



発行: 2016年6月25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

〈ダンマリドラゴンに出逢って〉

アートの見本市「アートフェア東京2016」、所狭しと並び展示物の中で体長約1メートル、高さ約60センチの青い魚が目にとまった。大きな口がバツンで封がされたその名もダンマリドラゴンの作者は若い女性の金属造形家の藤田有紀さん。「いいたいことはある。でもそれはご法度」。男性は締めることで減らず口を開めるネクタイにダンマリドラゴンが隠れていないか?女性も眉と口。濃くしっかり引いた眉は意志を強調。赤い口紅は熱意を示す。あなたはどんなダンマリドラゴンを持っていますか。

Special Report

共同住宅における 新しいコミュニティの あり方に関する 意識調査 その1

マンション生活における
苦情・お困りごとの実態

コミュニティのレベルや立地エリア別

ご近所つきあいの程度とトラブルの有無、14項目トラブル全体の傾向をみると、「かなりある」との回答者では、「ご近所つきあいはほとんどない」の回答が20.9%、「かなりある」以外の回答者と比較し高くなっている。14項目のトラブル全体と立地エリアに明かな関係性をみることはできなかったが、「防犯」、「共用施設の利用」、「住居以外の用途転用」の3項目は関係性があると思われる。

年代・性別とトラブルの有無

回答者の年代とトラブルの有無をみると、全項目において20歳代のトラブル認識度は低いといえる。20歳代以外の年代においては明確な関係性はみられなかった。「生活騒音」は30歳代、40歳代でトラブルの認識割合が高い。性別をみても、男女による認識に大きな変化はなく、項目別でも大きな違いはなかった。しかし唯一「生活騒音」については、男性よりも女性のほうが敏感という傾向がある。

トラブルの対処方法

トラブル全体での対処方法をみると、「特に何もしなかった」との回答が最多。具体的にいった対処方法は「理事会や管理会社に対応を依頼」が上位で、理事会と管理会社がトラブル解決の主体となっている。トラブル回避にコミュニティを育むことは大切だが、濃密なコミュニティはかえって居住者に軋轢や反発を招く可能性もあることから、選択的な(二層の)コミュニティを育む必要がある。

アンケート調査概要・トラブルの有無

分譲マンション居住者を対象にアンケート調査を実施。具体的なトラブル事例13項目と、それらに含まれないその他のトラブル全14項目について有無を4区分(全くない、あまりない、すこしある、かなりある)による回答を求めた。結果、「ある」の回答が最も多かったのは約40%で「生活騒音」。以下、「喫煙マナー」、「駐車・駐輪」の順。一方、「ある」の回答が少ない項目は「空き家」、「住居以外の用途転用」。



2015年人口動態統計月報年計(概数)

2015年の出生率は1.46、
2年ぶりに前年を上回る

厚生労働省の人口動態統計月報年計(概数)によると、2015年の出生数は100万5,656人で、5年ぶりに前年を上回った。女性が生涯に産む子供の推定人数を示す合計出生率も1.46で、前年を0.04ポイント上回った。都道府県別では、前年同様最も低かったのは東京都、最も高かったのは沖縄県。一方、死亡数は129万428人で戦後最多を更新。婚姻件数は63万5,096組で戦後最少を更新した。

変わる街探検隊

第126回

駅前大規模再開発事業「ZUTTO CITY」が街びらき JR宝塚線塚口駅前「ZUTTO CITY」(兵庫県尼崎市)

市制100周年を迎える尼崎市は近年、環境保全の取り組みを進め、2000年度建設大臣賞「蘇る水100選」を受賞。臨海地域では「尼崎21世紀の森構想」という「森と水と人が共生する環境創造のまちづくり」プロジェクトも進行。JR尼崎駅北側では再開発事業も活発で、かつての工業都市から商業・住宅の街へ変貌を遂げ始めている。4月9日にはJR宝塚線塚口駅前に大規模複合開発事業「ZUTTO CITY」が街びらき。日本初省エネ・地域活性化の取り組みを展開中だ。



「ZUTTO CITY」完成予想図



4月9日にオープンしたVIERRA(ビエラ)塚口

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.41

日本文明の誕生と発展 奈良盆地と広島災害(その2)

●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

神武天皇は「東に美き地あり。青山四周れり」の報告を得て東へ向かったという逸話がある。確かに「安全」「木材資源・エネルギー」「水資源」「水運インフラ」に恵まれたことで奈良盆地に日本文明が誕生した。その発展も地形に深く関係する。豪雨と土砂崩れだ。豪雨が去ると人々は沢の出口に集まり、土砂を湖岸に押し出し、新しい土地を造成していく。そして、自然の力を利用した新規開田で拡大した土地を分かち合った。最古の土地区画制度「条里制」の誕生は偶然ではない。分かち合う日本文明と和に価値をおく日本人の精神を形成したのは奈良盆地の地形と気象だ。

首都圏

2016年 マンション市場動向

近畿圏

新規供給戸数 **3,002戸** (前年同月比) △14.1% ▼

初月販売率 **70.9%** (前年同月比) △0.2ポイント ▼

平均価格 **5,692万円** (前月比) △1.0% ▼

分譲㎡単価[3.3㎡単価] **823千円[2,719千円]** (前月比) △0.4% ▼

新規供給戸数 **1,422戸** (前年同月比) △25.9% ▼

初月販売率 **64.5%** (前年同月比) △10.7ポイント ▼

平均価格 **3,327万円** (前月比) △12.7% ▼

分譲㎡単価[3.3㎡単価] **629千円[2,079千円]** (前月比) 0.0% ⇔

5月