

〈特集解題〉

少子・超高齢社会における
日本の住宅政策を考える

冒頭から私事で恐縮だが、近所にここ数年ほど人の気配が無い空き家と思われる住宅があった。広い敷地には母屋の他、離れの住宅もあったが、手入れが行き届いておらず雑草が生え放題であった。人づてに聞いた話では住人が老人ホームへ入居したため空き家になっていたとのことだが、最近、その空き家が取り壊され、3階建ての老人ホームが建築されることとなった。空き家が解体され、土地が有効活用されるのは喜ばしいことであろうが、元の住人が老人ホームに入居し、その跡地に老人ホームが建設されるとは、超高齢社会となった日本を象徴しているように感じた。

総務省の「平成30年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計」によると、居住世帯のない空き家は848万9千戸で、空き家率は13.6%と過去最高となっている。今、日本で空き家が増えている背景には、少子高齢化や核家族化といった社会構造的な理由の他に、空き家が遠方にあるため管理が難しい、権利関係が複雑である、解体費用を捻出できない等、空き家の所有者が置かれている状況が様々であり、その対応が難しいことも空き家が増える理由の一つであろう。

戦後、日本の住宅政策は新築住宅の建設を重視した量的な充足を目的としていた。しかし、少子高齢化の進む今後の日本においては、空き家の活用や住宅のリユース・リフォームといった、これまでとは異なる住宅政策への転換が求められている。

そこで、今回の特集では日本の住宅政策の歴史を振り返りつつ、少子・超高齢社会となった日本の住宅政策についてのヒントを得るべく、4名の識者から寄稿をいただいた。

寄稿1の石見論文では、戦後住宅政策の変遷について論じる中で、いわゆるニュータウンが新たなニーズに対応した形で再生した事例を紹介している。そして、これからの住宅政策のありかたとして、居住者のニーズに合わせて住宅を改善し質を高めるだけでなく、居住地としての魅力を高め、多彩な人々と交わることで

そが、成熟した社会における住宅政策の課題ではないかと論じている。

寄稿2の中西論文では、空家対策特措法施行後、空き家への対応実態と今後の課題について論じている。空家対策特措法の主要ターゲットである管理不全空き家に対して一定の成果はでてはいるものの、コスト面の課題などからまだ十分な実績があるとは言い難いと分析をすると共に、現在の空き家問題は戸建て住宅を念頭においているが、今後は分譲マンション等の住宅様式の異なる建物への対策の必要性を示している。

寄稿3の佐藤論文では、今後必要とされる住宅政策について、高齢者の居住実態データから、高齢者は持ち家で広いが安全性や快適性が不十分な住宅に居住している割合が高いこと、住宅修繕費や賃貸住宅の場合の家賃支払い等の経費面での不安などを抱えていることを分析している。そして住宅が生活の基盤となる超高齢社会では、高齢期に安心して暮らせる生活環境の整備に向け、全世代を視野に入れた長期的な住宅政策ビジョンの必要性を論じている。

寄稿4の山本論文では、生活困窮者のための住宅セーフティネット政策について言及している。疾病やDVなど自分ではどうすることもできない理由から住宅喪失となってしまう場合には、自己責任だけでは到底言えないこと、そして、このコロナ禍の失業による住宅喪失問題の増加を危惧するとともに、住宅の喪失は複層的な要因によって起こることを、社会の共通認識とすることが問題解決の第一歩であると論じている。

以上のように4つの論文では、空き家問題は様々な立場を超えた社会の共通課題ととらえることの必要性を述べている。超高齢社会を迎えた日本においては、これまでと同じ住宅政策では社会の変化や要望に対応しきれないことは明らかであろう。今回の特集が空き家問題の解決と共に、誰もが安心して暮らせる社会への取り組みの一助になれば幸いである。

(連合総研 主任研究員 戸塚鐘)