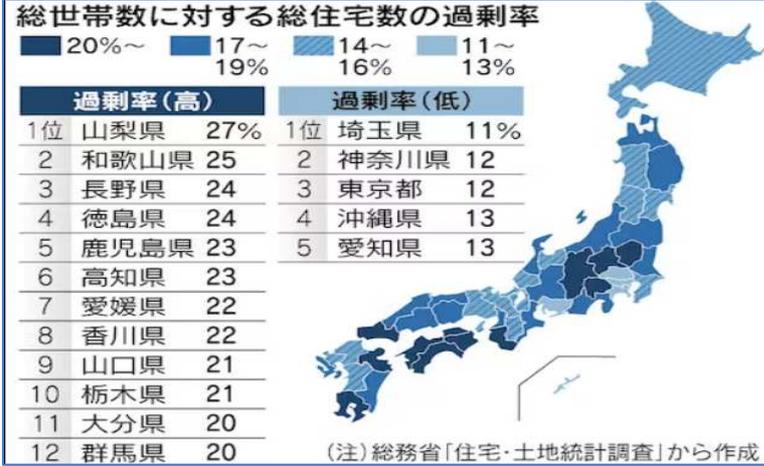




1年の最後の日を「大晦日[おおみそか]」または「大晦[おおつごもり]」とも呼びます。「晦日[みそか]」とは毎月の末日のことです。一方「晦[つごもり]」とは、「月が隠れる日」すなわち「月隠[つきごもり]」が訛ったもので、どちらも毎月の末日を指します。「1年の最後の特別な末日」を表すため、末日を表す2つの言葉のそれぞれ「大」を付けて「大晦日」「大晦」と言います。

住宅過剰「2割以上」12県で 大半は地価下落 世帯比調査、山梨・和歌山が上位に

都道府県の約4分の1にあたる12県で、世帯に対して住宅が2割以上も余っている。過剰率は山梨が27%と最も高く、四国は全4県が20%以上。共通するのは住宅需要を超える供給だ。12県中の11県で地価が下落しており、地元経済への影響が懸念される。2023年には日本の世帯数は減少に転じるとの予測があり、過剰率はさらに高まるおそれがある。



総務省の住宅・土地統計調査で、総世帯数に対して総住宅数がどれだけ多いかを「住宅の過剰率」として都道府県別に調べた。最新の18年では山梨(27%)が最も高く、和歌山(25%)、長野(24%)が続いた。栃木や群馬も高い。総住宅数は全都道府県で総世帯数を上回っている。

■世帯数も減少へ

家余りは地価の動向に影響している。22年の基準地価(7月1日時点)は住宅地の全国平均が前年比0.1%上昇と1991年以来、31年ぶりにプラスに転じたものの、愛媛は

1.5%の下落、鹿児島1.3%、山梨1.2%、和歌山1.1%の下落など、住宅の過剰率が高い地域の多くは前年比マイナスで推移している。家余りが続けば空き家の増加による景観や治安の悪化だけにとどまらず、地価の低迷で地域の経済に悪影響が及ぶおそれがある。

日本は人口減少のなかでも単身世帯の増加などで世帯数は増えてきたが、国立社会保障・人口問題研究所は23年に世帯数がピークを迎え、減少に転じると予測。特に住宅の過剰率が高い地域では対策は急務だ。

和歌山や高知は高度成長期の人口流入を期待して住宅を増やした結果、1970年代にはすでに家余りが目立っていたところ、他県に先駆けて急速に人口減が進んだため、過剰率の上昇に歯止めがかかっていない。

山梨や長野は別荘地という県外居住者の需要を考慮する必要はあるものの、首都圏からの人口流入を見込んだバブル期の積極的な新築の影響が今になって表れている。居住世帯のある住宅に限っても、両県ともに80年以前の建築が4分の1以上あり、老朽化が全国平均より進んでいる。

群馬や栃木などでも同様に90年代などに新築が高水準で続いた。こうした自治体の家余りを改善するには、新型コロナウイルス禍で広まった郊外でのテレワーク需要の受け皿に空き家を活用するなど、移住取り込みの自治体間競争で優位に立つことが欠かせない。

人口減少は東北などでも目立つが、住宅供給が相対的に少ないため、過剰率がある程度、抑制されている。住宅政策に詳しい神戸大学法学部の砂原庸介教授は「東北は東日本大震災で多数の住宅が失われた影響の可能性もある」と分析する。

こうしたなか、データに基づいて住宅の需要や解体の費用を分析して、空き家の所有者に売却や賃貸、解体といった「住宅リストラ」を勧める自治体もある。

18年時点で過剰率が最も低い埼玉県。さいたま市などに人口が流入する効果もあるが、恩恵が少ない小規模自治体の取り組みも光る。同県の西部、人口8000人弱の横瀬町は将来の人口減少も推計したうえで空き家対策を急いでいる。

第23回 今月もウォーキングにお付き合いください

三成 哲也
の

ウォーキング 日誌



11月4日藤沢市湘南台の長男家族の家まで

1週間ほど前、長男の嫁から4日は一番下の柗也ひとりで留守番するようになるので、予定が無かったら来て欲しいという。5人の孫の中で男の子が柗也だけなのでどうしても柗也鼻真になってしまう。また柗也も爺によく懐いているので二つ返事で了解した。

当日は8時30分に港南台の自宅を出発して12時には着くように計画を練る。途中、行列をなしているラーメン屋さんがあるので、そこに開店と同時に食べられるよう11時着、そこからは長男宅まで30分程度だ。

自宅を出て栄区のいたち川を歩く、相変わらず大きい鯉が群れをなして泳いでいる。以前は食パンを購入して餌付けをしていたが、鯉に餌を与えないでとの看板が立つから

はやめた。鯉ヘルパスに注意の看板もある。ゆうゆうと泳ぐ鯉を見ながら歩いているとどうしても歩くペースが緩くなる、田谷の信号まで10時と目論んでいたが、少し回りそうだ。

このいたち川沿いの歩道は好きなウォーキングコースの一つだ。ジョギングをしている人もたくさんいる。桜の季節では満開の桜が綺麗だ。川沿いにベンチで酒盛りをしている人も時々見かけるがどうかと思う。花見をするなら一人二人で味わって見て欲しいものだ。

いたち川沿いの遊歩道も終わり環状4号線に出る。笠間大橋を越すとすぐに田谷の信号だ。少し遅れ気味ではあるが、まだ許容範囲だ。

田谷の交差点を過ぎて原宿の交差点へ向かう。途中で右手に公文国際学園がある、この坂道が結構堪える。そんなに急坂ではないが、ガラガラと長く続く。原宿の大きな信号を越して深谷の信号まで来るとラーメン屋さんまであと少しだ。この街道沿いには飲食店、洋品店等が連なっているが、ファミレスが意外と少ない。藍屋くらいか。スシロー、すき家、丸亀製麺と単品を扱うお店が多いようだ。右手に高野山密蔵院が見えてきた。赤坂橋を左折すると行列をなすラーメン屋さんまであとわずか。ラーメン屋さん着11時55分前、開店前だというのにもう4~5人が並んでいる。ラーメン屋さんの名前は吉八家、家系である。家系独特の匂いは同じではあるが、総本山に比べると少し味が劣るような気がする。

11時20分には吉八家を後にした。孫の柗也に会うのは夏の平塚でのサッカー観戦以来だ。

今日はきっと最近凝り始めた野球が中心だろう。案の定、12時前に家に着くなり早速キャッチボールだ。夏よりずっとうまくなっている。なかなかのものだ。フライもしっかりとれるようになっていく。キャッチボールが終わると次はバッティングセンターだ。生意気にバッティング用の手袋をはめている。打席も左打席で右投げ左打ちだ。そういえば大リーグの大谷翔平も史上最年少の3冠王のヤクルトの村神様も右投げ左打ちだ。夏に見たときは空振りが多かったが、今日はしっかりボールを捉えている。

ひょっとすると将来の…、いやいや爺バカはやめておこう。