

Press Release

報道関係各位

平成 28 年 3 月 16 日
一般社団法人 不動産協会

「大都市および住生活のあり方に関する提言」の発信について

我が国は、少子化・高齢化、生産年齢人口の減少等、社会構造の変化が本格化する中、これからの社会をどう支えていくか、国を挙げて考えていくべき重要な時期を迎えています。

国民一人ひとりが真に豊かさを実感でき、将来に希望が持てる社会を目指し、国民全員が活躍できる社会、いわば一億総活躍社会の実現に向けて、都市再生や住環境の整備に取り組み、都市と地方が交流・連携して地方創生に取り組むなど、国全体の成長に向けた行動を今こそ始める必要があります。

当協会では、2025 年さらにその先を展望して、目指すべき都市や住生活のあり方について、有識者の先生方よりご意見、ご示唆を賜りながら検討を重ね、今般、我々不動産業界として新たな時代を前に取り組むべきことを次の 3 つの目指すべき姿として取りまとめました。

* 本件に関するお問い合わせ——

一般社団法人不動産協会 担当：渡邊、久保田 03-3581-9421

* ホームページ <http://www.fdk.or.jp/>

対応すべき
社会・経済の動向

人口減少 少子化 高齢化 生産年齢人口の減少 大都市のさらなる都市化 グローバルな都市間競争の激化
既存ストックの老朽化と更新 価値観・働き方の変化・多様化 巨大災害の切迫 ICT と技術革新の進展
地球環境への責務 オリンピック・パラリンピックとレガシーの活用・・・etc

目指すべき姿 A

国際競争力のある
大都市の創造

目指すべき姿 B

少子化・高齢化等の
課題解決にまちづくり
を通じて貢献

目指すべき姿 C

良質な住宅
ストックを形成し、
将来へ継承

目指すべき姿 A 国際競争力のある大都市を創造する (リーフレット P4~9、提言本文 P9~20)

日本の大都市、特に東京に世界中から人材や企業等が集まり、さまざまな交流が生まれるためには、世界中の人々に「そこにしかない、その都市に行かなければ得られない」と感じてもらえる魅力が必要です。

そのためには、従来の強みである安全・安心・正確性に加え、文化・交流・住みやすさ等をさらに強化し、世界で最もビジネスがしやすい都市環境（働きやすいオフィス環境・暮らしやすい生活環境）の実現を目指す取り組みが重要です。

また、潤いとやすらぎを与えられる水と緑や、地域の歴史・文化等に根差した街並み等、大都市の豊かな地域資源を活かしたまちづくりを行い、安心・安全な受入環境の整備を進める必要があります。

こうした都市整備の推進を行うための施策として、①民間が主体となって取り組む都市再生プロジェクトや国家戦略特区プロジェクト等をこれまで以上に加速、発展させ、同時に大都市戦略を構築し、それを推進する環境を整備する、②官民が適切に役割分担・連携して都市の再生に取り組む、③エリアマネジメントや防災・環境への取り組みによりハード・ソフトの両面からの持続可能なまちづくりの推進を行う等のことが挙げられます。

また、こうした取り組みとともに、国全体の持続的な成長の実現のために、大都市と地方が、それぞれの歴史・文化・産業等の特色を活かして発展し、相互に交流・連携する取り組みも必要です。

目指すべき姿 B 少子化・高齢化・生産年齢人口の減少等の課題解決にまちづくりを通じて貢献する

(リーフレット P10~13、提言本文 P20~25)

日本は世界に先駆けて、人口減少、少子化・高齢化、生産年齢人口の減少等の問題に直面しています。これらの課題に対応し、将来へ持続する社会をつくるためには、①若い世代が家庭を築き、子どもを産み育てやすい環境づくり、②高齢者が安心して暮らすことができる環境づくり、③女性、高齢者、外国人など多様な人々が新たな働き手・活力の担い手として活躍することができる環境づくり、などに取り組む必要があります。

これら環境を実現するため、再開発事業や建替え事業等のまちづくりを通じて、職住近接に資する都心居住の推進や子育て支援施設の充実、医療・福祉施設・商業施設などの生活支援施設と住宅が近接・一体化したコンパクトなまちづくりを推進するほか、コミュニティを形成して地域で支え合うまちづくりの推進が必要です。

目指すべき姿 C 良質な住宅ストックを形成し、手入れをしながら長く使い将来へ継承していく

(リーフレット P10~11、14~15 提言本文 P25~31)

住まいは、国民の生活の基盤であり、社会資産でもあります。我々不動産業界には、安心・安全で良質な住宅を提供する責務があります。人口減少が本格的に進行し、住宅は量から質への転換が必要な時期に入っておりますが、一方で既存の住宅ストックの質は未だ不十分となっており、利活用できる優れたストックの形成に向けて、建替えや改修を促進していくことが重要です。

良質な住宅ストック形成とその継承実現のための施策として、①建替え等の手法により高品質な新築住宅としての再生・供給、②既存建物を再生し、良質な住宅として市場に戻す、③多様なニーズ・ライフスタイルに応える住宅を供給する等のことが挙げられます。

また、良質な住宅が適切な価値で売買され、住み替えの自由度を高める流通市場の整備が、ライフステージに応じて容易に住宅を選択することができる循環活用の実現に必要です。

以上