



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

〈建物とにおい〉

保育所なら玄関から赤ちゃんのにおいがする。学校、病院、レストラン、コンサートホール…建物にはそれぞれにおいがある。セキュリティ、清掃と管理が行き届いた高級マンションは無臭かと思いきや、住人の生活のにおいが一角からもれてくることもある。高級高齢者対応マンションにおいてもにおい対策は欠かせない。高気密高層建物になった現代、本人も周囲もどうしたら快適に暮らせるのか、設計者には、想像力と嗅覚力と思いやりのところが望まれている。

特集レポート

Special Report

早分かり

Q&A

環境問題と住宅 Vol.3

消費者意識の
類型化



アンケート調査・回答者の類型とその特徴は？

アンケート調査の回答をもとに、回答者を類型化すると①環境重視派(積極的な投資型環境志向)②環境スタイル派(積極的な投資型節約志向)③環境行動中心派(堅実な行動型環境志向)④環境志向派(消極的な環境志向)⑤予備層1(堅実な環境行動実践)⑥予備層2(環境無関心)の6タイプに分かれる。

それぞれの類型の属性は？

年齢階層では、予備層は1、2共に30歳台の占める割合が高い。世帯構成では、単身世帯が環境配慮型住宅・設備への購入意向の高い「環境重視派」「環境スタイル派」の割合が低い。一方、持家居住者は、前述の2種類の類型に占める割合が高い。世帯年収500万円以上も同2種類の類型に占める割合が7割を超える。

調査・分析の背景と目的は？

国民の多くが環境問題に関心を持ち、2009年はエコポイント制度、自動車のエコカー減税・補助金制度、2010年には住宅エコポイント制度も導入された。分譲マンション市場でも環境負荷低減や省エネに注力した商品供給が活発化。2009年1月に実施したアンケート調査の回答をもとに回答者を類型化し、より詳細に消費者意識の分析を行った。

類型別に属性を分析した結果は？

環境に配慮した商品の購入意向度は低いが、環境に対する関心度が比較的高い「環境行動中心派」は、多少の家計負担を許容する回答者も少なくなく、実践度も高い。ただし、コストのかかる行動は実践していない。「環境行動中心派」にはエコポイント制度は歓迎されたと考えられる。彼らの今後の意識・行動の変化に注目だ。

DATA FILE

データファイル

分譲マンションの「買い時感」が高まる

首都圏・近畿圏における「顧客マインド調査」

首都圏・近畿圏における初月販売率は、2010年になって回復基調に転じた。長谷工アーベストが首都圏で販売受託した、新築分譲マンションのモデルルームへのGW期間中の来訪者も増加。来訪者のマンションに対する「買い時感」も高まっている。その理由は「金利の低水準」「価格が低水準」「税制のメリット」など、買いやすい市場環境が「買い時感」を上昇させている。

変わる街探検隊

第56回

JR横須賀線新駅の開業で、
交通利便性がさらに向上

武蔵小杉駅周辺(川崎市中原区)

2010年3月にJR横須賀線「武蔵小杉」駅が開業。東京、品川、新宿など主要駅に乗り換えなしで行けるようになり、交通利便性はさらに改善。駅周辺では超高層マンション、複合ビル、オフィスビル、商業施設などの再開発事業も進み、このエリア全体での計画居住人口は1万5,000人となっている。



駅近くにあるオフィスビル



JR横須賀線「武蔵小杉」駅新南改札駅周辺

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.17

分断された日本人が共有した情報船が運んだモノ

●(財)リバーフロント整備センター理事長 首都大学東京客員教授
竹村 公太郎

広重の「東海道五十三次」は、150年前までの江戸を支えたのが船であったことを描き残している。19世紀、100万人都市・江戸は途方もない物量が必要とした。各地から江戸にモノが集まり、各地へモノが送り出されており、分断された日本列島の人々はモノを共有するネットワーク、すなわち船のネットワークで結ばれていた。モノは情報である。つまり、地形に分断されて生きてきた日本人は情報を共有し、一体感を醸成していたからこそ大政奉還が行われ、「勝-西郷会談」が成功した。

2010年5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	3,779戸	(前年同月比) 7.1% ↗
初月販売率	77.0%	(前年同月比) 6.4ポイント ↗
平均価格	4,663万円	(前月比) 1.0% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	663千円 [2,193千円]	(前月比) 6.3% ↗

近畿圏

新規供給戸数	1,763戸	(前年同月比) 24.9% ↗
初月販売率	76.0%	(前年同月比) 11.5ポイント ↗
平均価格	3,551万円	(前月比) △2.1% ↘
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	470千円 [1,554千円]	(前月比) △2.1% ↘