

令和2年 1月の住まいのきになる通信

(1) 2020年の近畿マンション発売 1.2%増

*2020年の近畿2府4県の新築マンション発売戸数は、2019年見込み比1.2%増の17,000戸になりそうとの予測。

*価格の上昇で買い控える動きが続く模様で、供給は微増に。

*大阪市は7.5%減の7700戸。京都市は54.8%増の1300戸、神戸市は26.7%増の1900戸。

(2019年12月20日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(2) 人口減時代に居住地拡大

増加面積、10年で大阪府の規模



進まぬ街の集約 膨らむ行政負担

*人口減時代に必要なコンパクトシティづくりが進みません。

*2015年までの10年間で大阪府に匹敵する面積の居住地区が生まれました。

*居住地が郊外に散らばると、インフラや行政サービスの費用が増します。

*全国約270の自治体が市街地に公共施設や住宅を集約する計画を策定。

*10年間で生まれた居住地区の総面積は1773 km²。

*大阪市は深刻。2018年10月時点の空き家比率は、全国平均13.6%に対し、同市は17.1%。

コンパクトシティ 272自治体が計画作成

*商業施設や住宅が市街地に集約されている都市。

*コンパクトシティは住民が徒歩で電車・バスで暮らすことができ、行政コストを抑えやすくなります。

*立地適正化計画では、商業施設や病院、公共施設を集める「都市機能誘導区域」と、住宅を集める「居住誘導区域」を具体的に決めます。

・2019年7月時点で272の自治体が計画を作成、公表済み。

(2019年12月27日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 2



住宅診断 - ホームインスペクション 戸建て住宅調査項目

軒裏

確認部位	調査項目				な あ	
	詳細部位	該当	仕様	状態	し	り
軒裏	仕上げ材 表面		モルタル仕上げ 等	著しいひび割れ		
				著しい欠損		
				浮き		
				剥がれ		
				水染み跡		
				その他		
			ケイカル板、合 板等	著しい割れ		
				著しい欠損		
				剥がれ		
				腐食		
	その他			水染み跡		
				その他		
				その他		
				その他		
				その他		

(NPO法人日本インスペクターズ協会 ホームインスペクター資格試験テキストより抜粋引用)

