

今週の フラッシュ

2014 年 11 月の住宅着工は、14.3%減の 7 万 8364 戸

～国交省、9 か月連続で減少、前々年同月比では 2%減

国土交通省がまとめた 2014 年 11 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 14.3%減の 7 万 8364 戸で、9 か月連続して前年同月水準を下回った。11 月の新設住宅着工は前年同月と比較すると、消費税率引き上げ前の駆け込み需要の影響が大きかった持家、貸家、分譲住宅がともに減少したため、全体では二桁台の減少となったが、消費増税の影響がない前々年同月と比べると 2.2%の減。季節調整年率換算値は前月比 1.8%減の 88 万 7856 戸となり、4 か月ぶりに減少した。利用関係別にみると、持家は前年同月比 29.3%減で 10 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。貸家は同 7.4%減で 5 か月連続の減少。持家と同じく民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少して貸家全体で減少した。分譲住宅はマンションは増加したが、一戸建住宅が減少したことで分譲住宅全体では同 6.0%減と先月の増加から減少となった。

エリア別の着工戸数をみると、首都圏は持家が前年同月比 22.3%減、分譲住宅が同 6.5%減、貸家が同 6.1%減で全体では同 7.9%減となった。中部圏は持家が同 31.1%減少、分譲住宅が同 25.1%減、貸家が同 14.3%減少で全体では同 25.0%減。近畿圏は持家が同 33.2%減、分譲住宅が同 10.1%減と 3 か月連続で減少し、貸家は 4.3%増と 2 か月ぶりに増加したが、全体では同 12.5%減となった。その他地域は、持家が同 30.5%減少、貸家が同 10.5%減少、分譲住宅が同 13.6%増加したが、全体では同 17.3%減となった。

《2014 年 11 月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2 万 4462 戸(前年同月比 29.3%減、10 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 29.5%減の 2 万 2022 戸で 9 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 27.0%減の 2440 戸で 19 か月連続の減少。

◇貸家＝3 万 2655 戸(同 7.4%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貸家が同 7.5%減の 2 万 9408 戸で 5 か月連続の減少。公的資金による貸家が同 6.6%減の 3247 戸で 3 か月連続の減少。

◇分譲住宅＝2 万戸(同 6.0%減、2 か月ぶりの減少)。うちマンションは同 2.4%増の 9255 戸と 2 か月連続の増加、一戸建住宅は同 12.5%減の 1 万 602 戸で 7 か月連続の減少。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2 万 7922 戸(同 7.9%減)、うち持家 5617 戸(同 22.3%減)、貸家 1 万 1510 戸(同 6.1%減)、分譲住宅 1 万 48 戸(同 6.5%減)、うちマンション 4632 戸(同 3.3%減)、一戸建住宅 5282 戸(同 9.8%減) ◇中部圏＝7975 戸(同 25.0%減)、う

ち持家 3695 戸(同 31.1%減)、貸家 2685 戸(同 14.3%減)、分譲住宅 1587 戸(同 25.1%減)、うちマンション 439 戸(同 42.4%減)、一戸建住宅 1148 戸(同 15.1%減)◇**近畿圏**=1 万 2192 戸(同 12.5%減)、うち持家 2917 戸(同 33.2%減)、貸家 4731 戸(同 4.3%増)、分譲住宅 4458 戸(同 10.1%減)、うちマンション 2641 戸(同 2.7%増)、一戸建住宅 1814 戸(同 23.9%減)◇**その他地域**=3 万 275 戸(同 17.3%減)、うち持家 1 万 2233 戸(同 30.5%減)、貸家 1 万 3729 戸(同 10.5%減)、分譲住宅 3907 戸(同 13.6%増)、うちマンション 1543 戸(同 68.6%増)、一戸建住宅 2358 戸(同 6.4%減)。

〔**マンションの3大都市圏別内訳**〕◇**首都圏**=4632 戸(前年同月比 3.3%減)、うち東京都 2803 戸(同 0.8%減)、うち東京 23 区 2467 戸(同 2.2%増)、東京都下 336 戸(同 18.8%減)、神奈川県 1154 戸(同 16.9%減)、千葉県 205 戸(同 5.5%減)、埼玉県 470 戸(同 32.4%増)◇**中部圏**=439 戸(同 42.4%減)、うち愛知県 276 戸(同 41.3%減)、静岡県 60 戸(同 79.0%減)、三重県 18 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 85 戸(同 1316.7%増)◇**近畿圏**=2641 戸(同 2.7%増)、うち大阪府 1903 戸(同 30.3%増)、兵庫県 498 戸(同 44.7%減)、京都府 149 戸(同 29.0%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 91 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇**その他地域**=1543 戸(同 68.6%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=1 万 2601 戸(前年同月比 12.1%減、2 か月ぶりの減少)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 499 戸(同 11.8%減、9 か月連続の減少)。

〔**URL**〕<http://www.mlit.go.jp/common/001064575.pdf>

【問合先】総合政策局建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28625、28626



政策動向

東京都、国土利用計画法に基づく小笠原村の監視区域指定継続を通知

東京都は国土利用計画法(昭和 49 年法律第 92 号)第 27 条の 6 第 1 項の規定により、平成 2 年 1 月 5 日から監視区域指定されている小笠原村を引き続き指定することを通知し、監視区域での土地取引の事前届出制について、当協会に周知を依頼した。指定された監視区域は小笠原村の父島・母島で届出対象面積は 500 m²以上。監視区域での土地の売買等契約を締結するには、契約締結前に市町村長を経由して都道府県知事等へ、予定対価の額、土地の利用目的等の事前届出が必要。なお、都は 2000 m²未満の土地売買に関する届出は小笠原村に事務処理を委任している。監視区域指定期間は平成 27 年 1 月 5 日から平成 32 年 1 月 4 日まで。

監視区域制度は、バブル期の地価高騰に対処するため、昭和 62 年の国土利用計画法改正により創設された。届出の面積要件を引き下げること、小規模土地取引についても価格及び利用目的をチェックするとともに、勧告要件を拡充し、短期転売等の投機的な土地取引を排除するもの。昭和 62 年の制度創設以来、指定地域が拡大しピーク時の平成 5 年 11 月 1 日時点では 58 都道府県・政令市(1212 市町村)に指定されていたが、バブル崩壊後の地価の下落傾向等を踏まえ、監視区域の緩和・解除が実施され、平成 27 年 1 月現在では、監視区域を指定している団体は全国で小笠原村のみ。

〔**URL**〕http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/sinsei/kokudo_05.pdf

【問合先】 都市整備局都市づくり政策部都市計画課土地調整係 03—5388—3216

小笠原村監視区域の事前届出担当窓口

【問合先】 小笠原村財政課財政係 04998—2—3112(事前相談、届出の受理・審査)

【問合先】 都市整備局都市づくり政策部都市政策課 03—5388—3216(事前相談、届出の審査)

住金機構、フラット 35 の 1 月の最低金利 1.47%で過去最低更新

(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 1 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 1.47%で、前月(1.56%)より 0.09 ポイント下落し 6 か月連続で過去最低を更新した。

【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 1.470～2.120%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.470%)◇同(融資率 9 割超)＝年 1.910～2.565%(同 1.910%)◇返済期間「20 年以下の場合」の金利幅(融資率 9 割以下)＝年 1.200～2.020%(同 1.200%)◇同(融資率 9 割超)＝年 1.640～2.560%(同 1.640%)。

【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 1.980～2.730%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 2.230%)◇同(融資率 9 割超)＝年 2.420～3.170%(同 2.670%)。

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

【問合先】お客様コールセンター 0120-0860-35

調査統計

国交省、主要建設資材の需給は均衡、石油価格はやや下落

国土交通省は平成 26 年 12 月 1～5 日に調査した「主要建設資材需給・価格調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など 7 資材 13 品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査した。全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]＝石油は「やや下落」、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]＝骨材(再生砕石)は「やや品不足」。被災 3 県(岩手、宮城、福島)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]＝石油は「やや下落」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]＝骨材(砕石)は「ややひっ迫」。その他の資材は「均衡」。[在庫状況]＝骨材(砂、砕石、再生砕石)は「やや品不足」。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001064605.pdf>

【問合先】 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 24864

国交省、11 月の建設労働需給調査、8 職種の過不足率 1.7%に拡大

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成 26 年 11 月調査)をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)＝6 職種と電気、配管工の 2 職種を加えた 8 職種を対象に、平成 26 年 11 月 10 日～20 日の間の 1 日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。全国の 8 職種の過不足率は、昨年 10 月の 1.1%の不足から、11 月は 1.7%の不足となり、不足幅が 0.6 ポイント拡大した。東北地域

の8職種の過不足率は、10月の1.0%の不足から、11月は1.5%の不足へと不足幅が0.5ポイント拡大した。今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国と東北地域とも「普通」。

〈昨年11月の職種別過不足率の状況〉◇型わく工(土木)=1.9%(前月比0.5P減)◇型わく工(建築)=1.9%(同0.2P増)◇左官=1.8%(前月は1.8%)◇とび工=3.9%(同2.6P増)◇鉄筋工(土木)=1.0%(同0.2P減)◇鉄筋工(建築)=0.1%(同0.9P減)◆6職種計=2.1%(同0.6P増)◇電工=1.2%(同0.7P増)◇配管工=0.7%(同0.3P増)◆8職種計=1.7%(同0.6P増)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001064537.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

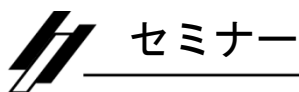
国交省、25年10月～12月分の不動産価格指数(住宅)は3か月連続増

国土交通省がまとめた平成25年10月～12月分の「不動産価格指数(住宅)」によると、全国の住宅指数(2008年の平均を100とする)は[10月]が95.4(前年同月比0.9%増)、うち◇更地=86.7(同5.4%減)◇建物付土地=93.6(同1.7%増)◇マンション=111.4(同6.6%増)[11月]が96.2(同1.6%増)、うち◇更地=85.6(同2.3%減)◇建物付土地=95.1(同1.2%増)◇マンション=113.1(同8.1%増)[12月]が96.2(同1.4%増)、うち◇更地=85.2(同0.7%減)◇建物付土地=96.1(同0.2%増)◇マンション=113.9(同9.6%増)となった。3大圏域別の月別の住宅総合指数の内訳は次の通り。

【南関東圏】[10月]は97.8(前年同月比3.9%増)、うち◇更地=94.4(同1.3%増)◇建物付土地=92.1(同2.8%増)◇マンション=107.6(同5.8%増)[11月]は97.0(同4.4%増)、うち◇更地=91.4(同1.2%増)◇建物付土地=91.5(同2.6%増)◇マンション=110.4(同10.0%増)[12月]は97.4(同1.9%増)、うち◇更地=89.3(同5.2%減)◇建物付土地=93.8(同1.4%増)◇マンション=111.6(同9.6%増)【名古屋圏】[10月]は92.1(同6.0%減)、うち◇更地=89.5(同12.3%減)◇建物付土地=89.9(同2.4%減)◇マンション=112.2(同10.3%増)[11月]は92.2(同5.3%減)、うち◇更地=90.0(同7.5%減)◇建物付土地=87.5(同8.0%減)◇マンション=114.4(同6.4%増)[12月]は92.4(同0.9%増)、うち◇更地=93.3(同4.6%増)◇建物付土地=86.8(同4.1%減)◇マンション=113.8(同8.2%増)【京阪神圏】[10月]は96.1(同1.1%増)、うち◇更地=90.6(同1.4%減)◇建物付土地=91.9(同0.8%増)◇マンション=110.6(同3.6%増)[11月]は96.6(同0.9%減)、うち◇更地=86.4(同0.6%減)◇建物付土地=95.2(同2.4%減)◇マンション=111.3(同2.2%増)[12月]は100.2(同2.4%増)、うち◇更地=88.6(同3.1%減)◇建物付土地=100.8(同3.5%増)◇マンション=112.0(同3.2%増)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001064493.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214、30222



東京都、太陽光発電「屋根貸し」セミナー開催

東京都は「太陽光発電『屋根貸し』セミナー」を開催する。平成24年7月に固定価格買取

制度が開始したことで、太陽光発電の「屋根貸し」というビジネスモデルが始まった。同セミナーは屋根貸しへの理解を深めることを目的に、屋根貸し契約書モデル・ガイドラインの解説や実例を紹介する。講演は東京都環境局太陽エネルギー事業担当者による「屋根貸し事業のポイントの紹介」、NPO法人再エネ事業を支援する法律実務の会代表で弁護士の水上貴央氏による「『屋根貸し』契約書モデル・ガイドラインの紹介・解説」をはじめ、「屋根貸し」の実例紹介などが予定されている。

日時と会場は2月13日(金)14:00～16:30、新宿ファーストウエスト(東京都新宿区)。参加費は無料。定員150名になり次第締め切る。申込みは以下のTOKYO太陽エネルギーのURLから。セミナーに関する問い合わせは(公財)東京都環境公社東京都地球温暖化防止活動推進センターへ。

〔URL〕 <http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2014/12/22oco600.htm>
<http://www.tokysolar.jp/seminar/000440.html> (申込みサイト)

【問合先】環境局都市エネルギー部地域エネルギー推進課 03—5388—3533
 (公財)東京都環境公社東京都地球温暖化防止活動推進センター「TOKYO 太陽エネルギー相談室」03—6744—7357



◆事務所移転

(株)START(正会員)は本社事務所を下記に移転し、1月6日(火)から業務を開始した。

【新所在地】〒106-6016 東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー16階

TEL 03—5797—7211 FAX 03—5797—7212

(株)ネスパ(賛助会員)は本社事務所を下記に移転し、このほど業務を開始した。

【新所在地】〒108-0014 東京都港区芝4-7-7 ビラ・アペックス田町2階

TEL 03—3456—2741 FAX 03—3456—2709 (変更なし)

◆1月の行事予定

◇13日(火)	15:30～	支部連絡会〔ホテルニューオータニ〕
	16:30～	理事会〔同上〕
	18:00～	新年賀会〔同上〕
◇15日(木)	14:00～	経済対策説明会(政策委員会)〔弘済会館〕
◇16日(金)	9:45～	宅地建物取引主任者法定講習〔連合会館〕
	12:00～	メルマガ発行WG(広報委員会)〔協会会議室〕
◇19日(月)	13:30～	特保住宅検査員研修(共同住宅)兼制度説明会〔中日パレス〕
◇20日(火)	13:30～	特保住宅検査員研修(共同住宅)兼制度説明会〔阪急グランドビル〕
◇22日(木)	18:00～	耐震化実践アプローチセミナー(新規事業委員会)〔都庁大会議場〕
◇23日(金)	15:00～	性能向上小委員会(戸建住宅委員会)〔弘済会館〕
◇27日(火)	15:00～	中高層委員会〔主婦会館〕
◇29日(木)	13:30～	特保住宅検査員研修(共同住宅)兼制度説明会〔第2大西ビル〕