

今週の フラッシュ

国交省、2050 年見据えた「国土のグランドデザイン」

～地方集落は連携で「未来型小さな拠点」の環境整備を検討

国土交通省は、2050 年を見据えた国土づくりの理念を示した「国土のグランドデザイン 2050～対流促進型国土の形成～」をまとめた。人口減少と国際競争力強化に対応し、都市の「コンパクト化」と併せて高速鉄道・道路ネットワークの整備を推進、3 大都市圏が結合する「スーパーメガリージョン」の形成と、地方都市の連合体「小さな拠点」づくりを進めることなどを提言している。主な構想と推進策は次のとおり。

『国土の細胞としての「小さな拠点」と高次地方都市連合等の構築』＝中山間地域から大都市に至るまで、コンパクトでネットワークによる新たな活力の集積を図り、それらが重層的に重なる国土を形成していく。集落が散在する地域においては、商店や診療所など日常生活に不可欠な施設などを歩いて行ける範囲に集め、周辺地域とネットワークで繋ぐ「小さな拠点」を形成する。「小さな拠点」は一定のエリア内ではワンストップで複数の生活サービスの提供により、周辺集落を一体的に支え道の駅等との連携で、6 次産業機能等を付加し雇用創出が期待される。この拠点は「国土の細胞」であり全国で 5000 か所程度形成する計画。さらに ICT(情報通信技術)を活用した遠隔医療・遠隔教育の実施、地方公共団体・物流事業者・コンビニ等と連携した配達サービスの確保等「未来型小さな拠点」のための環境整備を検討。

都市では、市役所・医療・福祉・商業・教育等の都市機能や居住機能を、都市の中心部や生活拠点等に誘導して再整備し、これと連携した公共交通ネットワークの再構築を図り、「コンパクトシティ」の形成を推進する。人口規模の小さな都市においては、日常生活に必要な都市機能も含め規模に応じた都市サービスを提供し、地域資源・強みを生かした特色ある地域づくりを行い、周辺市町村とも連携して良好な居住環境を持つ環境都市を構築する。また複数の地方都市等がネットワークを活用して、一定規模の人口(30 万人以上)を確保し、行政機能をはじめ民間企業や大学、病院等も含め相互に各種高次都市機能を分担し連携する「高次地方都市連合」を全国に 60～70 か所程度構築する。

『スーパー・メガリージョンと新たなリンクの形成』＝リニア中央新幹線が三大都市圏を結び、スーパー・メガリージョンを構築し、その効果を他の地域にも広く波及させ、新たな価値を生み出していく。リニア中央新幹線により東京圏が国際的機能、名古屋圏が世界最先端のものづくり、大阪圏が文化・歴史・商業など、三大都市圏がそれぞれの特色を発揮し一体化することで世界最大のメガリージョンが形成され、成田・羽田・中部・関西空港の 4 つの国際空港と京浜・阪神港の 2 つの国際戦略港湾を共有し、世界から人・モノ・カネ・情報を引き付け世界を先導していく。リニア中間駅の活用により高度な都市生活と大自然に囲まれ

た環境が近接した新しいライフスタイルを実現する。

『子供から高齢者まで生き生きと暮らせるコミュニティの再構築』＝都市政策・住宅政策・福祉政策・交通政策等の連携強化でコミュニティの再構築を促進していく。高齢者が健康に暮らせ子育てしやすい多世代循環型の地域の構築など、スマートウェルネス住宅・シティの実現を図る。コミュニティ再生拠点として公的住宅団地の活用。例えば高齢者に対応した団地への建て替えの際に、周辺地域とも連携し周辺の戸建住宅居住の高齢者にその団地へ転居してもらい、中古住宅の流通促進を図り子育て世帯に戸建に入居してもらうなど、エリア全体で多世代が暮らせる住環境を構築していく。その際、それを支える介護や医療だけでなく、給食や見守り、生き甲斐の創出や社会参画支援など、高齢者をサポートする新生活支援サービス産業を育成し、シニア世代や高齢者の雇用につなげていく。また女性が働きやすく、安心して子育てができる環境整備として職住近接、三世帯同居・近居や新たな住まい方を促進していく。さらに女性や高齢者が活躍できる社会を構築するためにソーシャルビジネスや起業支援を行う。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001046889.pdf>

【問合先】国土政策局総合計画課 03—5253—8111 内線 29337、29317



調査統計

東京都の5月の新設住宅着工は1万1842戸で4か月連続の減少

東京都がまとめた「平成26年5月の新設住宅着工統計」によると、東京都内における5月の新築着工戸数は前年同月比で貸家は増加したが、持家と分譲住宅は減少し、全体では同10.2%減少の1万1842戸となり4か月連続で減少した。

〔主な利用関係別の内訳〕◇持家は1404戸(前年同月比16.1%減)、4か月連続の減少◇貸家は5402戸(同3.1%増)、7か月連続の増加◇分譲住宅は4979戸(同20.4%減)、4か月連続の減少。うち、マンションは3266戸(同24.5%減)、4か月連続の減少、一戸建ては1682戸(同11.0%減)、2か月ぶりの減少。〔地域別内訳〕◇都心3区(千代田区、中央区、港区)は472戸(同36.4%減)、2か月ぶりの減少◇都心10区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)は2706戸(同33.5%減)、2か月ぶりの減少◇区部全体は9125戸(同13.9%減)、3か月連続の減少◇市部は2654戸(同5.3%増)、4か月ぶりの増加。

〔URL〕 <http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2014/07/60o74100.htm>

【問合先】都市整備局住宅政策推進部住宅政策課 03—5320—4932

国交省、今年度の主要建設資材の需要、全ての資材で減少見通し

国土交通省がまとめた「平成26年度主要建設資材需要見通し」によると、今年度の主要建設資材の需要見通しは、同年度の建設投資見通し(実質値)が前年度比0.8%の減少で、うち建築部門は同0.8%の増加、土木部門は同2.7%減少と見通されていることから、全ての資材で減少すると予測している。

《主要建築資材別の平成 25 年度需要量実績と平成 26 年度需要量予測》

〈セメント、生コン〉◇セメント=25 年度の需要量実績=4770 万 t (前年度比 7.0%増)、26 年度の需要量予測=4700 万 t (同 1.5%減)◇生コンクリート=25 年度の需要量実績=9885 万 m³ (同 7.3%増)、26 年度の需要量予測=9800 万 m³ (同 0.9%減)。

〈骨材、碎石〉◇骨材=25 年度の需要量実績=2 億 6433 万 m³ (同 11.0%増)、26 年度の需要量予測=2 億 5600 万 m³ (同 3.2%減)◇碎石=25 年度の需要量実績=1 億 3207 万 m³ (同 8.5%増)、26 年度の需要量予測=1 億 3000 万 m³ (同 1.6%減)。

〈木材〉◇25 年度の需要量実績=1023 万 m³ (同 9.1%増)、26 年度の需要量予測=1000 万 m³ (同 2.3%減)。

〈普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼〉◇普通鋼鋼材=25 年度の需要量実績 2192 万 t (同 6.4%増)、うち◇形鋼=同 489 万 t (同 13.3%増)◇小形棒鋼=同 882 万 t (同 7.2%増)◇普通鋼鋼材=26 年度の需要量予測=同 2190 万 t (同 0.1%減)、うち◇形鋼=同 480 万 t (同 1.8%減)◇小形棒鋼=同 880 万 t (同 0.3%減)。

〈アスファルト〉25 年度の需要量実績=145 万 t (同 7.1%減)、26 年度の需要量予測=140 万 t (同 3.8%減)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001046064.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局建設市場整備課労働資材対策室 03-5253-8111 内線 24863、24864

事業者公募

国交省、平成 26 年度「スマートウェルネス拠点整備事業」募集開始

国土交通省は、「スマートウェルネス拠点整備事業」の募集を 7 月 7 日(月)から開始した。高齢者や障害者、子育て世帯等の居住の安定確保や地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進を図ることを目的とした「スマートウェルネス計画」に基づき住宅団地等において併設施設の整備費に対して、国が民間事業者等に補助を行うもの。

応募要件は(1)住宅団地等(住宅団地や共同住宅)において、既存の建築物の改修もしくは増築、または住宅団地等の敷地における新築により高齢者生活支援施設や障害者福祉施設、子育て支援施設等の併設施設を整備するもので、①100 戸以上の住宅団地等であること。ただし、地方公共団体が住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図ることを目的として整備費の一部を負担して整備の推進を図る賃貸住宅(公営住宅や地域優良賃貸住宅等)については、100 戸未満でも対象②地方公共団体と連携し、住宅団地等の管理者等によりスマートウェルネス計画が定められていること、(2)整備される施設が①スマートウェルネス計画において位置付けられていること②周辺地域の住民も利用可能であること、(3)事業資金の調達が確実であること。

民間事業者等を対象に「スマートウェルネス計画」に定められた併設施設整備費として、補助率は建物の建設・買取・改修の場合 1/3、上限は一施設につき 1000 万円。応募・交付申請書の受付および募集期間終了時期など詳細は以下のスマートウェルネス住宅等推進事業室

まで。なお募集期間終了時期については、別途同省ホームページでも掲載する。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000115.html

【問合先】住宅局安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39853

スマートウェルネス住宅等推進事業室

〔URL〕 <http://kyoten-sw.jp/>

【問合先】03—6268—9028

国交省、平成 26 年度「PPP/PFI 推進のための案件」2 次募集開始

国土交通省は、平成 26 年度「PPP/PFI 推進のための案件」の募集を 7 月 7 日から開始した。昨年 6 月に閣議決定した「経済財政運営と改革の基本方針」と「日本再興戦略」および民間資金等活用事業推進会議で決定した「PPP/PFI の抜本改革に向けたアクションプラン」等を踏まえ、財政状況が厳しさを増す中、インフラの老朽化対策や大規模災害に備える防災・減災対策等の課題に取り組み、必要な社会資本の整備・維持更新へ新たな官民連携事業の導入などを目的とした助成制度。具体的な検討課題についての調査・検討や官民連携事業の導入・実施に向けた検討に必要な地方公共団体等の調査委託費へ助成を実施する。今回は 2 次募集。募集案件等は次の 3 案件で、募集期間は全て 8 月 20 日（水）まで。

1. 官民連携事業の推進に関する検討調査＝新たな官民連携事業の導入にあたり、具体的な検討課題を広く募集し、同省が調査・検討し新たな官民連携事業の普及促進を図る。

対象案件は①公共施設等運営事業型②収益施設・活用法型③公的不動産利活用型④エリア開発推進型⑤包括マネジメント型⑥官民連携インフラファンド活用法型⑦その他の先導的事業。

〈募集対象〉地方公共団体、民間事業者等

2. 先導的官民連携支援事業＝先導的な官民連携事業の実施を計画する地方公共団体等へ①事業手法検討支援型として、施設の種類・事業規模・事業類型・事業方式等で先導的な官民連携事業の導入や実施への検討のための調査②情報整備支援型として、先導的な官民連携事業の導入判断等に必要な情報整備等のための調査—の業務への調査委託費を助成し、官民連携事業の案件形成を促進する。〈募集対象〉地方公共団体等

3. 震災復興官民連携支援事業＝震災復興において官民連携事業の実施を計画する地方公共団体等へ、官民連携事業の導入や実施への検討に要する調査委託費を助成し、震災復興による官民連携事業の案件形成を促進していく。〈募集対象〉東日本大震災復興特別区域法の対象区域内の地方公共団体等

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo21_hh_000020.html

【問合先】総合政策局官民連携政策課 03—5253—8111 内線 24224、24226



住金機構、フラット 35 の 7 月の最低金利は 1.73%で横ばい

（独）住宅金融支援機構は、長期固定金利住宅ローン「フラット 35」と「フラット 50」（い

ずれも買取型)の取扱金融機関が適用する7月の融資金利を発表した。

利率は取扱金融機関によって異なるが、35年ローンのうち最も低いものは1.73%で、3か月連続横ばいとなった。

【フラット 35】◇返済期間「21 年以上 35 年以下」の場合の金利幅(融資率 9 割以下)＝年 1.730～2.340%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.730%)◇同(融資率 9 割超)＝年 2.170～2.825%(同 2.170%)◇返済期間「20 年以下の場合」の金利幅(融資率 9 割以下)＝年 1.450～2.080%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.450%)◇同(融資率 9 割超)＝年 1.890～2.620%(同 1.890%)。

【フラット 50】◇返済期間「36 年以上 50 年以下」の場合の金利幅(融資率 9 割以下)＝年 2.200～2.950%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 2.450%)◇同(融資率 9 割超)＝年 2.640～3.390%(同 2.890%)。

〔URL〕 <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】お客様コールセンター 0120-0860-35

市場指標

東証住宅価格指数、4月の首都圏総合は3か月連続上昇の80.57P

東京証券取引所がまとめた、4月の「東証住宅価格指数」(対象＝首都圏の中古マンション、基準日 2000 年 1 月＝100)によると、首都圏総合は 80.57P(前月比 0.41%増)で、3か月連続して上昇した。

〔地域別の内訳〕◇首都圏総合＝80.57P(前月比 0.41%増)で、3か月連続の上昇◇東京＝86.71P(同 0.66%増)で、2か月連続の上昇◇神奈川＝77.68P(同 0.53%減)で、2か月連続の下落◇千葉＝65.31P(同 0.83%増)で、2か月ぶりの上昇◇埼玉＝67.71P(同 0.79%増)で、3か月連続の上昇。

〔URL〕 http://www.tse.or.jp/news/17/b7gje6000004nllu-att/HP_j.pdf

【問合せ先】情報サービス部 050-3377-7754

協会だより

◆事務所移転

(株)エスティア(正会員)は、本社事務所を7月23日(水)に下記に移転する。

【新所在地】〒105-0013 東京都港区浜松町1-18-16

TEL 03-3432-6166 FAX 03-3432-6167