



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

〈残業と仕事の流儀〉

いつから日本人は過労人生を選んでしまったのか。1972年出版の米国作家著書の邦題から「ワーカホリック」という言葉がサラリーマンの間に浸透、働きすぎは恥という流れになる。その後、週休2日制が広く採用され、2002年に学校も週休2日になるが銀行などは「今日も終電」が合言葉。時間は足りないが休日は増える一方で、2005年には年15日に。定時で終わる社員をポイント制で褒める企業も現れた。休みとノルマ達成の両立が新たな仕事の流儀として今、望まれている。



一戸建系の着工動向

持家の着工戸数は前年比3.1%増の29万2,287戸。圏域別では、首都圏が同比0.6%減、近畿圏が同比7.0%増、中部圏が同比3.4%増、地方圏が同比3.7%増。都道府県別着工戸数をみると最多は2万戸超の愛知県、その他9都道府県で1万戸超。西日本エリアで前年超地域が多い。分譲一戸建の着工戸数は前年比8.2%増の13万3,739戸。最多は東京都で、大都市圏が着工の中心地域となっている。

貸家の着工動向

貸家は前年比10.5%増の41万8,543戸。貸家が大きく伸びた背景には、2015年からの相続税の課税強化や日銀のマイナス金利政策を受け資産運用のためにアパートを建てる動きが強まったことが考えられる。地方圏での伸び率が高く、大都市圏だけでなく地方圏にも貸家着工の動きが広がっている。着工戸数最多は東京都、次いで大阪府、神奈川県。建築主別では会社等、規模別では小規模住宅が増加傾向。

分譲マンションの着工動向

分譲マンションは前年比0.9%減の11万4,570戸。圏域別では首都圏前年比2.7%増、近畿圏同比0.6%減、中部圏同比19.2%減、地方圏同比5.8%減。都道府県別では最多が東京都、次いで大阪府、神奈川県。着工の中心地域は首都圏と近畿圏で7割以上を占めた。首都圏では東京都が前年を下回ったものの、3万9,718戸と高水準。近畿圏では大阪府は前年比5.1%増の1万5,373戸となった。

住宅着工戸数の概要

住宅着工戸数は2年連続で前年を上回り96万7,237戸。圏域別では首都圏、近畿圏、中部圏はいずれも前年比5%台増、その他の地域(以下、地方圏とする)は同比7.6%増で、地方圏での伸び率が大きくなっている。住宅種別では持家が前年比3.1%増、分譲住宅が同比3.9%増(分譲マンションが同比0.9%減、分譲一戸建が同比8.2%増)、貸家が同比10.5%増。貸家の大幅増が全体を底上げしたといえる。



全国民泊実態調査

厚生労働省が初めて
全国横断的に実態調査を実施

2016年10~12月、厚生労働省は民泊仲介サイト登録の全国1万5,127件を対象に初の民泊実態調査を実施。結果は許可物件16.5%、無許可物件30.6%、物件特定不可・調査中等52.9%。大都市圏中心市に限ると許可物件はわずか1.8%。許可物件の内訳は簡易宿所営業70%弱、次いで旅館営業、ホテル営業で特区民泊はわずか2.0%。無許可物件の半数が共同住宅。1泊当たり平均宿泊料は許可物件1万6,571円、無許可物件7,659円。

変わる街探検隊

第132回

首都圏で買って住みたい街ランキング第1位
JR総武本線・東武野田線「船橋」駅周辺地域(千葉県船橋市)

1937年4月1日、2町3村合併で船橋市が誕生。当時人口は約4万3,000人。全国的に人口が減少に転じている中、転入超過が主要因となって常住人口は微増が続き、2017年2月1日現在62万7,747人に。背景には市内に9路線37駅が存在する交通利便性の高さがある。今年4月1日に市制施行80周年を迎える同市は某不動産企業調べで、買って住みたい街ランキング1位獲得。評価が高まっている。子供の医療費助成など子育て世代の注目も集める街でもある。



「船橋」駅南口の「船橋FACE」。再開発事業として2003年に完成



JR総武線・東武野田線「船橋」駅北口

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」 Vol.44

鎌倉の謎(その2) 盲腸の都

●特定非常利活動法人 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

鎌倉は日本列島の大動脈から見ると盲腸のような辺鄙なところであり、拠を構えるには不思議な地理。実は、関東平野は日本の歴史で最も劇的に地形が変化しており、頼朝の時代、江戸湾には多摩川、荒川、利根川、渡良瀬川が流れ込んでいた。21世紀の河川の流れとは異なる多くの河川が流れ込む関東平野は不毛な湿地帯で、当時、日本列島の東西を結ぶ4ルートのうち3ルートが鎌倉と三浦半島を通過していた。つまり、三浦半島は日本列島の盲腸ではなく、東西交流の結節点。その付け根にある鎌倉は要の土地。重要な歴史上の動線に位置した土地に幕府を構えた頼朝は、決して閉じこもった権力者ではなく、日本列島を俯瞰した権力者であった。

首都圏			2017年 マンション市場動向			近畿圏		
新規供給戸数	2,310戸	(前年同月比) 3.3% ↗	新規供給戸数	1,394戸	(前年同月比) △15.0% ↘			
初月販売率	68.4%	(前年同月比) △4.5% ↘	初月販売率	74.5%	(前年同月比) 2.5% ↗			
平均価格	5,793万円	(前月比) △16.2% ↘	平均価格	3,747万円	(前月比) 12.2% ↗			
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	852千円[2,817千円]	(前月比) △12.6% ↘	分譲㎡単価[3.3㎡単価]	612千円[2,022千円]	(前月比) 1.3% ↗			

2月