

「日本マンション学会」第15回札幌大会に出席して

NPO 埼管ネット 会長 佐々木一

高齢化社会への対応 (第3分科会報告)

1、はじめに

本分科会は少子高齢化の急速な進行や劇的な社会構造の変化において、高齢者が安心して居住できる住まいとしての「集合住宅」の特性を検証すると共に今後の分譲マンションの可能性について検討するものであります。少子高齢化時代では、出生率の低下に加えて高齢人口の増加というダブルの課題が都市の空洞化・地域の衰退化・財政の破綻等大きな課題をなげかけています。

日本の総人口が減少するという局面の中で、世帯分離や単身世帯の増加により、「総世帯数が増加」することも見込まれています。これは世帯構成人数が

少人数化するということであり、ライフスタイルの変化

などにより独身者が増えると共に高齢者夫婦のみ世帯や高齢者単身世帯も急増しており、「求められる住宅」や「住まいのあり方」更に「生活できるエリア」や「都市構造・社会構造」などにも大きな変化がおきています。

2、統計数値の確認

分科会のテーマを概観するにあたりいくつか統計数値を確認します。

(1)人口

平成18年3月概算値によれば、日本の総人口は、1億2765万人で、うち(20・4%)が65歳以上と総務省統計局人口推計月報で報じられました。

(2)世帯数は増加

2003年10月「日本の所

帯数の将来推計(全国推計)

によれば、2006年の一般世帯数の総数は4926・9万世帯であり、10年後の2015年まで世帯数は増加し、5047・6万世帯となりますが以降は、減少が予測されています。この10年は人口が減少するにも係らず世帯分離あるいは、単身世帯の増が続きと予想されているわけです。

(3)総住宅数

総務省統計局の2003年度の住宅土地統計調査によれば全国の住宅総数は、4686・3万戸とされそのうち共同住宅(賃貸住宅共)1873・3万戸です。又、空き家は659・3万戸あり、このうち共同住宅は423万戸となっています。

(4)新設住宅着工戸数

新設住宅戸数は、毎年およそ120万戸で、少子高齢化社会といえ減少傾向は見られません。分譲マンションも毎年20万戸近く供給されています。ストック数が増え続けると、2004年の例で出生乳児110万人に対して120万戸の新築着工では、誰が考えても疑問が残ります。

(5)高齢者持ち家率

住宅土地統計調査によれば高齢者主世帯の持ち家率は、①65歳以上の夫婦主世帯総数444・2万世帯のうち、84・9%376・8万世帯であり②65歳以上の単身主世帯総数が338・1万世帯のうち、219・8万世帯の65%。相対的に高齢者所帯の持ち家率は、高いが単身者所帯では、夫婦主世帯に比べて持ち家比率が下がっています。

少子高齢化社会を迎えて集合住宅に居住する高齢者は、安全・安心をどう確保すべきか……? 次号へ

ISO9001・14001に裏づけされた高品質な
工事と誠実なアフターケア環境にやさしい
リニューアルを提供します。

本社 川崎市川崎区大川町8-1

TEL 044-366-4807(営業部)

FAX 044-366-4810

URL <http://www.sinyo.com>



ビル・マンション等のリニューアルはシンヨーにお任せ下さい。

シンヨー株式会社