

# 第1回部会における委員の主なご意見

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

## 第1回部会における委員の主なご意見

# 第1回部会における委員の主なご意見

## ■大阪の将来像に関する全体的なご意見

- ・大阪府内の人口や住宅ストック等に係るデータに関して、更に詳細な属性毎の結果が分かれば、どのような居住ニーズが、どの地域に発生しているのか、将来的にどのようなニーズが予測されるのか、という議論ができるのではないかと。また、人口推計のような将来推計値においても、地域別など詳細なデータがあれば、大阪の将来像を議論するにあたり役立つのではないかと。
- ・大阪のめざす将来像として、健康な暮らしの実現をめざすのは、大阪・関西万博が開催されることも踏まえて、バランスがとれた目標ではないかと。その上で、緑を気持ち良さだけでなく健康性と捉え、エリアマネジメントの導入を検討するのはどうか。
- ・コミュニティの形成において、核となる人（キーパーソン）がいて、活動が広がっていくことが多いことから、このような人をどのように支援し、育てていくかが重要となるのではないかと。
- ・所有する住宅や土地において何らかの問題が発生した際に、自分で意思決定できるように、事前に住生活に関して考える機会を提供する必要があるのではないかと。教育課程で住生活に関して学ぶ機会を設けることも重要だが、運転免許の更新時の講習のように、大人になってからも考えるきっかけを設けて、考えることを促していくことが重要ではないかと。
- ・自分にとって良いものを作り、それが周りの共感を得て、社会に展開されるような動きが出てくると、やりがいが出てくる。そういう循環が生まれるような社会をどう実装していくのが重要になるのではないかと。
- ・めざす将来像を考えるにあたり、その目標の広がり具合を同時に考える必要がある。取組をモデル的に行って展開していくようなニッチなゴールに成り得る話と、大きなゴールと成り得る話が混在しないように、議論をしていく上で、整理が必要ではないかと。

# 第1回部会における委員の主なご意見

## ■人口減少に関するご意見

- ・2050年の住まい・くらしとは、密集市街地の形成や郊外住宅地の開発、サ高住などの福祉住宅など、これまでの日本の住宅政策に多大な影響を与えた団塊世代がいなくなった後、そして団塊ジュニア世代が後期高齢者になる頃の社会を議論することだと認識する必要がある。
- ・2050年には、居住安定を確保しつつ、人口減少による低密度化した社会に対応していく必要がある。そのためには低密度の利点を活かした自然地や農地、居住地の共存など、より高い居住水準を実現するため、都市計画施策との連携が重要となる。
- ・人口減少が今後も進み、日本の人口が8,000万人、7,000万人となり、低密度化していくと考えられるが、現在のイギリスやフランスの人口と同程度であり、国としては十分な人口規模である。その状況があるべき姿と捉えて、低密度化を前提としたまちづくりを進めることは、悪いことばかりではない。
- ・人口減少社会において、有償ボランティアやワーキッシュアクトなど、現在の労働の定義には位置付けられていない、働き方と生き方の間のような新しいポジティブな活動が、今後のくらし方を議論する上で重要になるのではないか。

## ■ストックに関するご意見

- ・地主のような大きな土地所有者ではなく、戸建住宅や分譲マンションの所有者などの小さなオーナーが増えている中、所有している資産に対して責任があるということを認識してもらう必要がある。その中で、所有する資産を活用して地域の価値を高めるといった意識を持つ所有者を増やしていく必要があるのではないか。
- ・土地所有者の意識を高めることで、空き地を都市農園などの農に関する用途に利用するなど、地域に還元するような事例が展開され、次々とそのような動きが生まれるといった社会の流れのようなものが出来るのではないか。一方、全ての土地所有者がそのような意識を持つことは、理想的ではあるが、難しいことでもあるため、先導的に活動する信頼できる事業者を育てることで、面的な広がりが出てくるのではないか。
- ・住宅を所有する人が自分で価値を高めた良質な住宅ストックを市場に出して活用を図っていく仕組みが重要ではないか。
- ・人口減少が今後も進むことから、職人不足に対応するために、ハイテクな技術が導入されているような住宅であっても、住宅そのものの修繕は、簡易化するなどによりローテクで汎用性が高く誰でも直せるといった、住宅ストックを支える職能が必要となるのではないか。

# 第1回部会における委員の主なご意見

## ■ ライフスタイルの多様化に関するご意見

- ・ライフステージに合わせて、その時々最適な住宅を選んで生活をするようになると、住宅を長く持ち続ける意味合いや必然性が薄れてくるのではないかと。また、そうなることで、市場における売買が流動化され、もう少し最適化された住宅の使われ方ができるようになるのではないかと。
- ・コミュニティにおいて実空間と仮想空間の使い分けが行われているように、住まい方が多様化する中、住宅の活用の仕方に関して、実空間だけでなく仮想空間についても考えてもいいのではないかと。

## ■ 新技術・デジタル化の進展に関するご意見

- ・若い世代を中心に、従来の地縁や血縁によるコミュニティである自治会などの活動は避けたいという意向もあることから、2050年を見据えたときにワーキッシュアクトといった話が、現在の若い世代が中心となる2050年に定着しているのか、といった懸念も踏まえて議論をすべきではないかと。また、ICTなどを利用して従来のコミュニティとは異なる、プラットフォームづくりが重要になるのではないかと。
- ・できるだけ多くの方が公平に利用できるという観点で行政サービスを行うと、均一的になり融通が利かなくなる一方、行政が個別のニーズに制度を合わせると、誰かが得をして誰かが損をすることになってしまう。行政サービスを全体的に満足する形にするために、中間的なところにベースを置いて、ニーズの差分をデジタルの力で個別最適化していくといったことを期待している。

## ■ 気候変動や自然災害の激甚化に関するご意見

- ・2050年の大阪を考えたときに、南海トラフ地震などの激甚災害が発生している可能性があることから、その点も議論を進める上で忘れてはいけないのではないかと。

## 2050年への潮流

# 2050年への潮流

## 委員の主なご意見等から想定される2050年の潮流

### 住まいに関する意思決定

人生100年時代を迎え、誰もがくらしの安定や質を高めるために、長期のライフステージに応じて、住宅ストックの所有形態や性能、条件などを踏まえて、複数回に渡ってその都度最適な住宅を選択し、住まいを決めることができるようになっている

### 住まいと健康

ZEH水準の省エネ住宅が普及し、断熱性能等の機能向上により、健康リスクの低減が図られることはもとより、IoTを活用して住まいながら身体データ等の健康情報が可視化されることで、健康増進に向けた活動を促す仕組みが構築されている

### 日常運動を維持する環境

健康維持のために、買い物などの生活行動を通じた「歩く」という日常運動が見直され、歩行しやすい空間やまちなかの空き地等を活用して農園や緑地の整備といった歩きやすい環境整備が行われ、治安の維持が図られている

### エネルギーを生産する住まい

高効率な太陽光発電などにより、住まいが再生可能エネルギーを創出する装置となり、自ら消費するだけでなく、地域のライフラインを支える発電所の役割を果たすようになっている

### 担い手不足に対応した新たな職能

人口減少社会における住宅産業の人材不足への対応として、住宅の維持管理、保全を一手に請け負うことができる新たな職能としての大工の育成が進み、住宅ストックの長寿命化が図られるようになっている

### 環境の変化への対応、有事におけるスムーズな生活再建

事件や事故などにより居住地を変える必要が生じた際や、大規模地震等により居住地で壊滅的な被害が生じた際には、日常からバーチャル空間において、特定の地域に慣れ親しんでいることから、危険が及ばない地域や被災していない地域への移住、生活再建をスムーズに進めるという意識が定着している

### 最適化されたストック活用

都度最適な住宅を選択することが当たり前になり、住宅を長く所有する意味合いや必然性が薄れている。また、自ら価値を高めて良質なストックとして市場に流通させることで、最適化されたストックの活用が促され、市場の活性化が図られる

### 住宅ストックの多様な使い方

住宅の使われ方として、シェアリングやサブスクリプションなどにより、宿泊施設や交流、活動施設など、住宅用途以外の活用が進み、世帯数を上回る余剰な住宅ストックが空き家とならず、有用なストックとして活用が図られている

### 地域に根差したストック活用

相続等により所有することになった土地や建物において、保有コストの採算が取れる範囲で商業施設や緑地、農空間等として活用することで、地域に賑わいが創出され、周辺環境が魅力的になり、自らの資産価値も高めると意識が定着している

### ゼロエネルギーなくらし

住宅や車のほか家具等の生活道具のシェアリングが日常となり、モノの所有を減らすシンプルな生活が志向され、ライフステージに合わせて、オフグリッドを前提とした他拠点居住が当たり前となっている

### くらしの価値の高まり

時間や行先にとらわれない自由な移動が実現することで、住宅内外問わず、いつでも、どこでも、様々な活動を行うことができるようになり、くらしの価値が高まっている

### 働き方の変化、多様化

テレワークや仮想空間の活用により、場所に制約されない柔軟な働き方が可能となり、ワークライフバランスが実現するとともに、自由に使える時間が増えることで、労働という枠組みから離れた働き方と生き方の間のようなポジティブな活動として、住宅などの維持管理の一部を担うといった多様な働き方が定着している

### リアルとバーチャルの融合

住宅市場において、バーチャル空間（デジタルツイン）の活用が進み、市場に流通する住宅を通じて全国各地における仮想生活体験ができるようになり、居住地から離れた各地の地域に親しみ・愛着を持つようになっている

### 活動の活発化

自動運転やデマンド交通の普及、MaaSの活用により、外出のハードルが下がり、近距離、遠距離問わず外出する機会が増えることで、買い物や趣味などを通じた人との交流、関わりが増える

### コミュニティ活動

従来の地縁や血縁を中心としたコミュニティによる祭りといった地域活動の担い手不足への対応として、ICT等を活用したプラットフォームの構築により、誰もがいつでもどこでもつながれるようになり、地縁に縛られないコミュニティが形成されるなど、魅力ある活動が行われている

### 汎用性の高い住宅の普及

省エネやIoTといったデジタル技術等を活用した利便性や快適性の高い性能が実現可能となる一方、住宅そのものは、ローテクにより誰でも修繕、改修等が容易となる汎用性の高い技術を用いて建設されるようになる。

### 不良ストックの回避

住宅ストックはまちの資産であり、所有することに対する社会的責任が強まることで、ストックの活用意思がない所有者は長期保有せず売却等を行う意識が定着し、不良ストックが生じにくくなっている