



暮らしから考える

**HOUSING 未来予想**

●青森大学教授・エッセイスト・ジャーナリスト  
見城美枝子

**〈かぶくと数寄屋〉**

解体前の歌舞伎座へ出かけ、歌舞伎は「男が傾く(かぶく…自由奔放にふるまう)」面白さに酔わされるものだと思った。社会的な枠でくられた男性が正統な修行の上で禁を破り「かぶく」からこそ、日常にない醍醐味が生まれる。その劇場である歌舞伎座は、設計者の吉田五十八氏が伝統的古建築に新様式を取り入れた、建築様式の「かぶき化」を果たした近代数寄屋だ。新しい歌舞伎座は近代和風を世界へ発表する隈研吾氏が設計を手がける。どんなふうにかぶくか、3年後に期待がかかる。

Report

1

**地方都市**



Report

2

**年度動向**



**地方都市における分譲マンションの供給動向**

**2009年 地方都市分譲マンション着工動向**

2009年の分譲マンションの着工戸数は、中京圏で5,815戸と1971年以来で6,000戸を下回り、地方圏で、1万3,659戸と1982年以来で1万5,000戸を下回る大幅減となった。都道府県別では、秋田、岡山、熊本の前年を上回ったものの、岐阜、青森、石川、山梨、佐賀が0戸となったほか、35都道府県で前年比50%以上の減少となった。

**2009年 地方都市分譲マンション供給動向**

2009年に発売された民間分譲マンションは中京圏で前年比26.3%減の5,598戸、地方圏で同比25.6%減の1万7,837戸。首都圏、近畿圏と同様大幅な減少となった。また、供給が行われた都市数も116市町とピーク時(1990年244市町)と比較すると半減以下。また、福岡市、札幌市、仙台市といった中核都市でも大幅減となっている。

**地方都市分譲マンション市況の今後**

2009年における地方都市での分譲マンション市況は非常に厳しい状況と思われる。しかし、地方都市でも潜在需要は存在し、集まって住むという分譲マンションの持つメリットを生かせるケースは今後増えると思われる。また、最近の購入条件の改善などを受け、購入マインドの改善の可能性もあり、今後の需給動向が注目される。

**2009年度 首都圏・近畿圏マンション市場動向**

これまで、首都圏・近畿圏では暦年(1~12月)で市場動向を分析していたが、今回、年度ベースで分析を行った。2009年度の新規供給戸数は、首都圏で3万7,765戸、近畿圏で1万9,094戸と、共に1992年度以来の低水準となる。販売状況も、初月販売率は首都圏で71.4%、近畿圏で62.2%と共に前年度を上回り、回復基調にある。



**特集レポート**  
Special Report

**トレンドエクスプレス**

**カーシェアリング(その3)**

カーシェアリング事業の現状と将来

(株)マツダレンタカーは駐車場運営企業パーク24(株)と経営統合しカーシェアリング事業を拡大。環境配慮や循環型社会への転換という社会の流れの中、神奈川県と連携し「EVシェアリングモデル事業」にも参画。商業施設におけるカーシェアリングにも参入している。



**変わる街探検隊 第55回**

都心への利便性と豊かな自然が共存

**流山おおたかの森駅周辺(千葉県流山市)**

つくばエクスプレスと東武野田線が交差する「流山おおたかの森」駅の周辺には、「オオタカ」が息づく豊かな自然が残っている。一方で大型商業施設や生活支援施設などの整備が進み、駅周辺は千葉県北西部地域における新拠点になることが期待されている。



大型商業施設「流山おおたかの森S.C」



「流山おおたかの森」駅 駅周辺で最初に発売された分譲マンション「ザフォレストレジデンス」

**寄稿 小さなトレンド**

**東京からみえないもうひとつのニッポン**

**関西から地方の活力を**

考える(1) ●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

外国人の来日目的は多様化し、訪問地は大都市から地方にも分散。2度目・3度目は個人の好みの地域を選び、大都市を選ばない。「地域の独自性重視」「利用者との親密性づくり」という地方の単品通販企業の見習うべき。関西発の情報は関西の中だけでしか循環しない悪循環が続いてきた。情報の流れを変える「ツイッター」の親密感を高める力に注目。今後はネットワーク型の関係づくりの重要性がさらに増すだろう。

**2010年4月**

**首都圏・近畿圏のマンション市場動向**

首都圏

新規供給戸数	3,214戸	(前年同月比) 22.6% ↗
初月販売率	79.9%	(前年同月比) 15.2% 引
平均価格	4,616万円	(前月比) △9.0% ↘
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	624千円 [2,061千円]	(前月比) △12.0% ↘

近畿圏

新規供給戸数	1,391戸	(前年同月比) △26.9% ↘
初月販売率	72.3%	(前年同月比) 21.0% 引
平均価格	3,628万円	(前月比) 17.4% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	480千円 [1,588千円]	(前月比) 8.1% ↗