



# CRE

## 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

## 〈男が育つ家〉

甲冑姿の騎馬武者500騎余りが軍事訓練を行う、福島県相馬の神事「野馬追」に出かけた。男性が目いっぱい男を張る姿と開け放った縁側の夏の家に、久々のふるさどを感じた。縁の下の力持ちが女の強さであった時代さながら、妻たちは出陣までかいがいしく動き、出陣後も先々へ駆けつけ世話をやく。しかし昨今は女性の甲冑武者が出現。女性にも「勇壮」という形容詞が似合う時代となった。家風も間取りも女性が優先の今、ボーイズ!が育つ家が相馬に残っているのは奇跡に近いのかもしれない。

## 特集レポート

Special Report

## 早分かり

## Q & A

# 環境問題と住宅

Vol.3  
2



## 消費者意識の類型化とその特性分析

### 類型化の概要とは?

2009年1月に実施したアンケートの回答者は、【1】環境重視派、【2】環境スタイル派、【3】環境行動中心派、【4】環境志向派、【5】予備層①、【6】予備層②の6つに類型化される。各タイプを環境に配慮した住宅・設備に対する需要層とみると、同住宅・設備の購入につながる可能性が高いターゲット層、購入につながる可能性がある潜在需要層、購入につながる可能性が低い層の3グループに分けられる。

### 環境に配慮した住宅・設備に対する認知度とは?

環境に配慮した住宅・設備に対する認知度は、「オール電化住宅」(51.2)、「太陽熱利用」(37.1)、「断熱性能、気密性能向上」(32.5)、「住宅用太陽光発電」(31.8)の順に高くなっている。類型別にみると、購入意向度が高い「環境重視派」と「環境スタイル派」は今回調査したすべての項目について、認知度が高くなっている。

### 環境に配慮した住宅・設備に対する関心度とは?

「環境重視派」、「環境スタイル派」、「環境行動中心派」は、環境に配慮した住宅・設備に対する関心度が高く、「予備層②」は関心が低い回答者が多い。購入意向度が高いグループでは、「断熱性能、気密性能向上」、「太陽熱利用」、「住宅用太陽光発電」、「高効率ガス・ヒートポンプ式給湯器」などに対する関心度が高くなっている。

### 今回の分析結果の総括は?

回答者の約7割を占める「購入につながる可能性を検討できる」層の約3分の2を占める「環境行動中心派」が、関心はあるが実践していないのは、コストのかかる行動が中心。同派の環境に配慮した住宅・設備へのニーズは、主に光熱費の削減につながる項目。逆に、商品化されて間もないものや情報収集が必要な「家庭用燃料電池利用」、「風力発電」などの項目に関心が低くなっており、情報提供も重要なポイントであるといえる。

## DATA FILE

データファイル

## 2010年上半期 マンション市場の総括

一次取得者向け住戸の供給状況

2010年1~6月の首都圏・近畿圏マンション市場をみると、新規供給戸数、販売状況共に回復基調に転じたものの、一次取得者向け住戸の供給戸数は依然低調。特に、首都圏は60~80㎡未満で4,000万円以下、近畿圏で60~80㎡未満で3,500万円以下の住戸の供給戸数は大幅減。ファミリー層の需要は底堅いことから、現在の供給状況では品薄感が強まっていると思われる。

## 変わる街探検隊

第58回

### 再開発事業が進み、 大学「新キャンパス」も開設予定 金町駅周辺地域(東京都葛飾区)

JR常磐線、京成電鉄が通り交通利便性も高い「金町」駅周辺は、都内最大規模の水郷公園もあり、自然に恵まれた地域。駅南口に41階建の再開発ビルが誕生、駅北西の新宿6丁目地区に大規模再開発計画も進行。2013年4月には東京理科大学「葛飾キャンパス」が開設予定で、さらに街が活気づくことが期待される。



JR「金町」駅南口 JR「金町」駅南口での再開発事業「ヴィンシス金町」



## 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(2)

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

地域固有の資源活用として「農業」「観光」それを結び「食ビジネス」の育成に関心が高く、「地域名のついた商品ブランド」づくりだけでなく「地域名戦略」も進む。最近、食の集積地として「フードバレー」を名乗る地域が国内に数多く出現。「フードバレー」の商標権を取得した静岡県富士宮市は「フードバレー構想」を掲げ、食のまちづくりに取り組んでいる。栃木県も同様。さらに素材から商品の生産、保存、流通まで一貫した研究開発の流れがある北海道では、官民学あがりの取り組みが始まっている。

## 2010年7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	4,128戸	(前年同月比) 27.8% ↗
初月販売率	78.2%	(前年同月比) 2.9ポイント ↗
平均価格	4,732万円	(前月比) 0.8% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	670千円 [2,216千円]	(前月比) 4.5% ↗

### 近畿圏

新規供給戸数	1,908戸	(前年同月比) 53.0% ↗
初月販売率	70.2%	(前年同月比) 6.4ポイント ↗
平均価格	3,430万円	(前月比) 0.9% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	471千円 [1,555千円]	(前月比) △3.1% ↘