

全国の読者ととともに62年



住宅新報

昭和23年創刊

2010年8月24日号(平成22年)第3178号週刊

購読のお申込みは

0120-155103

ホームページ <http://www.jutaku-s.com>

ケータイはこちらから

平成21年度 1級建築士最終試験

合格者占有率 **No.1** 53.6%

2年連続

総合資格学院

www.shikaku.co.jp

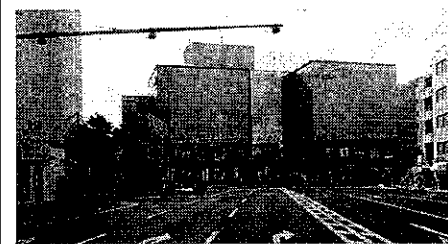
街と暮らしと未来のために。

総合地所グループ

総合地所
総合ハウジングサービス

ルネストリア・アセット・マネジメント
ルネ都市開発

www.sg-gr.jp



④は外国人観光客でにぎわう浜町アーケード街(地価最高地点付近)。⑤は観光通アーケード街。⑥は夢彩都ショッピングセンター前

長崎県長崎市・浜町地区

長崎県内の地価最高地点は、陸の玄関口・長崎駅から南東方約1.4kmに位置する浜町アーケード街のほぼ中心部(地価公示「長崎5-8」地点付近)。百貨店、銀行、各種専門店が立ち並び繁華街の一角にある。

地価推移を見る
と、価格のピーク
時は92年、1㎡当
たり775万円。
その後、15年連続
でマイナス傾向を
たどり、08年に横
ばいになったが、
10年は再び4.5
%下落した。その
地価は106万円
と、ピーク時の約
7分の1まで落ち
込んでいる。

長崎商工会議所

スになったことなど、平日の時間帯に照準を合わせた活動が実を結んだ。競合関係にある夢彩都ショッピングセンター付近も平日は健闘、減少幅は小幅にとどまっている。

これらは、NHK大河ドラマ「龍馬伝」長崎編の放映開

また、九州新幹線西九州ル

長崎市の観光客数は約6万人に増えている。その整備の効果は、観光立県としてさらさら顔(陸の玄関)が創造されるといことだろう。国際交流観光都市・長崎にとって新幹線は重要なツールとなり、国内の高速交通ネットワークに連結される意義は大きい。

「龍馬伝」の放映で長崎のまちが盛り上がりを見せており、国内外から多くの観光客が訪れ、長崎の認知度は高まってきた。しかし、今後は龍馬以外の長崎の魅力を再発見・再構築し、市民協働のまちづくりを実践して、長崎ファンを増やし、再来してもらう努力が必要となる。

(財)日本不動産研究所長崎支所、不動産鑑定士・萩野和伸

全国の中心市街地はいま

「にっぽん地価一巻物語」

第20回

(財)日本不動産研究所

歩行者通行量調査によると、商業中心部の浜町アーケード街と観光通アーケード街では、全体的な減少傾向が続く中で、近年、休日と平日の歩行者の数が逆転した。観光客をターゲットとした「長崎まちなか龍馬館」や「さくらワークステーション」など、新たな施設が新店した。商店街が外国人旅行者のコー

始による国内観光客と、韓国・中国を中心とする外国人旅行者を、観光名所だけでなく市内中心商店街にまでも環境づくりを進めてきた結果でもある。

09年の長崎市の観光客数は前年比0.5%増の約559万人。修学旅行やコンベンションに加え、軍艦島上陸解禁、亀山社中記念館開業など新たな魅力の創出が増加要因。また、外国人宿泊客滞在数は52万5千人。多い順に韓国、台湾、米国、中国、香港、長崎港への国際観光船の入港は48

千円/㎡

地価公示の最高地点(長崎5-8)の推移

年	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
千円/㎡	4500	5500	6500	7500	7500	7000	6500	6000	5500	5000	4500	4000	3500	3000	2500	2000	1500	1000	500	500	500	500	500

「龍馬」ブームと観光都市
ファンづくり魅力を再構築へ

区画整理事業が進む。長崎駅周辺土地の区画整理事業が進んでいる。その整備の効果は、観光立県としてさらさら顔(陸の玄関)が創造されるといことだろう。国際交流観光都市・長崎にとって新幹線は重要なツールとなり、国内の高速交通ネットワークに連結される意義は大きい。

「龍馬伝」の放映で長崎のまちが盛り上がりを見せており、国内外から多くの観光客が訪れ、長崎の認知度は高まってきた。しかし、今後は龍馬以外の長崎の魅力を再発見・再構築し、市民協働のまちづくりを実践して、長崎ファンを増やし、再来してもらう努力が必要となる。

(財)日本不動産研究所長崎支所、不動産鑑定士・萩野和伸

ワンランク上の空間演出を

壁にもこだわり、リノベーション

住まい・暮らし・アングル

中古住宅の再生手法として様々な会社で採用されているリノベーション。間取りや住設機器の刷新といった面にフ

「リノベーション」は、壁を装飾したリノベーション事例。④ノヴェルは室内の壁紙をすべて「ライトグレー」にし、落ち着いた雰囲気の間を確保。対照的な色のワンポイントとしてキッチン扉パネルに鮮やかな赤を採用した。両物件とも一旦躯体に戻してリノベーションするフルリノベーション

「リノベーション」は、壁を装飾したリノベーション事例。④ノヴェルは室内の壁紙をすべて「ライトグレー」にし、落ち着いた雰囲気の間を確保。対照的な色のワンポイントとしてキッチン扉パネルに鮮やかな赤を採用した。両物件とも一旦躯体に戻してリノベーションするフルリノベーション

「リノベーション」は、壁を装飾したリノベーション事例。④ノヴェルは室内の壁紙をすべて「ライトグレー」にし、落ち着いた雰囲気の間を確保。対照的な色のワンポイントとしてキッチン扉パネルに鮮やかな赤を採用した。両物件とも一旦躯体に戻してリノベーションするフルリノベーション



「リノベーション」は、壁を装飾したリノベーション事例。④ノヴェルは室内の壁紙をすべて「ライトグレー」にし、落ち着いた雰囲気の間を確保。対照的な色のワンポイントとしてキッチン扉パネルに鮮やかな赤を採用した。両物件とも一旦躯体に戻してリノベーションするフルリノベーション

「リノベーション」は、壁を装飾したリノベーション事例。④ノヴェルは室内の壁紙をすべて「ライトグレー」にし、落ち着いた雰囲気の間を確保。対照的な色のワンポイントとしてキッチン扉パネルに鮮やかな赤を採用した。両物件とも一旦躯体に戻してリノベーションするフルリノベーション

「リノベーション」は、壁を装飾したリノベーション事例。④ノヴェルは室内の壁紙をすべて「ライトグレー」にし、落ち着いた雰囲気の間を確保。対照的な色のワンポイントとしてキッチン扉パネルに鮮やかな赤を採用した。両物件とも一旦躯体に戻してリノベーションするフルリノベーション

「リノベーション」は、壁を装飾したリノベーション事例。④ノヴェルは室内の壁紙をすべて「ライトグレー」にし、落ち着いた雰囲気の間を確保。対照的な色のワンポイントとしてキッチン扉パネルに鮮やかな赤を採用した。両物件とも一旦躯体に戻してリノベーションするフルリノベーション

「リノベーション」は、壁を装飾したリノベーション事例。④ノヴェルは室内の壁紙をすべて「ライトグレー」にし、落ち着いた雰囲気の間を確保。対照的な色のワンポイントとしてキッチン扉パネルに鮮やかな赤を採用した。両物件とも一旦躯体に戻してリノベーションするフルリノベーション

「リノベーション」は、壁を装飾したリノベーション事例。④ノヴェルは室内の壁紙をすべて「ライトグレー」にし、落ち着いた雰囲気の間を確保。対照的な色のワンポイントとしてキッチン扉パネルに鮮やかな赤を採用した。両物件とも一旦躯体に戻してリノベーションするフルリノベーション

今年の夏は暑かったが、クーラーをほとんど使わない生活をしている。

湘南は夏涼しく冬は温暖な気候だから、マンションの場合、冷暖房はなくても過いせる。現にクーラーは3つの部屋に設置してあるが、まず使ったことがない。娘がお産で帰ってきた夏に集中的に使用したくらいである。

寝るときも、窓と部屋のドアを開けておけば涼しく感じるくらい風が吹き抜けてくれるので助かる。もちろん電気代は安くあがる。故郷の岐阜は、夏は暑く

家は夏

松岡幸