

事後評価シート

調査研究課題名	若年層、子育て世代等を含む多世代居住による地域コミュニティの形成に向けた世代間住み替えの円滑化に関する調査研究
担当者	主任研究官 尾藤文人、研究官 田中文夫、研究官 大野佳哉 前研究調整官 山田直也、前研究官 中島裕之、前研究官 明野斉史
① 当初目標と目標達成度	<p>我が国では、少子高齢・人口減少社会の到来に伴い、高齢世代、子育て世代への対応は重要かつ喫緊の課題となっているが、高齢世代と子育て世代の居住ニーズと住宅ストックとの間には依然として大きなミスマッチが存在している。また、大都市近郊の一部地域では住民が一斉に高齢化する問題も顕在化しており、地域コミュニティをいかに維持するかも社会問題となっている。</p> <p>こうした課題の解消を通じ持続可能で活力ある地域づくりを実現していくためには、一つの街に多世代が共存し高齢化に伴う地域力衰退を予防する「多世代共存社会」や良質なストックの多世代にわたる有効活用を通じて民間需要の潜在力を引き出す「ストック循環型社会」の構築について検討し、実現に向けた方途を提示していくことが必要だと考えられる。</p> <p>本調査研究では、「人々の住み替え行動」や「中古住宅流通の阻害要因」に着眼点を置き、各種調査（文献調査、インターネットによるアンケート調査、ヒアリング及びインタビュー調査）を実施し、調査結果を分析することにより、課題を整理することを目標とした。</p> <p>調査研究の成果として、「多世代共存社会」に向けた人々の住み替え誘導や「ストック循環型社会」に向けた中古住宅流通の促進に関して検討することで、当初の目標を達成できたものと考えられる。</p>
② 調査研究内容の妥当性	<p>本調査研究では、インターネットによるアンケート調査（プレ調査：45,057 サンプル、本調査：2,000 サンプル）を実施し、「人々の住み替え行動」の把握に努めた。また、中古住宅流通の関係主体に対してヒアリングやインタビュー調査を実施し「中古住宅流通の阻害要因」の把握に努めた。</p>
③ 調査研究の仕組みの妥当性	<p>調査研究を進める過程で、池邊このみ氏（千葉大学大学院教授）、小林秀樹氏（千葉大学大学院教授）、檜谷美恵子氏（京都府立大学大学院教授）、三浦研氏（大阪市立大学大学院准教授）、行武憲史氏（財団法人日本住宅総合センター主任研究員）より、有意なご助言を頂いた。</p>
④ 成果と活用	<p>研究成果を当研究所のホームページで公表することを予定している。</p> <p>本調査研究の成果が、「人々の住み替え誘導」や「中古住宅流通の促進」に関する方策を政策部局が検討するための基礎資料として活用されることを通じて、「多世代共存社会」や「ストック循環型社会」に資することが期待される。</p>
⑤ その他	<p>調査研究内容を PRI Review 49 号、51 号に掲載するとともに、当研究所が主催した研究発表会（平成 26 年 5 月 28 日）においても成果の一部について報告を行っている。</p>