



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

〈年の瀬〉

つばき、わたの木、黒うばい、素心ろうばい。もう冬の花。時間はあるはずなのにこころの余裕はどこに行ってしまったのか。コロナ前の日々には実感や達成感があった。GoToしてもそれをなかなか取り戻せない。今年3月に聖火ランナーとして走る予定であったが、東京オリンピック委員会から再開のお知らせが届いた。毎日1万歩目指して歩いているが、1年の間には様々なことが起こる。「せわしい」「セハシ」転じて「師走」。縮こまっていた感受性を取り戻し来たる年へ向かおうと決めた。

Special Report

住宅着工戸数の動向



分譲住宅(共同建・一戸建)の着工動向

利用関係別の着工動向

2020年1~9月の全国における持家の着工戸数は前年同期比12.4%減の19万1,246戸。首都圏、近畿圏、中部圏、地方圏全て前年同期を下回り、都道府県別でも同比超は山形のみで、沖縄・熊本は同20%以上減少。貸家の着工戸数は同10.4%減の22万9,836戸で減少傾向が継続。分譲住宅着工戸数は同9.9%減の18万2,392戸で、2年ぶりに前年同期を下回った。戸数は東京が最多、以下、大阪、神奈川。

分譲マンションVS分譲一戸建

2020年1~9月の全国での分譲住宅着工戸数の内訳は、分譲マンションが前年同期比7.8%減の8万3,778戸、分譲一戸建は同11.2%減の9万7,419戸。都道府県別で分譲マンションが分譲一戸建を上回っているのは東京・大阪・兵庫・鳥取・徳島・高知・長崎。分譲マンションの着工が行われたのは42都道府県、うち20府県で前年同期超。分譲一戸建は全都道府県で着工が行われ14道県で前年同期超。

首都圏・近畿圏における自治体別の着工動向

首都圏184市区のうち、2020年1~9月に共同建分譲住宅が着工されたのは105市区、最多は大田区、以下、中央区、埼玉県川口市。分譲一戸建は中央区・千代田区を除く182市区で着工、最多は埼玉県川口市。近畿圏は158市区のうち共同建分譲住宅が70市区で着工、最多は大阪市中央区、以下、大阪市北区、兵庫県尼崎市。コロナ禍で注目が集まる郊外地域の一戸建住宅の着工動向に注目。

住宅着工戸数の概況

2020年1~9月の全国における住宅着工戸数は前年同期比10.9%減の60万8,214戸。3年連続で前年同期を下回ったが、前年同期、前々年同期を大きく上回る減少幅となった。経済活動正常化の動きが進んでいるものの住宅着工戸数は季節調整済年率換算値では80万戸前半で推移、雇用・所得環境の悪化や新型コロナウイルス感染動向の不透明感など、住宅着工を取り巻く環境は厳しい状況が続く。

DATA FILE データファイル

全国の都市における生活・行動の変化
新型コロナ生活行動調査概要

新型コロナ流行前に比べ全ての外出が減少。お出かけ場所は「都心・中心市街地」から「自宅周辺」にシフト。緊急事態宣言解除後も東京都市圏などでは自宅で長く過ごす傾向に。リモート活動のメリットは「自分の時間ができる」や「家の用事ができる」、デメリットは「運動不足になりやすい」や「仕事とプライベートの境界が曖昧」。購買系はリモートの実施意欲が強く、コミュニケーション系活動は対面志向。オープンスペースへのニーズの高さが判明した。

変わる街探検隊

第170回

「横浜北仲通」周辺地域(横浜市中区)

横浜市役所が移転した「北仲通」周辺地域

横浜市役所は関内から中区の北仲通南地区の商業施設も入居する新市庁舎へ移転した。北仲通北地区では、みなとみらい線「馬車道」駅直結の新しいランドマーク「YOKOHAMA KITANAKA KNOT(横浜北仲ノット)」内の商業・文化施設「KITANAKA BRICK&WHITE(北仲ブリック&ホワイト)」が6月25日にグランドオープン。「YOKOHAMA KITANAKA KNOT」は、「KITANAKA BRICK&WHITE」に加え、横浜市最大規模・最高層の分譲マンション「ザ・タワー横浜北仲」、サービス付き長期・短期滞在型宿泊施設「オークウッズスイーツ横浜」で構成される。開発が進む北仲通地域は大きく変化している。



北仲通地域

寄稿 虫の目から時代の変化を読む

まだら模様に変化するコロナ禍後の社会

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

インバウンドの恩恵が大きかった大阪のまちのコロナダメージは他都市より大きい。大阪でコロナ禍の危機は「インバウンド客の消滅」という形でまず認識される。一方、東京都心でまず目立つのは「飲食店の危機」。在宅勤務の推奨とテレワークの普及により、都心から人が消えたことの影響が大きい。コロナ禍のダメージは首都圏では都心への通勤者、来街者の減少という側面、大阪ではインバウンド客の減少によるインパクト。インバウンド需要に過剰適応してきた大阪は基本戦略を練り直すことが必要だ。2025年の万博は都市戦略プレゼンの格好のチャンス。関西圏をあげて成功に力を注ぐ必要がある。



首都圏		2020年 マンション市場動向		近畿圏	
新規供給戸数	3,358戸 (前年同月比) 67.3% ↘	新規供給戸数	1,415戸 (前年同月比) 11.3% ↘		
初月販売率	70.4% (前年同月比) 27.8% ↗	初月販売率	58.0% (前年同月比) △15.8% ↘		
平均価格	6,130万円 (前月比) 5.5% ↘	平均価格	4,901万円 (前月比) 4.4% ↘		
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	953千円 [3,150千円] (前月比) 8.7% ↘	分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	731千円 [2,417千円] (前月比) 7.2% ↘		

10月