



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

〈二冊の本が示唆すること〉

萬田緑平著「穏やかな死に医療はいらぬ」と大塚宣夫著「人生の最期は自分で決める」。人生の最期は在宅か施設か、意見の違う二冊の結論は無理な延命は避けることだ。福祉先進国で高齢社会のデンマークは自立が基本。90代女性が介護士により一人暮らしを維持、病院へ行くにもベッドルームにストレッチャーごと救急隊員が入る。外靴で部屋に入る西洋、玄関で靴を脱ぐ日本。住文化の違う日本に訪問介護の制度を入れても難しい問題があると思ったが、玄関・畳のままベッド・車椅子の高齢社会になってしまった。

分譲中戸数の分析

首都圏

近畿圏

特集
レポート
Special Report

減少傾向が継続する 分譲中戸数、 品薄エリアの検証

分譲中戸数・完成在庫の推移 近畿圏

近畿圏の分譲中戸数は2008年12月(6,344戸)、完成在庫は2010年3月(3,594戸)をピークに減少し、2013年4月末には分譲中戸数が1,828戸、完成在庫も798戸まで減った。特に、分譲中戸数は1990年8月以来で1,000戸台に減少した。分譲中戸数が存在するプロジェクト数も2008年12月末に428物件存在していたが、2013年4月末では167物件に減少している。

自治体単位でみた分譲中戸数

首都圏で2013年4月末に分譲中戸数が存在する自治体数は96市区町であった。また、分譲中戸数が30戸未満の自治体は郊外地域を中心に48市区町存在、うち10戸未満が23市区。近畿圏で2013年4月末に分譲中戸数が存在する自治体は59市区町、分譲中戸数が10戸未満の自治体は21市区町、加えて、新規供給が行われず分譲中戸数0戸の市区町も南大阪地域を中心にみられる。

分譲中戸数・完成在庫の推移 首都圏

首都圏の分譲中戸数は2008年12月末(1万2,427戸)、完成在庫は2009年4月(6,305戸)をピークに減少し、2013年4月末には分譲中戸数が4,206戸、完成在庫も1,926戸まで減った。分譲中戸数が存在するプロジェクト数も2008年12月末に611物件存在していたが、2013年4月末では347物件に減少。また、6,000万円以上の高額物件の分譲中戸数も減少している。

分譲中戸数・完成在庫分析のまとめ

首都圏、近畿圏共に分譲中戸数・完成在庫は低水準であり、品薄となっている自治体が多くなっている。特に、首都圏では、新規供給戸数が近年4万5,000戸程度と低調であったことから、品薄状態が継続している地域がみられる。こうした地域で積極的に供給を行うことにより、潜在化しているマンション需要を掘り起こしていくことも可能と思われる。



データファイル

主要都市の 高度利用地地価動向報告 2013年第1四半期 地価LOOKレポート

国土交通省が公表した「主要都市の高度利用地地価動向報告」によると、前回調査に比べ上昇地点は80地区で全体の53.3%と5年3ヵ月ぶりに過半数を占めた。三大都市圏の状況は、東京圏と大阪圏で上昇地区数がほぼい地区数を上回り、大阪圏、名古屋圏で下落地区がなくなった。2013年の公示地価をみても、三大都市圏で地価上昇地点数は増加している。

変わる街探検隊

第91回

歴史ある水郷の街、越谷市 東武スカイツリーライン越谷駅周辺地域(埼玉県越谷市)

埼玉県南東部の中核都市である越谷市は、歴史ある街として知られ、江戸時代は宿場町として栄えた。多くの河川や用水路が流れ、古くから「水郷こしがや」と呼ばれている。また、「国民健康保険発祥の地」としても知られている。近年は、日本最大級のショッピングセンターを中心に水辺空間と都市生活空間の融合した街「越谷レイクタウン」や、東武スカイツリーライン「越谷」駅東口の再開発事業に注目が集まる。



葛西用水沿いに整備された葛西親水緑道「越谷ソインシティ」。2012年9月街びらき

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.29

ピラミッドの謎(I)

ピラミッドの目的

●公益財団法人リバーフロント研究所 代表理事
首都大学東京客員教授 竹村 公太郎

4,600年前から3,600年前頃に建設されたと言われるピラミッド。なぜ造られたのかは未だ解明されていない。「日時計説」「穀物倉庫説」「宗教儀式神殿説」「天体観測施設説」などは具体的物証により否定され、現時点では「農民救済の公共事業説」が有力だが、私はそうでないことと断言する。第一の証拠はピラミッドがナイル川西岸にのみ建設されていること。ピラミッド群はナイル川西岸の流路を安定させる堤防の代わりとなる「からみ」として建設されたのだ。つまり、ピラミッド群建設は文明存続のための重要なナイル川の治水事業であったと私は考える。

2013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	4,967戸	(前年同月比) 49.2% ↗
初月販売率	78.1%	(前年同月比) 2.5% ↗
平均価格	4,895万円	(前月比) 3.5% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	693千円 [2,291千円]	(前月比) 4.8% ↗

近畿圏

新規供給戸数	1,989戸	(前年同月比) △3.4% ↘
初月販売率	82.3%	(前年同月比) 7.0% ↗
平均価格	3,534万円	(前月比) 2.9% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	521千円 [1,721千円]	(前月比) 3.2% ↗