



## 5 月以来 4 カ月ぶりに年率 100 万戸を突破

～国交省、9 月の住宅着工、持家、貸家、分譲共に増加

国土交通省がまとめた今年 9 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 19.4%増の 8 万 8539 戸で、13 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 14.2%増で 13 カ月連続の増加、貸家も同じく 21.5%増で 7 カ月連続の増加、分譲住宅も同 23.5%増で 5 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 35.6%増で 5 カ月連続の増加、一戸建住宅は 12.4%増で 13 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、全体の着工戸数は 10.7%と二桁の増加、近畿圏も持家、貸家、分譲住宅が増加し、全体着工も 35.2%の大幅増加、中部圏も同様に持家、貸家、分譲住宅が共に増加して全体でも 25.6%の増加、その他地域も持家、貸家、分譲住宅のいずれも増加し、前年水準を上回っている。

この結果、9 月の住宅着工全体の勢いを年率換算値でみると、104 万 4396 戸で、前月比 8.8%増となり、今年 5 月(102 万 6864 戸)以来、4 カ月ぶりに 100 万戸を突破した。

同省では、住宅着工の動向については「リーマンショックによる大幅な下落(平成 21 年度)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。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。

### 《2013 年 9 月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家=3 万 2128 戸(前年同月比 14.2%増、13 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 17.6%増の 2 万 8904 戸と 13 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 9.0%減少したものの、全体ではプラスを維持した。

◇貸家=3 万 1892 戸(同 21.5%増、7 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前年同月比 20.0%増の 2 万 9001 戸と、7 カ月連続して増加したのに加え、公的資金による貸家も同じく 38.1%増の 2891 戸と、先月の減少から再び増加に転じたことから、全体を押し上げた。

◇分譲住宅=2 万 3968 戸(同 23.5%増、5 カ月連続の増加)。うちマンションは同

35.6%増の1万2497戸で、5カ月連続の増加、一戸建住宅も同12.4%増の1万1396戸となり、13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＝2万8987戸(前年同月比10.7%増)、うち持家6673戸(同6.1%増)、貸家1万602戸(同9.5%増)、分譲1万1552戸〔同14.4%増、うちマンション6295戸(同21.4%増)、一戸建住宅5214戸(同7.0%増)〕◇中部圏＝1万81戸(同25.6%増)、うち持家4904戸(同19.3%増)、貸家2890戸(同34.6%増)、分譲2243戸〔同27.9%増、うちマンション745戸(同7.8%増)、一戸建住宅1496戸(同40.7%増)〕◇近畿圏＝1万3606戸(同35.2%増)、うち持家3712戸(同14.1%増)、貸家4783戸(同49.6%増)、分譲5052戸〔同44.4%増、うちマンション2730戸(同101.6%増)、一戸建住宅2305戸(同7.7%増)〕◇その他地域＝3万5865戸(同20.0%増)、うち持家1万6839戸(同16.3%増)、貸家1万3617戸(同21.3%増)、分譲5121戸〔同26.2%増、うちマンション2727戸(同37.2%増)、一戸建住宅2381戸(同15.7%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕◇首都圏＝6295戸(前年同月比21.4%増)、うち東京都4109戸〔同19.1%増、うち東京23区3783戸(同39.3%増)、東京都下326戸(同79.4%減)〕、神奈川県1484戸(同191.6%増)、千葉県381戸(同44.4%減)、埼玉県321戸(同40.8%減)一と、東京都下や千葉県、埼玉県の大幅な減少にもかかわらず、神奈川県の三桁増や東京23区の二桁増により、首都圏全体もプラスとなった◇中部圏＝745戸(同7.8%増)、うち愛知県717戸(同30.4%増)、静岡県28戸(同50.9%減)、三重県0戸(前年同月0戸)、岐阜県0戸(同84戸)◇近畿圏＝2730戸(同101.6%増)、うち大阪府1904戸(同115.9%増)、兵庫県265戸(同20.4%減)、京都府72戸(同5.3%減)、奈良県97戸(前年同月0戸)、滋賀県353戸(同460.3%増)、和歌山県39戸(前年同月0戸)◇その他地域＝2727戸(同37.2%増)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法＝1万2545戸(前年同月比13.8%増、13カ月連続の増加)◇ツーバイフォー工法＝1万665戸(同12.1%増、13カ月連続の増加)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000396.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000396.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、長期優良住宅累計で一戸建42万1544戸、共同住宅1万2777戸

国土交通省がまとめた「長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定状況」(平成25年9月末時点)によると、制度運用開始の平成21年6月4日から今年9月末時点の累計は43万4321戸で、このうち一戸建ての住宅は42万1544戸、共同住宅等は1万2777戸となっている。

#### 〔今年7月～9月の認定実績〕

〈7月〉◇一戸建ての住宅＝1万607戸◇共同住宅等＝36戸◇総戸数＝1万643戸。

(8月) ◇一戸建ての住宅=9758戸◇共同住宅等=1426戸◇総戸数=1万1184戸。

(9月) ◇一戸建ての住宅=9487戸◇共同住宅等=56戸◇総戸数=9543戸。

【URL】 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000487.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000487.html)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39429

## 国土交通省、低炭素建築物新築計画の認定、一戸建 1212 戸、共同住宅 557 戸

国土交通省は、「都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物新築等計画の認定状況」（平成25年9月末時点）をこのほどまとめた。

それによると、制度運用開始(平成24年12月4日)からの実績は、一戸建ての住宅1212戸、共同住宅等の住戸557戸、合計総戸数=1769戸となっている。

全国所管行政庁の今年7月、8月、9月の認定状況についての調査結果は次の通り。

### <平成25年7月～9月の認定実績>

【一戸建ての住宅】 ◇7月=255戸◇8月=171戸◇9月=264戸。

【共同住宅等の住戸】 ◇7月=58戸◇8月=44戸◇9月=3戸。

【総戸数】 ◇7月=313戸◇8月=215戸◇9月=267戸。

### <制度運用開始からの累計>

◇一戸建ての住宅=1212戸◇共同住宅等の住戸=557戸◇総戸数=1769戸。

【URL】 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000485.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000485.html)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39464

## 調査統計

### 国土交通省、平成24年度下半期のリフォーム受注11%増、防災関連が増勢

国土交通省がまとめた平成24年度下半期(平成24年10月1日～平成25年3月31日)の「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」によると、建築物リフォーム・リニューアル工事の受注高は4兆7319億円(前年同期比11.1%増)で、このうち住宅に係る工事は1兆8590億円(同13.3%増)、店舗や宿泊施設など非住宅に係る工事は2兆8729億円(同9.8%増)となっている。

なかでも住宅に係る工事受注高をみると、◇共同住宅=9769億円(同17.3%増)◇一戸建て=8099億円(同10.0%増)◇一戸建店舗等併用住宅=328億円(同40.0%増)◇長屋建住宅=82億円(同26.8%減)―などとなっている。

住宅のリフォーム・リニューアル工事を目的別でみると、◇劣化や壊れた部位の更新・修繕=165万1547件(同47.2%増)◇省エネルギー対策=20万5336件(同31.0%増)◇高齢者・身体障害者対応=14万9427件(同38.1%増)◇防災・防犯・安全性向上=8万5852件(同38.1%増)◇耐震性向上=7万4899件(同54.1%増)◇アスベスト対策=2811件(同86.1%増)◇屋上緑化・壁面緑化=2084件(同38.3%増)―などが増加している半面、◇用途変更=8270件(同51.5%減)は唯一減少している。

工事の部位別にみると、◇給水給湯排水衛生機器設備=60万5260件(同24.7%増)

◇電気設備＝20万7778件(同54.9%増)◇空気調和換気設備＝11万8488件(同57.1%増)◇太陽光発電設備＝4万4861件(同58.0%増)◇防災関連設備＝3万2076件(同129.0%増)一などが増勢をみせている。

＜非住宅の用途別内訳＞◇事務所＝5697億円(同15.5%減)◇店舗＝5143億円(同34.6%増)◇学校の校舎＝4026億円(同24.8%増)◇生産施設(工場・作業場等)＝3450億円(同15.5%増)◇医療施設＝2246億円(同2.1%増)◇宿泊施設＝1012億円(同32.2%増)◇倉庫・流通施設＝578億円(同21.9%増)◇老人福祉施設＝413億円(同16.5%減)一など＜目的別＞◇防災・防犯・安全性の向上＝5万3477件(同28.7%増)◇耐震性向上＝2万7049件(同25.4%増)などで、他の目的では全てマイナス＜工事部位別＞◇太陽光発電設備＝6401件(同345.4%増)が大幅に増加。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001016286.pdf>

【問合先】 総合政策局建設統計室 03-5253-8111

## 事業者公募

### 国交省、ストック活用・リフォーム推進事業の実施業者を12/2まで募集

国土交通省は11月1日(金)から、「住宅ストック活用・リフォーム推進事業(住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業)」を実施する事業者の公募を開始した。12月2日(月)まで受け付ける。

この事業は、空き家が現に発生し、また発生が見込まれる郊外型住宅団地を対象として、既存住宅の売買や賃貸化による利活用に向けた取組みを実施する宅地建物取引業者や地方住宅供給公社、NPOなどに対して、国が必要な費用を補助することにより、既存住宅が循環利用されるストック型の住宅市場の実現を図ることを目的に実施するもので、事業期間は平成26年1月上旬～2月28日。

補助対象事業や事業者の要件など詳細は、次のURLで閲覧できる。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001017649.pdf>

【問合先】 住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室 03-5253-8111 内線 39432

## 譲受人公募

### 民都機構、千葉市中央区浜野町ほかの土地譲受人を来春1月公募へ

(一財)民間都市開発推進機構では、千葉県千葉市中央区浜野町と村田町の土地について、土地譲受人を公募する。下記のA、Bの区画毎に募集するが、両区画一体利用でまとめて応募する場合も可としている。

応募要領の配布期間は11月11日(月)～11月15日(金)、公募申込等受付日は平成26年1月15日(水)・16日(木)午後4時まで。土地売買契約締結・代金納付予定日は平成26年4月中旬。

[A区画]◇所在地＝千葉市中央区浜野町1388番◇地目＝宅地◇登記面積＝1744.91

m<sup>2</sup>◇実測面積=1744.91 m<sup>2</sup>◇権利の種類=所有権 [B区画] ◇所在地=千葉市中央区村田町 1196 番◇地目=宅地◇登記面積 2676.11 m<sup>2</sup>◇実測面積=2676.11 m<sup>2</sup>◇権利の種類=所有権

【問合先】 管理部管理第二課 03-5546-0772

## 市場調査

### アットホーム、9月の新築戸建の登録・成約価格ともに7か月連続上昇

アットホームがまとめた9月の「首都圏新築戸建・中古マンション価格」によると、新築戸建の戸当たり平均登録価格は3260万円(前年同月比2.3%上昇)で、7か月連続のプラス、うち戸当たり平均成約価格は3277万円(同3.7%上昇)で、これも7か月連続のプラスとなった。一方、中古マンションの戸当たり平均登録価格は2176万円(同1.9%上昇)で、3か月連続のプラス、うち戸当たり平均成約価格は1934万円(同3.5%下落)で再びマイナスとなった。

[新築戸建の平均成約価格のエリア別内訳] ◇東京 23 区=4310 万円(前年同月比1.2%下落)◇東京都下=3288 万円(同0.2%上昇)◇神奈川県=3311 万円(同1.0%下落)◇埼玉県=2847 万円(同8.2%上昇)◇千葉県=2632 万円(同11.0%上昇)。

[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=2340 万円(同0.2%下落)◇東京都下=1794 万円(同9.8%下落)◇神奈川県=1938 万円(同2.5%下落)◇埼玉県=1575 万円(同1.0%下落)◇千葉県=1224 万円(同24.2%下落)。

[URL] <http://athome-inc.jp/pdf/market/13103001.pdf>

【問合先】 データ事業開発部 03-3580-7185

## 協会だより

### 11月27日、第2回住生活女性会議フォーラム～Join Hands! 2～開催

当協会では、11月27日(水)午後1時半から、東京・渋谷区神宮前の東京ウィメンズプラザホールで、「第2回住生活女性会議フォーラム～Join Hands! 2～」を開催する。また、セミナー終了後の午後5時から、近くの『アンカフェ』に会場を移して懇親会を開催する。セミナーと懇親会の開催要領等は、次の通り。

<内容>◆第1部セミナー(13:30～16:45)◇講演=住生活女性会議座長 柳内光子氏(山一興産(株)代表取締役)、住生活女性会議副座長 北澤艶子氏(北澤商事(株)代表取締役)◇グループディスカッション「これからの日本の住宅と女性の役割」◆第2部懇親会(17:00～19:00)◇参加費3000円(懇親会費を含む)◇場所=第1部セミナー『東京ウィメンズプラザ ホール』(TEL03-5467-1711)、第2部懇親会『アンカフェ』(TEL03-5469-0275)、東京都渋谷区神宮前5-53-67◇男性や会員以外の参加も可能。

[URL] [http://www.zenjukyō.jp/new\\_info/gyoji/data/131127jyoseiforum2.pdf](http://www.zenjukyō.jp/new_info/gyoji/data/131127jyoseiforum2.pdf)

【問合先】 事務局 TEL03-3511-0611