

## 高齢者に関する住宅政策の現状と課題



奈良県立大学地域創造学部教授 佐藤 由美

### ～要旨～

超高齢社会に直面しているわが国では、現高齢者の持ち家率は高いものの、居住を不安定にする様々なリスクがある。これまでの高齢者住宅政策は、国全体の高齢社会対策、福祉政策の変遷とともに変化してきたが、これからは、様々な高齢期のリスクに対応できる住宅政策として構築していくことが必要である。それは、心身状態や家計、家族との関係等の各個人レベルのリスクのみならず、生活環境や社会経済の変化等によるものもある。これらに対し、いかに適応力・対応力を高めることができるかが鍵となる。また、安定した居住生活を支える様々なソフトと結びついた居住政策が各地域で実施されることも必要である。

一方で、居住問題は若年層ほど厳しく、将来の高齢者の生活基盤の整備は現高齢者よりも遅れているといえよう。

こうしたことから、将来を展望し、全世代で高齢期の安定居住とともに、少子化対策にもつながるようなエイジレスな政策体系が求められる。

### 1 高齢期の住まいの現状と課題

2022年10月1日時点の我が国の総人口は1億2,495万人であり、65歳以上の高齢者は3,624万人、総人口の29.0%を占めている。その半数以上が75歳以上であり、その比率は年々高まっている。このような高齢化は地方圏で先行しており、例えば、65歳以上人口比率(2022年)は秋田県で38.6%、高知県36.1%、山口県35.2%、徳島県35.0%等となっている。しかし、今後は大都市圏での伸びが大きく、2022年から2045年間の比率の伸びは埼玉県8.4ポイント増加で35.8%へ、神奈川県9.4ポイント増加で35.2%へ等、いずれも35%超になることが推計されている(総

務省「人口推計」確定値)。

また、高齢者のいる世帯は2021年時点ですでに2,580.9万世帯と全世帯の49.7%を占めており、半数の住宅に高齢者が居住していることになる(厚生労働省「国民生活基礎調査」)。さらに、ひとり暮らしの者が急速に増加しており、2020年の国勢調査では、65歳以上のいる世帯のうち29.6%が単独世帯となっている。

このような高齢化が進む現在における高齢者の居住状況について実態をみる。

まず、住宅の所有関係についてみると、65歳以上の者のいる主世帯のうち、82.1%が持ち家に居住しているが、世帯の形態によってその比率は

異なっており、単身主世帯は66.2%と他に比べ20ポイント以上低くなっている（総務省「平成30年住宅・土地統計調査」）。

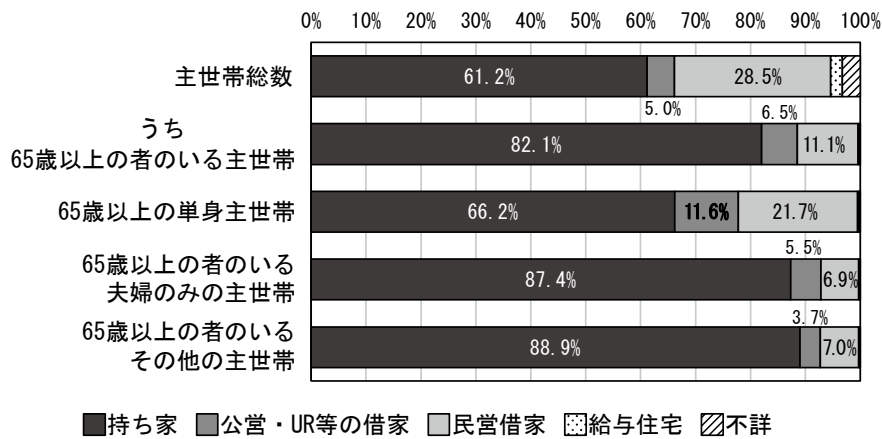
さらに、家計を支えるものの年齢別に持ち家率の経年変化をみると、60歳以上の世帯は、1983年以降、継続してほぼ8割程度をキープしているが、それ以外の年齢層は2013年以降低下傾向にあり、借家居住のまま高齢になる世帯はこれまで以上に多くなることが予想される。

こうした状況から、現在の高齢者の居住の課

題をみると、持ち家居住が多く、若い世代に比べると安定した居住状況にあるものと思われる。一方で、持ち家を維持管理していくための手間や費用負担、借家へ住み替える場合の入居の困難さや高額な家賃負担などの課題が生じている。

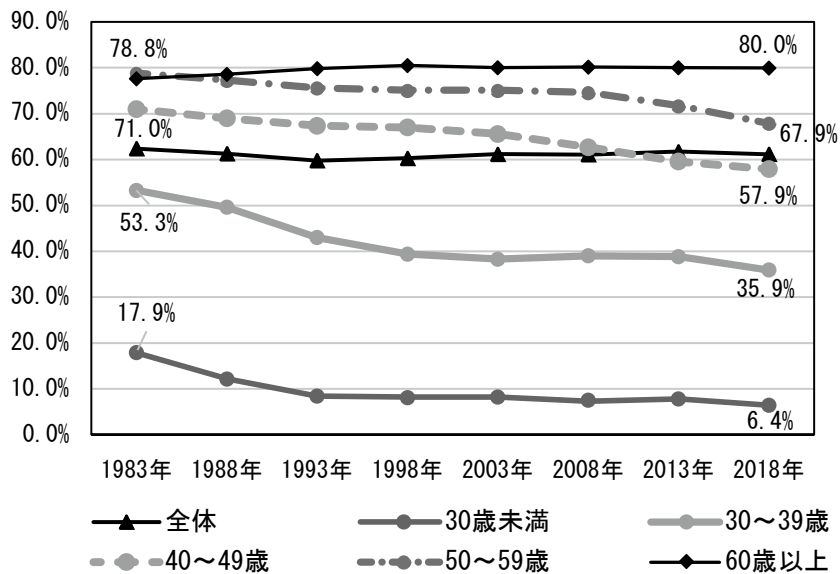
例えば、高齢者の住まいについて不安と感じていることをみると、持家居住者は「虚弱化したときの住居の構造」や「住宅の修繕費等経費を払えなくなる」等、バリアフリーでないことや適切な修繕が行えないこと等、住み続ける上で

図1 高齢者のいる世帯の住宅の所有関係



(資料) 平成30年住宅・土地統計調査（総務省, 全国）

図2 家計を主に支えるものの年齢階級別持家世帯比率



(資料) 住宅・土地統計調査（総務省, 全国）

のハード面の不安が比較的強い。一方、賃貸住宅居住者は「高齢期の賃貸が断られる」の他「家賃等を支払い続けられない」「虚弱化した時の住居の構造」等、その不安要素の幅は広い。実際、借家に居住している65歳以上単身の1か月あたり家賃をみると、公営の借家を除き、全国で「4～6万円未満」が最多で、ついで「2～4万円未満」の順になっている。家賃水準の高い大都市圏では、入居可能な賃貸住宅は立地や広さ・性能等の条件が悪い住宅が多いものと思われる<sup>1)</sup>。

さらに、2020年初頭から続く、コロナ禍にお

ける雇用や生活面の制約により、住宅ローンや家賃の負担、家族の変化、心身の状態の変化等による居住生活の不安定化が多様化・深刻化しているものと思われる。

## 2 高齢者をめぐる住宅政策の変遷

### (1) 日本の住宅政策の特徴とは

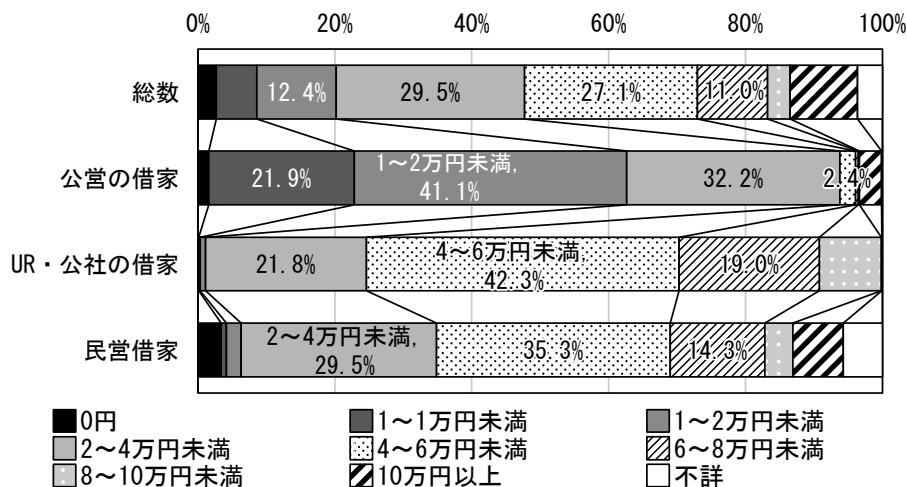
日本の戦後の住宅政策は、約420万戸と言われた住宅不足の解消から始まった。1948年に戦災復興院から住宅政策の所管が建設省に代わり住宅供給体制が整備されていった。1965年住宅建

表1 高齢者の住まいについて不安と感じていること

住宅の種類	全体	不安と感じていることがある(数)	内容(%)						
			高齢期の賃貸を断られる	その他、転居先が決まらない	虚弱化したときの住居の構造	世話をしてくれる人の存在	家賃等を支払い続けられない	住宅の修繕費等経費を払えなくなる	その他
全体	1870	491	3.5	1.0	27.3	23.0	3.3	22.8	18.7
持家(一戸建て)	1523	392	0.3	0.0	29.3	24.7	0.5	26.5	18.4
持家(集合住宅)	127	19	0.0	0.0	36.8	15.8	0.0	26.3	15.8
賃貸住宅(一戸建て)	39	17	29.4	5.9	5.9	0.0	29.4	11.8	17.6
賃貸住宅(集合住宅)	172	60	16.7	6.7	18.3	20.0	15.0	1.7	21.7

(資料) 平成30年度 高齢者の住宅と生活環境に関する調査(内閣府)

図3 65歳以上単身の1か月あたり家賃(借家専用住宅)



(資料) 平成30年住宅・土地統計調査(総務省, 全国)

設計画法やその翌年から始まった住宅建設五箇年計画では、「1世帯1住宅」等の国民生活の向上を目標とし、計画的な住宅建設促進政策が進められた。当時は、国民の所得が年々上がることを前提に、住み替えによる居住水準の向上をめざし、所得階層別の住宅政策体系が作られた。住宅政策の3本柱と言われる「地方自治体による公営住宅の供給」「日本住宅公団による大都市圏の勤労世帯向け賃貸住宅の供給」「住宅金融公庫による長期低利の住宅取得のための融資」により、多いときには、新築着工数の約4割以上がこれらの政策を活用した時期もあり、一戸建て持ち家を上がりとする「住宅すごろく」が国民の意識の中にも根付いていった。しかし、1990年代後半、民間住宅市場の活用に住宅政策の重点が移行した。現在は公的賃貸住宅（公営住宅・都市再生機構（旧日本住宅公団）住宅等）の新規供給の大幅な減少、住宅金融支援機構による間接融資に変化し、住宅政策による直接支援を受けない住宅の供給が多くなっている（国土交通省（2010））

また、所得（フロー）を基に政策対象者を区分する階層別の政策体系は、中・若年低所得層への施策の不足、高齢期における「所得」概念の変化等から有効に機能しているとは言えない。格差が拡大する社会においては、市場政策に適合できない層が一定数あるが、それらに対する支援は全住宅ストックのわずか3.5%しかない公営住宅だけでは不十分である。また、「個人資産」とみなされるため、低所得者であっても持ち家の維持管理に対する支援策はほとんどない<sup>2)</sup>。

## (2) わが国の高齢者住宅政策の変遷

つぎに、高齢者を主な対象としたこれまでの住宅政策をみると、高齢化の進展や住宅政策・福祉政策の変化とともに変化してきたことがわ

かる（佐藤・阪東（2022））。

1980年代半ば、高度経済成長期から成熟期に向け、わが国の人口の高齢化が急速に進展することを前提にした国の方針が1986年に長寿社会対策大綱（現：高齢社会対策大綱（平成8年9月閣議決定））として示され、各分野での「高齢者対策」が推進された。この段階の高齢者住宅政策では、国や地方自治体の住宅部局が主となり、公営住宅などの公的住宅を活用したシルバーハウジング・プロジェクト等の高齢者住宅のモデル的な供給が行われた。その特徴は、「もの」への支援に特化した住宅政策とサービス等のソフトを提供する福祉政策等との連携を前提としたものである<sup>3)</sup>。その考え方は、高齢者だけでなく幅広い人が住みやすいと考えられるバリアフリーの考え方を示す「長寿社会対応住宅設計指針」の策定へ、また、ソフトについては、一般の福祉サービス等の利用との「つなぎ」や「見守り」を行うサービスの開発・提示へつながり、今日のサービス付き高齢者向け住宅の基本スキームとして今も活用されている。

1990年代半ば以降の市場重視の住宅政策への移行や2000年の介護保険制度の登場により、バリアフリーの考え方の普及や技術・製品開発、民間による高齢者住宅の供給やそれを支援するための情報提供等の市場環境整備政策などが主流化していった。これらの動きは住宅政策全体の変化を先取りする形で進められた。

2006年の住生活基本法による「住生活」を対象とした政策体系と、2005年の介護保険法改正から始まる日常生活圏域での包括的なケアシステムづくり（地域包括ケアシステム）等から、より身近な市町村（基礎自治体）が主となった住宅と福祉等の連携が政策課題となった。さらに、2025年に団塊の世代すべてが75歳以上となることを前提とした高齢者住宅・居住施設の量の拡充（例

例えば、国土交通省成長戦略に基づくサービス付き高齢者向け住宅の供給支援）が続いた。

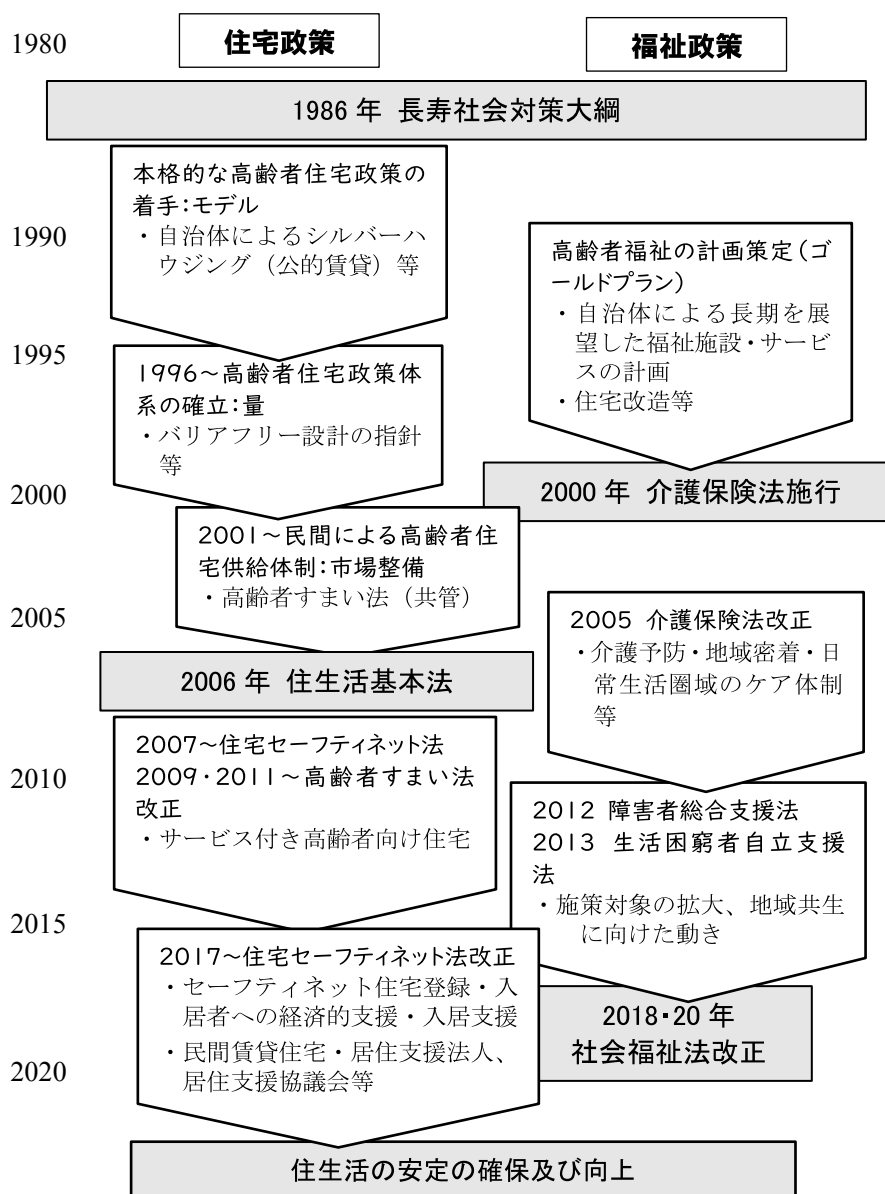
一方、障害者や生活困窮者を対象とした新たな支援法により、高齢者と同様に障害者や子育て世帯、低額所得者等幅広い施策対象者を想定した「住生活の安定と向上」と「地域共生社会」をめざした政策が志向されるようになった。

その代表が「住宅確保要配慮者に対する賃貸

住宅の供給の促進に関する法律（以下、住宅セーフティネット法）」である。住宅確保要配慮者と呼ばれる低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者、外国人等を幅広く対象とし、民間の空き家・空き室を活用して居住の安定を図ることを目的に2007年に立法された。

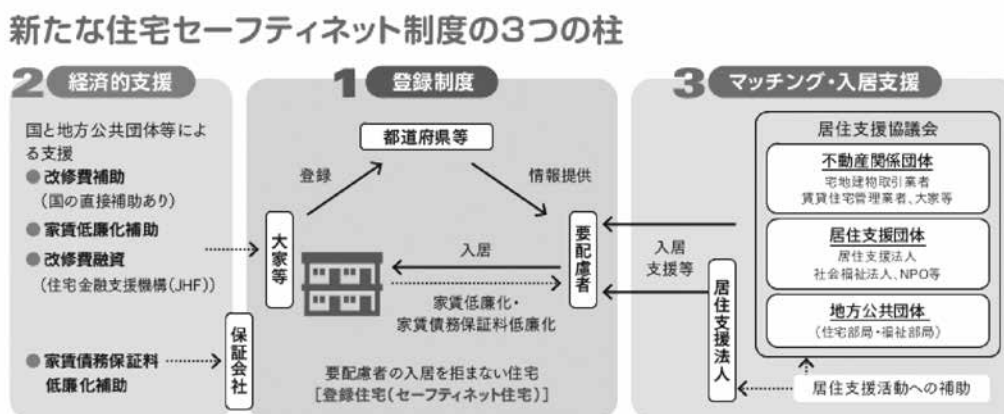
さらに、2017年には「新たな住宅セーフティネット制度」として大幅に改正され、地方自治体

図4 高齢者住宅政策等の変遷



(出所) 佐藤・阪東(2022)をもとに筆者作成

図5 新たな住宅セーフティネット制度の3つの柱



(出所) 国土交通省「民間住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度」パンフレット、2020.3

による民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅の登録や経済的支援、入居者と住宅のマッチング・入居支援や入居後の生活支援等との連動が求められるようになった。こうした取組は、これまでの全国共通の要件を持つ公営住宅施策とは異なり、福祉・不動産事業者等の多機関・多職種との連携のもと、各地域の特性や住宅需要に応じた新たな住宅施策、すなわち居住政策として発展していくことが期待されている。

しかし、施策推進の主体となる市町村等の基礎自治体の動きは一律ではない。現在、居住支援協議会を設立して住宅セーフティネット政策に取り組んでいる地方自治体は47都道府県と85市区町村(2023.7)であるが、政令指定都市の中にも未設立市が7市あるなど、自治体間の差が大きくなっている。その理由は、地域の施策ニーズを的確に把握していないことや、住宅部局と福祉部局等の連携が困難なこと、民間との協働・連携に不慣れなこと等が考えられ、居住する自治体によって利用できる施策や居住サービスには大きな差が生じている。

こうした中、今後、高齢者人口の絶対数の伸びが止まるとされる2040年代に向け、再び転換点を迎えようとしている。

### 3 高齢期の住まいをめぐるリスクと住宅政策の課題

#### (1) 現在の住宅政策の課題

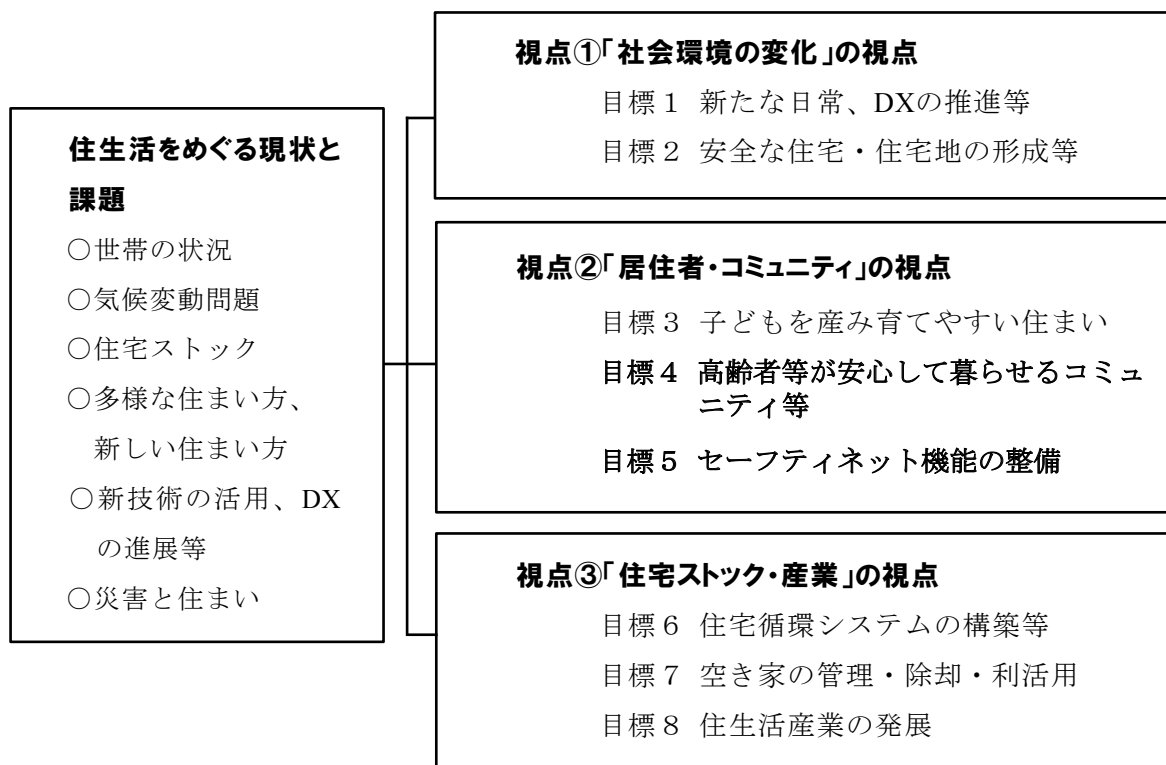
現在の住宅政策の全国計画は2021年の「新たな住生活基本計画(令和3~12年度)」である(国土交通省(2021))。それに続き、策定義務のある各都道府県や主要市では住宅政策の基本計画として住生活基本計画が策定されている。

全国計画をみると、3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進することとなっている。その全体構成は図6の通りである。

このうち、「高齢者」の文字があるのは、「目標4多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり」であり、その内容は、(1)高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保と(2)支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくりといった2分野で構成されている。

このうち、「住まいの確保」として重点が置かれているのは、サービス付き高齢者向け住宅<sup>4)</sup>の供給である。2011年に制度が誕生した後、わずか10年で27万戸余が供給されている。有料老人ホームとは異なり、賃借権であるため居住の

図6 「新たな住生活基本計画（全国）」の体系



(出所) 国土交通省「新たな住生活基本計画の概要（令和3年3月19日閣議決定）」をもとに筆者作成

表2 公営住宅等と高齢者向け住宅・施設の比較

	住宅			高齢者施設	
	公営住宅	都市再生機構（UR）住宅	サービス付き高齢者向け住宅	有料老人ホーム	軽費老人ホーム
主な供給運営主体	地方自治体	都市再生機構	民間事業者	民間事業者	社会福祉法人
収入分位	0～25% (裁量 25～50%)	～100% (家賃額の4倍等)	～100%	-	-
居住費用負担軽減策	家賃低廉化助成・応能応益	高齢者向け一部、家賃低廉化助成	-	-	応能
戸数 (H30年)	215.4 万戸	71.8 万戸	24.8 万戸 (R3.12) 27.2 万戸	54.0 万人 (厚生労働省調査)	9.4 万人 (社会福祉施設調査)

(出所) 国土交通省資料をもとに筆者作成

権利は確保されているが、収入基準はなく、居住費用負担軽減の仕組みは制度上備わっていない。このため、市場家賃+生活支援サービス費の実費負担により、高額化する傾向にあり、需要に応じた費用負担を実現するため、規模の小さな住戸も増加している<sup>5)</sup>。

その他、前述の住宅セーフティネット制度を代表とする「目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備」の(1)住宅確保要配慮者(低額所得者、高齢者、障害者、外国人等)の住まいの確保や(2)福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援がある。

## (2) 高齢期の住まいをめぐるリスクと住宅政策の課題

では、そもそも高齢期の住まいにはどのようなリスクがあり、それを回避するためにどのような住宅政策が必要であろうか。

### ① 自分・家族の心身の変化

加齢と共に、運動機能や認知機能の低下等、心身の状況が変化していくことはよく知られている。また、退職などによって在宅時間が増えることから、安全でより快適な居住環境を求める意向も強まり、住宅の基本的な質そのものの改善に対するニーズが増す。例えば、住まいとして不可欠な耐震性能や家庭内事故を防ぐための段差の解消、転落防止のための手すり等の基本的なバリアフリー性能の他、健康維持に重要な温熱環境の整備が求められる。さらに、心身機能の低下が進めば、体勢維持や歩行補助のための手すり設置、車椅子の利用や介助・在宅医療のための空間・機能の確保等、そのときの状況に応じたリフォームが容易に行えることも重要なポイントである。また、心身機能の低下は外出機会の減少にもつ

ながるため、屋外の段差や階段、安全な移動手段の確保等の課題も大きい。

また、高齢期の最大の不安は、要介助や要介護となった場合にサービスが適切に受けられるかどうかであろう。介護保険制度ができて四半世紀近く経過し、様々な介護サービスが生まれているが、介護保険制度自体は抑制的に推移しており、自助や互助を基盤とした別サービスを確保しなければならない状況は益々広がるものと思われる。そのため、単にハードを整備するだけでなく、生活を支える医療・福祉・コミュニティ等のソフトとの結びつきを持つ住まいやそれが実現できる生活環境をもつ地域づくりが求められる。

このようなリスクや課題は、多くの高齢期の人々に共通することから、新築時からの対応はもとより、高齢期に居住する可能性のある住宅ストックや身近な外出環境の質の向上、さらには生活支援機能が総合的に求められる。

### ② 家計・就労の変化

高齢期の生活の基盤となる家計にもリスクはある。年金生活への移行に際し、老後の生活をシミュレーションし、対応することはあるが、その後、夫婦世帯が単身になった際に生じる年金額の減少により居住生活が不安定になることも多い<sup>6)</sup>。例えば、収入の減少から家賃負担や住宅維持管理の負担が過重になることも多い。

そうした家計等の変化に対し、「所得階層別」の住宅政策においては、低所得者の家計負担を減らす手段は公営住宅への住替え以外ほとんど選択肢がなく、しかも、その公営住宅のうち立地条件・建物条件の良い住宅は高倍率であるため、入居が難しい。また、民間賃貸住宅では入居後の生活の問題が懸念されることから、入居敬遠が全国共通の課題となっている。前述の「新たな



住宅セーフティネット制度」により、不動産事業者と生活支援等を行う福祉系団体等の連携を促すための取組みが各地で進められているが、公営住宅制度を包含するような公民連携の住宅セーフティネット政策が全国の地方自治体で取組まれることがまずは必要である。

さらに、高齢者の8割を占める持ち家居住者を対象とした住生活を維持するための支援策はほとんどない。加えて、住宅ローンの完済前の高齢者の増加が想定される中、修繕費用や改修費用等を捻出できずに、老朽化・劣化が進んだり、その結果、相続時に活用困難な空き家が発生したりする可能性も高く、住宅ストック対策としての新たな支援が求められる。こうした課題は、今後は都市部の高齢者が急増することから、マンションの維持管理の問題とも密接につながっているとと言える。

### ③ 家族の変化

子ども世帯と同居する高齢者の減少から、世帯規模の縮小は継続しており、それに合わせた生活を構築することが必要である。住まいについても家族人数の変化への対応を検討する必要がある。高齢期のライフスタイルにあわせてリフォームや利便性の高い地域への住替え等の需要は多くある。また、高齢者のみの世帯等では、従来、家族が担っていた「見守り」や「緊急事態への対応」等の機能が別居の家族や民間サービス、地域コミュニティ等の自助・互助に求められる。

さらに、次世代との関係でリスクや課題は多様化する。世帯人数の減少だけでなく、二世帯住宅等の隣居や同じ地域に居住する近居等の高齢期の住宅需要や逆に、若年層の自立の困難さ等から、パラサイトシングルやいわゆる8050問題等の問題、相続に伴う空き家化の問題等、家族の

変化を要因とした課題は多岐にわたり、住宅ストックの世代間の循環という意味で大きな課題となっている。

### ④ 生活環境の変化

住み慣れた地域でも、人口減少や少子高齢化から商業・生活関連施設の撤退や公共交通サービスの廃止・削減など、生活利便性の低下が進む地域も広がっている。また、日常生活の安全性(災害・事故・犯罪発生など)を脅かす環境の変化等のリスクがある。さらに、生きがいにつながる趣味・娯楽や地域活動、地域支え合いが可能なコミュニティの形成や、住民が参加した介護予防等の実施状況は地域によって大きく異なっており、高齢期の生活に大きな影響を及ぼす。

こうした生活環境の変化というリスクに対し、高齢者だけでなく、子育て世代等の若年層も安心して居住を継続できるためのまちづくりが求められており、共通課題として取組んでいくことが必要である。

### ⑤ 社会経済の変化

さらに、高齢期の生活に大きな影響を及ぼす年金や医療等の社会保障制度や高齢期の居住に対応した住生活産業・サービス業等の動きは、国の政策によるところが大きい。高齢者が3割近くを占める今日、世代間のバランスが注目されるが、人口減少社会においては、施策対象者を細分化せず、なるべく世代共通の政策を構築していくことが必要である。

## 4 中長期的な展望と想定される課題

最後に、今後、高齢者数の増加が止まるとされる2040年を展望しつつ、想定される課題について考察してみる。

2040年頃の将来人口推計をみると、人口は

11,092 万人と約 1,600 万人程度減少するが、65 歳以上人口は約 3,920 万人で全人口の 35.3% となることが推計されており、75 歳以上人口も 2,239 万人と 20.2% を占めることが推計されている。

こうした状況下で想定される課題についてみると、まず、社会全体がどのように変化しているか、である。わが国の人口の高齢化が広く認識されたのは 1980 年代半ばであったが、社会全体の变化、例えば経済活力の低下、社会保障の限界等の予測のもと、そうなる前に社会の仕組みや基盤施設を整えておくことが必要であるという考えが当時の高齢社会対応の根拠となっていた。そうした時代を目前にし、さらに、ひとりぐらし高齢者の増加等の家族の変化や施設整備が難しい大都市における後期高齢者の増加、十分な生活基盤を築けなかった世代の高齢化等の条件を加えながら、その次の段階を見据えた対応をしていかなければならない。

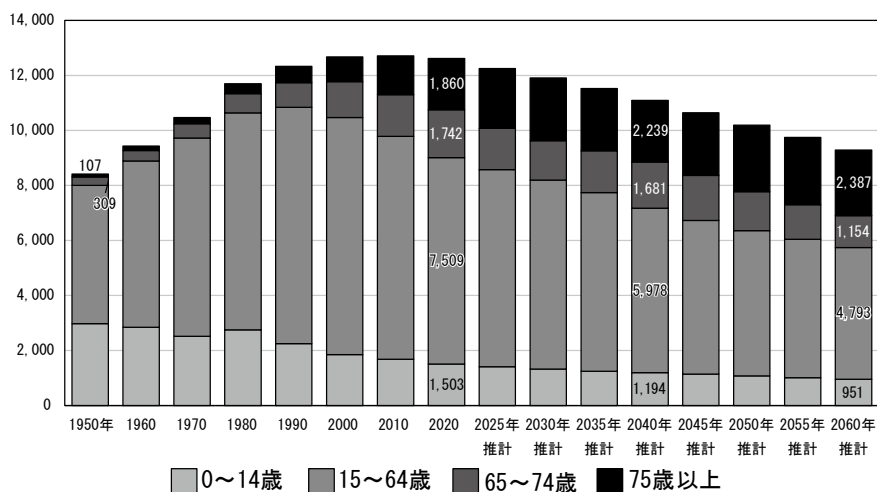
また、そうした社会においては、住宅政策そのものも従来の「ハード」を対象とした政策から、日常生活に密接にかかわる医療・福祉政策、まちづくり、コミュニティ政策等の「ソフト」を複合・一体化する「居住政策」として展開す

ることが不可欠であり、各市町村や身近な生活圏の特性に応じて、利用しやすく、また参加しやすい施策として提供されることが重要である。ますます、基礎自治体の役割は大きくなるものと思われる。

これまでは、世代が上がるにつれ持ち家居住が増加し、高齢期も住み続けるといった住まい方が主流であった。しかし、持ち家取得が難しい世代・世帯や高齢期に住まいを維持することが難しい世帯、居住環境や住居費負担がその時の生活に適していない世帯等、多様な住要求をもつ世帯等が増えるものと予想され、前述したような様々な変化やリスクに直面した時に、それらに適応したり、対応したりする力をひとりずつが高めることができるかが重要なポイントとなる。それらに応えた選択肢となる施策群が居住政策として準備されていることが重要であると思われる。

以上のことから、今後は「高齢者」を対象とした住宅政策ではなく、だれもが直面する「高齢期のリスク」を解消するための全世代を対象とした政策として位置付け、それを若年層とも共通する住生活の課題解決につながるように進

図7 高齢化の推移と将来推計



(資料) 1950～2020年：国勢調査，2025年～：日本の将来推計人口  
(国立社会保障・人口問題研究所 (平成 29 年推計))

めることが望ましい。すなわち高齢期の住生活の安定化が少子化対策にもつながるような政策として、「住宅政策のエイジレス化」や生活を支えるソフトと結びついた「居住政策化」を目指していくことが必要であると思われる。そのことが、すべての人にとって住みやすい社会の構築につながるであろう。

【注】

- 1) 民営借家に居住する高齢者のいる世帯の住宅は、住宅延べ面積 39㎡以下が木造 37.2%、非木造 46.0%、このうち単身世帯では木造 52.0%、非木造 62.5%と狭小な住戸の比率が高い（平成 30 年住宅・土地統計調査）。
- 2) 一部、耐震・省エネ等の性能向上を目的とする補助金制度や介護保険法に基づく住宅改修費の支給、各地方自治体が実施する制度等がある。
- 3) シルバーハウジングでは一定のバリアフリー基準に基づく住宅とライフサポートアドバイザーと呼ばれる職員による見守りや安否の確認・生活相談等がセットで整備された。
- 4) サービス付き高齢者向け住宅（根拠法：高齢者住まい法）は、60 歳以上の者又は要支援・要介護認定者等を入居要件とし、床面積は原則 25㎡以上で構造・設備が一定の基準を満たしたバリアフリー構造であることや安否確認サービス・生活相談サービスの付帯を必須条件としている。都道府県等が登録し、情報開示していることや供給を促進するための建設・改修費に対する国の直接補助や税制・融資等の制度がある（国土交通省、(2023)）。
- 5) 2020 年 8 月時点で登録されているサービス付き高齢者向け住宅の約 6 割が住戸専用面積 20㎡未満である（一般社団法人高齢者住宅協会（2022））。これは、食堂・浴室などを共用とするタイプが多いこと、地方自治体によって登録基準が下げられ

ていること等による。

- 6) 2019 年度の厚生労働省が示すモデル世帯の年金額（月額）をみると、厚生年金では夫婦約 22 万円・単身 15.5 万円に対し、国民年金では夫婦約 13 万円、単身 6.5 万円と半額である（佐藤（2020））。

【引用・参考文献】

一般社団法人高齢者住宅協会（2022）「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」、p3  
 国土交通省（2010）「これまでの住宅政策の制度的枠組みの変遷」、pp.1-2  
 国土交通省（2021）「住生活基本計画（全国計画）」  
 国土交通省（2023）「第 7 回サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会資料：高齢者の住まいに関する現状と施策の動向」、pp.1-2  
 佐藤由美（2020）「民間借家における高齢者の居住問題」『借家の居住と経営 住宅白書 2017-2019』日本住宅会議編 pp.43-46  
 佐藤由美・阪東美智子（2022）『住宅と福祉の連携－居住政策の実現に向けた「協議会型アプローチ」－』大阪公立大学共同出版会、pp.5-12 他

---

さとう ゆみ  
 奈良県立大学 地域創造学部 教授  
 大阪市立大学大学院生活科学研究科後期博士課程修了。博士（学術）  
 大阪市立大学卒業後、民間建設コンサルタント会社において国、自治体の住宅・居住政策に関する調査研究・計画策定などを担当  
 2006 年大阪市立大学都市研究プラザ特任講師、2014 年奈良県立大学地域創造学部准教授、2019 年より現職。  
 専門分野：住宅・都市計画、居住政策論 等

【主な著書・論文等】

学位論文「住宅と福祉の連携による高齢者居住政策の形成と展開 ～地域の居住要求をもとに～」2010  
 『住宅と福祉の連携－居住政策の実現に向けた「協議会型アプローチ」－』大阪公立大学共同出版会 2022  
 「都市圏の特性に対応した郊外公営住宅団地の活用・再生（共著）」住総研研究論文集 2021

---