



暮らしから考える

HOUSING 未来予想

●青森大学教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子

〈田舎暮らしのすすめ〉

いつかはふるさとへ帰ろうと考えている人は結構多い。地方自治体も田舎暮らしの受け入れに熱が入り、イーデス・ハンソンさんと和歌山の熊野古道で田舎暮らしを实践。一方で、日本の農業就業人口がこの5年間で75万人減少という厳しい現実。10月に名古屋で開かれる生物多様性条約締結国会議で、議長国の日本は水田や里山の保存管理を訴えるそうだが、農業衰退を打破する力はどこにあるのか。厳しい表情になるが、イーデス・ハンソンさんの「まあええとせんかいな」という生き方を思い、ひと息取り戻した。

特集レポート

Special Report

早分かり

Q & A

**伸びる!
高齢者向け
賃貸住宅事業**
“終のすみか”とするための
高専賃事業者の挑戦



高齢者専用賃貸住宅(高専賃)に求められるものとは?

サービス提供の面でハードルが低いと考えられがちな高専賃には様々な事業者が参入してきているが、サービスの付帯のさせ方には施設系とは異なる独特の難しさがある。介護保険サービスの利用では在宅同様の運用が求められ、無駄のない現場オペレーションが必須。医療は自立高齢者にも必要なサービスであるため、医療連携が事業の重要な柱となる。また、自立高齢者向け市場は未開拓で工夫が必要。

高専賃によるネットワーク型ケアシステムとは?

(株)ユーミーケアは高専賃や介護付有料老人ホームなどを手がけ、全タイプの高齢者住宅で医療・看護・介護・生活支援の各サービスを安心して受けられるようネットワーク型ケアシステムの構築を推進している。人口10万~15万人エリアに医療・介護機能を強化した高専賃を1つおき、周辺に複数の小規模な自立者向け高専賃を整備していくというものである。また、医療対応型高専賃では終末期ケアも行える体制を整えている。

日本における高齢者住宅の種類とは?

高齢者向け居住施設は、住居とサービスがセットで提供される形態の施設系(特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護付有料老人ホーム、認知症高齢者グループホーム等)と、住居とサービスの提供者が別々でも構わず、自分に必要なサービスを外部から自由に選択する住宅系(高齢者専用賃貸住宅、住宅型有料老人ホーム等)に二分できる。

重度介護者を積極的に受け入れ成功する高専賃とは?

不動産賃貸・マンション分譲事業などを手がける(株)荒井商店は、2008年に医療・看護・介護と高齢者向け住まいの機能を集約した複合施設「ケアタウンあじさいの丘」を開発。建物の5・6階には高専賃「レジデンスあじさいの丘」があり、重度要介護者や医療ニーズの高い人にも対応可能とすることで満室稼働させている。同社は、サービス付きアパートメントを活用した都市型の高齢者向け賃貸住宅事業にも取り組んでいる。

トレンドエクスプレス

マイカー所有台数が減少に転じる

総務省「2009年全国消費実態調査」より

総務省が5年ごとに行う「全国消費実態調査」で、二人以上の世帯の自動車所有数量は1989年に1世帯1台にまで増加し、以後は増加率が鈍化。そして今回、調査開始以来初めて増加率マイナスとなった。都道府県別では公共交通機関の整備が進む大都市圏での減少幅が大きい。年齢別では50歳台以下で減少し、逆に、高齢世帯は大幅に増加している。特に、軽自動車の増加幅が大きい。

変わる街探検隊 第59回

**長期にわたる再開発事業の第一段階が完了
戸塚駅周辺地域(横浜市戸塚区)**

東海道の宿場町として栄えたJR「戸塚駅」周辺地域は、東京・横浜のベッドタウンとして急激な都市化が進行。都市基盤整備がそれに追いつかなかったが、1982年から駅の東西をまたぐ地域の再開発事業が進められ、東口は1990年に完了。整備が遅れた西口も、今年4月に再開発事業の第一段階が完了した。



JR「戸塚」駅西口と「トッカーナ」



JR「戸塚」駅東口

都市を考える 寄稿 「インフラ都市論」 Vol.18

**都市の下に住む大蛇
なぜ「決壊」と書くのか**

●(財)リバーフロント整備センター理事長
首都大学東京客員教授
竹村 公太郎

多くが若くして亡くなった幕末の偉人の中で、勝海舟は20世紀直前まで長生きした。晩年、勝が新聞に寄せた談話「氷川清話」の「治水と堤防」の章では、明治政府の造る堤防のもろさを見事指摘している。堤防の下には今も旧河道「大蛇」が潜む。この本質を知れば治水の原則「大蛇を抱えた堤防の水圧を少なくすること」は明白だ。明治政府は目先の税収欲しさに、これに反した。未来の治水は明治政府の治水の延長であってはならない。治水の原則は「洪水の水位を低くすること」に変わらない。

**2010年8月
首都圏・近畿圏の
マンション
市場動向**

首都圏	近畿圏
新規供給戸数	新規供給戸数
2,268戸 (前年同月比 18.5% ↗)	1,684戸 (前年同月比 59.3% ↗)
初月販売率	初月販売率
74.8% (前年同月比 5.5%ポイント ↗)	75.2% (前年同月比 6.8%ポイント ↗)
平均価格	平均価格
4,424万円 (前月比 △6.5% ↘)	3,509万円 (前月比 2.3% ↗)
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	分譲㎡単価 [3.3㎡単価]
663千円 [2,190千円] (前月比 △1.0% ↘)	481千円 [1,591千円] (前月比 2.1% ↗)