

今週の
フラッシュ

年率 96 万戸、持家、貸家、分譲住宅共に増加

～国交省、8 月の新設住宅着工 8.8%増の 8 万 4343 戸

国土交通省がまとめた今年 8 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 8.8%増の 8 万 4343 戸で、12 カ月連続して前年同月水準を上回った。利用関係別にみると、持家は前年同月比 11.2%増で 12 カ月連続の増加、貸家も同じく 7.0%増で 6 カ月連続の増加、分譲住宅も同 8.5%増で 4 カ月連続の増加と、いずれも好調さを持続している。分譲住宅のうち、マンションは 6.0%増で 4 カ月連続の増加、一戸建住宅は 11.3%増で 12 カ月連続の増加となっている。

エリア別の着工総戸数をみると、首都圏は持家や貸家、分譲住宅が前年同月比でいずれも増加したことから、全体の着工戸数は 3.2%の増加、近畿圏は持家と貸家、分譲一戸建ては増加した半面、分譲マンションが 34.9%減と大幅に減少したことから、全体着工も 1.2%の減少、中部圏は分譲マンションが 5.5%減少した半面、持家や貸家、分譲一戸建てが増加して全体では 13.1%の増加、その他地域は、持家や貸家、分譲一戸建て・マンションともに増加し、前年水準を上回っている。

この結果、8 月の住宅着工全体の勢いを年率換算値でみると、95 万 9520 戸で、前月比 1.9%減と僅かに減少したものの、95 万戸台の水準を維持している。

同省では、住宅着工の動向については「リーマンショックを受けて大幅な下落を経験(平成 21 年度)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等もあり、堅調に推移している」と分析。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等を引き続き慎重に見極める必要がある」としている。

《2013 年 8 月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝3 万 1379 戸(前年同月比 11.2%増、12 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 14.5%増の 2 万 8082 戸と 12 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の公的資金融資による持家が同 10.5%減少したものの、全体ではプラスを維持した。

◇貸家＝2 万 9548 戸(同 7.0%増、6 カ月連続の増加)。公的資金による貸家が前年同月比 15.5%減の 2563 戸と、4 カ月ぶりに減少した半面、民間金融機関などの融資による貸家が同 9.8%増の 2 万 6985 戸と、6 カ月連続して増加し、全体を押し上げた。

◇分譲住宅＝2 万 3042 戸(同 8.5%増、4 カ月連続の増加)。うちマンションは同 6.0%増の 1 万 929 戸で、4 か月連続の増加、一戸建住宅も同 11.3%増の 1 万 1983 戸

となり、12 カ月連続の増加で全体をプラスに押し上げた。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2 万 9466 戸(前年同月比 3.2%増)、うち持家 6808 戸(同 5.0%増)、貸家 1 万 711 戸(同 3.4%増)、分譲 1 万 1885 戸〔同 2.8%増、うちマンション 6201 戸(同 2.9%増)、一戸建住宅 5606 戸(同 3.8%増)〕◇中部圏＝1 万 353 戸(同 13.1%増)、うち持家 4686 戸(同 8.9%増)、貸家 3256 戸(同 22.7%増)、分譲 2391 戸〔同 12.4%増、うちマンション 849 戸(同 5.5%減)、一戸建住宅 1542 戸(同 25.4%増)〕◇近畿圏＝1 万 1537 戸(同 1.2%減)、うち持家 3634 戸(同 12.8%増)、貸家 3902 戸(同 3.1%増)、分譲 3907 戸〔同 15.5%減、うちマンション 1619 戸(同 34.9%減)、一戸建住宅 2269 戸(同 6.8%増)〕◇その他地域＝3 万 2987 戸(同 17.3%増)、うち持家 1 万 6251 戸(同 14.5%増)、貸家 1 万 1679 戸(同 8.0%増)、分譲 4859 戸〔同 66.5%増、うちマンション 2260 戸(同 151.7%増)、一戸建住宅 2566 戸(同 27.5%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕◇首都圏＝6201 戸(前年同月比 2.9%増)、うち東京都 4274 戸〔同 11.6%増、うち東京 23 区 2694 戸(同 28.7%減)、東京都下 1580 戸(同 2998.0%増)〕、神奈川県 1357 戸(同 40.6%増)、千葉県 252 戸(同 6.3%増)、埼玉県 318 戸(同 68.0%減)一と、東京 23 区や埼玉県の二桁の減少にも拘らず、東京都下の 30 倍近い増加と神奈川県の二桁増により、首都圏全体もプラスとなった◇中部圏＝849 戸(同 5.5%減)、うち愛知県 829 戸(同 10.2%増)、静岡県 20 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 97 戸)、岐阜県 0 戸(同 49 戸)◇近畿圏＝1619 戸(同 34.9%減)、うち大阪府 715 戸(同 59.0%減)、兵庫県 415 戸(同 4.8%減)、京都府 270 戸(同 196.7%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 219 戸(同 0.5%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇その他地域＝2260 戸(同 151.7%増)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法＝1 万 2184 戸(前年同月比 7.2%増、12 カ月連続の増加)◇ツーバイフォー工法＝1 万 135 戸(同 4.9%増、12 カ月連続の増加)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000389.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、土地取引の事後届出制の周知方を関係業界各団体に要請

国土交通省では、10 月を「土地月間」と定めて各種の広報活動を行っているが、国土利用計画法における土地取引の事後届出制について、不動産・住宅関係団体に対して、会員企業への周知方を改めた要請した。

国土法においては、土地の投機的取引や地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、適正・合理的な土地利用の確保を図るため、①事後届出制②注視区域及び監視区域における事前届出制③規制区域における許可制一などを設けている。

なかでも事後届出制は、全国にわたる一般的な土地取引規制制度として機能するもので、適正・合理的な土地利用の確保を図る観点から、一定規模以上の土地取引につ

いて、開発行為に先んじて、土地の取引段階において土地の利用目的を審査することで、助言・勧告によりその早期是正を促す仕組みとなっている。また、勧告等の措置は講じないものの、取引価格についても届出の対象として把握することにより、注視区域等の機動的な指定を行うことが可能となるなど、地価高騰に対する備えとしても重要な役割を担っている。

届出が必要な土地取引については、一定面積以上の大規模な土地について、土地売買等の契約を締結した場合に届出が必要。契約当事者のうち、土地の所有権、地上権、賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利(=「土地に関する権利」)を取得することとなる者=権利取得者(買主)は、契約締結の日から起算して2週間以内に、市町村長を経由して、都道府県知事等に対し、利用目的、取引価格などを届け出る必要がある。届出が必要な土地取引は、①土地に関する権利の移転又は設定があること②土地に関する権利の移転又は設定が「対価」の授受を伴うものであること③土地に関する権利の移転又は設定が「契約」により行われるものであること—の3点。

その面積要件は、①市街化区域 2000㎡以上②市街化区域以外の都市計画区域 5000㎡以上③都市計画区域外 1万㎡以上(但し、個々の面積は小さくても、取得する土地の合計が上記の面積以上となる場合には、個々の取引ごとに届出が必要)。

[URL] http://tochi.mlit.go.jp/02_04.html

【問合せ先】 土地・建設産業局不動産市場整備課 03-5253-8111 内線 30434

国交省、違法貸しルームでは是正指導中 154 件、是正指導準備中 37 件

国土交通省は、「違法貸しルームの是正指導等の状況」(平成 25 年 8 月 30 日時点)をまとめた。

それによると、全国の調査対象物件数は 730 件あり、このうち、◇現在調査中の物件数=506 件◇建築基準法違反があり是正指導準備中の物件数(建築基準法関係条例の違反含む)=37 件◇建築基準法違反があり是正指導中の物件数(同)=154 件◇建築基準法違反なしの物件数(同)=9 件◇その他(調査開始時点で施設が閉鎖されていた物件や、調査によりその他の用途であることが明らかになった物件数)=24 件。

国交省では、多人数の居住実態がありながら防火関係規定などの建築基準法違反の疑いのある建築物、いわゆる「違法貸しルーム」の対策について、国や地方公共団体に通報があったもの等について、特定行政庁において立入調査等を行い、建築基準法違反が判明したものについては是正指導を行っている。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001013274.pdf>

【問合せ先】 住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線 39525

住金機構等、被災 3 県における 10 月以降の住宅再建相談会を定期開催

(独)住宅金融支援機構では、被災者の住宅再建への支援策の一環として、10 月以降分について、岩手県居住支援協議会、みやぎ復興住宅整備推進会議および福島県居住支援協議会との共催により、岩手県・宮城県・福島県における住宅復興に向けた「住

宅再建相談会」を定期開催する。また、被災者等から電話で災害復興住宅融資に係る資金計画の相談を受け、資金計画シミュレーションの結果を郵送するサービスも行っている。

〈住宅再建相談会の定期開催について〉

〔主催〕◇岩手県内：岩手県居住支援協議会、住宅金融支援機構◇宮城県内：みやぎ復興住宅整備推進会議、住宅金融支援機構◇福島県内：福島県居住支援協議会、住宅金融支援機構〔開催期間〕10月18日(金)から平成26年3月24日(月)まで〔開催場所〕◇岩手県宮古市、大船渡市、陸前高田市、釜石市、大槌町、山田町◇宮城県仙台市、石巻市、気仙沼市、名取市、岩沼市、東松島市、亘理町、山元町、七ヶ浜町、女川町、南三陸町◇福島県いわき市、相馬市、南相馬市、新地町〔相談内容〕◇資金計画相談◇「災害復興住宅融資」の制度案内◇資金計画シミュレーションの実施◇資金計画のアドバイスなど。会場によっては、◇住まい再建のための総合施策情報(助成制度、災害公営住宅及び復興まちづくり事業に関する情報)の提供◇専門家による住まいの計画に関する相談を実施。各会場における相談内容については、同機構のホームページで案内。参加料無料。〔後援〕国土交通省、復興庁。

住宅再建相談会や資金計画シミュレーションなどの詳細は、下記URLで閲覧を。

〔URL〕http://www.jhf.go.jp/topics/topics_20130911.html

【申込先】お客様コールセンター(災害専用ダイヤル)0120-086-353
(9:00~17:00 祝日、年末年始を除く)

東京都、省エネアドバイザー制度で連携企業・団体を10/31まで募集

東京都は10月1日から、「家庭の省エネアドバイザー制度」で連携する企業・団体の募集を開始した。10月31日まで受け付ける。対象となるのは省エネに関するノウハウを持ち、直接訪問をするなど家庭と接点を持つ企業・団体。

この「省エネアドバイザー制度」は、家庭での省エネを図るため、連携企業・団体が省エネアドバイザーを家庭に派遣し、省エネアドバイスをを行う制度。現在、東京ガスや東京電力など7企業・団体が協力している。

応募条件は、①省エネのノウハウがあること②業務の中で家庭を直接訪問するなど接点があり、アドバイス活動又は周知を行えること③省エネアドバイザーの人材確保と教育を行えること④年間50件以上の家庭への省エネアドバイスを実施できる体制を有すること⑤家庭からのアドバイスの募集・申込を行うほか、同事業の広報を行い、申込を確保する取組を行うこと。

この事業を実際に行うのは、東京都からの業務委託により東京都地球温暖化防止活動推進センター(愛称：クール・ネット東京、都庁第二本庁舎16階中央)電話03-5388-3422【ホームページ】<http://www.tokyo-co2down.jp/>

〔URL〕<http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2013/10/22na1100.htm>

【問合せ先】環境局都市地球環境部計画調整課 03-5388-3486

国交省、全国で異形棒鋼やH形鋼、石油がやや上昇、被災3県は生コンも

国土交通省は、「主要建設資材需給・価格動向調査結果＜平成 25 年 9 月 1～5 日現在＞」をまとめた。この調査は、生コンクリートや鋼材、木材など 7 資材 13 品目について、価格や需給、在庫等の動向を調べたもので、概要は次の通り。

◇全国における建設資材の動向

【価格動向】異形棒鋼、H形鋼、石油は「やや上昇」。その他の資材は「横ばい」。

【需給動向】全ての資材が「均衡」。

【在庫状況】全ての資材が「普通」。

◇被災 3 県(岩手県、宮城県、福島県)における建設資材の動向

【価格動向】生コンクリート、骨材(砕石)、異形棒鋼、H形鋼、石油は「やや上昇」。

その他の資材は「横ばい」。

【需給動向】骨材(再生砕石)は「ややひっ迫」。その他の資材は「均衡」。

【在庫状況】骨材(砂、砂利、砕石、再生砕石)は「やや品不足」。異形棒鋼、H形鋼、木材(製材、型枠用合板)は「普通」。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001013028.pdf>

〔問合せ先〕 土地・建設産業局・労働資材対策室 03-5253-8111 内線 24863、24864



調査統計

国交省、昨年全国の屋上緑化は約 22.2ha、壁面緑化は約 6.5ha を施工

国土交通省は 10 月 1 日、「平成 24 年全国屋上・壁面緑化施工実績等調査」の結果をまとめた。それによると、平成 24 年中に全国で行われた屋上緑化は約 22.2ha、壁面緑化は約 6.5ha となっている。

この調査は、昨年における全国の屋上・壁面緑化の施工実績等について、全国の造園建設会社や総合建設会社、屋上・壁面緑化関連資材メーカーなど計 463 社に対して郵送によるアンケート調査を行い、そのうち 239 社から回収(回収率 51.6%)したもので、同省では、「この調査結果は、すべての施工実績を捕捉したものではないが、概ねの傾向をとらえる上で、参考になるもの」としている。

屋上緑化や壁面緑化は、①都市におけるヒートアイランド現象の緩和②美しく潤いのある都市空間の形成③都市の低炭素化一などの観点から、全国的に取り組みが進められている。

〈平成 24 年全国屋上・壁面緑化施工実績等調査結果の概要〉

〔単年度施工面積〕 ◇屋上緑化＝平成 24 年中に、少なくとも約 22.2ha(サッカーコート約 31 面分)の屋上緑化が創出された(サッカーコート 1 面の面積＝7140 m²) ◇壁面緑化＝平成 24 年中に、少なくとも約 6.5ha(サッカーコート約 9 面分)の壁面緑化が創出された 〔累計施工面積〕 平成 12 年から平成 24 年の 13 年間で、少なくとも屋上緑化は約 357ha、壁面緑化は約 55ha が創出された。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000142.html

〔問合せ先〕 都市局公園緑地・景観課緑地環境室 03-5253-8111 内線 32965