



2010 11

発行:2010年10月25日
(株)長谷工総合研究所(TEL)03-3586-5801

暮らしから考える

HOUSING 未来予想

●青森大学教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子

特集レポート

Special Report

早 分 か り

求められる
長期ビジョンの共有

マンションの「長期運営計画」を考える

長期修繕計画に必要なビジョンとは?

長期修繕計画とこれに基づく修繕積立金は、マンション運営に必須のツールとはいえ、修繕資金を確保するところまでのしくみ。確保した資金を活かした運営には、運営意思の確立と情報管理による主体性ある判断が必要になる。長期修繕計画の作成ガイドラインでも、運営の目標となる「マンションのビジョン」を検討し、計画づくりとその実行に反映させることを求めている。

DATA FILE

データファイル

2010年度4~9月
首都圏・近畿圏
マンション市場動向

トレンドエクスプレス

単身世帯の住まい方

総務省「2008年住宅・土地統計調査(追加集計)」結果より

2008年の住宅・土地統計調査によると、世帯員別構成は単身世帯数の主世帯総数に占める割合が29.7%と最も多い。若年層は借家の共同住宅、高齢層は持ち家の一戸建が中心。男女別に単身世帯が居住する住宅をみると、持ち家の共同住宅に居住する女性の割合は男性を上回る。

変わる街探検隊 第60回

江戸時代には清酒醸造の街として栄える
「伊丹酒蔵通り地区」周辺地域(兵庫県伊丹市)

伊丹市は地域と力を合わせて「酒蔵通り」の街づくりを推進し、2007年度に都市景観大賞「美しいまちなみ優秀賞」を受賞。従来、乗降客が少なかったJR「伊丹」駅は、JR宝塚線の電化・複線化で交通利便性が向上。加えて大型ショッピングセンターも開業し、従来の玄関口・阪急「伊丹」駅同様、近年、活気づく。



「伊丹酒蔵通り」の長屋風店舗

2010年9月
首都圏・近畿圏の
マ ン シ ョ ン
市 場 动 向

首都圏

新規供給戸数	3,183戸	〔前年同月比〕 3.9% ↗
初月販売率	74.9%	〔前年同月比〕 1.0ポイント ↗
平均価格	5,024万円	〔前月比〕 13.6% ↗
分譲m ² 単価 [3.3m ² 単価]	709千円 [2,342千円]	〔前月比〕 6.9% ↗

近畿圏

新規供給戸数	2,111戸	〔前年同月比〕 43.9% ↗
初月販売率	69.2%	〔前年同月比〕 8.3ポイント ↗
平均価格	3,549万円	〔前月比〕 1.1% ↗
分譲m ² 単価 [3.3m ² 単価]	481千円 [1,590千円]	〔前月比〕 0.0% ↗