



暮らしから考える

HOUSING 未来予想

●青森大学副学長 教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子

〈和洋折衷の矜持〉

団塊世代の話題といえば家の荷物の整理。戦後の繁栄に乗った団塊世代は洋服やバッグや本など荷物だらけ。1人が1年に出すゴミの量は先進国で日本が1位。物があふれる要因は、定住型の農耕民族ゆえに物を捨てられず、靴脱ぎ文化で床に直に物を置く。和洋折衷の暮らしに合わせ、洋式の何倍かの食器類などが必要だからと分析できる。断捨離成功は「住所不定を捨てる」ことから。行く場のない物はゴミ。床に置いたものはその日のうちに片づける、それが和洋折衷の矜持である。

Special Report

持家長期継続居住者の住宅に対する意識調査

50歳以上の20年以上継続居住者の今後の住まい方

その2 住み続ける、住み替えるためのコスト

住み替えるためのコスト

持家への住み替えを希望する回答者の具体的想定予算額の平均は3,753万円、世帯年収が高ければ予算額も高くなる傾向。住み替え希望エリアは「現在の最寄り駅の直近」を希望する回答者の予算額が5,365万円と最も高い。マンション・戸建共に新築物件希望者の予算額が高い。資金の調達方法は貯蓄と現住宅の売却が6割程度を占め、戸建の方が現在の住まいの売却に期待する割合が高い。

不動産価格動向について

住み替え意向の有無にかかわらず全員に住宅売却価格の把握状況などを問うと、約半数が「おおむねの相場を把握」と回答。売却価格あるいは相場を把握している回答者は「近隣物件の不動産広告」が主な情報源だが、住み替え意向のある戸建居住者では、「インターネット」や「不動産業者からの情報提供」など、他と異なる傾向も。不動産情報に対する感度の高い人は売却価格に楽観的な見解。

住み続けるためのコスト

戸建では約29%、マンションでは約25%が住宅に手を加えることを検討。リフォーム内容をみると、戸建では「水回りの改修」「外壁や内装」「耐震補強」の順で、マンションでは「水回りの改修」へのニーズが高くなっている。リフォームの平均予算額は約390万円(マンションで340万円、戸建で451万円)。費用の捻出・調達方法は「貯蓄」を切り崩して充当という回答が8割近くを占め、リフォームの実現性は高いといえる。

住宅に関する相談先について

住み替え意向のない回答者の方が相談・依頼先があるの回答割合が高い。相談先があるの回答者に具体的な相談先を複数回答形式で尋ねると、全体では工務店の約30%が最多。次いで、リフォーム専門会社約15%。日頃から維持・管理に満足していれば住み替え意欲は低下し、住み続ける意向は高まる。中立公平な立場での有償コンサルサービス利用を約34%が希望。同サービス事業の可能性に期待。



「生活が苦しい」と感じる世帯が60%を上回る

2014年 国民生活基礎調査の概況

厚生労働省の「2014年 国民生活基礎調査の概況」によると、2014年6月5日現在、全国世帯総数は5,043万1,000世帯。児童(18歳未満で未婚)のいる世帯は全体の約23%で1,141万1,000世帯。2013年の1世帯当たり平均所得金額は528万9,000円。平均所得金額以下の世帯の全体に占める割合は61.2%。調査日時点の生活状況に対して「大変苦しい」「やや苦しい」と回答した世帯は、前年より2.5ポイント増加し62.4%に。

変わる街探検隊

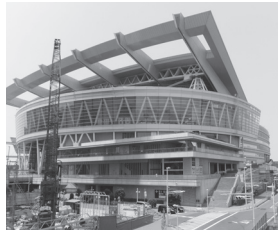
第116回

街びらきから15年、変わり続けるさいたま新都心
さいたま新都心駅周辺地域(埼玉県さいたま市)

旧国鉄大宮操車跡地を中心とする47.4haの敷地に誕生した「さいたま新都心」は2000年5月5日の街びらき後、県有数のビジネス拠点となった。南北に走るJR線をはさみ「さいたまスーパーアリーナ」が立地する西側地区と、今年4月に大型商業施設がオープンした東側地区に分かれている。西側地区には900床超の医療機関が進出、東側地区には警察庁科学捜査研究所などの施設移転が決定するなど、今後も変貌を続ける。



「さいたま新都心」駅と西側地区のビル群



「さいたまスーパーアリーナ」は2000年9月1日にグランドオープン

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(22)

●株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦

関西国際空港の開業で変わっていく大阪の姿を記録しようと1989年から大阪市内の施設、エリアイメージを調査。25年間の変化のポイントは「各年代とも街をあちこち動かなくなっている」「ミナミのイメージが希薄化」「百貨店」業態の地場産業化」「シティホテルの地元利用が減少」。大阪の人材流出は景気回復後も止まっていない。また、大阪は東京都市圏や名古屋都市圏より早く「高齢化」が進むといわれている。2030年、日本は65歳以上が人口の31.6%を占め14歳以下の3倍以上になるが、大阪はオール関西の地域産業、学術文化歴史資源、インバウンドなど独自方法で少子高齢化による負のスパイラルを抜け出していかねば。

首都圏

2015年 マンション市場動向

近畿圏

7月

新規供給戸数	4,785戸	(前年同月比)	13.3% ↗
初月販売率	83.7%	(前年同月比)	0.0% ⇄
平均価格	5,953万円	(前月比)	2.4% ↗
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	850千円 [2,810千円]	(前月比)	2.5% ↗

新規供給戸数	1,258戸	(前年同月比)	△37.6% ↘
初月販売率	75.1%	(前年同月比)	△2.0% ↘
平均価格	3,578万円	(前月比)	△2.3% ↘
分譲㎡単価 [3.3㎡単価]	593千円 [1,962千円]	(前月比)	7.6% ↗