

HASEKO DIGEST

(2012年5月～2012年10月)

【VOL. 27】

＝ 半年間の主なニュースをご紹介します ＝

- 安全・安心、快適な住まいづくり、提案 <P3～7>
- ストック・サービス関連事業 <P9～14>
- 環境・社会貢献活動 <P16～18>
- マンション市場分析 <P20～23>
- 長谷工総合研究所レポート <P24～25>

■お問い合わせは (株)長谷工コーポレーション広報IR部 TEL. 03(3456)3900
/大阪 TEL. 06(6203)1501

安全・安心、快適な住まいづくり、提案

(P 3～7)

- ◆集合住宅で初めて
“CASBEEかながわ”の環境性能最高評価「Sランク」を取得
エコライフを実現する「ブリージアテラス淵野辺」販売スタート
- ◆マンショントップメーカーの‘こだわり’
迅速対応と長期保証で資産価値を維持
『長谷エプレミアムアフターサービス』採用1万戸突破
- ◆JR尼崎駅前 総戸数883戸の大規模分譲マンション『尼崎D.C.』
立地に加え、エコ・環境への取組みや充実した災害への備えが評価
- ◆名古屋栄エリア1.5km圏に、全225邸のビッグプロジェクト
『ライオンズ プレティナ レジデンス』が誕生
- ◆長谷エグループの不動産流通事業を統合
『長谷エリアルエステート』として7月から営業を開始

集合住宅で初めて

“CASBEEかながわ”の環境性能最高評価「Sランク」を取得 エコライフを実現する「ブリージアテラス淵野辺」販売スタート

長谷エコポーレーションの設計・施工で建設が進む分譲マンション「ブリージアテラス淵野辺」（神奈川県相模原市、鉄筋コンクリート造、地上14階建、220戸）は、神奈川県建築物環境性能表示（“CASBEEかながわ”）^(※)の最高評価となる「Sランク」を取得しました。集合住宅で“CASBEEかながわ”のSランク取得は初めてとなります。

「ブリージアテラス淵野辺」は、自然風や自然光を取り入れた長谷工の次世代マンション企画「Be-Next（ビーネクスト）」や各住戸の電気料金を抑える電力一括受電システムなど環境配慮やライフコストを低減する設備・仕様を数多く採用しております。本物件は、事業主4社（長谷エコポーレーション、世界貿易センタービルディング、日本国土開発、日立ライフ）にて、7月26日（木）より販売を開始しました。当社は、今後も環境性能の高いマンションの設計・提案を行うとともに、環境技術の開発に注力してまいります。

(※) CASBEEかながわ：「CASBEE新築（簡易版）」による全国レベルでの評価と、神奈川県独自の重点項目についての評価を併用した建築環境総合性能評価システムです。「CASBEEかながわ」には、建築物の環境性能を総合的に評価するための多数の環境配慮項目があり、このうち特に「地球温暖化への配慮」と「ヒートアイランド現象の緩和」に関する項目を重点項目として扱っています。評価結果は、「Sランク（素晴らしい）」、「Aランク（大変良い）」、「B+ランク（良い）」、「B-ランク（やや劣る）」、「Cランク（劣る）」という5段階。

【「ブリージアテラス淵野辺」の主な環境配慮仕様】

- ① ハイサッシ・玄関窓により住戸内の採光を確保、昼光率の向上
- ② 化学汚染物質が極めて少ない部材を採用
- ③ 住宅性能表示制度 構造躯体劣化対策等級3の取得
- ④ 節水型器具の採用／災害時に井戸ろ過システムによる飲料水の確保
- ⑤ 住宅性能表示制度 省エネ等級4の取得（エコニスⅡの採用）
- ⑥ 高耐久ステンレス給水システム、更新対応排水管システムの採用
- ⑦ 内壁二重壁工法により躯体と仕上げを分別／保温ヘッダー工法の採用
- ⑧ エコジョーズの採用
- ⑨ 平置き駐車場100%、駐輪場200%を確保
- ⑩ 深夜にタイマーで減灯する照明計画



【「ブリージアテラス淵野辺」の外観パース】



【神奈川県建築物環境性能表示】

マンショントップメーカーの‘こだわり’ 迅速対応と長期保証で資産価値を維持 『長谷エプレミアムアフターサービス』採用1万戸突破

長谷エコーポレーションは、安全・安心、快適な住まいづくりの一環として、従来にはない高付加価値のアフターサービス『長谷エプレミアムアフターサービス』の採用を新築分譲マンション事業主へ提案してまいりました。その結果、2008年に初採用されて以来、戸数を伸ばして採用1万戸超（契約ベース）となりました。

『長谷エプレミアムアフターサービス』は、“アフターサービスもマンションの大切な品質の一つ”という思想のもと実現した、累計52万戸を超える国内最多の施工実績とアフター対応に特化した組織を持つ長谷エならではのアフターサービスです。サービスの特徴のひとつは、アフターサービスコールセンターによる「ダイレクト受付システム」です。マンションを施工した長谷エが事業主に代わって入居者からの問い合わせや要望を直接受け、コールセンタースタッフとIT技術の活用により迅速・的確に対応しています。その他、独自の長期アフターサービス、定期サービス（点検・修繕）の強化など、マンションの資産価値の維持に貢献するサービスとなっています。

『長谷エプレミアムアフターサービス』を導入したマンションにお住まいのお客様からは、「アフターサービス期間の延長は施工側の自信を感じる」、「売りっぱなしではなく、アフターサービスが充実しているということで、安心して住める気がする」、「専任スタッフにすぐ連絡取れるのがすごく便利だと思う」といった安心・満足につながる評価をいただくことができました。今後もマンショントップメーカーとしてアフターサービスの向上に努めるとともに、『長谷エプレミアムアフターサービス』の採用提案を推進してまいります。

【『長谷エプレミアムアフターサービス』の採用実績】

87 物件・11,792 戸（2012年6月末現在、契約ベース）

[内訳]（首都圏）63 物件・8,383 戸
（近畿圏）24 物件・3,409 戸



[ロゴ]



[定期点検の様子]



[アフターサービスコールセンター]

JR尼崎駅前 総戸数 883 戸の大規模分譲マンション『尼崎 D. C.』 立地に加え、エコ・環境への取組みや充実した災害への備えが評価

近鉄不動産、野村不動産、三菱商事、近畿菱重興産、長谷エコーポレーションの5社が共同で開発を進めている大規模分譲マンション『尼崎 D. C.』（兵庫県尼崎市）において、2012年3月からは「尼崎 D. C. パークフロント（A街区、59戸）」、「尼崎 D. C. パークイースト（B街区、153戸）」の1期1・2次を、7月からは「尼崎 D. C. グランスクエア（C街区、671戸）」のI工区1期1・2次の販売を開始し、計380戸が完売しました（9月時点）。

特に「尼崎 D. C. グランスクエア」においては、JR 尼崎駅前の再開発エリアという立地に加え、関西最大規模の「再生可能エネルギー（太陽熱）とガスコージェネレーション（発電時排熱）」を活用した“ダブル創エネ”による次世代給湯システムを導入し、災害への備えが充実している点が高く評価されています。

【「尼崎 D. C. グランスクエア」物件概要】

所在地：尼崎市潮江5丁目660番 他（地番）

交通情報：JR神戸線・東西線・宝塚線「尼崎」駅徒歩5分

総戸数：671戸

敷地面積：13,090.54㎡

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上20階建、地下1階

入居時期：2014年3月（第1工区）/2014年7月（第2工区）

間取り：2LDK+N～4LDK（62.78㎡～89.40㎡）

売主：近鉄不動産、野村不動産、三菱商事、近畿菱重興産、長谷エコーポレーション

設計施工：長谷エコーポレーション



『尼崎D.C.グランスクエア』外観予想パース

名古屋栄エリア 1.5km 圏に、全 225 邸のビッグプロジェクト 『ライオンズ プレティナ レジデンス』が誕生

大京、名鉄不動産、長谷エコーポレーションの3社は、名古屋市東区において『ライオンズ プレティナ レジデンス』（地上15階建て、総戸数225戸）のマンションギャラリーを8月25日にオープンしました。

「ライオンズ プレティナ レジデンス」は、オフィスや商業施設が集積する栄駅や名古屋駅、伏見駅へ乗り換えなしでアクセスできるばかりでなく、歴史と文化をたたえた東区代官町に立地する都心型レジデンスで以下のような特徴があります。

1. 4駅3路線利用可能で都心へスムーズにアクセス
2. 開放的な4面接道と樹齢約100年の保存樹
3. 高速シャッターゲート+各ゾーンで4重の防犯設備
4. 脳科学の権威による監修でくつろげる空間を追求
5. 自走式駐車場、来客用駐車場
6. ライブラリー・ゲストルームなどの豊富な共用施設
7. 1LDK~4LDKまで全23タイプ、35バリエーションの多彩なプラン

【『ライオンズ プレティナ レジデンス』の物件概要】

所在地：愛知県名古屋市東区代官町3001番(地番)

交通情報：地下鉄桜通線「高岳」駅下車徒歩8分、地下鉄東山線「新栄町」駅下車徒歩8分、地下鉄桜通線「車道」駅下車徒歩9分

総戸数：225戸（他にゲストルーム2戸）

敷地面積：6,025.92㎡

構造規模：鉄筋コンクリート造、地上15階建て

入居時期：2014年2月21日（予定）

間取り：1LDK～4LDK（42.09㎡～135.73㎡）

売主：大京、名鉄不動産、長谷エコーポレーション

施工：長谷エコーポレーション

販売提携：（代理）長谷エアーベスト



〔『ライオンズ プレティナ レジデンス』外観予想パース〕

長谷エグループの不動産流通事業を統合 『長谷エリアルエステート』として7月から営業を開始

7月1日付けで長谷エアーベストの流通仲介事業およびリノベーション事業を、主に法人向けに土地仲介事業を行う長谷エパートナーズへ吸収分割することにより、長谷エグループ内の不動産流通事業を統合する運びとなりました。

また、事業統合を機に長谷エパートナーズは、『長谷エリアルエステート』へ商号変更いたします。

今後は、不動産流通事業の強化を図るべく、「長谷エリアルエステート」を居住用不動産から事業用・投資用不動産など、あらゆる不動産を取扱う「総合不動産流通企業」として位置付け、今後グループの中核事業として育ててまいります。

「良いものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」という長谷エグループの基本思想を実現するためには、すでに供給されている住宅の資産価値を維持・向上していくためには管理・メンテナンスが重要であり、それと共に、よい住まいを「次の住まい手」へしっかりとつなげてゆくために住宅流通仲介が必要不可欠である、と考えています。

加えて、住宅に対する「安心・安全」への意識も、より一層の高まっております。これまで国内建設会社として最多となる、累計52万戸超のマンションを施工してきた長谷エコーポレーションおよびグループでは、お客様からのニーズに応えることが重要な使命であると考えており、今後はグループの総合力を活かしながら、住宅流通仲介市場において長谷エならではの様々なサービス提案を行なってまいります。

【長谷エリアルエステートの会社概要】

本 社：東京都港区芝二丁目31番地19

設 立：1994年8月5日

資 本 金：1億円

代 表 者：中田 秀樹

従業員数：209名（2012年7月1日現在）

店 舗 数：21店（首都圏16店、近畿圏5店）

事業内容：不動産の総合流通事業

1. 不動産の売買、交換、賃貸借およびこれらの代理、媒介
2. リノベーションマンションの企画、設計、施工および販売
3. 不動産の運用、管理ならびに企画提案
4. 前各項に付帯する関連事業

ストック・サービス関連事業

(P 9～14)

- ◆長谷エリフォームとALSOKがマンションリフォームの防犯対策で業務提携
マンションの特性や要望にあわせた“オーダーメイドの防犯システム”を提案
- ◆マンション管理会社が考える“実際に役立つ地震対策”
第一弾「地震に備える」を発行し、居住者に配布
- ◆長谷エグループ「第17回R&R建築再生展2012」に出展
マンションリフォーム・管理を中心に“地震に備える技術と対策”を紹介
- ◆長谷エライブネット 仙台で賃貸管理事業を開始
- ◆長谷エライブネット
賃貸総合セミナー「ライブネット・フェア2012」を開催
“サービス付き高齢者向け住宅”や“不動産投資市場”など最新情報を紹介
- ◆浦安ブライトンホテル
新客室『The POOL BATH ～ザ・プールバス～』が誕生

長谷エリフォームとALSOKがマンションリフォームの防犯対策で業務提携 マンションの特性や要望にあわせた“オーダーメイドの防犯システム”を提案

長谷エリフォームとALSOKは、マンション等の大規模修繕工事において、従来の防犯対策に加えてマンション毎の要望や特性に合わせた“オーダーメイドの防犯システム”の提案を共同で行うことについて業務提携しました。

近年、大規模修繕工事中のマンションでは、仮設足場を利用した侵入犯罪への不安などから、安全対策へのニーズが高まっています。こうした背景から、長谷エリフォームが大規模修繕工事を実施するマンションの管理組合に対して、ALSOKと共同でマンション毎の「建物形状」「立地特性」「地域性」「住民要望」などにあわせた“オーダーメイドの防犯システム”の提案を行います。

今秋に東京都内で大規模修繕工事を実施する2物件への試行導入を予定しており、最終的には長谷エリフォームが大規模修繕工事を実施する首都圏の全マンションにおいて導入提案を行います。今後も、安全・防犯対策をより充実させ、大規模修繕工事中に居住者が感じる不審者侵入等への不安解消に取り組んでまいります。

【“オーダーメイドの防犯システム”の概要】

ALSOKが保有する以下の防犯対策を、マンション毎の特性や要望に応じて組み合わせ、提案します。

- 1) 各種センサー
- 2) 威嚇機器
- 3) 窓防犯装置
- 4) ALSOKが警備中であることを告知する「防犯PRシート」
- 5) ALSOKのガードマンの出動・巡回



〔防犯PRシートを掲示した外観イメージ〕



〔防犯PRシート〕

マンション管理会社が考える“実際に役立つ地震対策” 第一弾「地震に備える」を発行し、居住者に配布

マンション管理会社の長谷エココミュニティ・長谷エスマイルコミュニティ・長谷エココミュニティ九州の3社は、マンション居住者がこれから起こりうる地震に対してどのような準備を行い、実際に起きた場合にどのような行動をとれば良いかなどを分かりやすく取りまとめ、“実際に役立つ地震対策”の第一弾として「地震に備える」を発行しました。

「地震に備える」は、‘まずは自分の身は自分で守る（自助）’を基本的な考え方としてマンション居住者が事前に必要な備えについて紹介しています。具体的には、①家族の安否確認や被災時にバラバラになった家族が後で無事に再会できることを目的とした“家族で決めておくべきこと”、②地震発生時に室内の家具転倒などによる対人被害を最小限に抑え、数日間は他者の助けを得ずに生活できることを目的とした“あらかじめ備えておくべきこと”を二部構成で、チェックシート形式にまとめています。さらに③“家族で決めておくべきこと”を備忘録としていつでもどこでも確認できるよう、財布などに入れて持ち歩けるサイズの‘長谷工のもしもカード’をつけました。

長谷工の管理会社グループでは、居住者に向けて生活を豊かにするための情報誌「素敵生活」を季刊で発行しており、「素敵生活」の今春号とセットで「地震に備える」を配布しました。また、地震が起こったあとの行動について記した「地震が起きたら」を作成し、今夏号とセットで配布しています。

今後は専用ホームページへの掲載や展示会などでの配布をして一般の方にも広く利用していただけるようにPRしてまいります。

（専用ホームページ：<http://e-suteki.net/sonaeru/>）



[小冊子「地震に備える」]

長谷エグループ「第17回R&R建築再生展2012」に出展 マンションリフォーム・管理を中心に“地震に備える技術と対策”を紹介

長谷エグループは、国土交通省などが後援する「第17回リフォーム&リニューアル R&R建築再生展2012」(7月18日(水)～20日(金))に出展し、マンションの設計・施工から管理・修繕までを幅広く手がけるグループの総合力ならびにマンショントップメーカーならではのリフォーム&リニューアル技術・サービスをPRしました。

今回のR&R建築再生展では、出展各社による建築再生のための要素技術やリフォーム・リニューアル技術・工法・製品・工具・システムなどが展示されたほか、“巨大地震に備えた技術と対策”をテーマにした特別セミナーが行われました。

長谷エグループからは、長谷エリフォームの耐震診断・改修技術や大規模修繕技術、長谷エコミュニティの実際に役に立つ地震対策(防災グッズと小冊子)、長谷エコーポレーション技術研究所と協力会社の共同開発による耐震・改修技術、更にはマンションの建替え事例についても展示・紹介しました。また、東日本大震災での対応事例やリフォーム・リニューアルの実績、開発技術・サービスなどについてプレゼンテーションすると共に、非常用飲料水生成システム「WELL UP」のデモンストレーションを、特別セミナーでは、「マンションの防災改修(コミュニティの重要性・防災マニュアル作りの事例)」と題した講演を行いました。

【長谷エグループが出展した内容】

- ・長谷エグループの防災への取り組みとマンション再生
- ・防災3点セット(非常用飲料水生成システム「WELL UP」、非常用マンホールトイレ、かまどスツール)
- ・マンションのリフォーム実績(耐震診断・耐震改修、無料診断から大規模改修まで)
- ・マンション居住者への提案(防災への取り組み “巨大地震に備える”)
- ・マンションの建替え事例
- ・既存マンションの耐震補強技術(後施工部分スリット工法、VESダンパー工法)
- ・マンション再生の独自技術(HAM-J工法、サップスR、ウイングジェッター)



【「WELL UP」のデモンストレーション】



【“防災グッズと小冊子”の実物を展示】

長谷エライブネット 仙台で賃貸管理事業を開始

長谷エライブネットは、2012年7月1日に仙台支店を開設し、仙台市内を中心に賃貸管理事業を本格的に展開します。

東北地方の最大の拠点である仙台市は、企業の支店や商業施設、教育施設などが集中していることから通勤者や学生が多く、地方都市の中でも借家率の高い有望な賃貸マンション市場のひとつとして知られています。さらに、東日本大震災後の人口動向や住宅需要、投資状況なども総合的に判断した結果、東京、大阪、名古屋、福岡に続く五番目の拠点として仙台支店を開設する運びとなりました。当面は、仙台市内の物件の管理受託を中心に事業を展開し基盤を固めてまいります。

このたびの仙台支店の開設により、国内の主たる賃貸マンション市場において賃貸管理事業を展開できる体制が整いました。今後も、独自のネットワークを利用したリーシング活動や賃貸管理における正確なレポート（管理業務、修繕工事、テナントの入退居、入出金状況等をまとめたマンスリーレポート）等を実施し、投資顧問会社及び地元の企業・個人オーナーへ付加価値の高いサービスを提供することで受託拡大を目指してまいります。

【仙台支店の概要】

所在地：宮城県仙台市青葉区本町1-2-20 KDX 仙台ビル5階

交通：JR線「仙台」駅徒歩8分、地下鉄南北線「広瀬通」駅徒歩3分

電話番号：022-211-6511

FAX番号：022-211-6512

営業時間：9:00～17:30

休日：土曜日、日曜日、祝日



長谷エライブネット

賃貸総合セミナー「ライブネット・フェア 2012」を開催 “サービス付き高齢者向け住宅”や“不動産投資市場”など最新情報を紹介

長谷エライブネットは、東京と大阪で各企業における人事総務の方や保有資産をお持ちのオーナー様を対象とした「ライブネット・フェア 2012」を開催しました。

【「ライブネット・フェア 2012」概要】

日 時：2012年8月28日（火）

場 所：東京国際フォーラム

参加料：無料

定 員：150名

内 容：
・「社宅・寮のアウトソーシング事情」
・「エリア別法人契約の傾向と首都圏纏め借りニーズの分析」
・「サービス付き高齢者向け住宅市場の動向と実例紹介」
・「不動産投資の市場動向と実例紹介」
・講演1 「首都圏&仙台の最新の賃貸市場動向」
・講演2 ～今、最もトレンドな賃貸住宅～
シェアハウスの次世代型モデル「ソーシャルアパートメント」の事例紹介

【「ライブネットフェア 2012 in OSAKA」概要】

日 時：2012年10月17日（水） 13:30～16:30

場 所：野村コンファレンスプラザ大阪御堂筋

参加料：無料

定 員：100名

内 容：
【第一部】①関西社宅事情と企業ニーズへの対応
～借上げ社宅分析と寮・社宅の活用～
②今後の土地活用の手法について
～賃貸マンション・サービス付高齢者向け住宅～
③webで変わる社宅管理
～社宅業務の効率化とコストダウン
【第二部】基調講演 「どうなる！？日本・関西の政治経済」



【ライブネットフェア 2012】



【ライブネットフェア 2012 in OSAKA】

浦安ブライトンホテル

新客室 『The POOL BATH ～ザ・プールバス～』 が誕生

浦安ブライトンホテルは、8月1日から新しく誕生した客室『The POOL BATH ～ザ・プールバス～』の稼働をスタートしました。

当ホテルでは、定期的に客室改装を実施しており、2010年にはガラス貼りのバスルームを窓際に設け、お風呂に入りながら眺望を楽しめるカップル向けのビューバスルーム、2011年にはくつろぎのシーティングユニット家具を採用した客室など、機能性やデザイン性を追求したコンセプト特化の客室に改装、以降、高い稼働率を維持しています。

『The POOL BATH ～ザ・プールバス～』の一番の特徴は、部屋の半分を占めるバスルームで、窓際一面に広がるバスタブからは東京ディズニーリゾート(R)をはじめ、東京ベイのパノラマを一望できます。

また、全部屋が角部屋に位置し、バスルームからは東京ディズニーリゾート(R)、羽田空港、富士山を、リビングスペースのミニバーカウンターからは今話題の東京スカイツリー(R)と、2つの方向の景色が楽しめます。

浦安ブライトンホテルは、独創性のある設計やデザインに加え、他にはない付加価値を兼ね備えた客室をご提案することで、新浦安・舞浜の東京ディズニーリゾート(R)エリア内での差別化を図ってきました。今回の新客室の新設により、若いカップル層への利用促進を強化、記念日など特別な日のホテル利用を提案してまいります。

【名称】『The POOL BATH ～ザ・プールバス～』

【フロア】14階～19階

【広さ】48㎡

【定員】2名



[『The POOL BATH』のバスルーム]



[室内からの眺め]

環境・社会貢献活動

(P16~18)

- ◆『パークフロントテラス亀戸』に隣接する区立公園にて
東京都初の官民協働によるコミュニティガーデンづくりを実施

- ◆建築を志す若手人材を育成
第6回『長谷工 住まいのデザインコンペティション』を実施
環境問題や少子高齢化を見据えた建築ストックの“リノベーション”
がテーマ

- ◆長谷工管理会社グループの「マンション打ち水大作戦 2012」
管理組合のおよそ3割が参加
‘環境問題への意識向上’や‘震災時に必要なコミュニティ形成’
に寄与

『パークフロントテラス亀戸』に隣接する区立公園にて 東京都初の官民協働によるコミュニティガーデンづくりを実施

伊藤忠都市開発とコスモスイニシアが開発を進め、長谷工コーポレーションが施工する「パークフロントテラス亀戸」（東京都江東区亀戸7丁目49-1（地番）総戸数／174戸）では、本年2月よりマンション建設に伴う地域貢献への取り組みとして、隣接する江東区立亀戸七丁目南公園における「コミュニティガーデン」づくりを始動しました。2月から3月にかけて近隣住民の皆様に参加いただいて実施したワークショップに基づく公園改修計画案にそって、6月中旬に改修工事が完了しました。6月10日（日）には、第1回のコミュニティガーデン活動として、近隣の方にもご参加頂きながら公園入口の花壇等への花苗の植え付け等を行ないました。

本取り組みは、公園を管理する江東区の了解のもと、江東区が推進するコミュニティガーデンづくりの考え方に沿って、民間事業者が地元の声を伺うワークショップの開催や公園改修工事、工事後の区民参加による公園維持管理活動に向けたボランティア育成までをサポートするという、東京都では初めての官民協働によるコミュニティガーデンづくりとして注目されました。

本活動は、江東区との協働で推進しており、月1回のペースで専任コーディネーターを配置し2013年6月まで活動してまいります。また、2012年度に参加者を主体とした江東区コミュニティガーデン団体として登録を目指します。



[改修前の亀戸七丁目南公園（西側入口）]



[改修後（西側入口）]

建築を志す若手人材を育成

第6回『長谷工 住まいのデザインコンペティション』を実施 環境問題や少子高齢化を見据えた建築ストックの“リノベーション”がテーマ

長谷工コーポレーションは、建築を志す若手の人材育成を目的に、学生を対象とした第6回『長谷工 住まいのデザインコンペティション』を実施しています。

本デザインコンペティションは、創業70周年の記念行事と社会貢献活動の一環として2007年にスタートしました。毎回異なるテーマ設定で、昨年の第5回では「人が集まって暮らすことの大切さ、豊かさとは何か」という幅広いテーマ（テーマ名：「再び“集まって住むこと”の豊かさ」）としましたが、全国の学生から過去最多の応募（501点）があり、洞察力に富んだ作品が数多く寄せられました。

今年は、環境問題や少子高齢化という現代の課題を見据え、長谷工グループとしても今後の事業戦略の柱の一つとしている、建築ストックをリノベーションするテーマ（テーマ名：「身近な場所のリノベーション」）としました。土地は縁（ゆかり）のある身近な場所を想定し、その場所や建物をリノベーションすることによって、未来に繋がる新しい集合住宅の提案が数多く寄せられることを期待しています。

(1) コンペ概要

課題：「身近な場所のリノベーション」

応募資格：2012年12月31日時点で学生であること
(大学院、大学、短期大学、高等専門学校、高等学校、専修学校など)

登録・作品提出締切

：2012年10月29日（月）必着

結果発表：『新建築』2013年2月号および当コンペホームページ上にて発表

表彰式：2012年12月2日（日）

賞金：最優秀賞1点100万円／優秀賞3点各50万円／佳作10点各10万円（全て税込）

主催：長谷工コーポレーション

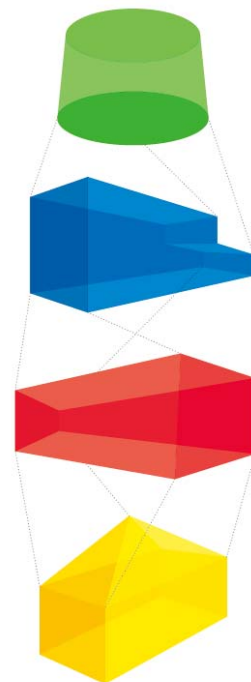
後援：新建築社

審査体制：審査委員長）隈 研吾（東京大学教授）

審査委員）乾 久美子（乾久美子建築設計事務所代表）

藤本 壮介（藤本壮介建築設計事務所代表）

池上 一夫（長谷工コーポレーション取締役執行役員）



第6回 長谷工 住まいのデザイン コンペティション

課題

身近な場所の リノベーション

問題を長く思い続けること、またそこに住み続けること、それは、その場所の価値を認識して考えることにもなります。少子・高齢化や地球環境という現代の課題を見据えても、新築だけではなくストックを資源として考える必要があるでしょう。そこで各自に縁（ゆかり）のある身近な場所を想定し、リノベーション、また増築もしながら、30戸の集合住宅を提案してください。新しい提案が問題にぶつかり、またリノベーションや再開発にわたる価値が生み出せるかもしれません。建築ストックの価値は、歴史的建築物だけにあるわけではありません。敷地や建物、買主や借主の家、思い出の場所など、各自が身近に思える場所を想定してください。ただし、敷地は日本国内に限り、また提案には場所のプロフィールを記してください。未来に繋がる新しい集合住宅の提案を期待しています。

留意：各自に縁のある敷地、建物を想定し、それを増改築することで30戸の集合住宅としてください。元の建物は集合住宅に限らなくて結構です。また元の敷地を利用するなど、30戸の集合住宅にふさわしい敷地としていただいても結構です。ただし、増築と建物のプロフィールを300字以内で記述してください（集合住宅は標準的な家族が住めるものとしてください）。

主催：長谷工コーポレーション <http://www.haseko.co.jp/>

後援：新建築社 <http://www.japan-architect.com/>



長谷工管理会社グループの「マンション打ち水大作戦 2012」 管理組合のおよそ3割が参加 ‘環境問題への意識向上’ や ‘震災時に必要なコミュニティ形成’ に寄与

長谷工コミュニティ、長谷工スマイルコミュニティ、長谷工コミュニティ九州（以下、長谷工管理会社グループ）は、7月23日（月）大暑より8月23日（木）処暑までの1ヶ月間、管理を受託しているマンションを対象に『マンション打ち水大作戦 2012』を実施しました。

マンション居住者と管理会社の共同による『マンション打ち水大作戦』は、近年社会問題になっている地球温暖化に対する意識向上を図ることができることに加え、居住者が一体となって取り組むことにより、マンション内コミュニティ形成にも寄与するイベントとして、参加者からの評価も高まってきております。

長谷工管理会社グループでは、日本初の試みとして 2008 年から『マンション打ち水大作戦』を実施しています。本イベントの主旨に賛同し、ご参加いただいた管理組合数・世帯数は、2008 年が 221 組合・23,262 世帯でしたが、昨年は 999 組合・50,923 世帯にまで拡大しております。また、マンション内の恒例イベントとして定着している管理組合も増えてきています。

今後もマンション居住者間のコミュニティ形成を促進するイベント提案や支援に積極的に取り組んでまいります。



[打ち水実施の様子]

マンション市場分析

(P 20～23)

- ◆【首都圏】「住宅の買い時感」は震災前の水準まで回復
今後の“消費税増税”を見据え、住宅の購入希望時期は「2年以内」が増加
～長谷工アーベスト 『顧客マインド調査（7月）』より～
- ◆【近畿圏・名古屋圏】「住宅の買い時感」は大幅に上昇
今後の“消費税増税”を見据え、住宅の購入希望時期は「2年以内」が増加
～長谷工アーベスト 『顧客マインド調査（7月）』より～
- ◆「住んでみたい街（駅）ランキング 2012（首都圏）
1位「吉祥寺」、2位「自由が丘」は昨年と変わらず
但し、駅前再開発・商業施設の開業により、街（駅）の評価に変化も窺える
- ◆「住みたい街（駅）ランキング 2012（関西圏）
「大阪・梅田駅」が初の第1位に！大型商業施設オープンにより
大きく街が変貌！
利便性を享受できる周辺駅にも検討範囲が広がっており、今後に期待！

総合研究所レポート

(P 24～25)

- ◆分譲マンションの着工動向
～ 近畿圏で大幅増となった分譲マンション着工戸数 ～
- ◆地方都市における分譲マンションの供給動向
～ 首都圏・近畿圏以外の地域における供給動向の分析 ～

【首都圏】「住宅の買い時感」は震災前の水準まで回復 今後の“消費税増税”を見据え、住宅の購入希望時期は「2年以内」が増加 ～長谷工アーベスト『顧客マインド調査（7月）』より～

長谷工アーベストは、首都圏居住者（以下、モニター）及び首都圏で受託販売したマンションのモデルルームへの来訪者（以下、来訪者）に対し、2012年7月にWEBアンケート『顧客マインド調査』を実施し、住宅の買い時感について分析を行いました。

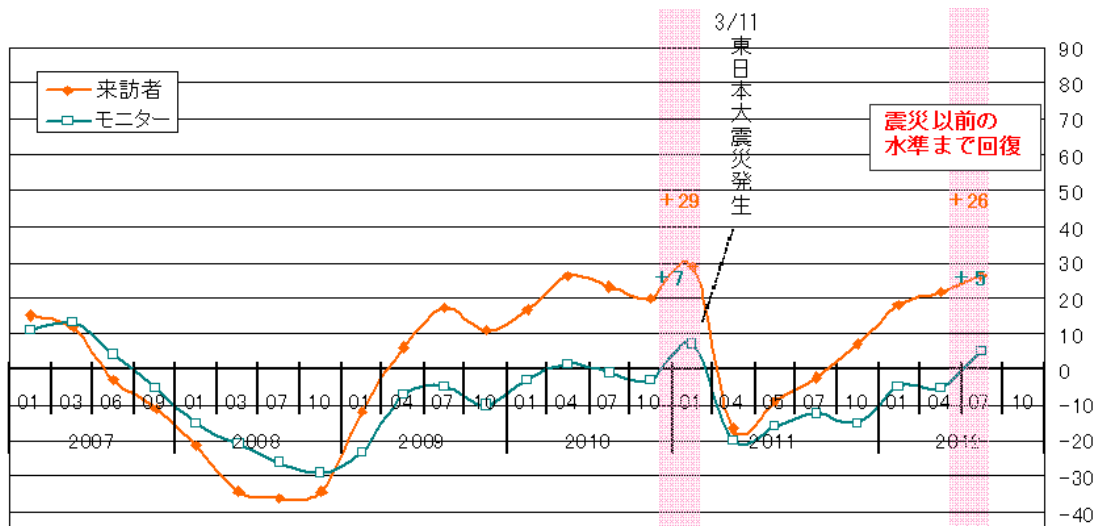
その結果、モニター・来訪者ともに住宅の「買い時だと思う」方の増加傾向は継続し、昨年の東日本大震災で大きく低下した「買い時感」は震災前の水準まで回復しました。

買い時だと思う理由は、「金利が低水準だから」「価格が低水準だから（下がってきているから）」「現在は税制のメリットがあるから」など、現在の買いやすい市場環境に関する項目が引き続き上位となっていますが、今回の調査では、「今後は、消費税率の引き上げが予想されるから」と回答したモニターが大幅に増加しています。住宅購入を検討されている方の購入希望時期も消費税増税前にあたる「2年以内に購入したい」という方が年初の2012年1月調査よりも増加しており、今後の住宅購入検討の高まりが期待されます。

■「住宅の買い時感」・「住宅の買い時感DI※」について

住宅の買い時感を見ると、「買い時だと思う」と回答した方の増加傾向は継続。住宅の買い時感DIについては、モニターで+5ポイント・来訪者で+26ポイントと震災前（2011年1月調査）の水準（モニターで+7ポイント・来訪者で+29ポイント）まで回復。モニターは震災以降初めてプラス水準まで回復という結果になりました。

※住宅の買い時感DIの算出方法：「買い時だと思う」の数値から「買い時だと思わない」の数値を差し引いて算出



■「買い時だと思う」理由について

「買い時だと思う」理由をみると、モニター・来訪者ともに「現在の金利が低水準だから」が最も多く、次いで「今後は消費税率の引き上げが予想されるから」となり、2012年1月調査と比較すると、モニターで+12ポイント(58%→70%)・来訪者で+7ポイント(65%→72%)と上昇しました。そうした意識の高まりの中、現在住宅購入を検討されている方の購入希望時期をみると、2012年1月調査と比較して、「2年以内での購入」を検討されている方が、モニターで+15ポイント(40%→55%)増加し、来訪者(53%→60%)同様に半数以上を占めるまでとなっています。

**【近畿圏・名古屋圏】「住宅の買い時感」は大幅に上昇
今後の消費税増税を見据え、住宅の購入希望時期は「2年以内」が増加
～長谷工アーベスト 『顧客マインド調査（7月）』より～**

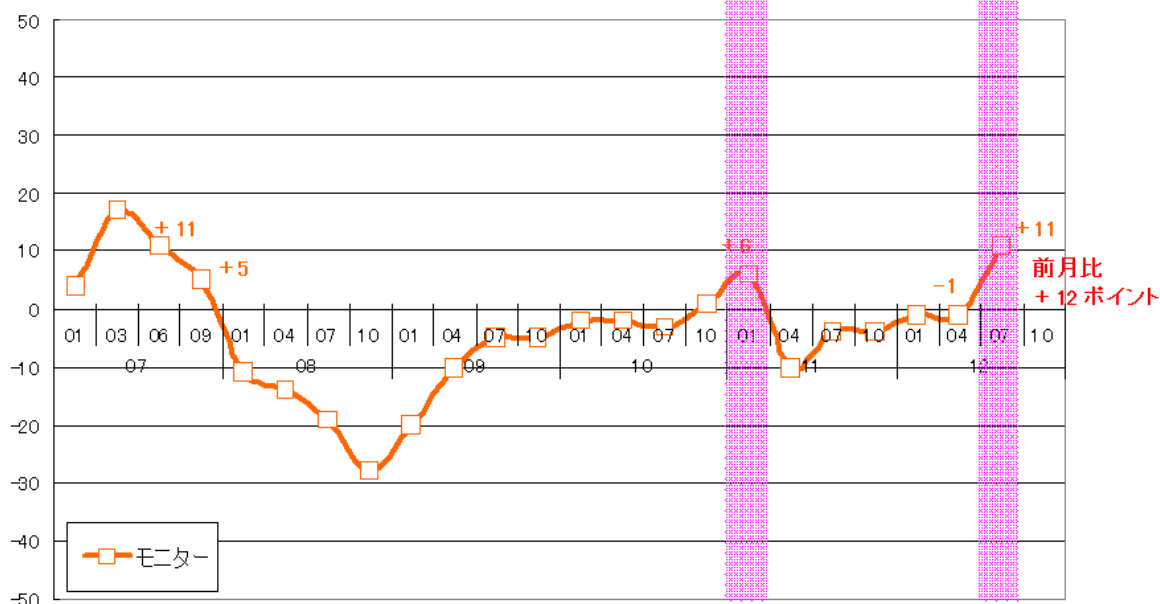
長谷工アーベストは、近畿圏居住者（以下、モニター）に対し、2012年7月にWEBアンケート『顧客マインド調査』を実施し、住宅の買い時感について分析を行いました。

その結果、「買い時だと思う」方が2012年4月調査（以下、前回調査）より大幅に増加し、昨年の東日本大震災で低下した「買い時感」は震災前の水準以上に回復しました。

「買い時だと思う理由」では、現在の“買いやすい市場環境（低金利・低価格・住宅購入の優遇政策）”に加えて、現実味を増してきた“今後の消費税増税”を意識して、「今は買い時」と捉える方が増加している様子が窺えました。また、現在住宅購入を検討されている方の購入希望時期も、消費税増税前にあたる「2年以内に購入したい」という方が年初の2012年1月調査（以下前々回調査）よりも増加しており、今後の住宅購入検討の高まりが期待されます。

■ 「住宅の買い時感」・「住宅の買い時感DI※」について

住宅の買い時感を前回調査と比較すると、「買い時だと思う」と回答した方が、+9ポイント（23%→32%）と増加し、「買い時だと思わない」と回答した方が、-3ポイント（24%→21%）と減少となりました。住宅の買い時感DIについては、+11ポイントと前回調査より上昇。震災前を超える水準に回復し、震災以降初めてプラス水準まで転じる結果となりました。
※住宅の買い時感DIの算出方法：「買い時だと思う」の数値から「買い時だと思わない」の数値を差し引いて算出



■ 「買い時だと思う理由」「購入希望時期」について

「買い時だと思う」理由については、「低金利・低価格・税制面での住宅購入の優遇策」等の買いやすい市場環境が依然として上位ながら、「今後、消費税の引上げが予想される」が2012年1月調査よりも+13ポイント（63%→76%）増加しており、今回の買い時感の上昇に大きく寄与しているものと思われます。また、現在住宅購入を検討されている方の購入希望時期をみると、2012年1月調査と比較しても、「2年以内での購入」を検討されている方が、+12ポイント（46%→58%）増加し、約60%を占めるまでとなっています。

「住んでみたい街（駅）ランキング2012」（首都圏）

1位「吉祥寺」、2位「自由が丘」は昨年と変わらず 駅前再開発・商業施設の開業により、街（駅）の評価に変化も窺える

長谷エアベストは、首都圏居住のモニターを対象に2012年8月2日実施した、WEBアンケート形式による「住んでみたい街（駅）ランキング」の調査結果を首都圏総合・都県別に集計しました。

首都圏総合ランキングでは、『吉祥寺』の人气が根強く、幅広い層に支持され8回連続の第1位となりました。都県別ランキングにおいても、東京23区は『自由が丘』、都下は『吉祥寺』、神奈川は『鎌倉』、埼玉は『浦和』、千葉は『柏』が第1位となっており、各都県で1位の街（駅）は昨年と変わらず人气が高い結果となっています。千葉では『津田沼』が昨年から大幅に順位を上げており、駅前再開発や商業施設の開業により、街（駅）の評価が高まっていると考えられます。

【首都圏総合ランキング（上位10位）】※住んでみたい街（駅）の1位の回答数により集計。

| 2012年 順位 | 住んでみたい街（駅） | 回答数 | 2011年 順位 | 2012年 順位 | 住んでみたい街（駅） | 回答数 | 2011年 順位 |
|-------------|------------|-----|-------------|-------------|------------|-----|-------------|
| 1位 | 吉祥寺 | 133 | 1位 | 6位 | 二子玉川 | 22 | 6位 |
| 2位 | 自由が丘 | 48 | 2位 | " | 恵比寿 | 22 | 8位 |
| 3位 | 横浜 | 29 | 4位 | " | 下北沢 | 22 | 11位 |
| 4位 | 鎌倉 | 28 | 3位 | 9位 | 田園調布 | 18 | 4位 |
| 5位 | たまプラーザ | 27 | 7位 | " | 中野 | 18 | 14位 |

【都県別ランキング（上位10位）】

※住んでみたい街（駅）の上位2位について、1位=3ポイント、2位=2ポイントとして集計。

■23区

| 2012年 順位 | 住んでみたい街（駅） | ポイント |
|-------------|------------|------|
| 1位 | 自由が丘 | 210 |
| 2位 | 二子玉川 | 100 |
| 3位 | 恵比寿 | 94 |
| 4位 | 下北沢 | 90 |
| 5位 | 中野 | 86 |
| 6位 | 中目黒 | 72 |
| 7位 | 田園調布 | 68 |
| 8位 | 品川 | 67 |
| 9位 | 目黒 | 65 |
| 10位 | 池袋 | 61 |

■都下

| 2012年 順位 | 住んでみたい街（駅） | ポイント |
|-------------|------------|------|
| 1位 | 吉祥寺 | 477 |
| 2位 | 国立 | 70 |
| 3位 | 三鷹 | 69 |
| 4位 | 立川 | 49 |
| 5位 | 町田 | 40 |
| 6位 | 府中 | 30 |
| 7位 | 国分寺 | 28 |
| 8位 | 仙川 | 27 |
| 9位 | 井の頭公園 | 20 |
| 10位 | 調布 | 18 |

■神奈川

| 2012年 順位 | 住んでみたい街（駅） | ポイント | 2011年 順位 |
|-------------|------------|------|-------------|
| 1位 | 鎌倉 | 132 | 1位 |
| 2位 | 横浜 | 123 | 2位 |
| 3位 | たまプラーザ | 93 | 3位 |
| 4位 | 武蔵小杉 | 64 | 4位 |
| 5位 | 新百合ヶ丘 | 48 | 5位 |
| 6位 | 日吉 | 43 | 9位 |
| 7位 | 青葉台 | 42 | 6位 |
| 8位 | 大船 | 37 | 10位圏外 |
| 9位 | 川崎 | 37 | 10位圏外 |
| 10位 | 逗子 | 32 | 10位圏外 |

■埼玉

| 2012年 順位 | 住んでみたい街（駅） | ポイント |
|-------------|------------|------|
| 1位 | 浦和 | 58 |
| 2位 | 大宮 | 50 |
| 3位 | 川越 | 30 |
| 4位 | ふじみ野 | 22 |
| 5位 | 北浦和 | 19 |
| 6位 | 川口 | 16 |
| 7位 | 蕨 | 14 |
| " | 武蔵浦和 | 14 |
| " | 上尾 | 14 |
| 10位 | 与野本町 | 13 |
| " | 所沢 | 13 |

■千葉

| 2012年 順位 | 住んでみたい街（駅） | ポイント | 2011年 順位比較 |
|-------------|------------|------|---------------|
| 1位 | 柏 | 39 | 1位 |
| 2位 | 新浦安 | 29 | 5位 |
| 3位 | 船橋 | 28 | 6位 |
| 4位 | 津田沼 | 23 | 9位 |
| 5位 | 稲毛 | 20 | 8位 |
| 6位 | 千葉 | 19 | 2位 |
| 7位 | 新鎌ヶ谷 | 18 | 10位圏外 |
| " | 市川 | 18 | 3位 |
| 9位 | 海浜幕張 | 15 | 10位圏外 |
| 10位 | 本八幡 | 14 | 10位圏外 |

※太字は、首都圏総合ランキング5位までの街（駅）

※↑は昨年より順位が「5」以上アップした街（駅）

住みたい街（駅）ランキング 2012（関西圏）

「大阪・梅田駅」が初の第1位に！大型商業施設オープンにより大きく街が変貌！
利便性を享受できる周辺駅にも検討範囲が広がっており、今後に期待！

長谷工アーベスト関西支社では、関西圏在住のモニターを対象とし、2012年5月に実施したWEBアンケート形式による分譲マンションを購入して『住みたい街（駅）アンケート』調査結果を集計しました。

今回の調査では、昨年5月に「大阪ステーションシティ」がオープンし、今後の「うめきた」エリアの再開発も期待される「各線 大阪・梅田駅」が初の第1位となりました。

また、「大阪・梅田駅」等のランキング上位駅を希望される方は、住宅購入を検討する際に同一沿線駅や同一市区内の駅もあわせて検討する傾向が強いため、今後は大型商業施設の開業などによって利便性が向上した駅ならびに周辺駅での購入検討も期待される結果となりました。2010年以降の「住みたい街（駅）ランキング」を見ても、駅近隣に大型商業施設がオープンして1年～3年経過（街の認知度も上がった頃）した街（駅）は、ランキングが上昇する傾向が続いています。

【調査結果のポイント】

■大型商業施設が近隣にオープンし再評価されつつある駅が上位にランクイン

近隣に大型商業施設のある駅が上位にランクインする傾向は以前と同様ですが、昨年「大阪ステーションシティ」がオープンした「大阪・梅田駅」、2008年に「阪急西宮ガーデンズ」がオープンした「西宮北口駅」に代表されるように、駅前または近隣に大型商業施設がオープンして、1年～3年経過した頃に、ランキングが上昇する結果となっています。

また、「大阪・梅田駅」では、昨年の大型商業施設のオープンに加え、近隣に分譲マンションが供給されていることもあり、従来の商業地のイメージだけでなく、住宅地としてのイメージも定着しはじめているものと推測されます。

【住みたい街（駅）ランキング 2012 上位10位】

※分譲マンションを購入して住みたい街上位3位について、第1位：3ポイント、第2位：2ポイント、第3位：1ポイントとして集計

| 順位 | 沿線 | 駅名 | 回答数 | 主だった近隣大型商業施設 |
|-----|--------------------|-----------------|-----|------------------------------|
| 1位 | 各線 | 大阪・梅田 | 191 | 大阪ステーションシティ・大丸・阪急百貨店・阪神百貨店など |
| 2位 | 阪急各線 | 西宮北口 | 154 | 阪急西宮ガーデンズ・アクタ西宮・西宮阪急など |
| 3位 | 北大阪急行線 大阪モノレール線 | 千里中央 | 135 | せんちゅうパル・千里阪急など |
| 4位 | 各線 | 天王寺 (大阪阿倍野橋) | 109 | あべのキューズタウン・近鉄百貨店など |
| 5位 | 阪急神戸線 | 岡本 | 104 | |
| 6位 | J R・阪急 宝塚線 | 宝塚 | 85 | 宝塚阪急・ソリオ宝塚等 |
| 7位 | 各線 | 三宮 | 81 | そごう・マルイなど |
| 8位 | J R京都線 | 高槻 | 78 | アクトアモーレ・西武百貨店・松坂屋など |
| 8位 | 阪急神戸線 | 夙川 | 78 | |
| 10位 | J R神戸線 | 芦屋 | 69 | ラポルテ・大丸など |

分譲マンションの着工動向

～ 近畿圏で大幅増となった分譲マンション着工戸数 ～

(長谷工総合研究所「CRI」特集レポート：2012年10月号所収)

◆ 分譲マンションの着工動向

- ・首都圏での分譲マンション着工戸数は、リーマン・ショック後の2009年には前年比60.2%減の4万41戸にまで減少し、分譲一戸建住宅の着工戸数(4万1,886戸)を下回った。2010年秋以降、分譲マンションの着工戸数は回復基調に転じ、2011年は前年比34.1%増の6万8,895戸に増加、分譲一戸建住宅(5万7,142戸)を上回った。2012年1～6月の分譲マンション着工戸数は前年同期比4.3%減の3万4,943戸となったものの、分譲一戸建住宅の着工戸数(2万8,563戸)を上回っている。
- ・近畿圏での分譲マンション着工戸数は、首都圏と同様、リーマン・ショック後の2009年に前年比48.4%減の1万7,163戸に減少したが、2010年以降は回復基調に転じ、2011年には前年比10.4%増の2万1,667戸に増加し、2012年1～6月では前年同期比65.6%増の1万4,181戸とさらに増加している。
- ・首都圏、近畿圏共に、大幅減となった2009年から回復基調に転じているものの、首都圏で10万戸以上、近畿圏で4万戸前後の着工が行われていた2006年以前の水準にまでは回復していない。

◆ 首都圏における自治体別の分譲マンション着工動向

- ・自治体別に分譲マンションの着工動向をみると、2012年1～6月に前年同期を上回った自治体は58市区、下回った自治体が71市区となった。神奈川県に着工戸数が前年同期比45.9%減(5,580戸)となったことから神奈川県で前年同期を下回った自治体が多く、逆に、千葉県に着工戸数が前年同期比232.9%増(3,429戸)となったことから、千葉市、船橋市、成田市、佐倉市などでは前年同期を大きく上回っている。

◆ 近畿圏における自治体別の分譲マンションの着工動向

- ・近畿圏で2012年1～6月前年同期を上回った自治体は51市区、前年同期を下回った自治体が24市区となった。前年同期を上回った51市区のうち20市区は前年同期の着工実績がなかった。また、前年同期を2倍以上上回った自治体も、大阪市城東区(前年同期32戸→381戸)、摂津市(同44戸→514戸)をはじめ19市区と、前年同期の5市区を大きく上回った。
- ・2011年1月～2012年6月の累計着工戸数が2,000戸を上回っているのは大阪市中心部・北区・西区、吹田市、神戸市中央区の5市区で前年同期(2市区)を上回った。近畿圏では、依然として、南大阪エリアや東大阪エリアで着工が行われていない自治体がみられるものの、郊外地域でも着工が行われた自治体が増加しており、今後の着工動向が注目される。

◆ まとめ

- ・新規供給戸数の先行指標である分譲マンションの着工戸数をみると、2012年1～6月でも首都圏では都内23区を中心とした都心部、近畿圏では大阪市、吹田市などが依然、高水準となっている。しかし、その一方で、低水準で推移していた郊外地域でも着工が行われた自治体や着工戸数が増加するなど、回復基調に転じたと思われる地域が増加していることから、今後、郊外地域の新規供給戸数も回復基調に転じると思われる。

地方都市における分譲マンションの供給動向 ～ 首都圏・近畿圏以外の地域における供給動向の分析 ～

(長谷工総合研究所「CRI」特集レポート：2012年6月号所収)

◆ 分譲マンションの着工動向 (住宅着工統計をもとに分析)

- ・ 2011年の全国における分譲マンションの着工戸数は前年比28.9%増の11万6,755戸で、2008年以来3年ぶりに10万戸を上回った。ただし、2000～2006年は20万戸を上回り、リーマン・ショックが起きた2008年(18万2,555戸)と比較しても、64%程度の水準にとどまっている。
- ・ 圏域別にみると、首都圏が同比34.1%増の6万8,895戸、近畿圏が同比10.4%増の2万1,667戸、中京圏は同比1.4%減の7,240戸、地方圏は同比54.5%増の1万8,953戸となった。首都圏、近畿圏は2年連続、地方圏は5年ぶりに前年を上回り、地方圏でもようやく回復基調に転じたといえる。
- ・ 地方圏(1道32県)における分譲マンションの着工戸数を道県別にみると、23道県で前年を上回った(2010年に前年を上回ったのは15道県)。最も増加したのは福岡県で5,685戸(前年比2,164戸増)、ついで、北海道で2,352戸(同比1,229戸増)と1,000戸以上上回り、広島県(2,413戸、前年比750戸増)、熊本県(679戸、同545戸増)、沖縄県(1,220戸、同530戸増)で500戸以上上回るなど、西日本で前年を上回る県が増加している

◆ 分譲マンションの供給動向 (全国分譲マンション市場動向をもとに分析)

- ・ 2011年に全国主要都市で発売された民間分譲マンションは前年比2.2%増の8万6,582戸で、2年連続で前年を上回った。圏域別では、首都圏は前年比0.1%減の4万4,499戸、近畿圏は同比6.9%減の2万219戸と前年を下回ったのに対し、中京圏は同比2.2%増の6,227戸、地方圏は同比26.5%増の1万5,637戸となり、地方圏では2006年以来5年ぶりに前年を上回った。
- ・ 中京圏、地方圏あわせて37道県のうち20道県で前年を上回った(2010年は12道県)。供給戸数が最も増加したのは福岡県で5,116戸(前年比969戸増)、次いで広島県(2,218戸、前年比812戸増)、愛知県(5,370戸、同比789戸増)、北海道(1,791戸、同比590戸増)で、この4道県では500戸以上上回った。
- ・ 都市別の供給戸数をみると、最多は名古屋市で前年比30.7%増の3,749戸、ついで、福岡市で同比57.8%増の3,553戸で、この2市で3,000戸を上回る供給が行われた。3位の札幌市(前年比46.6%増の1,761戸)、4位の広島市(同比72.3%増の1,516戸)まで、上位4市では前年を大きく上回った。

◆ まとめ

- ・ 2011年の分譲マンションの供給動向をみると、首都圏、近畿圏では前年を下回ったにもかかわらず、中京圏、地方圏では前年を上回っており、ようやく回復基調に転じたと思われる。また、供給戸数の先行指標である分譲マンションの着工戸数をみると、中京圏でわずかに前年を下回ったものの、首都圏、近畿圏、地方圏では前年を大きく上回っていることから、2012年は2011年を上回る供給が行われることが予測され、地方圏での供給戸数も回復に転じるとと思われる。