住宅政策を取り巻く状況と今後の政策課題イメージ図（試案）

資料5

人口・社会構造の変化
・人口減少、少子高齢化
・高齢者世帯、単身世帯の増加
・ライフスタイルの多様化
・世代間での住宅に対する意識のギャップ
・環境に対する関心の高まり

（将来の見通し）

経済構造・情勢の変化
・GDPの減少、膨大な財政赤字
・年収の減少
・失業率の悪化

（計画策定時からの変化）

高齢者独居世帯の不安
・医療・福祉・介護ニーズ
・コミュニティの崩壊→独居不安

有効活用されていない高齢者の資産
・居住ニーズのミスマッチ
・住替え

質の高い住宅に対するニーズ
・省エネ、耐震、バリアフリー、長期優良住宅

30代を中心とする一次取得者層の住宅購買力の階層分化
・賃貸住宅／既存（中古）住宅に対する潜在的ニーズ

既存ストックをめぐる課題＝量的な過剰感・老朽化
・空家率の増加、マンションの老朽化

↓ ↑

新設住宅着工戸数の大幅減（77.5万戸）、減少傾向にある住宅投資

快適な住生活のための居住環境の向上をどのように図るか
（例）・まちづくりとの連携
・医療・福祉サービス等との連携
・コミュニティの再構築、団地再生

少子高齢化に伴い、社会経済構造が変化する一方、年齢・世帯構成や経済力により住まいに対する意識やニーズが異なる中で、どのような住まいを提供し、豊かで快適な住生活を実現させていくか

市場を通じて良質な住宅ストックをどのように形成していくか
（例）・既存住宅、リフォーム市場の整備
・建設→適切な維持管理→流通に至るシステムの構築
・エコ住宅の普及など質の向上
・民の知恵と資金の活用