

「今後の住宅政策の在り方」に係る検討経緯

【住宅審議会】令和 7 年 7 月 29 日(火) 10:00～12:00

主な議事	・今後の住宅施策の在り方について（諮問）
------	----------------------

【第 1 回小委員会】令和 7 年 9 月 17 日(水) 10:00～12:00

出席委員	檜谷委員長、山口委員（オンライン）、久内委員、清水委員、野村委員（オンライン）、石川委員
主な議事	・今後の住宅政策に係る論点と施策の方向性（住宅ストック）
主な意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフスタイルの多様性に対応する住宅の選択肢を増やすことが重要。 ・孤独・孤立を感じるという不安への対応にはコミュニティの視点も必要ではないか。 ・福祉、防災、農林部局との連携が重要。その際、様々な施策間のつながり、ネットワークの構築が必要。 ・住宅価格が高騰する中、住宅取得がますます困難となることが想定される。公的賃貸住宅の役割は重要。 ・高齢者のバリアフリーリフォームなどは補助があるにも関わらず使われていないこともあるので、必要な人に情報を届ける広報が重要。 ・築 20 年までの良好な空き家は市場の流通に乗るが、管理不全空き家への対応は重要。また、狭隘道路からなる地域は空き家活用が進まないため、面的な改良が必要。 ・日本では中古戸建住宅の評価が低く、流通されにくい傾向がある。流通促進のための意識啓発が重要。

【第 2 回検討会】令和 7 年 12 月 18 日(木) 10:00～12:00

出席委員	檜谷委員長、山口委員（オンライン）、久内委員、野村委員（オンライン）、石川委員
主な議事	・今後の住宅政策に係る論点と施策の方向性（ひと）
主な意見	<ul style="list-style-type: none"> ・持ち家が住宅すごろくのゴールであるという認識は変わってきていると思われるので、若者から高齢者まで住まい方のロールモデルとして、どのように住まうか、例えば、福祉との連携等を含めたイメージができる提示が必要。 ・将来的にさらに住まいと生活支援の一体的提供が求められるので、自治体内連携もさらに重要。 ・高齢者の入居を貸主が制限することもあると聞くため、貸主側の意見を把握した上での円滑な住み替えを支援する取組も必要。孤独死の予防とともに大家が安心して貸し出せるパッケージが必要。 ・持ち家を資産として活用していくため、リバースモーゲージ、不動産信託等の普及が必要。 ・住宅関連事業者、住民向けの講習会、相談事業は重要。

【第3回検討会】 令和8年2月16日(月) 10:00～12:00

出席委員	檜谷委員長、山口委員 (オンライン)、久内委員、清水委員、石川委員
主な議事	・ 住生活基本計画 (兵庫県計画) 骨子素案
主な意見	<ul style="list-style-type: none">・ 「住宅政策の沿革と取り巻く社会経済情勢」には課題認識を漏れなく記載する必要がある。南海トラフ地震の発生確率の高まり・頻発化する風水害、情報や知識の錯綜がある中での正確な情報の取得と活用、地域の特性・課題に応じることなど。・ 「施策を横断する視点」では、<u>誰にどのような役割があり、誰とどのように連携するの</u>かを明記すべき。・ <u>地域別、住宅地分類別</u>の課題に対応した方策を図るべき。・ ウェルビーイング、リテラシーという用語は具体的なイメージが伝わらないおそれがある。<u>用語・用字</u>は平易なものとするべき。・ 「目標の達成に必要な施策」では、<u>再掲は過度なものとならないよう絞り込む</u>べき。

【第4回検討会】 令和8年6月8日(月) 13:00～15:00

出席委員	檜谷委員長、山口委員 (オンライン)、久内委員、清水委員、野村委員 (オンライン)
主な議事	・ 具体的な推進施策と成果指標
主な意見	<ul style="list-style-type: none">・ 数値を高めることが成果指標であるものと下げていくことが成果指標であるものがあり分かりにくい。不満を抱えている県民の課題を解決する政策が必要であるため、<u>不満度を抑制する指標</u>とするべき。・ 認定団体や事業者の数を増やすことが目標の達成につながっているのか、という視点で成果指標の内容を検討する必要がある。数の増加ではなく<u>質の向上</u>を図るべき。・ 成果指標の設定数値はもっと高い値とし、達成ができなければ<u>見直し時に理由を検証</u>することとするべき。・ 全国計画では成果指標のほかに<u>観測指標</u>を設定しており、導入を検討すべき。・ <u>居住支援協議会の設立</u>の促進、福祉・不動産・家賃債務保証等の<u>居住支援法人間の連携</u>の促進は居住支援体制の充実として非常に重要であるため、<u>指標に加えるべき</u>。