



暮らしから考える

HOUSING 未来予想

●青森大学教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子

〈気のカ2 その気になるということ〉

その気になれば人はかなりのことができるのかもしれない。ではその気とはどこから来るのだろうか。「気」とは変化流動する自然現象のことをいうが、生命、精神、心の動きの意味もあるという。毎朝歩くコースに気分よく足が向く場所がある。深呼吸すると「大丈夫。今日もできる」と気が充実し気分爽快帰路に着く。私はここで頂いた気を体の中にしっかり収めていたのかもしれない。人の気は昔から自然の気と関係があると考えられてきた。気は「万物を生ずる天地の精」「天地にみなぎっている元気」である。

これからの
高齢者住宅事業に
求められるもの

Special Report

関連制度・施策の方向性と
事業環境変化への対応

改革が高齢者住宅事業に及ぼす影響は？

2015年度の介護保険制度改正は、①重度者の居場所も在宅に移行→在宅は自宅だけに限らず、高齢者住宅も要介護者の住まいとして重要な役割を果たすことになる、②要支援者向けサービスの移行→将来、身体介護の軽度者が給付対象から外された場合、自費サービスによる自立・軽度者向けの高齢者住宅へのニーズが高まる—など今後の高齢者住宅事業に大きな影響を及ぼすことになると考えられる。

高齢者住宅事業の今後～ターゲット

現在のサービス付き高齢者向け住宅(サ付き住宅)は介護保険サービス事業を行っている事業者が多数で、ハード・ソフト面で幅広い可能性をもつ制度の特性を十分生かしていない。今後は要介護者向けビジネスモデルで獲得できる顧客以外にも、新たなターゲットの開拓を模索していくことが必要である(分譲マンションとサ付き住宅の一体開発による多世代へのアピールなど)。

高齢者住宅事業の今後～ハード&ソフト

サ付き住宅のハードは“施設のなもの”に集中している。「住宅」であることを標榜している限り、良質なハードウェアで夫婦や老老親子などの2人同居や自立高齢者も満足する広めタイプの物件開発などに注力していくべきである。また、住み替えの決断と実行がスムーズにいくような支援やサービス、医療連携体制の整備など高度なケアマネジメントと連続性・柔軟性のあるケアサービスの実現が求められる。

なぜ医療・介護制度改革か？

医療介護総合確保推進法が6月に成立した。同法は持続可能な社会保障制度を再構築する一環として制定されたものであり、医療・介護について重点的・効率的な給付、給付抑制を進める。また、医療法や介護保険法などの関係法律を改正して、効率的かつ質の高い医療提供体制の構築や地域の医療・介護の全体的な底上げを図る。

DATA FILE
データファイル

共同住宅は増加の一途、
東京都では3分の2以上を占める
「2013年住宅・土地統計調査(速報集計)」結果(その2)

総務省公表「2013年住宅・土地統計調査」によると、同年10月時点の総住宅数6,063万戸のうち居住世帯のある5,210万戸の42.4%が共同住宅で、増加傾向が継続。階数別では6階建以上が35.5%を占め、15階建以上は84万戸に増加と高層化が進行している。共同住宅率は東京都が最高で住宅の3分の2以上。持ち家で増改築・改修工事実施は30%弱、耐震診断実施は8.4%。

変わる街探検隊

第106回

大規模再開発事業の竣工もあって、注目を集める街
飯田橋駅周辺地域(東京都千代田区)

これまで再開発とは縁がなかったJR飯田橋駅周辺は、近年、利便性の良さもあり再開発事業が進行。2009年に「飯田橋ブルー」が竣工した富士見二丁目北部地区に続き、第2弾の飯田橋駅西口地区の大規模再開発事業「飯田橋グラン・ブルーム」と「パークコート千代田富士見ザタワー」が今年6月竣工、10月には街区全体がグランド・オープンする。また、JR飯田橋駅のホーム移転や駅舎建替え、駅前整備などの計画も公表され、今後の街の変化に注目が集まる。



6月15日に竣工した「飯田橋グラン・ブルーム」と「パークコート千代田富士見ザタワー」



「飯田橋グラン・ブルーム」1～3階は商業ゾーンの「飯田橋サクラテラス」

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.34

合戦の野外調査

●特定非常利活動法人 日本水フォーラム 事務局長
●首都大学東京客員教授 竹村 公太郎

戦国時代の歩兵戦で重大な障害物となる川を意識したのが徳川家康。千回以上行ったらと伝わる鷹狩は戦場の地形調査であった。当時の仮想敵・東北の伊達からみれば、関東は山々と大河川と湿地帯が天然の要塞となっていたが、「関宿」を突破し、東日本の玄関「上総」を制圧すれば江戸湾の制海権を掌握でき、関西への海上ルートも奪取することを発見。これに対し家康は、利根川の流路を変更して敵を足止めし、小名木川・新川の運河と御成街道で軍隊を素早く送り込めるようにした。この400年前に家康が開始した利根川東遷で生まれた関東平野は、その後の近代日本文明の舞台として大きな役割を果たした。

2014年8月
首都圏・近畿圏の
マンション
市場動向

首都圏

新規供給戸数	2,110戸	(前年同月比) △49.1%
初月販売率	69.6%	(前年同月比) △11.9%
平均価格	5,685万円	(前月比) 2.8%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	775千円 [2,561千円]	(前月比) 0.5%

近畿圏

新規供給戸数	1,217戸	(前年同月比) △39.0%
初月販売率	71.7%	(前年同月比) △9.4%
平均価格	3,808万円	(前月比) 5.3%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	535千円 [1,768千円]	(前月比) 0.8%