

台東区 11位独占

徒歩で暮らしやすい都内の街



地元住民や観光客でにぎわうかっぱ橋本通り公西会商店街(東京都台東区)

東京都内で高齢者が歩いて暮らしやすい街はどこか。高齢者の人口密度が高い100地区について、徒歩圏内にある店や施設の充実度を順位付けしたところ、上位を台東区が占めた。大通りや商店街の近くに比較的閑静な住宅地が広がり、長く住みやすい環境が整っているとみられる。

住宅近くに店・施設 閑静な環境整う

総合スコアは台東区が上位を占めた
町丁目

1	台東区寿4	91.2
2	台東区松が谷4	90.8
3	台東区入谷1	90.5
4	台東区寿3	90.0
5	台東区小島1	89.7
5	台東区下谷2	89.7
7	台東区千束2	89.5
8	台東区浅草5	88.9
9	台東区鳥越1	88.8
9	台東区千束3	88.8
11	台東区菊京2	88.6
12	品川区中延1	88.5
13	豊島区東池袋5	87.3
13	新宿区中里町	87.3
15	墨田区大平4	86.4
16	中央区築地7	85.6
17	荒川区荒川6	85.5
18	台東区日本橋1	85.4
18	台東区日本橋2	85.4
20	新宿区百人町4	84.7

(注)高齢者の人口密度上位100地区を順位付け(出所)日建設計総合研究所

日本経済新聞と日建設計総合研究所が共同で分析した。徒歩圏内と考えられる半径1200メートルに生活に便利な施設がどれ

だけ集積しているかを同研究所が50〜100のスコアで相対的に評価した。「ウォーカービリティインデックス(WI)」を基に、2020年の国勢調査で高齢者の人口密度が高い上位100の町丁目

をランキングにした。高齢者についてはスーパー、飲食店、医療、公園、福祉施設など16種類を評価対象としている。総合スコアの1位は浅草の雷門から南西に約300メートルの台東区寿4の91.2だった。飲食店、カフェ、パン屋のスコアがトップで、コンビニやドラッグストア、交番も高い。2位はかっぱ橋道具

街通りに面した松が谷4(90.8)、3位はそのすぐ北側の入谷1(90.5)で、11位までを台東区が独占した。23区全体で見ると、高齢者の人口密度が高い地区は東京、池袋、新宿、渋谷などの駅周辺に集まっている。台東区は上野駅と浅草駅の間の住宅地に広がっているのが特徴だ。にぎわいのある大通りや商店街の近くにありながら、一歩路地に入るとマンションなどが並び、静かな環境が保たれた地区が多い。外国人観光客で混雑する雷門通りも、食品スーパーやドラッグストアなど地元住民が利用する

店がそろった。寿地区に住む女性(78)は「日常の買い物は近くのスーパーや商業施設「浅草ROX」を利用し、近所でワインドゥーショップを兼用しむ日も多いという。」「食品や服、食器など何でも近所で買える。引越そうと思っただけで、15位は錦糸町駅に近い墨田区太

平4(86.4)だった。台東区はカフェで9店舗、スーパー、飲食店など商業施設が近くにあり、台東区の下町エリアなどは昔ながらの商店や飲食店も多い。武蔵野大学の吉沢隆司教授(都市経済学)は「車で郊外の商業施設に出かけたり、インターネットで買い物をする時代になったが、便利なのはよいことばかりではない」と指摘。「住民に愛される商店街は能動的に買い物を進め、歩行者が促される。地域のつながりのある場所ですら

功する飲食店が目立つ。空き家が23区で最も多い田谷区では行政がマッチングに取り組んで福祉施設などに生まれ変わる事例が相次いでいる。慶応大学教授は「近所に多様な施設ができることで街の価値が上がり、住民の暮らしが豊かになっている。物件所有者と事業者の双方に経済的メリットがあるケースが多く、今後さらに広がるだろう」と期待する。(酒井愛美)

▼ウォーカービリティインデックス 日建設計総合研究所が開発した徒歩圏内の暮らしやすさを評価した指標。都市計画法に基づき都市計画区域を50四方に分割し、重心に最も近い道路から1200メートル以内の施設の充実度を相対評価して、50〜

100でスコア付けしている。高齢者についてはスーパー、コンビニ、飲食店、カフェ、弁当・総菜、パン屋、ドラッグストア、医療、郵便局、クリーニング、銭湯、公園、市役所、交番、習い事教室、福祉施設の16種類を対象に分析している。

ことは健康にもよい」と説明する。今後、徒歩圏の利便性を向上させる方法はあるか。東京都立大の齋藤伸教授(都市計画)は「レストランや小型施設なら空き家の活用が考えられる」と話す。23年の住宅・土地統計調査によると

23区内の空き家の数は64万6800戸で、5年前より13%増えた。都内でも近年、空き家をリノベーションして成

るか注目される。午前5時40分発の特急列車は会社員や旅行者を乗せ、時刻どおりに甲府駅を出発した。都内に勤務する甲府在住の52歳男性は、これまで午前5時29分発の普通と快速の電車乗り継いで通勤していたが「ゆったり座れ、所要時間も30分以上短縮して楽になった」と話した。

大阪に単身赴任中の43歳男性は「山梨に月2回帰省し、これまでは日曜夕方方に戻っていた。週末に家族と過ごす時間が増えてありがたい」と語り、琵琶湖に旅行に行く71歳の女性は「東京駅で新幹線に余裕を持って乗り継げる」と早朝特急を選んだ。

かいじ70号は今のところ6月末までの平日のみ臨時運行。JR東日本は「山梨都民」のエリアが西に広がり、移住者増につながる

甲府発の早朝特急出発

JR東、6月末まで

「山梨都民」増につながるか

JR東日本が今春のダイヤ改正で中央線に導入した甲府発東京行きの特急「かいじ70号」は17日、運行初日を迎えた。午前8時前に東京駅に到着するため、山梨県から東京駅内への朝の通勤がしやすくなる。「山梨都民」のエリアが西に広がり、移住者増につながる



部屋の利用イメージ。生活を楽しむための私物を自由に置く(川崎市)

全国でホスピス事業を展開するシーホスピス(東京・港)が川崎市にホスピスに開業する。施設名は「ReHOP」で、JR南武線武蔵中原駅から徒歩で、既存の建物を改装し49室用意し介護士が介護士になる。主な内容は末期がん患者の緩和ケア、硬直性痙攣性パキンソン病、痴呆、認知症、うつ病(とううつ)など。人工呼吸器の吸引措置を要する。月額、居住費が部屋の広さによって8万1000円、初期費用の入居金洋

リゾート地での物件成約、不動産業のリスト(横浜市)子会社「インターナショナルアルティ(同)」が道府県別のリゾートエリアでの物件成約(024年)によると、取引件数が最も長野県となった。2位は神奈川県、東京都府だった。1件当たりの平均価格は沖縄県の4億571万円で、3位は長野県(3億814万)、3位が長野県(2万円)となった。24年に同社手がけたリゾートエリア80件超を分析した。東京エリアや横浜は除いた。取引件数を23年と比較すると約75%増、長野は約52%増となった。均取引価格は23年の2.6倍に上昇。長野では避暑地である軽井沢エリアも引き続き強く、連年でも人気の山岳リゾート。白馬村の人氣も高まっている。

川崎にホスピス、ALSた