



発行: 2022年6月27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

・青森大学名誉教授・エッセイスト・ジャーナリスト  
見城美枝子

### 〈女王の流儀〉

戦闘は決して美ではないが、軍服は何と美しく作られているのだろう。英王室のエリザベス女王在位70年を記念するプラチナジュビリーの記念式典をテレビでみた。赤い上着に熊の毛皮の筒形帽子の近衛兵、紺の制服もキリッと美しい連隊、黄色の軍服は音楽隊、キルト姿のスコットランド部隊。女王は毅然と平和を願う。個人的な思いは主張せず、王室の心に従ってきたと評される女王の流儀。ロシアのプーチン大統領は2036年まで現職にとどまることが可能になった。これは彼の流儀だろうか。

## Special Report

# 超高層マンション 市場動向



## 超高層マンションの供給動向

首都圏市場の第1期発売開始物件数は2014年以降減少に転じ、2017年以外は10物件台で推移。階数別の内訳をみると、供給の中心は20~24階建。地域別の供給状況は、2003年以降、2007年を除いて都内23区が全体の50%を上回っている。近畿圏市場の第1期発売開始物件数は2013~2020年には10物件以下にとどまった。階数別の内訳は、2019年までは20~24階建が中心だったが、その後2年間は割合が低下。地域別の供給の中心は大阪市。

## 寄稿 Trend Express トレンド エキスプレス

### 建築物省エネ法等の改正について

・国土交通省住宅局  
参事官(建築企画担当) 今村 敬

建築物省エネ法等の改正法が成立し、6月17日に公布された。その概要は、「省エネ性能の底上げ(全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け)」、「より高い省エネ性能への誘導(住宅トップランナー制度を拡充し分譲マンションを追加など)」、「ストックの省エネ改修(住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設など)」、「再エネ設備の導入促進(再エネ導入効果の説明義務など)」。木材利用促進のため建築基準法等も併せて改正している。



## DATA FILE

### データファイル

## 1世帯当たりの貯蓄額は過去最多の1,880万円 家計調査報告(貯蓄・負債編)2021年平均結果

二人以上の世帯における2021年平均1世帯当たりの貯蓄現在高(平均値)は1,880万円で、前年に比べ89万円、5.0%増となり、比較可能な2002年以降で過去最多となった。一方で、貯蓄現在高階級別世帯分布をみると、貯蓄現在高の平均値(1,880万円)を下回る世帯が約3分の2を占め、貯蓄現在高の低い階級に偏った分布となっている。世帯主が65歳以上の世帯では、貯蓄現在高が2,500万円以上の世帯が約3分の1を占め、他方、300万円未満の世帯が全体の14.8%を占めている。



## 首 都 圈

## 2022年 マンション市場動向

## 近 畿 圈

新規供給戸数	2,466戸	(前年同月比) △4.3% ↗
初月販売率	70.2%	(前年同月比) 0.9ポイント↗
平均価格	6,088万円	(前月比) △3.2% ↗
分譲m <sup>2</sup> 単価[3.3m <sup>2</sup> 単価]	907千円[3,000千円]	(前月比) △3.2% ↗

5月

新規供給戸数	1,379戸	(前年同月比) 4.4% ↗
初月販売率	72.0%	(前年同月比) △6.3ポイント ↗
平均価格	4,853万円	(前月比) 21.8% ↗
分譲m <sup>2</sup> 単価[3.3m <sup>2</sup> 単価]	801千円[2,647千円]	(前月比) 9.4% ↗

## 変わる街探検隊

第186回

### JR中央線「豊田」駅周辺地域(東京都日野市) 魅力ある街並みづくりが進む「豊田」駅周辺地域

JR中央線「豊田」駅のある日野市は東京都のほぼ中央部に位置する自然豊かな街。交通利便性に恵まれた同駅周辺には企業の拠点や大学があり、通勤者や学生らが利用。多摩平団地があった駅北口エリアでは、1996年から団地の建替えと新たなまちづくり計画が始まり、2008年3月に事業は完了。高層化によって生まれた余剰地に公共施設や商業施設などが建てられ、複合的で安全な街づくりが進められた。北口エリアに続き、現在南口エリアでの土地区画整理事業による整備が進められている。



大型商業施設「イオンモール多摩平の森」

## 寄稿 都市を考える「インフラ都市論」 Vol.65

### 日本文明の誕生と憲法

奈良盆地と聖徳太子の十七条の憲法

- 特定非営利活動法人  
日本水フォーラム 代表理事
- 東京都立大学客員教授  
竹村 公太郎

神武天皇は「東に全周が山々で囲まれた良い土地がある」の情報を得て、奈良盆地に向かったという逸話がある。奈良盆地は安全、森林エネルギー、水資源、水運インフラと、文明誕生のインフラ条件全てが整っていた。しかも、文明を膨張・発展させるエンジン、つまり人々の欲望の膨張エンジンも持っていた。それは新しい土地。人々は豪雨に伴う土砂で新しい土地を造成していく。結果、班田収授法が生まれた。十七条の憲法の第一条は「和をもつて貴しとなす」。和して富は分かち合われた。

