

## キラリ!三日月 国会飛脚便(三日月大造国会報告)



高齢者の住宅政策について質疑

## 超高齢化する日本 ...高齢者の住宅政策を問う！

4月7日(火)の国土交通委員会では、「高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律案」についての質疑。

住宅政策小委員会を設置し、民主党「住宅ビジョン」を作成・発表。事務局長を務めた三日月議員は、金子国交大臣はじめ和泉住宅局長らと、建設的な政策議論。国の住宅政策を質した。(30分間)

### 民主党の「住宅ビジョン」

最初に、民主党が発表した「住宅ビジョン」【別紙】の概要を紹介。

基本理念...個人の生活・人生にとって不可欠であり、セーフティネット機能も充実が求められている。また、持家は大切な資産。マクロ政策としても、最大の内需拡大政策であり、景観・文化的にも重要な資源。ビジョン(目指す姿)...民主党は、建てては壊すではなく、長持ちする住宅を建てる・長持ちするよう改修することを促進して、資産として活用できるようにする。持家もいいが、賃貸住宅・中古住宅を充実させ、市場も整備する。そのためには基準やハウスパター(目利き)が不可欠。また、「貸しても返ってくる」定期借家制度も普及させる。住宅ローンはノンリコースにして、リバースモーゲージも利用し易くする。木材(国産材)と木造(伝統工法)を大切にしたい家づくりを応援し、林業の方も整備する。...

その上で、世界一のスピードで高齢化が進行する日本。国として、取るべき住宅政策を問う。

金子大臣は、「高齢者だけの世帯も増加中。持家・賃貸を含めて、都会でも地方でも、一人暮らしや介護が必要な高齢者が、安心・安全に暮らせる場を提供していく。」と答弁。続けて、高齢者の住まいのニーズを確認した。局長からは、「バリアフリーに対する不満が一番多い。また、持ち家が否かは問わず、極力住み慣れた地域に住み続けられ、身体が不自由になった場合は、ケア付き住宅や有料老人ホームに移る希望をもっている。」との答弁。

今回の改正により、都道府県が策定出来ることとなる「高齢者居住安定確保計画」。量と質の面で、国全体の計画を定めるべきだが、義務付けられない都道府県の計画で積み上げが出来るのか?大まかでも『目標』を定めるべきでは?との提案に、「都道府県とも連携をとり、必要な財源はしっかり確保しながら、計画を立ててもらえるよう誘導し、国全体の計画(目標)を定められるよう努力する。」との局長答弁。

### 高円賃?高優賃?誰にもわかりやすい制度を

【高齢者の入居を拒否しない住宅「高齢者円滑入居賃貸住宅(高円賃)」】は全国に125,592戸。今改正で「登録基準」を設けることで、ストックが減るのか?との問いに、「一時的に減る可能性はある。逆に、信用度が高まる。宅建業者等と連携しながら、高齢者の入居を差別しない住宅を増やす努力をする。」との回答。

???この「高円賃」の他に、【専ら高齢者に賃貸する住宅「高齢者専用賃貸住宅(高専賃)」】【「高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)」】と、良く似た概念の高齢者向けの住宅制度が乱立している...。必要な高齢者やその家族はどのように情報を得るのか?

「高円賃については、都道府県の住宅部局にリストがある。本当に必要な方々に情報が行くよう、ホームページの活用や宅建業者と協力し、...」との答弁がなされるも、「民間の窓口等で周知されていない事実もあり、情報提供方法には、もっと工夫と改善が必要。『高優賃、高専賃、高円賃』という用語も見直しを検討し、自治体の連携しながら、高齢者がより活用し易い制度へと改善すべきだ。」と提案。

最後に、「ハウスパターン(目利き)」について問う。「住宅品質確保法で性能評価・表示導入するも、非常に使いにくい。民間に一部存在するが、信頼性に欠け、整合性がない、という問題あり。大臣から、社会資本整備審議会に対し、既存住宅の流通促進及びリフォーム市場の整備の検討を諮問しており、その中でインスペクションの仕組みについて検討する。」と、民主党「住宅ビジョン」と方向性を一にしていることを明らかにした。