

永井 攻治

東洋大学大学院経済学研究科 博士後期課程

高齢者・障害者に対する住宅保障政策 - 公営住宅の在り方を中心として -

日本の住宅政策は市場メカニズムで運営されているが、高齢者・障害者は賃貸市場から排除されがちとなり、市場の失敗が発生している。実際に民営住宅の大家は、高齢者・障害者に対し積極的に住居を提供したいと考える者は少ない。

つまり、民間賃貸住宅に入居する際に、大家は「高齢者・障害者世帯」は火事や急病等の事件やトラブルが起こりうる可能性が高いと一般的に判断し、貸すのを差し控えようとする。住宅市場の中で、このような情報の非対称性による統計的差別が行われ、市場の失敗が発生しているのであるならば、何らかの政策を講じなければならない。

日本における住宅困窮者向けの住宅供給は公営住宅である。公営住宅は、高齢者・障害者が豊かで安心して暮せる社会環境整備構築の為に、その役割は従来以上に重要である。特に、民営住宅で積極的な市場介入が行われ難い分野に対しては、公営住宅への期待は大きい。そこで本報告書は、高齢者・障害者に対する住宅保障の一方法として、公営住宅の役割について考察している。