



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

〈今また「日本国憲法」〉

32年前に司会を担当した番組で紹介した小学館の「日本国憲法」を駅の売店でみつけ、驚き購入した。当時は集団的自衛権の政府解釈を巡り憲法論議が起こっていた。以後、政府の見解と憲法解釈は維持されてきたが、今、政府は憲法改正に前向きで、平和憲法の改正を懸念する声も上がる。そこで「日本国憲法」が再び駅の売店に並んだのか。平和であった戦後68年の感覚で世界も日本と共に戦後だと思っただけは平和の方向を間違っているのではないかと。平和は成り難し。平和憲法も一度捨てたら成り難しだ。

Special Report



住宅ストックの現状分析(その3)

住宅・土地統計調査を通じてみた住宅ストック

建築時期別にみた住宅ストック

2008年10月1日時点の全国の住宅ストックは、1991~2000年に建築された住宅が1,158万戸(住宅全体の23.4%)と最も多く、次いで1981~1990年が996万戸(同20.1%)、耐震基準が見直された1981年以前の建築住宅は1,588万戸(同32.0%)。首都圏・近畿圏でも1991~2000年の建築住宅が最も多い。1981年以前の建築住宅は首都圏で375万戸、近畿圏で278万戸。

住戸面積別にみた住宅ストック

住戸規模を所有関係別にみると、全国での持家の1住宅当たり延べ面積は122.63㎡、借家は45.49㎡で持家の半分以下の水準。借家の内訳をみると給与住宅、民営借家(木造)、公営借家、都市再生機構・公社の借家、民営借家(非木造)の順で延べ面積が広い。持家を共同建と一戸建別にみると、共同建70~99㎡、一戸建では100~149㎡が最も多い。一方、借家は50㎡未満の小型住戸が中心である。

2009年以降の着工動向

2009年1月~2013年6月の住宅着工戸数でみると、貸家では首都圏、近畿圏共に31~50㎡が最も多く、分譲住宅、持家では91~150㎡が中心で、住戸面積別の分布状況は大きく変化していないと思われる。2008年秋のリーマン・ショック以降、住宅着工戸数が大幅に減少しているが、既存ストックの有効活用と共に良質な住宅ストックを形成するためにも優良な新築住宅の供給も必要である。

総住宅数と総世帯数

2008年10月1日時点における全国の総住宅数は5,759万戸で、2003年と比べ6.9%(370万戸)の増加。首都圏(1都3県)の総住宅数は1,660万戸(2003年比8.5%増)、近畿圏(2府4県)の総住宅数は977万戸(同比5.7%増)。1968年に全国の総住宅数が総世帯数を上回り、2008年の1世帯当たり住宅数は首都圏で1.13戸、近畿圏では1.17戸となっている。



日本銀行「生活意識に関するアンケート調査(2013年6月)」結果
2013年になって予想以上の意識変化が生じる

景況感が大きく改善。1年前に比べ暮らし向きを「ゆとりが出てきた」の回答から「ゆとりがなくなってきた」の回答割合を引いた暮らし向きD.I.は、前調査から6.4ポイント改善。収入は1年前に比べ「変わらない」が54.3%に増加。物価は「上がった」が増加し、1年後の物価を80.2%が「上がる」と回答。地価見通しもリーマン・ショック以前の意識水準に戻る。

変わる街探検隊

第93回

さいたま市の副都心として位置づけ
JR武蔵浦和駅周辺地域(さいたま市南区)

武蔵浦和はJR埼京線開業で急速に発展、さいたま市の副都心と位置づけられ、「武蔵浦和」駅周辺地域ではそれにふさわしい街づくりとして大規模な再開発事業が行われている。約30haを9街区に分けて事業は促進。今年1月には西口第1街区に、子育て支援センターやコミュニティセンターなどが入る複合施設「サウスピア」がオープン。今後街区北側に22階建の共同住宅が建設されるなど今も進化を続けている。



2013年1月に完成した「サウスピア」と「プラウドタワー武蔵浦和マックス」



「ミューズシティザファーストタワー」と「ライプタワー武蔵浦和」

寄稿 都市を考える「インフラ都市論」Vol.30

ピラミッドの謎(II)
ギザ台地の3基の巨大ピラミッド

●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

前回、ナイル川西岸の100基のピラミッド建設は治水事業だという説を紹介した。では、ギザ台地の3基のピラミッドの目的は何か。太陽はビル影の陰なのに、反対側の通りのビルに反射した光に身体が包まれるという真夏の早朝の体験がその謎を解く鍵となった。ギザの3基のピラミッドも太陽に反射して異なった光と影を作り、鏡のように互いを照らすのだ。何処からみてもキラキラと光るこの3基のピラミッドは、ナイル川河口の広大な干潟の開拓に従事する古代エジプト人たちが方向を見失わないように建設された灯台であったと私は考える。

2013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	5,306戸	(前年同月比) 31.6% ↗
初月販売率	81.6%	(前年同月比) 8.4% ↗
平均価格	5,128万円	(前月比) 6.1% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	727千円 [2,403千円]	(前月比) 6.0% ↗

近畿圏

新規供給戸数	2,111戸	(前年同月比) △18.8% ↘
初月販売率	87.0%	(前年同月比) 6.9% ↗
平均価格	3,522万円	(前月比) △0.8% ↘
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	500千円 [1,654千円]	(前月比) △7.7% ↘