

研究所だより

団塊ジュニア世代

人口のボリュームゾーンである団塊ジュニア世代の志向性は、あらゆる業種業態の注目の的となっています。

しかし、都市や住宅政策として考えなければならない視点としては、団塊ジュニア世代の親世代の中心は、団塊世代という、やはり人口ボリュームゾーンであるということです。

団塊世代の多くは、首都圏郊外部に終の住処を構えています。それらの資産が、団塊ジュニア世代にどのように引継がれていくのでしょうか？

団塊ジュニア世代は、金融資産に乏しい世代と言われていますが、既に親の支援を受けながら住宅の取得を開始しています。しかも、住宅双六を展開せずに、すぐさま一戸建てを取得する傾向にあるとも言われています。そのような現状を踏まえると、団塊世代からジュニアへの相続時期がおとずれた際、大量の土地・住宅は居住用資産として管理されていくのでしょうか？

このように、消費者としての視点だけではなく、ボリュームが動くことによって連動して動く、様々な都市のストックの行方を見定めていくことが必要であると考えています。

編集者から

あっという間に、新年度が始まりました。「Best Value」もなんと11号の発刊までこぎつけることができました。

本来であれば、2006年の年明け早々に発刊する予定でしたが、大幅に遅れましたこと、深くお詫び申し上げます。

本11号では、住宅や産業をメインテーマとして構成しております。今後の人口減少社会をむかえ、如何にして国や都市やまちが人や企業を惹きつけ、如何にして持続的な集積・発展を遂げていくかにしては、住宅と産業は常にセットとして考えていくべきものと考えております。

住宅分野に関しては、まさに大きな転換期をむかえ、住宅建設計画法から住生活基本法への政策転換が行われました。

如何にすれば人々の住生活が豊かなものになるのか？とても素朴で基本的な疑問ですが、まさに住宅にかかわる者の永遠の課題でもあります。

時代時代によって、その解も、解を求めるアプローチも異なるかもしれませんが、そのような問題意識を何代にも渡って引継ぎ、弊社もその中の一躍を担えれば、少しはシンクタンクとして社会貢献ができるものと考えております。

06号目次

- テーマ1 新たな政策立案の潮流(3)- 原点を見据える
- テーマ2 コーポレートガバナンス
- テーマ3 非営利法人のガバナンス
- テーマ4 国家のガバナンス
- テーマ5 ハウジング・アフォーダビリティ 指標の算出
- テーマ6 循環型社会形成に向けたエココミュニティ 事業
- テーマ7 リバースモーゲージの現状と今後の展開について
- テーマ8 知的資本経営
- テーマ9 米国の水素ハイウェイ構想と自治体への期待
- テーマ10 路地裏感覚でみた中国経済

07号目次

- テーマ1 新たな政策立案の潮流(4)- 都市 国土を 図る
- テーマ2 都市 国土政策の展開方向-都市 国土のはかり方-
- テーマ3 都市 国土政策分析評価モデル-都市 国土の定量的な分析・予測モデル
- テーマ4 都市の構造分析:コンパクトシティ
- テーマ5 都市 国土における圏域分析の手法-客観的、定量的な分析手法とその活用可能性-
- テーマ6 検証 広域連携拠点都市
- テーマ7 国土構造(a system of cities)の分析 評価-首都機能移転-
- テーマ8 アメリカ経済の拭えない不安

08号目次

- テーマ1 新たな政策立案の潮流(5)- 住宅の政策の行方
- テーマ2 住宅政策の転換期を迎えて-住宅基本法の構築と住宅価値の形成-
- テーマ3 公的住宅のマネジメントハウジング・アフォーダビリティ指標の活用-
- テーマ4 住宅政策のキーポイント「居住と福祉」
- テーマ5 住宅金融を取り巻く課題-住宅金融制度の再編成に向けて-
- テーマ6 知的財産権による資金調達の新展開
- テーマ7 金融危機の決算

09号目次

- テーマ1 新たな政策立案の潮流(6)- バリューアップの都市政策
- テーマ2 地区計画による制限が資産価格に与える効果
- テーマ3 中央省庁における市民参加型の政策形成
- テーマ4 シティセールスの現状と課題
- テーマ5 Webによる「ライブズ ナビ」と地域密着の「地域情報センター」による融合ビジネスモデル
- テーマ6 ライフスタイル中心市街地
- テーマ7 都心オフィスマーケット オフィスを取り巻く環境-
- テーマ8 製造業の強さの源・熟練工の存在

10号目次

- テーマ1 シニアビジネスマーケットの変化
- テーマ2 アクティブシニアの生涯学習ニーズ
- テーマ3 団塊世代の地方回帰
- テーマ4 アクティブシニアの高齢者住宅の探し方
- テーマ5 有料老人ホームの運営事情
- テーマ6 ウェルネス・ビジネスの可能性
- テーマ7 何故、中韓で反日運動が強いのか