



暮らしから考える

HOUSING 未来予想

●青森大学名誉教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子

〈心機一転〉

4月は「新」の付く言葉が溢れる。コロナ対応で生活習慣も新常識・ニューノーマルをうながされている。生活の流儀を変えるのは簡単なことではないが、心の衣替えが必要。人は視覚・聴覚・触覚・嗅覚・味覚を刺激して知覚し常に情報分析しているのだが、コロナ禍の生活で知覚も心も閉ざした人が多いと聞く。「やる気、行く気、眠気」は心身の健康のチェックポイント。悪習慣から抜け出し、新生活が始まる4月こそ心機一転の大きなチャンスだ。

新たな Special Report
住生活基本計画の
ポイント

令和の新たな時代の
豊かな住生活の
実現に向けて



新たな住生活基本計画の基本的な施策①

「社会環境の変化」の視点が設定され、「新たな日常やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現」と、「頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保」の2つの目標が新設。生活状況に応じた居住の場の多様化・柔軟化の推進。豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制。住宅改修による耐風性・耐震性の向上により、安全な住宅・住宅地形成を推進。

新たな住生活基本計画の基本的な施策②

上記視点の他、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」の視点にそれぞれ3つの目標が設定され、合わせて3つの視点と8つの目標を設定。子どもを産み育てやすい良質な住宅の確保、環境整備を推進。2050年カーボンニュートラルの実現に向けた施策として、長期優良住宅やZEHのストックを拡充し、世代をこえて取引できるストック形成を目指す等、豊かな住生活実現に向けた施策が決定された。

住生活をめぐる現状と課題

わが国の世帯数は、2023年にピークを迎え減少する見込み。子育て世帯数は減少し、高齢世帯数が増加。耐震性不足や省エネ基準未達成の住宅ストックが多く、これらの性能向上が課題。居住目的のない「その他空き家」が増加しており、その対策も必要。自然災害が頻発しており、「災害ハザードエリア」の周知や「災害レッドゾーン」での住宅開発の抑制など、安全なまちづくりに向けた対策が進みつつある。

まとめ

住宅地分科会が見直しの検討を始めた以降も災害が頻発し、新型コロナウイルス感染拡大により社会経済情勢も激変したことにより、居住ニーズも多様化。この状況下、リスクと向き合いながら豊かさを実現できる社会を形成するにはどうしたらいいか等、見直しが進められた。結果、「新たな日常」や災害に向き合った対策が設定され、新しい住生活を考える良いきっかけとなったと考えている。

DATA FILE データファイル

「緊急事態宣言下における中小企業のテレワーク実施状況に関する緊急調査」結果
従業員規模の小さな企業にもテレワークの裾野が広がる

緊急事態宣言再発令下、都内23区における中小企業のテレワーク実施率は66.2%で前回宣言時とほぼ同水準。従業員規模別では「300人以上」が最も高く86.8%。299人以下は全て増加し、「29人以下」は増加率が最も大きく51.2%。業種別では「卸売業」が4.7ポイント増の72.4%で、前回最も高かった「製造業」を上回った。テレワーク実施効果の第一は「働き方改革の進展」、実施できない理由は「テレワーク可能な業務がない」が最多。

変わる街探検隊

第174回

東急目黒線「武蔵小山」駅周辺地域(東京都品川区・目黒区)

周辺地域で大規模再開発事業が行われる「武蔵小山」駅

東急目黒線「武蔵小山」駅周辺地域は東京都品川区と目黒区にまたがる。古くから商業の街として栄えてきた街は、2000年8月に実施された東急目蒲線分割(多摩川駅で、「目黒」～「多摩川」～「日吉」駅の目黒線と「多摩川」～「蒲田」駅の東急多摩川線に分割)を機に利便性が向上。城南エリア品川区における西の玄関口と位置づけられ、現在、同駅周辺地域の4地区で再開発事業が進む。2021年6月には2棟目となる超高層マンション「シティタワー武蔵小山」が完成予定。さらに、41階建の超高層マンション2棟と商業施設・公益施設も計画が進行。駅南側を中心に進化を続ける武蔵小山エリアの魅力が今後さらに増すだろう。



「武蔵小山」駅

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」 Vol.60

恐れる信長

なぜ、比叡山を焼き討ちにしたか

●特定非営利活動法人
日本水フォーラム 代表理事
●東京都立大学客員教授
竹村 公太郎

織田信長の比叡山延暦寺焼き討ちの理由は逢坂の地形が鍵。長岡京の現実的に危険な鬼門、京へ侵入する地形の逢坂を見張るため創建された延暦寺。僧侶たちは武装し、東北から侵入する者(夷:東北で跋扈していた人々)を監視した。800年後、夷成敗の意味だった征夷大將軍は武士軍の頭目の意に変質。世は武士の頭目を巡る戦国時代に。戦国の世を制するため京に上洛するには、狭い逢坂の峠を通らなければならない。將軍、足利義昭を盾にどうにか都に入った信長。比叡山焼き討ちは、京への入口の逢坂を自由に行き来する目的だったのではないかと。焼き討ち後、信長は足利義昭を追放。信長にとっての鬼門は消えていた。



首都圏	2021年 マンション市場動向	近畿圏	
新規供給戸数	2,243戸 (前年同月比) 50.7% ↗	新規供給戸数	1,718戸 (前年同月比) 66.0% ↗
初月販売率	76.0% (前年同月比) 16.7% ↗	初月販売率	78.5% (前年同月比) 3.2% ↗
平均価格	6,380万円 (前月比) 9.5% ↗	平均価格	3,954万円 (前月比) △14.6% ↘
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	948千円[3,134千円] (前月比) 8.8% ↗	分譲㎡単価[3.3㎡単価]	731千円[2,417千円] (前月比) 8.6% ↗

2月