



2005. 12月号のダイジェスト

SPECIAL REPORT

早分かりQ&A

「性能表示」創設5年の総括 一分譲マンションのつとめた役割と次なる展開

Q 住宅性能表示制度の普及状況は？

住宅性能表示制度は、今年度末時点で新設着工住宅の50%が利用することを目標としてきました。2004年度の普及状況を設計評価書交付戸数で見ますと、13.7%ですが、地域や住宅形式によって普及状況に偏りがみられます。分譲マンションは全国でも36.7%と高い水準にあり、圏域別では首都圏42.4%、中部圏45.0%と普及が進んでいます。一方、全国で賃貸マンションは8.1%、一戸建て住宅は分譲10.9%、持ち家10.6%に留まっています。

Q 制度普及への課題は？

既存調査等を見ると、消費者への浸透は不十分であることがうかがえます。しかし、住宅購入を通じて制度を知った後の評価は概ね高く、制度の認知と理解が制度の需要を高めることが確認できることから、消費者への浸透が制度普及を左右することは間違いありません。

Q 紛争処理の状況と制度改正に伴う動きは？

住宅紛争処理支援センターへの相談件数は年々増加しています。評価住宅の相談は紛争処理に移行する例もありますが、低廉かつ速やかに専門的な解決がなされています。

さらに2006年3月から、住宅性能評価機関等が現行の大臣指定制から登録制に移行し、新たな企業の参入も予想されます。また2006年4月1日以降申請の住宅から10番目の性能分野として「防犯に関すること」が追加され、事業者の対応が注目されます。

Q 制度の評価を高めるには？

制度活用に消極的な意見も聞かれますが、消費者ニーズを育てていくためには事業者側のリードが重要な意味を持ちます。消費者が認知し理解するほど制度の評価も高まることから、業界全体として、制度の意義をあらためて認識し、有効に活用していくことが望まれます。

Market Watching

マンション探検隊

Vol.2 ビオトープのあるマンション アクアフォレスタ・ルネ稲毛

1999年に完成した「アクアフォレスタ・ルネ稲毛」(千葉市)は、コミュニティの充実を目的にアクア「水」・フォレスト「緑・森」・フェスティバル「祭・賑わい」を一体化したマンションです。

入居前からワークショップを開催し、住民のアイデアを取り入れた庭づくりを行ったこともあって、入居が始まって5年、今では住民にすっかり溶け込んだビオトープが、コミュニケーションに欠

かせないとおきの場所となっています。

現在も住民の有志が中心となって、定期的な庭の掃除や敷地内でのイベント開催を行っている同マンションの今を、(株)長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部 デザイン室 ランドスケープデザインチーム 野澤チーフのインタビューをまじえながら紹介します。

Market Watching

変わる街探検隊

第8回 つくばエクスプレス沿線③

千葉県と埼玉県でのつくばエクスプレス沿線各駅での開発状況をまとめました。千葉県では、「柏たなか」～「南流山」駅の5駅、約1,081haのエリアで約10万人のまちづくりが計画されています。特に「流山おおたかの森」駅は東武野田線、「南流山」駅はJR武蔵野線と連絡していることから、新たな交通拠点・地

域の核として、発展することが期待されています。

埼玉県では、都心部へのアクセスに優れた新しいまちづくりを推進しており、八潮市では初めての鉄道駅となる「八潮」駅の魅力アップを図る計画が、また三郷市でも、新しい玄関口にふさわしい中心市街地の創出が進められています。

DATA FILE

データファイル

2005年10月 首都圏・近畿圏のマンション市場動向

首都圏

新規供給は本年最多の8,865戸。初月販売率は6カ月連続で80%台と、需給とも活発。

新規供給戸数 8,865戸 (前年同月比) 8.9%

初月販売率 83.8% (前年同月比) 9.7ポイント

平均価格 4,105万円 (前月比) 6.8%

分譲㎡単価 (3.3㎡単価) 544千円 (1,799千円) (前月比) 5.4%

近畿圏

新規供給は本年初の4,000戸超。初月販売率は2カ月連続で75%台と、好調に推移。

新規供給戸数 4,103戸 (前年同月比) 24.3%

初月販売率 75.2% (前年同月比) -2.9ポイント

平均価格 3,215万円 (前月比) 12.8%

分譲㎡単価 (3.3㎡単価) 430千円 (1,421千円) (前月比) 0.7%