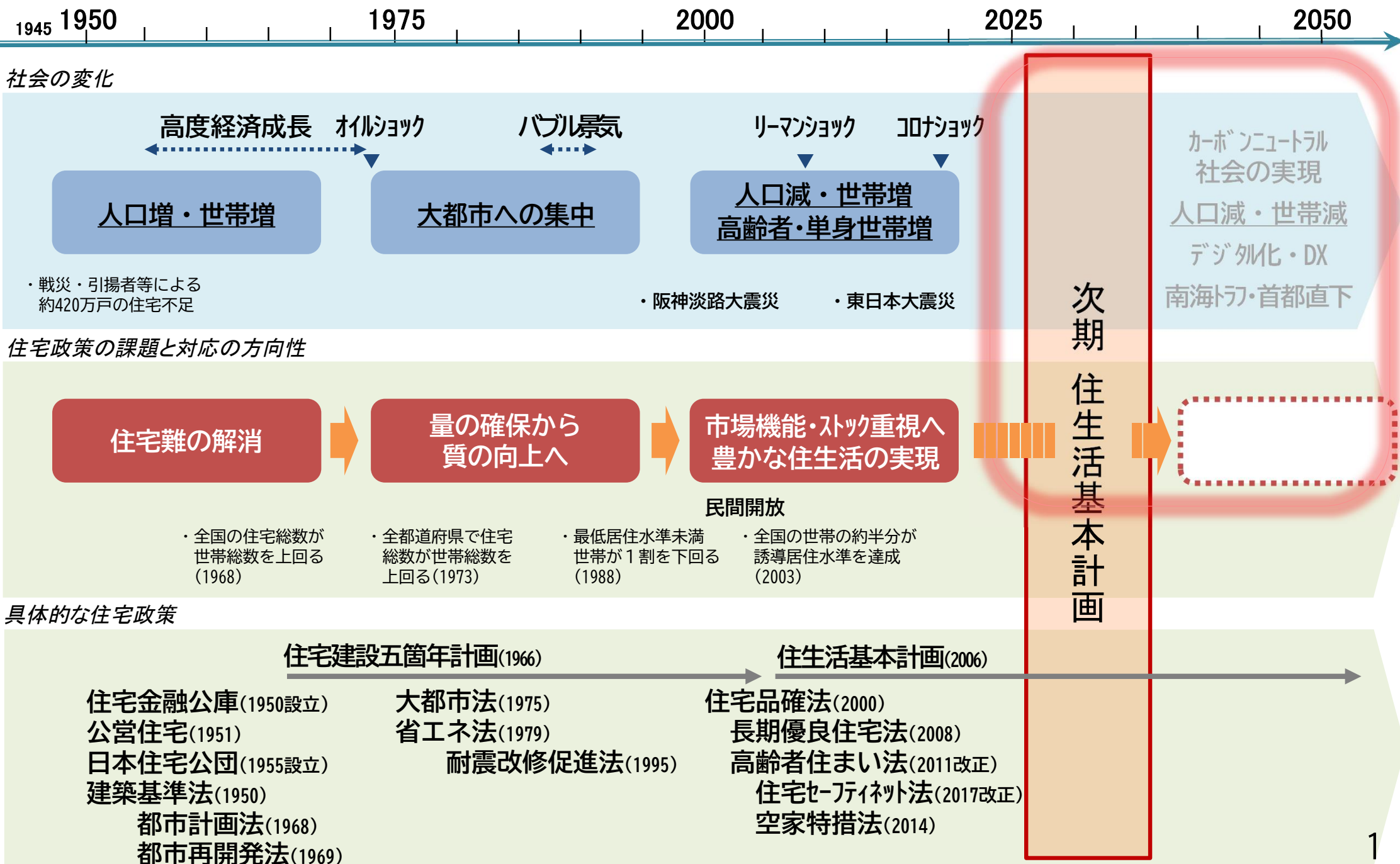


中間とりまとめ（素案）概要等

次期住生活基本計画に係る議論の前提となる社会



住宅宅地分科会 中間とりまとめ(素案) 検討の方向性(総論)

■2050年までの人口・世帯構成の変化

▶生産年齢人口の急減 ▶多死社会 ▶総世帯数の減少 ▶ファミリー世帯の減少 ▶高齢単身世帯の増加

■住生活を支える住宅市場の維持・向上に向けて

●2050年に向けた方向性の共有

▶国、地方公共団体、関係機関、住宅・住生活関連事業者、NPOや地域の団体、住生活を営む居住者自身

●「国民それぞれの暮らし・住まいのWell-beingを満たす(=国民それぞれの住生活を充実させる)」政策へ

▶これまでの「住宅そのものの性能や機能を一律に充実させる」政策から前進

人生100年時代

住宅が多様な世帯や世代に住み継がれ、資産として住生活を支えることで、その時々ライフスタイルに適した住宅への住替えや改修により豊かな住生活を実現

ストック継承

「住宅品確法時代の住宅ストック」や、古くても「利用価値を見出される住宅ストック」等に加え、官民投資が蓄積されてきた既成住宅地・公的賃貸住宅等を継承・活用する環境を整備し、子育て世帯等や将来世代にとっても持続可能な住生活を実現

単身世帯増加

住宅部門と福祉部門の連携を通じた「気づき」と「つなぎ」の居住支援により孤立を防止
住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅セーフティネットの機能強化

生産年齢人口急減

限りある専門技術者・技能者による質の高い新築・改修
幅広い担い手による住宅ストックの維持管理・活用 } を高度化・継続する体制を構築

■住宅行政の役割

国

▶2050年に向けた方向性の共有を主導 ▶市場の環境整備・誘導・補完の徹底

地方公共団体

▶地域の住生活や住宅市場の実情を把握 ▶官民連携による住宅ストックのマネジメント
▶法定支援法人を含むNPO・地域団体等あらゆる関係者との協働により、居住者の多様なニーズや課題に主体的に対応

住宅宅地分科会 中間とりまとめ(素案) 項目

2050年を見据えた
住生活を巡る
現状・見通し

- (1) 人口減少・少子高齢化の一層の進展、単身高齢者世帯・共働き世帯・外国人の増加
- (2) 法改正による住宅セーフティネットの強化、子育て世帯の居住環境整備の進展
- (3) 資材価格高騰に伴う建築費の上昇等により、新築戸建て・マンションの価格が上昇
- (4) 2000年以降の住宅ストックが増加、新設着工の減少、リフォームによる性能向上の重要性増
- (5) 「使用目的のない」空き家の増加、既存住宅流通量の堅調な推移
- (6) 住宅建設技能者をはじめとする担い手の減少・高齢化の進展、地方公共団体における住宅・建築関係職員の不足

「住まうヒト」
の視点

- ① 人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備
- ② 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現
- ③ 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備
- ④ 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備

「住まうモノ」
の視点

- ⑤ 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成
- ⑥ 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築
- ⑦ 住宅の誕生から終末期まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進
- ⑧ 持続可能で魅力ある住環境の形成
- ⑨ 頻発・激甚化する災害に備えた安全な住環境の整備

「住まいを支えるプレイヤー」
の視点

- ⑩ 担い手の確保・育成や国際展開を通じた住生活産業の発展
- ⑪ 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備

住宅宅地分科会 中間とりまとめ(素案)「2050年の姿」と「当面10年間の方向性」

11の項目	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	▶高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実 ▶高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進	▶居住サポート住宅・SN住宅等の普及拡大 ▶高齢期の返済負担を軽減可能なローンの整備
②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	▶若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ▶子育てしやすい居住環境・サービスの充実	▶こどもつながるURの実践と他団地等への展開 ▶既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通
③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	▶「気付き」と「つなぎ」の居住支援の定着 ▶公的・民間賃貸住宅双方によるSN機能充実	▶居住サポート住宅・SN住宅等の普及拡大(再掲) ▶自治体の福祉部局・福祉関係団体等との連携
④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	▶安心して住宅を取得できる環境の整備 ▶質の高い住宅の多世代間での継承	▶頭金支援、住宅ローンの充実 ▶既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通(再掲)
⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	▶更新、再生による住宅ストックの質的向上 ▶世帯人員減少に対応した住宅の充実	▶質向上加速化の支援(耐震、省エネ、バリアフリー) ▶将来世代に継承する住宅ストックの明確化
⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	▶所有者による維持管理と次世代継承の定着 ▶維持管理・収益価値を評価する市場へ転換	▶維持管理・流通の市場環境整備 ▶性能・利用価値の査定評価法の普及
⑦住宅の誕生から終末期まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	▶放置空き家等にしない適正管理の定着 ▶マンションの適正管理、再生円滑化	▶空き家化する前の対策・活用等への支援の充実 ▶マンションの計画的な維持管理の推進
⑧持続可能で魅力ある住環境の形成	▶市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ▶多様なライフスタイル・交流を支える住宅の充実	▶都市機能・居住の誘導促進 ▶住宅の質・立地等を勘案したローンの充実
⑨頻発・激甚化する災害に備えた安全な住環境の整備	▶安全な住宅への改修・住替えの推進 ▶災害時の住まい確保・生活再建の迅速化	▶耐震化・密集市街地の整備改善の促進 ▶災害時に備えた関係機関の体制整備の推進
⑩担い手の確保・育成や国際展開を通じた住生活産業の発展	▶安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ▶2050CNに向けたライフサイクルカーボン削減	▶担い手確保中長期ビジョン(仮)の取組推進 ▶ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進
⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	▶国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ▶地方の分野横断的な住宅行政の実現	▶住生活基本計画を通じた政策の推進・検証 ▶地方の住宅行政の役割の再構築