

## はじめに

本報告書は「高齢化社会を背景とした民間住宅供給の可能性」調査をとりまとめたものである。

我が国の65才以上の老年人口比率は昭和75年には15%に達し、西欧諸国の水準に達するものと見込まれているが、この問題は量的増加の問題のみならず、そのテンポが諸外国に比べ、著しく急速であり、短期間に経済・社会のあらゆる面での対応が求められている実情にある。このうち住生活は老人の生計維持、生きがい、健康等の諸問題と同様に重要な生活要素であり、住生活の安定は重要な政策課題である。

高齢化の進展に対応した活力ある社会を創出していくためには、これまでのように社会福祉依存型一辺倒ではなく、個人・家族レベル、地域レベルによる自助努力によって、福祉を代替していく機能を合わせ持つことが重要な視点であると考えられる。

本調査では、こうした視点にたって、高齢化社会における住宅問題の所在を明らかにし、ヒアリング調査、アンケート調査を通して老人向住宅の需要動向、民間住宅供給における対応の方向、事業成立要件の検討を行った。

この調査成果が、今後の住宅供給において参考となり、また政策的対応の一助となれば幸いである。

尚、調査に際して、建設省住宅局 建設専門官 社本孝夫氏には貴重なご助言、ご指導を賜わり、またとりまとめに当たっては株式会社U G都市設計の協力を得た。

ここに深甚の謝意を表わす次第であります。

昭和59年3月

財団法人・第一住宅建設協会