

社会資本整備審議会住宅宅地分科会  
(第34回)  
議事録

社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第34回）

平成23年2月24日

【事務局】 それでは、大変お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまから住宅宅地分科会を開催させていただきます。本日は、委員の先生方におかれましては、ご多忙のところご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

私、事務局の〇〇でございます。議事に入る暫くの間、進行を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。以下、着席にて進めさせていただきます。

さて、本日ご出席をいただきました専門委員を除く委員の先生方の数は、現時点で4名でございます。あとお二方来られる予定になってございます。総数の3分の1以上に達しておりますので、本分科会は成立しておりますことをご報告申し上げます。また、当分科会の公開につきましては、マスコミのみの公開となっております。

なお、議事録につきましては、内容について各委員の確認を得た後に、発言者氏名を除いて、国土交通省のホームページにおいて一般に公開することとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

なお、カメラ撮りににつきましてはこれまでといたします。よろしいですか。それでは、カメラ撮りは以上で終了させていただきます。

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存じます。資料1が社会資本整備審議会住宅宅地分科会委員名簿。資料2が住生活基本計画（全国計画）の変更（案）について。資料3が住生活基本計画（全国計画）変更（案）新旧対照表でございます。資料4が住生活基本計画（全国計画）の変更（案）のパブリックコメントからの主な変更点について。資料5が社会資本整備審議会住宅宅地分科会運営規則（案）について。それから参考資料1として、先日前お話がありました〇〇先生の提出資料。それから参考資料2として、災害防止上の観点から社会福祉施設等の建築物の建築に際して行為制限をかけている法令ということで、これも宿題としていただいているものでございます。それから参考資料3といたしまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律案。参考資料4として、住宅宅地分科会審議経緯、主な答申等をまとめさせていただきます。参考資料5として、平成23年度住宅局関係予算概要。参考資料6として、平成23年度土地・水資源局関係予算概要ということでございます。資料

につきまして何か不足等ございましたら、事務局にお申し出いただければと思います。

さて、住生活基本計画の変更案につきましては、前回まで10回にわたりご審議をいただきまして、1月27日から2月16日までパブリックコメントと都道府県意見聴取の手續に入らせていただきました。国民のご意見も反映させていただいた住生活基本計画の変更（案）につきまして、今般住生活基本法に基づく意見聴取について国土交通大臣から社会資本整備審議会に付議され、当分科会に付託されたところでございます。委員の先生方にはよろしくご審議のほどお願いを申し上げます。

それでは、以後の議事進行につきまして、分科会長にお願いしたいと存じます。分科会長、よろしくお願ひいたします。

**【分科会長】** おはようございます。それでは、第34回の住宅宅地分科会でございますが、住生活基本計画（全国計画）の変更につきまして、これまでさまざまな議論を重ねてまいりましたが、本日はこれの取りまとめということですので、これが議事の一番大きな内容になります。それから議事次第の2番目については、かなり事務的なことなんですが、各分科会におきまして、小委員会の設置ができるようにということで、運営規則が定めている事例がございますので、住宅宅地分科会についても今後そういうことが可能になるようにしておいたほうがいいのかということ、それを行いたいというかなり事務的なことでございます。3番目、その他については、本日の議論の進行の時間にもよりますが、せっかくの機会ですので、いろいろ各委員から自由なご発言をいただきまして、また今後の国に対するいろいろ要望でも結構ですし、また委員同士の発言を踏まえていろいろ感想なりそこら辺を少しお互い述べ合うものいいかなと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

これから（1）の住生活基本計画（全国計画）の変更（案）についての審議に入りたいんですが、やはりパブリックコメントでかなり関心が多かったのか、よそよりも多くの意見が出たようでございます。それからこれを踏まえて閣議決定になるということで、省庁同士のいろいろな調整が同時並行でされたようございまして、変更点がかなりありますので、急遽私の提案で（2）の事務的なことは1分ぐらいで済んでしまいますので、こちらを先に済ませておきたいなと思っておりますが、事務方としては支障ございませんよね。説明は私がいたしますので、いいですか。では資料5について、事務的なことですが、先に済ませたいと思っております。では、事務局から簡単にご説明お願いできればと思います。

**【事務局】** それでは、資料5をご覧いただきたいと思っております。社会資本整備審議会住

住宅地分科会運営規則（案）でございまして、これにつきましては、昨今審議会の運営、例えば都市計画・歴史的風土分科会、あるいは河川分科会、あるいは道路分科会等で専門的な調査を機動的に実施するというので、小委員会という形式を活用しようということが主流になってきてございまして、当分科会におきましてはそうした規則がないものですから、そうした小委員会を活用とするところがこれまでできませんでした。そこで、分科会長のご指示もありまして、小委員会を設置するように運営規則を定めたらどうかということでご提案をさせていただいたものでございます。

資料5の条文を見ていただきたいと思います。第1条は小委員会の設置でございまして、この分科会に小委員会を設置することができるということを定めたものでございます。その下が第2条でございまして、小委員会の委員についてでございまして、住宅地分科会に属する委員など、これは臨時委員の先生方、専門委員の先生方を含みますけれども、こうした中から分科会長が指名されたものが委員になられるということでございます。その下3条、委員長の規定でございまして、小委員会に委員長を置き、委員長は住宅地分科会長が指名するというもののほか、委員長の権限について記載をさせていただいてございます。それから第4条は議事でございまして、議事につきましては、社会資本整備審議会、親会の運営規則を準用させていただいてございまして、議事の公開等を定めたものでございます。資料5の2ページ目に参考として社会資本整備審議会の運営規則は掲げさせていただいてございます。以上でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。補足説明いたしますと、実は分科会の運営規則は本体の社会資本整備審議会の運営規則をそのまま準用するというで行われているわけですが、その中で定めがないものが実は小委員会の設置規定でございまして、10年前に河川分科会が発足したときに、実は当初から河川分科会運営規則を定めておりまして、河川整備基本方針という国が定める1級河川の整備方針を検討するときに小委員会方式を活用しておりました。実は昨年道路分科会におきまして、国の道路計画の検討に際して、事業をいろいろ評価をするということのためにやはり小委員会設置が必要であるということになりまして、河川分科会の全く同じ文面の一字一句全く同じ内容のものを昨年の6月ごろ制定をしております。その後、都市計画・歴史的風土分科会、この分科会で兼ねている先生方も多いんですが、昨年の11月に同様に決めました。それは交通基本法(案)の制定を各分科会の合同で審議してほしいという政務三役の指示がありまして、それを受けてやはり小委員会を機動的に設置するために全く同じ内容の分科会の運営規則を定めており

ます。そこで今後も将来、住宅宅地分科会でも同様に、例えば住宅政策と都市政策とか、あるいは建築行政と住宅行政とか含めていろいろ小委員会方式で検討が可能にしておいたほうがいいのかなどということ、また他の分科会でも分科会運営規則の制定が進んでおりますので、全く実は同じ内容でございます。ですので、特段ご異議なければ本日この住宅宅地分科会の運営規則を定めて、いつでも適用できるようにしておきたいというのが趣旨でございます。委員の皆様から何かご質問とかご発言ありますか。趣旨としては実はそういうことでございます。

それで、部会との差は小委員会について必ずあくまで分科会のもとでの小委員会、あるいは分科会のもとで設置されている部会の下に置く小委員会ということになりますので、小委員会単独ではすべての議論を終わらずに必ず上部にある部会もしくは分科会に必ず報告をして、最終的な議決は分科会もしくは分科会のもとで設置された部会で行うというやり方になるということだろうと思いますが、不正確であれば事務局からご説明……。よろしいですか。

ということで、既に河川、道路、都市計画・歴史的風土ということで設置してまいりましたので、本日同様の内容ですが、設置することを議決してよろしゅうございますか。

(異議なしの声あり)

**【分科会長】** ご異議ないということで、どうもありがとうございました。では、本日の議事の(2)についてはこれで制定されたということで、本日この場から効果を持つということになると思いますが、よろしくお願ひしたいと思ひます。

では、すみません。議事進行を私の勝手なことで変えてしまいましたが、(1)の議題、住生活基本計画(全国計画)の変更(案)について、事務局からパブリックコメントの状況を踏まえた変更を含めてご説明をよろしくお願ひしたいと思ひます。

**【事務局】** それでは、パブリックコメント版からの変更点をご説明したいと思ひますので、資料4をご覧いただきたいと思ひます。資料4は真ん中にパブリックコメントをした版の原案が載っておりまして、それを踏まえた変更をしたものが一番左側に載せていただひてござひまして、変更の趣旨につきまして、一番右側に記載をさせていただひてござひます。パブリックコメントにつきましては、29の個人、団体の方から115件いただひてござひます。またあわせて都道府県の意見聴取につきましては、17都道府県から44件のご意見をいただひているところござひまして、今回全般的にできるだけ表現を分かりやすくというご意見を多くいただひてござひますので、そうした趣旨も踏まえまし

て、少し大部になっておりますけれども、変更をさせていただいております。

それでは資料4に基づきましてご説明をさせていただきます。まず資料4の1ページでございますが、「はじめに」のところでございます。変更の趣旨のところを見ていただきますと、社会経済情勢の変化ですとか、住宅市場の現状に対する認識とか課題をもちろん書いてあるんですけども、それをより明確化してほしい、あるいは住生活を支えるサービスを踏まえたソフト面の施策の充実等について、今後の住宅政策の方向性について明らかにしてほしいというのが1点ございます。それからもう1つは住生活の分野における憲法25条の趣旨の具体化ということで、従前から25条の話は書いておったんですけども、前回の計画のときよりも後退しているのではないかというご指摘をいただいております、そういったご指摘。それから多様な居住ニーズにこたえるための新築・既存住宅双方の住宅市場の整備に関する必要性といったことを書いてほしいということをお願いいたしました。

それを踏まえまして変更点でございますけれども、左側でございます。「高齢者が安心して暮らせる住まいと生活に係る福祉サービス等の一体的な供給が要請される一方」と。それから「住宅の省エネ性能の向上と併せて低炭素社会の実現に向けた住まい方が求められるなど、住生活の充実に向け、ハード面と併せたソフト面での充実が必要」と記述させていただきます。また、その下でございますが、また、住宅市場においては既に進行している人口減少や、近い将来直面する世帯数の減少ということで、詳しく少し書かせていただいております。そして、少し飛ばしますが、「住宅困窮者が多様化する中で、住生活の分野において憲法第25条の趣旨が具体化されるよう、公平かつ確かな住宅セーフティネットの確保を図っていくことが求められている」と。現行計画にも記載されておりますが、そこを明確に書かせていただいております。その下でございますけれども、「多様な居住ニーズに応える新築・既存住宅双方の住宅市場の整備」ということで、そこにつきましても記載をさせていただいているところでございます。

続きまして2ページでございます。2ページの一番上の箱でございますけれども、ここにつきましては住宅市場の健全な育成のためには法令の遵守だけではなくて、消費者が安心できるためのモラルの醸成が重要である。また、住宅ストックが世帯数を大きく上回っていること、あるいは国民が負担能力に応じて住まいを確保できること。そうしたことをしっかりと書いてほしいというご指摘がございまして、それを踏まえまして「市場における法令遵守を徹底し、モラルの醸成を図りつつ」と変えさせていただきましたし、その下

では「住宅ストックが世帯数を大きく上回る中で、国民がその負担能力に応じ、無理のない負担で」と修正をさせていただいてございます。

その下の箱でございますけれども、その下につきましては、効果的・効率的な施策展開ということで、財政支援に依存することがなくと書いていたんですが、財政支援に依存することなく、民間の知恵と資金を最大限活用することと明確化してほしいということで、本文の一番最初のところに、「本計画に基づく施策の推進に当たっては、財政支援に依存することなく民間の知恵と資金を最大限に活用することを基本とする」と掲げさせていただいてございます。

それからその下の箱でございますが、居住ニーズを踏まえたソフト面の施策の充実について明確化してほしいと言われてございますので、「居住ニーズを踏まえたソフト面の施策の充実が一層求められている中」と修正させていただいてございます。その下の「分かりやすい表現に修正」は飛ばさせていただきます。

3ページをお開きいただきたいと思います。3ページの一番上の箱でございますけれども、従前医療・介護等のサービスの提供ということを書かせていただいていたんですが、それだけではなくて、提供されるということと共に、医療・介護等のサービスの受け入れが可能な住宅の構造等についても考慮してほしいというご指摘がございまして、文章のほうで一番左でございますが、「こうしたサービスをニーズに応じて受けることができるための環境の整備」と修正をさせていただいてございます。

1つ飛ばしまして、3つ目の箱でございますけれども、住み替えに当たってのリバースモーゲージの活用を明確化してほしい等のご意見がございまして、「ライフステージに応じた住み替えの促進を図るため」と修正をさせていただいてございます。

あと、そんな大きな変更でございませぬので飛ばさせていただきます、4ページをお開きいただきたいと思います。4ページの一番上の箱でございますけれども、変更の趣旨のところを見ていきますと、住宅の省エネ化を図る指標について、新築住宅について今現在2つ抱えておったんですが、2つある指標を一本化ということでご指摘を受けまして、エネルギーの使用の合理化に関する法律に届け出がなされた新築の省エネ基準に一本化をさせていただいてございます。

それから一番上にあります一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率につきましては、次の箱を見ていただきますと、住宅ストックの概ね半数について二重サッシ等の省エネ対策を講じることを見据えることを明確化するということで、そちらのほうに文

章で書かせていただいているところがございます。また、同じ箱の後半でございますけれども、新築住宅の省エネ基準への適合義務化を書いているわけでございますが、地域の特殊性とか、そういったものを配慮して義務化をしてほしいというご指摘がございまして、地域性や住宅の構造等を考慮した新築住宅の義務化という形で整理をさせていただいております。その下は大きな修正ではございませんので、説明を省略させていただきます。

5ページをお開きいただきたいと思います。5ページの一番上の箱でございます。地域材の活用を掲げさせてございましたが、地域材の活用に当たって消費者の方々に対してもそういう地域材の活用が環境にとって非常にいいことであるということを普及啓発してほしいというご意見を頂戴しまして、文案でございますが、「消費者等に対する地域材の活用に関する普及啓発等」ということで修正をさせていただいております。

それからその下の箱でございますけれども、現計画に記載する持続可能なバランスのとれたコミュニティの維持、形成の促進についてと書いてほしいというご意見でございます。これは現計画に書いてございまして、整理の過程で落ちてございましたけれども、それにつきまして記載をさせていただいております。

それから最後の箱をご覧くださいと思いますが、住宅ストックの適正な管理の促進ということを明確化してほしいというご意見がございまして、「住宅ストックの適正な管理の促進」という言葉を追加させていただいております。

6ページをお開きいただきたいと思います。6ページの一番上の箱でございますけれども、最初に戸建て住宅を含むと書かせていただきました。これは当然住宅ストックということで、戸建て住宅を含むという趣旨であったわけですが、そういうことを明確化してほしいというご意見がございましたので、それを明記してございます。それから戸建て住宅等の住宅ストックに対する施策として、具体的な施策としてガイドラインの普及をぜひやってほしいというご意見がございましたので、計画的な維持管理方法に関するガイドラインの普及を記載させていただいております。

その下でございますが、これは多様な居住形態などの内容をちゃんと書いてほしいという等のご意見がございまして、「規模や居住形態等に応じて適正に管理を行う」等と。あとは分かりやすい表現に文章を修正してございます。

それからその下の箱でございますけれども、民間賃貸住宅の施策につきまして、維持管理の仕組みの活用が図るためのリフォームの促進を明確化してほしいと。現在はそういった記述はなかったものですから、リフォームについて促進を図るということを追加させて



いただいております。

あとは飛ばさせていただいて7ページをご覧いただきたいと思います。7ページの一番上の箱でございます。1点目は既存住宅の取引に当たってのルール of 徹底ということでございます。それから2点目が、リフォームをしようとする者が専門的・中立的な立場から助言を受けられるための環境整備を明確化してほしいと。現在、市場における住宅取引のルール of 徹底についてはその旨を記載させていただいております。後段につきましては、住宅購入者等ということで、既存住宅とあと等という形にさせていただいていました。これもリフォームをしようとする者ということで明確化をさせていただいております。

それからその下の箱でございますけれども、2つ目でございますが、既存住宅を長期優良住宅として認定するために必要な評価手法等を整備してほしい。要は既存住宅の長期優良住宅認定も進めてほしいというご意見をいただきまして、「既存住宅を長期優良住宅として認定するために必要な評価手法等を整備する」と書かせていただいております。

その下の箱でございますが、地方部の課題である地方定住についてぜひ記述してほしいということで、文章としましては、「地方定住の促進に資する」ということでつけ加えさせていただきます。

それからその下の箱の特に真ん中でございますが、老朽化した共同住宅の再生に当たっての検査・改修技術等の開発・向上及び普及について記載してほしいということがございましたので、一番左側の変更点の一番下の2行でございますけれども、「老朽化した共同住宅に係る検査・改修技術等の開発・向上及び普及」ということで修正させていただいております。

8ページをお開きいただきたいと思います。8ページの一番上の箱でございます。長期優良住宅の性格について分かりやすい内容にということで、「耐久性等に優れ」云々と記載させていただいております。

それから一番下の箱でございますけれども、空き家を含めた既存ストックの有効活用を明確化してほしいと、空き家だけでなく既存ストックの有効活用を明確化してほしい。ちょっとこの変更の趣旨のところ、趣旨が異なっていて申しわけございませんが、空き家だけではなくて既存ストック全体の有効活用を図る旨を記載してほしいと言われておりますので、「既存ストックの有効活用等による需給の不適合の解消」と修正をさせていただいております。

9ページをお開きいただきたいと思います。9ページの一番上の箱でございます。公的

賃貸住宅の供給のほかに、市場において高齢者等向けの賃貸住宅の供給が促進される必要性があるのではないかというご指摘を踏まえまして、市場だけではないようにちょっと誤解を与えるということで、「市場では十分な量が確保されない」というところを削除させていただいております。

それからその下でございますが、住宅確保要配慮者に関する例示でございまして、これにつきましては住宅確保要配慮者等ということでもとめさせて原案に記載させていただいておりましたが、障害者、子供を育成する家庭、外国人、ホームレス等、現計画に記載されております文言をすべて使って修正をさせていただいております。

それからその下でございますが、住宅セーフティネットの構築に当たって公営住宅等の公的賃貸住宅だけでやるような誤解を生むのではないかとご指摘を受けてございまして、当然民間の賃貸住宅も含めて記述をしてあったわけでございますが、それに当たりまして、一番下の左側でございますが、分けて書いてあったものを「公的賃貸住宅の供給を促進するとともに、民間賃貸住宅への円滑な入居を促進」云々ということで、一緒に書かせていただいて、そうした誤解がないようにさせていただいたところでございます。

それから10ページをご覧くださいと思います。平仄等の関係でございますけれども、統計調査のところの下から2つ目の箱でございます。空き家ストックの増加を踏まえた現状把握をしっかりとってほしいというご指摘を踏まえまして、当然やることにはしてはいたんですが、文章としても「空家が増加していることを踏まえ」、「空家の実態についても、その現状の把握に努める」と修正をさせていただいております。

それから一番下でございますが、居住環境水準につきまして、これも従来から地域独自の仕様につきましては認めてきたところであるんですけども、文章としては書いていなかったということでございまして、地方公共団体において地域の実情を踏まえて独自の指標を定めることを明確化してほしいというご意見がございまして、その旨、「なお、地方公共団体は、地域の実情を踏まえ独自の指標を定めることができる」と修正をさせていただいたところでございます。

説明のとおり、多くは分かりにくい表現を分かりやすく補ってほしいという修正をできるだけ忠実にさせていただいたという修正でございます。よろしく願いいたします。

**【分科会長】** ご説明ありがとうございました。では、どこからでも結構ですが、修正点等に対する質問とかご意見とか、またそれ以外の箇所についても今日この場が最後のやりとりになりますので、いろいろご発言いただければと思います。よろしく願いいた

します。

【委員】 質問です。2点、指標にかかわる部分が2カ所ありましたので、質問させていただきます。4ページなのですが、一番上の囲みのところで、エネルギーの省エネ対策、環境問題への対応というところで、2つあったものを1つに統合したというご指摘で、このために前回、前々回の分科会で話した指標も統合されるのかどうかということと、同じようなことですが、めくって5ページのちょうど真ん中に良好な景観の形成というところで、取り組みを進める地域の数ということを取られたということで、こういった指標に関する記述が変わった場合に、指標そのものはどう変わるんだということを教えていただきたいと思います。

【分科会長】 よろしいでしょうか。

【事務局】 まず1点目の新築の関係でございますけれども、これにつきまして、新築住宅につきまして2つ、従来は住宅性能評価書を取得した新築住宅における省エネ基準ということで、あくまで性能評価書を取得していただいたものの新築住宅ということで、少し狭いものを書かせていただいております。それでもう1つは今回から検討しております法律ができて、届け出が施行されましたものですからより広く届け出がなされた新築住宅における省エネ基準を取り入れることができるようになりました。今回、新築について10年後に義務化を念頭に置いておまして、両方とも100%という数値を書かせていただいております、それについて両方ダブるのではないかとご指摘もございましたものですから、それにつきましては今回、より広い数値のほうを1つ取り入れさせていただいているというのが1点。

それから後段のところでございますが、社会資本整備重点計画の中の指標でございます、現在社会資本整備重点計画につきましては新たな計画の策定が進められているところでございます、指標につきましてもこれからいろいろ修正等々もあり得るということでございまして、今、記載されているのが景観に基づき取り組みを進める地域の数ということであったんですけれども、将来どういった形になるのかまだ今のところでは判断ができないという内部の調整がございまして、それで形成に関する指標の、何かそういった形のごときはしっかりやっていきたいということは今考えているという話がございましたので、「良好な景観形成に関する」、ちょっとふわっとさせてしまいましたけれども、今後ちょっといろいろあるということで、そのように変えさせていただいております。以上でございます。

【分科会長】 ほか、ご質問、ご発言あればよろしく申し上げます。非常に細かい点でも結構ですので、どうぞご遠慮なく。こちらから指してしまいます。〇〇専門委員さん、いかがですか。全般的な感想でも結構です。

【専門委員】 変更の趣旨はわかったんですけども。この手のものは私も関わるのが初めてなので、質問なんですけれども、パブリックコメントがどういうところからどんな生コメとして出てきたのかみたいなのはこの場では拝見できないものなんですか。

【事務局】 すみません。ちょっと大部にありまして、今すぐには用意してございませんが、もちろんだれからとか、そういったところは出すことはできないんですけども、最終的には、今のところ考えておりますのは、閣議決定がまだちょっと時期が未定でございますが、最終的に閣議決定するぐらいの段階で各方々には原文を公開しようと考えてございます。

【分科会長】 パブコメそのものは国全体のルールで来ていると思いますので、従来のやり方を伺いたいんですが、個別のご発言をされた方については、我々はどの方がという情報はもらっていないということで、発言された方にこういう対応をしているとか、していないという返事を個別にしているということで理解してよろしいですか。

【事務局】 個別というよりは、パブリックコメントを。要は複数の方から例えば同じ意見が出た場合には、それぞれの方にお答えをするというのではなくて、1つのまとめた意見に対して考え方を。ですからこうした、例えばこう変更で直したときにはこう直しましたと。ここににつきましては、こういうことで原案のままとさせていただきましたとかいうようなコメントをホームページに出すという。各自にということではなくて、全般的に公開するというやり方でございます。

【分科会長】 それは従来からそういうやり方だと理解してよろしいですか。

【事務局】 はい、そういうことでございます。

【分科会長】 そのようなやり方をしているということで。〇〇専門委員さん、いかがですか。何かお気づき。

【専門委員】 結構でございます。

【分科会長】 特段よろしいですか。

【専門委員】 はい。

【分科会長】 では、〇〇委員さん、よろしく申し上げます。

【委員】 今回見せていただいた説明にありましてとおおり、大体趣旨は変えずに分かり

やすくするですとか、補足するとかいうものが多かったので、特に強い異論はないんですが、最初のところの資料4でいいますと、2ページのところの(3)の効果的・効率的な施策展開のところ、これは全体としては今回の変更の趣旨でいいと思うんですが、最初のところに「財政支援に依存することなく」と言い切っているんですよね。しかし、また以下では、やっぱり民間の知恵と資金を最大限に活用することを大前提にしながら、しかし誘導・補完するものの施策に当たってはかくかくしかじかということは一応書いてはいると。しかし最初のところの財政支援に依存することなく本計画に基づく施策の推進を本当に全部やっていくのかと。一部はどうしても依存するものも出てくることを考えると、少し文章として分かりづらいんじゃないかという気がするんですがいかがでしょうか。

**【事務局】** その点につきましては、分かりづらいというご指摘はおっしゃったとおりで。要はすべて財政支援に依存することなくということではございませんで、そうしたことを、基本原則を書かせていただいているということで、基本とするということでその部分につきましては当然基本ですからそれ以外のものはあるという前提で書くと。政府の成長戦略の基本方針とかといった形で使われてございますものですから、そういったことを踏まえて、修正をさせてございまして、従いましてそういうことが基本であります、当然財政支出は必要ですので、その後ろのところにも繋がっていくとご理解をいただければありがたいと思います。

**【分科会長】** ほかの点はいかがでしょう。〇〇委員さん、いかがでしょうか。

**【委員】** 住生活基本法が成立してからこの地域に主体が移されていったわけですね。それが少し明確に出てきたけれども、今ご指摘があった財政的なところがですね。例えば東京の郊外の住宅でも都営住宅等々では空き家が出てきたりとか、そういったものを一体どうしていくのかという。一方地域住民からは非常に跡地活用に対する要望も出てきているんですが、なかなかこういう財政が厳しいときにはそれが対応できないということが、やはり地方自治体も基礎自治体も住民も何かジレンマがあるんですね。ですからそういったところがどうこれから解決していくのかというところで、1つこれに関連してご質問は、住宅関係のNPOは、福祉関係は結構あるんですけども、新しい公共の担い手のNPOが育っているのかどうかというあたりが私は見えていないということが1つありました。

それから私は今回、景観というか、豊かさのあれで町並みとかというものが美しくというのを考えて見ていたんですが、ヨーロッパなどに行って住宅地を散歩すると、うちの生活が外にあふれているんですね。非常にそれで美しいんですが、それがちょっと今回の指

標だと数だけだったわけですけれども。景観が。これは私自身も課題として受けとめていなくてはいけないと思っていたんですが、良好な景観の形成に関する指標をどう考えていくかがこれからの大きな課題としてなっていくのかなという。私も具体的な答えがあるわけではありませんけれども、そう感じておりました。

【分科会長】 ありがとうございます。今のご指摘に対しては。では、〇〇課長お願いします。

【事務局】 ご指摘のとおりNPOの件でございますが、数とかは把握していないんですけれども、私どもが把握している限りでは特に空き家活用について地域のほうで空き家の実態についてお調べになられて、それについて情報提供するとか、あるいはU J Iターンにつなげていくといったような団体がいらっしゃるのと、それから今のお話にありました福祉関係も含めてわりと相当住宅困窮者支援の格好でのNPOの方が非常に目立つような気がしております。特に前者、既存ストック活用に関しては、宅建業者とも連携しながらそれについての活用を進めるとか、あるいは古民家なんかについて記録を残すとか、いろいろなタイプの方がいらっしゃるなと思っております。

【分科会長】 もう1つ景観については〇〇課長がお答えになりますか。

【事務局】 ご指摘のとおりでございますが、景観につきましては重要なことだと思っております。今回少し指標の大きな目標の少し下の形でございますが我々として掲げさせていただいてございまして、その重要性については認識しております。今、先ほど申し上げましたように、どういう形になるかというところがまだちょっとよく分からないということで、ふわっとした形になってございまして、そこはうちのスケジュールと相手のスケジュールが合っていないところがございまして、大変恐縮でございますが、今のところはそういった何らかの指標を考えていくと聞いてございまして。ご指摘もございましたので、そういったことをやるように私どもからも働きかけてまいりたいと思っております。

【分科会長】 まず第1の質問のNPOですが、何か今回の計画なりそこから読み取れるような文言になっている箇所はあるわけですか。そこら辺はいかがでしょうか。

【事務局】 文言的には、資料3の新旧対照表がございまして、もともと5ページの(5)の下の方でございまして、下から3行目を見ただけですと、地方公共団体とまちづくり等に主体的に取り組む地域住民の団体、NPO、民間事業者等々の連携の促進ということで書かせていただいております。そこにさらに「新しい公共」の担い手となる多様な主体ということも先生方のご指摘の中で書かせていただいております。ま

た、いろいろな地域に対する民間の賃貸住宅の供給のあっせんの促進ということで、居住支援協議会というのを記載させていただいてございますけれども、そのところの新旧の12ページでございますが、基本的な施策が真ん中あたりにございまして、その丸の2つ目の3行目でございますが、地方公共団体、賃貸住宅管理業者、居住支援を行う団体等から構成される居住支援協議会ということで、ここにはNPOとは書いていないんですけれども、居住支援を行う団体等ということで、NPO的なものを想定して書かせていただいております。

【分科会長】 ○○委員さん、そういうことで。本文中である程度、そういうことが読み取れる記載になっているということでよろしゅうございますか。

○○委員さん、いかがですか。何かご指摘があれば。

【委員】 質問です。1月に見せていただいたものは受動的ではないか、とか、少し曖昧なところがある、との指摘は申し上げたんですけれども、方向性はそんなに間違っていないと認識していたのですね。今日、いろいろなパブリックコメント後の変更点を拝見して、今のように政策の視座とか立ち位置が非常に定まらない中で、いろいろな立場の方たちがそれぞれの解釈で物事を見ているので、個々の人たちにとっては見えている風景がばらばらだと思うんですね、日本全体が。そういう中でいろいろな意見を取り込むことによっても最初の趣旨はとりあえず保たれているという理解でいいのかどうか教えてください。

【分科会長】 事務局からよろしくお願いします。

【事務局】 いろいろなご意見を取り入れさせていただいたところはそのとおりでございまして、例えば先ほどの資料3の4ページみたいなところで、施策展開の横断的視点ということで書かせていただいております、ストック重視、市場重視、それから効果的・効率的施策展開等々でございますけれども、効果的・効率的施策展開のところを少し財政支援等の活用につきましては今までよりは厳しく書かせていただいておりますが、趣旨としてはそういう方向の趣旨であったのかなと思っております、そういった大きな考え方につきましては特に変更しているつもりはないところでございます。

【分科会長】 はい。では。

【事務局】 確かにパブリックコメントでいろいろな意見が出ています。それから正直申しまして各省との関係もあっていろいろな意見が出てきていますけれども、基本的には立ち位置のところは変えたつもりはございません。特に「はじめに」のあたりは随分直したんですが、いただいた意見はどういう施策なのかもっと分かりやすく書いてくれという

ご意見が何通かあったんです。「はじめに」をこの段階で直すのはどうかというご意見もあったんですが、そういうところはもっと明確にしたほうがいいだろうと。これはこの分科会でも申し上げたようにハードだけではなくて、ソフトをもっと前に持っていくと。既存の管理を前に持っていく。そして中古市場を整備するというのが必要なら、それをもっとちゃんと。もともとこの資料4のパブリックコメント版の真ん中のところに書いてありますように、不安に思われることを書かないほうがいいだろうと思って、そういうのは直したということですが、基本の立ち位置は変えたつもりはございません。

【分科会長】 ということですが、ほかにさらにご意見、ご発言。はい、よろしくをお願いします。

【委員】 ちょっと細かいことなんですけれども、2点ばかり確認をさせてほしいんですが、1点は7ページのところの変更点の○の3つ目のところですね。地方の部分で、地方定住の促進に資する郊外・田園居住や二地域居住等の実現に向けた情報提供等を促進すると。これは趣旨としては私も大賛成なんですけど、これを読むと地方の都市の場合は逆に言うと、地方の中の中心じゃなくて郊外だとか、田園部だとかそちらに居住することを推進するかのようにもとられないことはない。ここだけ読むと。別の部分で別の記述があるんですが、そのところをどう考えるかというのが1点。

それからもう1点は修正があったところのもう1つ。10ページの2つ目のところの郊外部を明記した部分がありますよね。これは検討ですけども、都市計画小委員会で議論を聞いていると、農地に関しては市街化区域の中も含めて今までよりも、要するに保全に積極的なことも視野に入れて今後の制度を考えていくという議論もされていて、それを前提にするとむしろこの最初のところの郊外部はつけないほうがいいのではないかと。それは微妙なところなので、そんなここで目くじら立ててどうのこうのということではないんですけども、その辺のところをどう考えておられるのかをお聞きしたいんですが。

【分科会長】 では、今2点ですね。

【事務局】 まず1点目につきましては、住宅局から説明させていただきます。地方定住の促進のところにつきましては、あくまでも1つの一方の施策として地方定住の促進にも資する郊外型、郊外や田園居住とか二地域居住とかいう施策につきましては、過度にそっちに住めということではなくて、そういったニーズがあればそういったところに向けた情報提供等を行うということを進めているところでございます、全く否定している施策ではございませんし、そちらに住まわせるという……。ニーズがあればそこは情報提供を



進めるという程度のものでございますので、実は前、多少入っていたところもございました、ちょっと落としていたんですが、そこは入れたほうがいいというご指摘もあって入れさせていただいてございます。後半については。

【分科会長】 郊外部を書くかどうかですね。では、よろしくをお願いします。

【事務局】 土地・水資源局でございます。農地の関係の話だと思います。資料3の新旧対照表の13ページには宅地の供給の話が出てるところでして、今ご指摘がありましたのはこの13ページの資料でいうと真ん中あたりの、「その際には」というところから「郊外部の」ということで、入ったことの関係で市街化区域内の農地について宅地化促進のほうに逆に読めてしまうのではないかというお話だったかと思いますが、その下の(2)。(1)、(2)、(3)とございますが、市街化区域内農地の扱いについてはここに記載されておるということで、貴重な緑地資源であるということと保全を視野に入れて住宅と調和をとれたということを書いてある部分で姿勢を述べているということ、私どもとすると考えているということでございます。

【分科会長】 いかがですか。

【委員】 趣旨は多分そうなんですけれども、あえて郊外部ってここさっき限定する必要があるのかなという字句上の問題です。趣旨はよく理解していますけれども。

【分科会長】 ほかにご発言、ご質問ございますか。細部についてはいろいろご意見もあろうかと思いますが、手続上、ある段階で、割り切りといいますか、まとめなければいけないということでございます。余計なことですが、今日の朝まで事務局もいろいろ調整をされていたということもあったようでございまして。それで実は手続でございますが資料2を見ていただきたいんですけども、やや意見聴取というあまり聞きなれない言葉になっているのですが、実は現行の住生活基本計画（全国計画）の策定に際してもこのような形をとっております。また、法律制度の大きな内容は変わりましたが、前身に相当します住宅建設の5カ年計画につきましても実は意見聴取というやり方をとってございまして、つまり従来から5カ年計画。今回の住生活基本計画になってもこれは住宅政策は大変重要ですので、閣議決定なわけですが、その前提になる大きな政策を議論をするときには諮問答申で、それを受けた閣議決定の5カ年計画、また現在は住生活基本計画については意見聴取という使い分けを過去ずっとされていたようでございまして、結果的には即日回答のような形で変な感じがいたしますけれども、実は今回の審議を始めるに当たりまして、繰り返し何度も審議の趣旨、ご説明が事務局からもありましたし、私からもお話ししたと思

ますが、こういう議論を踏まえて全国計画変更案が固まった段階で意見聴取の形をとって、それについてこれでよいということを回答するのがこの分科会の役目ということになります。そこでいろいろもまれる中でこのような形までたどり着いたわけでございますが、一応今までのご意見でも大きな大幅な変更点の修正のご意見はなかったように思いますので、これからどう進めるかというのは事務局からご説明があると思いますが、閣議決定に向けて我々の分科会としてこの住生活基本計画（全国計画）変更（案）についてこれで妥当であると回答して、会長から国土交通大臣にその旨が報告があるという手続を踏んだ後、閣議決定に入ってくるということになりますので、本日特段これ以上ご発言がなければ本日提示していただいた案で、我々としては、分科会としては妥当であるということで社会資本整備審議会会長あてに報告するとしてもよろしゅうございますか。

【委員】 すみません。

【分科会長】 はい、どうぞ。

【委員】 参考資料1でご欠席の委員からの資料が出ているんですが、これに関しても既に取り入れられるところは取り入れてご本人も了解ということなんでしょうか。

【事務局】 これにつきましては、前回取り入れられるところは取り入れさせていただきました。ご指摘を受けた点が幾つかございまして、取り入れていないところ。例えばご指摘があったのは、確か生活保護を受けているような方の対策をもっとしっかりやるべきではないかというような御指摘とか、直接審議会のときに言われたのが幾つかあったと思いますが、前回もお答えしましたけれども、生活保護についてかなり詳細にこの審議会の報告の中でやるということは、もともと所管官庁も違いますものですからそこまで深く議論もしていなかったということもあり、そこについては今回書くのはご容赦させていただきたい。この住生活基本計画は大きな基本的な施策の方向を書きまして、それを今度はそれに従って閣議決定が終われば、各種それに関連するような、ここに直接書いていなくても関連するような施策を各省でやっていただくということになりまして、そうした施策を毎年1回取りまとめて公表させていただいているところでございます。そうした協議会もございまして、そういったところでぜひそういった生活保護の関係についても厚生労働省に働きかけていきたいと申し上げたものとか、幾つかございましたけれども、そういったご指摘を踏まえて直させていただいているようなところもございます。

【委員】 ご本人が了解しているということであればよろしいです。

【事務局】 そこは前回ということやって、一応すべからくということではないんで

すけれども、一応のご決定はパブコメを出したときに議決をしていただいたと理解しております。

【分科会長】 ○○委員さんから自分の意見については住宅地分科会で配ってほしいと。それから当然ながらその意見の中で今回いろいろなパブコメの意見もほぼ似ている趣旨の意見のところは当然対応していただいているとは思いますが、全体として手続を進めることについて異論があるわけではないと。ただし、自分の発言の部分はきちんと記録として残して、分科会でも配付してほしいというのがご本人の希望でしたので、手続そのものを止めてほしいということではございませんので、その点はそれによろしいのではないかなと思います。

改めて再度伺いますが、本日のパブコメを経て修正案が今日提案されていますが、これを妥当であるとして、我々の分科会としての報告として会長あてに報告するという手続に入りたいと思いますが、ご異存ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

【分科会長】 ありがとうございます。大変いろいろ精力的にご審議いただき大変ありがとうございました。

それで今後の手続でございますが、今、委員の皆様にご賛同いただきましたので、会長あてにご報告しますが、実は当然ながら最後の閣議決定というプロセスの中で政権政党としてのプロセスがございます。今後は民主党の国土交通部門会議の審議を踏まえて、最終的に審議会レベルでは本日すべての審議が終わっているのですが、一方で政権党としての政策形成の手続が当然あるということでございますので、それを踏まえて最終的に国土交通大臣に提出されるということで、当然ながらその中での修正等が加わる可能性もありということはお含みおきいただけましたらと思いますので、その点はよろしく願います。つまりそれが最終的に終わった後で、最終的な全国計画変更案が固まりまして、最後閣議に出されるということになります。こんなことでよろしいですね。事務の方としては。

それではどうも本日はありがとうございました。予定されていた議決としての1番、2番は終わりましたので、その他ということで約1時間ございますので、この機会にということいろいろまた自由にご発言、また全国計画変更案としての……。

【事務局】 分科会長、すみません。幾つかご説明をさせていただいて。参考資料のうち宿題をいただいてものが。高齢者法の関係は少しご説明させていただいて、それからご

質問等も承りたいなと思って。

【分科会長】 すみません。私が忘れていました。失礼いたしました。では、今制度改正、法律改正が提案されていますので、参考資料をご説明いただいた後で最後自由発言ということにしたいと思います。私が進行を間違えまして失礼いたしました。

では、最初はこの参考資料3の高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律案。これでよろしゅうございますか。はい。では事務局からご説明、よろしく願います。

【事務局】 それでは、参考資料3をご覧くださいませでしょうか。前の審議会でもサービスつきの高齢者住宅についての登録制度を設けたいということについて背景も含めてご説明をさせていただいた機会があったかと思いますが、2月8日に高齢者の居住の安定の確保に関する法律等の一部を改正する法律案を閣議決定をさせていただきましたので、その内容についてご報告をさせていただきたいと思います。既にご説明している話もありますが、若干簡単に復習も含めて整理をさせていただきたいと思います。

まず一番上でございますが、背景ですけれども、団塊の世代の方々が高齢期に入る。とりわけ高齢者単身・夫婦世帯が非常に増えるということがあります。そういう中で非常に不安だとか、ある程度サービスを受けたいという高齢者も出てくるわけでございますが、その際すぐに施設へとか、あるいは病院へという議論になりがちでございますけれども、真ん中を見ていただきますと、我が国の場合の、これは特別養護老人ホームの申し込み者。これは重複の申し込み者もあるので42万人が本当の実数かどうかという議論はありますけれども、実態上これを見ますと要介護1、2の方も結構いらっしゃるということでございますので、必ずしも施設じゃないと対応できないという形ではない方もたくさんいらっしゃるという状況にあります。ましてや一番右でございますが、高齢者住宅は、諸外国に比較し不足と書いてありますけれども、諸外国に比べますと緑のところ、いわゆる施設系。これは、介護3施設、グループホームが計上されておりますけれども、ここについては日本の場合高齢者が増えますのである程度は整備していかないといけないにしても、ものすごく見劣りをするという状況にはない。それにもかかわらず非常に不足感があるということはどうしてかといいますと、この黄色のところ、要は高齢者住宅が非常に不足しているということにあるのではないかということでございまして、厚生労働省とも協議をさせていただいた上で、今回高齢者住まい法を改正し、サービスつき高齢者向け住宅の登録制度をつくらせていただきたいと思いますと思っております。

左側に高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正と書いていますが、今までちょっと複雑で恐縮ですが、高円賃・高専賃・高優賃と書いていますが、これは高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅の情報提供をしている登録制度ですとか、あるいはバリアフリーの賃貸住宅の供給を促進するという制度がございまして、制度自体いろいろ複雑だという点もご指摘いただいているところございまして、これを全部廃止しまして一本化し、サービスつき高齢者向け住宅にしたいと。都道府県知事に登録をしたいと思っております。これは国土交通省、厚生労働省の共管制度ということでやりたいと思っております。

その概要でございまして、登録基準のところをご覧くださいますと、ハード、サービス、契約内容について、ある一定の基準を満たしたものを登録できるということでございまして、ハードについては床面積原則25平米以上で、ちゃんとトイレと洗面設備がないといけない。あるいはバリアフリーにはちゃんとしてくださいというのがハードの基準です。サービスについては、少なくとも安否確認、生活相談サービスをするような人を置いてくださいと。その他食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助とかあるいは介護とかいうことがあるわけですが、こういうものはどういったサービスを提供するかということについて情報提供をちゃんとしてくださいという形です。

契約内容ですけれども、基本的には賃貸借契約にさせていただきたいと思っておりますが、そうじゃない場合は例えば長期入院を理由に事業者から一方的に解約するとかといった例があるものですから、そういった居住の安定に欠けるような契約はやめてください。あるいは敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないことということですが、どういうことかといいますと、いわゆる権利金とか、礼金とか要は性格がよくわからないお金を徴収されますと、要はいろいろなものを市場の中で比較して選んでいきたいというときにわからないということになりますので、そういうものの徴収はやめてください。それから前払い金という形で家賃やサービスについてあらかじめまとめて払って後々の負担を軽減したいというニーズも高齢者の場合はあるわけですが、その場合に入って暫くたって出たらそのほとんどが戻ってこないとか、有料老人ホームによくあるような指摘がございまして、そういうものについての制限とか、あるいは工事完了前にそういうお金をもらうのはやめてほしいとか、あるいは一定の保全措置、あるいはこういう形で返還するというところについてちゃんとあらかじめご説明するとかといったことについての義務づけをしたいと思っております。

また、登録事業者の義務でございまして、当然書面で説明する、あるいは情報開示、誇

大広告の禁止といったことをしたいと思っています。それに対して、都道府県知事が報告徴収、立ち入り検査、是正指示等についての指導監督を行うといった制度を考えております。

またあわせて公営住宅のあいているところなどについて目的外使用でこういうものを入れるというのをやりやすくするとか、あるいは老人福祉法との調整規定と書いていますが、高齢者に対して介護とか、そういったサービスをしますと、すべからず有料老人ホームの届け出が必要になるという規定が老人福祉法にありますので、これは重複でいろいろな登録をしたり手続をするのは大変でございますので、サービスつき高齢者向け住宅としての登録をしたものについては、優良老人ホームの届け出は不要とするという形の調整規定を置かせていただいております。

その他、下のほうにあります、終身賃貸事業の見直しと書いていますが、これは終身建物賃貸借ということで、死亡時をもって借約が終了するという性格の借約を可能とするようなものでございますが、これについての手続を簡単にするとか、高齢者居住支援センターという形で、今まで国が指定したセンターが高齢者への家賃債務保証等をするのがもともとの規定にあったわけですが、民間の家賃債務保証業者が結構育ってきておりますので、これは廃止したいと思っております。あわせて高齢者の住宅に関する情報提供等について、国や公共団体が努めるという努力規定を置いております。

右側でございますが、今の法律については消費者保護の観点から基準を設けて登録するという形になっているわけでございますが、供給促進の観点から予算、税、融資で応援すると考えておまして、予算につきましては新たに創設されるサービスつき高齢者向け住宅を整備される者に対して、民間だったり、医療法人だったり、社会福祉法人だったりするわけですが、こういう者に対して建築費、新築の工事費の10分の1、改修の場合だと3分の1、国費上限100万円で補助をしようということでございます。

税でございますが、これは地主さんがこういう高齢者住宅をお建てになられる場合に、普通の賃貸住宅よりも手厚く、深掘りして固定資産税の減額とか、不動産取得税の軽減措置をするという措置をしようと思っております。

また融資でございますが、非常にこういう高齢者向けの住宅はプランが変わっておりまして、共有部分に例えば食堂とかお風呂を設けるという形になりますと担保価値が非常に低いという観点で、民間の金融機関の融資がなかなか受けにくいという現状がございますので、住宅金融支援機構の賃貸住宅融資をサービスつき高齢者住宅についてはやらせてい

ただくと考えております。またサービスつき高齢者向け住宅の家賃の前払い金について云々と書いてあるところがございますが、これはご自宅を担保にしていわゆるリバースモーゲージの形で死亡時一括償還型の融資を受けられる場合に、サービスつき高齢者向け住宅の前払い金にそのお金を充当される場合について、住宅金融支援機構の住宅融資保険の対象にするということで、民間金融機関がリバースモーゲージをしやすくするような後押しをしてやると。あわせてそういう高齢者の持ち家資産の活用ができるようにすることの助けをすることをやりたいと思っています。

また下に高齢者の居住安定確保に関する法律の改正にあわせた法律改正と書いてありますが、これは今まで高齢者向け優良賃貸住宅、いわゆる高優賃について地方公共団体が支援をする場合に国も支援するという地域住宅特別措置法の交付についての規定ですとか、あるいは住宅金融支援機構法の中で高齢者向け優良賃貸住宅について既存住宅を購入して例えば改修して高齢者住宅にする場合にそれを融資対象にするという規定があったものについて、高優賃を廃止しますので、これをサービスつき高齢者向け住宅ということで再度規定をし直すということをやろうと思っています。

また、一番下に施策イメージを書かせていただいておりますが、これはまだ閣議決定されておられませんけれども、厚生労働省で介護保険法の改正を検討されておまして、ここでは右下にあります、24時間対応の訪問介護・看護をやるということで定期巡回随時対応サービスを新たに介護保険法の改正で創設をご検討されております。今私どものほうでご説明させていただきましたサービスつき高齢者向け住宅にこの定期巡回随時対応サービスの介護保険を組み合わせると、これは外づけの在宅型のサービスではありますが、積み上げ型というよりは一種定額型の形のサービスなわけでございますが、施設のようにべったり常時人がいらっしゃるという形ではないんですけれども、相当程度長く介護が必要になっても地域の中でお住まいいただけるような状態がつかれるのではないかと考えておまして、今後非常に増えていきます団塊の世代の高齢化、特に大都市の近郊が中心になるかと思っておりますけれども、そういう方々が住みなれた地域の中で住み続けることができるような形の制度整備をしていきたいと思っている次第でございます。条文につきましては、その後ろのほうに大部で誠に申しわけありませんが、置かせていただいておりますのでご参考にしていただければと思います。以上でございます。

【分科会長】      ありがとうございます。昨年の11月の住宅宅地分科会でこの法律を準備しているということで、一度ご説明がございましたが、このような形で法律案がまと

まったということでございます。ご質問等あれば、はい、ではよろしく願いいたします。

**【委員】** 法的なことについてお伺いしたいんですが、基本的に賃貸借契約という話だったんですが、民間で考えますと借地借家法とかという関係はどうなっているのかということで、特に日本で賃貸住宅市場が育たない理由は借地借家法にあったということは皆さん指摘されているので、そういった例えば解約や更新、家賃滞納があった場合に実際にどうということが現場で問題になるかがよくわからないということなんですが、その辺に関してはいかがですか。

**【事務局】** すみません。不正確なお答えになるかもしれません。ここの契約については居住の安定をきちんとしなければいけないという趣旨で、今申し上げた趣旨は賃貸住宅であれば事業者が事業者の都合で、長期入院で、別に滞納とかそういうことではなく、暫くいらっしゃらない場合にはどうしてもサービスの費用が入ってこなくなるものですから、その観点でもう解約してしまう、勝手に解約できますよという規定を入れていたり、ご本人の同意なしにお部屋がえができるという規定を入れていらっしゃるような契約が見受けられるものですから、それはさすがに居住の安定の観点からするとまずいのではないかとということで、そういう契約はやめてくださいと。もちろん賃貸借契約であればそういうことはございませんので、原則賃貸借契約ということで申し上げたわけです。今ご指摘いただいたような借地借家法そのものの家賃の滞納問題とかいった話は、多分当然これに限らない話だとは思いますが、私が聞いている限りにおいては比較的高齢者住宅に関してはあまりそういう家賃滞納問題で何か高齢者が追い出されるとかということが通常の住宅に比べて多いとかいったことはあまりないとは聞いています。

それから、ただなかなか保証人が見つけられないとかいう議論はあるものですから、それでかねてより家賃債務保証があったほうがいいよねということで、高齢者居住支援センターで高齢者への家賃債務保証を行うという業務をやっていたわけですが、この法律ができましたのが平成13年でございまして、それから相当民間の家賃債務保証業者が育ってきておりますので、必ずしも指定法人の格好でやらなくても市場の中で相当動いているという状況でございますので、そういうことをやめたいということでございます。すみません。ちょっとお答えが質問とすれ違っていたら大変申しわけありません。

**【事務局】** よろしいですか。借地借家法は賃貸住宅で賃貸借契約の場合にはそのまま適用になります。ただ先生がお話し、今課長も説明しましたが、通常の家賃滞納等が起きると多くの場合には職を失ったとかという格好の場合が多いわけですがけれど



も、高齢者の場合にはもともと職を持っておられなくて、一定期間家賃を払い続けられる、あるいはそれを前もって一時金という形で家賃を先払いしてしまうという形態で運営をされていますから、通常の賃貸住宅のマーケットよりはおそらくは滞納によるトラブルというところはどうもあまりないと。これはこれまで調べてきて、どうもそういうマーケットの構造だということのようでございます。

【分科会長】 また引き続き3月以降の新しい議題としてまたいろいろご議論いただけたらと思いますが、今日は一旦報告ということで、この程度でよろしゅうございますか。ではどうぞ。〇〇委員。

【委員】 融資のところですけれども、住宅金融支援機構を使ってリバースモーゲージを推進するのはとてもいいと思うんですね。ただ、住宅支援機構から賃貸住宅融資の要件を緩和してしまうことを並行して行くと、リバースモーゲージのほうには動かないと思います。その辺の優先順位づけ、担保価値が低いから、民間が貸さない、だから住宅金融支援機構が貸すというのだと、またそのところ、担保価値についての判断を変えとか、民の知恵を使うという方向性でないと、結局後半のほうもできないのではないかと思いますけれども、その辺についてはいかがですか。

【事務局】 リバースモーゲージは、むしろ高齢者の支払い能力を高めるという観点でやる話ですので、賃貸住宅の事業でその整備を促進するという話と、それから高齢者自体の支払い能力、今の住宅を担保にされて支払い能力を少しでも高めて自助努力でやっていただくという話は両方並行して議論をされても、それはどちらがどっちというものでは性格的にはないのではないかと思います。今のご指摘の公的金融がどこまで出ていくかというご質問なんですけれども、現実問題としていろいろ、特に有料老人ホーム等の話をお伺いしますと、よく入居一時金をどかんと取ってという話をお伺いするわけですが、これは非常にファイナンスが受けにくい状況にあるものですから、実質上そこでお金をある程度回収してやっていかないと回らないという状態が非常にあって、事業者に対してヒアリングをしたときもファイナンスに対する期待は非常に高いということがございます。もちろん当然出ていたこういう制度整備をしまして、民間の金融機関がかなりやっていただけという状況であれば、住宅金融機構が出ていく必要は、さらにそれより前に出ていくという気持ちは全くないということではございますが、現状としてはまだサービスつき高齢者向け住宅についての社会的認知があまりない中ですと、それはそもそも事業としてどんなものなのかと。大丈夫なものなのかということについての社会的な認知が十分育ってい

ない状況だとどうしても民間金融機関がまだためられる部分があると聞いておりますので、こういう形をとらせていただいているということでございます。

**【委員】** すみません。ファイナンスのニーズを聞けば、国が公的金融を出してくれ、というのは当たり前の話で、それでここで融資をつけるという方向性に行くのはまた元の木阿弥と感じます。社会的認知が低いから民間金融機関がお金を出さないというのだったら、国土交通省の役割、政府の役割は社会的認知を高めて、担保価値をどういう形で高めていけるかということで、そこはよほどきちんと設計していただかないとまた不良債権の山で、また財政出動ということになると思いますので、ここでは意見を言わせていただきました。以上です。

**【事務局】** 分かりました。

**【事務局】** ちなみに1点だけ、すみません。もともと今、住宅金融支援機構は高齢者向けの住宅の融資をやっているんですね。これが高齢者が入る住宅であれば何でも貸しますという格好になって、非常にボリュームが膨らんだという経過があります。これはやめようということにして、したがってボリュームベースでいくと今やっている融資をかなり小さくする形にして、サービス付きの住宅という特殊な形で、とりあえず今の時点ではなかなか民間がファイナンスをしてくれない部分に限るという格好で実は整理をしたということです。そこの基本的な方向として官と民の役割のところについて言うと、できるだけ民を引っ張り出していくというのが基本だと思っていまして、今の説明ですと、まだ育っていないからやりますというそんな理屈だけでやるつもりはないということだけは補足しておきたいと思えます。

**【分科会長】** こういうことでよろしいでしょうか。どうもありがとうございます。では、参考資料3につきましては以上にしたいと思えます。

あと参考資料5、6は説明は省きまして、資料としてお配りしているということでございまして、参考資料2と4については簡単に一言ご説明をお願いしたいと思います。

**【事務局】** まず参考資料2でお聞きいただきたいのは、災害防止上の観点から社会福祉施設等の建築物の建築に際して行為制限をかけている法令について。前回お答えすることができませんでしたので、調べたものを提出させていただいてございます。上のほうから宅地関係、宅地造成等規制法の話。それから浸水の特定期間都市河川浸水被害対策法。それから土砂災害の関係は土砂災害警戒区域等云々の法律とか、砂防法ですとか、急傾斜地法ですとか、地すべり防止法。それから建築基準法の中に災害危険区域内における行為制限。

いろいろな災害の種類に応じていろいろ決められてございまして、建築規制がかけられるような形態にはなっております。一般的には法律の区域名は法律で決まっております、その区域の指定は都道府県知事がやるということになってございまして、建築基準法につきましては、災害危険区域そのものにつきましても条例で指定して、さらにそのうちのどのといった建物を制限するかということも条例で定めることになっております。どのくらい定まっているかは取り急ぎ一番右側の箇所数のところに書かせていただきました。

ちょっと1点だけ、ご議論になったので申し上げますが、昨年10月にございました鹿児島県奄美地方で集中豪雨がありまして、8つの社会福祉施設が被害に遭ったというのがございまして、それにつきまして別に鹿児島県がどうこうということではないんですが調べたところによりますと、鹿児島県ではその地域では特にいろいろな区域にかかっていなかったと事実としては確認をしております。奄美の昨年の雨は1時間で100ミリを超えるという記録的な豪雨であったということもありまして、大きな被害になったわけです。現在は生活支援の環境をまず念頭に一生懸命やっていると聞いてございまして、後にまたそうした区域の指定についても検討していくと聞いてございまして、現状としてはそんな感じでございました。それが参考資料2でございまして。

それからあわせて参考資料4でございましてけれども、住宅宅地分科会審議経緯[主な答申・建議・意見聴取等]でございまして。当分科会10年の節目を迎えたこともございまして、平成13年、2001年でございましてけれども、どのような審議内容があつて、そこで措置等された中身につきまして、大変簡単で恐縮ではございますが、1枚にまとめさせていただいております。また、その参考資料4の2ページ以降に部会のどのような部会を設置したか、どのような開催があつたかということもまとめさせていただいております。それで、現在審議中の部会は既存住宅・リフォーム部会がございまして、大変恐縮ではあります。今回分科会長が本年2月末で任期満了になるということございまして、それに伴いまして分科会長がご指名になった先生方の指名の効力が失われますものですから、新たな指名を行うまでは同部会、既存住宅・リフォーム部会の所属委員の先生方はいらっしやなくなるということはお知らせをさせていただきます。以上でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。同様に実は分科会長代理の指名も今月末で一旦効力が失われるということになります。よろしくお願いいたします。そういうことで本日一番大きな議題が無事終わりました。また、私については実は10年連続の委員在任のため規定により退任となりますが、また委員の方々、当然ながらまた3月以降いろいろな

形で関わる委員の方も多いたと思いますけれども、一旦は区切りがちょうど2年という1回の任期の期間が過ぎたこともありますので、いろいろ審議の中で何か言い足りないこともあるかもしれませんし、またいろいろこういうことをしてほしいとか、あるいは多少フラストレーションが溜まったりもあるかもしれませんので、この機会に今日は少し自由な時間が取ればなと思っておりましたので、どなたからでも結構ですが、この際何かご発言があるようでしたら、よろしくお願ひしたいと思います。私も最後に一言、あいさつを兼ねてお話ししたいと思いますので、どんなことでも結構ですからよろしくお願ひしたいと思います。両専門委員の方もどうぞご遠慮なく。

**【専門委員】** 今回、初めて一連の住宅宅地分科会に関わらせていただいてありがとうございました。お世話になりました。感想といいますか、つくづくこういったものに関わらせていただきますと、なかなか国土交通省さんだけでは解決できない問題に住宅を考えるという意味では広がってきているなという気がします。そういう意味では高齢者のところは厚生労働省さんとの共同の制度が今度できて、1つ大きな一歩が踏み出されていると思いますけれども、例えば住宅のこれはどうしてもユーザー側に立った議論がされているわけですが、一方で住宅産業で担い手の人たちから見たときに、こういった間をどう整合性を持ってやっていくのかとかで言うと、多分いろいろ経済産業省さんでやられていることとどう整合性をとっていくのかという議論も必要でしょうし、人口の問題を考えますとやっぱり人が増えないということで言うと、人口の移動というものと住宅をどう考えていくのかということで言うと、やはりほかの地方のいろいろなまちづくりだったり、政策であったりとの関わりを考えていかないといけないでしょうし、国としては総務省さんですか、そういったところとの関わりがいろいろ出てくるんだろうなという気がしますので、国土交通省さんが主管でやられる部分でありますけれども、ユーザーですとか、住宅を供給するという立場だけではなく、もうちょっと広い観点からいろいろな議論が今後はされるような機会ができてくるといいのかなと思いました。

**【分科会長】** ありがとうございます。どなたからでも結構ですが、ではどうぞ。

**【委員】** 2つあります。1つはいろいろな委員会、分科会の会議の運営の仕方なんです、私、いろいろ出させていただいて初めて、多くの先生方がいろいろな部会に出ているので、その部会の中の共通の情報、あの部会ではどんなことをやるというのが個人ベースではわかっていらっしゃるんですけども、たまたま自分がそこに属していないとその情報が横で何をやっているのかが全くわからないという、実はものすごく縦割り

になっているのを最近痛感したんですよ。しかもさらにそこに本日は決められたような小委員会が出てくると、もうほとんどどこの部会にどんな小委員会があって、今何をやっているのかというのが全くわからない状態で、とにかく自分が所属しているところだけで何か粛々とやっていくという感じで、私自身がすごく縦割りにになっているのをすごく痛感していて、反省しています。やはりそういったどこで何が行われているのかは少なくともこの国土交通省の中ではよく委員の先生方でもわかるようにしていただきたいなとすごく痛感しています。その直近のことだけではなくて、少なくとも1年ぐらい前でもいいんですけれども、関連してこういうことが検討されているという検討項目だけでいいと思うんですよね。そんな細かい詳細な資料はお願いすれば届けていただけるんですが、私ども情報がないので、お願いすることなのかどうかもよくわからないという状態になって、どういった分科会で、どういった小委員会があって、今何があって、次第にありますよね。こういう項目が行われていますということがわかるような仕組みをぜひつくっていただきたいとお願ひしたいと思います。そこから先は私どもが自分たちの責任においてきちんと資料を要請したり、勉強したりということはさせていただきたいと思います。それが1点です。

あともう2点。国土交通省だけに限らないんですが、いろいろなところでNPOというのが最近すごくよく耳にして、先ほどご発言もあったんですが、実は国だけであることが適当でないとか、できないとかっていろいろな理由ですぐにNPOなどのという何か決まり文句みたいに最近すぐ出てくるんですよね。ところが日本ではNPOというセクターが全然育ってなくて、私自身もメンバーに入っているんですが、非常に運営が難しく、またレベルも千差万別で、ものすごく頑張っているところから、すごく何かよくわからないところまであって、イギリスとかそういったところだと、本当に若いすごく志のある方が積極的に活躍されているのに、日本のNPOって全然そうなくて、特定の方々のボランティアの何かみたいな形になっていて、そういった方々の何も支援をしないで、ただNPO頑張ってくださいねっていうのはある意味すごく無責任だなと思っていて、省庁を超えて日本でそういったNPOセクターを育てていく必要があると思うので、法制度もできていますけれども、今後さらに、特に人材を育てていくためにどういった支援が必要なのかを省庁の垣根を越えてぜひ一度検討していただけたらと、これは希望なんですけどよろしくお願ひいたします。

【分科会長】      ありがとうございます。では、ほかの委員の方からご発言いただけま

したら。最後、今日できましたら〇〇国土交通大臣政務官からごあいさつがいただければと思いますので、すみませんが一番最後にもしご発言いただけるようでしたら大変ありがたいと思います。では、〇〇委員さん。よろしくお願いいたします。

【委員】 今、NPOのお話がありましたけれども、私も前の大学では住居学を担当するというので、30年間やってきて、なぜ日本の住宅の質がよくなるのかということにずっと腐心してきたわけですが、一番の基盤であるところのそういったものに対して、非常にブラウスを買うような感覚で住んでいたという。そこに対して何とか一石投じたいと思い、教科書もつくり、あるいはお子さんたちに対応できるように住宅供給をやっていらっしゃるころの外郭団体に副読本をつくっていただき、そしてそこを子供たちに使えるものに無償保証していただいたりとかやってきたんですが、なかなかそれが自分の当事者意識が育っていないということが、これは住宅に限らずあるのではないかと思います。

それからNPOというのは私も環境系で組織に入っていたりしておりますし、代表理事もしておりますけれども、やはり一つのつなぎ役になっていくという役割を持っていないと、すべてそこだけでやっても対応はできない。やはり一個人が特に住まい関係で考えると全部のことについて一俗人がすべてを理解できるということはなかなか難しいわけですね。ですからそういったところに対して法律的な側面あるいは住まい方、あるいは防災上などつなぎ役をやってくれる人、そこにまた法律化とかいった形。特に今回ストックをどう活用していくかで集合住宅系がたくさんありますけれども、その辺のところに対応が求められますし、公営住宅も先ほどのお話ですと、各独自のことができるということですから、それが一個人でできるかということやはりそういったところを育てていくのが必要だろうと思います。ただ、先ほどイギリスというのがありましたけれども、やはりNPOというイギリスなどで見ていると、イギリスはチャリティー財団なんですね。そこで非常にお金の集め方もうまいですし、ネットワークのつくり方もうまいですし、思想的な背景が違いますし、そしてイギリスの場合はやはり第3の道を歩み出すという形で新自由主義的な考え方からやってきていますので、そういったところに専門家の方たちも非常にサポートしていくという社会の土壌があるような気がするんですね。ですから、そういったところを育てていかないと、まだまだ日本の場合は豊かな住生活あるいは住環境を形成する、景観も含めてですけれども、その辺があと10年かかるかなと思っているんですね。

といいますのは、前の審議会というのか、2003年の小委員会をつくられたときに、

次世代参加のまちづくり方策の私も検討委員会のメンバーとしてそれが答申されたのも2003年だったと記憶していますけれども、まだまだそこにはそういう人材が育っていないのかなという。何か町から宝を探そうという方法論だけはひとり歩きをしているんですが、本当の町の仕組みをかえるようなところまでの能力育成がしていないという。教育に携わってきたものとしては、そういった教育がやはり教科では学べない、あるいは大学にもそういったところってないんですよ。横断的な物事をとらえるそういう次世代の人たちに、ぜひそういう思考回路あるいは社会の仕組みをどうしたら変えていかれるのかというあたりの教育がやはり必要なのかなと思って、今回特にこの分科会の中ではいろいろと見せていただきましたし、目からうろこ的な場所もありましたので、非常に勉強させていただきましたと同時にまだまだ根底的なところの問題があるかなと思っております。それで、今、日本学術会議で実は景観と文化ということで議論しているんですが、なかなか文化までいかないというところがあって、そこをどう我々が生きている間は私も努力しなくてはいけないんだと改めて今日も感じた次第です。どうもありがとうございました。

【分科会長】 どうもありがとうございました。ほかの委員の方からご発言ございますでしょうか。では、〇〇委員さん。よろしくをお願いします。

【委員】 私は途中からの参加でしたので、長く振り返るといほど感慨はないんですが、参加させていただいて感じたことを4点ばかり述べさせていただきますと、1点は、私もほかの研究会とか審議会も出ているんですが、この審議会の資料の充実度は非常に高いと。随分子細な資料も含めて各種指標も含めて随分一生懸命準備されているなと思いました。それとあわせて今回も今日確認の議論がありました。今後の住宅政策をよくしていくという観点で民間の資本とストックを最大限活用してやっていくという骨太の大きな路線はこれでうまく出しましたので、これは今回の最大の収穫かなと思っています。しかし同時に今回はこの基本計画の変更という議題だったんだから、なおさらそういう印象を持つかもしれませんが、大きな現状認識と大きな施策の後の要するに骨太の各政策をどうやってつないでいくかというところの議論に関してはもう少し突っ込んだ議論があってもよかったんじゃないかなと私自身は思っています。

これが2番目の点でありまして、特に私の観点からしますと、原点で私も短いながらアメリカに留学していましたが、当時わりと低所得の方の友人の家に遊ばれて行くと、私の住んでいた当時の公務員宿舎よりも立派だったと。96年だったんですけども、いやいや、もうちょっと何とかならないかと当時思っていて、その公務員宿舎も随分今パッ

シングを受けましたが、今住んでいませんけれども。そういう状況でしたので、大きい観点からするとまだまだやっぱり住生活、住居環境については今後も改善を図っていくというのが日本人として豊かさを実感するために私はベースで重要で、これは民間も中心、しかし国も十分知恵を使ってやってほしいと思います。

この大きな中で特にさっき言った骨太でもうちょっと私が今地域を見ていると課題として考えているのは、3つありまして、その3つの点はやはり一番肝心なのは、今日も少し定住促進等書いていただきましたが、地方で本来ある優良な住宅ストックに住む人がいなくなっているの、どんどん急速に失われてきているようになってきていると。これに関してどうかと。それから都心は都心で、高齢独居世帯が増加していて、必ずしも優良な住宅地だったところが空き家になったりだとか、ワンルームマンションが増えたりだとかいうのも少し見え出している。都市部における高齢独居世帯の増加。それから老朽化の進んでいるマンションの建てかえですね。この3つの課題についてはいずれもこの計画の中で一応網羅して、それをカバーする施策も出されてはいるんですが、骨太じゃあこの3つの問題について、その事態に対してどこまで解決して施策を出せたのかということに関しては、まだまだこれから議論をして対策を講じてほしいなと思っています。これが3番目です。

最後に4番目の点なんですが、今言った3つの施策を考えますと、いわゆる今持っている住宅局の施策というよりももう少し大きい観点で国土政策的な観点ですとか、それから都市政策なんかも含めてより一体的に対応していくと。今回も今起きている人口動態の変化にどうやって対処していくかに関しては的確にある程度把握して改革が出ているんですが、逆に人口動態を長い意味でどうやって持っていくかということなんかも含めて、もう一度住宅政策を中心に都市政策なり、国土政策のあり方をぜひ考えていただけたらなと思いました。以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。〇〇委員さん、いかがでしょうか。

**【〇〇委員】** 私も途中からというか、一昨年の夏から参加をさせていただいているのですけれども、3つほど申し上げたいと思います。1つ目はいつも申し上げていることですけれども、政策を行うことは予算をとることではない、ということはいま一度国土交通省の方たちには申し上げたいと思います。どれだけ政策をやって効果を発揮できるのか、よく計画して、結果をチェックして、決算をきちんと見る。予算をとったら、このPDCAのサイクルを日々の生活にきちんと取り込んでいただきたいというのが1つ目であり



ます。

それから2つ目は特にこの審議会で感じたのですけれども、やはり地方公共団体とか、あるいは業界とか、族議員の方とか、非常に関係者が多いので、圧力を非常に感じていらっしゃるんだろうなとしみじみと感じました。そういう意味ではやはりそういうことになると、どうしてもだれも反対しない、耳ざわりのいいようなペーパーになってしまうということもあると思うのですね。ですからそういうことのないように、政策の優先順位をしっかりとつけて、ということをやっていただければなと思いました。

それから3番目は先ほども申し上げたのですけれども、今日〇〇国土交通大臣政務官がいらっしゃいました。これだけ政治と政治家ががたがたでばらばらだと、政策の視座が定まらないし、立ち位置が定まらない。もうみんながてんでばらばらに勝手な解釈をしいとこ取りの議論ばかりだと思います。そういう秩序のない中で、住宅ということは長期的視点で考えないといけないことがたくさんあるわけですから、やはり行政官の方たちは政策の専門性、それから継続性をきちんと考え、それから今できる話、政治ががたがたでもできる話もたくさんあると思うので、それを着実に一步一步進めていっていただきたいなということです。以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。では、私からも委員兼分科会長で一言ごあいさつしたいと思います。まず最初は1つは実は10年連続委員をさせていただきましたので、今月末で退任となります。特に後半の5年間ぐらい弱だと思いますが、分科会の運営をせよということでありまして、いろいろ最初の1年目はやや試運転ということでちょっと司会進行もいまいちだったのですが、だんだん慣れてきたなというところで、そろそろそこで退くのがやはりいいのかなと思います。それで、参考資料4につきましては、実は私から事務局にお願いしまして、ちょうど10年間の節目もありますし、また当時からの委員が退任になりますので、全体の経過をまとめていただきました。恐らくこれに今度国土交通省のホームページ上でクリックすると当時の審議会資料にリンクするようになると大変いいのかなと思います。そこら辺は今回の参考資料4も事務方でかなりいろいろご多忙な中で苦勞されて作りまして、ただ、1回こういうものをつくりますと、半永久的に残りますので、全体状況が今10年のスパンの中で我々は何をやったのかなと見えてくるというのがあります。先週、この中では重複されて分科会に入られている委員の方もいらっしゃいますが、都市計画・歴史的風土分科会についても同様に10年間の資料をつくっていただきました。そういうことで、そういう取りまとめが1つ私の仕事だったのかなと

思っております。

それからやや個人的なことで申し上げますと、ちょうど私自身がこの分科会長の中で取り扱ったことで、やはり高齢者住まい法。今回再度改正案を検討しますが、これの審議が一番思い出があるといえますか、私自身のちょうど親が要介護2から3、4、5と進んでまいりまして、まさに自分自身の問題として深刻に考えておりました。それからもう1つは当時は全く意識していなかったんですが、親を介護施設に入れたり、いろいろな関係の中で、郊外への典型的な戸建てニュータウンの場所から都心型マンションに転居した際に、いろいろマンション管理に大分気になる点がありまして、輪番制の理事による運営ということではありますが、しょうがないので立候補しておこうかと思って言ったところ、今約1,000戸のマンションの副理事長をさせられておまして、多分来年もせざるを得ないと思います。マンション政策を議論しているときに実は気づかなかったいろいろな問題を痛感しておまして、このように審議会で議論をすると我が身に振り返ってくるということを実は非常に感じました。

ただ、その中で思いましたのは、やはり国が公共投資と税制ですべてを引っ張る時代では確かにないわけでありまして、やはり国として諸外国の状況、それから日本全体の状況をよく把握して、いろいろな課題を提起したり、基本を示したり、また次に制度改正につながる部分については絶えずやはり国としてそこら辺を的確に現場で起きているものを把握してほしいなど。これがやはり国家公務員の今後も、半永続的な使命だと思っております。ですから当然これは分権化した中での国の役割というのは当然あると思うんですが、国土交通省、特に住宅局はもともと当然ながら公共住宅の推進を戦後一貫して進めてきたわけですが、それはあくまで比重としては一部でありまして、この民間市場をどうするかは絶えず念頭にあった課題だというのは間違いないわけでありまして、今回の住生活基本計画の改定の中でもそのことはかなり色濃く出てきたと思います。

先ほど分科会に対してはいろいろな委員からも途中で厳しいご指摘もあったんですが、今日は若干お褒めの言葉もいただけたわけです。もともとの住宅政策の宿命から国が主体とする公共施設の整備管理ではないというのが住宅政策の本質ですので、必然的にやはり民間の状況、また地域の状況を把握するというのはマインドとしては住宅局の方々皆さんお持ちだと思えました。そういう意味では住宅局のレスポンスは国土交通省内では比較的速いほうだと私自身は思っております。また、今回この社会資本整備のあり方そのものが非常に転換点を問われる中で、一応曲がりなりにも住宅地分科会が多少私の司会進行に

についてもいろいろな不備もございましたが、よちよち歩きでしたけれども、委員の皆さんの大変熱心なご発言と、また事務局で大変ご苦労されて、分科会としては非常に回数も重ねて、また政策議論の過程がオープンにされて、その中で堂々といろいろなご発言については委員としてのご発言、資料提供も構いませんということで、オープンにやれたということで、まだまだ改善する点はあるかと思いますが、多少及第点ぐらいもらえたのかなと思っております。

そういうことで、私としてはぜひ希望がございますのは、こういう当然大きな国としての法律事項に基づく諮問とか意見聴取以外に、住宅はやはり絶えず状況把握されるのが大変重要ですので、この審議会の中でもともと広く調査権限機能がございますので、この調査機能という中である程度、当然ながら言いつ放しというのは問題ですが、広い意味でいろいろな今日の各委員のご発言の中でも今後さらに議論していくべき課題がございますので、直接ストレートに法律改正につながるとかそういうことを視野に入れずに、住宅については絶えずいろいろな問題点を把握されて、また住宅宅地分科会の中でいろいろな分野の方の意見を正式に参考人として呼び出して、また意見は意見として言っていて、そういう方が絶えずオープンに議論されて、またいろいろな資料が的確に外に発信されているというのが国の住宅行政の1つの役割じゃないのかなと。やはり自治体とかNPOとか、非常に住宅、住まいについてご存じの方もやはり国の審議会の資料についてはかなり熱心にご覧になっている方が結構多いんですね。ですから我々の発言についてもそういう意味では非常にチェックされたということでございまして、多少そういうことに責任を感じながら住宅宅地分科会の運営してきたというのが正直なところでございました。

また小委員会の設置規定も決して分科会とは別で、下で何か別の委員で審議を進めようという意図では全然ございませんので、例えば景観についてはほとんど毎回のように各委員の方からご指摘がありまして、住まい、まちづくりと日本の都市景観。これは所管でいますと都市局になるわけでありましたが、結果的にたまたまダブっている委員は私を含めているわけですが、住宅局、都市局でやはりそういうことを一緒に議論しよう。ということは同じ省内ですからいつでもできるわけで、そういうときには具体的にはこういう小委員会を設置するというやり方なのかなということが柔軟にできるようにという意図で提案したということでございました。

いろいろ運営についてはやや不備な点があったと思いますが、その点をご容赦いただいとということで、一応私としての、本日無事、住生活基本計画（全国計画）変更（案）が

まとまったということでのあいさつと、いろいろ約5年ほど大変委員の皆さんにお世話になりましたので、そのお礼とを含めてごあいさつにしたいと思います。本当にどうもありがとうございました。また引き続き、委員の皆様、3月以降、ぜひよろしくお願ひしたいと思っております。

では、本日無事議事の1番、2番も済んでおります。せっかく〇〇国土交通大臣政務官もいらっしゃいます。何かもしご発言いただけるとしたら大変、我々としても直にご発言、肉声が聞こえる機会が少ないものですから。ぜひよろしくお願ひいたします。

【国土交通大臣政務官】 ありがとうございます。国土交通大臣政務官の〇〇でございます。本日も分科会長はじめ、この住宅宅地分科会の委員の皆様には貴重なお時間をいただきまして、ご議論いただいておりますことを心から感謝申し上げます。11回にわたる議論の中で、本日住生活基本計画の変更の改正案をまとめていただきましたことを心から御礼申し上げます。

まず最初に分科会長、10年間にわたり本当にありがとうございました。また、今後ともご指導よろしくお願ひします。それで先ほどからちょうど私が入ってきたときに、NPOの議論があったんですが、私は自認しておりますが、私はNPO専門家でございます。というのもNPOという言葉は私が使い始めて皆さんが使っている言葉でありまして、ただ私が使っているNPOの志は今世間で言われているNPOと全く違うということでございまして、もともと民の公ですね。民間の柔軟性とか機動性とか、そうしたものをどう公のサービスを出すために生かすかという観点で私はNPOと言ってまいりました。私もアメリカに〇〇委員と同じように住んでいまして、まさに全く同じことを言っているんです。アメリカの低所得者住宅のほうがとってもきれいなんですね。我々が住んでいるのよりよっぽどきれいじゃないかと。これは基軸通貨を握っているから、強みもあそこはあるからこういうのがあるんですけれども。要するに私たちはどうなんだと。日本はどうなんだというときに、やっぱり日本人がみずから考えなくてはいけない。そのときに国もあれば、政治もあれば、またこうした先生方のお力もいただくということでありまして、そうしたことをしっかりとまとめていくのがこれからの時代だと思いますが、一番欠けているのが私は日本のビジョン、グランドデザイン、国家戦略だと思っております。全くおっしゃるとおりです。だからこれを本来ならば政権交代でここをしっかりと皆さんの代表として、皆さんから託していただいた政権としてやらなくてはいけなかったのにやっていないということは心から本当におわびを申し上げます。

しかし、今時代は変わりつつあるということ、これも私は申し上げます。実際にこれだけの議論がこうして国土交通省で行われているということも含めて、もっとこういう議論が行われていることを外にどんどん出していくことが私は必要だと思いますし、実際そうした中で、いろいろな意見を賜り、そして議論するだけじゃなくて実行に移していくことが大切だと思います。そういう流れを勢いをつくっていくと、おのずと政治も変わると思います。やはり政治が大切だと思いますので、やはり政治もっとしっかりしろと、こういうところからもっと声を出していくことによって政治家も変わってまいります。族議員じゃだめだぞと。ちゃんと政策を考えろともっとどんどん突き上げていただくということも大切です、私も今日お時間こうしてご意見を賜りましたので、しっかりとそのことを受けとめながらやってまいりたいと思いますので、どうぞ今後ともご指導いただきたいと思います。ぜひともNPOの議論をさせてください。これは、本当に同じ思いでやっていますので、よろしく願いいたします。ありがとうございます。

**【分科会長】** ということ、3月以降もますます住宅地分科会はいろいろ活発に議論が進むのではないかと期待をして、私は退きますが、ぜひよろしく願いします。

最後、事務的なことを含めて何か事務局からご発言ございますか。今後のことを含めて。あるいはちょっと締めのごとで。

**【事務局】** ○○国土交通大臣政務官からお話ございましたので、特にございませんが、先ほど○○委員の別紙のペーパーが出ています。実はこの12月の終わりのタイミングでここを直したらどうかとかなりいろいろご示唆をいただいたんですけども、はっきり言いまして、タイミングがタイミングだったのでなかなか入れられていない。ただこの中でも議論をしなければいけない項目が随分あると思っていて、計画は計画。その上でそれをどう掘り下げて政策にしていくときに、どういう視点で議論をするのかというあたりいろいろご示唆に富んだペーパーだと思っていて、3月以降先ほど分科会長からお話ありましたけれども、自由に施策の議論ができるような場も設けてやってほしい。もしよろしければやっていただければなと思っております。お忙しい中大変恐縮でございますが、引き続きのおつき合いをよろしく願いいたします。以上です。

**【分科会長】** また、○○国土交通大臣政務官にもぜひご指導、ご鞭撻よろしく願いします。どうも本当にありがとうございます。

では、本日はこれでお開きでよろしいですか。無事、議決も終わりましたし、また3月以降もいろいろな形で住宅政策の議論が進むことが多分可能ではないかと思っておりますので是

非また委員の皆さんよろしくお願ひします。それから事務局の方々本当にどうもご苦勞さまでした。事務局からは発言がありませんでしたが、本日は朝まで実は徹夜されていたそうであります。国の政策文書ですからやはり結構大変なのですね。我々の知らない陰の苦勞があったと思いますので本当にどうもご苦勞さまでした。また引き続き閣議決定までいろいろあろうかと思いますが、本当によろしくお願ひしたいと思います。以上をもちまして終わりにしたいと思います。本当にどうもありがとうございました。

— 了 —