

今週の フラッシュ

6月の住宅着工、9.5%減の7万5757戸

～国交省、4か月連続で減、年率換算88.3万戸

国土交通省がまとめた今年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9.5%減の7万5757戸で、4か月連続して前年同月水準を下回った。利用関係別にみると、持家は前年同月比19.0%減で5か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため持家全体で減少となった。一方、貸家は同1.8%増で16か月連続の増加と好調を維持。分譲住宅は同11.9%減と5か月連続の減少となった。分譲住宅はマンション、一戸建住宅とも減少した。

エリア別の着工総戸数をみると、首都圏は持家が前年同月比23.0%減、分譲住宅が同6.4%減、貸家が同5.1%減で全体では同9.9%減となった。中部圏は持家が同23.0%減少し、貸家が先月の増加から同21.5%の減少、分譲住宅も先月の増加から同12.5%の減少に転じ、全体では同20.7%減となった。近畿圏は持家が同19.3%減、分譲住宅が30.5%減といずれも大幅に減少したが、貸家は先月の減少から同57.5%増と大幅増に転じたことで全体では同1.6%減にとどまった。その他地域は、持家が同16.1%減少し、貸家が先月の増加から同1.4%の減少に転じ、分譲住宅も同2.8%減少したことで全体は同8.4%減となった。

6月の住宅着工の年率換算値は、88万3212戸(前月比1.3%増)となり、2か月ぶりに増加した。

《2014年6月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝2万4864戸(前年同月比19.0%減、5か月連続の減少)。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18.5%減の2万2353戸で4か月連続の減少、住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金融資による持家が同23.6%減の2511戸と14か月連続の減少。

◇貸家＝3万1058戸(同1.8%増、16か月連続の増加)。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4.1%増の2万8056戸で、16か月連続の増加。公的資金による貸家が同15.2%減の3002戸と2か月連続で減少したが、全体では増加となった。

◇分譲住宅＝1万9415戸(同11.9%減、5か月連続の減少)。うちマンションは同24.5%減の7754戸と5か月連続で減少となり、一戸建住宅も同1.4%減と2か月連続で減少し、分譲住宅全体で減少となった。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2万4931戸(同9.9%減)、うち持家5079戸(同23.0%減)、貸家9812戸(同5.1%減)、分譲住宅9885戸(同6.4%減)、うちマンション4532戸(同9.1%減)、一戸建住宅5259戸(同4.4%減)◇中部圏＝8623戸(同20.7%減)、うち持

家 3647 戸(同 23.0%減)、貸家 2865 戸(同 21.5%減)、分譲住宅 2093 戸(同 12.5%減)、うちマンション 612 戸(同 25.2%減)、一戸建住宅 1479 戸(同 5.6%減)◇**近畿圏**=1 万 2018 戸(同 1.6%減)、うち持家 2898 戸(同 19.3%減)、貸家 5604 戸(同 57.5%増)、分譲住宅 3475 戸(同 30.5%減)、うちマンション 1335 戸(同 51.8%減)、一戸建住宅 2130 戸(同 4.4%減)◇**その他地域**=3 万 185 戸(同 8.4%減)、うち持家 1 万 3240 戸(同 16.1%減)、貸家 1 万 2777 戸(1.4%減)、分譲住宅 3962 戸(同 2.8%減)、うちマンション 1275 戸(同 25.2%減)、一戸建住宅 2623 戸(同 11.4%増)。

〔**マンションの 3 大都市圏別内訳**〕◇**首都圏**=4532 戸(前年同月比 9.1%減)、うち東京都 2827 戸(同 1.9%減)、うち東京 23 区 2456 戸(同 2.9%増)、東京都下 371 戸(同 25.5%減)、神奈川県 1025 戸(同 12.2%減)、千葉県 450 戸(同 14.3%減)、埼玉県 230 戸(同 43.6%減)―と、東京 23 区以外は減少◇**中部圏**=612 戸(同 25.2%減)、うち愛知県 551 戸(同 25.7%減)、静岡県 27 戸(同 59.7%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 34 戸(同 277.8%増)◇**近畿圏**=1335 戸(同 51.8%減)、うち大阪府 883 戸(同 51.7%減)、兵庫県 428 戸(同 6.7%増)、京都府 0 戸(前年同月 327 戸)、奈良県 0 戸(前年同月 212 戸)、滋賀県 24 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇**その他地域**=1275 戸(同 25.2%減)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=1 万 2530 戸(前年同月比 7.8%減、2 か月連続の減少)

◇**ツーバイフォー工法**=9412 戸(同 15.7%減、4 か月連続の減少)。

〔**URL**〕<http://www.mlit.go.jp/common/001049724.pdf>

〔**問合せ先**〕総合政策局建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28625、28626

総務省、平成 25 年住宅・土地統計調査、空き家 820 万戸

総務省統計局がこのほどまとめた「平成 25 年住宅・土地統計調査(速報集計)」(平成 25 年 10 月 1 日現在)によると、全国の総住宅数は 6063 万戸、総世帯数は 5246 万世帯となり、前回(平成 20 年)調査からの 5 年間にそれぞれ 305 万戸(5.3%)、248 万世帯(5.0%)増加した。平成 10 年からの 15 年間では、総住宅数は 1000 万戸以上、総世帯数は 800 万世帯以上増えている。昭和 38 年以前には総世帯数が総住宅数を上回っていたが、43 年に逆転して以来総住宅数は総世帯数の増加を上回っている。その結果、平成 25 年には総住宅数が総世帯数を 818 万戸上回り、1 世帯当たりの住宅数は 1.16 戸となった。

一方、空き家は 820 万戸で、前回調査に比べ 63 万戸(8.3%)増加し、総住宅数に占める空き家率は前回から 0.4P 上昇し 13.5%となり過去最高になった。高齢者世帯の中では高齢単身世帯数が前回から 3.8P 増えて 26.5%と、過去最多の 552 万世帯になった。また高齢者夫婦のみの世帯数は 584 万世帯の 28.0%で、双方を合わせると 1136 万世帯(54.5%)となり、平成 20 年と比べ 3.7P 上昇した。高齢者世帯の推移をみると、高齢単身者と高齢者夫婦のみの世帯を合わせた割合は昭和 58 年から上昇し続けている。

《速報集計の結果概要》

〔**全国と 3 大都市圏の総住宅数**〕◇全国の総住宅数=6063 万戸、平成 20 年の前回調査比 305 万戸、5.3%の増加。うち◇3 大都市圏の総住宅数=3220 万戸で、全国比 53.1%。

〔空き家・空き家率〕 ◇空き家＝820 万戸、同 63 万戸(8.3%)の増加◇総住宅数に占める割合(空き家率)＝20 年の 13.1%から 13.5%に上昇し過去最高に。うち 3 大都市圏の空き家は 396 万 5000 戸、空き家率 12.3%、3 大都市圏以外の空き家は 423 万 2000 戸、同 14.9%。

〔総世帯数〕 ◇総世帯数＝5246 万世帯、前回比 248 万世帯、5.0%の増加。

〔居住世帯のある住宅〕 居住世帯のある住宅 5210 万戸。うち◇一戸建＝2860 万戸(全体比シェア 54.9%) ◇共同住宅＝2209 万戸(同 42.4%)◇長屋建＝128 万戸(同 2.5%)◇その他＝13 万戸(0.2%)。

〔共同住宅〕 ◇6 階建以上＝785 万戸(共同住宅全体比 35.5%、前回比 16.3%増)◇11 階建以上＝323 万戸(同 14.6%、同 22.8%増)◇15 階建以上＝84 万戸(同 3.8%、同 47.5%増)一と、高層化が進行。

〔住宅の所有関係別の内訳〕 ◇持ち家＝3224 万戸、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)61.9%◇借家＝1845 万戸、同 35.4%。

〔高齢者などに配慮した住宅設備〕 ◇高齢者等のための設備がある住宅＝2655 万戸(住宅全体比 50.9%)、前回の 2415 万戸(同 48.7%)に比べ 9.9%増加、住宅全体に占める割合が 50%を超えた。

〔省エネルギー設備等のある住宅〕 ◇太陽光を利用した発電機器がある住宅＝157 万戸(住宅全体比 3.0%)、前回比 105 万戸(同 201.3%)の増加。うち◇持ち家 148 万戸(同 4.6%)◇借家 9 万戸(同 0.5%)。省エネルギー設備を設置している住宅は持家が多い。

〔高齢者のいる世帯〕 ◇高齢者のいる世帯＝2086 万世帯(主世帯全体比 40.0%)、前回比 266 万世帯(14.6%)の増加、うち◇高齢単身世帯＝552 万世帯、前回比 139 万世帯(33.5%)の増加で過去最高◇75 歳以上の世帯員がいる主世帯の全体に占める割合は 21.1%で 1101 万世帯となり初めて 1000 万世帯を超えた。

〔空き家率の高い・低い都道府県〕 山梨県の 17.2%が最も高く、次いで愛媛県が 16.9%、高知県が 16.8%。最も低いのは宮城県の 9.1%、次いで沖縄県の 9.8%、山形県の 10.1%—の順。

〔住宅全体に占める共同住宅の割合＝共同住宅率の高い・低い都道府県〕 東京都の 70.0%が最も高く、次いで神奈川県が 56.1%、沖縄県が 55.9%。最も低いのは秋田県の 17.3%、次いで山形県が 18.4%、富山県が 18.9%—の順。

〔東日本大震災で転居した世帯〕 平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災による転居世帯は全国で 32.9 万世帯、うち「住宅に住めなくなった」＝13.3 万世帯(40.5%)、「その他」＝17.9 万世帯(54.3%)、「不詳」＝1.7 万世帯(5.2%)

〔転居した世帯の都道府県別〕 宮城県(7.4 万世帯)、福島県(7.1 万世帯)、岩手県(2.5 万世帯)の被災 3 県で全体の 5 割強、うち◇「住宅に住めなくなった」＝宮城県(5.3 万世帯)、福島県(4.0 万世帯)、岩手県(2.0 万世帯)の被災 3 県で同 8 割強、「その他」＝東京都(3.0 万世帯)と福島県(3.0 万世帯)が最も多い。

〔東日本大震災で改修工事をした住宅〕 持ち家＝57.3 万戸、うち◇「一戸建」＝47.3 万戸(82.5%)、「共同住宅」＝9.6 万戸(16.8%)、「長屋建・その他」＝0.4 万戸(0.7%)

〔改修工事をした住宅の都道府県別〕 茨城県が最も多く 13.1 万戸、次いで宮城県が 12.5 万戸、福島県が 8.7 万戸、千葉県が 6.3 万戸、東京都が 4.4 万戸—と、首都圏でも多くの改修

工事が発生している。

〔URL〕 http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/10_2.htm

【問合先】統計局 統計調査部国勢統計課住宅・土地調査第一係・第二係 03—5273—1005

政策動向

国交省、瑕疵担保履行法施行後の新築住宅引渡届出は 6 万 8491 事業者

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 26 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された平成 21 年 10 月 1 日から当該基準日までの間に、新築住宅を引渡した実績がある事業者は、建設業者が 5 万 5005 事業者、宅地建物取引業者が 1 万 3486 事業者の計 6 万 8491 事業者。

〔建設業者による資力確保措置の方法〕建設業者が引渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は 16 万 5625 戸(全体比 46.6%)、「保険への加入」を選択した戸数は 18 万 9985 戸(同 53.4%)。資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」であった事業者は 92 事業者(同 0.4%)、「保険への加入のみ」であった事業者は 2 万 5220 事業者(同 99.4%)、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 60 事業者(同 0.2%)。

〔宅地建物取引業者による資力確保措置の方法〕宅建業者が引渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は 8 万 9670 戸(同 55.2%)、「保険への加入」を選択した戸数は 7 万 2896 戸(同 44.8%)。また、資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」であった事業者は 96 事業者(同 1.5%)、「保険への加入のみ」であった事業者は 6329 事業者(同 98.0%)、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 30 事業者(同 0.5%)〈平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日まで(1 年間)の届出手続の受理状況〉同期間に引渡したとして届出られた新築住宅は 90 万 6265 戸、そのうち 62 万 4166 戸が建設業者(3 万 3965 事業者)、28 万 2099 戸が宅地建物取引業者(8759 事業者)からの引き渡し。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000529.html

【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 39454、39449
土地・建設産業局建設業課建設業適正取引推進指導室 内線 24715
土地・建設産業局不動産課不動産指導室 内線 25123

国交省、6 月末までの長期優良住宅建築の認定累計は 51 万 5972 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」(2014 年 6 月末時点)によると、2009 年 6 月 4 日の制度運用開始からの累計は、一戸建ての住宅が 50 万 2222 戸、共同住宅等が 1 万 3750 戸で、総戸数は 51 万 5972 戸となった。〈2014 年 4～6 月の認定実績〉[一戸建ての住宅] ◇4 月＝7465 戸◇5 月＝7751 戸◇6 月＝8590 戸 [共同住宅等] ◇4 月＝25 戸◇5 月＝141 戸◇6 月＝25 戸 [総戸数]

◇4月＝7490戸◇5月＝7892戸◇6月＝8615戸。〈2009年6月4日の制度運用開始からの累計〉

◇一戸建ての住宅＝50万2222戸◇共同住宅等＝1万3750戸◇総戸数＝51万5972戸。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000531.html

【問合先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39426



資格試験

マンションリフォームマネジャー試験を10月5日実施

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、10月5日(日)にマンションリフォームマネジャー試験を実施する。主にマンションの専有部分のリフォームにおける専門知識や、居住者に付加価値の高いリフォームを企画・提供するための業務推進能力を認定する。試験日時は10月5日(日)10:20～16:30。試験内容はマンションリフォームに関する専門知識の学科試験とマンションリフォームのプランニングの設計製図試験。試験場は札幌(TKP 札幌カンファレンスセンター)、東京(TKP 市ヶ谷カンファレンスセンター)、名古屋(TKP 名古屋ビジネスセンター)、大阪(大阪商業大学)、福岡(福岡工業大学)。受験料は1万4000円(税込)、受験申込書受付は9月1日(月)まで。平成4年度に創設され、試験合格者は延べ約9800人。25年度の試験合格者は148名で合格率は26.2%だった。受験申込みなど詳細はURLから。

〔URL〕<http://mrm.chord.or.jp/landing/>

【問合先】業務課 03—3261—4567



協会だより

9/4に第6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2014夏耐震キャンペーン」の一環として、9月4日(木)18時から、東京都庁第一本庁舎5階大会議場で、第6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。受講・個別相談は無料。参加申込みは下記URLより。

【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

【第2部】「耐震化の知識とその対策」◇「安全で安心な生活を送るために」(18:55～19:55)＝講師：建物安全性評価コンサルタント代表 最上公彦氏◇「耐震改修の手法」(20:00～20:40)＝講師：(有)TASS設計室 酒井善明氏

〔URL〕<http://www.zenjukyo.jp/seminar/>

【問合先】全住協コールセンター 0120-363-232

お断り

『週刊全住協NEWS』は8月15日号を休刊といたします。ご了承下さい。