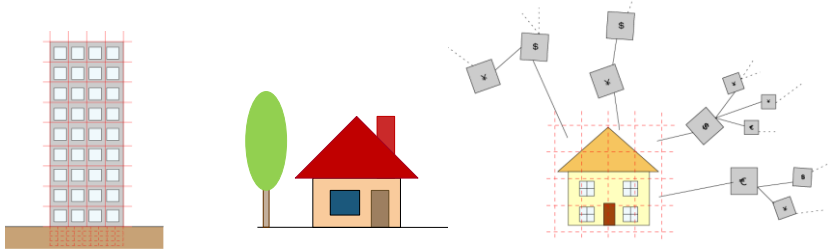


「少子高齢社会における街の持続と再生」

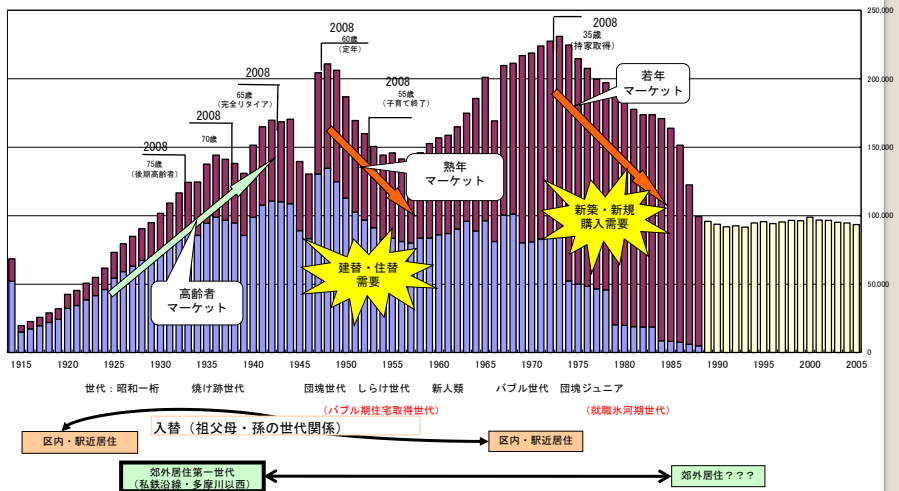
- ・ 郊外住宅地の持続と再生 ・
- ・ 地域包括ケアシステムとまちづくり ・

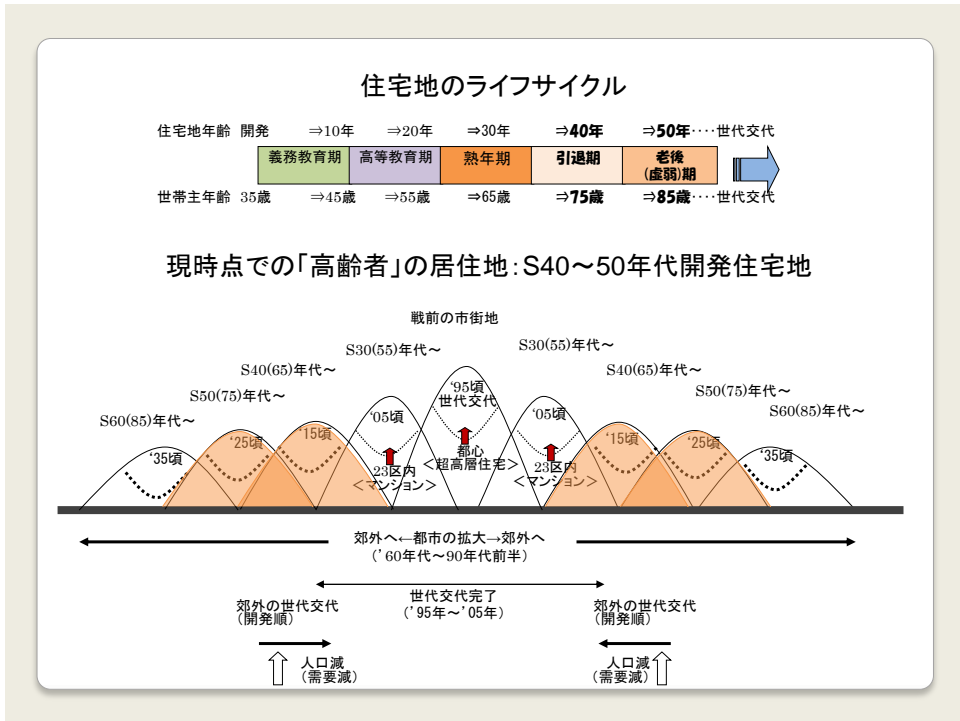
園田真理子（明治大学）



東京の住宅マーケットの近未来

資料：人口 2005年国勢調査 東京都を使用
持家率：2005年 国勢調査 世帯主年齢5歳階級別持家率 東京都を使用





郊外住宅地の今

第5回 お父さんお帰りなさいパーティー
地域での活動に 参加しませんか?

～あなたの経験、地域の財産～

団体の世代やシニア世代の方に地域活動などを勧めるとき「お父さんお帰りなさいパーティー」を開催します。地域で思いきと選ぶ準備として参加してみませんか?

内容

- 報告「地域での市民活動」
- 地域デビュー体験談
- 市民活動団体の紹介と懇話

環境、子ども育成、国際、高齢者福祉、障害者福祉、貧困、文化などの各分野で現在活動中の団体を紹介します。自転車の運転指導やパソコン、会計の知識など、あなたのちからを發揮する場所があります。

■ 出張相談会 (八王子市民活動支援センター)

日にち 平成18年8月12日(土)

時間 午後1時30分～4時30分(午後1時から受付開始します)

場所 八王子有教会館(ホール) 明神町3-1

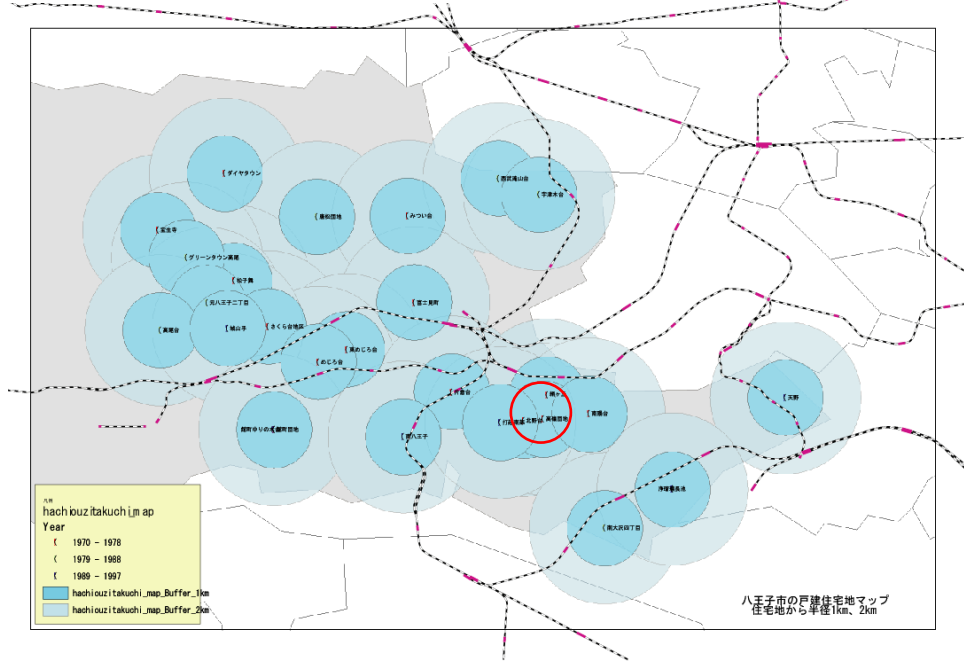
参加費 500円(資料代等)

申し込み・問い合わせ先
 電話またはFAXで
 NPO法人八王子市民活動協議会へ
 電話・FAX 044-1626

主催 NPO法人八王子市民活動協議会
 共催 八王子市・市民活動推進部



八王子市域の開発年別住宅地マップ 1km、2kmを示したもの



一世代が直面する課題

- 居住の継続意向 (60才以上世帯の約60%→虚弱後50%)



子世帯と同居 ➤ 同居家族による相続可能性は高い
➤ 今後の住み続け意向も高い

➤ このような世帯はわずか (5%)



子世帯と別居 ➤ 直系血族による相続可能性が低い
➤ 高齢期を迎える不安

地域サービスを利用して住み続けたい5割
安心できる住宅や施設に住み替えたい2割
わからない2割

地域に住み続けるための
地域サービスが必要

- 住み替え意向 (60才以上世帯の約10%→虚弱後20%)

ニーズ

50~60歳前後 ➤ 沿線の便利な所を希望

70歳前後 ➤ 子供の居住地近くを希望

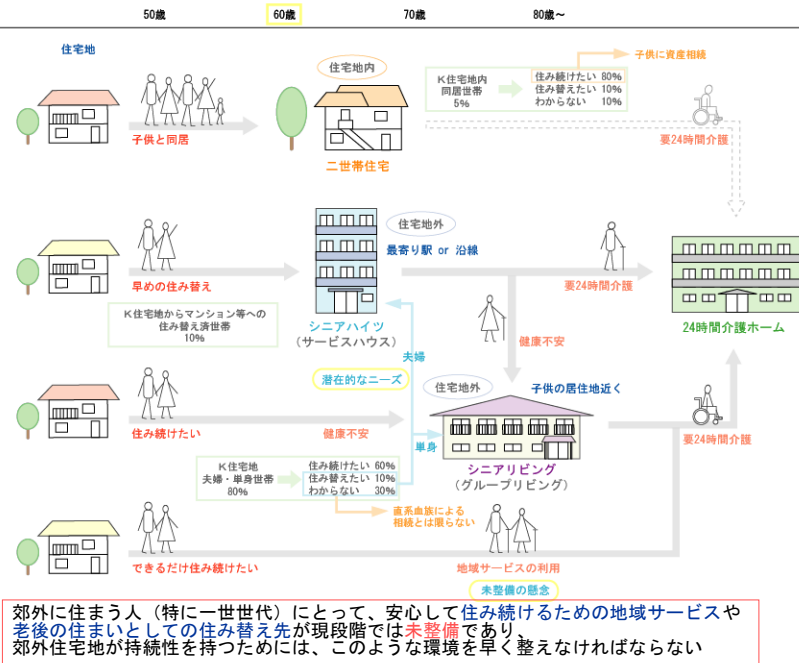
住み替え先が必要

沿線駅周辺マンション
+近くにシニア関連施設

子供居住地の近くの
シニア関連施設



K住宅地の「第一世代」の現在ニーズからみた未来図



タイプ分けの方法

- I 現時点の意向—住み続け、住み替え、分らない
- II 加齢不安時の意向—住み続け、住み替え、分らない
- III 住宅・土地の継承方法—相続、売却、
- IV 相続者の対応—居住、賃貸、売却

居住、住宅・土地の将来展開の8タイプ n=287

	I 現時点での 居住継続 0~10年	II 加齢不安時点 での居住継続 10~20年	III・IV 住宅・土地の 継承方法と 相続者の対応 20~30年	
A: n=32 現在住み替え 他系譲渡タイプ				平均年齢 67.5歳 平均居住年数 26.5年
B: n=23 現在不明 不安時住み替え 他系譲渡タイプ				平均年齢 67.2歳 平均居住年数 23.4年
C: n=20 現在不安時不明 他系譲渡タイプ				平均年齢 68.0歳 平均居住年数 26.3年
D: n=26 現在居住 不安時住み替え 他系譲渡タイプ				平均年齢 67.2歳 平均居住年数 27.9年
E: n=10 現在居住 不安時不明 他系譲渡タイプ				平均年齢 70.0歳 平均居住年数 29.0年
F: n=97 居住継続 他系譲渡タイプ				平均年齢 69.1歳 平均居住年数 26.7年
G: n=21 継承後 直系居住タイプ				平均年齢 66.8歳 平均居住年数 25.8年
H: n=60 居住継続 直系居住タイプ				平均年齢 68.9歳 平均居住年数 28.1年

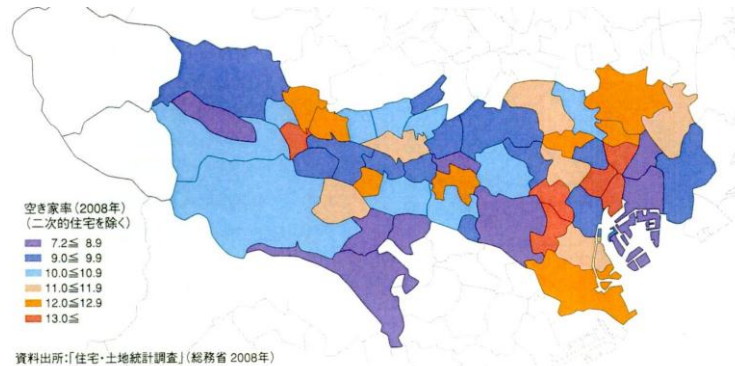
10年後
空家化率：最大26%

20年後 +125ポイント
空家化率：最大38.5%

30年後 +336ポイント
空家化率：最大72%

□ 東京の空家率

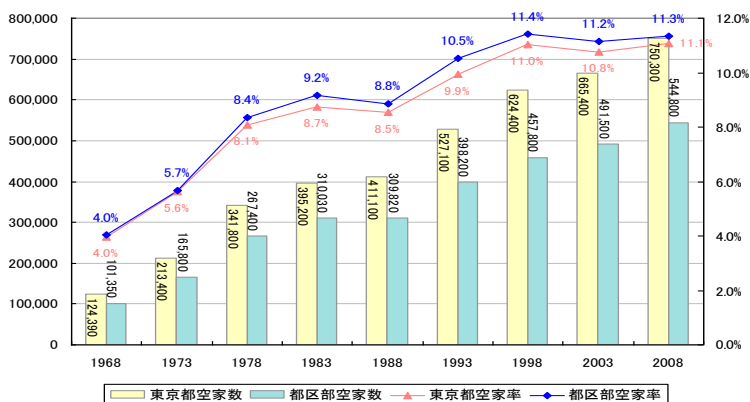
- ・都内23区の空家率が高い。
- ・千代田区(23.9%)、中央区(23.8%)



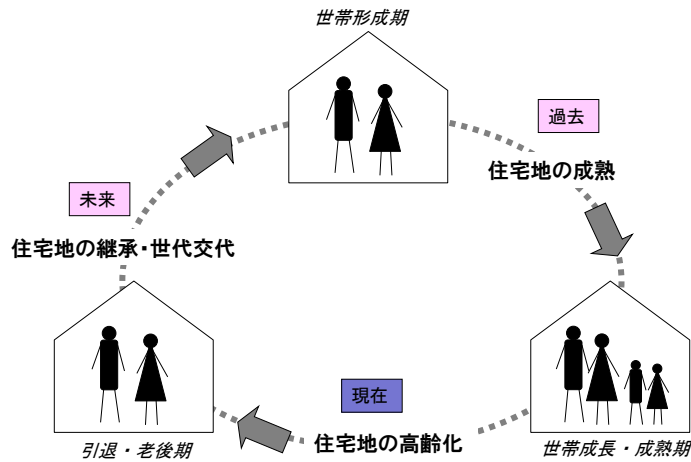
出典: CRI No.406.2012/6 長谷工研究所

□ 東京の空家数・空家率の推移

- ・2008年に全国の空家率は13.1%、東京は11.1%、都区部は11.3%。
- ・都区部では、5年ごとに5万戸ずつ、空き家が増加している。



(出所)総務省統計局「平成20年住宅・土地統計調査報告」を基にニッセイ基礎研究所が作成



近年郊外住宅地の居住者は急速に高齢化し、今後居住者の転居、退去や住宅の継承などの世代交代の時期を迎える。

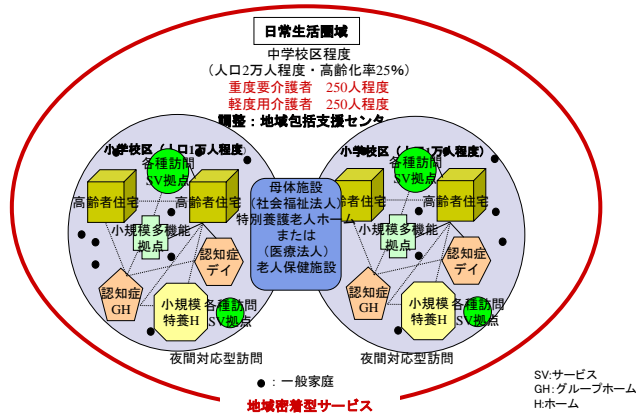
今後良質な住宅地を維持・継続することが重要であり、郊外住宅地の持続と再生を目指す。

循環型郊外住宅地をめざして

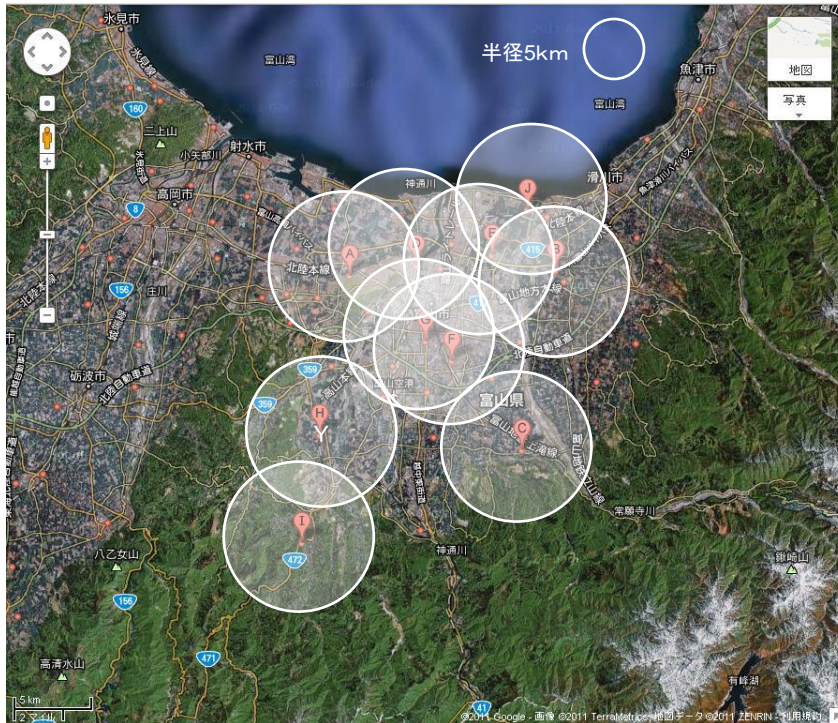
「地域包括ケアシステム」と「住まい」との関係

前提条件：適切な住まいの確保（所与の条件）
+
地域包括ケアシステム

高齢化率 25%： 1中学校区2万人で 500人の要介護高齢者を支える仕組み
 高齢化率 30%： 同上 600人の要介護高齢者を支える仕組み



半径5kmの日常生活圏でのリスクマッピング



特別養護老人ホームⅡ核

「施設ケア」から「地域ケア」へ

