



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

〈安全と安心の間で〉

東日本大震災に見舞われながら、暴動も起こさない日本人に海外からは冷静沉着と称賛が届く。私はこの静寂に世界で活躍してきた日本人美術家、巖嘯(あいおう)の初期油彩画「悲劇よりもより悲痛なるものの静寂」を思い出す。悲劇で人は泣くかもしれないが、とてつもない悲しさは人とその周囲を鎮まり返らせてしまう。まだ原発事故が進行中の福島には間違いのない復興をしてほしい。そして首都圏も直下型大地震への安全対策を始める時。安全怠って安心はない。

特集レポート

Special Report

早分かり

Q & A

スタートしたサービス付き  
高齢者向け住宅制度

高齢者住宅市場拡大の牽引役となるか

登録済みのサ付き住宅の特徴とは?

サ付き住宅は単身や夫婦のみの高齢者世帯が安心して住まえる賃貸方式や利用権方式の住宅で、ハード面ではバリアフリーの設備・仕様になっている。ソフト面では医療・介護の有資格者らによる状況把握(安否確認)・生活相談などの見守りサービスを付帯。2012年の新設分だけで4万戸前後の登録になる見込みである。戸数規模は10戸台~30戸台が多く、1棟当たりの平均戸数は34.6戸。

設備や仕様、サービスの特徴は?

住戸内設備としては、トイレ・洗面・浴室・台所・収納設備の5点すべてを完備しているのは32%に留まる。要介護者向けの小さな物件では「浴室・台所なし」が多い。一方、共用施設として食堂、浴室、居間などを設置する住宅が多い。サービスは、全物件で提供が義務付けられている状況把握・生活相談以外では、食事サービスが9割超で最も多い。80%近くが介護事業所等を併設(隣接を含む)している。

大都市圏中心にサ付き住宅の登録増加

国による建設・改修費の補助と税制優遇、住宅金融支援機構の長期融資の支援策もあり、不動産・介護サービス企業、医療法人、社会福祉法人等の「サービス付き高齢者向け住宅」(サ付き住宅)事業への関心は高い。年明け以降、新規物件および旧高齢者専用賃貸住宅からの登録替えが進み、大都市圏を中心に登録数は増加。2012年3月1日現在、537件・1万8,473戸が登録されている。

今後のサ付き住宅に求められること

住み慣れた地域でその人らしく最期まで暮らす「エイジング・イン・プレイス」の実現には、住み手の必要に応じて医療・介護・生活支援サービスが柔軟に提供されるサ付き住宅の果たす役割は大きい。今後は、良質なストック整備と多様な選択肢の提供という観点から、要介護者向けだけでなく、自立や要支援程度の高齢者、夫婦や親子入居などにも対応できるサ付き住宅の提案が求められる。



大規模物件、超高層物件の市場動向  
2011年分譲マンション市場の総括

2011年は東日本大震災の影響もあり新規供給戸数は首都圏、近畿圏共に前年を下回った。大規模物件の供給は首都圏1万5,224戸、近畿圏5,730戸、超高層物件は首都圏6,112戸、近畿圏3,615戸といずれも前年より減少。ただし、販売状況は大規模物件、超高層物件共に首都圏、近畿圏の両方で回復基調に転じた。

変わる街探検隊

第76回

神奈川県3番目の政令指定都市相模原市の中心地

小田急線相模大野駅周辺地域(神奈川県相模原市)

小田急線「相模大野」駅から新宿へは約32分。江ノ島や鎌倉、伊豆、箱根などリゾート地へのアクセスにも優れている。交通利便性の良さに加え総戸数1,060戸の大規模団地や商業施設、同駅を最寄り駅とする大学も多い。商業・交通・文化の核である「相模大野ステーションスクエア」「伊勢丹相模原店・グリーンホール相模大野」に次ぐ核として、北口西側地区で再開発が進む。分譲マンション棟267戸は既に全戸完売。



小田急線「相模大野」駅北口 1988年10月に完成した複合都市「ロビーシティ相模大野」

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.24

エネルギー列島・日本

ベルの予言 ●(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

エネルギーの確保は、産業革命以降、人類最大の課題となった。象牙も石炭も金もない日本の水資源の価値を見抜いたのは、発声生理学の科学者で教育者のグラハム・ベルだった。降り注いだ雨が小さな沢に、沢は溪谷に、溪谷は川となる日本の国土は、エネルギー量の薄い雨を濃いエネルギーの水流に変換する装置である。と。来日したベルは東京や関西の街を明るく照らす電気、水力発電によって商業化された路面電車で驚嘆。そして、水力という無限のエネルギーに恵まれ、欧米技術を実用化できる優れた人々がいる島、日本の未来は発展する、と予言した。

2012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	3,918戸 (前年同月比) 13.0% ↗
初月販売率	75.3% (前年同月比) △9.5% ↘
平均価格	4,475万円 (前月比) 3.9% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	622千円 (前月比) [2,058千円] △3.4% ↘

近畿圏	
新規供給戸数	1,394戸 (前年同月比) △7.1% ↘
初月販売率	68.1% (前年同月比) △3.2% ↘
平均価格	3,232円 (前月比) △1.4% ↘
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	459千円 (前月比) [1,517千円] 0.0% ⇔