



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

〈藁と祀り〉

瑞穂の国日本には藁の文化があった。わらじ、蓑、藁笠、納豆も藁にくるんで発酵させた。藁布団、藁靴、藁座布団、神社のしめ飾りのように祀りの空間も藁は造り、最後は燃えてエネルギーや肥料になってきた。今、藁といえば放射能汚染牛の悲劇に直結する。虫がつきやすい藁は輸入に大変厳しい検査があるという。日本の食料自給率の低さは実は飼料を輸入に頼っているからで、藁の国産飼料化は地産地消のカギを握っていた。藁がチェックから漏れたことが悔やまれる。

特集レポート 早分かり  
Special Report Q & A

住宅ストックの現状分析

住宅・土地統計調査を通じてみた  
住宅ストックの全体像

都道府県別にみた 住宅ストックの現状は？

2008年10月1日時点で最も総住宅数が多いのは678万戸の東京都、次いで435万戸の大阪府、407万戸の神奈川県、313万戸の愛知県。一方、総住宅数が最も少ないのは25万戸の鳥取県、30万戸の島根県、31万戸の福井県の順となっている。2003～2008年の5年間は全都道府県で総住宅数は増加。増加率は滋賀県が12.6%と最も高い。空き家率は20.3%の山梨県が最も高い。

大都市圏における 住宅ストックの現状は？①

2008年10月1日現在、首都圏(東京、神奈川、埼玉、千葉の1都3県)の総住宅数は約1,660万戸、総世帯数は約1,470万世帯。近畿圏(大阪、京都、兵庫、滋賀、奈良、和歌山の2府4県)は約977万戸と約837万世帯、中部圏(愛知、岐阜、静岡、三重の4県)は約636万戸と約557万世帯。1世帯当たりの住宅数は首都圏と中部圏は全国平均の1.15戸を下回り、近畿圏のみ全国平均超。

大都市圏における 住宅ストックの現状は？②

3大都市圏では居住世帯のある住宅(持家・借家他)全体に占める共同住宅の割合が高く、2008年には首都圏で57.1%、近畿圏で46.1%、中部圏で36.5%に高まっている。首都圏では1981年以降に建築された持家の30%以上が共同住宅。特に、1994年以降分譲マンションの大量供給もあって、1996～2000年は39.7%、2001～2005年は38.6%と、共同住宅の割合が高まっている。

全国における 住宅ストックの現状は？

総務省「住宅・土地統計調査」によると、2008年10月1日現在の総住宅数は5,759万戸、総世帯数は4,997万世帯。1968年に総住宅数が総世帯数を上回り、1973年には全ての都道府県で総住宅数が総世帯数を上回った。2003年の前回調査に比べ、総住宅数、総世帯数共に増加したものの、増加率は低下し続けている。空き家数も増加し、空き家率も高まる傾向が続いている。

DATA データファイル  
FILE

一次取得者向け住戸の供給状況  
2011年上半期マンション市場の総括

2006年以降、一次取得者向け住戸の供給戸数が大幅減。2010年には新規供給戸数が前年を上回り、一次取得者向け住戸も回復に転じたと思われるが、2011年上半期も低調な供給にとどまった。一次取得者の需要は、首都圏、近畿圏共に底堅いことから、品薄状態が継続していると思われる。

変わる街探検隊

第70回

新宿副都心にふさわしい街づくりを目指す  
西新宿・北新宿エリア(東京都新宿区)

現在、「新宿」駅北西に位置し、青梅街道沿いの北新宿1・2丁目と西新宿8丁目成子地区の2カ所で大規模再開発事業が進行中。「北新宿地区第二種市街地再開発事業」では、5月30日に大規模複合施設の「新宿フロントタワー」が竣工。入居は9月開始予定、分譲マンションを含めた「新宿フロントスクエア」のオープンが2012年3月の予定。「西新宿八丁目成子地区第一種市街地再開発事業」の40階ビルは2011年12月竣工予定。



新宿・青梅街道沿いの高層ビル群



「新宿フロントスクエア」

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(6)

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

大阪のキタとミナミは常に対比して語られてきたが、バブル期以降、周辺開発が進み状況は大きく変化。「二大盛り場の図式から大阪の街を分析する方法論は限界」と論じられるようになる。「大阪ステーションシティ」がグランドオープンし、再び注目される「大阪百貨店戦争」。今回は梅田にとどまらずミナミ、阿倍野、京都、神戸まで広域に影響を与える戦いであり、百貨店だけでなく専門店も巻き込む商業集積間の競争でもある。2012年末には「阪急百貨店」の建替え工事も完成予定。今後の都市の競争は超地域密着が必要だ。

2011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	4,073戸	(前年同月比) △1.3%
初月販売率	76.2%	(前年同月比) △2.0%ポイント
平均価格	4,558万円	(前月比) 1.1%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	637千円 [2,106千円]	(前月比) 1.4%

近畿圏

新規供給戸数	1,560戸	(前年同月比) △18.2%
初月販売率	75.1%	(前年同月比) 4.9%ポイント
平均価格	3,582万円	(前月比) 4.8%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	481千円 [1,591千円]	(前月比) △1.6%