



年率 97.6 万戸、持家・貸家・分譲共に前年比増

～ 国交省、6 月の新設住宅着工 15.3% 増の 8 万 3704 戸

国土交通省がまとめた 6 月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は前年同月比 15.3% 増の 8 万 3704 戸で、10 カ月連続して前年水準を上回った。利用関係別の内訳をみると、持家は 10 カ月連続の増加、貸家も 4 カ月連続の増加、分譲住宅は一戸建てが 10 カ月連続して増加したのに加え、マンションも 24.3% 増と 2 カ月連続して増加したことから、分譲住宅全体でも 2 カ月連続の増加となった。

この結果、6 月の住宅着工全体の勢いを季節調整済みの年率換算値でみると 97 万 5936 戸で、前月比 5.0% 減となったものの、依然高水準で推移している。

同省では、住宅着工の動向については「リーマン・ショック(2008 年 9 月)により大幅に下落して以降、緩やかな持ち直しの傾向が続いてきたが、このところ、消費マインドの改善などもあり、堅調に推移している」とみており、今後の先行きについては「雇用・所得環境の推移、東日本大震災からの復興状況、建設労働者の需給状況、住宅ローン金利の動向などを引き続き慎重に見極める必要がある」としている。

《 6 月の住宅着工動向の概要 》

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 3 万 699 戸(前年同月比 13.8% 増、10 カ月連続の増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が前年同月比 16.4% 増の 2 万 7413 戸と、10 カ月連続の増加となったことから、住宅金融支援機構など公的資金による持家が同 3.7% 減の 3286 戸となったものの、全体をプラスに押し上げた。

貸家 = 3 万 504 戸(前年同月比 13.1% 増、4 カ月連続の増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が同 14.8% 増の 2 万 6963 戸と、4 カ月連続して増加したのに加え、公的資金による貸家も 1.8% 増の 3541 戸と、2 カ月連続して増加し、全体をプラスに押し上げた。

分譲住宅 = 2 万 2029 戸(前年同月比 24.3% 増、2 カ月連続の増加)。うちマンションは 1 万 274 戸(同 46.0% 増)で、2 カ月連続の増加、一戸建住宅は 1 万 1651 戸(同 9.4% 増)と、10 カ月連続のプラスとなった。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏 = 2 万 7667 戸(前年同月比 10.7% 増)、うち持家 6592 戸(同 7.9% 増)、貸家 1 万 341 戸(同 13.4% 増)、分譲 1 万 564 戸〔同 11.1% 増〕、うちマンション 4983 戸(同 16.2% 増)、一戸建住宅 5500 戸(同 6.0% 増) など

中部圏 = 1 万 878 戸(同 32.6% 増)、うち持家 4735 戸(同 14.4% 増)、貸家 3649 戸(同 56.5% 増)、分譲 2393 戸〔同 39.2% 増、うちマンション 818 戸(同 77.1% 増)、一戸建

住宅 1567 戸(同 24.7%増)] など 近畿圏 = 1 万 2215 戸(同 12.6%増)、うち持家 3590 戸(同 8.8%増)、貸家 3559 戸(同 13.1%減)、分譲 4997 戸〔同 52.6%増、うちマンション 2768 戸(同 157.2%増)、一戸建住宅 2229 戸(同 1.5%増)] など その他地域 = 3 万 2944 戸(同 15.5%増)、うち持家 1 万 5782 戸(同 17.6%増)、貸家 1 万 2955 戸(同 13.4%増)、分譲 4075 戸〔同 26.6%増、うちマンション 1705 戸(同 40.9%増)、一戸建住宅 2355 戸(同 17.5%増)] 。

[マンションの 3 大都市圏別内訳] 首都圏 = 4983 戸(前年同月比 16.2%増)、うち東京都 2883 戸〔同 6.5%減、うち東京 23 区 2385 戸(同 15.2%減)、東京都下 498 戸(同 83.1%増)]、神奈川県 1167 戸(同 142.1%増)、千葉県 525 戸(同 5.1%減)、埼玉県 408 戸(同 142.9%増) と、東京 23 区と千葉県が減少 中部圏 = 818 戸(同 77.1%増)、うち愛知県 742 戸(同 89.8%増)、静岡県 67 戸(同 13.6%増)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 9 戸(同 25.0%減) 近畿圏 = 2768 戸(同 157.2%増)、うち大阪府 1828 戸(同 263.4%増)、兵庫県 401 戸(同 21.1%増)、京都府 327 戸(同 35.1%増)、奈良県 212 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 1705 戸(同 40.9%増)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1 万 3394 戸(前年同月比 16.2%増、10 カ月連続の増加) ツーバイフォー工法 = 1 万 1171 戸(同 29.1%増、10 カ月連続の増加)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000377.html

【問合せ先】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626



政策動向

国交省、「不動産市場における国際展開戦略」を公表、今後の施策に反映

国土交通省は 8 月 2 日、「不動産市場における国際展開戦略」と題する報告をまとめ、公表した。盛り込まれた諸施策は、来年度予算などにも反映していく方針。

これは、今年 3 月に有識者による「不動産市場における国際展開戦略に関する研究会」(座長 = 川口有一郎・早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授)を設置し、わが国の持続的な成長を図るための具体的方策を中心に議論を重ねてきた成果を整理したもので、その内容は、大きくは、海外展開(アウトバウンド)と国内投資(インバウンド)の 2 分野に分けて、具体的な方策を展開している。

[海外展開(アウトバウンド)の基本戦略] アジアをはじめとする諸外国の成長を取り込んでいく観点から、不動産分野においても海外でのビジネス展開を拡大する必要がある。将来を見据え、新興市場に早期に参入し、多様な不動産事業モデルを模索することで、競争力の強化、将来的な優位性の確保につながる。国際競争の中でプロジェクトの「川上」からの参入が効果的であり、不動産業界を挙げての取組みとともに、他業種(ゼネコン、商社等)と連携した取組み、トップセールス等による政府レベルでの売り込みも重要。香港やシンガポールなどと並びアジアの一角として日本のプレ

ゼンスを確立する などが重要だとしている。

〔国内投資(インバウンド)の基本戦略〕日本の法制度や商慣行などの情報発信を強化する 不動産特定共同事業法など投資に直結する制度については、金融関係制度のようにきめ細かく情報発信を行う 産官学の連携による国際会議やインフラツーリズムの活用 鑑定評価基準の国際基準との整合性の向上などを挙げている。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000215.html

【問合せ先】土地・建設産業局 国際課 03-5253-8111 内線 30732、30733

国交省、瑕疵担保法施行後の新築住宅引渡し届出は6万5158 事業者に

国土交通省がまとめた「住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況(平成25年3月31日の基準日における届出手続の受理状況)」によると、住宅瑕疵担保履行法が施行(平成21年10月1日)されてから当該基準日までの間に、新築住宅を引き渡した実績があるとして届出がなされた事業者は、建設業者が5万2422事業者、宅地建物取引業者が1万2736事業者の計6万5158事業者となっている。

なお、昨年10月1日から今回の基準日までの間に引き渡された新築住宅は46万9643戸で、このうち建設業者による引渡は32万9545戸(2万4496事業者)で、宅地建物取引業者による引渡は14万98戸(6720事業者)となっている。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000471.html

【問合せ先】住宅局・住宅瑕疵担保対策室 03-5253-8111 内線 39443、39445、土地・建設産業局・建設業適正取引推進指導室(内線 24715)、不動産業指導室(内線 25123)

東京都と東京商工会議所、不燃化推進特定整備事業で協定を締結

東京都と東京商工会議所は7月30日、都庁で「不燃化推進特定整備事業の推進に関する協定」を締結した。東商は都が推進する「木密地域不燃化10年プロジェクト」の11区12地区の不燃化特区制度先行実施地区において、広報活動や会員事業者が地域住民相手の相談員になるなどの協力を行う。

不燃化特区制度は、木造住宅密集地域で火災時の延焼を防ぐため、住宅の建替えや延焼遮断帯となる道路整備などを行い易くする。東商の建設・不動産部会には約1万1000社が所属し、特区のある11区には約4800社がある。支部で広報活動を行うほか、会員事業者が各区での相談員となり、住民の建替えや住替え、資金面などでの相談に応じる。

東京都の藤井寛行技監は、締結式の席上「高齢者を中心とした生活再建への取組みは行政のみでは難しく、東商のフォローをお願いしたい」と挨拶。東商の中村利雄専務理事も「住民1人ひとりの生活事情をくみ取った解決が不可欠」と応じた。

〔URL〕<http://www.metro.tokyo.jp/INET/OSHIRASE/2013/07/20n7m300.htm>

【問合せ先】都市整備局市街地整備部防災都市づくり課 03-5320-5075

大阪府、東京・杉並区内の宅地2画地を一般競争入札で売却へ

大阪府は、東京・杉並区内の府有宅地 2 画地を「平成 25 年度第 2 回一般競争入札(府有地等売払)」により売却する。

ホームページへの入札案内の掲載予定期間は 8 月 9 日(金)～27 日(火)。

[一般競争入札の対象地]

東京都杉並区下高井戸四丁目 413 番 10、413 番 12、413 番 39(杉並区下高井戸四丁目 9 番街区) = 宅地 172.02 m²、公衆用道路 41.89 m²、1.27 m²、建物延床 131.20 m²、
以前の利用形態：施設用地、用途地域：第一種低層住居専用地域 最低売却価格 = 5430 万円
東京都杉並区下高井戸四丁目 482 番 3、482 番 7(杉並区下高井戸四丁目 9 番街区) = 宅地 116.96 m²、公衆用道路 23.03 m²、建物延床 87.70 m²、以前の利用形態：施設用地、用途地域：第一種低層住居専用地域 最低売却価格 = 3960 万円。

入札要領や入札スケジュール、必要な書類など詳細は、下記 URL で閲覧できる。

[URL] http://www.pref.osaka.jp/kanzai/baikyakutou/25_2_annai.html

【問合せ】財務部財産活用課 06 - 6941 - 0351 内線 2270



講習会

住団連、9/10 に安全衛生管理講習会を開催

(一社)住宅生産団体連合会では 9 月 10 日(火)午後 3 時から、東京・千代田区六番町の六番町 SK ビル 2 階(7 月 29 日より移転)の住団連会議室で「安全衛生管理講習会」を開催する。講師は、高木元也・(独法)労働安全衛生総合研究所首席研究員。

[開催要領] 定員 34 名 テキスト費用 1500 円(書籍〔安全指示をうまく伝える方法〕(～言ったつもり、聞いたつもりの勘違い～))(税込 1155 円ならびに他資料代)

申込締切日：9 月 2 日(月) 申込方法：題名に「住団連 安全衛生管理 講習会受講希望」と記載し、氏名 会社名とご所属(セクション)を下記メールアドレスへご送信ください。メールアドレス：yanagi@judanren.or.jp

【問合せ】担当：柳(ヤナギ) 03 - 5257 - 7251



市場調査

アットホーム、6 月の新築戸建は 4 か月続騰、中古 M は 3 か月ぶり下落

アットホームがまとめた 6 月の「首都圏の新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は 3335 万円で、前年同月比 3.2% 上昇し、4 か月連続プラスとなった。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格は 2060 万円で、前年同月比 0.9% 下落し、3 か月ぶりのマイナスとなった。

[新築戸建の平均成約価格のエリア別内訳] 東京 23 区 = 4379 万円(前年同月比 3.5% 上昇) 東京都下 = 3406 万円(同 3.5% 上昇) 神奈川県 = 3387 万円(同 0.4% 下落) 埼玉県 = 2837 万円(同 5.5% 上昇) 千葉県 = 2587 万円(同 0.0%)。

[中古マンションの平均成約価格のエリア別内訳] 東京 23 区 = 2636 万円(同

1.7%上昇) 東京都下 = 1752 万円(同 23.0%下落) 神奈川県 = 2044 万円(同 2.0%上昇) 埼玉県 = 1498 万円(同 7.8%上昇) 千葉県 = 1528 万円(同 7.0%下落)。

[U R L] <http://athome-inc.jp/pdf/market/13073101.pdf>

【問合先】 広報担当 03 - 3580 - 7185

会員動向

事務所移転

(株)三信建設(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

[所在地] 〒133-0056 東京都江戸川区南小岩 5 - 21 - 9

T E L 03 - 3657 - 4111 F A X 03 - 3657 - 4113

協会だより

当協会、9/2 に第 4 回「耐震化実践アプローチセミナー」を開催

当協会は、「東京都 2013 夏耐震キャンペーン」の一環として、9 月 2 日(月)午後 6 時から、東京都庁 5 階大会議場で、第 4 回「耐震化実践アプローチセミナー」を開催する。

定員は 500 名で、聴講希望者は事前申込が必要。受講・個別相談は無料。開場は 17:30 から。

【第 1 部】「東京都の耐震化条例とその対策」 緊急輸送道路沿道耐震化推進条例の説明」(18:10~18:50) = 講師：東京都都市整備局耐震化推進担当部長 佐藤千佳氏 (予定)地震動が建物に与える影響(19:00~19:30)

【第 2 部】「パネルディスカッション」(19:40~20:20) = 「耐震診断未実施の方必見!! ~ 耐震診断の重要性と診断後の対応策」

[U R L] http://www.zenjukyو.jp/new_info/index.php?type=event

【問合先】 全住協コールセンター 0120 - 363 - 232

当協会、8/27 ~ 10/13 に「宅地建物取引主任者受験対策講座」を開催

当協会では、10 月 20 日(日)に行われる「平成 25 年度宅地建物取引主任者資格試験」の受験対策講座を 8 月 27 日(火)から 10 月 13 日(日)にかけて開催する。対象は今年度の宅地建物取引主任者資格試験を受験予定の方。

参加希望者は、下記の担当者宛てに「参加申込書」など必要書類を請求して、必要事項を記入のうえ、8 月 15 日(木)までに FAX(03 - 3511 - 0616)で申し込む。

[会場] 講義 = 連合会館 201 会議室 模擬試験・解説講義 = 弘済会館 4 階「萩」
定員 90 名 受講料 3 万 5000 円。

【問合先】 担当：古畑・米山 T E L 03 - 3511 - 0611

お断り 『週刊全住協NEWS』は 8 月 16 日号を休刊と致します。ご了承下さい。