

著者と



終の棲家」としての

「終の棲家」選びの気付きに

都市部ではマンション価格が高騰し、新築 市場では億ションでも飛ぶように売れてい る。一方、「中古市場も新築には手が出ない けれど中古であれば手が届く」ということで、 こちらも大きく動いている。

2022年(令和4年)6月22日(水曜日)

マンショントレンド評論家の日下部理絵さ んは、現在のマンション市場について「供給 数が10年前に比べて半分となっていて品薄の 状態となっています。さらに、最近では、人 件費や建設費などのコスト高に加え、土地の 価格も高騰しているため、消費者にとっては トリプルパンチとなっています」という。需 要と供給のアンバランスが引き金となって近 年まれに見るほどの不動産の高騰が続いてい るというのだ。しかし、最近ではそれも陰り が見えてきている。

本書は、マンションで発生する騒音問題や 大規模修繕、空き駐車場による管理費等不足 などといったトラブルや生活する上での不具

マンショントレンド評論家

一絵さん



合などさまざまな事例を紹介しながら、60歳 になった時に自分がどこを終の棲家にするか について、気付きをもたらす1冊となってい 「自分の家に住み続けるのか、買い換え るのか、家を売って賃貸に住み替えるのか。

住む場所や家についていま一度考えることは 大切です」。というのも、「ほとんどの人は、 住宅の購入は一生に一度の大きな買い物と考 えていることから、そこから移り住むことは 想定していないですし、購入後は家について 改めて考えることはしません」。しかし、今 や長寿命化し、平均寿命は男性で81.64歳、 女性で87.74歳となっているため、例え、60 歳を迎えても残り3分の1の約30年、どこか に住みながら生き続けなくてはいけない。 「60歳台から70歳台の人たちが、住宅を購入 した時、体が動かなくなった自分の姿を考え ずに購入している人がほとんどです」という ように、5階建てのマンションにエレベータ ーがない、あるいは設置されていても段差だ らけで車いすではとうてい自宅までたどり着 けないといった住宅が数多くある。さらに、 やっと家にたどり着いても、玄関や廊下、脱衣 所の段差などバリアフリー化されておらず、 高齢者にとっては非常に住みにくく危険もは らんでいる。そういったことから家から出る のがおっくうになり、自宅に引きこもり、最

悪の場合、認知症の発症にもつながる。

奈須 徹夫

街

なぜ

け

歴史の謎を下部構造からの視点に

また、自宅を貸して賃料収入を得るのかなど、

だからこそ、まだ元気な60歳(50歳)台の うちは、どのように人生を送るのかを考える 大切な時期といえる。買い換えるのであれば、 「換金性(売れるか、貸せるか)、可変性 (作り変えられるか)、価値観の共有(使い やすい、個性的だけれど住んでみたいなど) といった要素を考慮に入れると、住まなくな ったときに富動産となり得ます」とアドバイ スするのは、今後、人口減少などの影響で市 場がだぶつき売りたくても売れない可能性が あるからだ。

本書について、「とにかくおもしろおかし く読んでほしいです。そして、家について家 族全員で話し合って、住み続けるか、売るか。 住み続けるのであればリノベーションするか など、負動産とならないように、それぞれに とっての最善策を考えてみてください」と語

最後に、読者へ3つメッセージが寄せられ

▷購入時「何年住むのかなど出口戦略を考え

▷売却時「今が売却のチャンス」

公益社団法人土木学会専務理事

▷買い換え時「売りが先か買いが先かよく考 える。ローンの残債がある場合、最悪、二 重ローンを組まないといけないリスクがあ る」

家は、長い時間を過ごす大切な場所だから こそ、自分にとって最適な家・場所を選ぶこ とが大切だ。

『60歳からのマンション学』

講談社 $+\alpha$ 新書 900円+税



「中山勝矢著、オーム社、2,900+税)

小商い建築、まちを動かす!建築・

不動産・運営の視点で探る12事例

なエレベ

。当時の業界は大手メーーターメンテナンス会社

著者は28年前に社員

人の小さ

都市の問診

(大阪本店)

西

(池袋本店) 新装版 図解ですべてわ 一生使えるサイズ事典 住宅のリアル寸法 かる世界の装飾デザイン (康海飛編著 商店街さんぽ ビンテージな -生使えるサイズ事典住宅のリ アル寸法 完全版 _{(青木律典他} |まち並み50 (あさみん著 エクスナレッジ、2,200+税 学芸出版社、2,200+税 シャーロック・ホームズの建築 構造デザインマップ 関西 (構造デザインマップ関西編集委員会編 (北原尚彦州 エクスナレッジ、2,000円+税 総合資格学院、1,900+税 現代建築 社会を映し出す 建築の100年史 (山崎泰寛編著 小さな平屋に暮らす。 フィルムアート社、2,200+税 (山田きみえ編、平凡社、1,800+税 小屋 ちいさな家の豊かな 史上最強図解 よくわかる 暮らし、vol.06 建築基準法 (大脇賢次著、ナツメ社、1,500+税 relife+ vol. 43 なすための法律の読み方 (扶桑社、1,164+税) 平塚勇司著、学芸出版社、2,500+税 まちづくりの統計学 政策づくり のためのデータの見方・使い方 まちの課題・資源を可視化 する QGIS活用ガイドブック 宇都宮浄人他、学芸出版社、2,500+税 〔半井真明著、学芸出版社、3,500+税 完全図解 ビル電気設備の 基礎知識早わかり 新版 真空技術実務読本

5月1日-31日 土木・建築書 ジュンク堂調べ (試験受験書、法令集、仕様書は除く)



五木寛之著

擦り切れた初版本を、上にしたのは、文庫化さ

夏。

取締役常務執行役員管理本部長エイト日本技術開発

金 声漢

や、役に立つ本なら、おすすめの1冊をと

くるま好きのための一冊

は、東京や横浜の街並み。その時々の東号したくるまが登場する。物語の背景にしてポルシェ。主人公の仕事や恋愛に符 して紹介させていただいた次第。再び開いてもらいたく、お勧めの1冊と再び開いてもらいたく、お勧めの1冊と 何度も読み返してきた。 ジャグヮー、 ぎる。若い人には理解してもらえないは 、ャグヮー、メルツェデス・ベンツ、そアルファロメオ、BMW、シトロエン、 自動運転が現実のものとなりつつある ただただ、同年配のくるま好きにこ さすがに舞台装置のくるまが古す 自分の生活を物語と重ねながら、

0 日

歴史の謎を下部構造から説明

い。も発刊されており、こ のかなどといった歴史の変遷が説明され平安遷都したのか、なぜ元寇は失敗した 楽しんでいただける書籍である。 立ち、歴史などにご興味のある方には 地盤工学に無縁な方でも街や文明の成り これまでのもやもやが腑(ふ)に落ちた。を扱う点で類似しており、本書により、 ている。宅地の問題も地表に近い部分 さらに当時の文化を加えて考証し、 後の海退によって発生した地盤の特色、立ち、6000年前の縄文海進からその ご購読を推奨した

(PHP文庫、 743円+税)

本史の謎 藤本英子著

0

地域の方向性を示す指南書

ダーを育て、将来に向けて大胆に行動すち、意見を出し合うとともに、人・リー や地域によっても異なるであろう。 ることである。 なことは、その時代の住

(同友館、2100円+税) 本書はその最適な指南書 皆が関心を持

公共空間 0

塚田 幸広

街」のために対応すべき方向性は、時代し、本書タイトルの「景観力」の副題の「人を呼び込む街」「人が住みたくなる」、本書タイトルの「景観力」の副題の出形と同様の事例はどの地域でも遭遇 いる。 船を漕ぎながら街を観察し、意見を提ては街歩き、サイクリング、時として藁 示する行動派である。また、筆者は 厳しくそして、警鐘を鳴らし続けて (本書第3章)に対して熱



大浜庄司著、オーム社、2,400+税

検査員が明かす建築確認の

(原口秀昭著、彰国社、2,350+税)

(ビューローベリタスジャパン著 日経BP、4,200+税

増補改訂版

ゼロからはじめる建築の

【歴史】入門

系の中 契約台数約7万4500台、 現在では社員数1550人 ていた。競争激しい業界において、 イム市場上場・時価総額220 わずかなシェアを巡って独立 の子会社が圧倒的シェアを握 小零細企業がしのぎを削っ

信念の経営

石田克史著、幻冬舎メディアコンサルティング、1,500円+税

的に取り組むほか、新事業への挑会社のM&Aや海外展開に積極た。近年は独立系メンテナンス の奮闘がつづられている。起業か界において不動の地位を築くまで するストック型ビジネス経営の ながらも胸に秘めた「信念」を武 戦を続けている。 困難を打破した経緯、著者が実践 営戦略と行動力を持ってあまたの ら上場までのプロセスや緻密な経 器にエレベーターメンテナンス業 本書はゼロから会社を立ち上 幾度となく壁が立ちはだかり



(集英社文庫、495円+税)

心を癒やす環境デザイン デンマーク・オランダの高齢者居住環境に学ぶ 田中直人、老田智美著、彰国社、2,600円+税

となるデザイン手法を伝えること代に関係なく環境づくりのヒント

いとしている。

ける病院的・施設的でない「心を

癒やす」環境デザインの多様な側

ついて「気付き」を促し、

生に国内外の高齢者居住施設にお

本書は、設計者、

建築を学ぶ学

して、これらの事例からその考え例の紹介を中心に行っている。その「心を癒やす環境デザイン」事 本書では、主に認知症高齢表 手法を提示している。 方とわたしたちに必要なデザイン ダの高齢者居住施設を加え、 ヌーズレンの発祥国であるオラン 居住環境に焦点を当てている。 ンマークの高齢者居住施設に、 整えられており、さまざまな形で 本書で紹介する空間には、どんな って考えることがとても大切だ。 人でも暮らしを楽しむ生活環境が 主に認知症高齢者の 人を思い、寄り



が対象。阪神・淡路大震災や東日 020年の30年間である平成時代 SDG sと変動する1990-が起き、建築基準法改正など法整 ンショックを経て、グローバルバブル絶頂期から崩壊、リ が集う日本構造家倶楽部 ん引する構造設 耐震偽装事件 日本の構造 多様化する構造デザイン―未来へと繋ぐ平成時代の軌跡

本大震災を経験し、

日本構造家倶楽部多様化する構造デザイン 編集委員会編著、建築技術、3,600円+税

デザインをけ 備が進められている。

ザインの姿を探る。 さらにそれを目指す人たちの道し の構造デザインを模索する。さら 説するとともに、 膜構造、RCシェル構造、RC の進展と構造デザインの変遷を解 ド構造、木造構造の11アイテムで、 PC構造、鉄骨構造、 修、大空間構造、テンション構造 に、海外で活躍する日本の構造設 若手構造設計者や建築設計者、 成の30年間を対象に、建築技術 している。 アフターコロナ ハイブリッ

を後世に語り継ぎ、 次代の構造デ

ル社)がある。 構造デザインの軌跡



のか、あたかもタイムスリップし工法により土木工事を行っていた立場や環境のもとで、どのような 版でリアルに体感できる。 たかのように、その工事現場を図 水道を引いた。彼らがどのような 街道をつなげ、橋を作り、そして マの兵士たちはトンネルを掘り、 戦争がない平和な時、古代ロ

古代ローマ軍の土木技術 街道・水道・運河などの建設事業をイラストで再現 ジェラール・クーロン、ジャン=クロード・ゴルヴァン著

するローマ帝国時代のガリアーー共著で邦訳されたものに『絵で旅ジャン=クロード・ゴルヴァン。 ジャン=クロード・ゴレブァィ。著者はジェラール・クーロンと は類を見ない大都市へと発展した 驚愕の1冊」と寄せている。 古代の建築・文化・暮らし』 超絶的人間力が徹底的に描かれた 術者であった」とし、 授が「生粋のローマ ザキマリさんが「古代ローマ軍 な生活を享受するための有能な技 (が「生枠のローマ人は現実主義本の帯で、本村凌二東大名誉教 兵士たちのおかげでローマ帝国 軍人はなによりも平 漫画家ヤマ

「読書」に関するお問い合わせは、編集局TEL:03-3259-8721または info@kensetsunews.com