

◇20年度の建設投資は62.7兆円、住宅着工戸数は85.5万戸へ減少予測 建設研

建設経済研究所は、20年度までを対象とした「建設投資の見通し」を発表した。独自の試算による建設投資は、19年度は前年度比2.2%増の62兆2100億円となる見通し。20年度は0.8%増の62兆7100億円と予測した。住宅着工戸数は、19年度は前年度比6.4%減の89.2万戸、20年度は4.2%減の85.5万戸まで減少すると予測。

持家は住宅取得支援策の効果で19年度は1.1%減の28.4万戸と小幅の減少を予測。20年度は支援策が終了することで4.0%減の27.3万戸と予測する。

◇日本橋首都高地下化、再開発が都市計画決定

東京都は、首都高速道路の日本橋区間の地下化と日本橋川沿いの2地区の市街地再開発事業の都市計画決定を告示した。再開発事業は東京建物が準備組合に参画している八重洲一丁目北地区と、三井不動産と清水建設が事業協力者として参画している日本橋室町一丁目地区で、いずれも国家戦略特別区域の特定事業に認定されている。

八重洲一丁目北地区は日本橋川沿いの北街区と、区道を挟んだ南街区で構成。また、日本橋室町一丁目地区は都市計画によると、複合高層棟や店舗、防災倉庫などを配置し、水辺を楽しめる重層的な広場空間と歩行者ネットワークを整備する。

◇ハレザ池袋11月開業 東建・サンケイ

東京建物とサンケイビルが開業を進めてきた池袋の「Hareza（ハレザ）池袋」のうち、ホール棟（東京建物ブリリアホール）などが11月1日にオープンする。隣接するとしま区民センター、豊島区立中池袋公園も同時に開業する。

中池袋公園は、東京建物とサンケイビルが設立した一般社団法人が指定管理者を務める。同公園にはアニメやゲームなどの文化を発信するハレザ池袋アニメカフェを設け、(株)アニメイトが運営する。オフィス棟（33階建て）を含めた全体オープンは20年7月の予定。

◇交流型住宅「コリビング」に参入 三菱地所

三菱地所は、入居者同士のコミュニティ形成に重点を置いた共同住宅「コリビング事業」に参入する。東南アジア最大の運営事業者であるハムレット社（シンガポール）と合併会社を設立し、渋谷区に第1弾物件を開業する。19年度中に東京都心部を中心に100室以上を設け、中長期的には他の大都市でも展開し、1万室以上の運営を目指す。

コリビングはシェアハウスと似ているが、コワーキングスペースのようにコミュニティマネージャーが入居者同士のコミュニティ形成を支援するのが特徴。家具、家電は備え付け。近隣の飲食店や施設でイベントを開催し、別の物件の入居者とも交流するタイプの住まい。

◇総務省、空き家数2.9%増849万戸 総務省調査

総務省は、全国の住宅・世帯数や住居の面積、空き家の割合などを集計した「18年住宅・土地統計調査」の結果をまとめた。住宅総数は前回（13年）調査時点よりも2.9%多い6240万7000戸。空き家の数は3.6%増の848万9000戸と、住宅の増加率をやや上回るペースで空き家が増えた。住宅総数に占める空き家の割合（空き家率）は0.1ポイント増の13.6%と過去最高値に。空き家率が高い上位3県は山梨、和歌山、長野。下位3都県は埼玉、沖縄、東京の順だった。

◇リースバックに業界共通の指針を策定 国交省

国土交通省は、既存戸建て住宅の流通市場活性化を目的として、20年度にリースバックの業界共通の「ガイドライン」を策定する考えだ。空き家化を抑制するとともに、流通を促進する環境整備を図り、市場の活性化を目指す。

リースバックは、自宅を売却して資金を確保しつつ、リース契約により家賃を支払うことで住み続けることを可能とする取引手法。一般的には知名度が低いいため事業者らの声を調査した上で、注意点をまとめたガイドラインづくりに着手する。