特集「高齢者の住まい再考」にあたって House reconsideration for elderly people

中川 雅之（日本大学経済学部教授、出版編集委員）

Masayuki NAKAGAWA

少子高齢化が本格的に進みつつある日本において、高齢者の住まいをどう考えるのかというテーマは、常に都市住宅政策、地域政策の大きな位置を占め続けてきた。例えば、サービス付高齢者住宅、住宅セーフティネット法の改正、日本版CCRCの導入など様々な政策がこの10年の間に講じられ続けている。

これらの政策は単に、住宅政策、都市政策などのテーマとして扱われてきただけではない。サービス付高齢者住宅については福祉政策との連携を強く意識した制度設計になっている。また、日本版CCRCなどについては地方創生の提案の一環として様々なプロジェクトが動き出している。これは、日本において高齢者のクオリティオブライフの確保を自助努力にのみ委ねてはおけないという判断を、たくさんの国民が共有していることが背景にあり、また、高齢者の生活の仕方がその地域の活力や地方財政のあり方を大きく規定するだろうという予測に基づくものであろう。

しかし、高齢者の住まいに関してなぜこれほどまでに多くの政策的な介入が行われなければならないのだろうか。高齢者の特質として、時間的な視野が短い、不動産資産は持っているものの現金収入があまりない、身体状況が変化しやすいなどの特質があるが、基本的には自らの判断で最も好ましい住居に関する選択を行うことが、本人にとっても社会にとっても望ましいことであろう。しかし、「高齢者」に対する「住宅政策」である限りにおいては、何等かの意味で高齢者の選択に介入を行っていることは間違いがない。それはパターナリスティックな観点から行われている介入なのか、それとも何か市場の失敗や他の制度的な歪みを補完する意味で行われているものなのかは、単に弱者に対する政策的な対応という抽象度の高い議論にとどまらずに、丁寧な議論をつくしておいた方がよいだろう。

本特集では、「現住居に住み続ける」、「移転する」というそもそもの選択肢に遡って鳥瞰的に高齢者の住まいに関する政策を評価することを試みる。このため、まず経済学、工学、社会福祉の観点から高齢者住宅政策を評価することを試みた。その上で、高齢者の資金調達という観点からその住まいの獲得を議論した。さらに、高齢者が住まいを探すということについて、どのような問題を抱えているのかについても検討を行っている。これらの総論的議論を経て、個別の政策やプロジェクト、具体的にはサービス付高齢者住宅、住宅セーフティネット法、CCRCなどの評価を行うこととした。

一番最初に述べたように、高齢者の住まいに対する政策は、非常に多様で様々なものが提供されている。それらはおそらく、それぞれのねらいがあり、その狙いを達成するための手段を備えたアプローチを採用しているのであろう。しかし、個々の試みをそれぞれ評価するだけでは全体として効率的な政策が実施されているかを判断することはできないだろう。本特集が、高齢者の住まいに関する政策的な関与を鳥瞰的に見て、その再考を促す機会となることを期待したい。