

# PRESS RELEASE

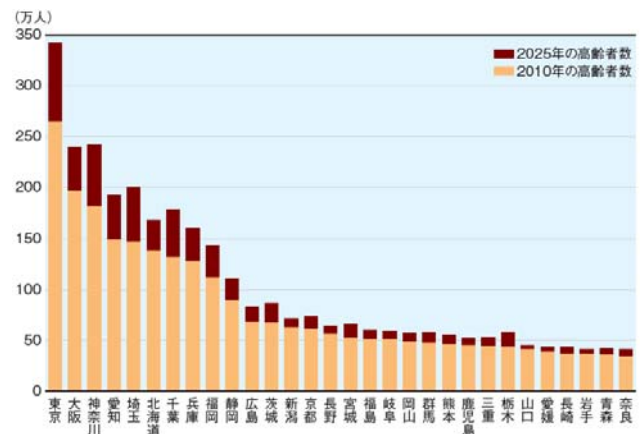
## マンション居住者への生活支援サービス ～ 新たな「御用聞き」サービスの可能性 ～

(株)長谷工総合研究所(東京都港区、社長：相川 博)では、表題のレポートをまとめました。  
レポートの全文は、2月25日(土)発行の「C R I」3月号に掲載いたします。

国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の報告によると、日本の少子高齢化の進行は止まる様子がみられません。同様に、今後はマンションにおいても高齢者がこれまで以上に増加していくものと思われます。一方、大都市圏において、郊外の一部地域で小売店舗が撤退してしまい、買い物できる生鮮食料品店等が近くにないという、高齢者にとって不便な状況が現れてきています。これまでは地方の問題とされてきた「買い物弱者」の問題が、大都市圏においても起きてきています。この変化に対して、小売業をはじめとする業界においては高齢者への宅配、配食サービスに力を入れようとする動きが出てきていますが、単に注文を受けて届けるだけではないかつての御用聞きのような関係が求められているようです。

### 【大都市でも高齢者が増加】

2010年の国勢調査によれば、日本の人口は少子高齢化の進展で外国人を除くと1億2,535万人と、5年前の前回調査から37万人減少した。65歳以上は2,924万人となり総人口に占める高齢者の割合は23.0%となった。予想では2035年には3人に1人が65歳以上に、2050年には2.5人に1人が高齢者になるものと予想される。一方、これまで高齢化の問題は地方を中心に考えられてきたが、今後は団塊の世代の高齢化に伴い大都市圏において高齢者の増大が進展してくることになる。



注1)2010年の高齢者人口は、総務省「2010年国勢調査」による  
注2)2025年の高齢者人口は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口(2007年5月推計)」による  
資料:長谷工総合研究所作成

### 【マンション居住の高齢者が急増】

マンションのストック数と世帯人員数等から、マンションに居住している高齢者は現在300万人に達しているものと推定される。さらに高齢者の約7割は今の住宅にそのまま住み続けたいと考えていることと、戸建てよりマンションを選ぶ傾向が高齢者にみられることもあって、マンションに居住する高齢者は今後急増していくと考えられる。そのために新たな商品企画の開発を含め、高齢者に向けたサービスの提供もマンションに求められるようになる。

### 【高齢居住者というストックに関わる持続的なサービス】

内閣府の調査では、高齢者が不便と感じる一番の項目として、「日常の買い物」が挙げられている。小都市のみならず大都市圏においても、郊外地域や湾岸地域の一部では小売店舗の撤退や減少の動きがでており、高齢者が生鮮食料品などを買い物するのに不便な地域が現れてきている。これまで共働き夫婦などを対象としてきた宅配(中食業界を含む)業界がその点に着目し、高齢者を対象とした新たな取り組みを始めている。セブン&アイグループによるネットスーパーや食事配達サービス「セブンミール」、阪急・阪神百貨店グループの食品宅配サービス「阪急キッチンエール」、生活共同組合が行う食事の宅配サービス、ヤマトグループが提供する「ネットスーパーサポートサービス」などである。また、UR都市機構では高齢者比率の高い賃貸住宅を選定し、地域コミュニティ情報の配信や商品のデリバリーサービスを行う共同プロジェクトを、試験的に実施している。

### 【まとめ】

各事業者が提供するサービスに共通しているのは、高齢者との相対を重要視しているということである。単に商品を届けることだけではなく、新たな形の「御用聞き」のような“関わり方”が求められているようである。“集住する”という特徴を持ったマンションにおいては、住民のコミュニティ形成に対して大きく関わっている管理会社と各業界とが手を組み、連携を図りながら取り組んでいくことが市場拡大の鍵になると考えられる。