

第3回部会における委員の主なご意見

令和7年1月30日

令和6年度 第4回 住生活基本計画推進部会 資料

第3回部会における委員の主なご意見

■総合的なご意見

- ・大阪のまちづくりグランドデザインを引用して、大阪の地域性に触れているが、その延長で、地域間の人口流動についてイメージできるようにした方が良いのではないか。例えば、1970年代・80年代は都心部などが衰退していたが、バブル経済崩壊後に地価が下がりタワーマンションの供給など都心回帰になっている。また現在、京阪神の郊外部では、交通利便性が高いところを中心に初期に開発された内郊外とも呼ばれる場所で世代交代の時期に突入している。2050年を展望した際に、その更に周辺の外郊外とも言える開発地では、世代交代が出来ないと居住者が不在の遊休ストックが集積した場所が局所的に発生する可能性もある。それに対して、人口の地域流動として、若年層を中心に郊外のメリットを周知するなど、郊外回帰のような流れを作る必要があるのではないか。
- ・住まいは、市場において住まい手が自らの力で確保することが基本とするなら、逆に市場をコントロールするような視点も住宅政策の手段としては必要ではないか。国レベルでは、ローンの金利や税制などでの対応が可能。都道府県には不動産事業者や建設事業者の指導監督権限があるので、事業者の誘導や規制を含めた市場のコントロールを書き加えてはどうか。

■「豊かなくらしを支える住まい・住環境を形成する」に関するご意見

- ・単身世帯の増加など家族形態の変化から、これまでのいわゆるnLDK的な住宅計画ではなく、サービスが付加されているような住まい方が世代に関係なく求められるようになり、大きな戸建住宅より高性能で利便性が高いコンパクトな住まい方への潮流が考えられるのではないか。
- ・平日と週末で住む場所を選択するような多拠点生活を含めて、ストックの流動性の視点を入れると前向きな話になるのではないか。
- ・住宅ストックの流動性には住宅そのものだけでなく、くらしを支える道路や交通のようなインフラを忘れてはいけない。その上で、建物・土地の所有者の把握も建物の除却再生や流通を促す上で重要となる。

第3回部会における委員の主なご意見

■「豊かなくらしを支える持続的な仕組みを構築する」に関するご意見

- ・人口減少などの量的な人口の変化だけでなく、小世帯化によって人々が家族のサポートを得られにくくなり孤立しやすくなっている。家族の機能を補足出来る地域コミュニティ機能も低下していくと考えられる。今後は、孤立化への対応や防災、防犯の機能を持つ地域コミュニティをいかに維持するかが重要になり、それによって社会課題にも対応したまちづくりにもつながるのではないかな。
- ・今の20代、30代といった若い人たちが年齢を重ねていく中で、バーチャルのコミュニティをどう捉えていくのか。もしかしたら、コミュニティというものが、バーチャルで十分役目を果たす可能性あるのではないかな。
- ・テレワークに関して、オフィス回帰の流れはあるが、全てが元に戻るわけではなく、柔軟な働き方の可能性は今後も必要になると考えられることから、遊休ストックなどを活用し、短期間・短時間の利用ができる、自宅でも職場でもない居場所としての使われ方が出てくるのではないかな。そのためにも、遊休ストックの市場での流動性を高めるだけでなく、どう市場に乗せていくかという視点も必要。
- ・大阪・関西万博でも言われているように、これから医療の分野が予防側に進み、社会全体を病院化するというソーシャルホスピタルの方向に向かい、住まいもその中の1つの要素となる可能性がある。このように、これからは今まで関係ないと思われていた分野が、プラットフォームによって双方にメリットが生まれるような関係を築いていくことが重要ではないかな。
- ・イギリスでは、確認申請の過程で歴史や環境、防災などの各種専門家の意見を聴取し、地域への影響を評価する仕組みが採用されている。この結果、地域活動に資金が流れ、それが仕事として定着することにより、様々な地域活動の専門家が生業として成り立っていると考えられる。日本においても、住環境に関わる専門家が仕事として定着する仕組みを整えることによって、より良い住環境の実現に向けた取り組みを進めるべきではないかな。
- ・自らの住まいの価値を高めるだけでなく居住環境をカスタマイズすることで、いい環境をつくるという考え方はライフスタイルのひとつになってきている。ストック型の社会になる中で今後その考え方は更に進み、まちやコミュニティにおいても自分たちで魅力向上につなげ、良くしていくような取組が増えるのではないかな。
- ・地域の中で工具を貸し出すようなステーションができるなど、DIYに取組みやすい環境ができることによって、住まい手自らが、住生活を支える担い手となる可能性があるのではないかな。