

平成30年度事業計画

(自 平成 30 年4月1日 至 平成 31 年3月 31 日)

平成30年の本年は、総務省統計局が5年ごとに行う「住宅・土地統計調査」の15回目の実施年である。現在はまだ準備作業段階であり実査が行われるのは本年10月、詳細結果の公表は再来年以降であるから少し先の話にはなるが、同調査は、これからの住宅政策立案の基礎となる重要な基幹統計であり、わが国の住宅問題を議論するうえで不可欠の基礎的データとなる。

ところで、前回調査(平成25年10月1日現在)では、わが国の総住宅数6,063万戸に対し総世帯数は5,245万世帯で、総住宅数が総世帯数を818万戸強上回るという結果であった。このことは、わが国の住宅政策が戦後の絶対的住宅不足からスタートして以来、高度成長期に大都市への人口集中により発生した膨大な住宅需要に対処すべく各種の施策が講じられてきた中で、官民挙げて住宅の新規供給に長年にわたり努力してきた成果である。

半面、数の上で800万戸を超える住宅が余っているという現状は、住宅が量的には充足し、少子・高齢化に伴う人口・世帯数の減少傾向の下ではむしろ空き家問題の一因となっている。ただし、その余剰ストックの大半は、入居者募集中の賃貸住宅や売却予定のある持家、あるいは別荘等の二次的利用のものであり、それらを除いた「人の居住していない住宅」には老朽化のため住宅としての機能維持が困難なものが含まれている。近時、住宅政策の重点が新規供給促進から既存ストック活用へと移りつつあるが、空き家のすべてが良質ストックというわけではない点には十分留意する必要がある。

そのことよりも重要な問題は、空き家ではなく現に人が居住している住宅の実態がどのようなものである。国土交通省の推計によれば、人が居住している約5,200万戸の住宅ストックの中には耐震性に問題ありとされるものが約900万戸存在するという。耐震性の脆弱な住宅は、居住者自身の生命・財産を危険にさらすだけでなく、万が一の災害時には家屋倒壊による道路封鎖のため救援活動に支障をきたす等、著しい外部不経済を発生させることになる。大都市巨大地震の危険性が指摘されている今日、住宅の耐震性確保は焦眉の急務である。

また、同推計では、耐震性の劣悪な住宅以外にも、省エネ性能とバリアフリー性能のいずれも備えていない住宅が約2,200万戸あることも指摘している。商業用建物に比べて立ち遅れているといわれる住宅分野の省エネ性能向上は、家計におけるエネルギー費用負担軽減という次元を超えて、地球環境への負荷低減という高い視座に立って早急に実現されるべき課題である。さらに、住宅のバリアフリー化も、増加の一途をたどる高齢者の不自由さ解消、住宅内での重大事故防止の観点から積極的に取り組む必要がある。

しかしながら、これら住宅性能の向上は新築住宅については比較的实现しやすいものの、既存住宅についてはリフォームだけで対応するには自ずと限界があり、やはり、建て替えによる新規供給を一定数確保することで実現していかざるを得ない。つまり、わが国の住宅問題は、かつてのような世帯数と住宅数の量的均衡という問題としてではなく、耐震性の確保、省エネ性能の向上、バリアフリー化の推進にその様相を変化させつつも、依然として存在しているのである。

以上のような基本的認識の下、本年度においても、客観的データに基づく経済分析を中心として、住宅問題の解決と国民の住生活向上に資する調査研究活動を積極的に推進するとともに、普及啓発事業、出版事業および関連事業について以下のとおり実施していくこととしたい。

I 公益目的事業

1. 調査研究事業

経済学者を中心として構成される「住宅経済研究会」において、住宅に関する各種の理論的、実証的研究成果の発表を行う「住宅市場の経済分析」を本年度も引き続き実施するとともに、研究会を若手研究者の研鑽、育成の場として活用する。

また、前年度より繰り越された研究プロジェクトの早期完了を目指すとともに、住宅需給メカニズムに関する経済分析、各種施策が住宅市場に与える効果の実証分析等の自主研究の推進、「日本の住宅政策クロニクル&データ」の直近の税制改正等の追加、更新等のほか、住宅政策関係当局と連携し、当面の政策課題に関連する調査研究プロジェクトを新たに採択し実施する。

2. 普及啓発事業

各種の研究成果や政策情報等を研究者や実務者等に提供するため、広く一般に公開した「住宅・不動産セミナー」等の啓発活動を実施する。

また、当センターの研究成果物の電子化を推進するとともに、それらをホームページ上で広く公開するシステムを活用し、各般の研究者の研究活動に資するものとする。

3. 出版事業

住宅・宅地に関する調査研究の成果を広く提供するため、調査研究レポート等を印刷物として刊行するとともに、定期刊行物として「季刊住宅土地経済」の出版等を行う。あわせて、これら出版物を国会図書館はじめ、各種研究機関、主要な大学研究室、自治体の資料室等へ提供するなど情報・資料の対外的な提供・交換体制を継続する。

4. 関連事業

住生活月間への協力を引き続き行う等、関係諸団体の実施する有意義な事業に対して、参加・協賛・援助を行う。

II 収益目的事業

外部団体等からの研究依頼について、当センターの設立趣旨にそって選択した上、積極的に実施する。

以上