

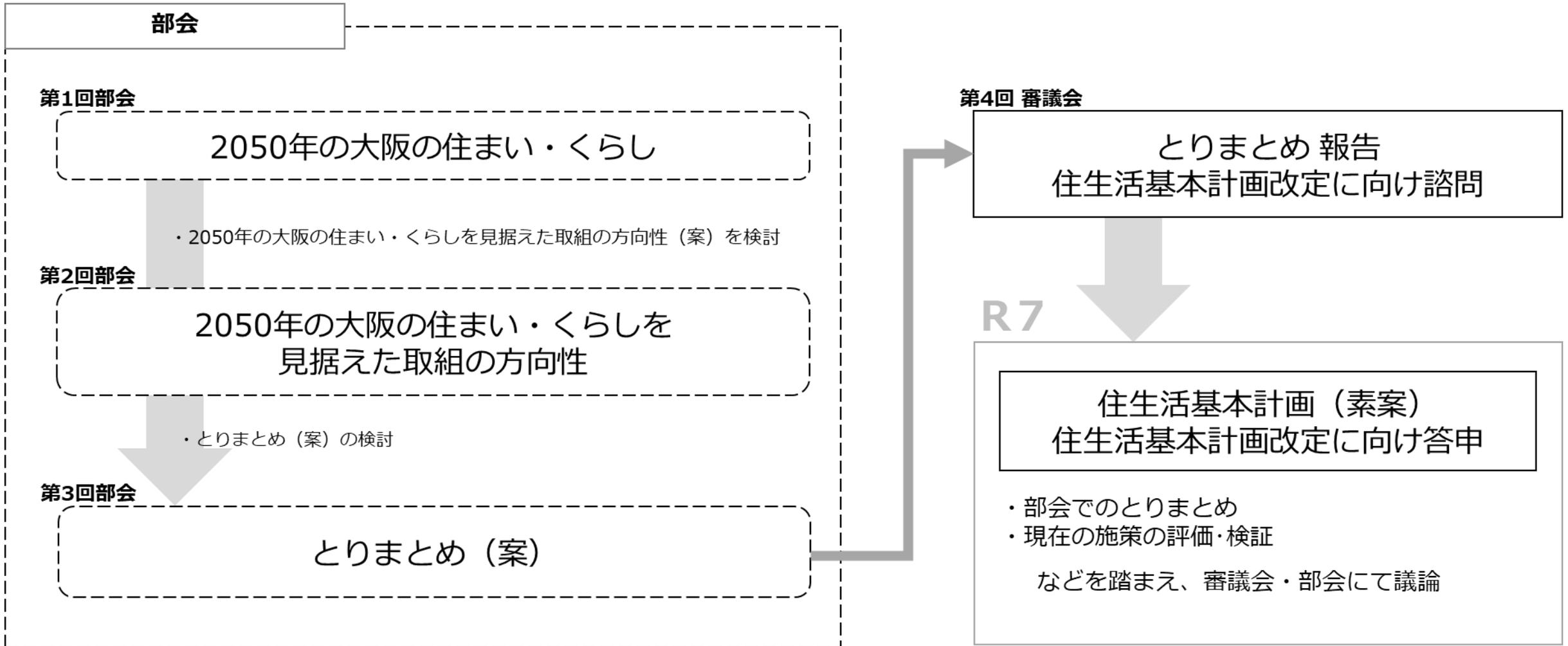
# 令和6年度 第2回住生活基本計画推進部会の進め方

- 議論の進め方
- 2050年の大阪の住まい・暮らしを見据えた  
取組の方向性（案）
- 本日の論点

令和6年10月28日

令和6年度 第2回 住生活基本計画推進部会 資料

## 議論の進め方



## 2050年の大阪の住まい・暮らしを見据えた取組の方向性（案）

## ◆ 検討趣旨

- 「2050年の大阪の住まい・暮らしを見据えた取組の方向性」の位置づけ
- 検討の背景
- 基本的な視点

## ◆ 現状から想定される2050年への潮流

- 大阪をとりまく現状と課題、潮流
  - ・ 人口推移など
    - 住宅関係のストック
    - ライフスタイルの多様化
    - 新技術、デジタル化の進展
    - 気候変動や自然災害の激甚化・頻発化
    - 大阪の特徴

## ◆ 2050年に向けた取組の方向性

- 取組の方向性

# 検討趣旨

## ○ 「2050年の大阪の住まい・暮らしを見据えた取組の方向性」位置づけ

住生活基本計画の改定に当たり、現在の大阪を取り巻く状況・課題を踏まえ、想定される2050年の大阪の住まい・暮らしに関する潮流、及びその実現に向けた今後の取組の方向性を示す。

⇒ R7年度に現計画（住まうビジョン・大阪〔R3.12〕）に基づく施策の評価検証、今年度とりまとめる取組の方向性を踏まえ、審議会、部会において改定に向けて議論。

〔検討経過〕	第3回 審議会	〔検討開始〕
	第1～3回 部会	2050年の大阪の住まい・暮らしを見据えた取組の方向性
〔検討後予定〕	第4回 審議会	〔諮問〕
	第5回 審議会	〔答申案中間とりまとめ〕
	第6回 審議会	〔答申〕

## ○ 検討の背景

人口減少、新型コロナウイルス感染症の影響による生活様式の変化やデジタル化の推進など、住生活を取り巻く状況は大きく変化しており、住まいや暮らしに関する施策もそれに対応し展開していく必要がある。そのため、施策の指針となるような、長期的な（概ね25年先）取組の方向性を検討する。

## ○ 基本的な視点

都市の活力の源は「人」であり、住まいは人が豊かにくらすための基盤であり、まちの基本的な要素である。住まい・暮らしについて検討する上で、**人を中心**とした視点により住む人だけでなく、大阪と関わりを持つ人にとっても居心地いい大阪について検討する。

# 大阪を取り巻く現状と課題、潮流

## ○現状と課題

- ▶ 人口も世帯も今後減少が予測され、更なる高齢化・生産人口の減少による人材不足が予測される
- ▶ 外国人に関して、在留者数、訪日客数ともに増加傾向にあり、今後も増加することが予測される
- ▶ 住宅ストックの総数は戸建て、マンション共に増加しており、空家数も今後も増加することが予測される  
また、住宅の持ち家率に大きな変化は見られない
- ▶ 省エネ設備の導入は進んでいるものの、導入率は20%強であり、R4年度の住宅着工戸数（戸建）に対するZEHの割合は17.5%に留まっているなど、将来を見据えた戸建てなどの性能向上が課題
- ▶ コロナ禍を契機に、テレワーク実施率の増加など、働き方の自由度が上がり、二地域居住等に関心を示す人も増加している。住み方だけでなくシェアリングや民泊など訪れた際の過ごし方も多様化している。
- ▶ 住まいを購入した方へのアンケート調査によれば、住まいを購入した人の半数は「住まい選びについて学んでおけばよかった」と感じているなど、住まいに関するリテラシーを身に着けることが重要
- ▶ 既存住宅流通市場の活性化を目的とした、資産価値の評価や性能評価に関する仕組みが普及していない
- ▶ 不動産業、建設業におけるDXとして、新しい技術の導入が検討されている
- ▶ 日本の年平均気温が世界平均を上回り、100年あたり1.24℃上昇している
- ▶ 豪雨災害として、土砂災害の10年間の平均発生件数が2010年以降大幅に増加し、南海トラフ地震や上町断層地震の発生なども予測されている
- ▶ 大阪は、比較的コンパクトに異なる特性のまちが存在している。「世界で最も住みやすい都市ランキング2024（英雑誌エコノミスト）」で治安や食の魅力などが評価され世界9位であった。

# 大阪を取り巻く現状と課題、潮流

## ○潮流

### 住まい手

- ▶ AIやデジタル技術などを活用し、住まいの選択だけでない**住まう力や豊かに暮らす力を身に着ける**ことで、住まいの適正な管理や活用、災害時の一時利用などが定着し、新築志向に限らない**多様な価値観が創出**される可能性

### 市場

- ▶ デジタル化やDX化によって、**リアルにより近い体験が国内外から可能となる**ことで柔軟な住まいの選択や利用などの機会が創出され、既存住宅市場が活性化する可能性
- ▶ 良いものが**適正に評価される仕組み**により市場が活性化する可能性

### 作り手

- ▶ バリアフリーや省エネなどの優れた住まいの新規供給から改修、流通まで、ストックの価値が維持され、それが評価されることで、**将来にわたって良質なストック**となる可能性
- ▶ 健康寿命の延伸、外国人人材の増加などによる生産人口の拡大やロボットなどの技術の発展による効率化、新たな働き方や職能などによる対応によって担い手不足が緩和される可能性
- ▶ ストックを地域資産と捉え、価値向上に寄与する活用によって**魅力的なまちが形成**される可能性

# 取組の方向性

## 人を中心として考える2050年の大阪の住まい住生活

### 取組の方向性

#### 豊かに住まう力をつける取組

ICTなどを上手く活用することで、誰もが、住まいを選ぶ力や住まいの質を自ら高める力などの住生活リテラシーが向上している

#### 今も未来も魅力ある住まい・暮らしを作る取組

新築住宅だけでなく既存住宅においても、脱炭素への寄与などの更なる技術の発展によって、良質なストックが実現することで、豊かな資源となり魅力的な大阪となっている

#### 住まい手と作り手の多様な関係を築く取組

仮想空間やAIの活用によって、よりリアルな体験や、防災に関する情報など、よりの確な情報が得られることで、住まいを買うのか借りるのかなど、豊かにくらすための選択の自由度が上がり、住宅市場が活性化している

### 想定される取組

- ・ AIやプラットフォームの活用などによる、住まい・暮らし方への提案や必要な情報の周知、意識醸成
- ・ 技術の発展などによる、維持管理の適正化、建築や再生の円滑化

- ・ バリアフリーの推進や省エネを含めたカーボンニュートラルの実現等による良質なストックの形成
- ・ 空き家やマンションをはじめとしたストックの課題解消を進めることによる良質なストックの形成
- ・ 地域資産と捉えたストックの価値向上による魅力的なまちの形成

- ・ 仮想空間などを活用し、平時だけでなく有事においても居住地を含めた住まいの選択がより柔軟になる仕組み
- ・ 市場の流動性を高めるための適正な評価に関する仕組み

# 本日ご意見をいただきたい事項

## ◇論点 1

取組の方向性について

## ◇論点 2

想定される取組について