

研究員 の眼

自動運転の普及と住宅 完全自動運転が普及した社会を想像する。その3

社会研究部 准主任研究員 塩澤 誠一郎
(03)3512-1814 shiozawa@nli-research.co.jp

前回は、完全自動運転が普及すると、集客施設の駐車場が必要なくなることを論じたが、同じ理屈で個人住宅の駐車スペースも必要なくなる。

現在、自家用乗用車の保有台数は、全国で約6,090万台である¹。乗用車1台当たりの駐車スペースを15㎡とすると、駐車に必要な面積は約914km²に及ぶ。これが別の用途に利用できるようになる。

一戸建持ち家世帯は、敷地内に駐車場を確保しているケースが多い。一戸建持ち家の平均敷地面積は約281㎡²である。駐車場の15㎡はこれの5.3%を占める。都市部になると敷地面積はもっと狭いのが普通で、東京都の平均147㎡では10%を超える。自動車がない駐車スペースは結構広く感じるものだ。これがなくなれば、何に利用するだろうか。

建坪率、容積率の制限があるので増築するには限度がある。やはり庭を広く使うのではないか。ガーデニングや野菜作りが趣味の人にはとてもよい。街並みの向上も期待が持てそう。小さい子がいるお宅では、子どもたちの遊び場所にうってつけではないか。子育てにも効果がありそうである。

新たに住宅を取得する場合は、現在のように駐車スペースや駐車料金を考慮する必要がないため、取得や保有にかかるコストを抑えることができ、その分、部屋を広く取ることができる。この点は特に若い一次取得層にとってよいことと言える。自己資金に乏しく借入にも限度がある若い世帯は、延べ床面積を小さくすることで取得費を調整する傾向があるためだ。子育てや出生率にもよい影響を与えそうである。

完全自動運転の普及によって移動の制約がなくなると、駅近の便利な立地に住み替えるより、住み慣れた地域で暮らし続けることを選択する高齢層が増えるかもしれない。そこに、若い子育て世帯が、街並みや、子育てのしやすさに魅力を感じて住宅を取得するようになれば、たとえ今より人口、世帯が減少した社会になっていたとしても、地域コミュニティは活性化しているのではないかと想像するのである。

¹ 2016年8月末現在 一般財団法人自動車検査登録情報協会より。

² 「平成25年住宅・土地統計調査」総務省より。