



## 住生活基本計画・とりまとめ

**住生活基本計画**は国土交通省においても非常に重要な位置づけにある計画です。

日本が抱える課題、「少子高齢化」「世帯数減少・空き家増加」「居住環境の質の低下」  
「防災・治安・衛生面」等々・・・

住生活にかかる、今まさに直面している課題に対する「対策」が取りまとめられています。

住生活事業に携わる、事業者の皆様はこの計画の概要について、ポイントを押さえておくとい良いでしょう。

今回は、2017年9月にとりまとめが発表になりました。新計画の基本的な方針についてもこの中で記載があります。

- ① 住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示す
- ② 今後10年の課題に対応するための制作を多様な視点に立って示し、総合的に実施
- ③ 3つの視点から、8つの目標を設定

住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示すのは、昨今の国の課題を表しています。

市場がどのように進んでいるのか、また民法改正等も同様に「わかりやすさ」が今、どの市場においても求められています。

住生活基本計画はおおむね5年毎に見直しをしながら進めています。特に激動となるこれからの5年～10年、世帯属性の変化や高齢化も一気に進み、

これまで進めてきた国の政策もストック産業の方向へどんどん進んでいくことが予想されています。リフォーム倍増計画も、先導事業としてまずは新築住宅から基準の底上げを行い、長期優良住宅・認定低炭素住宅と来て、現在はZEH、リフォームでも長期優良リフォームが始まり、去年は3世代同居の要件にも補助が出されるようになりました。

国の方針は国民が基準となっており、世帯の変化や平均年収等によって変わっています。

消費者が今、どのような状況なのか、国はどの方向に向いているのかが、この住生活基本計画には記載されています。

3つの視点について、「**居住者からの視点**」「**住宅ストックからの視点**」「**産業・地域からの視点**」

**居住者からの視点**では、まさに消費者の世帯構成や平均年収の状況によって安心した住生活を実現する為の施策が掲げられています。また主に普及補助として支援が予定されている施策です。

リバースモーゲージや先述の三世代同居補助 等もこれにあたります。

**住宅ストックからの視点**では、建て替えやリフォームについて、特に耐震性を満たさない約900万戸の住宅について、安全性の基準を観点としています。インスペクションや履歴管理等のもこれにあたります。空き家活用については、消費者とのマッチングがカギとなりそうですが、これについては企業がそれぞれに取り組むところなので早めに動き出し、異業種より魅力的な提案が出来る

かどうかがポイントになってきそうですね

**産業・地域からの視点**では、地産地消を中心とした考え方が記載されており、スマートウェルネスやコンパクトシティの考え方が継続展開しています。都市部への異常な人口流入に歯止めをかけて地域活性化・地方創生と…、具体的な手法については地方行政・自治体・企業等に委ねられています。方向性は、住生活全般にかかる新たなビジネス、市場の創出・拡大です。

また住宅産業界だけでなく、不動産業界との組み合わせも示されています。特に昨今の住宅産業界は住生活産業へと移行しつつあり、既存の事業形態では低迷していくことが多くの総研会社からも示唆されています。地場事業者も既存の取り組みだけで良いかどうか、お客様はこれまでと同じかどうか、様々な視点から考えるタイミングに入ってきています。

## 8つの目標について

- 目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- 目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- 目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
- 目標4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- 目標5 建て替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
- 目標6 急増する空き家の活用・除却の推進
- 目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
- 目標8 住宅地の魅力の維持・向上

中でも今後のカギとなるの

市場変化による新たな事業の創出

そして住宅地の魅力の維持・向上 という不動産関連も含む分野

今までやってきたことに加えて、市場に求められる消費者の視点が非常に重要な段階です

住生活基本計画のとりまとめについては

こちらをご確認ください

平成28年度における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の実施状況について  
～平成28年に新たな「住生活基本計画（全国計画）」を策定後初の取りまとめ～

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house02\\_hh\\_000122.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000122.html)