

MERCURY MARKET REPORT

2019-2020



MERCURY MARKET REPORT INDEX

2019-2020

新築マンショントレンドレポート 2019年版

- 02 2019年 社会・経済の動き
- 03 数字で読む新築マンション市場動向 首都圏
- 08 数字で読む新築マンション市場動向 関西圏・中京圏
- 13 行政区別ランキング 2019 首都圏
- 15 不動産経済年表
- 17 新築マンション 最寄駅別坪単価表 2019 首都圏
- 19 会社ランキング 2019 首都圏
- 21 会社ランキング 2019 関西圏・中京圏
- 23 中古流通物件動向 2019
- 25 コラム
- 27 Realnetニュース 再開発 ランキング 2019

無断複製禁止

有償、無償を問わず他人への譲渡、複製の作成を禁じます。

無断転載禁止

本レポートに掲載されている情報、データなどの著作権は弊社に帰属します。無断転載はお断りいたします。

免責事項

本レポートにおいては特に出典の断りのない限り、独自調査によるデータ、分析を記載します。調査には十分な注意を払っていますが、未確認の情報を記載することもあります。

記述のうち、ページ執筆者の意見の部分は、各執筆者の私見であり、株式会社マーキュリーの会社としての意見には合致しない可能性もあります。

本レポートは不動産売買・投資勧誘などを目的とするものではなく、本レポートの記載事項に基づいて行われた取引などにより発生したいかなる損害も、執筆者及び株式会社マーキュリーは、これを賠償する義務を負いません。

表紙について

2019年11月に開業した「渋谷スクランブルスクエア 東棟」を渋谷センター街前から望む。

2019年 社会・経済の動き

1月

- ・「霊長類最強」と称されたレスリング女子の吉田沙保里選手引退
- ・ジャニーズ事務所の人気グループ「嵐」が活動休止を発表
- ・大坂なおみ、全豪オープン初優勝・世界ランキング1位

2月

- ・月が地球に最も近づいた状態になる「スーパームーン」各地で観測
- ・北海道胆振（いぶり）地方中東部で震度6弱の地震
- ・米朝首脳会談が決裂

3月

- ・イチロー引退表明
- ・ニュージーランドで銃乱射事件

4月

- ・新元号「令和（れいわ）」発表
- ・20年ぶり新紙幣24年度から（渋沢栄一、津田梅子、北里柴三郎）
- ・世界初となるブラックホールの撮影に成功、日米欧チーム

5月

- ・景気判断6年ぶり「悪化」3月景気動向指数、外需が低調
- ・日本人二人目の9秒台、陸上100mサニブラウン
- ・東京など全国288地点で5月の最高気温を観測（東京32.6℃）

6月

- ・新潟で震度6強M6.7津波観測
- ・G20首脳会議開催
- ・NBAドラフト会議、八村塁がウィザーズから1巡目指名

7月

- ・米朝首脳会談、米大統領初の訪朝
- ・九州豪雨 雨量が1000ミリ超え

8月

- ・夏の高校野球「履正社」が初優勝
- ・韓国がGSOMIA破棄を日本政府に通告

9月

- ・ラグビーワールドカップが日本で開催（日本代表は初のベスト8入り）
- ・京急衝突、脱線
- ・台風15号、記録的な暴風に

10月

- ・消費税率10%導入
- ・台風19号、千曲川決壊など
- ・天皇即位パレード即位の礼

11月

- ・首里城全焼
- ・ヤフー×LINE経営統合を発表

12月

- ・2020年大学入学共通テストの記述式見送り
- ・官僚の退任が相次ぐ
- ・元日産CEOのゴーン氏がレバノンに逃亡



大坂なおみ全豪オープン初優勝



新元号「令和（れいわ）」発表



ラグビーワールドカップ開催



ゴーン氏がレバノンに逃亡

数字で読む新築マンション市場動向

首都圏

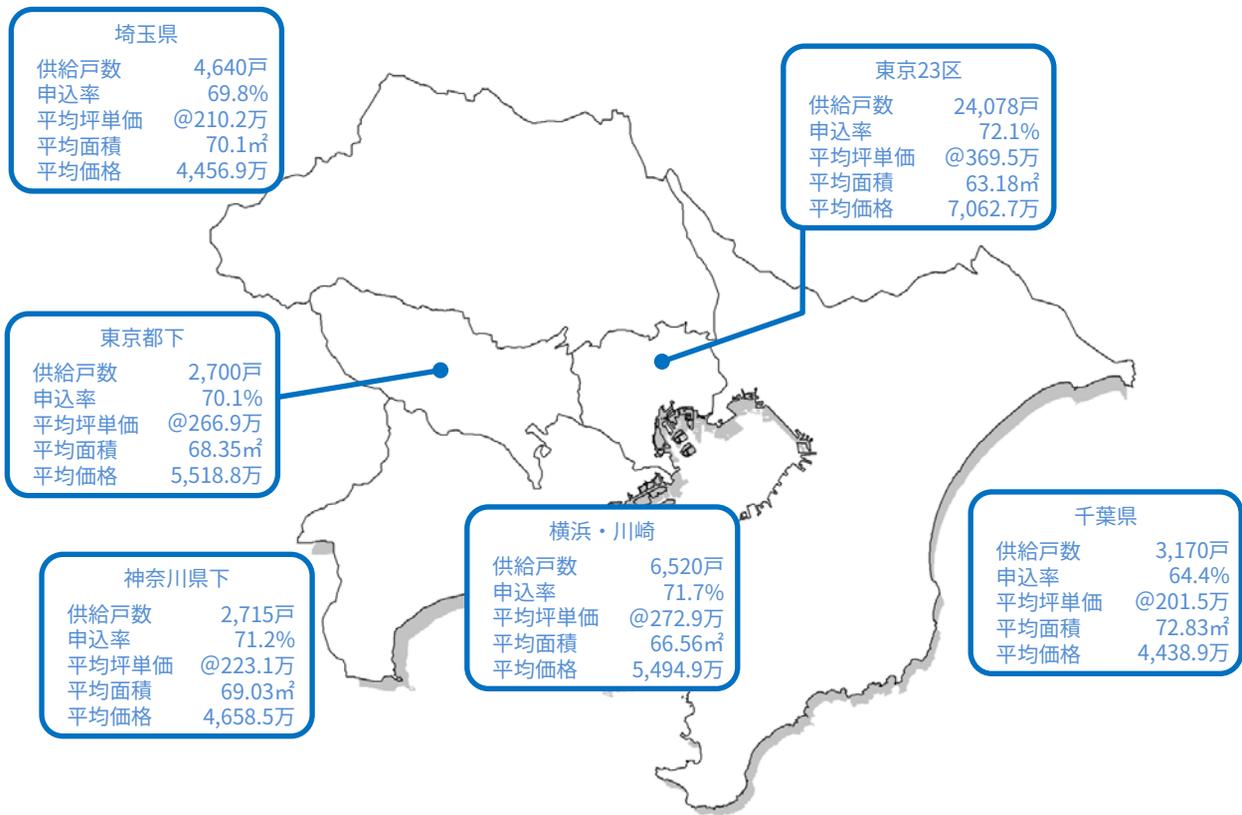
2019年の首都圏新築マンション市場を、過去のマーケットの動きを見ながらエリア別に検証する。

2019年の首都圏新築分譲マンション市場、一都三県の集計値は前年比で、供給戸数-17.8%、初月申込率+0.1%、平均坪単価+2.5%、平均面積+1.0%、平均価格+3.5%。

エリアごとの供給比率を見ると、東京23区が2013年以降で最も多い54.3%となった。供給戸数は全エリアで減少したが、減少率をエリア別に見ると、23区が前年比-9.9%で最も低く、都下が-43.4%で最も高くなった。

平均坪単価は23区を除いて全エリアで上昇。23区については-2.8%となったが、それでも@369.5万と高水準を保っている。また、平均価格は神奈川エリア(横浜・川崎、県下)を除き上昇した。最も上昇したエリアは東京都下で+7.3%。

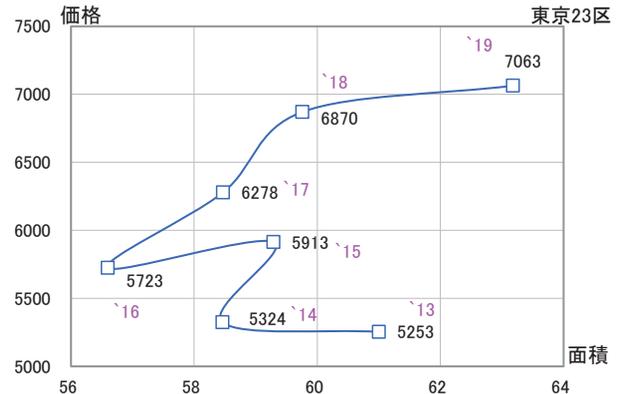
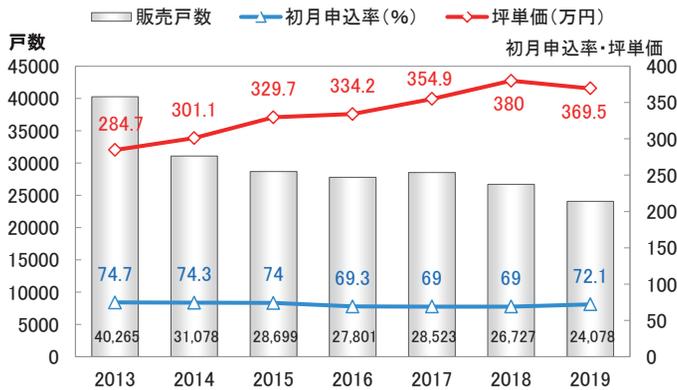
首都圏全体では、供給戸数は減少したものの、平均面積、平均価格、平均坪単価、初月申込率は上昇する結果となった。



■エリア別の供給シェア推移



東京23区

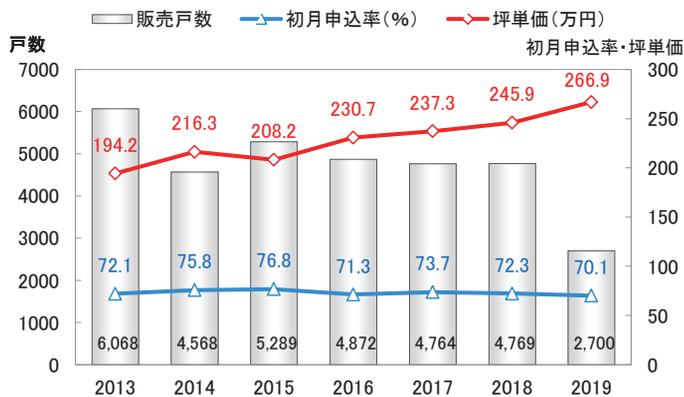


■ 対前年比で供給戸数▲9.9%、平均面積+5.7%、平均価格+2.8%、平均坪単価▲2.8%。
平均坪単価は下落したものの、平均面積の上昇に伴い、平均価格は、2013年以降最も高い7,063万円となった。

■ 初月申込率は、対前年比+3.1%で72.1%。

■ HARUMI FLAG(総計画戸数4145戸・平均価格8,000万円・平均面積88.5㎡)が分譲開始。当該年だけで940戸を供給し、23区の平均価格と平均面積を牽引した。単年での供給戸数は、2013年以降では、スカイズタワー&ガーデン(2013年に1,010戸供給)に次いで2番目に多い。
他にも、湾岸エリアのブランズタワー豊洲(総戸数1,151戸・平均坪単価422.6万円)や、都心部・再開発物件の白金ザ・スカイ(総戸数770戸・平均坪単価691.5万円)、パークコート文京小石川ザ・タワー(総戸数384戸・平均坪単価573.8万円)等が平均価格・平均坪単価を牽引した。

東京都下

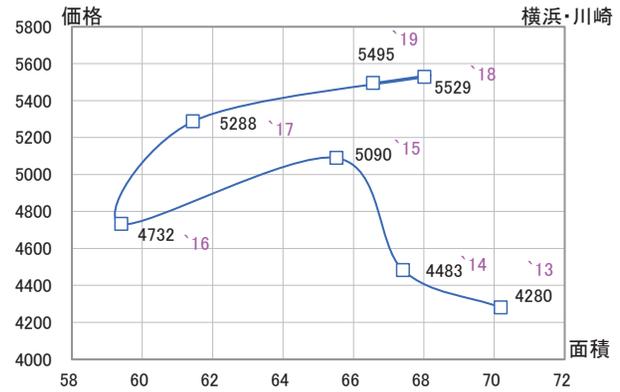
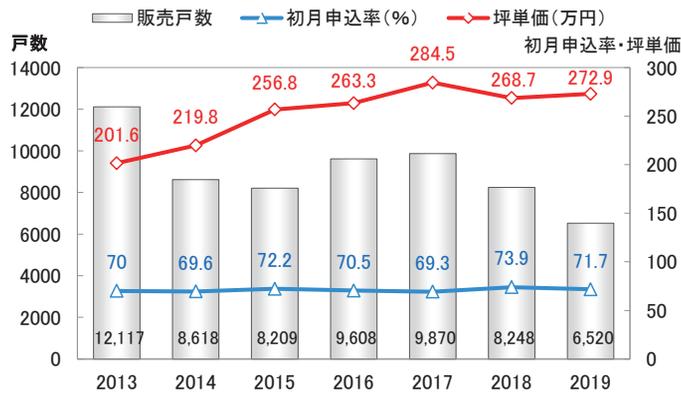


■ 対前年比で供給戸数▲43.4%、平均面積▲1.2%、平均価格+7.3%、平均坪単価+8.5%。
供給戸数の減少率が一都三県で最高値で、2013年以降では、最も低い供給戸数となった。
平均価格、平均坪単価は最も高い値を更新した。

■ 初月申込率は対前年比▲2.2%で70.1%。

■ 供給比率を路線別に見ると、中央線が42%、京王線が20%弱で、両方合わせて都下全体の6割を占めた。
加えて、他駅と比べて相場が高い「三鷹」「武蔵小金井」「国分寺」駅などの供給戸数が増えた事と、駅前再開発タワー・プラウドタワー武蔵小金井クロス(総戸数613戸・平均価格7798万円・平均坪単価367.2万円)が分譲開始された事などにより、エリア全体の平均価格、平均坪単価が上昇した。

横浜・川崎

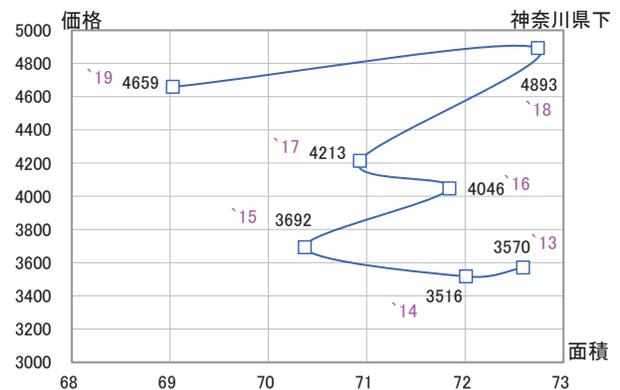


■ 対前年比で供給戸数▲21.0%、平均面積▲2.1%、平均価格▲0.6%、平均坪単価+1.6%。
供給戸数の減少率は一都三県で2番目に高い。平均坪単価・平均価格は前年比でほぼ横ばいとなった。

■ 初月申込率は対前年比▲3.0%で71.7%。

■ 2018年に引き続き、東急田園都市線沿線・東急東横線沿線の物件が供給戸数を牽引。
新規発売物件の「ブランズシティあざみ野(総戸数286戸・平均坪単価367.0万円)」や、
2018年から分譲開始した大規模物件「プライドシティ日吉(総計画戸数1,320戸・平均坪単価295.1万円)」、
「コスギ サード アベニュー ザ・レジデンス(総戸数465戸・平均坪単価366.4万円)」等が供給戸数を
伸ばすとともに、エリア全体の平均価格・平均坪単価を牽引した。

神奈川県下

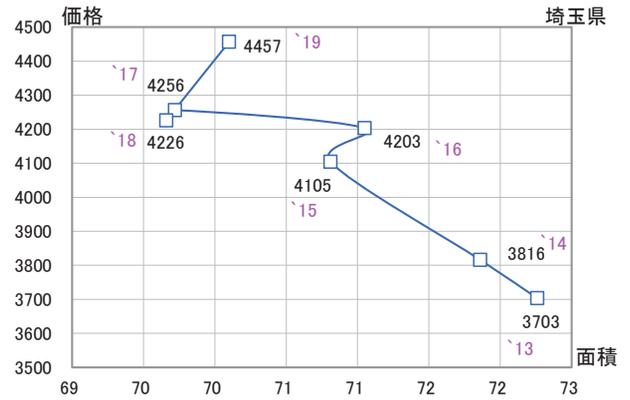
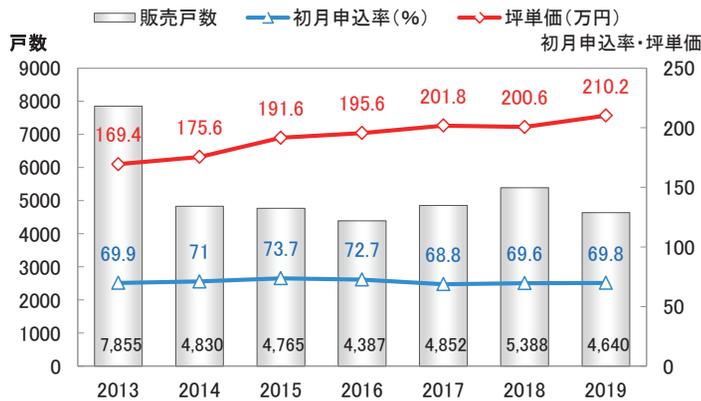


■ 対前年比で供給戸数▲11.5%、平均面積▲5.1%、平均価格▲4.8%、平均坪単価+0.3%。
供給戸数の減少は、海老名市における供給が一服し、同市の供給戸数が500戸弱減少したことが影響した。
また、藤沢市に次いで、平均坪単価が高い同市の供給戸数減少が、エリア全体の平均価格下降の一因にもなった。

■ 初月申込率は対前年比▲4.0%で、71.2%。

■ 市区町村の供給戸数を見ると、2018年に引き続き、藤沢市・相模原市・大和市が多く、エリア全体の57%を占めた。
また、厚木市の「本厚木駅」で5件の新規物件が分譲開始し、供給戸数が大幅に増加。
駅前再開発のザ・パークハウス本厚木タワーは、平均坪単価が厚木市の相場を大きく上回る266.6万円だったが、
年内で総戸数159戸を全て供給する売れ行きとなった。

埼玉県



■ 対前年比で供給戸数▲13.9%、平均面積+0.6%、平均価格+5.5%、平均坪単価+4.8%。
平均価格と平均坪単価は2012年以降最も高い水準だが、平均面積は最も低い水準となった。

■ 初月申込率は対前年比+0.2%で69.8%。

■ さいたま市の供給戸数が前年比で増加し、エリア全体の約40%を占めた。
シントシティが分譲開始し、総戸数1,000戸中640戸を供給した事や、2018年に引き続き、浦和区の供給が活発だった事などが供給戸数増加の要因となっている。
また、蓮田市で約9年振りの供給となる、駅前再開発・ブランズシティ蓮田(総戸数168戸)が分譲開始し、約5か月で完売する売れ行きとなった。

千葉県



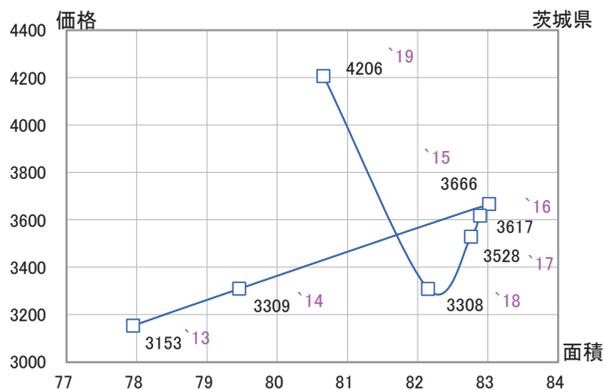
■ 対前年比で供給戸数▲38.2%、平均面積▲0.4%、平均坪単価+0.4%。平均価格は変動が無かった。
供給戸数は減少したものの、平均面積、平均価格、平均坪単価はほぼ横ばいとなった。

■ 初月申込率は対前年比▲6.3%の64.4%。一都三県で最も低い水準となった。

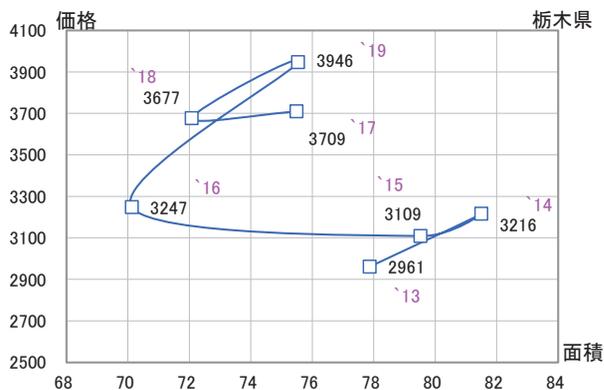
■ 数年間に渡って、コンスタントに供給が行われてきた、津田沼駅の南口再開発「奏の杜」エリアと、「流山おおたかの森」駅の供給が一服したことが、エリア全体の供給戸数減少の一因となっている。

逆に供給戸数を大幅に増やしたのは、千葉市美浜区。
「稲毛海岸」「検見川浜」駅を中心に、200戸以上の大規模物件が5物件分譲開始し、当該区の供給戸数が1,000戸以上と、前年比で3倍以上となった。

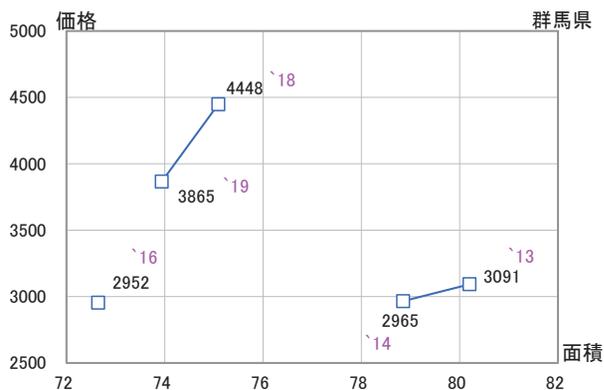
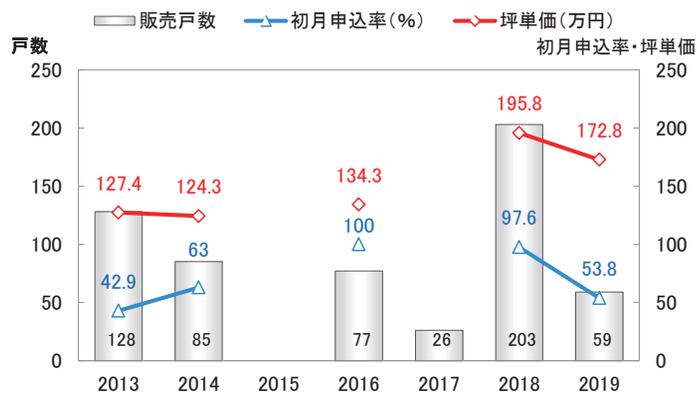
茨城県



栃木県



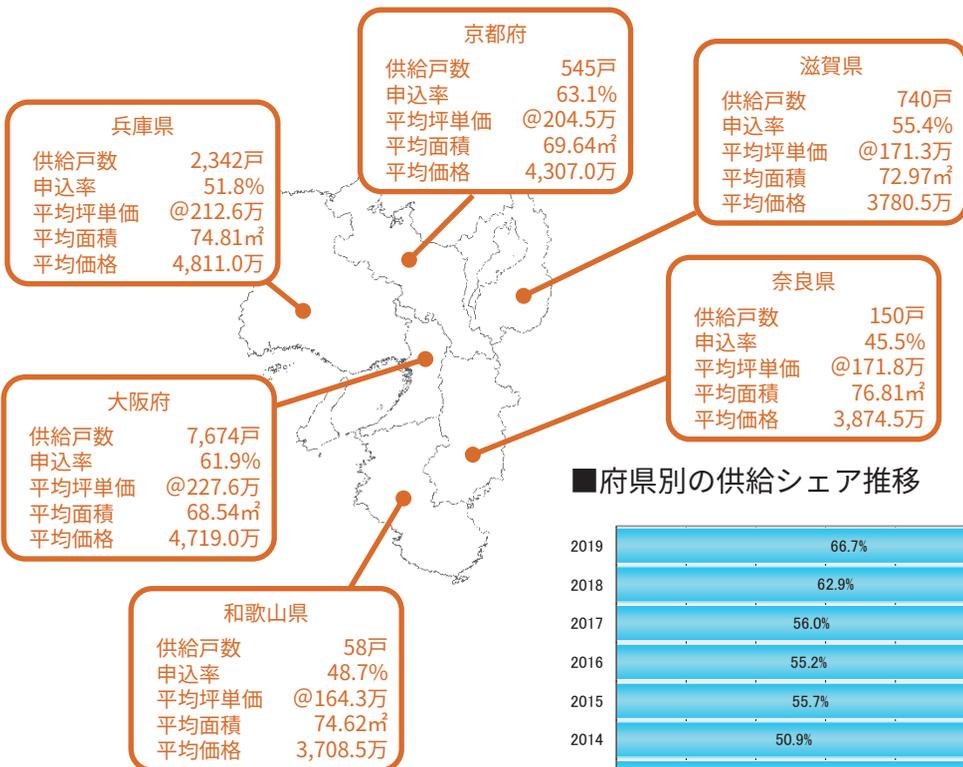
群馬県



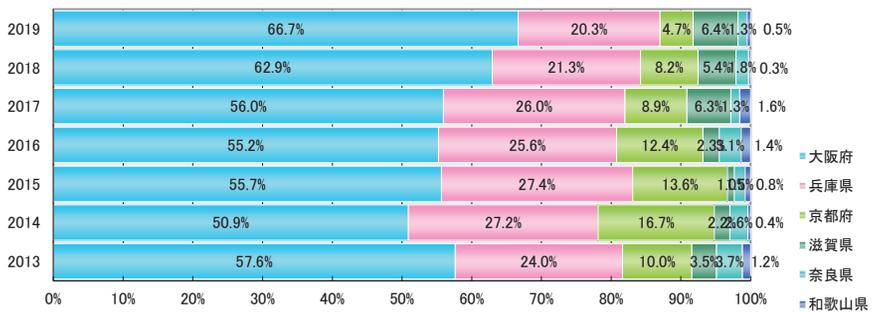
■ 茨城県はつくば市、牛久市、古河市、守谷市、土浦市、栃木県は宇都宮市、小山市、群馬県は高崎市で供給あり。
 茨城県では、総戸数100戸以上の大規模物件が3物件供給。「サンミットひたち野東ステーションフロント（総戸数226戸）」は、首都圏では珍しい、駅直結のシニア向けマンションで、ひたち野うしく駅において約4年振りの供給となった。
 栃木県では小山駅で、「アトラスタワー小山城山町（総戸数136戸）」が分譲開始。
 2013年以降では、「プレミスト小山ステーションレジデンス」に続いて、同駅で2棟目の大規模物件となった。

※群馬県の2017年のデータは、供給が確認されたものの、価格データ未入手のため、面積、価格、坪単価、初月申込率データは反映していません。

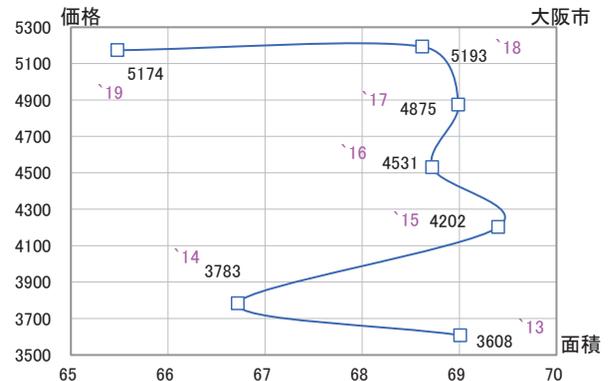
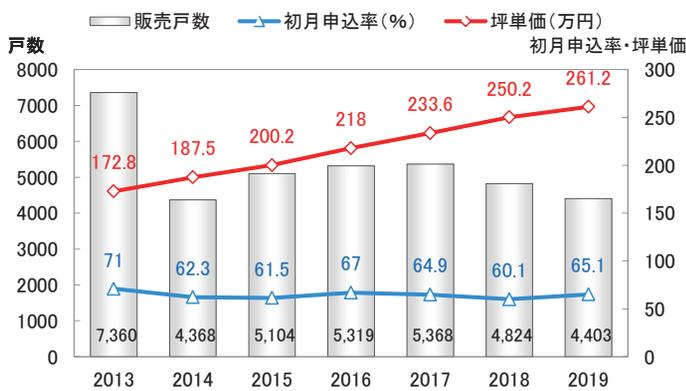
関西圏



■府県別の供給シェア推移



大阪市

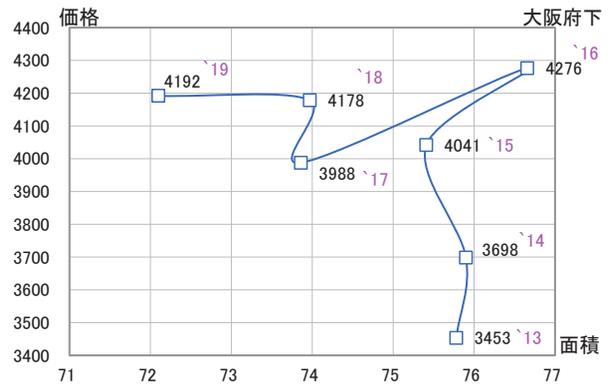


■ 対前年比で供給戸数-8.7%、平均面積-4.6%、平均価格-0.4%、平均坪単価+4.4%。
平均坪単価は、2013年以降、右肩上がりに上昇し、最高値を更新した

■ 初月申込率が対前年比で+5.0ポイントの65.1%。

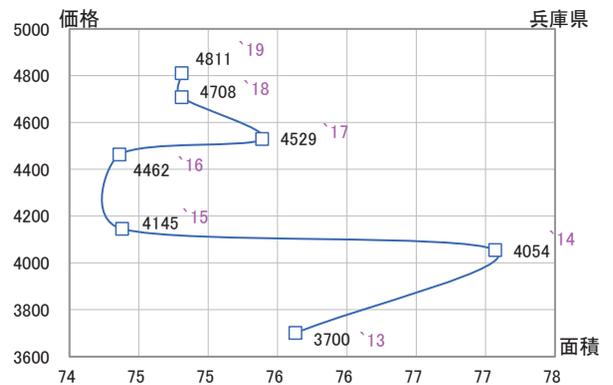
■ 総戸数800戸以上の大規模タワー、グランドメゾン新梅田タワーザクラブレジデンス(総戸数871戸・平均価格7404.5万円・平均坪単価340.6万円)、シティタワー大阪本町(総戸数855戸・平均価格6954.8万円・348.3万円)が分譲開始。エリア全体の供給戸数・相場を牽引した。
1LDK主体の物件が比較的多く供給され、ブランド大阪本町(総戸数98戸・平均面積41.57㎡)や、関西では初の供給となるコンパクトブランド、ネブル大阪上本町(総戸数98戸・平均面積36.69㎡)、リビオレゾン北浜天満宮(総戸数78戸・平均面積30.42㎡)などが平均面積の減少と平均坪単価上昇の一因となった。

大阪府下



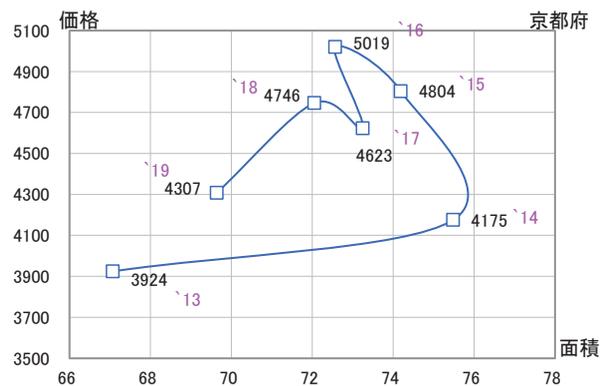
■ 供給戸数は対前年比▲31.1%。1,475戸の減少となり、戸数ベースでは関西圏で最も減少が大きかった。平均価格・平均坪単価はともに上昇。平均坪単価は192.2万円と2013年以降の最高値となった。初月申込率も上昇し、前年比+0.6%の58.3%。

兵庫県



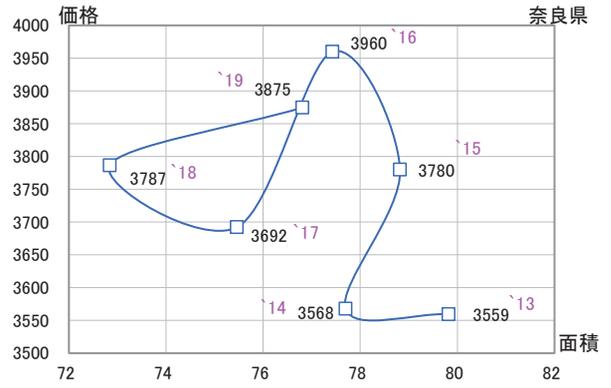
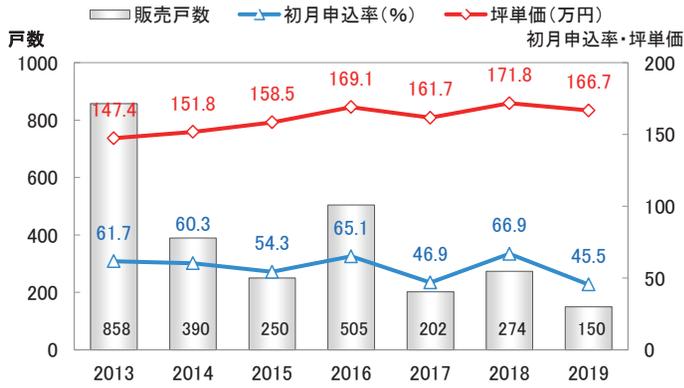
■ 供給戸数は対前年比▲45.3%。2013年～2018年は、毎年、新規物件が50～70物件程供給されていたが、2019年は40棟まで減少。100戸を超える大規模物件の新規供給も無かった。平均価格、平均坪単価は右肩上がりで、2013年以降、毎年、高値を更新し続けている。

京都府



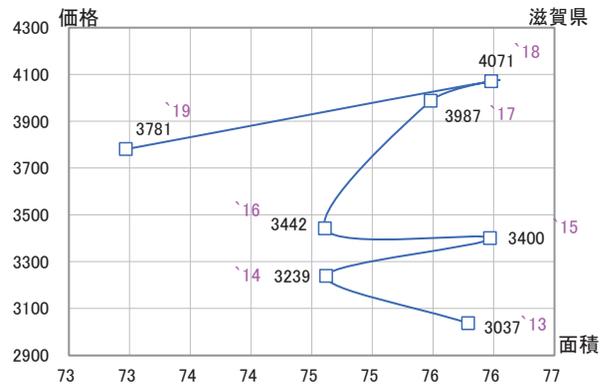
■ 供給戸数は対前年比▲56.5%の545戸で、2013年以降、初めて1,000戸を割った。また、上京区や中京区をはじめとする相場が高いエリアでの供給が少なく、平均価格、平均坪単価も前年比で減少した。

奈良県



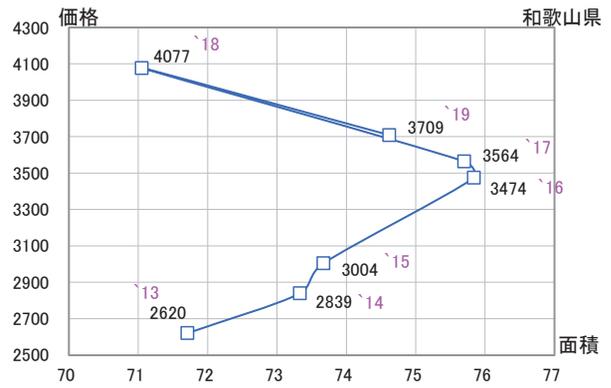
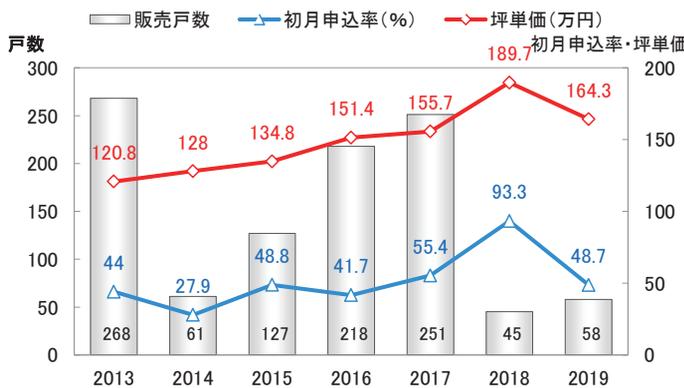
■ 奈良市・橿原市、香芝市で供給あり。
 対前年比で供給戸数▲45.3%、平均坪単価は▲3.0%、平均価格+2.3%。
 初月申込率は▲24.4%の45.5%だった。

滋賀県



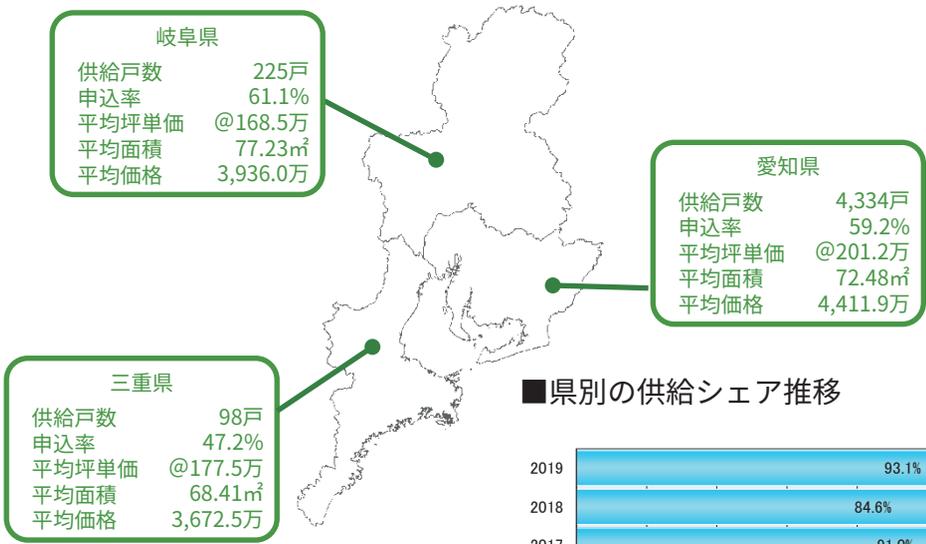
■ 対前年比の供給戸数が▲10.6%。供給戸数ベースでは▲88戸で、小幅な減少に留まった。
 平均面積70㎡未満の物件が3物件供給され、エリア全体の平均面積と、平均価格が減少した。
 初月申込率は▲8.5%の55.4%だった。

和歌山県

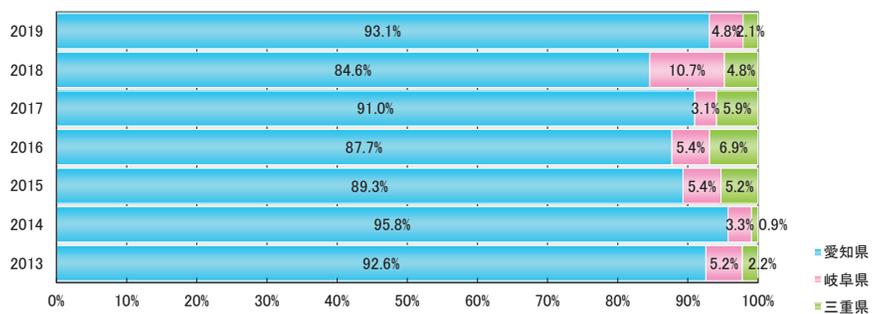


■ 和歌山市で新規発売物件が3棟供給された。
 対前年比で供給戸数はほぼ横ばいとなったが、平均価格、平均坪単価、初月申込率は減少した。

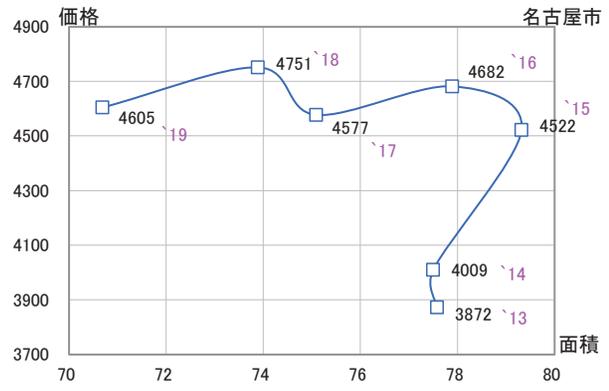
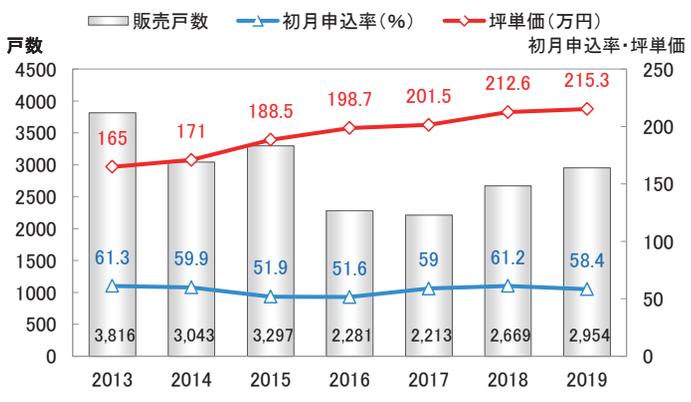
中京圏



■ 県別の供給シェア推移



名古屋市



■ 対前年比で供給戸数+10.7%、平均面積-4.3%、平均価格-3.1%、平均坪単価+1.3%。
 総戸数200戸以上の大規模物件が2棟分譲開始。シティタワー葵(総戸数354戸)や、
 パークホームズララ名古屋みなとアクルス(総戸数265戸)などが供給を牽引し、エリア全体の供給戸数が
 2016年以降で最も多い2,954戸に達した。それに伴い、愛知県全体の供給戸数も前年比で+12.3%に増加した。

平均坪単価は2013年以降、右肩上がりにより上昇し、2019年に215.3万円と最も高い水準となった。
 平均価格は、平均面積とともに減少した。

■ 初月申込率が対前年比で-2.8ポイントの58.4%。



タウンマンションプラス

Town Mansion Plus

個人情報なしで

この人たちを特定して、

「広告」を届けられますか？

- ① 0～6歳の子供がいる世帯
- ② 20～30代の单身キャリア
- ③ 中年以下の主婦層
- ④ 世帯年収が1,200万以上
- ⑤ 既存会員と同じ属性の人たち



こちらからお気軽にお問い合わせください！

☎ 03-5339-1055

営業時間：平日9:00～18:00（土日、祝日を除く）

タウンマンションプラス

検索

業界初！政令指定都市「95万棟」から
潜在顧客を生活シーンで分類

まったく新しい方法で、価値ある広告を見てほしい新規顧客層へ
ダイレクトにリーチできるマーケティング手法を全部教えます。

MERCURY

行政区別販売戸数ランキング

首都圏



2019年

2018年

2017年

2016年

順位	行政区名	前年比	販売戸数 (戸)	順位	販売戸数 (戸)	順位	販売戸数 (戸)	順位	販売戸数 (戸)	行政区名
1	東京都江東区	→	2,974	1 ↑	3,171	2 ↓	2,431	1 ↑	2,174	江東区
2	東京都中央区	↑	2,111	3 ↑	1,892	4 ↑	1,753	13 ↓	1,331	中央区
3	東京都大田区	↑	1,646	5 ↓	1,470	3 ↑	1,754	4 ↑	1,618	大田区
4	東京都品川区	↓	1,593	2 ↓	2,184	1 ↑	3,568	5 ↓	1,611	品川区
5	東京都練馬区	↑	1,427	8 ↑	1,357	17 ↓	866	6 ↑	1,546	練馬区
6	東京都台東区	↑	1,310	9 ↑	1,292	11 ↓	1,391	8 ↑	1,478	台東区
7	東京都板橋区	↑	1,250	13 ↓	992	9 ↓	1,466	7 ↓	1,518	板橋区
8	東京都文京区	↑	1,117	15 ↑	938	22 →	721	22 ↑	790	文京区
9	東京都港区	↑	1,057	18 ↓	841	6 ↑	1,586	16 ↓	1,127	港区
10	千葉県千葉市美浜区	↑	1,008	57 ↓	310	26 ↑	677	58 ↑	278	千葉市美浜区
11	東京都足立区	↑	964	17 ↓	887	5 ↓	1,677	2 ↑	1,711	足立区
12	東京都世田谷区	↓	962	4 ↑	1,657	7 ↑	1,527	12 ↓	1,341	世田谷区
13	東京都渋谷区	↓	953	11 ↑	1,065	19 ↑	794	35 ↓	502	渋谷区
14	東京都墨田区	↓	944	6 ↑	1,433	8 ↑	1,493	11 ↓	1,414	墨田区
15	東京都北区	↓	807	10 →	1,148	10 →	1,393	10 →	1,432	北区
16	東京都葛飾区	↑	785	41 ↓	472	14 ↑	1,021	19 →	921	葛飾区
17	東京都中野区	↑	736	32 ↓	537	29 ↓	657	18 ↑	1,021	中野区
18	千葉県船橋市	↑	728	30 ↑	561	68 ↓	226	21 ↑	792	船橋市
19	埼玉県さいたま市大宮区	↑	714	117 ↓	45	85 ↓	134	56 ↑	291	さいたま市大宮区
20	東京都新宿区	↓	702	7 ↑	1,430	13 ↑	1,116	14 ↓	1,265	新宿区
21	神奈川県横浜市南区	↑	640	38 ↓	488	23 ↑	718	45 ↑	403	横浜市南区
22	埼玉県川口市	↓	615	12 ↑	1,000	20 ↑	757	26 ↑	653	川口市
23	東京都豊島区	↑	575	29 ↑	565	61 ↓	272	20 ↓	882	豊島区
24	東京都江戸川区	↓	566	16 ↑	926	41 ↓	492	15 ↓	1,191	江戸川区
25	神奈川県横浜市港北区	↓	565	23 ↑	704	43 ↑	454	44 ↓	404	横浜市港北区
26	神奈川県藤沢市	↑	551	32 ↓	537	21 ↑	740	53 ↓	309	藤沢市
27	神奈川県横浜市西区	↑	543	44 ↓	430	18 ↑	814	29 ↓	548	横浜市西区
28	埼玉県さいたま市浦和区	↑	481	43 ↓	461	30 ↑	634	49 ↓	367	さいたま市浦和区
29	神奈川県川崎市幸区	↓	479	26 ↑	654	53 ↓	367	33 ↓	522	川崎市幸区
29	神奈川県横浜市磯子区	↑	479	127 ↓	14	103 ↓	52	54 ↑	306	横浜市磯子区
31	東京都荒川区	↓	458	24 ↑	688	34 ↓	612	27 ↓	612	荒川区
32	東京都三鷹市	↑	449	37 ↑	503	93 ↓	91	73 ↓	208	三鷹市
33	神奈川県川崎市高津区	↑	441	85 ↓	162	44 ↑	450	71 ↓	212	川崎市高津区
34	東京都目黒区	↓	421	27 ↑	649	31 ↑	633	32 ↓	528	目黒区
35	神奈川県大和市	↑	413	42 ↑	464	69 ↑	211	76 ↓	199	大和市
36	千葉県柏市	↓	399	25 ↑	686	35	550			柏市
37	埼玉県越谷市	↑	398	40	479			59 ↑	277	越谷市
38	神奈川県川崎市中原区	↓	393	19 ↓	830	15 ↓	1,017	9 ↑	1,448	川崎市中原区
39	東京都杉並区	↓	388	36 ↓	521	27 ↓	670	17 ↑	1,048	杉並区
39	神奈川県厚木市	↑	388	95	124			83 ↑	153	厚木市
41	神奈川県横浜市神奈川区	↑	369	45 ↑	410	46 ↑	443	50 ↓	348	横浜市神奈川区
42	埼玉県草加市	↑	361	63 ↑	259	83 ↓	135	62 →	248	草加市
43	東京都町田市		355			78 ↓	147	42 ↓	411	町田市
44	神奈川県横浜市青葉区	↑	351	69 ↓	217	39 ↑	512	81 ↓	163	横浜市青葉区
45	東京都小金井市	↑	340	99 ↓	114	92 ↑	96	105 ↓	63	小金井市
46	東京都千代田区	↓	332	28 ↑	612	32 ↓	630	24 ↑	740	千代田区
47	神奈川県海老名市	↓	289	20 ↑	766	47	442			海老名市
48	埼玉県所沢市	↑	280	83 ↓	168	79 ↓	144	51 ↓	347	所沢市
49	神奈川県川崎市宮前区	↓	278	47 ↓	389	35 ↓	550	31 ↑	544	川崎市宮前区
50	神奈川県相模原市中央区	↑	276	65 ↓	243	63 ↑	236	75 ↓	202	相模原市中央区

*2015年1月～2019年12月に1都6県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県）で販売された新築分譲マンションが対象。

*2020年1月29日時点における（株）マーキュリー捕捉データによる集計です。

*情報は（株）マーキュリーが独自に調査したデータをもとに算出しており、実際の数字とは異なる場合があります。



2019年

2018年

2017年

2016年

順位	行政区名	前年比	坪単価 (万円)	順位	坪単価 (万円)	順位	坪単価 (万円)	順位	坪単価 (万円)	行政区名
1	東京都渋谷区	→	680.4	1	673.0	3	516.8	3	481.0	渋谷区
2	東京都港区	↑	595.7	3	578.4	1	606.5	1	621.2	港区
3	東京都文京区	↑	491.0	8	404.6	6	401.1	7	388.6	文京区
4	東京都千代田区	↓	483.4	2	589.1	2	535.7	2	496.9	千代田区
5	東京都目黒区	↓	464.7	4	470.2	5	422.2	6	406.9	目黒区
6	東京都新宿区	→	443.2	6	415.1	4	440.9	4	439.5	新宿区
7	東京都杉並区	↑	412.5	13	346.8	10	350.0	14	341.6	杉並区
8	東京都品川区	↑	410.6	9	374.0	9	351.4	11	352.9	品川区
9	東京都豊島区	↓	409.9	5	420.9	14	332.0	9	376.6	豊島区
10	東京都台東区	↑	368.0	15	326.3	13	336.6	10	361.8	台東区
11	東京都中野区	↑	367.1	12	346.9	17	321.1	13	342.4	中野区
12	東京都小金井市	↑	363.8	22	303.9	35	262.9	36	258.1	小金井市
13	東京都世田谷区	↓	361.6	10	371.1	12	343.3	16	337.8	世田谷区
14	東京都武蔵野市	→	353.1	14	337.7	15	326.6	17	333.7	武蔵野市
15	東京都江東区	↑	346.1	17	319.2	19	311.1	19	309.5	江東区
16	神奈川県川崎市中原区	→	345.5	16	324.5	16	323.9	18	320.3	川崎市中原区
17	神奈川県横浜市中区	↓	343.1	11	355.9	7	390.1	20	306.2	横浜市中区
18	東京都中央区	↓	337.6	7	407.3	8	387.9	5	407.3	中央区
19	神奈川県横浜市青葉区	↑	333.4	28	294.7	11	344.5	32	267.8	横浜市青葉区
20	神奈川県横浜市西区	↑	322.6	23	301.6	18	317.0	15	337.9	横浜市西区
21	東京都大田区	↓	315.6	20	307.2	24	286.5	24	280.8	大田区
22	神奈川県横浜市栄区	↑	315.3	26	295.0					横浜市栄区
23	神奈川県逗子市	↑	300.1	24	296.5					逗子市
24	東京都墨田区	↓	296.7	21	304.3	21	299.6	21	304.8	墨田区
25	東京都荒川区	↑	295.7	29	291.0	26	282.7	22	294.4	荒川区
25	神奈川県横浜市都筑区	↑	295.7	34	262.9	38	252.8	39	251.1	横浜市都筑区
27	神奈川県横浜市港北区	↑	293.9	30	284.0	31	273.1	37	256.4	横浜市港北区
28	東京都三鷹市	↓	293.0	18	316.2	23	286.9	27	274.7	三鷹市
29	東京都狛江市	↑	290.9	41	254.6	42	245.1	33	265.8	狛江市
30	神奈川県川崎市高津区	↓	290.5	26	295.0	30	277.6	44	247.9	川崎市高津区
31	神奈川県横浜市神奈川区	↓	287.4	25	295.5	28	280.5	43	248.0	横浜市神奈川区
32	東京都板橋区	↓	287.2	31	282.0	29	278.3	45	242.2	板橋区
33	東京都足立区	↑	279.6	72	216.8	55	226.3	66	201.5	足立区
34	埼玉県蕨市	↑	274.9	96	183.1			77	186.1	蕨市
35	東京都練馬区	↓	271.4	32	265.3	25	285.7			練馬区
36	東京都国分寺市	↓	266.0	19	311.2	22	289.0	8	377.2	国分寺市
37	神奈川県川崎市宮前区	→	265.6	37	259.0	33	265.9	31	271.5	川崎市宮前区
38	千葉県市川市	↑	265.2	43	249.6	49	233.5	50	225.7	市川市
39	埼玉県和光市	↑	263.4	40	256.5	50	232.2	123	0.0	和光市
40	神奈川県横浜市港南区	↑	262.5	81	209.0	34	263.1	34	265.7	横浜市港南区
41	神奈川県藤沢市	↑	260.0	48	242.0	58	225.2	46	242.1	藤沢市
42	千葉県松戸市	↑	259.9	93	191.2	80	188.7	85	178.3	松戸市
43	東京都府中市	↓	258.9	35	262.4	41	249.1	23	287.5	府中市
44	神奈川県横浜市保土ヶ谷区	↑	258.4	52	238.2	32	269.0	68	197.8	横浜市保土ヶ谷区
45	埼玉県さいたま市浦和区	↓	255.5	33	264.2	36	260.6	48	231.2	さいたま市浦和区
46	東京都調布市	↑	254.6	47	242.4	40	251.0	49	227.1	調布市
47	神奈川県横浜市南区	↑	252.1	61	228.3	39	251.9	12	349.5	横浜市南区
48	東京都立川市	↑	251.1	59	230.7	20	302.2	70	193.7	立川市
49	東京都北区	↓	249.0	36	259.5	27	282.5	29	272.7	北区
50	東京都江戸川区		248.3					51	225.2	江戸川区

*2015年1月～2019年12月に1都6県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県）で販売された新築分譲マンションが対象。
 *2020年1月29日時点における（株）マーキュリー捕捉データによる集計です。
 *情報は（株）マーキュリーが独自に調査したデータをもとに算出しており、実際の数字とは異なる場合があります。

不動産経済年表

Economic chronology of real estate

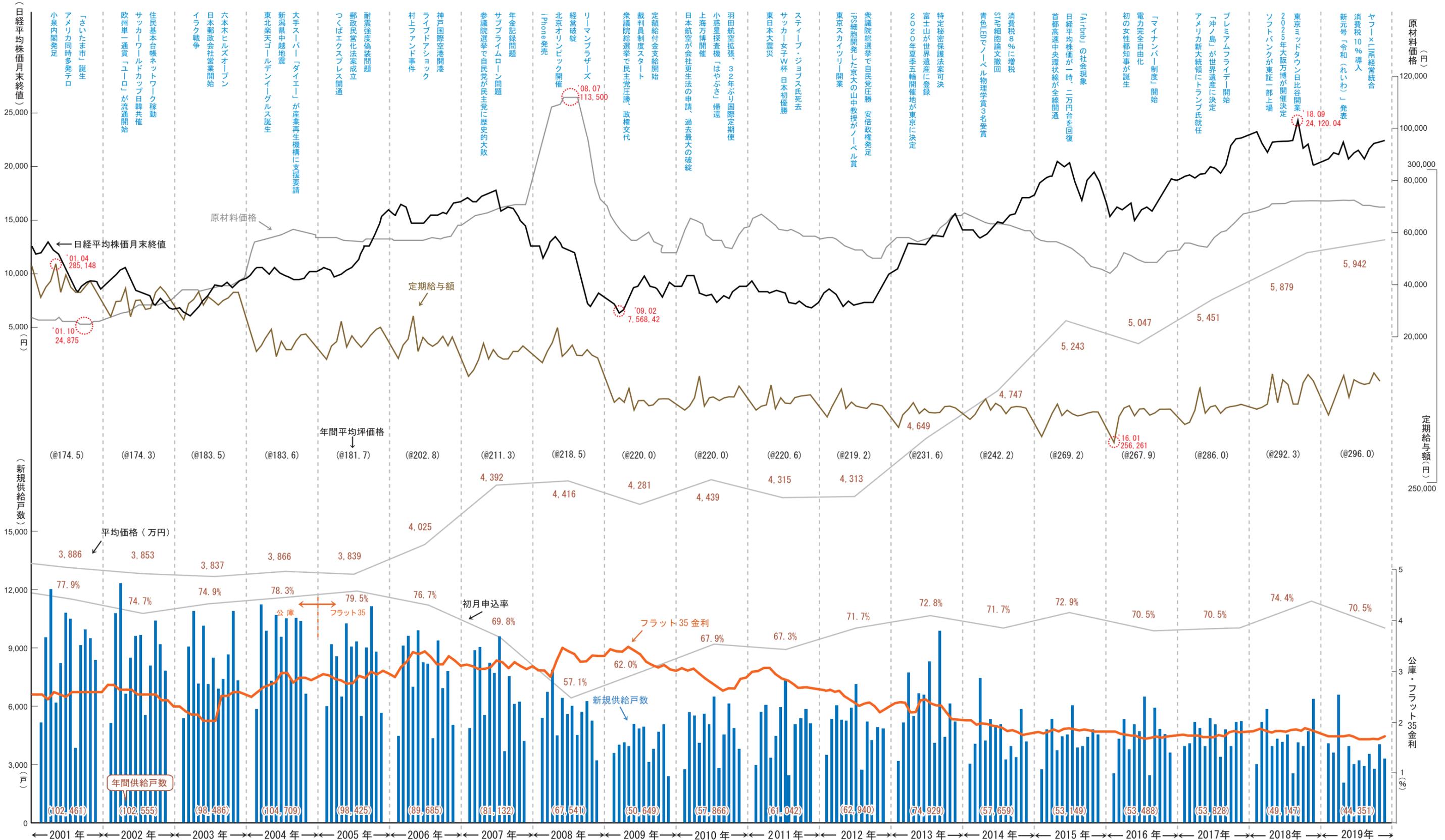
首都圏

2001年1月～2019年12月

マンションデータ：マーキュリーデータベースより算出してあります。

定期給与額：超過勤務手当を含む、特別給与を除いた給与。

原材料価格：異形棒鋼（鉄筋）の卸値。



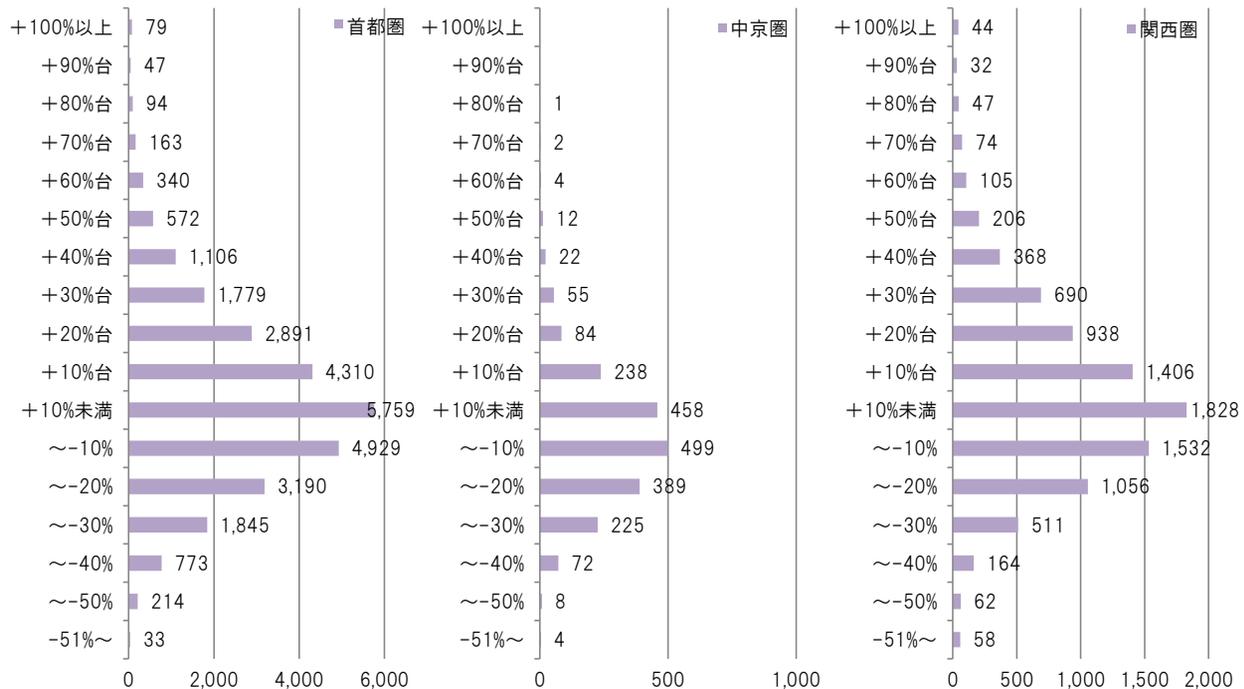
- 「消費者契約法」
- 「高齢者の居住安定確保法」
- J-REIT スタート
- 「都市再生法」
- 「マンション建替え円滑化法」
- 「民法」改正（短期貸借借制度の廃止）
- 「景観法」
- 「個人情報保護法」
- 「不動産登記法」改正
⇒「登記済証」から「登記識別情報」へ
- 「住宅生活基本法」
- 住宅用火災報知器の設置義務化
- 「建築基準法」改正（建築確認審査の厳格化）
- 住宅金融公庫廃止～住宅金融支援機構発足
- 「歴史まちづくり法」（歴史的風致の維持向上）
- 住宅省エネ改修促進税制スタート（2013年終了）
- 住宅瑕疵担保履行法
- 「長期優良住宅普及促進法」
- 「省エネ法」改正（住宅・建築物分野先行）
- 住宅エコポイント制度実施
- サービス付高齢者向け住宅制度創設
- 賃貸住宅管理業者登録制度創設
- 宅地建物取引士に改称
- 「不動産特定共同事業法」施行規則の一部改正
- 「宅地建物取引業法」の改正
- マンション標準管理委託契約書の改正
- 改正宅地建物取引業法施行
- 「民法新法」を閣議決定
- 改正建築基準法の施行

中古流通物件動向 2019

市場概要

	供給戸数	中古流通総額 (億円)	価格騰落率 (新築時価格比)	中古流通住戸の				
				平均価格	平均面積	平均坪単価	平均築年数	平均階数
【首都圏】								
茨城県	291	74	-15.3%	2,565	80.40	104.8	9.9	6.4
栃木県	93	25	-6.1%	2,786	79.18	117.2	9.1	8.3
群馬県	70	16	-11.1%	2,339	75.13	102.6	11.5	6.7
埼玉県	2,922	978	-2.8%	3,348	72.94	153.2	10.7	6.4
千葉県	2,452	792	-6.8%	3,230	78.59	136.8	10.9	6.5
東京都	16,033	9,789	15.2%	6,106	67.89	297.1	9.8	8.4
神奈川県	6,263	2,622	2.7%	4,187	73.63	190.4	11.0	6.2
【中京圏】								
岐阜県	58	15	-8.0%	2,648	84.64	106.9	10.2	8.9
愛知県	1,907	677	-1.8%	3,551	81.17	145.8	9.1	6.6
三重県	108	29	-1.7%	2,769	81.66	112.8	10.2	6.9
【関西圏】								
滋賀県	327	103	6.3%	3,179	76.56	137.3	9.8	8.9
京都府	856	396	18.6%	4,638	72.47	210.8	8.9	4.8
大阪府	5,232	2,163	13.3%	4,134	73.00	187.0	9.5	10.4
兵庫県	2,380	918	2.9%	3,860	76.54	166.3	9.8	7.0
奈良県	294	74	-13.6%	2,543	75.92	110.1	10.5	4.9
和歌山県	31	7	-14.4%	2,424	71.71	111.6	10.1	8.8

騰落率帯別 供給戸数



2019年に東名阪エリアで流通した中古マンションは39,317戸でした。流通した物件の総額は東名阪合わせて約1.8兆円にのぼり、そのうちの半分となる約9,800億円が東京都、次いで神奈川県の2,600億円、大阪府の2,100億円でした。騰落率で最も高かったのは京都府の+18.6%。京都駅周辺の物件で騰落率+200%を超える住戸が流通するなど、新築分譲時と比較して相場上昇率が高いことが要因と考えられます。

騰落率帯別にみると、首都圏と関西圏では、新築分譲時比+10%未満が最多、中京圏では-10%以下がメインボリュームとなりました。一方で、騰落が新築時の倍となる+100%以上の住戸も首都圏で79戸、関西で44戸流通するなど、相場が高止まりした2019年の分譲マンション市場を象徴する結果となりました。

物件別流通戸数ランキング

首都圏	流通戸数	騰落率	中京圏	流通戸数	騰落率	関西圏	流通戸数	騰落率
THE TOKYOTOWERS	69	59.5%	セトハト藤が丘	14	4.4%	ザパークハウス中之島タワー	44	31.0%
プリリアマレ有明タワーアンドガーデン	69	16.3%	ウエアレ星ヶ丘の森	13	10.7%	大阪ひびきの街ザサンクタタワー	35	81.9%
ザパークハウス晴海タワースクロレジデンス	68	25.7%	ザライオンズミッドキャピタルタワー	13	7.8%	阿波座ライズタワーフラッグ46	34	36.8%
スカイズタワーアンドガーデン	68	36.6%	ライオンズプレティレジデンス	12	9.5%	プレザンスレジエト堺筋本町タワー	29	34.3%
勝どきザタワー	63	26.0%	グラッドメン御園座タワー	11	29.5%	北浜ミッドタワー	26	18.5%
ザパークハウス晴海タワーズティアレジデンス	62	18.3%	ブラウド八事ガーデン	11	-7.6%	シティタワー大阪天満サリバーランドパークス	25	23.0%
シティタワーズ豊洲ザツイン	53	11.8%	ブラウドタワー名古屋栄	10	25.4%	エスリッド西宮甲陽園	24	-10.3%
ヨコハマオールパークス	48	0.6%	ミッドレジデンス稲沢	10	-16.9%	サウスオールシティ	24	-8.1%
グロバルフロントタワー	46	40.5%	NSザガーデン	9	-12.5%	クロスター大阪へい	23	69.5%
シティタワーズ豊洲ザンホル	46	7.8%	エステムプラザ名古屋駅前プライムタワー	9	-2.6%	シティタワー大阪福島	23	9.8%
プリリア有明スカイタワー	46	14.9%	ラメルカサ4フアンエル	9	-27.4%	なんばグラッドマスタースタワー	23	21.1%
ザパークハウス西新宿タワー60	44	34.8%	グラッドメン池下ザタワー	8	39.4%	N4タワー	22	15.0%
パークタワー東雲	42	32.5%	セントラルガーデンレジデンス	8	59.7%	ザファインタワー梅田豊崎	22	26.4%
ドオケル	41	9.0%	パークコート上前津プレミアプラス	8	-1.1%	大阪福島タワー	22	20.7%
プリリア有明シティタワー	40	25.0%	プレシアシティザシズ	8	7.1%	堂島ザレジデンスマークタワー	22	60.5%
ザトヨタタワー	39	13.5%	ヘリスタ星が丘	8	-19.1%	ザレジデンス芦屋スイート	21	28.0%
シティタワー金町	38	2.8%	ライオンズヒルズ高峯	8	-26.0%	森都OSAKA	21	3.9%
二子玉川ライズタワーアンドレジデンス	38	32.6%	アネシア八事高峯シティテラス	7	3.7%	神戸ハーバータワー	21	33.6%

エリア別騰落率 ランキング

首都圏	流通戸数	騰落率	中京圏	流通戸数	騰落率	関西圏	流通戸数	騰落率
東京都港区	1198	35.7%	愛知県名古屋市中区	159	13.8%	大阪府大阪市浪速区	105	47.1%
神奈川県横浜西区	265	29.3%	愛知県名古屋市中村区	20	12.3%	京都府京都市中京区	172	44.4%
東京都千代田区	242	26.5%	愛知県名古屋市中区	106	10.6%	大阪府大阪市西区	310	34.7%
東京都台東区	523	26.1%	三重県桑名市	25	6.0%	大阪府大阪市北区	522	33.8%
東京都中央区	1101	25.7%	愛知県名古屋市中区	201	5.4%	京都府京都市東山区	25	30.9%
東京都新宿区	693	23.1%	愛知県名古屋市中区	50	3.5%	大阪府大阪市港区	67	29.5%
東京都豊島区	362	22.2%	愛知県大府市	21	3.3%	大阪府大阪市中央区	521	27.6%
東京都渋谷区	527	22.2%	岐阜県岐阜市	33	2.0%	京都府京都市下京区	112	27.4%
東京都品川区	749	21.7%	愛知県東海市	22	1.5%	大阪府大阪市福島区	147	25.8%
神奈川県横浜市神奈川区	214	20.4%	愛知県知立市	14	1.1%	滋賀県草津市	89	21.6%
東京都墨田区	333	20.4%	愛知県名古屋市中区	77	0.3%	大阪府高槻市	160	21.4%
東京都江東区	1431	19.7%	愛知県刈谷市	31	0.2%	兵庫県神戸市中央区	391	19.8%
東京都目黒区	375	19.5%	三重県四日市市	47	-1.3%	大阪府大阪市天王寺区	163	19.1%
東京都文京区	406	17.5%	愛知県長久手市	52	-2.0%	大阪府大阪市都島区	101	18.2%
神奈川県相模原市緑区	87	17.1%	愛知県豊橋市	17	-2.8%	京都府京都市南区	51	16.3%

面積帯×築年数別 騰落率

面積帯	首都圏					中京圏				関西圏			
	5年未満	5~10年未満	10~15年未満	15~20年未満	20年以上	5年未満	5~10年未満	10~15年未満	15年~	5年未満	5~10年未満	10~15年未満	15年~
30~34㎡	5.7%	15.9%	-1.7%	16.3%	-33.3%				-14.8%	21.5%	-1.8%	-0.4%	-17.4%
35~39㎡	9.7%	18.7%	9.1%	21.5%	0.8%	33.4%	23.8%	2.1%		15.9%	-11.8%	-1.8%	14.6%
40~44㎡	11.4%	20.9%	16.7%	21.1%			13.3%		-3.8%	19.3%	14.3%	25.1%	24.0%
45~49㎡	12.4%	22.3%	14.0%	21.9%		11.9%	19.7%	-8.7%	52.3%	23.5%	3.1%	-2.3%	4.0%
50~54㎡	11.6%	22.4%	19.2%	23.4%		34.1%	17.5%	7.6%		19.0%	20.0%	7.8%	23.6%
55~59㎡	12.8%	20.0%	14.0%	21.2%	-18.4%	16.4%	-1.8%	2.4%	22.4%	27.8%	28.3%	14.2%	18.6%
60~64㎡	9.4%	13.9%	9.9%	15.9%	-20.0%	14.7%	10.6%	5.2%	4.6%	18.2%	21.3%	12.3%	20.7%
65~69㎡	6.5%	10.4%	2.0%	10.5%	-11.5%	4.9%	1.1%	-8.2%	11.8%	13.4%	15.6%	2.3%	6.5%
70~74㎡	6.7%	8.3%	0.6%	7.5%	-32.6%	2.5%	1.6%	-4.6%	9.9%	12.3%	12.6%	2.8%	4.0%
75~79㎡	7.2%	6.4%	0.6%	1.2%	-27.8%	1.5%	2.5%	-5.6%	-0.1%	10.8%	8.8%	1.3%	4.5%
80~84㎡	8.4%	4.8%	1.8%	0.4%	-25.2%	0.5%	1.6%	-5.1%	-9.5%	13.7%	8.4%	2.4%	5.2%
85~89㎡	9.1%	4.8%	3.3%	-2.9%	-39.3%	-1.3%	-4.0%	-7.7%	-9.0%	11.8%	7.4%	-1.3%	6.6%
90~94㎡	4.7%	6.1%	6.5%	-4.0%	-21.9%	-2.9%	-6.3%	-10.8%	-9.0%	12.2%	10.5%	9.8%	2.0%
95~99㎡	4.6%	10.4%	1.2%	-4.2%	-44.7%	-3.6%	-3.5%	-12.3%	-12.8%	20.0%	4.4%	5.4%	-2.0%
100㎡以上	13.2%	9.4%	7.8%	-0.5%	-28.4%	2.9%	-3.4%	-11.3%	-16.8%	10.8%	11.0%	4.8%	2.7%

* 首都圏は1995年~2019年、中京圏は2002年~2019年、関西圏は2000年~2019年に新築分譲し、2019年1月~12月に中古流通した住戸面積30㎡以上の分譲マンションが対象。
 * 流通住戸は対象期間内における最新かつ最安値の1戸に名寄せの上で集計。
 * 2020年1月13日時点における(株)マーキュリー捕捉データによる集計です。
 * 情報は(株)マーキュリーが独自に調査したデータをもとに算出しており、実際の数字とは異なる場合があります。



Realnetニュースで好評連載中の「細野透のマンション万華鏡」より、「不動産業界関係者必読」のコラムを、特別に抜粋しました。



■タワマンが直面した「浸水による機能不全」への対処法

私が執筆している様々なコラムでは、12月になると「マンションに関係する今年の10大ニュース」というようなテーマを取り上げるケースが大半です。

しかし、今年10月に日本列島を襲った、台風19号と21号がもたらした大水害は余りにも深刻でした。すなわち、今年は「10大ニュース」ではなく、「武蔵小杉のタワマンが直面した“浸水による機能不全状態”」という、衝撃的なニュースを深く掘り下げなければなりません。

そういう風に考えていたら、建築専門誌『日経アーキテクチュア』11月14日号が届きました。

特集のタイトルは、「台風19号、首都水没への警告」。さらに「タワマンから美術館まで、地下空間の脆弱さが露呈」という、サブタイトルが続いています。

【■■■タワマンが浸水で停電すれば「命の危険」】

「地下空間の脆弱さ」を露呈して機能不全に陥ったのが、武蔵小杉駅近くに立つ「47階、643戸のタワーマンション」です。

台風19号に伴う豪雨のため、街の東側を流れる多摩川が一気に増水。その影響で多摩川の濁流が排水管を逆流し、武蔵小杉駅周辺の低地に噴き出てしまいました。

その濁流がマンションの地下に流れ込んだ結果、配電盤が故障して停電。エレベーターがストップしました。さらにガス・上水道・下水道を利用できなくなりました。こういった重要なライフラインが機能しないのでは、生活レベルが急激に落ち込んでしまいます。

なお、同マンションの情報は、『週刊朝日』に掲載された次の記事からも入手可能です。

◆台風19号で発覚したタワマンリスク 浸水で停電すれば「命の危険」
記事のURL<<https://dot.asahi.com/wa/2019102100111.html?page=1>>

【■■■被災生活に「松〔上級〕」「竹〔中級〕」「梅〔下級〕」の3段階】

さて、今から7年前の、平成24年(2012年)。国土交通省・住宅局・市街地建築課・マンション政策室は、「持続可能社会における既存共同住宅ストックの再生に向けた勉強会」(座長、村上周三東京大学名誉教授)を開催。多数の貴重な資料を公表しました。

そのうち、「共同住宅ストック再生のための技術の概要(防災性)」と題する資料を、眺めてみましょう。

資料のURL<<https://www.mlit.go.jp/common/000227566.pdf>>

この資料では、被災時における分譲マンション内での生活を、「松〔上級・グレード3〕」「竹〔中級・グレード2〕」「梅〔下級・グレード1〕」の3段階に整理しています。

本来なら「松竹梅」に関する図表そのものを引用したいのですが、残念ながらこの「特別コラム」には図表を掲載できません。よって、少し分りにくいかもかもしれませんが、文章で説明します。

◆松〔上級〕

共用部の照明とコンセントが全て利用可能。またエレベーターは2台が使用可能。

ただし、各住戸では廊下および1部屋の照明が点灯、またコンセントは1カ所だけ使用可能。なお、上下水は異常がないため水道とトイレを利用できる。

結論——マンションの中を何とか移動できる。また家族全員が自分の住戸の中で、何とか生活を続けていくことが可能。

◆竹〔中級〕

共用部の照明とコンセントが全て利用可能。またエレベーターは1台が使用可能。

ただし、各住戸では電気もガスも利用できない。その一方では、上下水を利用できる。

結論——マンションの中を何とか移動できる。ただし、住戸の中では、家族全員がキャンプ地にいるかのような、厳しい状態で生活しなければならない。

◆梅〔下級〕

共用部の非常照明と一部のコンセントが利用可能。またトイレも利用できる。ただし、エレベーターは1台が一定時間のみ使用可能。そのため、マンションの中を移動するのはかなり大変。

さらに、各住戸では電気・ガスを利用できないのに加えて、上下水も利用できない。

結論——マンション内の移動はかなり大変。また、住戸の中での生活も困難を極める。すなわち、マンションを一時的に退出する必要がある。

【■■■武蔵小杉のタワマン生活は梅〔下級・グレード1〕?】

『日経アーキテクチュア』および『dot.asahi.com』の記事で判断する限りでは、浸水した武蔵小杉のタワマン内における初期の生活は、松竹梅という3段階のうち最も低い「梅〔下級・グレード1〕」だったと思われます。

このタワマンが竣工したのは2008年でした。しかも、地震に強い「新耐震基準」によって建設されていますので、通常なら数十年は十分に機能するはずでした。

しかしながら、竣工から約11年しか経っていない、2019年10月に台風19号に襲われて浸水するという、マンションの購入者にとっては「予想もなかった大事件」が起きてしまったのです。

【■■■「災いを転じて福となす」ために】

このマンションを長く使用するためには、まず浸水で痛んだ箇所を補修しなければなりません。

それだけではありません。そもそも、浸水対策が十分ではない現行の建築基準法に従って設計されている訳ですから、補修工事に際しては浸水に対する性能を向上させる「レベルアップ工事」を目指さなければなりません。

この点、国交省の勉強会が作成した資料、「共同住宅ストック再生のための技術の概要(防災性)」には、『防災性能をグレードアップさせるための提言』も盛り込まれています。

浸水の防止、非常時の電力確保、上水と下水の確保、ガスの確保、エレベーターの運行確保。こういった「レベルアップ工事」を実施できれば、災いを転じて福となした「防災対策の歴史的な転換点」になるはずなのです。

細野 透(ほその・とおる)

建築&住宅ジャーナリスト。建築専門誌「日経アーキテクチュア」編集長などを経て、2006年からフリージャーナリストとして活動。東京大学大学院博士課程(建築学専攻)修了、工学博士、一級建築士。著書に、『建築批評講座』(共著、日経BP社)、『ありえない家』(日本経済新聞社)、『耐震偽装』(日本経済新聞社)、『風水の真実』(日本経済新聞出版社)、『東京スカイツリーと東京タワー』(建築資料研究社)、『巨大地震権威16人の警告』(共著、文春新書)、『謎深き庭 龍安寺石庭』(淡交社)など。

■集中連載①「武蔵小杉タワマン浸水」で判明した「建築基準法の弱点」

私は一級建築士の資格を持っています。しかし、ジャーナリストという仕事柄、建築基準法には、段々に疎くなっていました。そんな状態の中で、2019年10月の台風19号によって、武蔵小杉に立つタワーマンションの地下が浸水してしまいました。

今回はその「法的な意味」を考えるため、改めて建築基準法を見直したいと思います。建基法で「浸水」に関するのは、まず第19条「敷地の衛生および安全」です。

1項—建物の敷地は「道路の境」より高く、建物の地盤面は「周囲の土地」より高くなければならない。

3項—建物の敷地には、「雨水」や「汚水」を排出し処理するための「適当な下水管」や「下水溝」などを設けなければならない。

19条の条文を読むと、地下が浸水した今回の事件とは、「関係がない」と思われます。

次に建基法・施行令22条「居室の床の高さおよび防湿方法」です。これも今回の浸水事件とは、「関係がない」と思われます。

要するに、建築基準法は手がかりにならなかったのです。なお、もっと詳しいことを知りたい人は、次の資料を参考にしてください。

◇国民生活センター「住まいの基礎知識—トラブルを未然に防ぐために」
第8回 建物の性能とは(後編)、筆者は弁護士の河合敏男氏

<http://www.kokusen.go.jp/wko/pdf/wko-201501_10.pdf>

【■■■】国交省「地下空間における浸水対策ガイドライン」

建築基準法が手がかりにならないとすれば、マンションデベロッパー、設計事務所、建設会社、マンション購入者、マンション管理組合、マンション管理会社、マンションが立つ自治体などは、何を手がかりにすればいいのでしょうか。

こういう場合には、「国土交通省」の出番かと思われれます。いろいろ調べると、同省のウェブサイト「地下空間における浸水対策ガイドライン」という資料があることが分かりました。

<http://www.mlit.go.jp/river/basic_info/jigyokeikaku/saigai/tisiki/chika>

しかし、その内容をチェックしてみると、ここでいう「地下空間」とは、主に「地下鉄駅の構内」や「地下鉄駅周辺の地下商店街」などを意味していました。

すなわち、単独に立つ、「タワーマンションの地下室」を対象としたものではありませんでした。

【■■■】日本建築防災協会「浸水時の地下室の危険性」パンフレット

念のために、東京都都市整備局のウェブサイトもチェックしてみました。すると、「浸水対策にかかる技術指針」として、A国交省の「地下空間における浸水対策ガイドライン」およびB日本建築防災協会「地下空間における浸水対策ガイドライン・同解説」に加えて、C日本建築防災協会「浸水時の地下室の危険性についてのパンフレット」についても紹介していました。

このうちAとBは内容(表現)が堅くて難解な面があります。それに対して、Cは「パンフレット」なので、分かりやすいかもしれません。

パンフレットのウェブサイトアクセスしてみましょう。

<<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/news/bosainews/news/chikashitsu/sinsui.html>>

すると、そこには、次のようなメッセージが待ち受けていました。

「お客様がお探しのページは見つかりませんでした。台風19号や台風21号などで建物が水浸しになって、情報を求めている人が大勢いるはずなのに、こんな状態なのですね。「なんだかなあー」。

【■■■】国交省が「新たな検討会」を開催

何か落ち着かない気分でしたら、国交省住宅局建築指導課が、2019年11月25日付で「プレスリリース」を出しました——。

建築物における電気設備の浸水対策に関するガイドラインを作成します。「建築物における電気設備の浸水対策のあり方に関する検討会」(第1回)を開催。

近年の大雨により建築物の地下に設置された電気設備に浸水被害が発生している状況を踏まえ、建築基準法を所管する国土交通省、電気事業法を所管する経済産業省その他関係機関の協力の下、建築物における電気設備の浸水対策のあり方や具体的事例について収集整理し、ガイドラインとして取りまとめ、関連業界に対して広く注意喚起を行うことを目的として、学識経験者等からなる検討会を設置します——。
このガイドラインが完成すれば、建基法の弱点が少しは改善されるはず。なお12月19日に開催された第2回の検討会では、ガイドラインの骨子案がテーマになりました。

【■■■】各種資料の入手先

この検討会についてもっと詳しい情報を知りたい場合には、国交省のウェブサイトにある「建築物における電気設備の浸水対策のあり方に関する検討会」にアクセスしてください。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000132.html>

そうすると、以下に示したような、各種資料の入手が可能です。
資料3 既存の規程やガイドライン等における電気設備の浸水対策
参考資料1「高層マンションにおける一般的な電力供給の例」
参考資料2「浸水防止用設備建具型構成部材に関するJIS制定」
参考資料3「浸水対策の取組事例」
参考資料4「建築基準法令における電気設備の規定について」
参考資料5「電気事業法における事業用電気工作物に関する保安規制について」

タワマン浸水関連の集中連載

つづきは、Realnetニュースに掲載中



最近話題にあがらなくなったあの再開発、今はどうなってるんだろう?という現場に直行! 現地取材を敢行してくる企画「再開発形式にてお伝えします。注目された再開発ランキングと言い換えても過言ではありません。QRコードを読み取ってページからご一

NOW」Realnetニュースにて毎週月曜日に公開中の人気コンテンツより、2019年にもっとも読まれた再開発NOWをランキング 読ください!



第1位
「飯田橋駅中央地区再開発事業」

2019年10月7日掲載

<https://news.real-net.jp/pickup/105581>



第2位
「自由が丘1-29地区 再開発」

2019年12月2日掲載

<https://news.real-net.jp/pickup/108772>



第3位
「浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業」

2019年9月16日掲載

<https://news.real-net.jp/pickup/104569>



第4位
「西新井駅西口周辺地区地区計画」
西新井ヌーヴェル

2019年9月9日掲載

<https://news.real-net.jp/pickup/104234>



第5位
「芝浦アイランド地区プロジェクト」
芝浦アイランド

2019年10月28日掲載

<https://news.real-net.jp/pickup/106677>



第6位
「永田町ホテルニュージャパン跡地再開発」
プルデンシャルタワー

2019年9月30日掲載

<https://news.real-net.jp/pickup/105184>



第7位
「上目黒一丁目地区再開発事業」
ナカメアルカス

2019年11月25日掲載

<https://news.real-net.jp/pickup/108363>



第8位
「勝どき駅前市街地再開発事業」
勝どきビュータワー

2019年12月30日掲載

<https://news.real-net.jp/pickup/110450>



第9位
「勝どき六丁目地区第一種市街地再開発事業」
THE TOKYO TOWERS

2019年10月21日掲載

<https://news.real-net.jp/pickup/106321>



第10位
「赤坂九丁目地区開発事業」
東京ミッドタウン

2019年11月4日掲載

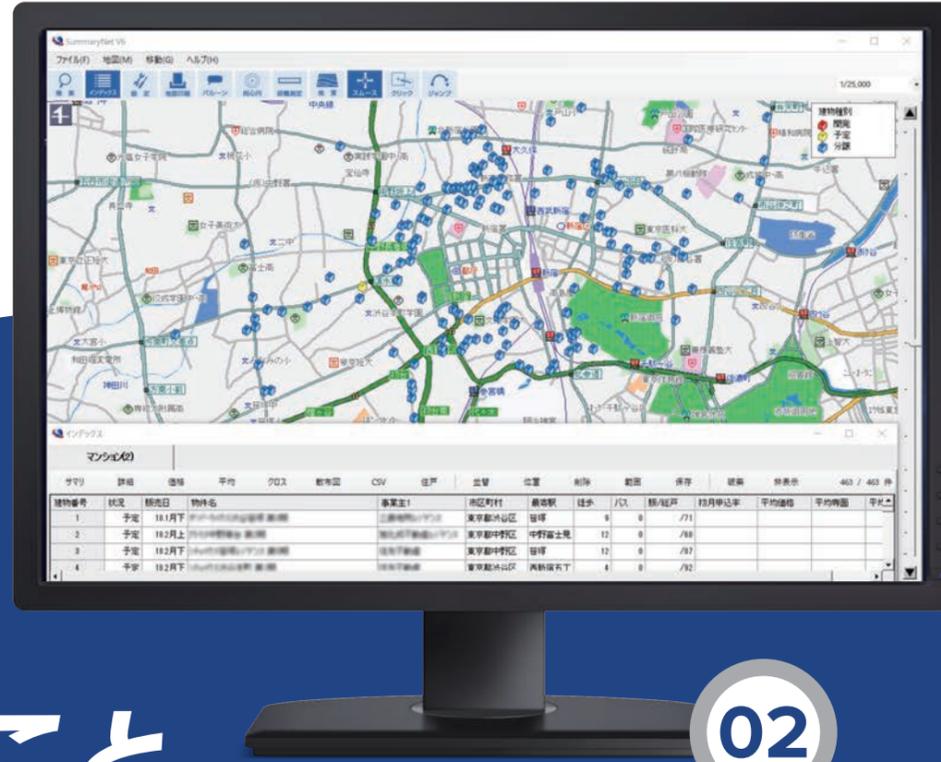
<https://news.real-net.jp/pickup/107113>



マンションサマリ

新築分譲マンションの看板情報や販売予定、売れ行き情報をはじめ、物件の広告展開から住戸情報に至るまで、多種にわたる情報を調査、保有しております。

Check



好評配信中!!

マンションサマリで できること

01

マンションカタログダウンロードサービス
マンションサマリに新築分譲マンションのカタログがダウンロードできる機能を追加しました。たくさんの方にご好評いただき、サービス利用者が増加しています。

カラー
パンフレット



図面集



価格表

タイプ	築年	階数	面積	専有面積	バルコニー	価格
A1	5	3L2K	67.21	専有	12700	8720 8.2
A2	5	3L2K	67.21	専有	12700	8720 8.2
B1	5	3L2K	65.08	専有	12470	8510 8.2
B2	5	3L2K	65.08	専有	12470	8510 8.2
C	6	3L2K	55.87	専有	9850	5550 8.4
D	5	3L2K	54.57	専有	10210	5480 8.4
D1	11	3L2K	52.45	専有	9770	5750 8.87
E	5	3L2K	41.87	専有	9100	4750 8.87
F	5	3L2K	41.25	専有	7840	4130 7.58
G	5	3L2K	40.59	専有	7820	4010 8.25
H	5	2L2K	53.15	専有	11300	5320 8.3
I	5	3L2K	52.27	専有	17410	8000 12.3
J	5	3L2K	62.23	専有	17610	8000 12.1 25.18
K	5	3L2K	62.65	専有	16110	8000 11.8
L	5	3L2K	64.85	専有	16120	8400 11.8
M	5	3L2K	66.14	専有	12570	6610 10.85
N	5	3L2K	66.14	専有	12570	6610 11.78 25.87
O	5	3L2K	66.14	専有	8810	4650 8.85
P	5	2L2K	60.75	専有	11500	6000 10.88
Q	5	3L2K	66.52	専有	12640	6650 12.2
R	5	3L2K	67.12	専有	12750	6710 14
S	5	3L2K	67.12	専有	12750	6710 14 4.45
T	5	3L2K	67.12	専有	10600	6710 14.8

02

一覧帳票の表示

物件番号	状況	販売日	物件名	専業主1	地区町村	最寄駅	徒歩	バス	駅/徒歩	坪単価	平均価格	平均専有面積	平均バルコニー
1	予定	18.12月	新築分譲マンション 新築	専業主1	東京都中央区	有明駅	8	0	7/11				
2	予定	18.12月	新築分譲マンション 新築	専業主1	東京都中央区	有明駅	12	0	7/8				
3	予定	18.12月	新築分譲マンション 新築	専業主1	東京都中央区	有明駅	12	0	7/7				
4	予定	18.12月	新築分譲マンション 新築	専業主1	東京都中央区	有明駅	4	0	7/2				

03

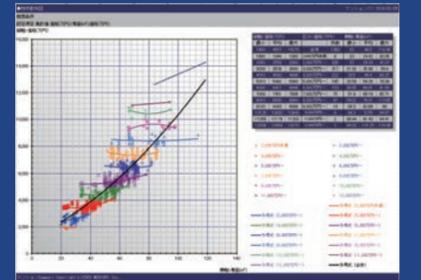
地域別の需給推移と
相場の変動を算出



需給推移と相場の変動を時系列で表示することができます。棒グラフで需給推移、折線グラフで平均坪単価・平均価格・平均専有面積・初月申込率の変動を表します。地域ごとに検索すると需給のバランスやエリアの特性がひと目で把握できます。

04

物件別に
相場の傾向を分析



散布図グラフを作成することで相場の傾向を分析することができます。物件別の住戸の散らばりとポジショニングにより、傾向の分析・検証をお手伝いします。

周辺の競合物件や気になる過去の分譲マンションに対して、スピーディーで効果的なリサーチを実現します。

株式会社マーキュリーは貴社の事業に最適なパートナーとして、様々な業務に活用できる有益な情報を提供してまいります。

[お問い合わせ] マンションサマリ、カタログダウンロードサービスのお問い合わせ

株式会社マーキュリー
クライアントサポート

03-5339-1055

マーキュリーは
不動産の情報戦略を全力でサポートします

本 社

〒163-0243 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル43階 私書箱157号
TEL/03-5339-0950(代表) FAX/03-5339-0951(代表)

関西支社

〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17 アクティ南森町ビル4階
TEL/06-6360-2807 FAX/06-6360-2808

東海支社

〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄2-2-17 名古屋情報センタービル6階
TEL/052-209-5830 FAX/052-209-5831

お問い合わせ

☎ 03-5339-1055

株式会社マーキュリー クライアントサポート

 MERCURY

