



暮らしから考える

HOUSING 未来予想

●青森大学副学長 教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子

〈卒業と桜の木〉

副学長など送り手として迎える卒業式に加え、今年は送られ手としての卒業式がある。5年間出演したラジオ番組が終了。60代にしてアナウンサー復帰を果たした番組の卒業は少々感慨深い。古希になる団塊の世代はどれだけの人が現役で仕事を持っているのか。常に卒業がついて回る人生を歩んでいると「あきらめること、思い続けること」が人生と思うようになる。リタイアした同期のメールには良寛の句「散る桜 残る桜も 散る桜」。自分の中に何本の桜の木を持っているだろうか。

住生活基本法10年 その2
2025年に向けた
住生活と住宅政策
新たな住生活基本計画のポイント

Special Report



居住者からの視点

「若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」が1番目の目標。子育て世帯の居住面積水準や出生率の現状を踏まえ、住まいのあり方を考えたい。「高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現」では、地域の医療福祉拠点化する団地の先導的モデル事例を紹介。「居住の安定の確保」のため、民間住宅を有効活用して公営住宅に準じた住宅の数量確保と質の向上を図る新たな仕組みが構築される。

住宅ストックからの視点

「新たな住宅循環システムの構築」によって住み替えが促進されれば、コンパクトシティの実現にも寄与。耐震性を有しない住宅ストックはおおむね解消する目標が初めて掲げられ、「建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新」を進める。再開発事業による住宅団地の再生など、マンションに関する総合的な施策もポイント。「急増する空き家の活用・除却」では、空き家数を抑制する目標が設定された。

新たな住生活基本計画(全国計画)

住生活基本法が公布・施行から10年を迎えた本年、これからの10年に向けた住生活の目標と政策の方針を示す新たな住生活基本計画(全国計画)案が公表された。今後10年は、後期高齢者の大幅な増加に直面し、若年人口は大きく減少する。これまで増加してきた世帯数も減少に転じ、空き家のさらなる増加が懸念される。こうした現状と課題に対応して、新しい計画では3つの視点から8つの目標が示された。

産業・地域からの視点

「住宅に関連する産業の成長」では、既存住宅の維持管理・リフォーム・空き家管理など住宅ストックビジネスの活性化、家事代行・宅配・ロボット技術など住生活に関連する新しいビジネスの成長など。「住宅地の魅力の維持・向上」では、地域の居住環境・利便性・コミュニティの維持向上、自然災害に対する防災・減災対策の推進などが盛り込まれた。関係者の連携と協力で、より質の高い住生活の実現を期待したい。



空き家の現状

駅から1km以内の空き家、
約48万戸が利用可能

2013年10月実施の「住宅・土地統計調査」によると、空き家数は820万戸に増加。二次的住宅を除く空き家数は前回調査(2008年)より62万戸増の778万戸、うち住宅として利用可能な空き家は460万戸。総務省と国交省の調査を基に推計すると空き家ストックの約74万戸が耐震性あり、約30万戸が省エネ・バリアフリーいずれかを満たす。腐朽・破損なしの約103万戸中約48万戸が駅から1km以内で、簡易な手入れで活用可能。

変わる街探検隊

第122回

横浜市北部地域の交通結節点の長津田駅
長津田駅周辺地域(横浜市緑区)

旧大山街道の宿場町として栄えた長津田は自然豊かな歴史的財産に富むエリアで、横浜市は「長津田十景」を定めた。「長津田」駅はJR横浜線、東急田園都市線、こどもの国線の3路線が乗り入れる交通結節点。駅北口では2009年度から進められた市街地再開発事業が2014年夏にほぼ完了、宅地開発が進む駅南側は道路整備と駅前広場の拡張が行われる予定。交通アクセスに恵まれた「長津田」駅周辺地域は駅南側の新たな住宅地開発もあり、ベッドタウンとして注目される。



「長津田」駅北口の再開発事業「長津田マクタウン」



「長津田」駅南口。段階的に駅前広場の拡張が行われる

寄稿 **小さなトレンド**

東京からみえないもうひとつのニッポン
関西から地方の活力を考える(24)

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

大手企業の参入が続く「中古品市場」は今後も拡大が見込まれる。ヤマダ電機は中古家電店「ヤマダアウトレット館」を15店舗から50店舗に拡大。大家家具は2015年夏に購入者からの不要家具の買取りを行った。自動車業界も大手メーカーディーラーが買取り店運営を積極化している。中古品の主な利用パターンは「初期購入価格の抑制」「ビンテージ品購入」「出費抑制」「環境意識からのリユース活動」「個性演出」の5種類。生活者の意識を調査・分類すると「中古品市場」の興隆要因について、安く買いたい節約派の利用やマニアの利用が中心といった思い込みから脱却すべきと感じる。新品に魅力がないから「中古品市場」が伸びているのだ。

首都圏

2016年 マンション市場動向

近畿圏

1月

新規供給戸数	1,494戸	(前年同月比) △11.0%
初月販売率	58.6%	(前年同月比) △16.3%
平均価格	5,570万円	(前月比) 2.1%
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	781千円[2,582千円]	(前月比) 2.5%

新規供給戸数	899戸	(前年同月比) △31.6%
初月販売率	67.1%	(前年同月比) △3.8%
平均価格	3,798万円	(前月比) △16.1%
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	583千円[1,927千円]	(前月比) △11.9%