



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

【水の世界】

安全な水を飲めない人は世界で11億人超、トイレなどで衛生的な水システムを利用できない人は26億人という。下水道普及率75%の日本は水道技術を世界に売りだすまでになったが、東京でもペットボトル派や家庭でガロンボトルの水を使う人が増加。こういった水は不純物がない代わりにミネラルも取り除かれている。先日、三島市役所で飲んだ麦茶の美味しさに驚いた。富士山の伏流水である三島の水はうまい。水は情報を記憶し他の水に伝えるという。未来へいい伝言を残したいものだ。

都市部の  
マンションにおける  
防災・減災の取り組み

先進事例にみる住民主導の諸対策

特集レポート  
Special Report

2011年度4~9月  
首都圏・近畿圏  
マンション市場動向

震災で住民主導の防災対策を行う事例増加

東日本大震災を機に、都市部のマンションでは行政や管理会社任せでなく、住民主導の対策をとるところが出てきた。住民主導の防災・減災対策を積極的に行う事例で共通するのは、(1)災害時の行動・対策等をマニュアル化し情報共有する、(2)防災訓練や講習などを定期的に行う、(3)防災直後は行政(公助)頼みでなく、住民・地域の自助・互助・共助で乗り切れることを前提としている—などの点である。

地域と連携し立地や形態に応じた防災推進

「リガーレ日本橋人形町」(39階建・335戸)は、東京都中央区の手引きの手本となる『震災時活動マニュアル』を2009年に策定。津波や液状化のリスクを抱える横須賀市の「ソフィアステイシア」(14階建・309戸)では自主防災会を編成し、防災訓練や防災講習会を毎年開催。武蔵小杉駅周辺では、2007年に設立された「NPO法人 小杉駅周辺エリアマネジメント」が超高層マンション群エリアの防災対策を推進。

都下と横浜市のみ前年度同期を上回る供給

首都圏の2011年度4~9月における新規供給戸数は、東日本大震災の影響もあり前年度同期比8.9%減の878件1万9,765戸。地域別では、都下と横浜市が前年度同期を上回るも、その他の地域は下回った。同時期の初月販売率は76.6%と順調に推移。中でも、新規供給戸数が低水準となったさいたま市と千葉市は90%前後と好調な売れ行き。首都圏全体の平均価格は前年度比1.8%ダウンの4,604万円。

大阪市と京都市は前年度同期を上回る供給

近畿圏の2011年度4~9月における新規供給戸数は前年度同期比15.2%減の443件9,583戸と、首都圏以上の大幅減となった。主要都市では大阪市と京都市で前年度同期比20%以上増も、その他の地域は大幅に減少。同時期の初月販売率は72.2%と前年度に続き70%を上回り、販売は好調に推移した。近畿圏全体の平均価格は前年度比3.0%ダウンの3,376万円となった。

DATA データファイル  
FILE

統計からみた高齢者  
各種統計資料でみた高齢者の姿

総務省統計局の資料によると、高齢者(65歳以上)人口は総人口の約23%の2,980万人(9月15日時点推計)。都道府県別の高齢者の人口移動をみると東京都や大阪府などは出身地や地方へ引越す人も多いため転出超過している。2010年の高齢者の就業者数は570万人で男女共に近年緩やかに上昇。

変わる街探検隊

第72回

郊外住宅地イメージを代表する街

東急田園都市線たまプラーザ駅周辺(横浜市青葉区)

1966年に開業した「たまプラーザ」駅周辺地域は、便利さと郊外の自然、恵まれた環境を兼ね備えた街づくりが行われ、「神奈川の住みたい街ランキング」などで常に上位にランクされる首都圏屈指の人気の街となった。2005年11月からは駅周辺で再開発事業がスタート、第1弾、第2弾と順調に進み、2010年10月全ての計画が完了、「たまプラーザ テラス」がグランドオープン。今後さらに人気が高まると思われる。



「たまプラーザ」駅北口と「たまプラーザ テラス」



リニューアルされた「たまプラーザ」駅

寄稿 都市の魅力論

エコノミストがみた街

Vol.6

東日本大震災—増税なき復興は可能だ

●東京財団上席研究員 原田 泰

東日本大震災からの復興で重要なことは、巨額の公共事業予算ではなく、個人の生活と仕事の再建にお金を使うこと。私の推計では大震災で破壊された民間資産は4兆円、公的資産は2兆円。民間資産の半分を政府が援助するとすれば、計4兆円が復興費用となる。6兆円しか壊れていないということは、割高なエコタウンなど造ったりしない限り復興増税は必要ない。100年に一度、または、1,000年に一度の津波なら、床下浸水地域の居住を禁止する必要はないだろう。増税でできれば勝ちの財務省に流されることなく、コストと効率性の観点で冷静に議論すべきだ。

2011年9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	3,713戸	(前年同月比) 16.7% ↗
初月販売率	77.7%	(前年同月比) 2.8%ポイント ↗
平均価格	4,265万円	(前月比) △16.6% ↘
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	622千円 [2,057千円]	(前月比) △14.6% ↘

近畿圏

新規供給戸数	1,957戸	(前年同月比) △7.3% ↘
初月販売率	66.2%	(前年同月比) △3.0%ポイント ↘
平均価格	3,150万円	(前月比) 5.6% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	479千円 [1,584千円]	(前月比) 1.5% ↗