

# 2030年を目途とする今後の不動産のあり方について(案)

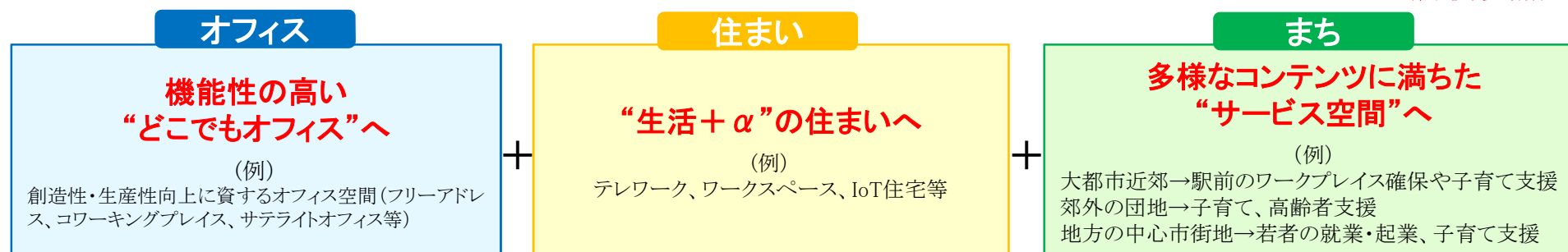
## I. 日本社会の変化とあるべき方向性 = 人々が働き、暮らす上で、**場所的・時間的制約から解放する**

- 生産性の向上とともに、多様なワークスタイル、ライフスタイルを選択できる時代へ。
- 活動し、休息する人間の**1日24時間の充実**

## II. これからの不動産のあり方 = 1日24時間を充実させる『**真に人に優しい不動産**』の実現

ネットワークや技術革新を活かした、快適性・利便性、健康性、省エネ、安全等を確保

<別紙参照>



個々の不動産の質を高め、多様なサービスを提供する「場」とすると同時に、各種サービスの面的な展開により、地域のエリア価値を向上。また、個々の不動産価値とエリア価値の相乗効果で、相互の価値を更に発展させる。

- 行政は、「真に人に優しい不動産」の普及・拡大に向け、**政策誘導的な措置の強化**に努めるべき。また、**フリーアドレスの導入等に先導して**取り組むべき。

## III. 今後の不動産業の関わり

人口減少社会にあっても、不動産とエリアの価値を相乗的に向上させるためには、交通、運送、医療等、他の業種や行政との連携・協働も重要。これからの不動産のあり方を踏まえ、**今後の不動産業に係る中長期ビジョンを年度内に策定**。

## IV. 先取的・戦略的な不動産政策研究の推進

グローバル社会の中で、産学官が一体となって、戦略的に不動産ビジネスの発展に取り組むことが重要。このため、産学官連携による**不動産政策推進の研究拠点を2020年頃を目途に形成**。

機能等\分野	オフィス	住まい	まち
快適・利便	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ IT環境の確保、利便性高い立地</li> <li>○ フリーアドレス、リフレッシュスペース、コミュニケーションゾーン、集中ブース、パウダールーム、キッズスペース、仮眠室、カフェテリアの開放</li> <li>○ オープンでフラットな空間、クリエイティブな空間、時間・場所を選ばないサイバーオフィス</li> <li>○ サテライトオフィス、シェアオフィス(学童保育・保育所サービス付き等)、コワーキングプレイス&lt;多様性に応えるハード+サービス&gt;</li> <li>○ 入退館管理システム、同時通訳ブース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ IoT住宅で空調等を最適化</li> <li>○ テレワークのための通信環境</li> <li>○ 働く「場」としての機能確保(書斎、通信、セキュリティ等)</li> <li>○ マンションの共有部をリノベーションしたワークスペース、スタディールーム</li> <li>○ リビングにおけるワークスペースの設置(リビ充)</li> <li>○ 育住近接(共同住宅内への保育所設置等)</li> <li>○ 宅配受取ポスト</li> <li>○ 電気自動車への対応(充電設備)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ モビリティ、自動運転、物流施設・駐車場の最適配置</li> <li>○ 人が行き交い、佇む、憩う公共空間(電線地中化、緑などで寛げる洒落た広場、バス停、ベンチ等)</li> <li>○ 安心して歩ける、賑わいある街並み</li> <li>○ 身近な所での移送・買い物、子育て等の支援</li> <li>○ 地域の課題や特性を踏まえたまちづくり</li> </ul> <p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大都市近郊→駅前のワークプレイス確保や子育て支援</li> <li>郊外の団地→子育て、高齢者支援</li> <li>地方の中心市街地→若者の就業・起業、子育て支援</li> </ul>
健康・医療	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 運動スペース</li> <li>○ 診療所、メンタルヘルス対策</li> <li>○ 駐輪場確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ヒートショック防止・バリアフリー</li> <li>○ デジタルヘルス情報基盤の整備</li> <li>○ 遠隔医療可能な通信環境</li> <li>○ 介護等可能な環境</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公園やジョギングコース等</li> <li>○ 自転車通行・歩行空間</li> </ul>
省エネ・環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ZEB仕様</li> <li>○ 壁面や屋上の緑化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ZEH仕様</li> <li>○ 植栽、緑化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 緑地、自然環境の保全・活用</li> <li>○ 地域循環型冷暖房システム</li> <li>○ CO2吸収源(森林等保全)</li> <li>○ スマートシティ</li> </ul>
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 耐震性</li> <li>○ 自動認証、防犯・警備システム</li> <li>○ 非常用電源・備蓄スペース</li> <li>○ 避難スペースの確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 耐震性</li> <li>○ 見守り・異常時通報システム</li> <li>○ 自動認証、防犯システム</li> <li>○ 非常用電源等の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 防犯カメラの設置</li> <li>○ 非常用トイレ等の確保</li> <li>○ 多言語表示</li> <li>○ 無電柱</li> </ul>
エリア価値の維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 学校・集客にぎわい施設の併設</li> <li>○ エリアマネジメントシステム</li> <li>○ 他業種交流を促す環境づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 資産価値の重視</li> <li>○ 空き家の有効活用</li> <li>○ 日本版CCRC</li> <li>○ 民泊との調和</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 美術館・博物館等の文化施設</li> <li>○ コンパクト・プラス・ネットワーク</li> <li>○ スポンジ化対策</li> <li>○ 遊休不動産の有効活用</li> <li>○ 二地域居住、二地域生活・就労</li> </ul>

## ■生産性を向上し業務効率化を実現

例) 偶発的な打合せを誘発しイノベーションを促進



フリーアドレスの例



打合せスペースの例



緑地空間の例

【実現方策】

- ・フリーアドレス、打合せスペース、リフレッシュルーム、緑地空間

## ■多様なニーズをオフィス内でワンストップ実現

例) 女性、高齢者など多様な主体の社会参画を促進



託児所の例



医療クリニックの例



フィットネスクラブの例

【実現方策】

- ・オフィス内への託児、医療、運動機能等の導入

## ■多様なワークスタイルの確保

例) 業務内容やその日の予定に応じて自由に職場を選択

例) 地方圏で二地域居住、二地域生活・就労を実現



サテライトオフィス・シェアオフィスの例



移住生活の例

【実現方策】

- ・サテライトオフィス、シェアオフィス等の活用(オフィスの分散化)
- ・地域の遊休不動産(空き家・空きビル等)の有効活用

## ■“生活+α”の実現

例) テレワークに適した自宅環境の整備(生活“+仕事”)

例) センシングを通じた最適環境の提供(生活“+健康管理”)



書斎の例



スタディルームの例



民間学童の例



IoT住宅の例

【実現方策】

- ・書斎、スタディルーム、育児サービス等の整備・展開
- ・住まいの高機能化(IoT住宅等)