



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

〈なぜ?から賞と文化は生まれる〉

秋は文化賞の季節で、ノーベル賞も発表される。今回、医学生理学賞を受賞した山中伸弥教授のiPS細胞は再生医療への道を開く。人は若返り再生することが可能になるかもしれない。すると老いた心も再生するための研究が必要になる。また、寿命はどうなるのか等々、この分野は倫理の問題が山積みになるだろう。秋は建築賞の季節でもあり、こちらも再生をテーマとするものが多い。高齢社会はあらゆる分野で再生が望まれている。再生は人の世にどのような文化を形作るのだろうか。

特集 レポート Special Report

マンション居住者の高齢化にどう対応するか

居住者・管理会社の新たな取り組み

高齢期の生活支援サービスの登場

高齢者が安心・安全に暮らせる環境整備を考える際、「エイジング・イン・プレイス」の概念が重視されるようになってきている。近年では、民間事業者が高齢者のみ世帯の生活を支援するサービスを多数提供。身元引受保証、死亡後の手続きなども民間サービスで利用可能となってきた。分譲マンションでは管理会社がこれらのサービスの情報提供のほか、あるいは自らサービス提供事業者となることもあり得る。

居住者主導の取り組み

高齢化が進むマンションでの居住者側の取り組みとして、次のような活動が考えられる。①管理組合と自治会の両輪走行：管理組合とは別に居住者を構成員とする自治会を設置し、連携・協働で対策を推進、②居住者情報の把握と管理：災害や事故・急病などの緊急時に備える、③地域とのつながりの強化：地域資源や行政と連携しながら地域居住・高齢者支援システムを構築。

集住のメリットや強みを活かす

集住のメリットをうまく活かせば、見守りや安否確認、引きこもり防止、災害時の救援、多様なサービス利用における情報提供や各種支援など、マンションならではのセーフティネットや効果的な仕組みの構築が可能。そのためには早い段階から取り組むことが重要である。一方、管理会社は対策の重要性を伝え、居住者の意識改革を図るべき。高齢者向けサービス事業の可能性の検討も求められる。

建物・居住者ともに高齢化が進む

国土省の「マンション総合調査」でマンション世帯主の年齢をみると、1980年度は1割以下だった60歳代以上が、2008年度には約4割に。70歳以上も1割を超える。一方、1970年以前建築のマンションは、借家率・空き家率ともに2割以上の物件が2割超。居住者の高齢化、借家率・空き家率の増加により管理組合役員のなり手が減り、適切な管理が難しくなるマンションの増加が懸念される。

DATA FILE データファイル

総務省 「日本における人口重心」を公表
2010年国勢調査結果をもとに算出

総務省が2010年の国勢調査をもとに算出、発表した日本の人口重心(日本中に住む全員が同じ体重と仮定し日本地図の上に乗った場合、バランスを崩さず支えられる点)は、岐阜県関市の東経137度01分45.46秒、北緯35度35分35.31秒の位置で、2005年に比べ南東へ約2.4km移動。長期的には東南東へ移動。都道府県別では、首都圏と近畿圏でおおむね東京都と大阪府方向へ移動。

変わる街探検隊 第83回

創建時の姿に復元された東京駅丸の内駅舎
JR東京駅周辺地域

10月1日、東京駅丸の内駅舎が約100年ぶりに創建当時の姿に復活した。空襲で南北のドームと3階部分を焼失。戦後、ドーム部分は八角屋根として再建され駅舎も2階建として復興。2003年に国の重要文化財に指定されたが老朽化が進んだことから、耐震改修工事に合わせて焼失部分の復元にも着手。約5年をかけた外観だけでなく内装も復元。JR東日本は「東京ステーションシティ」をコンセプトに街づくりをさらに進展させる。



保存・修復工事が完了した東京駅丸の内駅舎

寄稿 都市と経済学 エコノミストが問う日本社会の仕組み Vol.2

生活の安心と国家の力

●早稲田大学政治経済学部教授
東京財団上席研究員 原田 泰

日本は会社が保険制度を通じて安心の中心となってきたが、雇用の非正規化が進むと共に保険料を払わない・払えない人が増え、保険料で安心を賄うコストを徴取できなくなった。「保険料を払わない人には保護を与えない」では福祉国家といえず、保険料を負担していない人にも保護を与えると不公平になる。会社が負担に耐えられない現状、政府が消費税で直接安心を支えるべき。

寄稿 小さなトレンド 東京からみえないもうひとつのニッポン

関西から地方の活力を考える(10)

●株式会社 ANALOG
佐野 嘉彦

大阪再生には「住んでみたい街づくり」を進め創造的人材を吸引し、「ものづくり」の進化形「ものづくり2.0」が必要。(社)日本経済研究センターのレポートでは若者にとって大阪は「行ってみたいが住みたくない街」。しかし大阪には重層的な奥行きのある歴史資源があり、地政学上の優位性もある。街に緑を増やし、既存のポテンシャルを活かした産業のイノベーションを図るべき。

2012年9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	3,366戸	(前年同月比) △9.3%
初月販売率	69.3%	(前年同月比) △8.4% <small>対外</small>
平均価格	4,120万円	(前月比) △13.7%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	583千円 [1,928千円]	(前月比) △15.6%

近畿圏

新規供給戸数	1,981戸	(前年同月比) 1.2%
初月販売率	72.6%	(前年同月比) 6.4% <small>対外</small>
平均価格	3,486万円	(前月比) 0.0%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	496千円 [1,639千円]	(前月比) 8.5%