



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

〈指で情報を食べる時代〉

携帯電話は画面をみる機械へと変わってきている。指から全てのコミュニケーションが始まる時代だから、「指来す社会=ユビキタス」と勘違いする人がいてもおかしくない。ジャスミン革命が一通のメールで起こったように、指がインターネット上をなぞり個人を集結させる力を生む。美味しいお料理、可愛い洋服、宇宙人との出会い、全て人差し指でなぞって間違いのない選択をしなければならない。指・自助努力の時代を迎えている。

特集レポート1
Special Report

地方都市

地方都市における分譲マンションの供給動向

分譲マンションの着工動向

2011年の全国における分譲マンションの着工戸数は前年比28.9%増の11万6,755戸で、3年ぶりに10万戸を上回った。これまで低調であった地方圏(1道32県)においても同比54.5%増の1万8,953戸と、ようやく回復基調に転じたといえる。道県別では、最も増加したのは福岡県、次いで、北海道、広島県、熊本県、沖縄県など、西日本で前年を上回る県が増加している。

分譲マンションの供給動向

2011年に全国主要都市で発売された民間分譲マンションは前年比2.2%増の8万6,582戸。地方圏は同比26.5%増の1万5,637戸で、5年ぶりに前年を上回った。中京圏もあわせた道県別で最も増加したのは福岡県、次いで、広島県、愛知県、北海道、前年を下回ったのは12県で、最も減少した静岡県ほか東北地域など。都市別供給戸数は名古屋市、福岡市、札幌市、広島市の順に多く、全て前年増。

特集レポート2
Special Report

年度動向

2011年度(11/4期)首都圏・近畿圏マンション市場動向

首都圏のマンション市場動向

2011年度の新規供給戸数は上期は低調であったが下期は回復に転じ、前年度比0.4%増とほぼ横ばいの2,075件4万5,173戸と、2年連続で4万5,000戸程度にとどまった。地域別では都下、埼玉県は前年度増も、千葉県は大幅減。東日本大震災の影響が懸念された初月販売率は76.8%と75%超。高額・超高層物件の供給先送り分譲単価や平均価格は前年度を下回った。

近畿圏のマンション市場動向

2011年度の新規供給戸数は、前年度比5.5%減の902件2万415戸。多くの地域で前年度を下回ったが、大阪市と京都市、奈良県は前年度を上回った。特に大阪府は8,051戸と、2005年度以来、8000戸超。初月販売率は72.1%と前年度ほぼ横ばいであったものの、3月は78.5%と改善の兆しがみられる。高額物件やワンルームマンションの供給増で分譲単価、平均価格共に前年度を上回る。

DATA FILE
データファイル

住宅・土地統計調査でみる
空き家の現状

都市部、ベッドタウンでも空き家が増加

総務省の「住宅・土地統計調査」によると2008年10月1日現在、空き家数は大幅に増加し757万戸(総住宅数の約13%)。空き家率1位は山梨県の約20%。大都市圏より地方圏で高い傾向、エリア別では中国、四国、九州に高い傾向がみられる。一方、東京都や大阪府も、別荘などの「二次的住宅」を除いた空き家率は多くの自治体で高い。

変わる街探検隊

第78回

サブカルチャーの発信地で進む再開発

JR中央線中野駅周辺地域(東京都中野区)

人口約30万人の中野区は区内でも特に人口密度が高く、世帯の半数以上が単身世帯。20代の人口比率も高く、住みたい街ランキングで常に上位に入る人気の街である。JR「中野」駅北口は東側は地元密着の商店街やサブカルチャーの発信地「中野ブロードウェイ」があり、西側は区の行政の中心地。現在、同駅の周辺ではビジネス、住宅、教育の複合タウン「中野四季の都市(まち)」誕生へ向けて再開発が進行中である。



中野の象徴の一つである「中野サンプラザ」



人通りも多い「中野サンモール商店街」

寄稿 小さなトレンド

東京からみえないもうひとつのニッポン

関西から地方の活力を考える(9)

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

「クルマ離れ」が進む。2011年、世帯の乗用車保有率、全国は77.5%と1999年以降ほぼ横ばいだが、東京23区は36.8%と2005年から毎年減少。地方都市でも高齢化が進むため、保有率は横ばいながらも利用時間は徐々に減少。かつてクルマは移動手段にとどまらず、外部を遮断する結界としての意味もあったが、ノマド(=遊牧民)ワーカーなど装置を使わず公共スペースに個の空間をつくれる人達の出現は、その意味合いを薄めた。さらに、環境配慮型都市「スマートコミュニティ」でカーシェアリングが広がれば、クルマは個の空間から公共の空間に変化。街のあり方はクルマも暮らしも変えていく。

2012年4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	4,211戸	(前年同月比) 81.7% ↗
	初月販売率	81.8%	(前年同月比) 5.7% ↗
	平均価格	4,414万円	(前月比) △5.4% ↘
	分譲㎡単価	620千円	(前月比) △6.6% ↘
	[3.3㎡単価]	[2,048千円]	

近畿圏	新規供給戸数	1,461戸	(前年同月比) 30.9% ↗
	初月販売率	78.2%	(前年同月比) 8.7% ↗
	平均価格	3,251万円	(前月比) △13.3% ↘
	分譲㎡単価	458千円	(前月比) △11.2% ↘
	[3.3㎡単価]	[1,515千円]	