



発行:2015年12月24日  
(株)長谷工総合研究所(TEL)03-5439-5353

## 暮らしから考える

### HOUSING 未来予想

・青森大学副学長 教授・エッセイスト・ジャーナリスト  
見城美枝子



(株)第一生命経済研究所  
経済調査部

主席エコノミスト 永濱 利廣

## 日本経済

2016年は所得の回復が最大のポイント

### 消費税率引上げまでに経済を強く

2015年は中国経済の減速、思った以上に賃金も伸びず経済成長率が4-6月期マイナス成長となったことが予想外だった。これは賃金が本格回復しない中で2014年4月に消費税率を3%引上げたことの影響が大きい。消費税率は2017年4月に10%への引上げが予定されているが、それまでにいかに経済活動を力強くするかが重要だ。2016年の日本経済は賃上げ・所得回復が最大のポイントになる。

### ここ2~3年の経済政策が最重要

ユーロ経済は2016年後半にギリシャ債務問題再燃の可能性。ただ、ユーロ圏での金融危機発生の心配は少ない。原油価格下落で産油国経済は厳しい状況にあり、結果、政情不安になることもあり、それに伴うテロ活動などのリスクを注視すべきである。日本経済が最も避けるべきは財政破綻で、直接的な経済政策では雇用環境の改善が重要だ。2020年以降にも大きく響く、ここ2~3年の経済政策が最重要。

## 変わる街探検隊

イメージを一新する天王寺公園

### 天王寺公園周辺地域(大阪市天王寺区)

1903年に開かれた第5回内国勧業博覧会の会場跡地東側を活用した天王寺公園は、1909年に開園した。1915年には天王寺動物園も開園、大阪市は住友家より寄贈された茶臼山本邸などを整備し、公園を拡張。1970年に風致地区に指定され、同公園の存在が都心部に豊かな自然環境を残している。周辺地域はあべのハルカスなどの開業で住みやすい街ランキングの上位に入る街へ変貌。さらに近鉄不動産(株)による開発でオヤジの街のイメージから子供たちも楽しめる地域へと変化。

10月1日にリニューアルオープンした「てんしば」



天王寺公園の西側は通天閣のある新世界

第120回

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.39

## 日本の宿命、治水

鬼怒川堤防の決壊

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

2015年9月の台風18号で鬼怒川が決壊。河川の専門家として翌朝テレビで「江戸時代から引き継いだ今の堤防はどこが切れるかわからないから継続した強化と管理が必要」と解説した。徳川家康は大名たちを各地の河川流域に封じ、堤防を築かせた。結果、何条もの川は一本の堤防の中に押し込められ、不毛な沖積平野は耕作地へ生まれ変わった。近代を迎えた人々は都市に集中、沖積平野に展開された都市は洪水にさらされることに。国と地方政府は堤防を強化するが21世紀、狂暴化した気象が日本を襲いだす。日本にとってインフラ整備、治水は避けられない宿命だ。

## 首都圏

### 2015年 マンション市場動向

## 近畿圏

新規供給戸数

**3,496戸**

(前年同月比) 4.8% ↗

新規供給戸数

**1,696戸**

(前年同月比) △14.1% ↘

初月販売率

**82.1%**

(前年同月比) 3.7ポイント ↗

**70.2%**

(前年同月比) △10.7ポイント ↘

平均価格

**6,328万円**

(前月比) 18.0% ↗

**4,454万円**

(前月比) 28.8% ↗

分譲㎡単価[3.3㎡単価]

**871千円[2,878千円]**

(前月比) 14.8% ↗

**634千円[2,096千円]**

(前月比) 17.6% ↗

11月