

マンション あらかると

Vol.12

多くのマンションが
直面している
「二つの老い」とは？

今、多くのマンションが、「建物の老朽化」と「居住者の高齢化」という「二つの老い」に直面しています。築30年以上のマンションは、平成23年末に100万戸を超え、さらに平成32年度末には200万戸を超えることと推測されています。老朽化ストックが増加する中、スラム化を防ぐためには、適切な維持管理や建替えなどに対応することが重要といえます。

そもそもマンションなど住宅の購入は、新婚時や子供が生まれた時など人生においてタイミングが限られています。例えば、築40年のマンションで新築時に購入された居住者が多い場合、60〜70代の方が多く住まわれていることが推測できます。もしこのマンションでエレベーターがなく段差も多いとしたら、高齢者にとって日々の買い物などが不便というだけではなく、外に出る機会を減らし、健康にも悪影響を及ぼしかねないでしょう。それどころか、この積み重ねは外部との接触が減り、近年「社会問題」になっている「孤立死」にも繋がりがかねません。当時は現在のような「バリアフリー」という考え方がなかったため、スロープがある建物は少なかつたのです。これら建物の老朽化などに対応するためには、区分所有者間のコミュニティや合意形成、また金銭的な負担が必要で、しかし居住者の高齢化でこれらに対応することが困難となり、スラム化につながっているケースも多く存在します。

マンションには、様々な価値観やライフスタイルを送る居住者が一つ屋根の下に住んでいます。これからの超高齢化社会に向けて、高齢者にとっても住みやすくコミュニティが生まれやすい環境を作ることが、スラム化を防ぐ適切な維持管理や建替えなどに成功するコツと言えるでしょう。



※著者プロフィール※

日下部 理絵(くさかべりえ) マンション管理士

第1回マンション管理士・管理業務主任者試験に合格後、マンション管理会社での勤務を経て、マンションの総合コンサルタント事務所「オフィス・日下部」を設立。女性ならではの視点で、管理組合の相談・顧問業務、書籍などの執筆、行政・民間が主催する様々なセミナーに登壇。さらに、テレビ出演・ラジオのパーソナリティなど幅広く活躍中！著書に『マンション理事になったらまず読む本(実業之日本社)』『マンションの設備・管理が一番わかる(技術評論社)』『マンション管理組合・管理会社 これからのマンション管理ガイド(ばる出版)』などがある。



ナチュラルに暮らす 週末はマルシェに行こう

ここ数年の健康オーガニックブームと共に、良く聞くようになった「マルシェ」という言葉。または、偶然通りがかった場所で、マルシェが開催されていたり、聞きなれない人もいるかと思いますが、今回はそんなマルシェについてのお話です。

皆さんは、普段口にする野菜や果物を、どんな基準で選んでいますか？安さを求めて、毎朝スーパーのチラシとにらめっこ。それももちろん大切なことですが、マルシェでは、スーパーではなかなか買えないような珍しいお野菜や、こだわりの商品をたくさん見つけることができます。

マルシェのいい所は、安心安全な食物を、実際に育てた人が、対面で販売しているところがほとんどということ。実際に購入する際も、そのこだわりや、苦労話が聞けたり、さらにはお勧めのレシピまで教えてもらえたりする楽しさは、対面販売ならではの。

フードコートやテイクアウトなどもあり、昼食がてら楽しめるのもマルシェの魅力のひとつ。自分が実際に口に入れるものを、自分でしっかり選ぶ習慣をつけると、その他の生活面での意識にも、大きく良い影響を与えます。最近では、開催場所も増えてきたので、週末是非お近くのマルシェへ！

そもそも「マルシェ」って？

マルシェはフランスの言葉で「MARCHÉ」、「市場」という意味になります。英語では「マーケット」ですね。もちろん本場フランスには、小さな規模の市場から、大きな市場まで、主にパリを中心に、日常的にもたくさん存在しています。一括りにマルシェといっても、実に色々な種類があり、屋外や屋内、店舗型などの場所で、販売されているものも。良くある青果店から専門的なものまで、一日中過ごしたくなるような、そんな楽しい場所なのです。



calligaris

カリガリスジャパン有限会社 〒658-0032 兵庫県神戸市東灘区向洋町中6丁目9 TEL:078-854-6120 FAX:078-856-4401