



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

〈気の力〉母の気概、父の気合

母が94歳で亡くなった。当初、自宅から往復3時間程の入院先へ連日通っていたが、冬が来たとき弱気になった。真っ暗な夜、人気もまばらな電車に乗る日々は心にも身にもこたえ、ある晩、電車を待ちながら涙が出た。欠かさず通う気が萎えそうになった。まもなく家の近くの療養施設に移ってもらったが、母はますます家に帰りたがる。その家に帰るといふ気概で嚙下訓練もしていたが、冬を越し、夏の盛りに息を引き取った。納骨はお盆。69年目の再会となる父、迎えに来るなんて気が入っているなと思う。

Special Report

環境問題と住宅

エンドユーザーへのアンケート調査結果 続報

「住宅の環境アイテム」の属性別分析

導入を検討している環境アイテムについての集計分析は、地域別では導入に肯定的回答の多い地域(千葉県、神奈川県)と否定的回答の多い地域(大阪市、名古屋市、埼玉県)に分かれた。建物属性別では、戸建所有で肯定的回答、共同賃貸で否定的回答が多い傾向。世帯年収別では年収の高い層で肯定的回答が多い傾向。年代別では60代以上が肯定的回答が多く、20代で否定的回答が多い傾向にある。

「住宅の環境アイテム」導入費用について

「10万円以下なら導入検討」の回答が多かった住宅の環境アイテムは「生ゴミ処理機・ディスポーザー」(91.1%)、「節水機器」(90.0%)、「防災対応用品・備蓄」(85.2%)、「雨水利用」(80.5%)であった。また、「太陽光発電システム」や「オール電化住宅」、「エネファーム」などでは「50万円以下」、「100万円以下」でも導入を検討するという回答が5割近くを占めた。

「環境意識」の属性別分析

環境活動への興味関心について分析を行ったところ、地域別では環境意識が高い傾向の地域(千葉県、神奈川県、都下)とそうでない地域(大阪市、名古屋市)に分かれた。建物属性別では、戸建所有の環境意識が高く、共同賃貸で低い傾向がみられた。世帯年収別では年収の高い層で環境意識が高く、低い層で低い傾向。年代別においては50代、60代以上で関心が高く、20代、30代で低い傾向にある。

分譲マンション等共同住宅居住者の特性

分譲マンション等共同住宅居住者の回答で、全体と比較して肯定的回答の割合が増えた環境アイテムは、「マンション向けの高圧一括受電」をはじめ、「蓄電池」、「節水機器」、「断熱サッシや複層ガラス等」である。なお、本調査を通じて、属性別の傾向の他「環境意識」、「環境アイテム」共に「コスト」が重要、「共同住宅居住者の潜在的な環境取り組みへの意識」などがわかった。



総住宅数は6,063万戸、
空き家率は過去最高の13.5%
「2013年住宅・土地統計調査(速報集計)」結果

総務省公表の「2013年住宅・土地統計調査」によると、同年10月1日現在、日本の総住宅数は6,063万戸、総世帯数は5,246万世帯、1世帯当たりの住宅数は1.16戸となった。空き家数は820万戸で総住宅数の13.5%を占め、その過半数は供給可能な住宅だ。空き家率が最も高いのは22.0%の山梨県、最も低いのは9.4%の宮城県。持ち家世帯率は61.6%、40~60歳代の持ち家世帯率は低下。

変わる街探検隊

第105回

生駒市は古くから門前町として栄えた歴史ある街
生駒駅周辺地域(奈良県生駒市)

門前町として栄えた生駒市は大阪都心部への利便性も非常に高い。しかし、近鉄奈良線「生駒」駅北口周辺は木造の低層建築物が密集し、長らく整備されていなかった。1987年に駅北口市街地再開発事業が都市計画決定され、1997年に第一地区の事業が完了。今年、第二地区市街地再開発事業の工事も完成、既に入居が始まっている住宅2棟に続き、4月20日に複合商業施設「ベルテラスいこま」がオープン。同事業は「関西まちづくり賞(2013年度)」を受賞した。



4月20日にオープンした「ベルテラスいこま」



1997年に完成した「アントいこま」

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(18)

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

「阪急うめだ本店」建替え工事が始まった2005年から「大阪ステーションシティ」グランドオープンの2011年まではミナミやビジネス街で商業施設の開業が続き、郊外には「阪急西宮ガーデンズ」などが誕生。2013年に「グランフロント大阪」が開業し、梅田阪急周辺の利用率は低下。翌年には「あべのハルカス」がオープン、天王寺・あべのの存在感がアップした。中之島西部は「緑や水のアメニティ」など良好なイメージがあり、今後の変化に注目したい。心齋橋周辺は利用率・イメージ評価共に低下し、道頓堀界隈も見せ物的アトラクションで集客を試みたが失敗。街づくりは正しいターゲット設定やポジショニング、ブランド資産活用が不可欠である。

2014年7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	4,222戸	(前年同月比) △20.4%
初月販売率	83.7%	(前年同月比) 2.7%↑
平均価格	5,532万円	(前月比) 14.5%↑
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	771千円 [2,550千円]	(前月比) 12.9%↑

近畿圏

新規供給戸数	2,016戸	(前年同月比) △4.5%
初月販売率	77.1%	(前年同月比) △9.9%↑
平均価格	3,618万円	(前月比) △3.9%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	531千円 [1,756千円]	(前月比) △4.0%