

「子育てを担うマンション—少子化対策の行政支援と住宅機能の再検証—」

株式会社長谷工総合研究所（東京都港区、所長：山本 理）では、表題のレポートをまとめました。
レポートの全文は、5月24日(木)発行の「CRI」2007年6月号に掲載いたします。

低空飛行を続ける出生率に対し、出産や子育ての環境づくりがますます課題となってきた。福祉や労働など社会環境への対策とは別に、子を産み育てる拠点としての住宅環境も水準向上が求められている。また、地域ごとの人口構成が偏ると地域運営にも影響するので、地域自治体は、住宅供給における子育て世代優遇施策を模索し始めた。ただし、子育ては住宅本来の機能であり、マンションは、もともと安全・安心や健やかな成長を支える立場にある。特集では、子育て環境としての住宅に注目し、動き始めた地域施策を報告し、子育てに関わる住宅の機能を考察した。

国レベルの対策は福祉と労働の改善 子どもを産み育てやすい環境づくり

- ▼2005年の出生数は106万人と過去最小で、死亡数がこれを上回り、統計史上はじめて人口減少となった。将来人口の予測指標となる合計特殊出生率は、戦後の一時期は4を超えたほどだが、1970年代前半以降は、人口維持の水準とされる2.08を長期に下回る。ひのえうま年より低下した「1.57ショック」(1989)は、1990年代に本格化する少子化対策政策の契機となった。2005年には1.26とやはり過去最低を記録している。
- ▼婚姻や出産を直接誘導することは反感を招きがちだが、結果としての出生動向は、経済的な暮らしやすさや働く環境の影響を受ける。このため、国レベルの少子化対策は、間接的ながらも福祉施策や労働施策が中心となる。その他の重要施策として、家族用住宅の供給や同居・近居等の支援が示されている。

自治体は若年世帯を呼ぶ「子育て支援マンション」 「家につく」対策でストック形成

- ▼東京都の墨田区・新宿区・世田谷区や、大阪市・神戸市では、人口構成の偏りを緩和するため、若年世帯を政策的に誘導する住宅施策が始まっている。それぞれ独自の名称をもつが、子育て世帯に適したマンションを認定し、情報提供など自治体の事業に連動させることは共通している。キッズルームなど子育て関連施設への補助や総合設計制度による容積の積み増しなど、事業上のメリットを用意する自治体もある。
- ▼これらは、少子化対策を背景にはいるが、若年世帯の定住促進策とも位置づけられ、バブル期の家賃補助のように「人につく」のではなく、「家につく」対策として良質な住宅ストックを形成する意味もある。
- ▼先行した墨田区「すみだ子育て支援マンション」(2002～)は、既に8件(ほか仮認定1件)を認定している。区が定めた認定基準に所定の数以上の項目への適合が要件で、必須項目で最低水準を定め、選択項目で柔軟な運営や提案型の企画を可能にしている。項目は多いが一般世帯向けとして普及した内容も含まれる。
- ▼墨田区では、認定の維持継承のしくみなどまだ模索中としながらも、「直接的な行政支援には限界もあるが、居住者への安心感と事業者への信頼付与で、良好な子育て環境を普及させたい」と語っている。

子育てを左右する住宅の特性 安全・安心で健やかに育つ家

▼子育てに向く住宅環境は、商品としてのマンションの目標でもある。関連するエピソードを挙げる。

(1) 民間にもある認定制度—優良子育てマンション評価認定—

民間では、ミキハウス子育て総研(株)が「優良子育てマンション」の評価・認定事業を運営している。有償審査により、子育てにやさしく配慮された住宅を認定し、子育て世帯に向け情報発信するもので、ユーザの視点で設定された100項目にもわたるきめ細かい基準では、特に子どもの安全が重視されている。

(2) 頭のよい子が育つ家—家族の対話などソフトの工夫—

昨年「頭のよい子が育つ家」という本が話題を呼んだ。難関中学合格者が育った世帯200件以上を調査した報告で、得点力よりは感性と創造力が育まれた知育環境が分析された。個室や学習机ではなく食卓で勉強するなど、家族との接触や心遣いの効果が指摘され、住みかたの工夫など実践のヒントも示されている。

(3) 家族外との交流による子育て—コレクティブ住宅—

複数世帯が共同生活するコレクティブ住宅には、知識の伝承や一時的な託児など、核家族に不足しがちな子育て支援が自然に発生する。これは子育て支援マンションが求めた機能でもある。効用だけみれば住宅型式に依存したものではなく、一般マンションでも、信頼やコミュニティの構築で実現する可能性がある。

子育て環境はマンション機能の完成形に一致 多世代に対応する 質の高い住宅環境

- ▼自治体の認定基準や民間エピソードから、子育て住宅環境は、一般マンションで期待される機能やサービスを総合的に完成させ、住み手も家族や近隣とのつながり形成に務めることで得られる可能性がわかった。
- ▼子育て環境は特殊なものではなく、世代を超えて安心して住める住環境と、世代間の交流や支援ができるコミュニティ運営が形成する「誰にもやさしい住宅環境」だ。居住者の継続的な取り組みも必要だが、その前提となるコミュニティ誘導やハードの整備など事業者の企画にも依存する。ユニバーサルデザインともいえる究極のマンション像に向け、福祉・労働等とは別の領域における事業者の取り組みが期待される。

合計特殊出生率=その年次における15～49歳の女子の年齢別出生率の合計で、女性ひとり仮にその年次の水準で子どもを産むとしたときに、一生の間に出産する子どもの数に相当する。