

社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第13回）

平成19年3月8日（木）

【事務局】 それでは、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13回住宅宅地分科会を開催させていただきます。

本日は、委員の皆様方にはご多忙のところご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。分科会長選任までの間、議事の進行を務めさせていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。

まず、本日、ご出席いただきました委員の皆様方の数は10名でありまして、総委員数の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ご報告申し上げます。

次に、新たに住宅宅地分科会の委員に就任されました方をご紹介します。

〇〇委員でございます。

【委員】 〇〇です。

【事務局】 〇〇委員でございます。

【委員】 〇〇でございます。建築の設計の実務などもやっております。よろしくお願いいたします。

【事務局】 それから、本日は欠席されておられますが、〇〇委員にも本分科会に所属いただくことになりました。

それでは、〇〇よりごあいさつを申し上げます。

【事務局】 住宅宅地分科会の開催に当たりまして一言ごあいさつを申し上げます。

委員の皆様におかれましては大変ご多忙のところ、今日の分科会にご出席いただきまして、大変ありがとうございます。また、平素より住宅宅地行政の推進につきまして多大なご理解とご協力を賜っておりまして厚く御礼を申し上げます。

前回の分科会以降、住宅行政につきましてどのような動きがありましたかということでございますけれども、この分科会でご議論いただきました住生活基本計画が昨年9月に閣議決定をいたしました。現在、国のほうでも関係省庁と連絡をとりつつ、住生活の安定向上についての総合的な施策を推進していこうということになっているところでございます。具体的に申し上げますと、昨年9月に全国計画が決定されましたけれども、この

3月末を目途に都道府県計画も策定しようというようなことで、大体今年度中に45都道府県ぐらいできちっとできあがるかなと。ひょっとしたら1つ、2つが遅れるかなというようなところでございます。

予算関係で申しますと、これも公的賃貸住宅制度のあり方に関する建議をいただきましたので、それを踏まえまして予算的には地域優良賃貸住宅制度を創設するというようなことをやっております。この地域優良賃貸住宅制度を創設しようというお話をしておりましたところ、与党のほうではそれを議員立法にしようというような動きがございまして、公的賃貸住宅制度を支える議員立法と地域優良賃貸住宅制度が相まって動いていくのかなと、こんなことを思っております。

それから税制では、住宅のバリアフリー改修促進税制が4月から創設されることになりかと思っております。

それから、密集市街地の早期解消のための法律も都市再生特別措置法との一部改正という形で出させていただいております、これも大体3月末又は4月の中旬に成立される状況になっております。

それから、もう1つは建築分科会のほうで議論いただきましたが、瑕疵担保責任の履行を確保というようなことで、耐震偽装関係で建築基準法、建築士法というのを昨年に改正したわけですけれども、最後の締めくくりというようなことで、本当はこの分科会でもご議論してもよかったような案件ではあるのですが、売り主が倒産をして、消費者保護行政が欠けるのではないかと、こういうご指摘がありましたので、瑕疵担保責任の履行を確保するという観点から供託と保険というような形で相まって消費者保護を完結するというような法律を出していくことができました。これは3月6日に国会に提出したところでございます。これで、耐震偽装関係の制度対応も一応の終わりというようなことでございます。本日の分科会では住生活基本計画（全国計画）策定後の主な取り組み状況をご説明させていただきます。

それから、先ほど申し上げましたような予算税制改正要望、国会に提出している法案というようなことの一連の対応についてご報告をさせていただきたいと思っております。委員各位におかれましては、今後とも住宅行政の推進に引き続きご指導、ご鞭撻を賜りますよう、お願い申し上げます。

【事務局】 次に、本日お手元にお配りいたしております資料のご確認をお願いしたいと思います。お手元の配布資料一覧をご覧ください。資料1として住生活基本計画（全国

計画)の策定を踏まえた取組状況について、資料2として平成19年度住宅局関係予算概要、資料3として平成19年度土地・水資源局関係予算概要、資料4として平成19年度国土交通省税制改正概要、資料5として都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案について、資料6として特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律案について、以上資料6点をご用意いたしております。資料の不足等がございましたらお申しただければと存じますが、よろしいでしょうか。

それでは、議事に入らせていただきます。最初の議題は分科会長の選出でございます。社会資本整備審議会令第6条第3項によりまして、委員の皆様の中から分科会長を互選していただくこととなりますが、どなたかご推薦をお願いいたします。

【委員】 都市住宅問題についてご造詣の深い〇〇先生を推薦いたします。

【事務局】 ただ今、〇〇委員から〇〇委員に分科会長をお願いするというご推薦がありましたけれども、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【事務局】 ご異議がないようですので、〇〇委員に分科会長をお願いしたいと思います。

それでは、以後の議事進行につきましては、分科会長をお願いしたいと思います。

分科会長、よろしくをお願いいたします。

【分科会長】 一言ごあいさつ申し上げます。〇〇でございます。住宅宅地分科会が発足しまして、初代会長、〇〇先生が担当されました。またその後、〇〇先生が分科会長になられたわけでございますが、その後を引き継ぎということになりまして、委員の皆様いろいろなお知恵をいただいて、また、事務局の皆様のお力を得ながら住宅宅地分科会の運営をしてみたいと思いますので、ぜひともよろしくお願い申し上げます。簡単ですが、これでごあいさつにさせていただきます。

では、早速議事に入りたいと思いますが、お手元の住宅宅地分科会(第13回)議事次第に従いまして行いたいと思いますが、その前にこの社会資本整備資本審議会第6条第3項によりまして、委員の分科会長代理の指名をしなければいけないということになりますので、社会資本整備審議会令第6条第5項によりまして、分科会長代理の指名をさせていただきます。引き続きまして、〇〇委員及び〇〇委員に分科会長代理をお願いしたいと思いますので、よろしくお願い申し上げます。

では、早速でございますが、議事に入りたいと思います。公的賃貸住宅部会の廃止に

ついてでございます。事務局よりご説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、ご説明いたします。公的賃貸住宅につきましては、一昨年9月の社会資本整備審議会の答申によりまして、今後のあり方に関する基本的な方向をお示しいただいたところでございますけれども、引き続き昨年6月に本分科会の下に公的賃貸住宅部会を設置いただきまして、同部会において制度的措置に関する課題について集中的に検討をいただいたところでございます。同部会の検討結果に基づきまして、昨年8月には本分科会においてお手元に配付しております「今後の公的賃貸住宅制度等のあり方に関する建議」をとりまとめいただきまして、その中で重層のかつ柔軟な住宅セーフティネットの全体像、公的賃貸住宅のセーフティネット機能の向上、民間賃貸住宅の環境整備など今後公的賃貸住宅制度等を再構築するに当たっての基本的方向をお示しいただいたところでございます。これによりまして、公的賃貸住宅部会につきましては、当初予定していた設置目的を終えたことから、今般廃止させていただくことが適当と考えているところでございます。

なお、国土交通省におきましては、建議でお示しいただいた施策の基本的方向等を踏まえまして、平成19年度予算において特優賃、高優賃に関する制度を再編して地域優良賃貸住宅制度を新たに創設するとともに、あんしん賃貸支援事業や高齢者居住支援センターの債務保証制度等を確立するなどの制度的措置を講ずることができたところでございます。建議のとりまとめにご尽力いただいた本分科会及び公的賃貸住宅部会の委員の皆様方に対して、この場をお借りしまして改めて感謝を申し上げる次第でございます。

以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。

ただ今の事務局からのご説明に対しまして、ご意見等ございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

ご意見等がないようですので公的賃貸住宅部会を廃止することとしたいと考えますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【分科会長】 ご異議がないようですので公的賃貸住宅部会を廃止することとさせていただきます。

では、続きまして、次の議事に移りたいと思いますが、すべて報告事項となっておりますので、順にご報告とご意見をちょうだいするということでいきたいと思っております。

住生活基本計画（全国計画）の策定を踏まえた取り組み状況についてでございます。
事務局よりご説明をお願いいたします。

【事務局】 昨年8月末の当審議会の答申を踏まえまして、9月に住生活基本計画（全国計画）を閣議決定させていただいたところでございますけれども、その計画に基づく取り組み状況につきましてご説明させていただきたいと思っております。お手元の資料1でございます。

大きく2つのことについて、ここではご説明させていただこうと思っております。1つ目は、国のレベルで豊かな住生活の実現に向けて関係省庁間の密接な連携・協働をとっていかうということで、これは住生活基本計画（全国計画）の中でも触れておりましたけれども、「住生活安定向上施策推進会議」という関係省庁の局長等を構成員とする新たな会議を昨年の10月に設立させていただきまして、ここにごございますように内閣府、警察庁、消防庁、厚生労働省、林野庁、経済産業省、環境省といったところにもご参加いただきまして、総合的な取り組みの実施についていろいろとご相談させていただくような場として活動させていただいております。

今後の取り組みとして下に出ておりますけれども、1つは住生活基本法の中でも各省庁で実施しております住生活の安定向上施策の実施状況について、毎年度国土交通省がそれを取りまとめて公表するということが法律によって求められておりますので、その作業をこの推進会議でいろいろとご議論いただきながら、どのような形で公表していくことが望まれるのかといったことを現在検討しているところでございます。このワーキングを使いまして毎年、前年度の実施状況を取りまとめていかうということで、今年は6月の取りまとめに向けて作業を進めているところでございます。

それから、もう1つは、これも審議会でもご議論いただいたことでございますけれども、やはり豊かな住生活の実現ということからいくと地方公共団体による取り組みというのがとても大事だろうし、特に総合的な取り組みをする現場が地方公共団体でございますので、地方公共団体において関係部局が連携して取り組むことをサポートしていくということから、住生活安定向上施策推進会議の役割として自治体における様々な取り組み事例、関係部局が連携して取り組んでいる好事例を把握するとともに、具体的な好事例の紹介と活用可能な制度を紹介していくマニュアルをつくっていかうということで、現在作業を進めているところでございます。

地方公共団体からいろいろと事例紹介をいただいておりますけれども、300を超え

る様々な取り組み事例についてご紹介いただいておりますので、今鋭意関係省庁とともに整理しているところでございます。

それから、1ページめくっていただきまして、住生活基本計画では国の計画とともに都道府県の計画も策定することが義務付けられているわけでございますけれども、都道府県計画の策定状況についてでございます。都道府県計画の策定につきましても、国の計画と同様にパブリックコメントを実施していくということと、その上で法律の中では特に公営住宅の供給目標量の部分については国に協議し、同意を得ていくという手続を経て最終的に計画が策定されることになっております。そうした手順を今各都道府県で踏んでいるわけでございますけれども、既に5つの団体、具体的には北海道、栃木、愛知、広島、宮崎といったところが計画を既に策定し終えたところでございます。そのほかの団体におきましても、パブリックコメントを鋭意実施して計画策定に向けた作業を進めているところでございます。先ほど、〇〇のあいさつの中にもありましたけれども、若干その作業がまだ遅れているところもございますので、年度内に策定できないところもあるかもしれませんけれども今鋭意作業が進められているというところでございます。

それから、都道府県計画の中では国の計画と同様に成果指標、具体的な数値目標を示すことをお願いしているところでございます。国では全部で13の成果指標というものを全国レベルで重要な項目として選定しているわけでございますけれども、それぞれの都道府県でもそうしたものを参考にしながら、それぞれの地域の団体の特性、地域の特性といったものを踏まえまして、それぞれの団体でまた独自の成果指標といったものも含めて検討いただいているところでございます。

2ページの下にございますのは、全国計画に定める指標がそれぞれの都道府県で指標として採用されているかどうかといったところをご紹介しているものでございます。まだパブリックコメント段階のものでありますので若干修正があるかもしれませんが、例えば耐震性のようにほとんどの都道府県で指標として挙げているというものもございますし、国レベルでの数値目標が都道府県では採用されていないものも一部ございます。

それから、次の3ページをご覧くださいますと、全国計画にない指標でもいろいろと都道府県で工夫されているところがございます。そういったものが例に出しております。最後の下のほうに出てございますけれども、総合的・横断的な指標ということで住宅マスタープランの策定市町村数を目標に掲げるといったようなところも見られているところでございます。

以上、様々な工夫が行われておりますけれども、この計画がまた策定された段階で私も全体を一覧として俯瞰できるような、ホームページ等でそうしたものをご紹介できるような仕組みをつくっていきたいと思っております。

以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。

ただいまのご説明に対しましてご質問、ご意見等ありましたら、よろしく願いいたします。

【委員】 この住生活基本計画ができた時に意見を申し上げたことですが、あの時はもう既に原案ができあがったものですからこれでやっていただくというのは結構ではないかと申し上げたのですが、やはり従来の単体住宅の性能基準とか、住宅に関する環境基準みたいなものを主体にしているのは少し不満があると申し上げて、例えば、福祉施設へのアクセスですとか、あるいは学校へのアクセスですとか、あるいはアメニティ施設へのアクセスですとか、そういったことをぜひ研究をして、入れていただくようにしていただきたいと申し上げました。そして、各省の施策推進会議ができたというのは、そういう意味で従来の住宅の考え方を少し広げてやっていただくチャンスではないかということをお願いしたと思うのですが、それについて今回の基準はこれでいくとしても、次の基準改定の際に向けてどういうふうに進めていただいているのかということと、自治体とともに積極的にやっていただいて、私はこのメンバーの中で文科省が入っていないのがややどうかなという気がします。断られたのかもしれないけれども、ぜひそれをお願いしたいと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。ただ今ご意見いただきました。何かお答えなり、何かございますか。

【事務局】 やはり我々も今〇〇委員からもお話がありましたように、総合的な観点から取り組んでいけるよう、住宅単体だけではなくて住環境も含めた取り組みが必要だということで、もともと計画の中でも参考資料としていろいろと居住環境に関するようなことも含めて計画の中にも盛り込んでご紹介させていただいているところでございます。けれども、計画本体そのものについての国への協議ということがあるわけではなく、また、今回は時間もあまりない中での作業で、都道府県も国の計画を踏まえてということで、それぞれ必死に作業を進めていただいている中での話でございます。今後のこととしては先ほど申しましたような総合的な施策推進マニュアルみたいなものをつくりながら、ぜひそう

いった幅広い取り組みが自治体なんかでもできるようにサポートしていきたいと思っております。

それから、国の会議の中に確かに文部科学省が入っていないというご指摘は、我々も重く受けとめたいと思っております。住教育の問題などもこれはとても重要な問題で、実際に自治体の取り組みを調べますと教育委員会と連携してやったようなものもございますので、ぜひ文部科学省にも声をかけていきたいと思っております。

【委員】 よろしく願います。

【分科会長】 よろしいですか。ほかにご意見、ご質問ございますか。

【委員】 資料1なのですが、まず日本語の宿命と言いますか、主語が書いていないので、申しわけありませんが、私、いつもこういう資料を読むと誤解をしやすいので、1番のところで会議を設置されたということと、あと国といった時に国土交通省なのかどうかという、その辺がすごくいつもよく分からなくて、いろいろな会議で誤解をすることがありまして、その点、多分ほとんど主語が書いてないところは国土交通省ということだと思っております、それでよろしいのかどうかということと、あと、全国計画では既に指標が13設定されているということなのですが、全国計画にない指標の設定例ということで、幾つか出ておりまして、ただ、これ以外にもやらなければならないことが実はいろいろな部会とか委員会でも国土交通省の中でも出てきているはずなのですよ。

国土交通省の内部の中でそういったことがあまりうまく連携がとれていないのか、とってほしいのかよく分からないのですが、例えば、良質な住宅ストックの形成というところで太陽光の発電システムというのがありますが、これ以外にも私、別の委員会で雨水槽の設置とか再生水の利用ということが非常に住宅の質、生活を守る上で非常に重要だということを勉強させていただいているのですが、そういった横の話をまったく受けていなくて、そうするとそういった幾つかいろんなところで指標なり、目標設定が出ていきますので、それをまとめていただいて、住宅単体だけでなく、住生活と、本当に生活のレベルまで〇〇委員のおっしゃるようにまとめていくような、そういった仕組みをぜひもう少し内部、省庁間もそうなのですけれども国交省内部でもどんどん積極的に進めていただけたらと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。ただ今〇〇委員のご指摘に対して何かご発言ございますか。

【事務局】 住生活安定向上施策推進会議は、主体はこれらの関係省庁でございまして、

関係省庁の申し合わせでみんなでこれをつくっていこうということでつくらせていただいております。

それから、今ご指摘がありましたような都道府県計画のほうは、これは都道府県がある意味で自主的につくられているものでございますけれども、我々もどういう指標が必要かという以前の問題としてどういう取り組みが考えられるかということについて、今〇〇委員からもご指摘がありましたように、様々な住生活に関するものを幅広く盛り込んでいただけるようにということをお願いはしておりましたけれども、何を優先するかというのはそれぞれの自治体でご判断をいただいたところでございます。

いずれにしても、どういったことが指標として取りうるかというようなことについて、さらにまた今後とも具体的にもう少し参考事例をお示ししていく中でご検討いただけるようにしていけたらと思っております。

【分科会長】 よろしいですか。ほかにご意見、ご質問等ございましたら。

それでは、順番に〇〇委員ですか。続いて〇〇委員ということで、よろしくお願い申し上げます。

【委員】 恐れ入ります。先ほどご指摘があった文科省との連携、実は今住教育のプロジェクトを進めております。〇〇さんにもご出席していただいているのですが、教育委員会で対応しているところと、教育委員会だけでは限界があるところがありますので、ぜひ連携を申し出てください。

特に4月以降、学習指導要領の改定が早く出てくると思いますので、ぜひ文科省も入れていただいて、強く住教育、住環境教育を進めていただけるようお願いしたいと思っております。

それから、質問ですが、この資料1の2について。下の2ページの下のほうに指標設定都道府県数を書いてあるのですが、この⑦の「地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数」がゼロとなっておりますが、これは国としてはこれを指標として決めたいけれども、対応している都道府県がないという意味なのか、その辺も含めてご質問させてください。

【分科会長】 ありがとうございます。今、2点ほどご指摘ございましたがいかがでしょうか。

【事務局】 文科省の話につきましては、ぜひそういった指摘が審議会でもあったということを含めてお話を持っていきたいと思っております。

それから、2つ目の今の指標の「地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数」の部分

ですけれども、これは全国計画では現在1,000箇所あるものを10年間で半減させるという目標を設定しているのですが、これは全国の数そのものについては特定の地域での調査結果をもとに全国レベルの箇所数を、約1,000箇所と推計した上でそれを半減させていくというふうに目標設定しているところがございます、必ずしも具体的な場所が特定されているものではないわけがございます。

これに対しまして、都道府県段階で箇所数の目標を立てる場合には、そういったところがどこなのか、そのうち目標年度までに危険性を解消する場所はどこかということについて、どうしても具体的に場所を示して説明していくということが必要だと思いますので、そういう意味で目標設定にまで至らなかったものと思います。国の計画自体は推計値で一応こういった目標を立てているということがございます。

【分科会長】 よろしいですか。

【委員】 はい。

【分科会長】 では続いて〇〇委員、よろしくお願いします。

【委員】 今回のすごく少子高齢化が進み、特にこれからは都市部で高齢化が進んでいく中で、住生活基本法と住生活基本計画が制定され、それと同時期に介護保険が相当大幅に改正されました。その結果、厚労省と国交省住宅局のいろいろな政策が一緒になるような形で、施設から住宅へという流れが今猛烈に起きています。さらに最近、厚労省のほうでは医療と福祉の合理化というようなことで地域ケア構想として、今度は医療から福祉への流れ、結果として住宅へという非常に強烈な流れがあるところだと思います。

そうした状況に対して、福祉分野では、基本的には市町村でハンドリングされています。市町村単位の計画とか対応、それから単に住宅だけではなくて、先ほど〇〇委員もおっしゃったような、例えば高齢者関連の施設配置というのは市町村が主体的に地域的な単位で計画を立てていくことになっています。

そこで、質問したいのですが、3ページのところに「全国計画にない指標の設定例」というところで、都道府県によっては住宅マスタープランの策定市町村数というのを1つの成果目標に掲げているところがありますが、市町村単位での取組みを強化する必要はないでしょうか。都道府県レベルの住生活基本計画と、次は市町村の取組みをどうすり合わせていくのが非常に大きな課題ではないでしょうか。たしか基本法ができたときの議会での附帯意見にもこうした指摘があったと思います。その辺についてもう少し何か具体的な国交省としてのプッシュの方法とか、何か手立てがないのかをぜひお尋ねしたいと思います。

います。

【分科会長】 ありがとうございます。

今のご指摘に対してはいかがでしょうか。

【事務局】 昨年9月に計画を策定した後に、都道府県計画等の策定について都道府県の固有事務になるわけでございますけれども、私どもは全国計画がつくられて、全国計画に即して都道府県計画がつけられるという趣旨にかんがみまして、計画策定に当たっての技術的な支援ということで通知を出させていただいています。その中で、やはり市町村段階でも計画が策定されることは望ましいという趣旨を示させていただいております。

それから、全国計画の中にも書いてございますけれども、市町村計画を策定する段階でもって国がそれを支援していくということで、技術的な面での支援は当然のことながら、財政的にも計画策定の経費を地域住宅交付金等を活用してみることも可能ですよということを含めてご紹介して、とにかく市町村段階でそうした総合的な住生活基本計画というようなものがつくられるように我々もお願いをしているところでございます。

【分科会長】 ありがとうございます。

ほかにご質問等ございますでしょうか。よろしいですか。では、次の議事に移りたいと思います。またお気づきでしたら最後にまたいろいろご意見を伺いますのでそういうことでよろしく申し上げます。

続きまして、平成19年度住宅・宅地関係予算概要及び税制改正概要についてでございます。事務局より順にご説明をお願いしたいと思います。

よろしく申し上げます。

【事務局】 ○○でございます。座ってご説明をさせていただきます。

資料番号2の予算の白パンを取り出していただきまして、1ページ目をお開きいただきたいと存じます。資料の2でございます。よろしゅうございますか。

1ページ目でございますが、19年度住宅局関係予算の基本方針として4つほど掲げてございます。1つ目のマルでございますが、姉歯問題を契機といたします構造計算書偽装問題に対する対応でございますが、既に建築基準法、建築士法の改正を行いました。後ほど詳しくご説明いたしますけれども、3本目の法律といたしまして3行目でございますが、瑕疵担保責任履行の実効を確保するための制度の導入ということで、新規の法律を今国会に提案をしておるところでございます。

基本的に住宅の品質確保法で10年という基本の躯体部分の瑕疵担保責任が課せられ

ておるわけですが、今般のように瑕疵担保責任がありながら倒産、会社がなくなってしまうという事態で瑕疵担保責任の履行が事実上できないということのないように、今後の新規の住宅供給に対しまして、業者に一定の金銭的な担保を義務付けるという内容の法律でございます。

それから、1つ目のマルの下の方に密集市街地の整備改善、これも後ほどの法案のところでご説明を申し上げますけれども、密集法の改正を予定してございます。

それから、2つ目のマルでございますが、これは今「住生活基本法」の基本計画の説明をさせていただきました。その内容を踏まえまして、特に最後の2行目ぐらいでありますけれども、子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定を確保することができる住宅セーフティネットの再編・機能向上ということ。これは先ほどの議題にございました公的賃貸住宅部会で、昨年ご議論いただきました幅広い公的賃貸住宅の活用による住宅弱者に対する支援というご議論を踏まえまして、今般の予算では地域優良賃貸住宅制度ということで、後ほどまた詳しくご説明申し上げますけれども、新しい枠組みで住宅セーフティネットの再編・機能向上に努めていくということをご説明申し上げます。

3つ目のマルでございますが、これもご議論に出ておりましたが、少子高齢化対策、さらには居住環境整備、住宅の耐久性・可変性の向上ということについて、住宅性能表示等も含めましてさらなる推進を図っていくという取り組みを19年度予算でも考えておるわけでございます。

以上3つを総合いたしまして最後のマルのところでございますが、19年度予算は安全・安心。それから住宅セーフティネット、特に少子高齢化への対応。さらに地域住宅交付金の拡充によるセーフティネットの向上ということをご重点に置いておるとございまして、住宅セーフティネットという言葉がこのページだけで3回使われておりました、公的賃貸住宅部会のご議論を十分に踏まえさせていただいたということでございます。

5ページ、6ページをお開きいただけますでしょうか。

これはもう数字的な話でございますので簡単に申し上げますけれども、6ページが国費でございます。住宅関係予算、大まかに言いますと国費ベースで1兆円でございます。その内住宅対策が7,000億弱。都市環境整備、道路環境整備を含めまして、他局との関連の予算が3,000億強という割合になってございまして、上の住宅対策の7,000億弱。6,852億余でございますが、その中で特に最初の細かい項目の地域住宅交付金が1,870億、これが対前年比1.23ということで大幅に強化をいたしております。

て、地方公共団体の独自性を生かした住宅対策のために大いに使っていただこうということでございます。

それから、重点施策のほうにまいりまして9ページをお開きいただきますと、これが瑕疵担保責任の履行の新しい法律に関連いたします国費の要求でございます、住宅保証基金の拡充等によりましてこの保証制度、保険制度がうまく働くように、さらには下のほうのイメージ図に書いてございますように、通常の瑕疵担保責任に加えまして故意・重過失に対応した保証ということもこの基金を使いまして確実に履行していくということを考えておるわけでございます。これもまた後ほど法案のところでご説明申し上げます。

11、12ページでございますが、11ページは密集市街地の法律でございます、この重点密集市街地8,000ヘクタールを、今後住生活基本計画の中でも早期に解消していくという成果指標を掲げております。今までなかなか密集市街地の整備が制度的にうまく動いてこなかった部分を少し動きやすくするという中身でございます。

それから、12ページは耐震の関係でございます、特に絵のところでございますように分譲マンションで避難路の沿道等にありまして、非常に災害の際に問題になるようなところに関しての耐震改修を促進するための補助率を大幅にアップする。さらにはエレベーターの耐震化の促進といったようなことを盛り込んでございます。

それから、その次に13ページでございますが、住宅セーフティネットの話でございます、これは公的賃貸住宅部会でいろいろご議論いただきました内容を踏まえまして、現行の特定優良賃貸住宅、それから高齢者向け優良賃貸住宅を再編いたしまして、これをその絵の真ん中あたりに四角で囲ってありますが、地域優良賃貸住宅という新しい枠組みに再編いたしました。

施策対象を高齢者なり、子育て世帯なり、障害者世帯に重点化していくということをやりたいというふうに考えております。

具体的に予算で何が違ってくるのかということでございますが、家賃低廉化のための助成。家賃助成を予算的に収入分位40%以下の世帯に対しましてやっておりますけれども、その対象を拡大するというを考えてございます。今までは高齢者とか障害者あるいは未就学児童の子育て世帯ということに限定をしておりましたけれども、これを小学校の卒業前のお子さんがいらっしゃる子育て世帯まで拡充する。あるいは災害被災者の入居を促進するために、そういう方に対しても家賃助成を拡充するといったような助成対象の拡大をすることによりまして、こういう住宅弱者に対する地域優良賃貸住宅制度の重点化

が施策的にされるように誘導をしていきたいという大きな考え方を持っております。付け加えますと、これは予算制度でこういう要求を19年度にいたしておりますが、議員立法の動きがございまして、こういった考え方で住宅の弱者に対する施策的な配慮を国並びに地方公共団体に努力義務として課すことを内容といたします基本的な法律をお考えでございまして、その法律と今回の予算がセットでセーフティネットの機能向上というものが図れるものと考えてございます。

簡単でございますけれども、19年度予算の概要のご説明は以上でございます。

【事務局】 ○○でございます。私のほうからは宅地関係予算につきましてご説明をさせていただきます。

資料3の土地・水資源局関係予算概要という冊子をお開きいただきたいと思います。

1ページ目をご覧くださいと思います。1ページ目が土地政策関係の予算全体をまとめてお示ししているところでございます。地価も大都市の都心部等を中心に持ち直しの動きが見られているところでございますが、こうした中で土地の有効利用に向けた土地政策を総合的に推進していくこととしてございます。大きく3つの柱で整理をさせていただいております。

1つ目が土地市場の条件整備でございます。総合的な土地政策の推進といたしまして、不動産証券化市場の活性化などの観点での取り組みについての検討等を進めてまいります。

また、証券化市場の拡大等に伴います不動産鑑定評価の充実でありますとか、実際取引価格等の土地に関する情報の調査・提供の充実等を進めていくこととしております。

2番目の柱が土地の適正な利用の推進でございます。国土利用計画法の的確な運用を図りますとともに、低・未利用地等の有効活用ということで、地域コミュニティ等による適切なエリアマネジメントの方策の検討等を進めてまいります。また、宅地の量的供給施策からの転換といたしまして、優良な宅地開発事業に重点化した支援を進めていくことを考えているところでございます。

3つ目の柱が国土調査の推進でございます。土地の有効利用の基盤を整備するための地籍調査等を積極的に推進していくこととしております。

以上、全体を合わせまして815億円余の予算をもちまして土地政策を推進していくこととしておりますが、このような中から宅地に特に関係の深い部分につきまして若干ご説明を追加させていただきたいと思います。

10ページをお開きいただきたいと思います。

10ページが人口減少期における適切な土地利用の推進ということでございます。近年、地域コミュニティによりまして自主的に地域の管理・利用を進めていこうという取り組みが進められているところでございます。こういった地域コミュニティによる適切なエリアマネジメントのあり方について、私どもといたしましてもその方策の検討等を進め、さらに推進を図ってまいりたいというふうに考えてございまして、そのために必要な経費でございます。

続きまして、11ページをお開きいただきたいと思います。宅地の量的供給施策からの転換として、住宅市街地基盤整備事業の推進がございまして。人口が減る中で新規の宅地供給に対する需要というのは次第に減少していくということが想定されるわけですが、その中にありましても良好な宅地の供給に対するニーズというものは依然として存在するというところでございまして、そういった良質な宅地供給に重点化をいたしまして関連する公共施設等の整備を推進していくということとしております。国費で575億円余を計上をしているところでございます。

次に12ページでございますが、ニュータウン再生のための住宅市街地総合整備事業の拡充でございます。これは住宅局の予算でございますけれども、オールドタウン化問題を抱えます郊外の計画開発住宅市街地、そういったところの再生を促進するために現在ございます住宅市街地総合整備事業の要件を一部緩和いたしまして、より促進していこうというものでございます。

それから最後になりますが、次の13ページでございます。都市再生機構によるニュータウン整備事業ということで、引き続き都市開発資金による無利子貸付を行っていくこととしております。

以上が宅地関係の予算の概要でございます。

【事務局】 引き続きまして住宅税制についてご説明を申し上げます。〇〇でございます。よろしく願いいたします。

資料4をお開きいただきたいと思います。時間の関係もありますのでポイントのみかいつまんでご説明いたします。

まず11ページですが、先ほどから説明がありました密集市街地の関係ですが、防災街区整備事業とか市街地再開発事業といった法定事業ではない任意の建替制度について税制の特例が認められております。

それから、17ページですが、冒頭の〇〇のあいさつにもありましたように、住宅のバリアフリー改修促進税制が認められております。昨年、耐震改修促進税制が認められておりますが、まず国税のほうにつきましては真ん中くらいに箱がありますが、現在の住宅リフォーム・ローン減税の拡充が認められております。それから右側ですが固定資産税、地方税について特例が認められておりますが、これにつきましては住宅ローンが要件にはなっておりません。

それから、20ページですが、昨年もご説明いたしましたが、三位一体改革によりまして所得税から住民税へ税源が移譲されるということで住宅ローン減税の効きが悪くなるということについてですが、調整措置が認められておりまして、真ん中ぐらいの箱にありますが、減税期間は10年を15年に延長するということを選択制で認められておりまして、一定程度の影響は緩和されていると思っております。

続きまして、21ページですが、登録免許税、去年は土地でしたが、今年は住宅についての延長。それから買換え特例。(4)にありますように、買換えをした場合の譲渡損失、これについても延長が認められております。

最後に22ページですが、(7)にありますように、住宅金融公庫が独立行政法人に移行いたしますので、その関係で租税特別措置が認められております。

以上でございます。

【事務局】 引き続きまして、土地関係の税制改正につきましてご説明を申し上げます。ページが前後しまして恐縮でございますが、4ページ目をお開きいただきますと、特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長というものがございます。企業等が10年を超える長期間持っていた土地、建物等を譲渡いたしまして新たな土地、建物等に買換えた場合の譲渡所得につきまして、80%の課税の繰り延べを認める特例措置でございます。企業の事業再構築の促進、土地の有効利用といったような観点からこの措置につきまして引き続き2年間の延長を行うというものでございます。

それから、22ページでございます。上段でございますが、特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得に係る1,500万円特別控除制度の延長でございます。こちらも優良な宅地の開発事業のために土地を譲渡した場合に所得税、法人税につきまして1,500万円の特別控除が行われるという措置でございますが、引き続き優良な宅地供給促進の観点から2年間この措置を延長するというものでございます。

以上でございます。

【分科会長】 どうもありがとうございました。

ただ今の事務局からのご説明に対しまして、ご質問、ご意見等ございましたらよろしくをお願いします。

【委員】 1点だけご質問させていただきたいのですが、資料の2の住宅局の予算のところ、14ページでございますけれども、地域優良賃貸住宅制度の創設という話でしたが、これは議員立法で住宅セーフティネット関係の法律が出るという話でしたけれども、その議員立法の経緯をちょっと教えていただきたいと言いますか、法律事項がないから議員立法になっているということなののでしょうか。

【分科会長】 ご回答をよろしくをお願いします。

【事務局】 担当の〇〇でございます。地域優良賃貸住宅制度というのは基本的には今の法律体系でできます。要するに、現在も特優賃法や、それから高齢者居住安定法がありますので、そういった形の運用をすれば可能です。

議員立法のほうは、この分を法律化するというよりは、政策全体として今格差の問題とかそれから弱者対策などがあって、公営住宅自体も相当応募倍率が上がっているというのを含めて、住宅の弱者対策をしようとする趣旨です。ですから、公営住宅や地域優良、あんしん賃貸として、高齢者や障害者、外国人が民間賃貸に入れなかった状況に対し条件整備をしようというものについて、全体の政策体系を国に方針をつくらせて地方でそれを踏まえた形のを推進するという体系になっております。

ですから、この住宅制度を法律化するというよりは、政策全体を推進しようとする法律になっており、その中の枠組みに地域優良が入ってまして、これ自体を法律化するということではございません。

【分科会長】 よろしいですか。さらにご質問ありませんか。

【委員】 いや、別にハーモナイズするのは大変いいことだと思いますけれども、あと1点。巣づくり施策という言葉はいつ頃から出てきたのかちょっと承知していないのですが、何かよくぴんと来ないなという、そんな発想でございます。

以上です。

【分科会長】 〇〇さん、よろしいですか。

【事務局】 はい。

ありがとうございました。

【分科会長】 ほかにご質問等あればよろしくお願ひしたいと思いますが、いかがでし

ようか。

よろしいですか。よろしゅうございますか。少し時間も押しておりますので、以上のとおりにしたいと思います。引き続きまして、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案について及び特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律案についてあわせて報告していただきたいと思いますので、事務局からよろしくご説明お願いいたします。

【事務局】 ○○でございます。座らせていただきまして説明をいたします。

資料の5をご覧くださいと思います。都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案ということで、この度、都市の再生地域の活性化を図るために、民間活力による都市開発、「負の遺産」の解消、地域の担い手への支援という3本の柱を立てまして、一括して法律を改正したいと思っております。

まず、民間活力による都市開発につきましては、下の左の枠囲いでございますけれども、政令で指定する都市再生緊急整備地域において民間事業者が事業計画の大臣認定をお取りいただくと、税制あるいは融資等の特例が働くという民間都市再生事業計画につきまして申請の期限がちょうど今月末、3月末で切れますので、これを5年間延長いたします。

もう1つ、都市再生のもう1つの柱でありますまちづくり交付金につきまして、市町村が計画策定を行う際に都市再生機構がこれを支援をするという支援業務の規定がございますが、これも同じく3月末で期限が切れますのでこちらは3年間延長いたします。これは都市再生特別措置法の改正と合わせまして、右側でございますが密集法の改正を行いたいと考えております。

先ほど予算のところでも説明がありましたが、平成23年までに重点密集市街地8,000ヘクタールを解消することによって最低限の安全性を確保するというところで進めておりますけれども、残念ながら進捗率があまりよくございません。これをより加速するために幾つかの制度改正を考えております。

その下でございますが、まず1番目といたしまして密集地区における地区計画制度でございます防災街区整備地区計画において容積の適正配分を可能といたします。従前の都市計画法の中の地区計画の容積適正配分は公共施設があらかじめあることを前提にしておりましたが、防災街区整備地区計画において、公共施設は計画があつて整備が確実であると見込まれる場合には容積の適正配分ができるということで、要件を少し変えまして新しく制度もおきます。

それから、その下でございますが、従前居住者用住宅につきまして、地方公共団体の

要請を受けて都市再生機構が整備をできることにいたします。従前は委託であればできたのでございますけれども、今回、要請のみで都市再生機構が整備できることにいたします。

その下2点は事業要件の緩和でございます。まず第一番目が用地買収方式による二種再開発事業につきまして、現在面積要件が0.5ヘクタール以上になっておりますが、これを密集市街地においては0.2ヘクタール以上ということで要件を緩和いたします。

それから、防災街区整備事業につきましては、現在木造等の燃えやすい建築物3分の2以上であることを要件にしておりますが、この危険なほうに耐震性のない耐火建築物も加えまして、より対象地域を拡大して事業の促進を図りたいと思っております。

その他、地域の担い手という発想に関しましては、下を書いておりますけれども、都市再生整備協議会という市町村やあるいはNPO等による協議会で計画をつくっていただきまして、まちづくり交付金の計画をつくるときに意見等を聞く。あるいは、その下でございますけれども、まちづくりの団体を支援する都市再生整備推進法人を市町村が指定をいたしまして、これに民都機構が支援をするという改正を盛り込んでおります。

また、道路法に関しては、現在まちづくり交付金の区域でやっております。国道、あるいは都道府県道の歩道等の整備を市町村が代行する措置を一般則として道路法の中に入れる等々の改正を予定しておりますところでございます。

お時間の関係もでございます。非常に雑駁でございますけれども、以上で終わらせていただきます。

【事務局】 引き続きまして、資料6についてご説明させていただきます。〇〇でございます。よろしく申し上げます。

資料6をお願いいたします。まず、2枚目でございますが、先ほど冒頭の〇〇からのごあいさつがございましたとおり、一昨年の構造計算書偽装問題で明らかになりまして、一番左側でございます、3つの課題。1つは建築行政の課題。きちんとチェックできていないのではないか。

2番目が、建築士がきちんとつくっていないのではないか。

3番目に、消費者の保護が図られていないのではないかという課題につきまして、順次、真ん中の欄ですが、昨年の通常国会で建築基準法等を改正し、ピアチェックの導入などの確認の厳格化を行い、また、昨年の秋には一番右側でございますが、建築士の能力の向上、例えば、構造1級建築士というものを導入するという形での能力の向上等を図りまして、残された課題でございます右下でございます消費者の保護のための体制整備という

のが今回のものでございます。

1 ページにお戻りください。1 番、ただ今の表でございますが、2 番目のところの黄色い箱に新築住宅とタイトルを書いた箱がございます。そこに書いてありますとおり、既に新築住宅につきましても、売り主と売った場合、あるいは請け負って建てた場合、住宅品質確保法、平成12年施行でございますが、この法律に基づきまして括弧書きにございますように、構造耐力上主要な部分である柱ですとか梁ですとか床、それから、雨水の進入を防止する部分である屋根でございますとか、窓でございますが、これにつきまして、10年間の瑕疵担保責任が位置付けられてございます。特定住宅瑕疵担保責任でございます。これにつきまして、法律上の責任は明確なのですが、今回の事件を見ますと明らかのように、売り主などが倒産してしまう場合や資力がないという場合、結果として消費者保護が図られません。そのため真ん中のところの大きな箱でございますが、今回の法律案では供託又は保険という仕組みによりまして、業者がその責任を資力をもって全うできるということを義務づけるというものでございます。

2 つ箱が並んでございますが、新築住宅の供給戸数に応じまして、請負者、あるいは譲渡者が保証金、供託という形で保証金を積んでいただく。または保険をかけていただくという形を予定しております。また、それにあわせて、右側のほうの保険の箱に書いてございますが、住宅を検査し、長期に渡り補償を行う保険となりますので、これにつきましては、住宅瑕疵担保責任保険法人というものをこの法律の中で位置付けまして、国土交通大臣が指定し、指導するということとしております。

また、この保険の支払い等につきまして、的確にスムーズに行われるように紛争処理の体制を裁判外紛争処理の仕組みといたしましてこの法律の中に内在化させようと。この仕組みにつきましては、先ほどの住宅品質確保法の中で既に全国の単位弁護士会のお力を得て仕組みができておりますので、その仕組みを拡充し、やらせていただくということとしております。

なお、先ほど予算のところでも〇〇からもお話がございました。保険につきまして故意・重過失はどうかということとは昨年来マスコミ等にも出ておりましたが、やはり故意・重過失は売り主等が行うものであり、消費者がそれによって守られないという事態はよろしくないということから、故意・重過失にも対応すると。もちろん、故意・重過失につきましては建築基準法あるいは土法の改正等に基づきまして、極力起こさせないということの大原則とし、また、そういうことが起こった場合には売り主等が自分の財産でまずは弁

償するということが前提でございますが、なお、足りない部分が生じたことに備えまして基金を構成いたしまして大体500円前後かと思っておりますが、そういった額を保険と一緒に出していただきまして、基金を積み上げ消費者救済を全うするという全体の組み立てとしております。

今国会でご審議をいただき、保険法人につきましては1年後を目途とし、そこから1年半後、今から成立後2年半後を目途に義務づけという予定としてこれからご審議をしていただく予定となっております。

以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。ただいまの事務局からのご説明に対しましてご質問、ご意見等ありましたらよろしく申し上げます。

【委員】 都市再生特別措置法等の改正についてなのですが、地域の担い手を生かしていくということで、都市再生整備協議会の創設という項目があります。特に近年、日本では地域でまちづくり協議会的なものをつくって市町村等それから実際に、例えば駅前整備なら駅周辺の事業者や住民代表等が参加して、計画を策定していくということをするケースがかなり増えてきていると思います。そういった場合にこの制度は活用できると思います。

ただ、その場合に今回の制度の内容が単に市町村が策定する計画に対する承認ということではなくて、むしろ、この協議会で計画をつくっていくというような運用が必要だと思うので、そういった点についての配慮が必要ではないかということも1点指摘しておきたいと思います。

それから、同じく今回の都市再生法の改正の中で、地区計画制度において受け皿、道路との一体整備の場合に受け皿住宅との関係で容積移転という制度の創設があります。これは、使い方によっては非常に有効に働く可能性があると思いますが、問題はこの容積を使う側と使わない側とが同時に都市計画決定をしないと使えないという点を使い勝手からいうと、非常に従来からこの種の制度はあるのですが、容積移転というのは常に事業を行うと同時に都市計画決定を行わないと使えないという点があるわけです。私は従来からこの種の場合には容積移転の制度についてさらに緩和していく必要性と同時に、一定の地区内において容積をストックできると、そういう方法も必要ではないかと主張しているわけなのですが、今回の場合もやはり実際の密集市街地の場合に同時に都市計画決定をできるかどうかという点については、やはりこの点をさらに使い勝手をよくする

には容積のストック制度というようなことも、今後検討していく必要があるのではないかと
という点を指摘しておきたいと思います。

それから、密集市街地で都市再生機構、今回予算でも先ほどもご説明ありましたけれども、都市再生機構の活用がさらに1本進むという点は評価したいと思います。都心部の密集市街地は非常に多いのですけれども、そういった場合は完全民間ベースで都市計画が協力するというだけでもかなり進んでいくわけですが、そういった床を貸すとか売るとかいうことで都市再生のコストが生み出せるという都心部に比べて肝心の、この資料5にも小さな図が載っていますけれども、都心周辺部の場合にはそういったことによる利益でコストを賄うということが非常に困難なので、基本的には公的資金の投入というのが必要なわけで、しかもそれが税を投入するということに社会的な、あるいは国家的な意義が非常にある事業であると思います。住宅の質からいってもまちのありようからいっても、あるいは都市の安全性といった点からいっても、これは税を投入すべきものであると、そう思います。そういった意味では、都市再生機構が今回受け皿住宅の整備に参加できるというのは、非常にニュータウンの建設が終わった都市再生機構にとって新たなこれは役割であって、非常に重要な、これが一番の今回の制度改正のポイントでないかと思うくらい重要な点だと思います。

それで、もともとは密集地の整備には都市計画で何十年も前から決まっている公園とか道路の整備が進んでないという点が問題であるわけですし、そういったことと並んで受け皿住宅の整備をしていくということがうまくかみ合うと、進まない、進まないと何十年も言われてきている密集市街地の整備が初めて進んでいくのだと思いますので、今後もうこういった方向でさらに充実、強化をしていっていただきたいという点を要望しておきたいと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。今、何点かご指摘、ご要望ございましたが、何か事務局、お答えございますか。

【事務局】 では、簡単にお答えを。まずは協議会につきましては、これは現在いろいろ言われているまちづくり協議会等をむしろ後追いで法的化するようなところもございまして、その運用についてはさらに市町村等のこともよく相談をしながら実質のある、中身のあるものにするようにしていきたいと思います。

それから、地区計画の容積のストックの話でございます。詳しくご説明いたしませんでしたが、今回の防災街区整備地区計画につきましては、容積を移転できる先が特定防災

機能を持つ道路沿いのいわゆる壁で防火壁のあるような建築物に限られておまして、少し容積のストックというところからは逆にご指摘から離れるかもしれませんが、より使いやすい容積の適正配分制度については今後の課題にさせていただきたいと思っております。

それから、最後に機構の課税につきましては、私どももぜひ積極的にやりたいと思っております。

なお、密集市街地につきましては、既に例えば従前居住者用住宅については、用地費、建設費ともに国費3分の2が入るとか、相当手厚い補助制度は持っておりますが、さらに機構の活用ということで予算と実施主体と相まって積極的に推進できるように努力をしていきたいと思っております。

以上でございます。

【分科会長】 よろしいですか。では、その辺にします。

【委員】 すいません、もう1点。道路法の改正のほうで道路敷地の管理等について特定非営利活動法人等が主体になり得るという制度改正があると。これも非常に現実的に必要なものだと思いますけれども、この場合の等というのは中間法人なんか含まれる必要があると思うのですけれども、つまりこういった管理をする地元の主体というのは必ずしも開放的ではない場合があるので、この等には中間法人が含まれるという考え方で等を入れたのかどうかという点についてちょっと教えていただきたい。

【事務局】 申しわけありません。後で詳しい条文等をお持ちします。道路の環境整備に資するNPO等という書き方になっており、政令で定めるとなってます。詳細につきましては、後でご報告させていただきたいと思っております。

【分科会長】 ありがとうございます。ほかに何かご意見よろしくお願いたします。

【委員】 資料6の特定住宅瑕疵担保責任の履行の目途の件なのですけれども、実際に義務化されるまでに建設した業者が倒産した場合の措置というのは実は極めて重要で、今回の特徴だと思うのですが、これについては法律で何か定めがあるのでしょうか。

【事務局】 まず、時間がそこまでかかる件につきましては、正直申しましてかなり実体の経済に影響を与える規制の強化となることから、ご理解いただきたいと思います。それまでの間でございますが、実は既に任意の保険制度などは実は持っておりまして、全体で今15万戸ぐらいがそれを使っております。そこら辺につきましても任意、あるいはこの保険法人は1年後には既に保険法人自身は動き出せますので、義務化はかかっておりま

せんが、そうしたものにつきましては、消費者への情報提供も踏まえまして、そちらの活用を早く図っていただくようにと考えています。なお、資料6の2枚目のところの真ん中の段の一番下に書いてございますけれども、先の通常国会で保険の締結があるのかないかということにつきましては、重要事項説明として消費者に情報提供するという仕組みは既に整えられておりますので、これを活用しながら進めていきたいと考えています。よろしく願いいたします。

【分科会長】 よろしゅうございますか。ほかにご意見、ご質問等。

【委員】 先ほどの資料5に戻りますが、URは土地を整理するということですか。うわものも含めて対応できるということなのかを伺いたいと思います。

【事務局】 うわものも用地を買って、建設をして管理までいたします。

【委員】 そうすると機能を拡大していくということでしょうか。

【事務局】 はい。その部分については新しい業務でございます。

【委員】 わかりました。

【分科会長】 よろしいですか。

ほかにご質問等、では。

【委員】 時間も押してますので私は意見だけ申し上げておきたいと思うのですが、阪神淡路の経験から言うと建物によって亡くなった方、即死率が8割、内閣府の統計は9割となっているわけですが、やはり新耐震基準以前の建物が5割ないし6割以上、建築年代別にちょっと違いますけれども、壊れていると、この密集市街地の問題は住宅の問題であるとともに、建築行政の両方の問題だと思うのです。東京都の政府の震災予想は火災によって亡くなる人が多いというデータなのですが、やはり建物によって亡くなる人も相当あるというふうに考えないといけないと思います。この密集市街地、非常に大事な政策課題ではないかと思うのです。

ただし、この密集市街地の解消はなかなか進んでいません。少しずつ制度改善したり予算を増やしたりしているのですが、お聞きするところによると東京都でも一生懸命やっていた区でもなかなか住民の方に納得していただけないので進められないとお聞きしています。ブロックの外側だけでも道路のお金を使ってやろうかというような意見もお聞きします。私は1つは予算上もう少し厚くしたらどうかと思います。

例えば、耐震改修の補助制度が、耐震改修法ができたのですが、それをお使いになっている件数は54件というのが去年12月までのデータなのです。補助率が国と地

方で7.6%ずつという。それから政府のアンケート調査を見ましても、地震が起きるだろうと予想している方は6割以上いるのですけれども、自ら直そうという方は10%未満と。こんな状態を考えますと、私はこの密集市街地、東京、大阪が2,000ヘクタールずつありますけれども、このデータは2,300となっておりますけれども、この中でももう少し重点を絞って、いわゆる既存不適格を、建築物としてそのまま合法とするのではなく、建て替え、改修を新しく決められた建築基準に従わせる、しかしそのかわり公共団体のお金をどんと入れて早急にやったらどうかという意見を持っているのですけれども、今日は意見だけ申し上げまして、ご検討いただけないかなということで申し上げて終わります。

【分科会長】 ありがとうございます。一応ご意見を伺ったということでよろしゅうございますか。

【委員】 はい。

【分科会長】 少し時間が押しておりますので、もしこれ以上特段ご意見なければこの議題について終わりにしたいと思います。よろしゅうございますか。

ありがとうございます。以上を持ちまして本日の予定された議事は全部終了いたしましたけれども、本日の議事以外で委員の皆さん、特にご発言をまだいただいてない委員の方々から何か一言もしあるようでしたらぜひお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

【委員】 では、一言だけいいでしょうか。

すいません。私、建築の設計をやっておりますもので、こういういろいろな制度が投げられた先の末端で受けとめる、自分も法案にかかわった、投げたボールを受けとめる側に、両方立つ機会があるのですけれども、やはりなかなか末端まで意識が伝わらないというのがいつも感じているところです。やっぱり分かりやすく何か外に出していくということと、多分一番そういうことで問題、先ほどの密集化の問題もそうですけれども、そういうことが分かりにくいとか誰を信頼したらいいのかが分からないという、そういったところに多分問題があるので、この委員会だけで解決できる話ではないと思うのですけれども、各省庁さんが入っているのでそれをどうやって投げていくか、省庁のホームページを見てもたどり着くのに全然もうわからないというような現実でして、やっぱり先ほど文科省の話がちょっと出ていて、私は文科省のことにかかわることが多いのですけれども、やっぱり地域の住宅地が安全でない子供たちが生きていけないという時代になっていて、今まさに学校と住宅地はものすごく密接な関係にあります。そのあたりをもしかしたら誰か頼

って正しいことを聞くのは誰かなというあたりで、人間の信頼関係というのがうまくつくられていくという1つの可能性があるのかななどと思っておりますので、またいろいろと勉強させていただきたいと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。〇〇委員はこの中で唯一本当に実務に、第一線で仕事をされてますのでそういう立場からご発言がございました。

何かご発言ございますか。よろしいですか。

では、ありがとうございました。

では、議事についてはこれですべて終わりにしたいと思いますが、事務局から何か連絡事項等あればよろしくお願ひしたいと思います。

【事務局】 当分科会は当面特に予定はございませんけれども、またご審議いただく事項が生じた時点で改めて開催のご案内をさせていただくということでよろしくお願ひしたいと思います。

どうも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。それでは、本日は長時間に渡りましてご審議いただきまして、誠にありがとうございました。それでは、以上をもちまして本日の住宅地分科会は終了させていただきたいと思います。ありがとうございました。

— 了 —