



国土交通省 住宅局長
橋本公博

1982年（昭和57年）東大院修了、旧建設省へ。
2012年大臣官房審議官。国土交通省住宅局長（現職）

国土交通省住宅局長に単独インタビュー 「人口減・少子高齢化により 人口構造が変化するなかでの 住宅政策」

聞き手 本日は公務ご多用の中、単独インタビューの機会をいただきまして、ありがとうございます。早速ですが、我が国は世界一の高齢化率であり、同時に少子化の進展、またそれにより人口構造が大きく変わりつつありますが、今後の住宅政策をどのように考えておられるかをお尋ねします。

橋本局長 ご承知のとおり、我が国の人口は既に減少に転じており、今後、特に地方において大きな減少が見込まれます。世代別で見ると、中長期的には生産年齢人口が減少する一方で、高齢人口は増加する見込みとなっています。世帯

数についても、2019年には減少に転じ、団塊の世代が後期高齢者となる2025年には高齢化率が30%に達するなど、我が国は大きな人口構造の変化に直面しています。

聞き手 人口構造の変化は、住宅政策にも影響がありませんか。

橋本局長 人口構造の変化に加え、終身雇用・年功序列といった雇用慣行も一層の変化が見込まれますが、近年、住宅の一次取得者層である30代の平均年収が減少傾向にあります。そのため、今後の政策づくりにおいては、こうした社会経済の変化を踏まえて、国民がそ

建築物への建て替え、さらには地震による延焼が起きないような街づくりなど、整備されるまでには少し時間がかかりそうです。

橋本局長 住生活の安定の確保等には、民間の取組みの推進に当たっては、民間のアイデアやお力をお借りしながら、国、地方公共団体のみならず、ちんたい協会など住生活に関わる全ての主体が相互に連携・協力することが非常に重要と考えます。民間賃貸住宅の家主の皆様と賃貸住宅の管理や仲介をされる皆様には、これまでも東日本大震災をはじめ災害時の被災者に対する住まいの確保のため、民間賃貸住宅の活用にご協力いただいております、感謝申し上げます。

聞き手 昨年の広島の大規模な地震においても、民間賃貸住宅の空き室情報の提供や宅建免許保有者等のボランティアの派遣などを行い、被災者支援に取り組んでいました。昨年末には、これまでの災害対応の経験を踏まえ行政担当者向けに「被災者に応急借上げ住宅へスムーズに入居いただくためのガイドブック」を作成したところで、**橋本局長** 行政担当者向けに、取り組むべき内容を分かり易くまと

れぞれのニーズに合った住生活を送ることができ、都市や地方に住む人々が豊かに暮らせる社会を実現していくことが重要と考えます。また同時に、住宅投資は経済波及効果が大きく、内需の柱であることから、我が国経済の活性化を図るためにも、引き続き優良な住宅の取得促進や住宅投資の促進を図っていくことが重要だと考えます。

聞き手 具体的には、どのような取組みをお考えですか。

橋本局長 具体的な取組みとしては、少子高齢化を見据え、高齢者や子育て世帯をはじめとする多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅・シティ」の実現を推進します。そのため、サバ付付き高齢者向け住宅の整備や公的賃貸住宅団地の再生・福祉拠点化等を支援し、高齢者等が地域において安全・安心で快適な住生活営める環境整備を進めていきたいと思えます。また、ライフスタイルやライフステージに応じた住み替えやリフォームを促進するため、中古住宅・リフォーム市場の活性化も図ります。具体的には、既存住宅の長期優良住宅化リフォームへの



支援、瑕疵保険の充実やインスベクションの活用、住宅リフォーム事業者団体登録制度の実施、リフォーム融資、リバースモーゲージ（※注1）の普及促進を含めた金融の充実等を進めていきたいと思えます。

聞き手 空き家問題の解決策も考えながら中古住宅やリフォーム市場の活性化を考えなければいけませんね。

橋本局長 増加傾向にある空き家については、本年2月26日に一部施行された「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（平成27年5月26日完全施行）の趣旨を踏まえ

めて頂いたと思います。これも重要な取組みですから、先程の高齢者や外国人技能実習生に関する2つのガイドブックとあわせて、全国会議で地方公共団体の担当者の皆さんに紹介させていただいたところでです。

聞き手 ありがとうございます。

橋本局長 地方公共団体の担当者にガイドブックをご活用いただき、平常時から応急借上げ住宅（民間賃貸住宅を借り上げて供与する応急仮設住宅）の賃貸借契約に関わる様々な手続きの準備が進めば、家主も安心して被災者を迎え入れられるようになると思います。続いて、環境面から見た住宅政策は、どのようにお考えですか。

橋本局長 低炭素・循環型社会の実現に寄与するため、再生産可能な資源である木材の利用が重要です。木造3階建て学校の実大火災実験等を踏まえた木造建築関連基準の整備、CLT（直交集成板）を用いた建築物の基準整備、先進的な設計・施工技術を導入する建築物への支援、地域における木造住宅の生産体制強化等により、木造建築物の建設の促進を図っていききたいと思います。

て、改修により子育て世帯向け住宅として供給する取組みに対する支援を充実するほか、空き家を地域活性化の拠点などとして活用することや、放置されて周辺に悪影響を及ぼす空き家を除却することを促進するなど、良好な居住環境の整備を進めます。

聞き手 先月末、ちんたい協会（全国賃貸住宅経営者協会連合会）では、「空き家所有者向けガイドブック」を作成しました。

橋本局長 このガイドブックは、一般の方にも分かり易い内容になっていると思いますので、このガイドブックが一つのきっかけとなつて、空き家を活用し一定の質が確保された賃貸住宅として子育て世帯向けに供給されるなど、有効活用が促進されることを願っております。

聞き手 空き家問題だけでなく、高齢者や外国人の民間賃貸住宅への円滑な入居支援も重要であることから、ちんたい協会では、家主向けの「高齢者や外国人技能実習生の賃貸住宅への入居ガイドブック」も作成しています。

橋本局長 このガイドブックについては、本年2月に開催した地方



聞き手 まだまだお尋ねしたいことがございますが、最後に一つお尋ねいたします。大きな人口構造の変化に直面している今、住宅政策の転換期とも言えるいわゆる正念場と考えますが、如何でしょうか。

橋本局長 住生活の充実に向け、課題や必要とされている取組み等は、ちんたい協会にも家主の全国団体として、引き続き、ご意見を伺いながら進めて参りたいと思えます。今後とも、国民一人ひとりが真に豊かさを実感でき、安全で

公共団体の住宅関係部局が参加する全国会議で配布し、ご紹介させていただきます。その際に、居住支援協議会の取組みにおける家主団体との連携・協力の重要性についても申し上げてきたところで、引き続き、ちんたい協会にもご協力頂いて取り組んで参りたいと思えます。

聞き手 ガイドブックの作成等においては、国土交通省にもご協力頂きまして、ありがとうございます。次に、住生活は、国民生活の基本となりますが、昨今の災害に対して今後どのような対応をお考えですか。

橋本局長 災害対応としては、首都直下地震や南海トラフ巨大地震等に備えた取組みが必要と考えます。「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく住宅・建築物の耐震診断・改修等の促進や、密集市街地の改善整備をさらに進めていくほか、昨年改正された「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に基づき、老朽化マンションの建替え促進を図っていききたいと思います。

聞き手 大地震が発生しても耐える改修の促進や新耐震基準の建

※（注1）リバースモーゲージとは、すでに保有している住宅を担保に融資を受けれるローン。ローン利用者が亡くなった時に、担保にした不動産を処分することで一括返済する仕組み。