

「豊かな生活を形づくるための住宅政策のあり方」(概要) ～ 今後の政策に求められる10の視点 ～

2012年11月20日
一般社団法人 日本経済団体連合会

1. 住宅市場の現状と課題

(住宅の位置づけ)

近年、住宅投資は大幅に縮小。しかし、住宅は生活の基盤であり重要な社会資産。かつ経済波及効果の高い内需の一つの柱

(住宅へのニーズ)

東日本大震災以降、耐震化、省エネ化へのニーズの高まり。バリアフリー化、長寿命化、可変化など高齢社会への対応も不可欠

(ストック対策)

既存ストック対策は依然道半ば。老朽化対策、流通市場の整備やリフォーム市場の拡大など、取り組むべき課題は依然山積

住宅・住環境の整備を国家的課題と認識し、官民一体で取り組む必要

2. 今後の住宅政策を考えるにあたっての10の視点

(1) 住宅の質・機能のさらなる充実

視点①「不安が絶えない」から「いつも安全で環境にやさしい」へ

東日本大震災の経験を経て自然災害に対する関心が高まる中、住宅に関する「不安」を取り除くとともに、「人と環境にやさしい住宅」というニーズに対応するため、耐震化、省エネ化、高齢化対応といった住宅本体の性能向上や住宅設備の充実への取り組みを強化。

視点②「住み続ける」から「住み替え・住み継ぐ」へ

多世代・複数世帯にわたって住み継ぐ住宅を目指し、リフォーム促進による品質・性能の向上や、既存住宅の流通市場を整備。

視点③「寿命が短い」から「多世代に引き継がれる」へ

住宅を長期にわたって使用し資産価値を保持する方向へと国民意識を促すとともに、長期優良住宅の供給促進や、定期的な点検と適切なメンテナンス、こまめな修繕・リフォームにより住宅の平均寿命を長期化。

視点④「住まいに合わせた暮らし」から「暮らしに合わせた住まい」へ

国民のライフスタイルや価値観の多様化に対応した住宅の供給促進、ライフステージに応じた住み替えを可能とする市場の整備。

視点⑤「狭い」から「ゆとり」へ

家族構成や暮らし方に応じた間取りや仕様など、ゆとりある居住空間を確保。

(2) 魅力あるまちづくり

視点⑥「危険と不安」から「安全・安心と先進・快適」へ

老朽化住宅の建て替えや建物の不燃化・耐震化等を促進し、防災性の高い街へと改編。環境・エネルギー等の社会的問題に対応するため、スマートハウス等の普及に向けた取り組みの加速に加え、スマートシティの形成促進など、まちづくりと連携した取り組みを実施。

視点⑦「帰るだけ」から「ふれあいと活力」へ

職住近接に向けたまちづくりを推進し、地域のイベント参加等を通じた住民の交流を図り、「コミュニティが存在する街」の実現。

視点⑧「雑然」から「美しさ」へ

街並みや景観を改善するため、緑地やオープンスペースなどを確保した美しい街並みの形成を促進。

(3) 住宅産業の新たな成長・発展に向けて

視点⑨「内需の「ひとつ」から「大きな柱」へ

住宅を社会全体で流動化させる資産との認識を醸成。質の高い新規住宅の供給に加え、リフォームやリノベーション、既存住宅の流通促進やライフサポートまでも視野に入れた住宅総合産業への転換。これらを政策により支援し、住宅を内需の大きな柱へと進化。

視点⑩「いわゆる内需型産業」から「グローバル産業」へ

優れた性能を有するわが国の住宅を、堅調な経済成長に伴う所得水準の向上等により新たな需要の発生が見込まれる新興国等の諸外国に展開し、住宅産業を内需型産業からグローバル産業へと転換。

3. 新しい住宅産業を形づくるための政策の実現

わが国全体としての成長戦略を着実に実行することで、雇用拡大・所得環境の改善を図ることが前提。あわせて、上記の10の視点に沿った以下の措置が重要。

(1) 税制面での十分かつ適切な対応

消費税率の引き上げに際しては、新たな負担が発生しない形での対策が不可欠。また、住宅取得時に重層的に課されている諸課税の整理・簡素化も重要。あわせて、住宅取得支援、高齢化対応、省エネ・バリアフリー・耐震化等の促進税制は引き続き必要。

(2) 質の高い住宅の普及促進のための予算措置の充実

持家の確保、大地震に備えた耐震対策の強化、環境対策の推進、高齢者向け住宅の供給拡大、既存住宅の取得やリフォーム実施に関して、予算措置による支援が必要。

(3) 企業活動の活性化につながる規制改革の推進

規制緩和を通じた共同住宅の建て替え促進など、単なる老朽化対策だけでなく、耐震化や省エネに対応した良質なストックの供給と新たなまちづくりの実現。

(4) 海外市場を求める企業への支援

質の高いわが国の住宅を海外に展開するための支援として、対象国の政策等に関する情報収集やまちづくりへの主体的な参加を目指した地域行政の協力確保に向けた働きかけ、現地における人材育成等が必要。