



発行: 2017年9月25日

(株)長谷工総合研究所(TEL)03-5439-5353

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

〈インスタグラムで食欲の秋〉

先日、ふるさと館林名物花山うどんの店に入った。お目当ては幅3センチある鬼ひも川。隣席の女性二人組は、湯気をたてて運ばれた鬼ひも川の写真を取り始めた。位置を変えながらレポートまがいのコメントを付け、なかなか食べない。味をみない。なのにニコッと笑顔で「美味しい!」。噂に聞く「インスタ映え」狙いの人たちなのか、注文は二人で一人前。インスタに載せれば満足な人たちがお料理を食べ残す。食品ロスは日本中で632万トン(政府広報平成28年度)に上る。食べませんか、あとひと口。

Special Report

超高齢社会における分譲マンション その3

築25年以上マンションの居住者意識の調査

年代が高いほど維持管理へ関心大

マンションへの永住意識は年代が高いほど強くなる傾向にある。管理組合役員への就任意向は、30代~40代の半数近くが消極的な一方で、年代が高くなるほど積極的回答が多くなる。マンションの維持管理についても年代が高いほど関心が強くなる傾向があり、30代~40代は4分の1以上が「あまり・全く関心がない」と回答。一方、建物の老朽化に対しては年代が低いほど認識が高い傾向がみられる。

再生計画には全年代でギャップあり

「建替え計画」は年代が低いほど肯定的答がやや多くなるが、60代でも約4割が肯定的に回答。「グレードアップによる長寿命化計画」に対しては60代~70代で肯定的答が多い。「必要最低限の修繕による長寿命化計画」には全年代で過半数が肯定的なものの、特に70代の肯定的答が7割と高くなっている。若年層とシニア層、60代と70代でも意向が異なる様子がみてとれる。

交流イベントが活発でも課題が残る

永住意識が強いほど役員への就任意向が高く、老朽化の認識が強いほど維持管理への関心も高い。また、交流イベントがあるマンションでは、再生計画への賛意や高齢者への支援意識が高い一方、役員就任意向に対しては消極的答が多い。交流イベントが活発なマンションには管理・コミュニティ全般に意欲的な人材が既にいることや、活動の負担が大きい場合もあることが背景にあると考えられる。

将来ビジョン検討には早めの合意形成を

全体的にシニア層ほど管理意識や互助意識が高い傾向がみられたが、建替えなどの再生計画に対しては60代・70代の間でもギャップがある様子がうかがえた。建替えも視野に入れてマンションの将来ビジョンを立てる場合には、高齢化が進み過ぎないうちから合意形成を図っていくことが必要である。また、管理組合の扱い手を確保するには各種活動の実施方法・運営体制の適宜見直しが重要になる。

変わる街探検隊

第136回

三鷹市民の三鷹中央防災公園・元気創造プラザがオープン

三鷹中央防災公園・元気創造プラザ(東京都三鷹市)

多くの地方自治体同様、三鷹市も老朽化する公共施設の機能更新と再編が求められていた。三鷹市役所東側の青果市場移転に伴い、将来の街づくりに有効な活用策を模索。跡地は防災公園整備に最適と判断、老朽化した5つの公共施設(第一体育館・第二体育館・福祉会館・社会教育会館・総合保健センター)の機能を防災公園に移転・集約を決め、今年4月1日、地下2階・地上5階建多機能複合施設「元気創造プラザ」をオープンさせた。

2017年4月1日にオープンした
「三鷹中央防災公園・元気創造プラザ」

DATA FILE データファイル

現在の所得・収入に対する満足度

「国民生活に関する世論調査」の概要

内閣府の「国民生活に関する世論調査」の概要で、現在の生活について去年の今頃と比べてどうかの質問に8割近くが「同じようなもの」と回答。現在の生活に対してどの程度満足しているかとの質問に対しては、「満足」との回答が約74%で過去最高に。年齢別にみると、「満足」の割合は18~29歳と30代が8割近く高く、「不満」の割合は50代が30%弱、40代で25%超と、他の年齢層と比較して高くなっている。「現在の収入に満足」の回答割合は約51%で21年ぶりに「不満」を上回った。「今後の生活が良くなる」の回答割合は9.4%で、前回の調査から若干増えた。

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.46

桓武天皇の失敗と成功

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

奈良盆地に3つの都が誕生したが、立木伐採が続き環境は悪化しインフラが崩壊。784年、桓武天皇は長岡京に遷都した。長岡京は巨椋池(おぐらいけ)があり水運の便が良いが、何度も洪水に襲われ再び遷都することに。長岡京の北、標高が30mほど高い土地は大洪水に襲われる心配がなく、794年、新都平安京がこの地に建設された。京都は古代より日本列島の地理的、地形的中心。陸路・海路とも日本列島の西から来た人々は皆、自然と京都に行き着く。京都は日本列島の交流軸の焦点、情報の集中点。長岡京遷都で治水上の失敗をした桓武天皇は、二度目の遷都で京都という都の創出に成功した。

首都圏

2017年 マンション市場動向

近畿圏

新規供給戸数	2,101戸	(前年同月比)	6.9% ↗
初月販売率	68.2%	(前年同月比)	1.6ポイント ↗
平均価格	5,794万円	(前月比)	△11.7% ↘
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	871千円[2,879千円]	(前月比)	△8.5% ↘

8月

新規供給戸数	1,215戸	(前年同月比)	△1.9% ↘
初月販売率	80.0%	(前年同月比)	6.2ポイント ↗
平均価格	3,549万円	(前月比)	△16.8% ↘
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	596千円[1,971千円]	(前月比)	△12.1% ↘