



令和3年 3月の住まいのきになる通信

目次

- (1)  「働きやすさ」で団地再生 泉北ニュータウン
- (2)  新築マンション発売 15.2%減 昨年、平均価格は最高更新

住宅診断 - ホームインスペクション 戸建て住宅調査項目

小屋裏の状態 梁、桁、小屋組みおよび野地板



- (1)  「働きやすさ」で団地再生 泉北ニュータウン

駅前にテレワーク施設／間取り改造

広さ・育児・・・若い世代に的

- * 泉北ニュータウンが、働く場として若い世代を呼び込もうとしています。
- * 堺市は駅前などでテレワーク施設の整備を本格化。
- * 大阪府住宅供給公社は、在宅勤務に適した物件の提供を始めます。
- * 堺市は 2021 年度予算案で、駅前の空き店舗などにテレワーク施設を整備する民間事業者に上限 500 万円を補助する制度を設けます。
- * 南海電気鉄道は、泉北高速鉄道泉ヶ丘駅に直結する自社ビルでシェアオフィスの実証実験を始めました。
- * 大阪府住宅供給公社は、茶山台団地で「暮らし」と「働き」を分けた部屋の入居募集を始めます。
 - 上下階をつなぐ新プラン、
 - 下の階のLDKを主に生活の場とし、気持ちを切り替えて上の階に「出勤」。
 - 家賃は月 8 万～9 万円程度の見通しで補助制度も活用できます。
- * 団地内で働く人を食の面から支える仕組みも。
 - 買い物が難しい高齢者らの支援から始まりましたが、最近は若い世代の利用も目立ちます。
 - 団地内の配達サービスも本格的に始めました。

★泉北ニュータウン 人口 ピーク比 3 割減 高齢化率 36% 堺市全体上回る

*1967年に西日本最大級の18万人の計画人口を掲げて、大阪府がまちびらき。

*1992年の約164,000人をピークに、2020年には約118,000人まで減りました。

*高齢化率は36.2%と、堺市全体の28.2%を上回ります。

*公園・緑地の面積比率が22%とい高く、ゆったりした環境や身近な自然を見直す機運は高まっています。

*1962年にまちびらきした千里ニュータウンは一時9万人を割り込んだ人口が、2019年には10万人超に回復。

*泉北ニュータウンが現状のまま推移すると、2025年には39歳以下人口は30%を下回る見通し。

(2021年2月11日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



(2) 新築マンション発売 15.2%減

昨年、平均価格は最高更新

*2020年の全国の新築マンション発売戸数は、前年比15.2%減の59,907戸。2年連続で前年実績を下回りました。

*平均価格は、建築費の上昇などで4年連続で最高値を更新。

*首都圏12.8%減、近畿圏15.8%減。

1976年(49,955戸)以来44年ぶりの低水準。

*プレサンスコーポレーション(4,342戸)が初めて首位。

2位は野村不動産(3,791戸)、6年連続1位だった住友不動産(3,512戸)は3位。

*発売減の要因は新型コロナ、土地の仕入れ値の高騰、人手不足による建築費の上昇。

*全国の1戸当たりの平均価格は、4,971万円と過去最高。

(2021年2月25日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



住宅診断 - ホームインスペクション 戸建て住宅調査項目

小屋裏の状態 梁、桁、小屋組および野地板

確認部位	調査項目			なし	あり
	詳細部位	仕様	状態		
梁、桁、小屋 組および野 地板	部材		著しい割れ		
			腐朽・虫食い跡		
			水染み跡		
			湿り気		
			その他：		
	接合部		緩み		
			金物の著しい不足		
			金物の著しい錆		
			金物の著しい緩み		
			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)

