



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

〈令和元年の言葉〉

文化とは過去の記憶、現在の記録、未来の予感。それを全部ITまかせにして人類の文化は大丈夫なのか。ネット社会に育つ子供たち、自分の知識として記憶する必要がなくなっている。間もなく決定する流行語大賞だが、去年は、はて、となった。思いつく前にネットで調べて思い出したのだが、若きばかりでなく老いの知の文化も揺らいでいる。予想外の災害にみまわれた令和元年。「災」は2018年を表す漢字一文字として使われてしまった。2019年の漢字は良き未来へ続く言葉であってほしい。

Special Report

住宅・土地統計調査でみた住宅ストックの現状(その2)

住宅及び世帯に関する基本集計結果の分析



総住宅数と総世帯数

2018年10月1日現在の総住宅数は6,240万7,000戸、総世帯数は5,400万1,000世帯。2013年の前回調査より、総住宅数は177万9,000戸(2.9%)、総世帯数が154万9,000戸(3.0%)増加。持ち家は3,280万2,000戸、前回調査より63万6,000戸増加するも、持ち家住宅率は61.2%で前回調査より0.5ポイント低下。建て方別にみると持ち家は一戸建、借家は共同建が80%以上を占める。建築時期別にみると持ち家では築40年以上が28%を占める。

空き家の現状

総住宅数のうち居住世帯のない住宅は879万1,000戸、そのうち空き家は848万9,000戸、空き家率は13.6%。前回調査から0.1ポイント上昇となり、過去最高。内訳をみると「賃貸用の住宅」が51%、「その他の住宅」が41%を占める。空き家数は前回調査から29万3,000戸増加しているが、「その他の空き家」がほとんどを占める。建て方別では一戸建が18万5,000戸と、増加した空き家の63%を占めている。

世帯の現状

2018年10月1日時点での普通世帯数は5,378万8,000世帯、うち持ち家世帯率は61.0%で、前回調査より0.5ポイント低下。年齢階級別の持ち家世帯率をみると、70歳未満は前回調査を下回り、特に、45~49歳、50~54歳、55~59歳の低下幅が大きくなっている。都道府県別では東京都と沖縄県の持ち家世帯率は40%台。また、高齢者のいる世帯が2,253万4,000世帯、主世帯に占める割合は42.0%、高齢単身世帯は638万世帯、高齢者のいる世帯の28.3%を占め、世帯数・割合共に過去最高。

持ち家の取得方法

2014年以降に建築された持ち家について取得方法をみると、「新築(建て替えを除く)」が99万1,000戸と最多、次いで「新築の住宅を購入」、「建て替え」。この3つの取得方法で9割以上を占めている。取得方法別割合の推移は、「新築の住宅を購入」が減少し「中古住宅を購入」割合が上昇傾向。「新築の住宅を購入」割合は東京都、次いで神奈川県、千葉県、大阪府、埼玉県、兵庫県など大都市のある都府県で高い。「新築(建て替えを除く)」の割合は山梨県と福井県で60%を上回っている。

寄稿 まちの中に探る未来の兆し

虫の目から時代の変化を読む

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

最近、都市部と地方の交通手段の利便性のギャップの大きさを実感している。地方住民の日常の移動には自家用車以外にどのような手段が使われているのか。調べると「デマンド(予約型)乗り合いタクシー」の利用が全国的に拡大している。近頃、MaaSという言葉を目にする機会が増えたが、MaaS (Mobility as a Service)はスマートフォンなど情報技術の活用でMobiritey(移動)を一体化する次世代移動サービスのシステムの略称だ。2019年6月、国交省と経産省がMaaSを含めた新しいモビリティサービスの社会実験「スマートモビリティチャレンジ」として全国28の地域事業を選定。日本のMaaSへの期待は、地域の交通サービス統合に止まらず人の移動活発化による街の活性化=ビジネスチャンス拡大だ。



特別寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.55

治水の原則

1cmでも10cmでも低く

●特定非営利活動法人
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

治水の原則は「洪水の水位を下げる」ことで、この原則から多様な治水の手法が生まれる。ただし、多様な治水の手法には長所と短所がある。洪水をある場所で溢れさせ、川の推移を下げる手法は別の地域が洪水の脅威に晒される。川幅を広げる手法は貴重な土地を潰さざるを得なくなる。蛇行する川の直線化は水辺環境と風景を失う。川底を掘る浚渫も潮止めの河口堰が必要になる。ダム・遊水地の建設には「広大な用地」が必要であり、「治水効果の理解が一般には困難」という課題がある。これらの長所と短所を明確に示し、流域の人々の意見を聞き、人々の思いに共感を示し、最後に国が責任を持って「ある手法」を選択しなければならない。その選択は絶対的な正解ではなく、より良い選択でしかない。そのより良い選択のために、情報公開と選択のプロセスの公開が必要となる。



コンクリート直線で流速を早め水位を下げる

首都圏		2019年 マンション市場動向		近畿圏	
新規供給戸数	2,007戸 (前年同月比) △29.5% ▼	新規供給戸数	1,271戸 (前年同月比) △28.4% ▼	新規供給戸数	1,271戸 (前年同月比) △28.4% ▼
初月販売率	42.6% (前年同月比) △25.7ポイント ▼	初月販売率	73.8% (前年同月比) △3.9ポイント ▼	初月販売率	73.8% (前年同月比) △3.9ポイント ▼
平均価格	5,992万円 (前月比) 0.0% ↔	平均価格	3,476万円 (前月比) 0.8% ↔	平均価格	3,476万円 (前月比) 0.8% ↔
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	914千円[3,021千円] (前月比) 0.1% ↔	分譲㎡単価[3.3㎡単価]	719千円[2,377千円] (前月比) 4.2% ↔	分譲㎡単価[3.3㎡単価]	719千円[2,377千円] (前月比) 4.2% ↔

10月