



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

〈場と座の美学〉

場は相手の格を考えて選ぶもの。かつてある接待にビル街には貴重な日本家屋の一軒家の料理店を予約したが、和室でなくテーブル席へ案内された。個室にはなるものの、そこは2畳ほどの侘しい空間だった。同じ2畳に3テーブルが並び喫茶店は装飾やテーブルの配置で個々の空間が成立し、人気である。能や歌舞伎の舞台の橋掛かりや花道は、観客を一瞬に舞台の場へ引き込む座の仕掛けと言えるかもしれない。場と座には美学がある。それは人の心をどう束ねるかの美学ではないだろうか。

特集レポート

Special Report

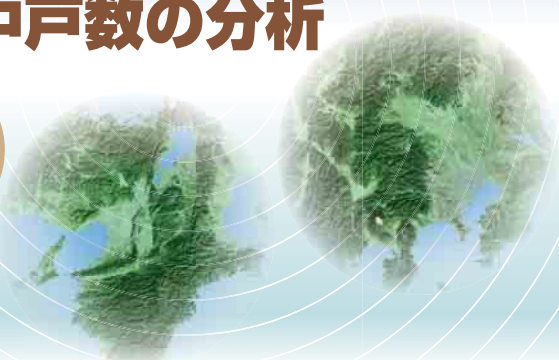
早分かり

Q & A

2009 首都圏 近畿圏

マンション市場の総括
分譲中戸数の分析

潮目の変化する
地域はどこか



首都圏と近畿圏における
分譲中戸数の推移は？

2008年末から在庫物件における価格調整が本格化。在庫販売は急速に進み、首都圏での在庫は2009年9～11月には6,800戸程度までに減少し、12月末時点で前年同期に比べ40.5%の減少となった。都県別にかかわらず各地域共に大幅減、在庫削減は順調に進んでいる。近畿圏でも首都圏ほどのスピード感はないものの、在庫削減は順調に進み12月末で5,233戸に減少した。なお、地域別では新規供給戸数の増減により、減少地域と増加地域に分かれている。

自治体別在庫削減状況は？
マンション市場の今後は？

首都圏で分譲中戸数が200戸以上存在する自治体数は、2008年12月末時点の16から、2009年12月末には6に減少。近畿圏は、2008年12月末には5であったが、2009年12月末には2に減少した。2009年の新規供給戸数が大幅に減り、在庫削減が進んだこともあって、首都圏・近畿圏共に新築物件の品薄感が強まっている。マンションへの潜在需要は旺盛であることから、今後、市況の潮目の変化が予想される。

DATA FILE

データファイル

大都市圏への人口移動の
現状分析

住民基本台帳人口移動報告(2009年)調査結果

3大都市圏への2009年の転入超過数は10万4,369人と14年連続で転入超過となったが、転入超過数そのものは2008年に比べ約30%、4万9,709人の減少となった。特に、名古屋圏では7年ぶりに転出超過となった。景気低迷による雇用機会の減少が主な要因と報じられているが、減少数が4万人を超えるのは1993年以来である。

変わる街探検隊

第52回

再開発が進む歴史と文化の街、市川市
JR総武線市川駅周辺地域

首都圏のベッドタウンとして発展した市川市は、JR「市川」駅南口と「本八幡」駅北口で再開発事業が進行中。今号は駅前交流都市を目指し開発が進むJR「市川」駅周辺を紹介。東側に賃貸住宅、有料老人ホームなどが入る37階建「I-linkタウン いちかわ ザ タワーズ イースト」、西側に分譲住宅と店舗、子育て支援施設などが入る45階建「I-linkタウン いちかわ ザ タワーズ ウェスト プレミアレジデンス」はすでに完成。両棟を行き来できるベデストリアンデッキが完成し利便性がさらに向上した。



2棟の超高層棟を結ぶベデストリアンデッキ



I-linkタウン いちかわ

寄稿 関西復権を考える Vol.14

「関西」と「中部」の間から～
境界を超えることで地域ルネサンスを

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

2025年に開通予定の東京～名古屋間のリニアの関西までの開通は、2045年。その20年の間に関西圏の経済力が中部圏に追い抜かれる危険が指摘されるが、関西の強みは京阪神という個性的な都市が近い距離でつながっていることだ。今後、関西復権を議論するには、「ヒト」「カネ」「モノ」を集めるという考えから循環させる発想への転換が必要である。境界を先に定めるのではなく、物流、観光、人材育成、産業連携などの必要に応じて、地域資源を活かせる知恵と仕組みの構築が不可欠だ。



2010年1月
首都圏・近畿圏の
マンション
市場動向

首都圏

新規供給戸数	1,586戸	(前年同月比) △9.9%
初月販売率	70.3%	(前年同月比) 6.1ポイント
平均価格	4,138万円	(前月比) △10.0%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	606千円 [2,002千円]	(前月比) △5.2%

近畿圏

新規供給戸数	1,505戸	(前年同月比) 6.6%
初月販売率	56.1%	(前年同月比) 6.0ポイント
平均価格	3,621万円	(前月比) 21.2%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	504千円 [1,666千円]	(前月比) 1.8%