

これからの住生活の展望



住宅研究部長 福山 洋 (工学博士)

(キーワード) 住生活基本計画、住宅計画、公共住宅、建設と管理、住環境、室内環境、建築生産

1. はじめに

住宅研究部の使命は、国民が健康で居心地のよい住宅で安全かつ安心して生活できること、住宅・建築に求められる品質を確保すること、および民生部門における省エネルギー、省CO2を推進すること等に技術的側面から貢献することである。

そのため、1) 住宅計画並びに公共住宅その他これに類するものの建設及び管理、2) 住環境の計画、建築物の室内環境、3) 住宅生産、その他の建築生産、4) 住宅の性能、5) 住宅の需要、計画、生産、流通、管理その他これらに類するものに係る情報システム、といった様々な角度から調査、試験、研究、開発を行い、技術基準原案や技術指針等の策定を行うとともに、得られた成果や技術的知見を踏まえた講習や技術指導等により成果の普及に努めている。

2. 住生活基本計画と住宅研究部の取り組み

上記の使命を果たすために、住宅研究部では「住生活基本計画（全国計画）」に定められた目標の実現に向けた研究・開発を行っている。ここで、「住生活基本計画（全国計画）」は、住生活基本法（平成18年制定）に基づき国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として定められる10カ年の計画である。これは、概ね5年ごとに見直されることとなっており、現在のものは平成28年3月に閣議決定されている。

表1に、「住生活基本計画（全国計画）」の概要を示す。なお、住宅研究部はこれらの目標に加え、建築生産分野では、住宅以外の建築物も含めた建築生産の品質や効率の向上に資する研究・開発を、建築環境分野では、住宅以外の建築物も含めた建築環境性能の向上に資する研究・開発を行っている。

表1 住生活基本計画（全国計画）の8つの目標

- 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**
 - (1) 希望する住宅を選択・確保できる環境を整備
 - (2) 子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率1.8の実現につなげる
- 2. 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現**
 - (1) 安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給
 - (2) 希望する地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現
- 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**
 - (1) 住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現
- 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**
 - (1) 「住宅すごろく」（住宅購入でゴール）を超えて、適切な維持管理やリフォームの実施により、価値が低下せず、魅力が市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に承継されていく新たな流れの創出
 - (2) リフォーム投資の拡大と住み替え需要の喚起により、多様な居住ニーズに対応するとともに、人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出
- 5. 建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**
 - (1) 耐震性を充たさない住宅（約900万戸）、省エネ性を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等の建替えやリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックに更新
 - (2) 多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る
- 6. 急増する空き家の活用・除却の推進**
 - (1) 利活用、計画的な解体・撤去を推進し、増加を抑制
 - (2) 地方圏においては特に増加が著しいため、対策を総合的に推進し、地方創生に貢献
- 7. 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長**
 - (1) 住生活産業の担い手を確保・育成し、地域経済を活性化するとともに、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現
 - (2) 住生活に関連する新しいビジネスを成長させ、居住者の利便性の向上とともに、経済成長に貢献
- 8. 住宅地の魅力の維持・向上**
 - (1) 地域の特性に応じて、居住環境やコミュニティをより豊かなものにするを目指す
 - (2) 国土強靱化の理念を踏まえ、自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進

3. 地域安心居住機能の戦略的マネジメント

住生活基本計画の目標の1～3に示されるように、人口減少・超高齢化社会において、子供から高齢者までが地域で安心居住できる住環境の形成が求められている。一方、国及び地方公共団体の財政制約が高まる見通しの中で社会資本の老朽化対策が喫緊の課題となっており、住宅分野においては、国民の居住の安心を支える住宅セーフティネットを担う公営住宅について、既存ストックを合理的・効率的に維持管理し、地域の安心居住を担う資源として有効活用していくことが求められている。また、安心して歩いて暮らせる集約型都市構造を形成することが重要な課題となっており、生活利便施設、福祉施設、医療施設等の地域居住支援機能について、既存ストックの再編・統合や既存建物の転用等を通じて、公的賃貸住宅団地等の地域の拠点に誘導するなどにより、適正配置していくことが求められている。

このような状況を踏まえ、住宅研究部は、建築研究部・都市研究部と連携し、総合技術開発プロジェクト「地域安心居住機能の戦略的ストックマネジメント技術の開発（平成27～29年度）」を実施している。ここでは、国土交通省本省における取組を踏まえつつ、公営住宅をはじめとする地域安心居住機能の、より合理的なストックマネジメントを実現するための技術的課題の解決に向けて、次のような研究開発を行っている。これらの研究成果は、本省や地方公共団体の施策を支援する技術基準原案や技術指針・マニュアル等として活用される予定である。

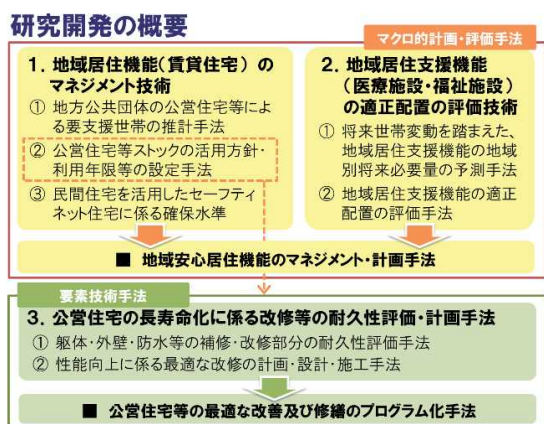


図1 研究開発概要

1) 地域安心居住機能のマネジメント技術の開発

地方公共団体向けに、中長期的視点及び小地域単位での住宅困窮世帯（公営住宅による要支援世帯）の将来推計手法を開発する。また、その将来予測を踏まえつつ、公営住宅ストックの活用・整備のほか、民間住宅ストックの活用や適切な水準の民間住宅の整備促進等も視野に入れた、住宅セーフティネットの計画立案に係る技術手法について検討する。

2) 地域居住支援機能の地域別将来必要量及び適正配置の予測手法の開発

地域居住支援機能（福祉施設、医療施設等）の公的賃貸住宅団地等への併設をはじめとする適正配置計画を評価するために、地域居住支援機能の必要量と最適配置を、地域の人口・世帯構造の変動に応じ各機能の成立人口・圏域を考慮しつつ時系列的に推計する予測プログラムを開発する。

3) 長寿命化に係る改修等の耐久性評価手法及び計画手法の開発

公営住宅ストックの長寿命化に大きく影響する躯体・壁体・防水等の補修・改修部分の耐用年数推定手法を開発するとともに、建築物の現況に応じた合理的な耐久性向上の補修・改修の計画手法を開発する。また、個別ストックごとの現況の仕様・水準、想定する利用期間等に応じた最適な耐久性向上・長寿命化改修レベルの内容や、その後の改修等の実施内容・実施時期等を定めた中長期的プログラムの策定手法を開発する。

4. おわりに

住宅研究部は、「衣食住」の「住」の分野を担っており、国民の生活に関して技術面からさまざまなサポートを行っている。住生活には、人々の大切な思いがあり、それぞれが意図する心地よさがある。これらのさらなる充足をめざし、人の心と技術の融合に挑戦していきたい。

☞ 詳細情報はこちら

1) 住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月18日閣議決定）
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000032.html