の部分については、国土交通大臣に対する協議同意の経路を経た上で、今年度中には計画の策定を完了していただく予定でございます。

全体的な説明は以上のおりでございます。なお、参考資料について若干補足説明をさせていただきます。

**【事務局】** それでは、参考資料の1につきまして、若干補足をさせていただきたいと思っております。

参考資料1、居住面積水準設定の考え方についてでございます。まず、この居住水準につきましては、これまでの五箇年計画におきましても定めてまいりましたところでございます。「豊かな住生活」の基礎的な条件といたしまして、人数に応じた規模の確保というのは、その前提条件として引き続き重要であるということで、基本的には8期五箇年計画の数値をベースにしつつ、若干の見直しをして新しい計画においても位置づけをしていきたいと考えてございます。

構成といたしましては、第一に、誘導水準ということで一般型、都市居住型の2段階ございますが、居住ニーズ実現に当たっての参考水準として主に市場に提示をして誘導していくというもの。それから、第二といたしまして、最低水準として健康で文化的な住生

活の基礎として必要不可欠な水準がございます。こちらは公的支援のメルクマールとしても活用していこうというものでございます。

これまでの五箇年計画での居住水準の課題ということで左側に主なものを三つ掲げてございます。まず1番目は、これまでの居住水準の示し方といたしまして、いわゆる標準世帯と称しまして、夫婦と子供のみからなる世帯についての面積を、部屋の構成を想定いたしまして2DKですとか、3LDKというようなものを想定して必要な面積を積み上げた結果、どのぐらいだということを例示いたしておりました。しかしながら、この夫婦と子供のみというものが標準世帯と呼べるのかどうかということも含めまして、世帯の構成、住まい方の多様化ということを踏まえますと、もう少し工夫があるのではないかという点が1点目の課題でございます。

それから二つ目の課題といたしまして、左下に8期5計での居住水準の面積のうち1人世帯、3人世帯について例示をいたしておりますが、これまで居住水準の達成状況につきましては、黒い四角の括弧で書いております居住室の畳数というものと、延べ床面積の2つの数字を掲げてございます。3人世帯の最低居住水準で申し上げますと、居住室の畳数は15畳、約25㎡弱に相当いたしますが、この寝室とLDKをあわせて25㎡弱で、全体で39㎡という2つの数値を示してございました。これにつきましては、統計上の数値といたしまして、この居住水準に達しているかどうかを判定するときに、居住室の畳数の方だけで判定をしてきたというのがこれまでの経緯でございます。

②の下の二つ目の米印にございますけれども、居住水準を設定いたしました当初、昭和51年の3期五箇年計画でございますが、当時は1人1室確保ということが政策上のテーマとしてございました。そういうことから居住室を重視するという考え方であったと思われれます。また、当然和室が主流でございましたので、広さについて畳数で表示をするというとり方で、こちらに力点を置いてこれまで水準の向上に努めてきたわけでございますが、現時点で改めて振り返ってみますと、例えばワンルーム形式の場合ですとか、洋間の場合ですとか、居住室の畳数という考え方自体に、若干無理があるところが出てきているような気がいたします。また、居住室部分以外の浴室などの水回り、あるいは収納といったものも含めて総合的に判定するという観点からは、延べ床面積を中心にした判定に切りかえていく方がよいのではないかという課題でございます。

三番目の課題といたしまして、単身者につきましてはこれまで年齢層による区分をいたしまして、面積を二つ設定しておりました。左下の表で申し上げますと、1人世帯、単身

世帯につきまして、中高齢単身というところでは、延べ床面積最低水準で25㎡でございますが、これよりも若い若年に相当する部分につきましては18㎡でよいということになってございました。これも、この区分を設定いたしました5期5計の時点におきましては、中高齢単身につきまして引き続き長期間の居住をするという想定で、いわゆる寝食分離、寝るスペースと食事のスペースを分離して確保するという想定で、それに必要な面積を想定しておりますが、若年者につきましては比較的短期間の居住であろうという想定の上で、寝食分離までは求めていないということで、少し狭い面積になってございます。これは年齢という切り口で考えるのがいいのか、長期間住まうということ的前提にした場合と短期間住むという前提で考えるのがいいのかというところが課題でございます。結果的に住み続けていきますと、そのうち中高齢単身になったときには基準未満になってしまうという構図になってございまして、中高齢の単身の方が狭いところに結果的に住むという可能性もございます。

これらを踏まえまして、右側で面積の見直し方針ということで書いてございます。一番上に赤く書いてございますが、8期5計の水準の面積を基本としつつも、世帯構成や住まいの多様化に対応するために標準的な数値を示すという形を想定してございます。具体的には①でございますが、世帯構成や部屋の構成、何LKDといったものを固定しない機能積上式というような考え方で標準的な延べ床面積を設定するというものでございます。右下に少し小さい表で恐縮でございますが、最低水準の場合の機能積上式の例を書いてございます。3人世帯のほうで申し上げますと、機能積上式と言いますのは、上にあります就寝、学習などについてという、それぞれ生活の中でどういった機能を持つ空間が必要か、それにそれぞれどのぐらいの面積が必要かということ積み上げたものでございます。寝るためには1人、最低水準であっても1人当たり5㎡が必要である。これが人数ごとに増えていくというようなもの。それから、例えば浴室などにつきましては、人数が多くてもあまり広さは変わらないというような部分、そういうものを積み上げまして、これをつなぐ動線空間というようなものを想定いたしまして、壁芯での表示といたしまして数字を想定してございます。この場合におきまして、1人当たりどのぐらいの面積が必要かということにつきましては、小さな子供についてはそこまで要らないであろうということで、未就学児童については、人数計算上は0.5人扱いというような想定をしてございます。

また、②といたしまして、単身者の水準面積につきましては、従来の年齢による区分という考え方ではなく、基本的には長期間居住するために必要な寝食分離を確保するという

前提で、具体的には25㎡という数字にしたいと思っております。ただ、短期の居住を想定した場合には、もう少し小さくてもいいということを書き添えとしてつけていただきます。

それからもう1点、グループ居住、ちょっと用語としてどういう表現がいいのか悩ましいところがございますが、いわゆる設備、台所ですとか、食堂、大浴場などといった共用の設備を備えて、各個室にはトイレと湯沸かし程度があるという新しい住み方、こういうものにつきまして、今後高齢者を中心に広がっていく可能性がございます。こういうものにつきましても、個室面積の考え方を定めたいと思っております。

その結果といたしまして、2ページ目に具体的な数字を表示しております。計画案の本文のほうでいきますと、別紙3、別紙4というところで、この2ページ目の右下の四角で囲ってあります数式で示しておりますけれども、これにつきましては計画案に位置づけをしております。それをこのグラフでは、先ほど申し上げました未就学児童がいない場合、全員大人といたしますか、就学以降の年齢だと想定した場合には、何㎡になるかというものを示しております。実線が新しい今回の案でございます。点線が8期5計で定めていた水準のものでございます。一番下の赤が最低水準、青が都市型の誘導水準、緑が一般型の誘導水準でございます。いずれも現行のものとはあまり大きくは変わりございません。標準化したという観点で数字が少し単純な数字に入れかわっているというような状況でございます。

次に、3ページ目を御覧いただきますと、この水準の数字を変えたこと、先ほど申し上げました判定に当たって、居室の畳数ではなくて延べ床面積で判定すると変えた場合に、達成率がどう変わるかでございます。3ページ目の左上のグラフでございますが、特に最低水準未達の比率で申し上げますと、これまで順調に未達率が下がってまいりまして、平成15年の住宅・土地統計調査、従来の基準でいきますと、4.2%が最低水準未達ということでございます。今回の新しい案でいきますと、8.1%が水準未達ということで、結果として達成率が悪化することになってございます。

左下を御覧いただきますと、要因といたしまして、全体では4.2%から8.1%に達成率は悪化いたしますけれども、これを単身者と2人以上世帯に分けたものでございます。特に単身者で達成率が悪くなるということでございますが、これを要因別に見ますと、ピンクの従来型の判定から、黄色にあります延べ床面積で判定するという判定方法を変えたことによる部分、ここで単身者でいきますと5.9%が15.4%ということで、かなり影

響が出てございます。面積を標準化したことで、若干達成率が悪化する部分は15.4%から17.2%ということで、主には判定方法、延べ床面積で見る、全体で総合的に評価するという形に変えた結果、達成率が悪化するという数字になってございます。誘導水準の達成率、右下でございますが、こちらは若干達成率が悪化いたしますが、おおむね50%、約半分というような状況でございます。

以上が水準面積についての参考資料1でございまして、次に参考資料2につきまして、簡単に御紹介をいたします。

参考資料2といたしまして、1枚紙で10年後のストック状況についてと書いてございます。これは、先ほど御紹介いたしました耐震化率をはじめといたしまして、成果指標で将来目標を設定してございますが、その将来目標を想定するに当たっての将来のストック状況、そういうものを整理したものでございます。ストックの総数といたしまして、平成15年度時点で居住のある住宅は4,700万戸、空き家を含めまして5,400万戸の総ストックがございまして、10年後の平成27年度におきましては、居住ありが4,950万戸、空き家を含めまして5,750万戸に増えていくという想定でございます。それを前提にいたしまして、新耐震基準適合率など、先ほど御説明いたしました目標数値を示しております。

なお、ここで申しわけございませんが、1点ワープロミスがございまして、右側の10年後のストック状況の下から二つ目、省エネ対策率35%と記述してございますが、40%の間違いでございます。訂正させていただきます。

それから、下の方のグラフですが、この間ストックが増える中でどの程度の住宅が除却され、どの程度建設されるかということを一応想定をしております。右側の建設戸数のグラフにあるとおり、平成18年から22年の当面の5年間で580万戸程度、その次の5年間23年から27年で500万戸程度という想定をいたしております。ただ、これはあくまで成果指標の目標値を想定するに当たって設定しているものでございまして、いわゆる計画そのものであるとか、あるいは建設戸数の目標ということでは全くございません。一応こういう整理の上で目標値の推計をしているというものでございます。参考資料1、2は以上でございます。

続きまして、参考資料3については後ほど御説明いたします。参考資料4は先ほど御説明いたしましたとおり、個別の成果指標について詳しく1枚ずつ資料をつけてございますが、こちらは後ほど必要があれば補足で説明をさせていただきます。

【事務局】 参考資料3でございます。大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給ということで、問題意識、背景を少し御説明したいと思います。供給の基本的な考え方は参考資料3の上のところに書いてあるとおりで、先ほど〇〇からお話があったとおりでございますが、参考資料3の下の方を御覧頂きますと、住宅建設の動向と関連して、それを宅地の面、土地の面から見るとどういうことになるかということで、過去いろいろ推計をしてきているわけでございますが、それを今回平成18年から27年までの10年間に過去のトレンドどおりで推計をしております。大体大都市圏、下に書いてございますが、三大都市圏で住宅建設が600万戸ぐらいで、そのうち、既存の住宅地で建てられるものが240万戸、新規の住宅地で建てられるものが360万戸相当ということです。このトレンド自体がどうなるかということが実は問題なんですけれども、これを単純に考えますと、その世帯数増加分を引くと、回り巡って世帯が移動して、最後は、空き家あるいは住宅が取り壊されて空き地になるというところが230万戸相当、かなり発生することが予想されるということで、都市の居住環境全体から見ますと、こういうところはなるべく既存住宅地を活用して住宅建設に当てていって、農地山林の開発を抑制するというような形の政策をこれからやっていかななくてはいけないという考え方の施策の方向性でございます。

以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。

議題1の資料説明がございました。なお、先ほど御紹介がございましたが、本日欠席されております委員から事前に意見が提出されてございます。資料の最後に委員提出資料という形でお手元にあるかと思えます。御参考ください。

それでは、これからただ今までの事務局からの説明について、御質問、御意見があればいただきたいと思えます。どこからでも結構ですので、よろしく願いいたします。

いかがでしょうか。居住面積水準の設定の考え方は、私は大学、学部へ入りまして初めて住宅政策の講義を受けたときに、まさに畳数をどういう形で決めたかという指導教官からいろいろお話を伺いまして、細かい表を見せていただいた記憶がございます。それが30年も経ちまして大きく変わろうとしているところでございます。ちょっと感慨深いものがございます。いかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 具体的な基本計画とちょっと外れて恐縮なんですけれども、この参考資料の9の附帯決議の位置づけというのは、この案からはどうなるわけですか。要するに運用面



で留意しなさいということなんですか。住生活基本法と附帯決議の位置づけについての質問です。

というのは、これは〇〇委員とも一緒なんですけれども、附帯決議の中に、私としては非常に重要なテーマが入っていると思うんです。ただ、書き方としては十分な配慮を行う、発揮させるとか、十分に配慮する、いろいろ、ちょっと私はこのポジションがわからないんですけど、要するに衆議院の国土交通委員会での附帯決議は4月28日。この後参議院では6月1日、国土交通委員会で附帯決議され、翌2日に法案が可決成立した訳です。ちょっとこの辺についての関係を御説明いただきたいと思います。

【分科会長】 いかがですか。

【事務局】 附帯決議につきましては、国会で法案を通すに当たって委員会としての意思を表明していただいているということで、これを受けた政府側としてはこの趣旨を踏まえて取り組んでいくということだと理解いたしております。これはそれぞれ国土交通委員会から衆議院では4月28日の委員会で附帯決議をいただき、6月1日に参議院でも同じような形で決議をいただいているわけでありますけれども、その中で御指摘いただいているような内容を、今回計画策定するに当たっても、施策として取り込めるような柱のようなものは極力意識して取り込むようにはしているところでございます。

【分科会長】 よろしいですか。

取扱いの議論で、こういう附帯決議が全国計画に反映されるものかどうか。あるいはそうではなくて、これから運用上、そのような形で行政側で対応していくものなのか、その辺も含めての御質問であったような気がします。

【事務局】 はい。附帯決議そのものが直接効力を持つものではなくて、これは政府に対してこういう方向で取り組んでいくべきではないかというものでございますので、それを受けて我々は例えば全国計画の中にもそうした趣旨を踏まえたものを取り込んでいくとか、これからの施策の中にもそういったものを極力取り組んでいくと、そういうような意味合いで受けとめているところでございます。

【分科会長】 分かりました。

よろしいでしょうか。

【委員】 ということは、この最初の資料2の中の目標の中の具体的な施策の中の3番目の税制上の措置による云々、この辺と絡んでくるわけですね。

【事務局】 税制上の措置につきましては、衆議院のほうでは参考資料の9にございま

すけれども、6番目の項目に書いてございます。住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進を図るため、交付金・補助金、税制等財政上の支援の充実に努める。参議院でもこの点につきましては、参議院の項目の4番目にございます。住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、税制が果たす役割の重要性にかんがみ住宅関連税制の充実に努めるという表現が入ってございます。計画の中でも、先ほどちょっと御紹介いたしましたように、税制上の措置等による無理のない負担での住宅取得の支援ということを計画の中に私どもとしても位置づけているところでございます。ただ実際にこういったことを実現していく上では、毎年の税制改正の中でまたいろいろと税制当局とも御議論・御理解いただきながら、取り組んでいく必要があると思っておりますけれども、大きな方向性としてはそういうものを計画の中にも位置づけているということでございます。

【委員】 はい、ありがとうございました。

【分科会長】 ありがとうございます。

ほかに御質問なり、御意見ございましたら、どうぞ。

【委員】 一つは質問なんですけれども、参考資料の3のお話で、大都市圏における住宅の供給、住宅地の供給という話があったんですが、これは農地とか山林等の開発を抑制するとか、空き家、空地の発生を抑制するというお話だったんですが、今回都計法の改正もあって、そんなことも意識されているのかなと思いましたが、具体的にその上の方に出てくる地域特性に応じた施策で①、②、③とあるんですけれども、これを実際に動かしていく具体的なスキームについてもう少し詳細に教えていただきたいということが一つです。

あと、もう一つ意見があるんですが。

【分科会長】 一緒に。

【委員】 はい。あともう一つなんですけれども、これは意見でして、この計画案なんですけど、全体としては相変わらず美しい話でいいなと思って伺っておりまして、何となく幸せになれるような感じがするんですけれども、全般的に思っておりますことは、この住宅についての適切な維持管理、管理のあり方というところについて少し問題があるかなと考えております。

ストックがあることを前提にして管理をよくしていくということで、それは一つ大きな領域の設定ですので、画期的なことだし、従来よりはずっと、パラダイム転換ということころまではいかないんでしょうけれども、大きな転換かなとは思っているんです。

ただ、この基本計画を見ますと、長寿命化であるとか、リフォームであるとか、長期修繕計画があるかとかいう話にやや重点が置かれすぎていて、もう一つソフト対策みたいなところで、管理というもう一つの問題設定があるのではないかと。ややハードに特化しているのではないかと考えています。特に、最近の建築物等事故・災害対策部会というものがありませんし、エレベーターの話とかあるわけですが、ああいうのは私の感じから言うと、この間部会があって、ちょっと人が亡くなったばかりだったので言いづらかったんですが、エレベーターに普通乗って死ぬなんていうことはなかなかないわけで、技術的な対応にも限界があると思うんです。そこそこの水準には既に達しているということが言えようかと思うので、そうすると、法的な責任が例えばエレベーターの会社にあるとかいう話はちょっと別として、自分のことは自分で守るといのがありまして、住む方の側がどういう形で管理をして、どういう形で注意喚起をしてみたいなところで対応していかないと、あんまり過剰に行政に期待されても困るみたいなのところがあって、それは例えば共同住宅の場合であれば、管理体制をどういうふうに仕組むか、あるいは情報提供するかとか、そういうところを含めて対応があり得るはずで、そういう全体のバランスというものもあるので、そういう視点が、法律を見ますと、住宅の管理の合理化という言葉も入っておりますので、そういう中にはそういうソフト的な管理の面というものも、本来入らないといけないのではないかと考えております。

以上です。

**【分科会長】** それでは、最初、参考資料3に関連してご質問がございましたが、それについていかがでしょうか。

**【事務局】** 施策のツールでございますが、例えば参考資料6の住生活基本法の17ページのところの附則でいろいろな制度の改正が書いてございまして、その中で大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法というのがございます。この法律をあわせて直してございまして、従来、供給目標を定めて宅地供給、住宅供給をするんだというような目標はやめ、ただ、市街地の整備、開発の方針を定めて土地の有効利用を進めながら、計画をコントロールしていくというようなことで、一つの政策のツールとして見直しをしているところでございます。そのほか、先ほどまちづくり三法の話が出ましたが、市街地の開発許可制度の中でも郊外の開発許可制度を廃止するというようなことも別途行われたということでございます。そのほか市街化区域農地での賃貸住宅の建設を促進する措置を見直すとか、いろいろな施策もあわせて実施しているところでございます。

【分科会長】 それでは、2番目の御質問についていかがでしょうか。

【事務局】 適切な維持管理ということについては、基本的な施策の中でも触れてはいるつもりではあったんですけども、今御指摘いただいたこと、これで十分かどうかを含めて少し検討させていただきたいと思っております。

【分科会長】 それでよろしいですか。

【委員】 まあ、御検討されるということですので。

【分科会長】 ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 住生活学を教えている者としては、こういう法律ができて、国民の、あるいは地域の方の住生活が向上することは願っておりますし、私も『豊かな住生活を考える』という本を出している立場上、とても大事な法律ができたという認識ではいるんですが、この基本的な施策の資料1の4ページのところの第2のところ、必要な基本的な施策の中で、地域における全部、地方分権型でやっていきますと、それぞれ地域の首長さんたちがこの住宅政策をどう考えていくか、自分たちのコミュニティーを豊かにすることがその自治体の発展等々につながるという視点を持っていただくということが大事なんです、そういう中で教育活動、広報活動などを推進するという文言が入っているわけです。その時に本当に今までの住宅に対する国民の考え方からいって、税金を本当に住生活の方に取り入れていくような姿勢、あるいはビジョンを首長さん等々が持っていただけるかということが少し私は疑問がありまして、後で公営住宅の問題も出てくると思いますが、教育活動等々が必要なのは、ある意味で首長さんに対して必要じゃないかという認識を持っているわけです。一般国民はやはり自分が安心して暮らせる場という考え方だと思うんですけども、それを政策的にやっていただけるということは、非常に行政マン、あるいは首長さんの姿勢というのが大きいので、そういった視点もぜひ、細かいところになるかもしれませんが、折に触れてやっていただければありがたいなと思っております。

以上です。

【分科会長】 御意見として承ります。

今後都道府県計画の議論に移りますので、都道府県計画自体についてはこの審議会ではどのような立場で、我々審議会は議論できるのでしょうか。それはそれで別途作られますということですか。

【事務局】 全国計画に即して都道府県は作られるという意味で、全国計画で示す考え方が都道府県計画に反映されていく部分はあると思っております。ただ、都道府県計画につ

いては国に対して協議したりするものと位置づけられておりませんので、公営住宅の供給目標量の部分については協議という手続がありますけれども、都道府県計画全体について国と相談の上つくられるというものではございません。ただ、私どもは全国計画に即して作られるという趣旨で、都道府県に対して、全国計画の考え方を説明会等を通じて十分周知していきたいと思っております。その際には、今、委員から御指摘がありましたように、教育の問題も実は法律の中で、国、地方公共団体の責務ということで、地方公共団体も教育活動、広報活動、その他活動を通じて住生活の安定の確保及び向上の促進に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得るよう努めなければならないと、これは法律にはっきり書いてございますので、そうした趣旨についてもよく周知していきたいと思っております。

**【分科会長】** よろしくお願いたします。

それでは、ほかに。〇〇委員、どうぞ。

**【委員】** 昨年の審議会の中で、新しい住宅政策の方向性を位置づけるような検討をしているときに、住宅基本法の策定を目指すというようなイメージで進めていたんですが、それがさらに踏み込んで、住宅とは何かという理念に立ち戻って、住生活基本計画という非常に基本的な大きな分野を含む、そういう法律になったこと、本当にこれがいい形で各施策に取り入れられ、運用されていくと、大変確かに大きな時代の転換ではないかと評価はしております。

しかしながら、一つ御質問したいのは、確かに住宅というのは私たちのあらゆる生活の基盤でありまして、それでは、具体的に豊かな住生活とは何かと考えますと、そこで行われる子育てであったり、あるいは高齢期の生活であったり、あるいは日常的な仕事とプライベートな生活、あるいは自己実現の場であったりというようなことになるわけです。ですから、単純に住宅、あるいは住宅だけではなくて、働き方の問題だとか、都市計画の問題だとか、福祉政策の問題だとか、あらゆる省庁にかかわる生活に影響を与える施策との関連が非常に大きいわけです。

そこで、この基本的な方針でも施策についての横断的視点ということを位置づけられていますが、具体的にこの住生活基本法が他の福祉だとか、まちづくりだとか、都市計画だとか、あるいは働き方だとか、そういうことに関する施策をしております他の省庁といたしますか、具体的にどういう関連を持って実施、あるいは評価されていくのかというあたりがもうひとつ見えないというあたりです。それを一つ御質問したいと思います。

それから、私は市場重視、それから国民の多様な住ニーズというものに対応するという  
ことの中で、わが国においては依然としてというよりは、ますます公的な住宅政策、ある  
いは住環境形成への公的な介入というか、ある程度の介入といえますか、そういうものが  
非常に重要だと思っています。それが今までの公営住宅というような直接供給だと、そう  
いうことではない新しい形の介入の仕方、市場を誘導していく、あるいは居住者はじめ先  
ほど首長の考え方というのもありましたけれども、全体、居住者から住宅供給者、ある  
いは行政まで含めてこの法律に基づいて意識を変えていくというか、そういう面に誘導して  
いく様々な公的介入というものが必要だと思っています。それがあらゆる面での税制の、  
例えば居住者主体の住まいづくりだとか、まちづくり、環境づくりだとか、そういうもの  
に対する様々な優遇政策とか、そういうものも含めまして、公的な介入が必要だと思っ  
ています。

それから、例えば実験的な住宅、公的な住宅も、いわゆる今までの公営住宅という形で  
はなくて、例えばコミュニティ形成型とか、社会的な意味を持っている暮らし、それか  
ら暮らしの場づくり、そういうものに対する実験的な取り組みに直接かかわっていくとか、  
そういうことも必要だと思っています。

**【分科会長】** はい、分かりました。

2番目の点は後ほどの議題になります公的賃貸住宅部会の議論と恐らく重なると思いま  
すので、その御説明を受けてみたいと思います。

**【委員】** はい、分かりました。

**【分科会長】** 1番目の点については、何か事務局からお答えございますか。

**【事務局】** 計画本体の中でもこの計画の推進のところ、具体的には10ページのとこ  
ろに連携及び協力のお話をいろいろと書かせていただいております。もちろん、国、それか  
ら地方公共団体だけではなくて、居住者等も含めて関係者が連携協力していくというこ  
とは、法律にもその趣旨が書いてあるんですけども、実際にそうしたことを進めていく上  
で、やはり国の施策の中でも関係省庁の連携ということがないと、実際に例えば地方公共  
団体が総合的な取り組みをしようというときに、それがうまく機能しない部分があると思  
っております。その意味で、国の関係行政機関間で十分な連携協力の機会を作っていくこ  
とが必要だろうと思っております。ここにも書いてございますように、関係行政機関に  
よる住生活安定向上施策推進会議というものを新しく作りまして、そうした中で現場がど  
のようにすればうまくいくのか、どういう連携の取り組みが必要なのかということ国と

してきちっと整理しながら都道府県と、あるいは市町村とも連携して取り組んでいけるようなことをこれから進めていきたいと考えております。

【分科会長】 よろしいでしょうか。

ほかに、〇〇委員。

【委員】 今の御質問とちょっと関係するんですけども、私は住生活基本法と名前が変わったということは、かなり革命的なことだと思うんです。この住宅宅地分科会に最後に出させていただいて、その時はまだ住生活という概念ではなくて、前の考え方で議論をしていたと思うんですけども、非常にがらっと変わったと思いますので、その点は高く評価しております。

そこで二つほど御意見を申し上げたいんですが、一つは、耐震について、耐震化率を目標に掲げているわけですが、現実はやっぱりどうしていくかということがなかなか解決に結びついていきにくい問題だと思うんです。確かに建替える時に耐震化率が上がるという意味では、徐々に上がるんですけども、例えば、神戸の震災の時に、検死の状況を調べますと、即死が8割なんです。12時まで、6時間後までの死亡率が85%という結果なのです。結局住宅がきちんとしていなければ、人の命は救えないということなのですが、ここらを見ると耐震化率は建替えて段々上がっていくというだけでは足りない。そこで、政府は一昨年都市再生計画を立てて、東京、大阪で2,000ヘクタールですか、10年ぐらいでやっつけるということを発表しておられるんですけども、具体的にはなかなか地方公共団体も住民の説得とか、お金とかいうものがありまして進んでいないのではないかと思うんです。それから、またこの計画では都道府県計画である程度おろそうとしておりますから、目標は国が立てるんだけど、実際にその実効がどの程度上がるかというのは、非常に危惧をしているんです。お金をかけるのか、強制的に密集市街地を建替えていくという強制手法を使うのかという議論をある程度クリアして、この議論をした方がいいのではないかと思うんですけど、その点、どういう気持ちで目標数字を立てられたかというのを質問させていただくのが一つです。

二つ目は、昨年の最終答申案を出す審議の時に出席させていただいて、住環境水準についてもう少し議論していただいた方がいいのではないかとことを八田分科会長に申し上げました。議論はしたんだという話なんですけれども、住生活基本法になりますと、従来の住環境基準に限らずに、非常に広い意味での住生活です。都市政策もありますし、文化生活もありますし、住生活という幅広い概念で指標を作るとなると、今回の指標は第一

歩だと思っんです。先ほどの御説明の中で、参考資料の4番の2ページにありますけれども、現在出している指標は前回の答申からの丸バツ表がついておりますけれども、このバツがついていないのはちょっとお勉強が不足だという意味で言われたと思っんですけど、項目がこれでいいというわけでは私はないと思っんです。例えば、都市景観とか、あるいはそういった意味で、無電柱化率とか、そういったものもありますし、近くの医療施設の配置率とか、そういう生活全般にわたって指標を作っていったらいいと思っんです。そうすると、各省との関係がありますから、そんなこと住宅局が各省とやっても大変だろうという気がするんですけども、法律がそういうふうなことを謳った以上は、ぜひ積極的に打って出てやっていった方がいいと思っますし、そういったことをまた指標はこれで5年はこれでフィックスするんでしょうけれども、5年といわずにどんどんやっていただいて、何らかの委員会みたいなものを作っていただいて、どんな項目を作ってやったらいいのかというのを議論をしていただきたい。これは要望です。

【分科会長】 2番目は御要望ということですので、最初の1番目について、事務局からお答えでございますでしょうか。

【事務局】 耐震改修につきましては、耐震改修促進法が改正されまして、これはもう都道府県計画、あるいは市町村計画という形でおろしていく。当然、新築だけではなくて、現在の改修のレベルを二、三倍ぐらいに上げないとなかなか動いていかないと推定しています。これについては、委員御指摘のように、やはり地震の場合家が凶器に変わるというような事実認識を広めていく。その中で地域でやはり動いていただくということが非常に重要だと思っております。一種の運動論になろうかと思っますけれども、ただ救いなのは市町村がかなり住民の方々と一緒になって取り組んで動いてきているというものも見えてきているわけですので、私どもとしてはそういう地域ぐるみの動きというものを、これは内閣府なんかも一緒になって応援をしていくということで頑張っていきたいと思っております。

【事務局】 特に危険な密集市街地の整備でございますけれども、御指摘のように都市再生の中で全国で8,000ヘクタールとされています。東京、大阪、約2,000ヘクタールでございますけれども、この地域の最低限の安全性確保ということを目標に掲げて、密集市街地法の改正等を行ってきたところでございます。現在、10年間で解消といっていたうちの4分の1程度はさらなる施策を少し加えていかないと解消できないというような見通しでございますので、例えば事業的にももう少し公共団体が強力に介入していくよう



なことは考えられないかとか、あるいは規制面で、もう少し合理的な規制によって建替え促進をしていけないかというようなことを検討していくこととしております。

【〇〇委員】 ぜひ、頑張ってやっていただきたいです。私も十五、六年前の密集市街地のデータを見てみて、現実に町を歩いてみると、あまり変わっていないんです。非常に難しい問題なんですけど、けどもやっぱり耐震改修みたいな問題は構造計算書偽装事件で特に皆さんの関心も深まったと思うんです。ただ、防災、防災と言うだけでは、なかなか地権者の方は納得されないんです。それから、耐震改修は単体ですけれども、やっぱり町全体を直していく。木造市街地で直していくのでもいいと思うんですけれども、そういうところは本当に公共団体の人がやるような意欲と、それからそれを後押しする市長とか、東京都を見ていると、一生懸命やっておられるとは思いますが、結果がなかなか出てこないということは、今回こういう耐震基準を目標で掲げましたから、その施策の効果はやっぱり住宅政策としても追わなければいけないという意味でやっていただきたいと思います。

【分科会長】 ほかに。

【委員】 いくつか質問をしたいと思うんですけれども、今の密集市街地8,000ヘクタールの整備率が最低限の安全性をやって、23年におおむね100%と言うんですが、最低限の安全性というのはどういうふうに考えてあるのか。例えば、都市計画の方で市街地整備の方では、なかなか木造密集市街地を全部整備するというのはできない。かなりいくつかのところをねらって、例えば防災街区みたいなことで作っていきましょとやっているわけです。こっちで言っている100%というのはどの程度のレベルで言っているか。

逆に、私は公共団体の公共事業評価委員会の方で見ていると、木造密集市街地の事業のフレームではだれもやる気がない。各個でしか運用されていないようにしか思えないんです。ですから、ここで言っているのをやるとしたら、どんなふうな最低限の安全性かというのが一つ。

それからこの資料2の2ページ目で、住宅の利活用期間というところで、滅失住宅の築後平均年数が30年から40年に12年間で上げますということと、ものすごい勢いでストックの中の滅失が起こっているにもかかわらず、築後の平均年数は上げるというのは、どんなふうやってあるのかちょっと理解に苦しむんです。例えば、築後平均年数をリフォームや何かで上げていくとすると、借地借家法や何かでいっているときの木造は、今まで例えば木造であれば20年、それからかたいものだとか30年という普通の定期借家では

ない普通の借地借家でいくと、そういうものがスタンダードで用いられているんですが、住宅がこういうふうになくなると、そっち側が影響を受けてこないのかというのがちょっと気になるんです。

あと、資料3の方で、そこで宅地の需給トレンドや何かはトレンドでやっていますと書いているわけです。資料2でも、さっきの質問のここら辺が今後のところは見えているんですけど、その前とどういうふうに変わっているのかというのが見えないので、ちょっと質問しにくいんですけど、トレンドだけでやってしまうと、こっちでいろいろなりフォームだとか、ストックを生かしますという施策がこっちの計算ではあんまり入っていないということなんでしょうか。そこら辺がパブリックコメントをするならば、何か少し注をつけておかないと、読む方は非常に混乱すると思うんです。ですから、資料3でいくと、この宅地の需給トレンドとは一体何だろうかということも分からないです。需要のトレンドと供給トレンド。それから、こっちの資料2でいくと、その前の10年間と次の10年がどうなったかというのを見せていただくといいかなと思います。

それからもう一つ、これは要望なんですけど、これはさっきの〇〇委員が言ったのと同じで、我々が最初にやった時は住宅基本法だということで議論していて、今度変わってきた時は住生活基本法になって、その間いろいろなことがあったんだと思いますが、前の時にも、私は住宅市街地にまで住宅の方から出てきていろいろ議論してほしいということは言ったんですけど、実際はかなり住宅個々になってしまったという気がするので、この際、全国計画は今後の10年をこれだけタイトなスケジュールで決めていかないと、都道府県計画とかいろいろなものが出て、タイトならば、5年後の見直しのところで、もう少し拡充するような努力をしていただいたら幸いです。

以上です。

**【分科会長】** はい。

ちょっと最初に確認したいんですけど、住生活基本計画全国計画をパブリックコメントにかける、そのパブリックコメントにかける資料というのは、具体的にどれとどれなのかというのをまず確認しないと思います。要するに、これを国民に出しますと、例えば、指標がありますが、今後御意見を受けて調整が可能なかどうか、その辺の感じはどうなんでしょうか。

**【事務局】** パブリックコメントにかけるのは計画の本文になりますけれども、それを補足する参考資料もあわせて公表して、計画本体の意味がちゃんと分かるように、分かり

やすくお示したいと思っています。

【分科会長】 両方出すわけですね。

【事務局】 はい。

【分科会長】 はい、分かりました。

それでは、それに関連して御質問がございましたので、お願いいたします。

【事務局】 まず、密集市街地の最低限の安全性についてお答えしたいと思います。御指摘のように、密集市街地は市街地再開発事業のように、まちを全面的にクリアランスして一気に生まれ変わらせるということは非常に困難でございまして、やってもごく一部に止まるということがございます。したがって、最低限の安全性を考えます際には、不燃領域率という概念がございまして、市街地の中の面積のうち、公共用地、道路とか公園とか空地の部分と、耐火建築物の敷地、この部分が不燃領域だということで、全体の面積に対して不燃領域の率をとります。これが4割を超えるとシミュレーション上も、阪神淡路の長田の大火の実測面からも大火の危険性が大きく落ちるといふ知見が得られておりました、この不燃領域率を4割に持っていくことを一つの判断基準とさせていただいて、4割になれば安全性という意味では最低限評価できるのではないかというとり方をさせていただいております。

【分科会長】 ほかに、お願いいたします。

【事務局】 2点目の御質問で、資料2の2ページ目の住宅の利活用期間の関係でございますけれども、平均的な滅失住宅の築後平均年数30年から40年ということと、滅失率が5年間でいきますと8%から7%に引き下げるといふことと、これは平成10年から15年までの5年分で8%ということと、22から27、ちょっと表示がわかりにくくて申しわけございません。

これは5年分で滅失率8%から7%で少し何とか下げようという想定でございます。その結果として、平均値としての利用期間を延ばせないかということとでございます。

それに関連いたしまして、参考資料の2のところ、10年後のストック状況とございまして、これもトレンド推計なのかどうかという御質問かと思っております。ストックの総数などにつきましては、基本的には世帯数の増加、これは人口問題研究所の数値をベースにしておりまして、総数自体は基本はトレンドをベースにした推計値をベースにしてございます。その間どれぐらいの住宅が壊されて、どのぐらい建つのかという部分は、トレンドベースを基本にしつつ、今後のストック重視ということとを想定して、トレンドよりも少し

壊れにくくするというような想定で、トレンドを少し修正をいたしまして、あまり壊れない方向にシフトする。それが先ほどの滅失率8%から7%ですとか、平均利活用期間が30年から40年というところ、それを反映して滅失戸数、その結果としての建設戸数などを想定をしております。

【分科会長】 最後の御質問の参考資料3に関連しています。

【事務局】 推計はここに書いてあるとおりでございます。またちょっと御相談をしまして、パブリックコメントにかける資料については誤解を招かないようにやっていきたいと思っております。

【分科会長】 よろしいでしょうか。

表現ですけれど、この参考資料をそのまま出すと、黒川委員が若干誤解したと同じような誤解を、私もちょっと見たときに感じたところなんです。同じ数字が表現されているので、ちょっと工夫すればそういう誤解を受けないと思うんです。例えば、こちらの数字を斜体にするとか、ちょっと工夫いただいた方がいいんじゃないでしょうか。

【委員】 ありがとうございます。

【委員】 住宅の御専門の方からすると、画期的と見えるのかもしれないんですが、一般のといいますか、これからこのことを広く人に知らしめるときに、ライフスタイルということをして住宅の領域の中に入れたというのは一見領域が広がっていいように感じますが、そこまで踏み込んでいいのかと言う人もいるように思います。中身は全体に堅実でまじめでバランスはいいんですけれども、地味というか、それほど希望はいざなえないように思います。メッセージとして三つぐらいを目玉として挙げていただけたらと思うのですが、これに代表されるようなというふうには大体説明するんだと思うんですが、皆さんが考えていらっしゃる目玉は、さほどでもないような気がしてならないのですが、何が一番目玉なのかということをぜひおまとめになった方々からお聞かせいただきたいと思っております。破綻はしていないし、非常に何かこう全体に目配りできているんですが、何がどういうふうにするのかがよく見てとれないので、その辺をぜひお聞かせいただきたいと思っております。

【分科会長】 事務局にお聞きするわけですが、何かありますか。

【事務局】 大変難しい御質問なんですけれども、ただ今回、今までの住宅建設計画から住生活基本計画に変わるに当たって、一つはやはりこれまで住宅について、数を増やすということで進めてきたわけでありましてけれども、その数は一応満たしたけれども、我々

の住生活が豊かになっただろうかというところが問題の出発点だったと思います。そういう中で、やはりこれまでの取組の中で日本に住宅のストックがきちんとした形で形成されてきているのかというところが一つあるのだと思っています。これからはやはり住宅を作っていく時には、良質な住宅ストックの形成をしていく。そして、それを将来の世代が有効に活用していけるようにしていくということを主眼に据えた施策展開をしていくというのが、一番大きなところだと思っています。そうしたストックを形成していくためには、現状では非常に寿命が短いサイクルで住宅が建て替わっていつている部分があるわけでありましてけれども、もっと長期にわたって使えるような住宅、そしてそれを活用して将来の世代がより豊かな住生活を実現していけるように、そのために、ここにもちょっと出ておりますけれども、長寿命の住宅を目指していくということも大きな柱だと考えております。

【委員】 　ただ、それですと、住宅をつくるメーカーの人の意識ももちろんですし、住む人たちも意識改革をしなければならないと思います。住んでいく人間たちも今おっしゃったようなことがいいんだという価値観がそちら側に向かわなくてはいけないですね。どこからどう始めていって、どのように推移していくかというマップがちょっと読み取りにくいというのと、住生活という新しい会社ができましたね。トステムが名前を変えて、トステムとサッシ屋さん、トイレタリーと一緒に住生活グループというのに変えたんですが、何かそういうちょっと住生活という、ライフスタイルをくるんでいるように、ちょっと狭い領域にも見えるような気がするので、人々からしたらどのような意識変革が必要なのか。あるいは人々の延長線上に作っていく人たちの意識変革なりというのがここからもう少し踏み込んで道筋ぐらいがわかるぐらいまでは指し示してもいいのではないかという気がしたものですから。

【分科会長】 　おそらく住生活という言葉自体に非常に新しいコンセプトが私は入っていると思うんです。国が住生活ということを出したんです。その住生活の基本的なあり方として、従来からストック重視とか市場重視という言葉は出ているんですけども、例えば、ストック重視は持続可能性の議論にかなり結びついている話ですし、あるいは福祉、まちづくり等関連する施策分野との連携というのは単体の住宅政策だったものをより幅広く様々な施策と協議しながら施策を進めていく考えです。いくつか国民に訴えるべきフレーズはあると思うんです。それをうまく表現する。ぜひ、御協力をお願いしたいと思います。

ということで、よろしいのではないかと思いますけれども、ちょっと時間がかなり経過

してございますが、それでは〇〇委員。

【委員】 では、短く。今回の計画でというのはちょっと難しいかと思うんですが、資料3にありますように、今回の住生活基本計画というのは、全国計画と都道府県計画ということなんですが、先ほど話題になりました附帯決議の参考資料9を見ますと、衆議院でも参議院でもやはり最終的には市町村という単位で住生活とか、住環境の向上が図れるべきではないかという御指摘があって、長期的にはそういうことだと思うんですが、その辺がこれから地方分権がどうなっていくかとか、地方行政がどうなるかとか、一番心配なのは地方の財政とかということの中で、先ほど〇〇から御指摘があったように、本当に市町村単位の首長さんがその重要性を理解されて、これが展開されていくのかということはかなり大きな課題として残っていて、この計画は今回は全国計画で都道府県計画が別途のところまであるんですが、もう一つその先をつないでいって本当に1人ずつの国民の住宅、あるいは住環境、住生活に関する求めるものとか、関心とどうマッチングするのかというのは次の課題というか、もうちょっとやらなければいけない課題としてあるのかなと、すみません、ちょっと感想めいたことなんですけど。

【分科会長】 この計画は5年後にまた見直すということですから、5年経った後、どういう状況になるかということを含めて、恐らく審議会でその議論がされると思いますので、それを少し待ちたいと思います。

もう一つ議題があるものですから、今までの議論の中で表現、例えば参考資料、あるいは付属資料について、若干表現を変える必要があるという御意見がございましたが、住生活基本計画全体計画の本文そのものについては、特に修正という御意見があったとは私は受け止められませんでした。したがって、資料その他の表現についての変更については私と事務局にお任せいただいて、基本的に今回で住生活基本計画、パブリックコメントにかける案は御了解いただいたということでよろしいでございますでしょうか。

(「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、そのように扱わせていただきます。

次の議事に移らせていただきます。次の議事は、公的賃貸住宅部会の設置及び基本制度部会の廃止についてでございます。部会の設置につきましては、社会資本整備審議会令第7条第1項の規定によりますと、当分科会の議決によることとされております。ここで、公的賃貸住宅部会の設置、並びにこれまでございました基本制度部会の廃止についてお諮りしたいと思います。

それでは、事務局から御説明お願いいたします。

【事務局】 ○○でございます。

それでは公的賃貸住宅部会の設置の方についてまず御説明をさせていただきます。資料4を御覧いただければと存じます。公的賃貸住宅につきましては、昨年の答申、これは住宅基本法の制定を目指した答申でございますけれども、その中で基本的な方向が既に示されていると考えております。特に、小委員会を作っていただきまして、かなり周密な議論をしていただいたということを踏まえた答申になってございます。

その答申の中で基本的方向が示されているわけですが、その大まかなところにつきましては、この①、②ということで、一つは公的賃貸住宅につきましては、真の住宅困窮者に公平かつ確実に供給されるということが重要だということで、その中核になります公営住宅については供給を適正化する。それから、それ以外のものも含めまして公的賃貸住宅、制度間の連携・弾力的運用による機能強化が必要だということが1点でございます。

それと2番目に、公的の部分だけではなくて、民間賃貸住宅を含む市場全体のセーフティーネット機能の向上、これが必要で、こういうことも含めまして重層的かつ柔軟な住宅セーフティーネットを作っていく必要があるということでございます。

こういう基本的な方針に従いまして、私どもは公営住宅につきましては特に後ほどちょっと触れさせていただきますけれども、収入超過者対策の強化でございますとか、入居収入基準の見直し等に順次取り組んでいるところでございますけれども、一方では他の公的賃貸住宅、民間賃貸住宅、こちらにつきましては特にまだまだ取組が必要だと、不足していると、そういうことで答申を踏まえまして、残されている課題ということで1から4まで整理をさせていただいております。

一つ目は特優賃、高優賃というようなそれぞれの需要者に応じた縦割りの制度があるわけでございますけれども、こういう各種の公的賃貸住宅を一体的運用とか、柔軟な利活用転用を可能とするということが必要ではないか。それから2番目に、そういうことを考えていく上で、既存のストックの活用、それから家賃低減措置と書いてございますけれども、いわゆる家賃補助のような支援措置の活用、こういうものをどういうふうにしていくか。それから、3番目に民間賃貸住宅につきましては、入居拒否の問題、入居制限の問題等がございますので、そういうものをどういうふう克服して、住宅弱者が安心して入居可能な賃貸住宅市場の環境整備を行っていくかということと、4番目に民間賃貸住宅ということになりますと、全体的には未だ賃が低いというような議論もございますので、そのよう

なことも含めまして、全体として民間賃貸住宅市場の形成、安心して居住できるようなそういう市場の形成を促進していくということが必要ではないかという問題意識でございます。

実は、こういう問題意識を持って、この3月にこの三つ目の固まりに書いてございますように、「今後の公的賃貸住宅制度等のあり方に関する検討委員会」というものを設置させていただきまして、3回ぐらい実は会議を既に開催させていただいております。この会議の中で、やはり制度的に取り組む必要があるものがかなりあるというような御指摘もいただいているところでございまして、そういうことも踏まえて検討を深めていく観点から、今回、公的賃貸住宅部会を設置させていただいて、その部会の中でこういう今後の公的賃貸住宅制度のあり方について御提言を頂いて、この分科会でも御議論いただくような段取りにさせていただいたらどうかというのが御提案でございます。

今後のスケジュールが書いてございます。6月と7月とあと1回ずつぐらい、予定を立てております。これは部会の予定でございます。これと今まで3回やっておりますので、あわせて5回ぐらいの御審議の中で、当面、予算とか制度とかどういうふうにしていくかという御提言を頂いた上で、8月に分科会ということに恐らくなろうかと思っておりますけれども、お諮りをしたいと思います。

それで、ちょっと敷衍させていただくために、参考資料5でございますけれども、関係資料をちょっと付けさせていただいております。1つめくっていただきますと、重層的かつ柔軟な住宅セーフティーネットの構築ということで、今、検討委員会の方で御議論をいただいて、いろいろ方向性が見い出せそうなことを踏まえまして、我々としてもこういう方向で物事を持っていきたいというのを概念図として、今の時点で整理をさせていただいております。1番左側のピンクのところ、公営住宅が中核になるわけでございまして、これは御案内のように、真に住宅に困窮する低額所得者に対してより公平かつ的確に供給するんだということで、いろいろ制度の見直しをしております。その次のオレンジのところ、特優賃、高優賃、それから機構の賃貸住宅、公社の賃貸住宅、公営住宅以外の公的賃貸住宅があります。それから、さらにその外に黄色で民間住宅があるわけですが、純粋な黄色のところ、入居限定のない民間賃貸住宅ということで、まずセーフティーネットを果していただくためには、最低限こういう分類を登録住宅ということでディスクロージャーしていくことによって世の中に広めていきたいというような思いもありまして、入居限定のない民間賃貸住宅という類型をきちっと制度化したい。それで、オレンジと黄色の



間、さらにハッチのかかっている部分につきましては、そういう民間の賃貸住宅の登録住宅のうち、さらに管理の程度でございますとか、それから住宅としての性能でございますとかいうものが一定以上のものについては、その他公的賃貸住宅と並びでいろいろな支援ができないかということでございます。支援の内容といたしましては、公営住宅を補完する、これは要するに低額所得者に対してということを基本的には考えておりますけれども、入居者の負担を軽減するための助成、家賃の低減措置等に関する助成等を念頭に置いております。それからもう一つは、賃貸住宅の質の向上のための助成、これは今、特優賃、高優賃で行っております助成を、どういうふうに今後発展させていくかという議論をさせていただいております。それと、一番下のところでございますように、特優賃、高優賃という制度につきましては、これを再編していこうという発想でございますとか、ストック相互間の柔軟な利活用や転用を可能とするような仕組みについても更に充実していきたいというようなことについて、今の時点で御議論いただいているところでございます。

それから、もう1ページめくっていただきまして、公営でございますけれども、当面、公営住宅について中心的な議題ということではないんですけれども、去年の答申を踏まえまして、いろいろ制度の改善をやらせていただいております。かいつまんでちょっと御報告申し上げますと、2ページのところで施策対象とか、入居制度、これにつきましては、よりの確にしていこうということで、この左の方はどちらかといいますと、いわゆる住宅弱者の概念がいろいろ広がっていることに対する対応ということで、精神障害者、知的障害者、DV被害者の方を単身入居可能にしたり、それから、子育て世帯につきまして、裁量階層に入れていたり、ホームレスの方についても公営住宅が使用できるようにしたりというようなことをやっております。

それから右の方につきましては、より適正に本当に必要な人に供給していこうということで、一つはポイント方式とか、入られるときに保有資産を考慮すべきだというようなことでガイドラインを設けてみたり、あと定期借家（期限つきの入居）制度の活用でございますとか、入居承継の厳格化ということも既にやらせていただいております。

1ページめくっていただきまして、これが実は検討中の事項ということで、さらに課題として残っておりますのは、入居収入基準は今20万円、25%が原則的な入居収入基準になっておりますけれども、こちらにつきましても少し緩んでいるという実態がございますので、見直していきたいということでございます。家賃につきましても収入超過者に対する割り増し家賃制度の合理化を既にいたしております、収入超過者となりましたら、

遅くとも5年目の家賃から近傍同種家賃、すなわち市場家賃になるようにしております。さらに、近傍同種家賃自体が市場家賃と乖離している部分があるのではないかという御指摘を踏まえまして、その見直しも検討しておりますし、家賃自体、これが民間の賃貸住宅と比べて非常に安過ぎるという批判もございますので、その辺、係数に立ち返って、今、見直しをしているところでございます。

以上のような状況を踏まえまして、部会の方で公的賃貸住宅について御議論いただこうと考えております。

あと、参考資料に付いておりますのは、1回目、2回目、3回目の検討委員会でどういう御議論をいただいたかということをかいつまんで御報告させていただいている資料でございます。御審議、よろしくお願ひしたいと思います。

**【分科会長】** ただ今の説明、新たに設置する部会では、公的賃貸住宅について、先ほど御紹介いただいたような内容について検討していきたいということでございますが、これについて何か御質問、御意見があれば、いただきたいと思ひます。

先ほどの〇〇委員の御発言はほぼこれに対応していると思うんですが、いかがですか。

**【委員】** そうですね。ぜひ、公的賃貸住宅の新しい枠組みというか、ここに検討事項が挙げられていまして、既に検討が始まっているということですが、更に私としては、先ほどちょっと申し上げましたけれども、いわゆる住生活の安定、住宅のこれからの供給、あるいは住宅環境をより国民のニーズ、国民のといひますか、もっと自分自身の個人的生活にとってより良くしていくために、居住者も国民も供給者ももちろん、それから行政もやはり自分たちで作っていくものだという辺を、皆それぞれ担うべきであるという、その辺のところを、より政策的に誘導していくための取り組み、それが私は実験といひますか、社会実験としての住宅政策というか、その面をぜひこの公的な住宅政策の中で検討していただきたいと思ひます。

例えば、阪神大震災ですが。

**【分科会長】** 簡単にお願ひします。

**【委員】** はい。阪神大震災の後に復興公営住宅の中で、復興公営住宅ということで特に高齢者にその時は基本的には絞られていたわけですがけれども、居住者が社会から孤立していない、自分たちでコミュニティーを形成していけるような、いわゆる復興公営コレクティブハウジングと、あれは復興基金の中で復興という意味だけではなくて、将来的な新しい住宅の形、そういうものを見い出すための一つの実験だったと思ひます。それをやは

りきちっと検証をして、それから民間でも取り組めるような環境整備といいますか、そういうものをぜひやっていただきたい。社会実験としての住宅政策というあたりで検討をお願いしたいと思います。

【分科会長】 ほかにどうですか。

【委員】 部会を設置することについてはぜひ十分に検討していただきたいと思うんですが、この公営住宅を考えると、やはり標準モデルは先ほどの住生活基本法ではない考え方に立って、画期的だと思うんです。そうしますと、単身ということが非常に公営住宅では謳われているんですが、本当にそうかなと。私はいろいろと学校を回って歩きますと、地域性がものすごくあって、やはり標準家族モデルというのはほとんどないのではないかなと思うぐらいに多様化しているんです。その時に、先ほどの〇〇委員のような住まい方みたいなことをやって、やっぱりNPOですね。このホームレスの方をサポートしていく。そういう住生活においても、NPO的な支援体制というものと連携しながらやっていかないと、いろいろな課題が沈殿していくということがあり得るので、そういったソフトの面も検討して。

特に、外国人の日本の社会はこれから外国人労働者によって多分成り立っていくし、今、現実も成り立っていると思うんですが、それが民賃だけに行っているんですけども、それは本当かなという、新宿あたりの居住実態を私も学校訪問を通して見ますと、1クラス7割がそういったお子さんがいて、そしてどういうところで住んでいるかというところを見ますと、校長先生も胸を痛めているんですが、やはりそういった方たちに対しても、NPOなりのサポートがあって、そして、住むことができる可能な検討も含めてお願いしたい。表に見えないだけに、数値ではなかなか平均値では見えないところがあるので、そういう検討もぜひお願いしたいと思います。

【分科会長】 参考資料の5の1ページ目には、お話の外国人の問題とか、NPOとの連携という言葉が入ってございますが、より実質的にいろいろ問題があるので、もっと深掘りして議論してほしいという御意見ですね。ありがとうございます。

ほかに御意見ございますでしょうか。

【委員】 今、公的賃貸住宅に対してはみんなの関心が高まっていると思うんです。下世話な話になりますが、最近、畠山鈴香容疑者の住んでいる家が1万円ぐらいで借りられていて、あれは公的な賃貸住宅のイメージよりは戸建てのような、東京の人間から見るとうらやましいというようなことがメディアの世界で盛んに言われているのです。シニアの

移住などということとも重ね合わせて考えた時、ネガティブな面だけではなくて、ポジティブな面でも地方の公的賃貸住宅は期待もされているので、ぜひ、各地域からの情報が広くみんなの目に触れるようにしていただけたら、なおいいのではないかと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。

【委員】 すみません、一言。

【分科会長】 はい、どうぞ。簡潔に。

【委員】 さっきの抽象的に実験住宅なんて言いましたけれども、私は今のお話もそうなんです、住宅というのは戸建ての住宅か、あるいは集合住宅かという、集合住宅には廊下だとかエントランス、階段とか共有部分があるんですが、何かそういう二つのタイプだけではなくて、第三の住宅形式というのがあると思うんです。それが先ほど言った神戸の復興住宅もそうですが、コレクティブハウジング、あるいはさまざまグループ住宅なんて言われますが、その共生型住宅といいますか、個々の住宅により生活の一部を共同化するようなものを組み込んだ第三の住宅形式、そういうようなものもあるんだ。それも十分社会的な意味があるんだという、その辺についてどういう公的な支援があり得るかというあたりも、ぜひ検討の中に加えていただければと思います。

【分科会長】 これからの高齢化社会を見据えますと、そういう議論も必要だということでございますね。ありがとうございます。

ほかにかがででしょうか。もしなければ、予定の時間にかなり近づいてございますので、公的賃貸住宅部会を設置すること、更にこれまであった基本制度部会を廃止するということにしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【分科会長】 それでは、公的賃貸住宅部会を設置し、基本制度部会を廃止したいと思います。なお、委員の公的賃貸住宅部会の所属につきましては、社会資本整備審議会令第7条第3項の規定によりますと、当分科会に属する委員等のうちから、分科会長が指名することとなっておりますので、私の方から指名させていただきたいと思います。ただ今お手元に事務局から配付したと思いますが、公的賃貸住宅部会委員名簿のように決定させていただきますので、よろしくお願いいたします。

以上をもちまして、本日の審議は一通り終わったということになります。

事務局から何か連絡事項ございますでしょうか。

【事務局】 先ほど御説明させていただきましたように、本日の御審議を踏まえて、分

科会長とも御相談させていただきまして7月上旬にパブリックコメントを実施したいと思っております。それとあわせて都道府県にも意見をお聞きしたいと思っております。それらを踏まえた形で8月下旬に当分科会を改めて開催して、そこで計画案について御審議いただきたいと思っております。日程については、また早急に調整させていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

**【分科会長】** それでは、本日、御熱心な御審議、どうもありがとうございました。これをもちまして本日の分科会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

— 了 —