

社会資本整備審議会住宅地分科会（第54回）

資料3（アンケート調査）について

（アンケート調査データの属性等について）

- コロナ後の住生活を考える上で非常に面白く、大きな指標になるかと思われる。本調査は国交省の登録モニター調査だと思うが、モニターの属性や、統計学的に有意な数字かという意味で回答率というデータのベースについて教えてほしい。
- ➔ 今回は国交省の登録モニター調査ではなく、民間のインターネット調査会社に委託して実施した調査である。モニターの属性等については別途回答する。

（立地やマンションに着目した分析の視点について）

- コロナによる住まいの意向調査について、コロナの影響として戸建てやマンションだけではなく、立地に対する意向も出てきていると思うので、是非立地との関係も分析してほしい。さらに、中古住宅、既存住宅の流通を促進する中で、戸建て住宅と共同住宅は分けて分析してもらった方が施策に活かせるのではないか。
- ➔ ご指摘の視点も含め分析を進めていきたい。

（中古住宅流通活性化に向けた流通事業者と金融機関の連携について）

- アンケートにおいて、中古住宅、既存住宅への転居を40%の人が好まないという結果となっている。中古住宅の魅力をいかに向上していくかということと、さらなる中古住宅の発掘が必要になる。もちろん、流通事業者が担っている部分であるが、各地域の金融機関は、相続や事業承継という観点で実は公的機関以上に中古住宅の情報を持っている。しかし、不動産仲介の免許がないので住宅流通ができないとして放置されている部分が多くある。流通事業者と地域金融機関が上手く連携する仕組みを国で検討することもあるのではないか。
- ➔ 金融機関との連携については、計画本文案の第4で記載している。住宅政策を考える上で金融の話は重要と考えている。

資料4（基本計画（案））について

<全体>

（計画について）

- 住生活基本計画は大変よく検討されていて、成果指標や、別途観測指標もあるとのことなので、これらの指標を使って状況を把握してほしい。

（文言説明等の追加について）

- 計画全体の構造として、「第3」の項目の位置づけは外部の人にはわかりづらい。法律によるものであるのは理解するが、そのような説明を計画の中にも記載してはどうか。
- 「成果指標」の文言には、目指すべき水準の提示や、政策評価の観点での目標値の提示という2つの意味合いがあると思われる。書き分けるとか、文言の意味の説明を追記した方がよ

いのではないか。

- P21 以降に別紙があるが、冒頭に、「本計画に基づく施策を推進するための参考として」とある。法律上、全国計画策定後、都道府県はこれに則して都道府県計画を策定することが求められている。別紙の規範的な意味として、「指針として」等もう少し方向性を示すような表現にした方がよいのではないか。
- ➔ 全体の章立て等について、法律事項で記載する内容が決まっているが、唐突感がある、わかりづらいという指摘を受け、全体構成がわかるよう再度見直したい。

＜第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成に向けた基本的な方針及び施策＞

【目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現】

（在宅勤務に伴う設備投資の費用化について）

- 「社会環境の変化の視点」で、土地、建物の見直しだけでは不十分な点がある。例えば、在宅となると、住宅を仕事場として使うことになり、仕事の場のコストに着目すると、これは費用化できる。個人が在宅勤務をすることに伴い、一定の設備投資をすることになるので、社会的な公平性からみても、減価償却等の方向で費用化することを認められる。住生活基本計画で、どこまで明記するかはわからないが、社会の仕組み化を念頭に書いた書きぶりがあると、社会のことを色濃く視野に入れているという厚みがでるのではないか。
- ➔ 在宅の関係や社会全体の動きという観点から、記述は検討したい。

【目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保】

（危険区域に居住している人へのサポートについて）

- 危険な箇所は災害危険区域に指定する、立地適正化計画と整合性を取る、とあるが、既に危険性がある所はかなりの人が住み、立地適正化計画の中でも居住誘導区域や都市機能誘導区域になっている箇所が多々ある。既に建っている住宅等に対し、災害危険区域を指定した上で、どのように安全性を向上させて継続してそこに住み続けられるか、あるいは移転する場合にどのようなサポートがあるのかについて、若干見えにくい。これらのポイントをもっと明確に書くと良い。
- （1）「基本的な施策」で「災害の危険性の高いエリアを除外する等、安全なエリアへの住宅立地、移転の誘導」とある。「移転」できれば一番いい方法であると思うが、実際問題、移転できない理由があるケースが多い。その場合、住み続けられるような災害強化の対策や方策をたてるという項目にしたらどうか。
- ➔ 計画本文案の目標2（1）に記載しているが、書きぶり等について不足点があればご助言いただきたい。

（被災時の住まいの確保について）

- （2）「基本的な施策」で「今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速や

かに提供することを基本」とあり、これは、みなし仮設を意味していると解釈できるが、みなし仮設だけに頼ると、大きな災害の時の迅速な対応が難しくなる。建設型の応急仮設についても何らかの準備が必要ではないかと考える。

- ➔ 災害時の考え方としてすぐに使える住宅の提供ということを考えていたので既存ストックを最初に記載したが、地域に存在しない場合は迅速に建設するという点で、両立するものである。大災害時の場合等、わかりにくい点があれば調整したい。

【目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現】

（賃貸住宅管理業者登録制度への言及について）

- 今年の6月に賃貸住宅管理業者の登録制度も始まる。(1)「基本的な施策」に「民間賃貸住宅の・・・適切な管理業務」とあるが、そこに、できれば「登録業者の有効的な活用」のような文言がはいると有り難い。
- ➔ 賃貸住宅管理業者の登録制度については、原案で記述しているが、追加すべき点については再度検討したい。

【目標4 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で暮らせるコミュニティの形成とまちづくり】

（三世同居への言及について）

- 三世同居の議論もあった。現在、住まい方が多様化している状況なので、このあたりの書きぶりについて再度検討してほしい。

（断熱性能の向上について）

- 基本計画案はよくできていると思う。目標4の「成果指標」の1つ目や、p23 別紙1の住宅性能水準に「断熱性能の向上」とあり、とてもよいが、日本では脱衣場や寝室等に暖房がなく低温で、健康を害することにつながっていくので、断熱だけではなく「適切な暖房」ということを追記してほしい。背景として、2018年11月のWHOの「住宅と健康ガイドライン」でも強調しているところである。
- ➔ 暖房について、観測指標という定点観測をして状況を把握する指標があり、浴室暖房乾燥機使用率など、目標値は掲げない指標も用いて考えたい。本文の記載については全体を含めて考えていきたい。

（住宅へのIoT技術の普及について）

- 「IoT技術などを活用した高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のサービスの普及」とあるが、これらのサービスは一般の住戸に普及させていくという意味合いを書かないとわかりにくい。
- ➔ IoT技術を活用した高齢者向けのサービスを一般住宅に普及させていくという話は、書きぶりについて検討したい。

（タワーマンションについて）

- タワーマンションの持続可能性などについて議論がされていたが、本文に「タワーマンション」という表現がなく、高層マンションに対する持続可能性に関する言及がないのは何故か。
- ➔ 分科会で以前から議論はあったが、一方で、生産性の向上や都心居住の観点からの入居なども意義があるという御意見もあった。本文としては、まちづくりの観点から、目標4(2)「基本的な施策」の3つ目として、景観、まちなみ等の記述をしているところである。

【目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備】

(住宅確保要配慮者について)

- 目標4と目標5の「住宅確保要配慮者」の話では、低年金、介護保険の自己負担の増加など、かなり重複する部分が出てくるが、現在の表現では、違う対象のようなイメージで書かれているのが気になる。

【目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備】

(セーフティネットについて)

- (1)「基本的な施策」に「セーフティネット登録住宅の活用を進め」とあるが、実際に登録するのが大変であり、登録した住宅も実際は使えない事例も出ている。それには、残置物や相続の問題等がある。文言としては、「セーフティネット住宅の登録の推進及び活用」という形になるのではないか。
- ➔ セーフティネット関係について、具体的にどこまで書けるかについては相談させてほしい。

(生活困窮者自立支援法等の記述の追加について)

- (2)「基本的な施策」で、「生活保護」とあるが、生活困窮者自立支援法などもう少し幅広く書いてほしい。

(再犯防止の施策について)

- (2)「基本的な施策」で、大きな課題が再犯防止の施策である。刑務所出所者、特に満期出所者の問題が非常に大きくなっている。福祉分野、つまり厚生労働省関係の分野だけでなく、法務省の再犯防止施策などと併せてどうするかというところがあり、例えば、「福祉政策及び再犯防止政策等と一体となった居住支援の方策をする」と追記するのはどうか。

(居住支援法人について)

- (2)「基本的な施策」で、入居支援や生活支援のプレーヤーが誰なのかが最大の問題となる。居住支援法人を育成するとか、居住支援法人を増やすなど、成果指標の「居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率」を50%にすることも大事であるが、入居支援、生活支援の中心になるのは居住支援法人なので、ここをどう伸ばしていくかということ、項目を増やすなどによりもう少し明記した方がいい。

(残置物の円滑な処理方法について)

- (2)「基本的な施策」で、残置物の円滑な処理方法については、相続等における法律の問題が出てくるが、具体的に何を指そうとしているか、もう少し踏み込んだ記述があった方がいいのではないかと。
 - 「残置物の円滑な処理方法」については、もっと具体的に書いた方がよい。「住宅確保要配慮者の入居支援をしたいが、こういう部分が事実上なおざりになっているので、こういう方法で進めると貸しやすくなる」等、明確に書いた方がよい。
- より具体的な記述ということだったので、相談させて頂きながら再考したい。

(多言語化した契約書等の普及啓発について)

- 「残置物の円滑な処理方法や多言語化した契約書等の普及啓発」とあり、多言語化した契約書等の普及啓発は非常に重要と捉えているので、できればもう少し強調した表現をお願いしたい。
- 多言語化についても具体的な点を確認し、再度検討したい。

【目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成】

(既存住宅流通の活性化について)

- 既存住宅流通の活性化についての具体的な施策については基本的に賛成であり、今後政策の早急な具現化に向けた取組を望んでいる。

(既存住宅の適正な情報を消費者に伝えることの重要性について)

- 既存住宅・空き家が増えていくことに対して、「基礎的な性能や優良な性能が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善(安心R住宅、長期優良住宅)を行って購入物件の安心感を高める」ことが非常に重要である。こういう情報がきちんと消費者に届いていないと、中古住宅を購入しようという数値は上がっていかないと考えられる。今度どのように検討されるかが重要である。
- 既存住宅についての成果指標は、目標6の「既存住宅流通及びリフォームの市場規模」がその指標となる。指標としては変わらないが、二つの目標は達成が難しく、より地に足のついた現実的な考え方にたって、二つの指標を合わせて、目標を設定したいと考えている。

(リースバックについて)

- (1)「基本的な施策」の4つ目で「健全なリースバックの普及」とあるが、反対から見ると「健全でないリースバックも見受けられる」と言える。新型コロナウイルスの影響を受けて家を手放す方も出ていると思う。リースバック業者は70社以上もあるといわれ、事業者の業態も金融、不動産と多種多様である。消費生活センターにも「リースバック」について相談が寄せられるようになったが、金融、不動産と複雑に絡んでいるため、いくつかのハードルがあり、自治体の窓口では簡単にいかななくなっている。もし、消費生活センターレベルで消費者紛争の解決が図れるのであれば、リースバックにクーリングオフ制度の導入を図るのはどうか。住宅や金融商品の購入にクーリングオフ制度はあるが、住宅を手放すときにはその

制度は適用されない。特定商取引法でも 10 年前までは事業者の訪問による貴金属の買取にはクーリングオフ制度が適用されなかったが、強制的に貴金属を手放さざるを得ない案件が発生し、大きな消費者問題となった。その後「訪問購入」というカテゴリーができ、クーリングオフ制度が導入された。リースバックについても、単に住み続けられるという目先の利益だけに惑わされないように、冷静に考えられるようクーリングオフ制度などを使えるようになれば紛争は減少するのではないか。

- ➔ リースバックについては、まず売買をした後に賃貸借契約を行うこととなり、2 つの契約が同時に行われる。同時に行われるがあくまでも 2 つの契約であり、それを同一業者が行う。この形態の契約と、クーリングオフの制度がどういう関係になるかは、現行制度を検討し、今後のリースバックの発展に進めていきたいと考えている。

(良好な温熱環境の整備について)

- (2)「基本的な施策」で、バリアフリーの視点に加え、こちらにも「良好な温熱環境の整備」を記載してほしい。
- 良好な温熱環境について、リフォームの方に書かれていないとの指摘があったが、リフォームの方にしっかり書くことが重要である。
- ➔ 再掲については、全体構成を含めて検討したい。
- 住宅ストックに「温熱環境の整備」を盛り込むべきとの指摘があり、その通りである。また、第 4 次エネルギー基本計画において、2030 年までに新築住宅の平均で ZEH の実現を目指すとしており、グリーン成長戦略では 2050 年にはストックも含めた ZEH 化という高い目標が掲げられている。それらを踏まえると、住生活基本計画にも何らかの具体的な施策があってもよいのではないか。

(インスペクションの普及促進について)

- 「成果指標」に「既存住宅流通量に占めるインスペクション結果等に基づく情報等が消費者に提供される住宅の割合」として令和 12 年までに 50%という目標が掲げられている。このような数値目標は今までなかったもので、業界にとってインパクトのある目標であり評価してよいと考える。しかし、現状では特に既存住宅の売買において、個人である売り主の制度への理解が進んでおらず、なかなか調査が実施されていない。既存住宅に各検査制度の合理化について別途検討されているところであり、今後の制度の普及促進に向け期待をしているが、一方で、一般の個人売り主に理解をもらい、インスペクションを実施してもらう方策も必要であり、これについての取組もお願いしたい。

(カーボンニュートラル検討の重要性について)

- 将来に向けて、カーボンニュートラルを考えると、ライフスタイルでの CO₂ の削減をしていくということは非常に重要なことである。今まで検討してきた以上に、そのことに重点を置いていかなくてはいけない。

【目標 7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進】

（空き家対策における民間との連携について）

- 空き家に関する成果指標の 2 つの数値は非常に厳しく設定されていると考えている。この数値目標を実現するためにも、(1)「基本的な施策」2 つ目「地方公共団体と地域団体等が連携して空き家所有者のための相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止を推進」として、「空き家の除却における民間や組織との連携の推進」が必要ではないか。空き家の除却推進に向け、自治体だけではなく民間の活力を導入することで、その他空き家の増加を抑えていく視点も必要ではないか。

（空き家発生の予防策について）

- (1) 今までの委員会での議論の中で、空き家の発生を予防する施策が必要との意見が出たので、発生の予防策も大きなポイントになるのではないかと。
- ➔ 空き家については、まずきちんと管理して、危ない部分について対処するとう考え方であり、本文にあるとおり、予防についても地域団体等との連携を図り、進めていきたい。

（ランドバンクについて）

- (2)「基本的な施策」二つ目、「ランドバンクを活用した」という表現があるが、さらにランドバンクが具体的にどのような形で関わっていくかをもう少し具体的に書くとよい。
- (1)「基本的な施策」で、空き家や所有者不明土地等、地方公共団体や民間団体等が連携して、各地方において業界団体も動いているが、シンクタンク機能を持った第三セクター等の団体を構築し、そこが中心になり各地域の活動に繋げていくということが必要ではないか。今後、核になって情報を統括して保有する機関が必要と考えられ、それについて触れられるとよい。
- ➔ 空き家やランドバンク、シンクタンク的な機能の重要性について、前向きな提案をいただいたので、書きぶりについて再考したい。

【目標 8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展】

（「社会環境の変化の視点」について）

- SDGs の達成項目にあるカーボンニュートラルには既存ストックの改修等が中心になってくる。リフォームをめぐり、受注・発注、費用の問題、完成物の問題等いろいろとトラブルがある。リフォーム業者の登録制度の関係もあると思うが、リフォーム産業、人材育成について、もう少し書き込んでもよいのではないかと。
- ➔ 将来を見据えた住生活産業等という視点については、どう表現できるか検討していきたい。

資料 4-2（基本計画（案）の概要）について

【目標 3 子どもを産み育てやすい住まいの実現】

（文言表記の統一について）

- P1 下目標 3 の項目が「子供を産み育てやすい住まい」とあるが、「子供」の表記は「子ども」ではないか。

資料 5（成果指標（案））について

<全体>

（成果指標の設定等について）

- 成果目標は 10 年後だが、5 年後のマイルストーンなど、途中段階で切った目標は設定しないのか。一般的には、10 年後に到達するためにどういうマイルストーンを経るのかということがあってもいいと考える
- ➔ 全国計画は 10 年単位だが、計画自体は 5 年ごとに見直す。5 年のタイミングで指標の達成度を見る仕組みとしている。5 年ごとに確認しながら次に進めて行くということが可能な計画策定のやり方となっている。
- なぜこの成果目標に辿り着いているのか、絞り込みの経緯がよくわからない。政策の精度を上げるためにも、もう少し指標を増やしていった方がいいと思うが、目標の絞り込みの軸があれば教えてほしい。

【目標 1 「新たな日常」や DX の進展等に対応した新しい住まい方の実現】

（デジタル化に関する成果指標の設定について）

- 目標 1 に関する成果指標が掲げられていない。「新たな日常」として難しいかもしれないが、例えばデジタル化率等で、指標を入れることは可能ではないか。
- ➔ DX に関する前向きな提案をいただき御礼申し上げます。住宅産業でデジタル化が進んでいるということを示すことができると考えている。是非知見を頂きたい。

（Wi-Fi の設置について）

- 高齢者の IoT の見守りや DX の観点からいくと、少なくとも共同住宅への Wi-Fi の設置は、住宅の基本的機能に入るぐらい必須であり、そうならないと、日本全体のデジタル化は難しい。少なくとも新築共同住宅もしくは中古共同住宅への Wi-Fi の設置は検討できないか。
- ➔ Wi-Fi が使えない世帯は、全国で約 8 %、つまり 92% が利用可能な環境になっているので、設置は十分に進んでいると考えている。

【目標 2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保】

（災害に関する記述について）

- 災害にどう対応するかについて、かなり多くの施策が提案されているのに、表現上はだいぶ集約されてしまっている。こちらの資料だけを見る場合もあると思うので、もう少し記述があってもよい。

(文言の意味について)

- 「危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率」とあるが、「ソフト対策」とはどういうことか。
- ➔ 防災対策は、ハードを作るだけでなく、人の力を使って、ハード・ソフト合わせて対応するという政府全体の方針がある。地域の防災の協議会等ネットワークをきちんと地区ごとに作るということも併せてやっていこうと考えている。それを総称して「ソフト対策」と呼んでいる。

(被災地の仮設住宅等に関する成果指標の設定について)

- 計画本文書の目標 2 (2)「基本的な施策」で「災害発生時における被災者の住まいの早急な確保」として、基本的な施策は書き込まれているが、これに対応する成果指標が設定されていないのは不十分である。南海トラフ地震の被災地とか、みなし仮設がどれくらいあるかなどについて、自治体が事前に把握することを推奨するような成果指標をつくってほしい。
- ➔ 災害の規模や地域など予見が難しいこともあり、定性的なものが多く数値設定が難しい。重要な点は、今あるストックをきちんと使って、被災者の方に、仮住まいや恒久的な住まいを提供するということと考えており、この点を計画に記載している。

【目標 3 子どもを産み育てやすい住まいの実現】

(目標数値の意味について)

- 「建替え等が行われる公的賃貸住宅団地 (100 戸以上) における地域拠点施設併設率」について令和元年に 89%で、令和 12 年の達成目標がおおむね 9 割という数字の意味がよくわからないので説明してほしい。目標としてはもっと高い数字にするのではないか。
- ➔ これはフローの指標であり、建替えの際にきちんと併設が行われるかを示す指標になっている。以前の計画で、ストックからフローに変わったという経緯があるが、進捗がわかるようなものにする必要があると考えている。

(子育てに特化した成果指標の追加について)

- 「地域拠点施設」は子育てだけではなく、高齢・障害を含めた施設の位置付けとなっている。子育て世代では、職住や教育施設の近接、居住面積が改善されないという議論もあったので、子育てに特化した指標ももう一つ加えてもらえないか。
- ➔ 成果指標の数は少ないが、目標値を持たない指標として、長時間通勤やアクセスなどの指標も含め考えたいと思っている。こちらでも再度検討したい。

(民間の賃貸住宅の施策、成果指標の設定について)

- 計画本文書の目標 3 の「基本的な施策」において、「成果目標」に民間の賃貸住宅等の施策が一つもない。民間賃貸住宅の品質向上に向けた成果指標を入れられないか。今回の見直しにおいて、賃貸住宅の品質向上にも踏み込んでいくというメッセージは重要と考えているので、それに対する成果指標を入れてほしい。

- ➔ 民間賃貸住宅は、非常に重要な対策と考えているが、現時点では、民間賃貸住宅の目標値を定めることは難しい面があると考えている。成果指標ではなく観測指標で、民間賃貸住宅の現況がわかるような指標を示したい。

【目標4 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で暮らせるコミュニティの形成とまちづくり】
(バリアフリー性能について)

- 「高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合」について10年間で17%から25%とあるが、目標として、この数値は低いのではないか。喫緊の課題であるので、リフォーム等がなかなか進まないというのはわかるが、もう少し高い数字設定の方がよいのではないか。
- ➔ 目標値として25%であれば達成できるかと考えていたが、これ以上高く設定できるかは別として、もう一度精査したい。

【目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備】
(セーフティネットについて)

- 「居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率」が目標として一つあげられているが、具体的な成果を目指すために、「セーフティネット登録住宅の戸数」などを目標に加えることは考えられないか。
- 計画本文書の目標5(1)「基本的な施策」で、セーフティネット登録住宅の登録は推進するが、家賃低廉化の推進も書かれているので、居住支援法人に対する目標値、登録住宅全体の数字とともに専用住宅の数字設定も政策的には大事ではないか。
- ➔ 「セーフティネット登録住宅の戸数」については検討も行ったが、今回は指標として採用しなかった。

(居住支援法人の指標の追加について)

- 住宅確保要配慮者で、居住支援法人について何か指標を入れるという考えはないか。
- ➔ 居住支援の関係は、法人の取組や、協議会等内容にまだバラツキがある。協議会の方が運営や仕組みがしっかりしていることもあり、今回は協議会ということで入れていきたい。

【目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成】
(意識調査を踏まえた成果指標の設定について)

- コロナ禍における住宅への意識調査(資料3)スライド10で、既存住宅の購入について「どのようなサービスがあっても中古住宅の購入は検討しない」という回答が40%もあることを考えると、中古住宅や空き家は増えていくのではないかという懸念がある。このアンケートを踏まえ、資料5の成果指標に反映できるようなものはあったか。

(既存住宅流通市場について)

- 「既存住宅流通市場及びリフォームの市場規模」が掲げられているが、2つの市場をあわせ

て令和 12 年に 14 兆円、の目標が掲げられている。前回の計画では 2 つの市場は別々に目標値が設定されていた。その内訳、特に既存住宅流通市場がどの程度の規模を想定しているのかを教えてほしい。また、「長期的目標」として 20 兆円という記載があるが、「長期的」とはどのくらいのスパンを想定しているのか。既存住宅市場とリフォーム市場は、良質な既存住宅の取得形成を行う上で密接に関連しているのは理解しているが、関連分野ではあってもあくまで違う分野であるという認識であるので、計画を見る側にわかりやすい指標にした方がよいと考えている。

- ➔ 令和 12 年の内訳としては、既存住宅市場 6 兆円とリフォーム市場 8 兆円で合計 14 兆円と考えている。「長期的」とはいつまでという具体的な時期の提示は難しいが、将来的には、この数値を目指していきたいと考えている。

(賃貸マンションの「長期修繕計画」について)

- 「25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合」とあり、これについては分譲マンションのことであるが、賃貸マンションも現在「長期修繕計画」もできるように検討している最中である。分譲マンションとは別に賃貸マンションについても「長期修繕計画」の話を追記してほしい。
- ➔ 賃貸マンションについても重要と考えており、どこに位置付けるかを検討し、今のところ計画本文案の目標 3 (1)「基本的施策」に賃貸マンションの重要な取組や問題意識を書き込んでいる。記述については再考したい。

【目標 7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進】

(空き家に関する成果目標の数値設定について)

- 成果目標の「その他空き家」の増加について計算すると、前回平成 28 年 3 月策定の全国計画の年 6.8 万戸を今回、年 4.3 万戸となっており、前回平成 28 年 3 月策定の計画よりも「その他空き家」の増加ペースを抑えていくというニュアンスで指標を掲げられているという理解でよいか。2025 年問題や、日本全体の世帯数がピークアウトし減少していく状況が見込まれる中で、達成には厳しい数値設定ではないか。
- また、管理不全空き家の除却の数を、令和 3 年から令和 12 年で 20 万戸とするということで、1 年に 2 万戸程度除却していくという指標となっている。前回平成 28 年 3 月策定の計画における「その他空き家の増加」分の目標値 6.8 万戸から差し引くと、年約 4.8 万戸となる。今回の「その他空き家」の増加の数値目標は年 4.3 万戸とされていることから、この成果目標の達成には、更に積極的に「その他空き家」を除却して空き家の数を減らす取り組みをしていかなければいけないと考える。
- ➔ 現在その他空き家は 350 万戸あり、このままのペースでは R12 に 470 万戸になると推計される。それを少しでも抑制するため 400 万戸と設定した。高い目標となっているが力を入れて取り組んでいきたい。

以上