



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

《スマ放置ベイビー》

幼児にスマホやiPadを持たせ、自分もスマホに夢中なママの状況を指す「スマ放置」という言葉をニュースで知った。スマホでの子守りに警鐘は鳴らされているが、親ばかりを責められない。むずかる子供に大人はうるさいと顔をしかめ、子供の騒ぐ声に身の細る思いのママも多い。現在30歳前後のママたちは乳幼児期は「たまごっち」に夢中、思春期はポケベル、青春期は既に携帯やパソコンが生活に入り込んでいたから、子育てにスマホやiPadは当然の帰結かもしれない。

Special Report
制度導入から5年を経た
サービス付き
高齢者向け住宅

現状と
今後の展望



優良なサ高住整備へ取り組むべき対策

国交省の検討会は優良なサ高住整備のため今後取り組むべき対策として、①適切な立地の推進、②空間の質の向上、③サービスの質の確保・向上、④適切な医療・介護サービスが利用できる地域コミュニティの形成、⑤適切な競争や選択がなされるような環境の実現、⑥低所得の高齢者の住まいの確保の6点を提示。国は、地域へのサービス供給拠点としての機能を備える「拠点型サ高住」(定期巡回・随時対応型訪問介護看護や在宅療養支援診療所などの併設事業所の整備を重点的に支援)などの整備促進を目指す。

地域包括ケアを意識したサ高住

昨今のサ高住事業では、地域の既存コミュニティとの連携や、CCRC (Continuing Care Retirement Community)のように、ケア提供の連続性を意識したもの、従来型の高齢者住宅・施設では生活が難しい重度要介護者や難病を抱えた高齢者等にも対応できるものなど、独自の取り組みで存在感を発揮している事例もある。

住み替えを支える施策・事業が不可欠

今後、人口・世帯減が進む地域では、持家の資産価値が急速に劣化していく可能性が高い。勤労所得の大半を居住用不動産につぎ込んだ人ほど、高齢期に住み替えようにも身動きがとれないという問題を抱えやすくなるのではないかと。高齢期の住み替え先の住居費や生活費を補完するような仕組みを広げていかなければならない。単身高齢者が急増する中、従来家族等が行っていた終末期や人生の締めくくりに必要なあらゆる事柄を信頼のおける公的制度や民間サービス業として確立する必要もあるだろう。こうした新たなソフト対策とサ高住事業との融合も期待したい。

短期間で急増したサ高住の最新動向

サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)は制度開始から5年で登録数20.7万戸に達した。2015年11月には政府が「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」を発表、他の在宅・施設サービスに加えてサ高住の供給にも力を入れると表明。その結果、2015年度補正予算でサ高住の制度拡充策が盛り込まれ、建物の建設・改修費に対する補助限度額が引き上げられることになった。引き続き供給促進策がとられる一方、「量から質へ」の転換点を迎えていることも確かである。

インタビュー Trend Express トレンド エクスプレス

住宅政策、住宅産業・市場の今後

安全で質の高い住宅ストックへ

●国土交通省住宅局住宅生産課長 真鍋 純

3月閣議決定された住生活基本計画で、長期優良住宅のように質が高く資産として承継できる新築住宅の整備促進、既存住宅の流通・リフォームの促進について目標が定められた。耐震性を有する住宅ストックの目標は、95%(2020年)から耐震性を有しない住宅を概ね解消(2025年)に改め、リフォームの目標は、戸数割合から市場規模(7兆円(2013年)→12兆円(2025年))に。2013年には「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を策定。昨年、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律が制定され、省エネ基準に適合した建物認定を表すeマークほか建物の省エネルギー性能向上に向けた施策がスタート。本年4月からは新築住宅に加え増改築でも長期優良住宅認定が行えるようになり、認定取得物件に補助金を交付、リフォームを支援している。また、10月に成立した補正予算で新たな住宅ストック循環支援事業も始まった。

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(27)

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

1964年の東京オリンピックのレガシーは競技施設、「東海道新幹線」など交通インフラ整備、「体育の日」の設定、ゴミ回収ルールの厳格化、カラーテレビの普及など。1970年に開催された大阪万博のレガシーは、「国立民族学博物館」「太陽の塔」「万博記念公園」「北大阪急行」などがあげられる。万博はリアルタイムに経験した世代の意識の中に大きな印象を残した。携帯電話、TV電話や冷凍食品、缶コーヒー、温水洗浄便座など万博で初めて触れた「未来」の夢が実用化するプロセスを目の当たりにしたのだ。近年、万博記念公園は「ららぽーとEXPOCITY」の開業、「吹田スタジアム」の建設など周辺施設の開発進行、また「太陽の塔」人気などで活気を取り戻している。万博レガシーではクリエイティブな人材という資産もあつたが多くは東京に流出した。2025年大阪万博誘致には地域の共感を集めるような夢の提示がまず必要だ。

| 首都圏 | | 2016年 マンション市場動向 | | 近畿圏 | |
|----------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-----|--|
| 新規供給戸数 | 2,903戸 (前年同月比) △0.6% | 新規供給戸数 | 1,263戸 (前年同月比) 3.3% | | |
| 初月販売率 | 61.6% (前年同月比) △7.2%ポイント | 初月販売率 | 71.8% (前年同月比) 3.2%ポイント | | |
| 平均価格 | 5,406万円 (前月比) △3.1% | 平均価格 | 3,989万円 (前月比) △4.1% | | |
| 分譲㎡単価 [3.3㎡単価] | 793千円 [2,621千円] (前月比) 0.9% | 分譲㎡単価 [3.3㎡単価] | 596千円 [1,971千円] (前月比) △2.9% | | |

10月