

平成 28 年 2 月 23 日  
(臨時委員) 一般社団法人不動産協会  
理事長 木村 恵司

## 「新たな住生活基本計画」について

今回の住生活基本計画の改定案は、幅広にかつ的確に現状課題とその対応方針が記され、非常に良く纏まっていると評価しています。また、基本計画に当協会の意見も数多く反映していただき、大変感謝しています。主に以下の 3 点について申し上げます。

### (1) ハード・ソフトともに質の高い住宅ストックを形成し将来へ継承していく

老朽化マンションの建替え等により耐震性や省エネ性が高い新規住宅を供給することや、再開発事業の推進により安心・安全なまちづくりが大切であることについて、目標 4、目標 5、目標 8 に反映されている。

特に「敷地売却制度等の活用」や「再開発事業を活用した住宅団地の再生」など、具体的なイメージを明示していただいたことは、国民目線で見ても分かりやすい形になっている。

### (2) 多様な居住ニーズに応え、住宅循環システムを構築する

ライフスタイルの変化に対応した住宅の的確な供給が大事であるという認識のもと、目標 4 や第 4 (施策の総合的かつ計画的な推進)の中で、「多様な居住ニーズへの対応」という文言を追加していただいている。

新たな住宅循環システムの目的は、単に市場拡大だけでなく、ミスマッチを解消し、単身者・夫婦・子育て世帯・高齢者夫婦・高齢者単身などの様々な居住ニーズに応えることが重要であり、今ある住宅ストックを賢く活用していくことが肝要である。

多様な居住ニーズを実現し、ミスマッチ解消のため、住み替えを促進すること、例えば、住宅の広さだけにこだわらないといった居住ニーズにも対応していきたい。

### (3) 豊かな住生活を実現できる環境を、まちづくりを通じて整備する

少子化問題に対応し、子育て支援施設の整備や三世代同居・近居への支援が、目標 1 に反映されている。希望出生率の向上は、日本の将来を考えるにあたり大事な課題であり、「結婚・出産を希望する若年世帯」や「安心して子どもを産み育てたい子育て世帯」の思いを実現できる環境整備を、まちづくりを通じて行うことが、少子化対策の処方箋として大切であると認識している。

また、「住まいの近くへ子育て支援施設を立地誘導」「地域ぐるみで子育て」「同居・近居促進」など、これら世代間での助け合いや地域サポートの重要性を謳っている点は、近年、希薄化しているコミュニティの醸成にも繋がる。

高齢化社会に対応し、スマートウェルネスシティ等を推進する点についても、目標 8 に反映されており、コンパクトシティなどのまちづくりと連携して、福祉拠点の形成や街なか居住の推進、交通・買い物・医療・教育等の居住者にとっての利便性を向上させることが、豊かで持続可能な住生活を実現することに繋がることが考えられる。

以上