

● 東京、英誌主催の大都市の生活の質ランキングにて1位に

英誌主催の2015年世界の大都市の生活の質ランキング(Quality of Life Survey)にて、東京が1位にランクインした。日経ほか各紙が報じている。

この調査は、ロンドンを拠点とするライフスタイル雑誌「モノクル(Monocle)」が2007年の創刊以来毎年行っているもので、今年新たに22の指標を追加することで、犯罪率やヘルスケア、公教育、ビジネス環境や文化活動のほか、寝室三つ付き住宅の価格や、コーヒー、ワイン一杯の値段、おいしい昼食の値段、バーまでの近さ、海・湖・山へのアクセスの容易さなども評価した上でランク付けを行っている。

東京が1位になった理由について雑誌の編集者は、その「心臓も止まるかのような」大きさと、平和で静穏な環境が同時に存在しているという矛盾によって高く評価された、とコメントしている。

なお、日本ではこの他に福岡が12位、京都が14位にランクインしている。

図 2015年ランキング上位25都市

順位	都市名	国名	昨年順位
1	東京	日本	2
2	ウィーン	オーストリア	6
3	ベルリン	ドイツ	14
4	メルボルン	オーストラリア	3
5	シドニー	〃	11
6	ストックホルム	スウェーデン	4
7	バンクーバー	カナダ	15
8	ヘルシンキ	フィンランド	5
9	ミュンヘン	ドイツ	8
10	チューリヒ	スイス	7
	コペンハーゲン	デンマーク	1
12	福岡	日本	10
13	シンガポール	シンガポール	16
14	京都	日本	9
15	パリ	フランス	18
16	マドリード	スペイン	17
17	オークランド	ニュージーランド	12
18	リスボン	ポルトガル	22
19	香港	香港	13
20	アムステルダム	オランダ	19
21	ハンブルグ	ドイツ	20
22	ジュネーブ	スイス	新
23	オスロ	ノルウェー	24
24	バルセロナ	スペイン	21
25	ポートランド	アメリカ	23

[The Monocle Quality of Life Survey 2015 \(英文\)](#)

[日本経済新聞「東京が「住み良い都市」1位 英誌世界ランキング」](#)

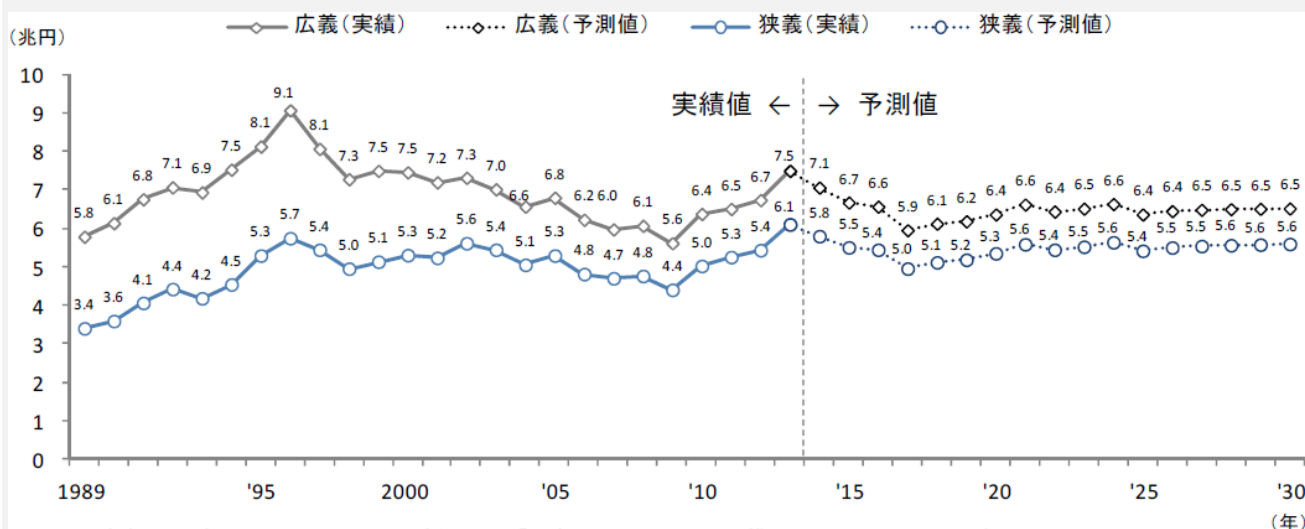
[AkzoNobel "Tokyo crowned most liveable city in Monocle survey sponsored by AkzoNobel" \(英文\)](#)

● リフォーム市場、2030年まで横ばいで推移 ～野村総研予測～

野村総合研究所は6月15日、2015～2030年度までの新設住宅着工戸数およびリフォーム市場規模予測を公表した。今後、新設住宅着工戸数は、人口や世帯数の減少や、住宅の長寿命化などの要因により、大きく減少し、成長が期待される中古住宅・リフォーム市場についても、大きな拡大は難しいと推測している。

同社は新設住宅着工戸数について、2016年度には消費増税前の駆け込み需要で、92万戸となるものの、2020年度には約76万戸、2025年度には約64万戸、2030年度には約53万戸と徐々に減少していくと見通している。

他方で、リフォーム市場については、現状の趨勢が続いた場合には、大きく市場拡大することは難しいと悲観的にみており、2030年まで、市場規模は年間6兆円台で横ばいに推移すると予測している。



(出所) 野村総合研究所 公表資料 (下記リンク先参照)

なお、同社が市場規模を予測する狭義のリフォーム市場は、住宅着工統計の新設住宅に計上される「増築・改築工事」および「設備等の修繕維持費」、広義のリフォーム市場は、狭義のリフォーム市場に「エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を含めた金額」を指したものである (住宅リフォーム・紛争処理センターによる定義)。

[ニュースリリース：野村総合研究所](#)

## ● 独ベルリン市、6月から家賃規制を導入

ドイツ・ベルリン市は6月1日、賃借人が変わる際の家賃の引き上げ幅を近隣家賃相場の10%以上に上げることを禁じた家賃規制法を施行した。

この法律は、今年3月5日にドイツ連邦議会の下院で可決されたもので、住宅の不足する地域を対象に適用される。ベルリン市はドイツ国内で最初にこの法律を施行した都市となる。

家賃規制自体は、既存の賃借人が継続して居住する際には既に適用されていたが、今回の規制はこれを新規居住者にまで対象を拡大するものである。

ドイツでは、人口の約47%が借家住まいであり、ヨーロッパ諸国ではスイスを別とすると最も高い。総世帯約4,000万の持家率は2013年1月時点で43%、一戸建てでは28%にとどまる。

ベルリン市では2010年以降、1万5,500戸の新築住宅の供給に対し、人口は15万人近く増加している。ジョーンズラングラサールによると、ベルリン市の平均家賃は、2005年には1㎡あたり€5.5だったのが、2014年には€9にまで上昇しており、とりわけ2013年から2014年にかけての上昇率は9%にも達したという。また、ドイツ国内の他都市、ハンブルク、フランクフルト、ミュンヘンなどでも、2007年と比べて家賃が30~40%値上がりしている。

[ベルリン市、家賃規制法を導入：6月から他自治体に先駆け\(NAA\)](#) (和文)

[Berlin becomes first German city to make rent cap a reality \(The Guardian\)](#) (英文)