



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

〈食欲の秋を前に〉

リオオリンピックで断然、水泳男子の身体が美しいと感じた。水泳を除く他の種目は全て重力との闘いだ。重力から解放され適度な水圧を受けていると人はあのようにしなやかな体形になるのか。現実には重力の中を生きている私たちは筋力が落ちれば下へ下へと垂れ下がる。結果、ダイエット流行り。先日鮎屋ではマクロバイエツ中の客と遭遇、周囲にもローカーボ(低糖質)、一日一食プラスファイバーとダイエット症候群が蔓延。食欲の秋、食事前にはまず水泳選手の美しいボディを理想しましょうか。

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2

マンションの属性からみた
苦情・お困りごと

階数とトラブルの有無

階数とトラブル全体の間には明確な関係性はみられない。項目別では、高層マンションが「共用廊下等の使用マナー」「共用施設の利用マナー」でトラブルありの回答が多い。低層マンションは「空き家」「住居以外の用途転用」でトラブルありの回答が多く、計4項目のトラブルについて階数との関係性がみられた。これは低層故のリスク高ではなく、小規模マンションが低層で管理が手薄であることの影響と思われる。

築年数とトラブルの有無

築年数とトラブル全体の間には明確な関係性はみられないが、項目別では、4項目に関係性がみられた。「ペット飼育」は、築年数と比例するようにトラブルありの回答が増加。「共用廊下等の使用マナー」と「共用施設の利用マナー」については新しいマンションでトラブルありの回答が多い。「空き家」に関しては、想像通り、古いものに空き家リスクがあり、トラブルが顕在化していると思われる。

総戸数とトラブルの有無

総戸数とトラブル全体の間には関係性はみられない。ただし、項目別では、「ペット飼育」「ゴミ出し」「喫煙マナー」「共有廊下等の使用マナー」「共用施設の利用マナー」については大規模マンションでトラブルありの回答が多くなっている。小規模マンションでは、「ゴミ出し」「住居以外の用途転用」「管理業務に関するトラブル」でトラブルありの回答が多く、計7項目のトラブルで総戸数との間に関係性がみられる。

まとめ

今後、マンションでは居住者・住まい方ニーズがさらに多様化すると考えられることから、様々なトラブルが生じることを前提にして、マンションライフを考えることも必要になっているともいえる。トラブルの芽を早期に摘み取る、こじれて深刻化させないためには、管理組合や管理会社の果たす役割が大きく、特に管理会社の積極的な取り組みが求められる。



生活者の景況感などは依然として低水準

日本銀行「生活意識に関するアンケート調査(2016年6月調査)」結果

景気が1年前と比べて「良くなった」の回答者割合から「悪くなった」の回答者割合を引いた景況感D.I.はマイナス27.3%ポイントと前回調査より4.8ポイント悪化。また、暮らし向きD.I.はマイナス40.3%ポイントと、四半期ぶりに悪化した。1年前より収入が「減った」の回答者は37.2%に増加。現在の金利水準が「低すぎる」との回答は65.1%と上昇。先行きの地価については「下がる」の回答が前回調査から約3%減の32.2%に。

変わる街探検隊

第128回

沿線のイメージが変わったJR武蔵野線

JR武蔵野線「吉川美南」～「新三郷」駅周辺地域(埼玉県吉川市・三郷市)

1986年に廃止された武蔵野操車場跡地では、1985年開業の「新三郷」駅周辺地域と2012年開業の「吉川美南」駅周辺地域で大規模複合開発の街づくりが行われている。「Shin Misato LaLa City(新三郷ららシティ)」として大規模複合開発が行われた「新三郷」駅を中心とした三郷市域は多くの人で賑わっている。26番目の新駅として開業した「吉川美南」駅周辺は「子育て」をテーマに街づくりが推進され、今後さらに人口増加と街の発展が予想される地域だ。



2012年3月17日に開業した「吉川美南」駅 分譲マンション「パークホームズLaLa新三郷」

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(26)

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

個人が保有する遊休資産(スキルのような無形のものも含む)の貸出しを仲介する「シェアリングエコノミー」はシリコンバレーを起点にグローバルに成長し、2025年には市場規模は約3,350億ドルに成長する見込み。民泊、タクシー、家事代行、駐車場他いずれも「サービス」の「中抜き」が事業の中心という点から、サービス業の「流通革命」が起きているといえる。利用者の参加動機は「SNSなどでサービスの中身を事前把握できる安心感」。新市場への魅力を感じて大企業も参入。生活の不安への備えから副業としてサービスの担い手となる人が増加。「シェアリングエコノミー」の将来は有望だが、今後はサービスの担い手のモチベーションアップが課題となる。

首都圏

2016年 マンション市場動向

近畿圏

7月

新規供給戸数 3,317戸 (前年同月比) △30.7% ▼

初月販売率 63.3% (前年同月比) △20.4% 外 ▼

平均価格 5,656万円 (前月比) △0.3% ▼

分譲㎡単価 [3.3㎡単価] 806千円 [2,663千円] (前月比) △2.1% ▼

新規供給戸数 1,414戸 (前年同月比) 12.4% ◀

初月販売率 74.6% (前年同月比) △0.5% 外 ▼

平均価格 3,841万円 (前月比) △4.8% ▼

分譲㎡単価 [3.3㎡単価] 634千円 [2,097千円] (前月比) 3.9% ◀