

安心居住政策研究会（第1回）議事概要

日時：平成26年9月30日（火）15:00～17:00

場所：中央合同庁舎第2号館1階共用会議室3B

出席者：

（委員）

赤井委員、伊香賀委員、大月委員、祐成委員、中川委員、山田委員

（国土交通省）

海堀官房審議官（住宅）、中田安心居住推進課長

（厚生労働省）

竹林地域生活支援推進室長、辺見高齢者支援課長（代理出席 山口課長補佐）

議事：（1）安心な住まいに向けた課題整理

（2）今後のスケジュールについて

議事概要：

○冒頭、海堀官房審議官（住宅）より挨拶を行った。

○座長には中川委員が選任された。

○赤井委員、伊香賀委員、大月委員、祐成委員、山田委員より、安心な住まいに関する問題意識について発表を行った。

○中田安心居住推進課長より「安心な住まいに向けた課題整理」について説明を行った。

○事務局より「今後のスケジュール」について説明を行った。

○意見交換における委員の主な意見は以下のとおり。

- ・「ふるさと投資」は地域の人たちが主体的かつ継続的に関わる枠組みであり、地域の人たちがリターンを受け取り、地域の中でお金が回るだけでなく、結果的にコミュニティの形成にもつながる。継続的な関与という意味で、出資という行為はまちづくりに活用できるのではないかと。
- ・アカデミックの成果がマーケットに正しく伝わっていれば、補助金がなくてもマーケットに普及する。高齢者、子育て、障害を持った方々のクオリティ・オブ・ライフを保証するようなハードや空間形成といったものをいかにマーケットに伝えていくか、インフォメーションの発信が重要。
- ・市場に情報が共有されていれば実現されることも、実際にはタイムラグがあり、心理的な抵抗や価値観が関わるために難しい場合がある。とくに住宅は、市場への情報発信だけでは済まない部分が多い。そうした問題に対処するためには、様々な方策を組み合わせることが重要。
- ・高齢者、子育て世帯、障害者向け住宅の供給は公共セクターが役割を果たしてきた面もあるが、これまで公共セクターが担ってきた部分を民間セクターが行う視点も必要。
- ・高齢者世帯の住まいの目指すべき方向として、段差解消等のバリアフリー化だけ

でなく、温度差を解消することも必要。

- 断熱工事費は、新築の場合は100万円の費用を16年で回収できるが、リフォームの場合は200～300万円の費用がかかるので、マーケットは元が取れないと判断するだろう。在宅介護や在宅医療という流れの中で、高齢者が住む家が寒いのは問題。
- 環境不動産やエネルギー効率の高い住宅は、ランニングコストが評価される長期資金（年金資金など）を入れやすい。断熱性を備えた住宅も長期資金を入れるといいのではないか。
- インスペクションで評価されるのは住宅の性能だけで、空間といった心理的な部分は評価対象にはならない。空間の評価も必要。
- 中古住宅市場の活性化は、地域資源を活用しながらどのように良い住まい・まちにしていくかという観点、高齢者の資産をどのように現金化し、新しい住まいに移転できるかという観点からも重要。

以 上