



発行: 2011年6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

〈シニアは動き出す〉

このところ出かけたコンサートはアーティストも観客も60代。楽器や歌ができる人はシニアライフに強い。音楽経験者はステージに上がると若返り、観客も青春時代に戻って心が晴れやかになる。今後のシニアハウスにはライブステージがあってもいい。先月号に書いた叔母のシニアマンションへの転居もいよいよ具体的になってきた。シニアの時代、売らんかなばかりでなく、良質をテーマに各業界の方々には心を動かしてほしい。

特集レポート
Special Report

住宅の長寿命化に対する意識調査

エンドユーザーへのアンケート調査結果

約70%が住宅の長寿命化に高い関心

住宅の長寿命化については約70%が関心を示し、中でも50歳台でより関心が高くなっている。長寿命化住宅の特性については、「維持管理」「耐震性」「税制面」に対する関心度が高い。マンションに長く住むために期待するサービスについては、「マンションの建物等の点検・修繕などのサービス」に次いで「高齢者が住みやすくなるためのサービス」、「楽しく・安心して生活できるコミュニティにするためのサービス」の順であった。

ハード・ソフト両面で住宅長寿命化を推進

東日本大震災発生後は本アンケートの結果以上に「安心・安全に住まうこと」への意識が高まっていることから、建物の耐震性などに対する関心はより強まっていると思われる。住宅の長寿命化促進のため、建設技術の開発、維持・管理手法の開発への期待も高い。住宅供給者は躯体・構造などハード面での基本性能をいっそう重視すると同時に、建物メンテナンスやコミュニティのあり方などソフト面も重視する必要がある。

DATA FILE データファイル
人口関連指標の動き
厚生労働省「人口動態統計」の概況

変わる街探検隊 第68回

都心の利便性と豊かな自然環境が調和する街
二子玉川駅周辺(東京都世田谷区)

東急田園都市線・大井町線「二子玉川」駅周辺は、「フタコ」、「ニコタマ」の愛称で呼ばれる人気の街。商業施設が集積する駅西側に対し、人通りの少なかった東側で今、再開発事業が進行中だ。事業内容は駅ビルと隣接する3つの商業棟と1つのオフィス棟が軸のI街区、超高層の商業棟とホテルが軸のII街区、3棟の超高層マンションが中心のIII街区からなり、工事が完了した街区から順次開業。2014年度末に全体オープン予定。



2011年3月にオープンした「二子玉川ライズ・ショッピングセンター」



2010年5月に完成した分譲マンション「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.21

2011年3月11日・東日本大地震
— やるせない —

●財リバーフロント整備センター理事長
首都大学東京客員教授 竹村 公太郎

地震、原発事故で大勢の外国人が日本を脱出。一方、日本人は災害に襲われても日本列島から離れることはない。19世紀中頃、日本は開国へ向かったが、日米和親条約締結後の5年間、災害列島と化した日本から多くの欧米人が去った。災害や戦禍に襲われてもその場に踏みとどまってきた日本人が、原発事故で故郷を後にする事態を迫られている。日本の歴史上初めて故郷に帰れない人々となってしまう警戒区域の人々のやるせないさはいかばかりか。



2011年5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	3,914戸	(前年同月比) 3.6% ↗
初月販売率	79.2%	(前年同月比) 2.2% ↗
平均価格	4,718万円	(前月比) 1.2% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	672千円 [2,221千円]	(前月比) △0.3% ↘

近畿圏

新規供給戸数	1,780戸	(前年同月比) 1.0% ↗
初月販売率	77.6%	(前年同月比) 1.6% ↗
平均価格	3,496万円	(前月比) △4.8% ↘
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	477千円 [1,578千円]	(前月比) △5.9% ↘