

今週のトピック解説

次期住生活基本計画の中間とりまとめ素案を公表 住宅取得負担減など、11項目の施策の方向性

国土交通省は住宅地分科会を開催し、次期住生活基本計画の中間とりまとめ（素案）を公表した。住宅取得負担減など、時代の変化を踏まえた新たな方向性が打ち出されそうだ。

宿本尚吾住宅局長は、「住生活基本計画の見直しの議論が8回目を迎え、人生100年時代の住生活をいかに支えていくべきか、中長期的に住宅政策がどのような役割を担うべきか、2050年を目指して当面10年間の計画を議論している。一方で、建築分野においても中長期ビジョンの策定に向けた議論も進められている。また、省エネ基準の適合義務化など、新築の質の向上を目指した市場環境整備はおおむね完成し、今後はストック社会、担い手不足の時代、2050年カーボンニュートラルを目指す中で、住宅市場環境整備のあり方や建築基準制度のあり方を議論していく必要がある」と述べた。

中間とりまとめ（素案）は、「はじめに」「現状と見通し」「検討の方向性」の3つのパートで構成。特に「検討の方向性」では、2050年に目指す住生活の姿と当面10年間（2035年まで）に取り組む施策の方向性が示された。ヒト・モノ・プレーヤーの3つの視点から11項目に分類され、各項目について2050年の目指す姿、当面10年間で取り組む施策の方向性、具体策のイメージが整理されている。

中でも、特に近年、都市部を中心に住宅価格が高騰し続け、住宅の取得環境が悪化する中で、11項目のうち④「過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備」の重要性が増している。国交省からは、④について、当面10年間の方向性として、都市部においても比較的手頃な価格で購入・賃借できる良質な住まいの供給の推進や、既存住宅地における相続案件の循環と相続が円滑に行われる環境整備、また、住宅取得負担の軽減や住宅取得の頭金の積み立てに対する支援と新たな手法の検討——などを進めることが示された。

多くの委員からは、住宅のアフォーダビリティ確保に向けた施策の

中間とりまとめ（素案）で示された11の主要項目

- ①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備
- ②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現
- ③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備
- ④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備
- ⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成
- ⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築
- ⑦住宅の誕生から終末期まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進
- ⑧持続可能で魅力ある住環境の形成
- ⑨頻発・激化する災害に備えた安全な住環境の整備
- ⑩担い手の確保・育成や国際展開を通じた住生活産業の発展
- ⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備

強化が必要という意見が目立った。野澤千絵 明治大学政治経済学部教授は、「投資目的の住宅取得の過熱化による住宅価格高騰への対応策の検討を盛り込むべき。日本の場合は相続発生による既存ストックの活用促進が重要であり、住宅のアフォーダビリティに着目した方向性を打ち出すべき。さらに、単身世帯の増加にこたわりすぎず、多種多様な世帯を考慮し、住宅の立地・広さ・価格の多様性とバランスの確保を重視すべき」と発言した。

谷口守 筑波大学システム情報系社会工学域教授は、⑧「持続可能で魅力ある住環境の形成」の中で、2050年に目指す姿として「市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成」と記述があることに対して、「市場機能を放置し失敗したから今様々な問題が起こっている。市場機能に任せるだけでなく、行政による規制誘導事業の役割を明確にすべき」と述べた。

今後、9月の住宅地分科会の開催を経て、2025年11月頃に中間とりまとめを公表、その後、新たな住生活基本計画（全国計画）の案について議論（2回程度開催）を重ね、2026年3月の閣議決定を目指す。

新刊 省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などにに向けた必携の書

必携

住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

今週の主なニュース

7|25



7|31

・国土交通省 6月住宅着工5万5956戸 3カ月連続で前年比減

・国土交通省 CCUS登録技能者の能力評価基準に住宅建築関連技能者を追加

・住友不動産など 断熱・省エネリフォーム推進タスクフォース発足 業界の垣根超え連携

・MUJI HOUSE 既存マンションのフルリノベ新商品「MUJI INFILL FLAT」の販売開始

・旭トステム外装 窯業サイディングの事業終了

・LIXIL 着脱式の浴槽を備えたシステムバス「bathtope」の最上位モデルを発売