



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

〈四月ショックと組織〉

STAP細胞の有無が判然としないのは組織の人間関係が一つの力がかもしれない。理研はセンターを10以上持つ大組織で研究室は細分化。論文発表のタイミングに思惑巡る世界で常識を逸する瞬間、誰もが強い信念で立ち向かえるとはいいいない。各組織が新入を迎え、五月病に先駆け起こるのが新しい環境に馴染めず戸惑う四月ショック。上司は褒めて自信をつけた上でダメを指摘する懐の深さが要求される。列席した小学校の入学式で、愛らしい新入生以上に二年生の成長ぶりに目を見張った。人は成長する。

Special Report

住宅着工戸数の分析

分譲マンションと戸建住宅

首都圏と近畿圏の分譲住宅着工状況

2013年、首都圏で分譲住宅の着工が行われた自治体数は226市区町村、うちマンションの着工が行われたのは117市区町。近畿圏で分譲住宅の着工が行われた自治体数は196市区町、うちマンションの着工が行われたのは79市区町。分譲マンションの着工戸数が分譲戸建を上回っている自治体を見ると、2013年は首都圏で54市区町、近畿圏で34市区町だった。

自治体別の分譲マンション着工状況

自治体別に分譲マンション着工戸数をみると、首都圏で1,000戸以上の着工が行われたのは都内23区を中心に22市区で、中央区(4,054戸)、江東区(3,472戸)では3,000戸を上回っている。近畿圏では13市区で500戸以上の着工が行われ、このうち大阪市中央・北・西区、豊中市、吹田市、神戸市中央区で1,000戸以上の着工が行われている。

全国における住宅着工戸数

国土交通省の住宅着工統計では、2013年の全国における新設住宅着工戸数は前年比11.0%増の98万25戸。全国の住宅着工戸数の推移は、リーマン・ショック後の2009年は同比27.9%減の78万8,410戸、2010年以降は4年連続で前年を上回った。利用関係別では持家が同比13.9%増の35万4,772戸、貸家が同比11.8%増の35万6,263戸、分譲住宅は同比6.9%増の26万3,931戸。

総括

首都圏と近畿圏における分譲マンション着工戸数をみると、都心部を中心とした超高層マンションなどの着工によって回復基調にあったものの、着工エリアは着工戸数が大幅減となった2009年と比較しても大きく拡大しているわけではない。今後の分譲マンションの着工戸数がどう推移するかも注目されるが、着工エリアについても、どのように変化していくのか注目される。



データファイル

東京都世帯数の予測

都内の世帯数は2030年にピークを迎える

東京都の「東京都世帯数の予測」では、都の総人口が2020年に1,338万人でピークを迎えた後も世帯数は増え、2030年がピークの685.6万世帯に。その後減少に転じ、2035年には682.0万世帯に。総人口がピークを迎えた後も世帯数が増えるのは単独世帯数や夫婦のみ世帯数が増加するため。2035年の一世帯当たり人員は1.85人。同人員が2人を上回るのは20地域のみとなる。

変わる街探検隊

第101回

68年の歳月を経て、環状2号線新橋～虎ノ門開通
環状2号線新橋～虎ノ門(東京都港区)

1946年に都市計画決定されながら整備が遅れていた環状2号線の新橋～虎ノ門間が、今年3月29日に開通した。この「新虎通り」(愛称)は地下と地上の二重構造で、地下は片側2車線の自動車専用道路、地上は片側1車線の車道、両側には最大幅13mの歩道を設けた。6月11日開業予定の「虎ノ門ヒルズ」の地下には環状2号線が通る。東京都は樹木を植え、シャンゼリゼ大通りのような緑豊かな並木道にする計画。残る新橋～豊洲間は2016年開通予定。



3月29日に開通した環状2号線「新虎通り」



地上部分は今後整備がすすめられ、シャンゼリゼ大通りようになる

寄稿 都市と経済学

Vol.8

エコノミストが問う日本社会の仕組み

ベーシック・インカムに関するその他の問題

●早稲田大学政治経済学術院教授
東京財団上席研究員 原田 泰

ベーシック・インカム(BI)とは、貧困はお金がないという問題なのだから、所得を給付することが貧困解消のもっとも合理的な方法であるという考えである。2013年11月号では、月7万円のBIであれば財政的に可能であることを示した。BIが労働意欲を阻害するという批判もあるだろうが、BIは労働を否定していない。私の提案は、BIの導入によって公共工事などで無理やり仕事をつくることを止めようということだけである。BIは全ての人々に生活の安心を与え、最悪の貧しさから解放させるのだ。

2014年3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	4,641戸	(前年同月比) △9.7%
初月販売率	79.8%	(前年同月比) △2.3%
平均価格	5,215万円	(前月比) 3.0%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	730千円 [2,412千円]	(前月比) 3.1%

近畿圏

新規供給戸数	1,848戸	(前年同月比) △27.1%
初月販売率	77.8%	(前年同月比) △5.8%
平均価格	3,640万円	(前月比) 7.6%
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	507千円 [1,675千円]	(前月比) △1.9%