



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

＜新年度に期待すること＞

ここ15年間、首都圏のワンルームマンションの新規供給戸数は縮小しているものの独居化は若者から高齢者まですそ野広く増加の一途。「庭の手入れが大変」と、広い戸建住宅はかつてのようなニーズからはずれてきた。小さな商店が軒を並べ、高齢者も若者も声をかけ合うようなふれ合いは、ワンルームマンションに建て替わった途端、消えてしまった街もある。日本の新年度は開花や芽吹きなど生命力に満ちた季節に始まる。出会いの時でもある春に一步、人間関係を深めてほしい。

Special Report

住宅ストックの現状分析(その4)

2013年住宅・土地統計調査結果の分析



三大都市圏における住宅ストックの現状

2013年10月1日現在、首都圏の総住宅数1,787.3万戸、総世帯数1,583.5万世帯。共に5年ごとの増加率は低下している。近畿圏の総住宅数1,033.3万戸、総世帯数887.7万世帯、中京圏の総住宅数680.7万戸、総世帯数585.9万世帯。三大都市圏共に、1968年以降、総住宅数が総世帯数を上回っている。持家は首都圏880万戸、近畿圏536万戸、中京圏376万戸といずれも2008年に比べて増加している。

都道府県別にみた住宅ストックの現状

都道府県別総住宅数は736万戸の東京都が最も多く、全国の総住宅数6,063万戸の12.1%を占める。次いで459万戸の大阪府が7.6%、435万戸の神奈川県が7.2%、344万戸の愛知県が5.7%の順。2008年からの総住宅数の増加数は東京都が58万戸で最も多く、愛知県、神奈川県、大阪府と続く。空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。持家住宅率は富山県の79.4%が最高。

全国における住宅ストックの現状

2013年10月1日現在、総住宅数は6,063万戸、総世帯数は5,245万世帯。2008年から住宅数は304万戸、世帯数は248万世帯増え、増加率はそれぞれ5.3%、5.0%。空家は820万戸。総住宅数に占める空家の割合である空家率は、1998年11.5%、2013年13.5%と高まっている。専用住宅は5,098万戸と住宅全体の97.8%を占める。持家は2008年から185万戸増の3,217万戸。

本調査結果に対する考え方

「2013年住宅・土地統計調査」をもとに、住宅ストックの現状について、ごく限られた調査結果をまとめたが、近年、ストック市場・事業への関心は高まっており、中古取引、リフォーム、リノベーション事業に取り組む会社は増加している。同調査はマクロな指標であるが、今後のストック市場や事業の把握、事業戦略・営業戦略の立案・検討の基礎資料としては重要な調査であると考えられる。



2014年 住民基本台帳人口移動報告

東京圏、19年連続で転入超過

総務省公表の「住民基本台帳人口移動報告 2014年結果」によると、40道府県で転入超過、三大都市圏への転入超過数は前年に比べて7,097人増の9万6,883人。東京圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)は10万9,408人の転入超過(19年連続)に対し、大阪圏(大阪府・兵庫県・京都府・奈良県)は1万1,722人、名古屋圏(愛知県・岐阜県・三重県)では803人の転出超過。大阪圏、名古屋圏は2年連続の転出超過となった。

変わる街探検隊

第111回

水と緑に恵まれ、自然豊かな街 JR中央線豊田駅周辺地域(東京都日野市)

多摩地区の中核都市である日野市は水の恵みと緑豊かな市。市内三大拠点の一つJR中央線「豊田」駅周辺では新しい街づくりが進む。駅北側、40万坪の広大な敷地に広がる旧多摩平団地では、団地の建替えをきっかけに暮らしと自然環境との調和を図りながら多世代が住み続けられる持続可能なまち、安全・安心で暮らしやすいまちを目指して開発事業が行われている。2014年11月には大規模商業施設がオープン、街並みは様変わりした。なお駅南側でも土地区画整理事業が進行。



2014年11月にオープンした「イオンモール多摩平の森」



UR都市機構の賃貸住宅「多摩平の森」

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」 Vol.36

近世から、近代、そしてポスト近代へ

●特定非営利活動法人 日本水フォーラム 事務局長
●首都大学東京客員教授 竹村 公太郎

日本は効率性を指針にモノの豊かさというゴールに向け近代化した。敗戦後は米国の傘の下、世界最先端の工業国家に躍り出る。先進国が消費社会を謳歌する一方、20世紀末には環境悪化、資源逼迫など問題が多発。人口膨張と共に近代化した日本は、人口が減少に転じた21世紀初頭、ポスト近代の指針とゴールの模索を迫られる。今後は日本でしか造れない重要部品を国内生産、物を循環させ、生態系を凝視し、最先端技術と情報を駆使した農林水産業で世界の人々を呼びこむ。つまり世界に供する重要部品の製造、農業、林業、水産業、観光、サービス業がポスト近代の産業となっていく。

首都圏

2015年 マンション市場動向

近畿圏

新規供給戸数	2,598戸	(前年同月比) △2.0%
初月販売率	74.5%	(前年同月比) △6.1%ポイント
平均価格	5,696万円	(前月比) 27.9%
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	812千円[2,684千円]	(前月比) 27.1%

2月

新規供給戸数	1,905戸	(前年同月比) 15.2%
初月販売率	67.1%	(前年同月比) △10.4%ポイント
平均価格	3,427万円	(前月比) 8.6%
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	550千円[1,817千円]	(前月比) △3.3%