



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

〈大地震〉

知人のいる宮城県名取市のホームページには地震防災マップなど、住民向け地震対策が載っている。しかし、今回のような規模の津波への警戒は載っていない。備えを超えた巨大地震と津波の中、彼女が持ち前のボランティア精神で人々を励ましていることを祈っている。昨夏は、勇壮な“野馬追い”に憧れ、娘と訪ねた福島県相馬市も大きな被害を受けている。福島原発の現場では必死の作業が続き、日本のために戦ってくれる人たちがいる。誰かのために立ち上がる力があれば人は生きる。

特集レポート

Special Report

早分かり

Q & A

「サービス付き高齢者向け住宅」制度創設へ

高齢者住宅の新潮流と今後の展開

「サービス付き高齢者向け住宅」制度創設の理由とは？

高齢者向け賃貸住宅・有料老人ホームそれぞれが抱えている課題を解決するとともに、高齢者人口の増加に対応するため、国土交通省と厚生労働省は高齢者住まい法を改正し、ハード・ソフトの基準や契約内容など一定の要件を満たす「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度の創設を目指す。改正法案が今国会で成立すれば、年内にも新制度がスタートする見込みである。

「サービス付き高齢者向け住宅」の概要は？

「サービス付き高齢者向け住宅」の登録には、①ハード面の基準…現在の高円賃（高専賃含む）の基準にバリアフリー要件を追加、②ソフト面の基準…少なくとも安否確認サービスと生活相談サービスを提供することが条件、③契約内容…敷金、家賃、サービス費、家賃・サービス費の前払金のみ徴収可など入居者保護策が講じられている—などの条件を満たすことが必要。

高齢者向け賃貸住宅・有料老人ホームの課題とは？

現在の高齢者住まい法では、高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）、高齢者専用賃貸住宅（高専賃）、高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）の3つの高齢者向け賃貸住宅が制度化されているが、種類が多くわかりづらい。サービスが皆無・軽装備型では、要介護になった時に住み替えを迫られるケースもある。一方、老人福祉法で規定される有料老人ホームは施設数急増とともにトラブルが増加、対策が求められている。

新制度が今後の高齢者住宅事業に与える影響は？

事業者（建築主）に対して、建設・改修費補助、税制優遇、住宅金融支援機構の融資緩和策が行われる予定。これらの支援策により新規参入事業者の増加も予想される。都市部を中心に単身・夫婦のみの高齢者世帯の急増が見込まれる中、官民の連携で良質な住まいが供給されることを期待したい。一方で、サービス内容や契約形態、支払い方式などについては今後も継続して議論していくことが重要である。



2010年 国勢調査速報値が公表

1世帯当たりの平均人数が初めて2.5人を下回る

昨年10月に実施された国勢調査（速報値）によると、総人口は1億2,805万6,000人。5年ごとの人口増減率は調査開始以来最低。2005年に比べ東京都、大阪府など大都市圏の9都府県で人口増加、38道府県で減少。総世帯数は2005年より約5%増。5年ごとの世帯増加率は人口増加率を上回っている。1世帯当たりの平均人数は2.46人と初めて2.5人を下回った。

変わる街探検隊

第65回

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.20

キタ・ミナミに次ぐ大阪第三の繁華街、天王寺・阿倍野 天王寺・阿倍野周辺(大阪市)

今年春、キタ・ミナミに次ぐ大阪第三の繁華街、天王寺・阿倍野エリアに東急ハンズやSHIBUYA109など約250店舗が入居する府下最大級の大型商業施設「abenoCUES TOWN」がオープンする。翌年2月にはその北隣に「あべのnini」、2014年春には近鉄百貨店阿倍野本店などが入居する複合型超高層ビル「阿部野橋ターミナルビル タワー館(仮称)」が完成し、阿倍野に日本一のランドマークが生まれる。



天王寺・阿倍野エリアで進む再開発事業



「阿部野橋ターミナルビルタワー館(仮称)」の建設現場

都市を支える忠実な友人 ロボット大好き日本人

●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



過酷な下水道の補修工事も近年機械化されている。日本人は欧米に比べ、桁違いに多い産業用ロボットを開発、設置。しかも「太郎」などと名前を付けるほど、メカは日常生活に浸透している。奴隷制度の概念がない日本社会では、労働は共同体の仲間であって来た。労働を助ける機械はみんなの喜びであり、欧米人のように「ロボットは労働する奴隷」とは考えない。人口減少を憂う必要はない。日本人には過酷な労働を引き受けてくれる仲間のロボットがいる。

2011年2月 首都圏・近畿圏のマンション市場動向

首都圏	
新規供給戸数	3,468戸 (前年同月比) 24.9% ↗
初月販売率	84.8% (前年同月比) 14.1ポイント ↗
平均価格	4,717万円 (前月比) 11.3% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	674千円 [2,230千円] (前月比) 11.4% ↗

近畿圏	
新規供給戸数	1,501戸 (前年同月比) 4.3% ↗
初月販売率	71.3% (前年同月比) 8.1ポイント ↗
平均価格	3,507万円 (前月比) 0.7% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	481千円 [1,589千円] (前月比) 0.6% ↗