

第一回タイムシェア型住宅供給研究会 議事要旨

日時 : 平成20年5月13日(火) 15:00～17:00
場所 : 中央官庁合同庁舎2号館共用会議室5
出席者 : 浅見委員長、伊藤委員、岡委員、カークウッド委員、北村委員、島田委員、丁野委員、中川委員、森委員
(欠席: 所委員、松尾委員)

(議事概要)

1. 開会

(事務局より各委員及びオブザーバーを紹介)
(住宅局長より挨拶)
(委員長より開会挨拶)

2. 議題

- (1) タイムシェア型住宅供給研究会の設置等について
(事務局より検討会設置の目的等について説明、委員の了解。)
- (2) 欧米におけるタイムシェア市場の動向等について
- (3) 日本におけるリゾート居住関連事業の動向について
(事務局より資料説明後、委員により議論)

[委員からの意見等]

- ・ タイムシェアのような枠組みはリゾートに関連するもの以外でも、不動産市場を効率化する機会となるのではないか。
- ・ 日本におけるタイムシェアに対する需要をどのように考えるかが議論の出発点になるのではないか。
- ・ タイムシェアの枠組みが普及すれば、地域観光にとっては非常に大きな可能性が出てくるのではないか。
- ・ 施設の老朽化に対応した改修やリニューアル等がきちんと行われることが重要である。

(4) 我が国においてタイムシェア型居住を促進する意義について

(森委員より資料説明後、委員により議論)

[委員からの意見等]

- ・ 諸外国と比較すると日本での旅行はコストが高い。海外のタイムシェア保有者は、交換プログラムで日本に行きたいと思っている人が多い。
- ・ 米国でのタイムシェア市場の発達の歴史を踏まえれば、消費者保護の枠組みの整備により、金融機関からみてファイナンスしやすくなるかが我が国における普及にあたり大きなポイントとなるのではないか。
- ・ 適切なオペレーション・メンテナンスにより価値を劣化させない構造とすることが重要である。
- ・ 購入した物件を人に貸すという二次利用の枠組みは、投資としてみたときに、保全システムが整えば広がっていく可能性があるのではないか。
- ・ 供給側の議論だけでなく、どういう形で需要を喚起していくのかという点も重要である。
- ・ 日本も滞在型で余暇を過ごすニーズが高まっているので、それに対応した消費者保護の枠組み等をつくりあげれば、マーケットが拡大するのではないか。
- ・ マルチ居住や観光の振興等の政策的な目標だけでなく、不動産市場を効率的にしていくという観点から積み上げていくという考え方が重要でないか。
- ・ タイムシェアの利用権の仕組みは、あったほうが便利だと思うが、どの程度の国民が実際に投資を行うかは、よくわからないのではないか。
- ・ タイムシェアは、フレキシビリティが高く、リターンを得る選択肢もある。こうしたものを選択するという考え方が、日本人にも増えてきているのではないか。
- ・ システム開発のコストが課題となるが、タイムシェアの最大のメリットは交換プログラムである。
- ・ こうした取組みを民間の知恵によりまずは進めていくことが重要である。
- ・ 連続した休暇をとりにくい日本人のライフスタイルを少しずつ変えていく必要があるのではないか。
- ・ タイムシェア型の枠組みは、居住に限らず広い範囲で活用が想定されるのではないか。

3. 閉会

(今後のスケジュール等について確認後、閉会)