

今週の フラッシュ

9月の住宅着工は前年比10%増の8.5万戸

～国交省、持家、貸家、分譲住宅の全てが増加

国土交通省がまとめた平成28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、持家、貸家、分譲住宅が増加したことで前年同月比10.0%増の8万5622戸となり、3か月連続の増加となった。季節調整済年率換算値は前月比3.0%増の98万4408戸となり、2か月ぶりに増加した。利用関係別にみると、持家は前年同月比1.4%増で8か月連続の増加。公的資金による持家は減少したが、民間資金による持家が増加したことで、持家全体で増加となった。貸家は同12.6%増で11か月連続の増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したことで、貸家全体で増加した。分譲住宅は、同17.0%増で前月の減少から増加に転じた。マンションが増加し、一戸建住宅も増加したことで、分譲住宅全体で増加となった。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2.6%増、貸家が同18.4%増、分譲住宅が同44.0%増で全体では同22.9%増となった。中部圏は持家が同4.2%増、貸家は同14.3%増、分譲住宅が同19.9%減で全体では同1.7%増。近畿圏は持家が同2.5%増、貸家が同7.5%減、分譲住宅が同1.2%増で全体では同2.2%減となった。その他の地域は、持家が同0.1%減、貸家が同14.9%増、分譲住宅が同3.0%減で全体では同6.5%増となった。

《平成28年9月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝2万5573戸(前年同月比1.4%増、8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持家が、同3.1%増の2万2729戸と7か月連続で増加し、住宅金融支援機構や地方自治体など、公的資金による持家が同10.7%減の2844戸で3か月ぶりに減少。

◇貸家＝3万8400戸(前年同月比12.6%増、11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14.0%増の3万5688戸と11か月連続で増加し、公的資金による貸家が同2.4%減の2712戸で3か月連続で減少。

◇分譲住宅＝2万1339戸(前年同月比17.0%増、2か月ぶりに増加)。うちマンションは同23.0%増の9502戸と2か月ぶりに増加、一戸建住宅は同12.1%増の1万1600戸と11か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝3万1181戸(前年同月比22.9%増)、うち持家5505戸(同2.6%増)、貸家1万3698戸(同18.4%増)、分譲住宅1万1922戸(同44.0%増)、うちマンション6307戸(同75.1%増)、一戸建住宅5475戸(同20.4%増)◇中部圏＝9510戸(同1.7%増)、うち持家3705戸(同4.2%増)、貸家3946戸(同14.3%増)、分譲住宅1843戸(同19.9%減)、うちマンション276戸(同75.6%減)、一戸建住宅1549戸(同32.7%増)◇

近畿圏＝1万1435戸(同2.2%減)、うち持家3193戸(同2.5%増)、貸家4803戸(同7.5%減)、分譲住宅3417戸(同1.2%増)、うちマンション1594戸(同21.1%増)、一戸建住宅1791戸(同12.4%減)◇その他地域＝3万3496戸(同6.5%増)、うち持家1万3170戸(同0.1%減)、貸家1万5953戸(同14.9%増)、分譲住宅4157戸(同3.0%減)、うちマンション1325戸(同20.9%減)、一戸建住宅2785戸(同7.5%増)。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕◇首都圏＝6307戸(前年同月比75.1%増)、うち東京都4172戸(同68.9%増)、うち東京23区3886戸(同82.4%増)、東京都下286戸(同56.3%増)、神奈川県484戸(同29.2%減)、千葉県1279戸(同365.1%増)、埼玉県372戸(同115.0%増)◇中部圏＝276戸(同75.6%減)、うち愛知県250戸(同70.0%減)、静岡県0戸(前年同月269戸)、三重県0戸(同0戸)、岐阜県26戸(前年同月比7.1%減)◇近畿圏＝1594戸(前年同月比21.1%増)、うち大阪府749戸(同19.3%減)、兵庫県758戸(同298.9%増)、京都府60戸(同47.4%減)、奈良県0戸(前年同月84戸)、滋賀県27戸(前年同月0戸)、和歌山県0戸(前年同月0戸)◇その他地域＝1325戸(前年同月比20.9%減)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法＝1万3680戸(前年同月比13.9%増、4か月連続の増加)◇ツーバイフォー工法＝1万1747戸(同10.9%増、3か月連続の増加)。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001150500.pdf>

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



調査統計

国交省、平成27年度下半期のリフォーム受注22%増、防災関連・中央監視設備が増勢

国土交通省がまとめた平成27年度下半期(平成27年10月1日～平成28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5兆9562億円(前年同期比22.8%増)で、このうち住宅に係る工事は1兆9770億円(同10.0%増)、店舗や宿泊施設など非住宅に係る工事は3兆9792億円(同30.4%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＝1兆2072億円(同29.6%増)◇一戸建住宅＝6864億円(同10.6%減)。非住宅系では◇店舗＝5506億円(同78.1%増)◇医療施設＝2766億円(同90.3%増)一などとなっている。

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＝209万5723件(前年同期比64.9%増)◇省エネルギー対策＝24万1523件(同52.1%増)◇高齢者・身体障害者対応＝15万6661件(同40.5%増)◇防災・防犯・安全性向上＝13万6704件(同64.5%増)◇用途変更＝2万4916件(同27.9%増)◇耐震性向上＝5万7695件(同57.9%増)◇屋上緑化、壁面緑化＝1万3123件(同1042.7%増)一などが増加しているが◇アスベスト対策＝123件(同93.6%減)は唯一減少している。

工事の部位別にみると、◇防災関連設備＝3万3230件(前年同期比116.2%増)◇空気調和換気設備＝13万7174件(同35.6%増)◇給水給湯排水衛生機器設備＝71万6053件(同50.0%増)◇廃棄物処理設備＝1万4738件(同11.5%増)◇電気設備＝25万6151件(同51.2%増)◇太陽光発電設備＝3万8451件(同61.3%増)◇中央監視設備＝864件(同99.6%増)一などが増勢をみせているが、◇昇降機設備＝3240件(同16.8%減)は唯一減少となった。

非住宅を用途別にみると、◇事務所＝7105億円(前年同期比9.8%増)◇店舗＝5506億円(同78.1%増)◇生産施設(工場、作業場)＝5852億円(同53.0%増)◇倉庫・流通施設＝1673億円(同28.2%増)◇学校の校舎＝3730億円(同6.8%減)◇医療施設＝2766億円(同90.3%増)◇宿泊施設＝1878億円(同22.1%減)◇老人福祉施設＝860億円(33.2%減)―など。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001150511.pdf>

【問合せ】総合政策局情報政策課建設経済統計室 03-5253-8111内線28615

事業者募集

国交省、「平成28年度(第3回)既存建築物省エネ化推進事業」提案募集開始

国土交通省は、「平成28年度(第3回)既存建築物省エネ化推進事業(建築物の改修工事)」の提案募集を開始した。同事業は、建築物ストックの省エネルギー改修等の促進を目的に、民間事業者等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事に対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することで、既存建築物ストックの省エネ化の推進及び関連投資の活性化を図るもの。事業概要は次のとおり◇**主な事業要件**＝①躯体(外皮)の省エネ改修を行うものであること、②建物全体で15%以上のエネルギー削減効果が見込まれる改修工事を実施するものであること、③改修後に一定の省エネルギー性能に関する基準を満たすこと、④改修後の建築物の省エネルギー性能を表示すること、⑤省エネルギー改修工事とバリアフリー改修工事に係る事業費の合計が500万円以上であること、⑥平成28年度中に着手するものであること◇**補助対象費用**＝①省エネ改修工事に要する費用、②エネルギー使用量の計測等に要する費用、③バリアフリー改修工事に要する費用。ただし省エネ改修工事と併せて行う場合に限る、④省エネルギー性能の表示に要する費用◇**補助率・補助限度額**＝補助率：1/3(前記の改修工事を行う建築主等に、国が費用の1/3を支援)、補助限度額：5000万円/件(設備改修に係る補助限度額は2500万円まで)、バリアフリー改修を行う場合は、当該改修に係る補助額として2500万円を限度に加算するが、補助額は省エネ改修に係る補助額以下とする。

募集締切日は、第1次締切日が12月2日(金)、第2次締切日が平成29年1月10日(火)。いずれも締切りの翌月中をめぐって採択事業者を決定する予定。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000696.html

<http://hyoka-jimu.jp/kaishu/>(応募書類の入手について)

【問合せ】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39436、39429

既存建築物省エネ化推進事業評価事務局 03-3222-8055

注意喚起

神奈川県警、繁華街・歓楽街の違法営業撲滅へ物件契約等で注意喚起を当協会へ依頼

神奈川県警察本部より、当協会へ「繁華街・歓楽街における違法営業の撲滅に向けた物件契約等に際しての注意喚起」の周知依頼があった。近年、繁華街・歓楽街に所在するビルやマンションが、その実態を偽装して違法営業を行う風俗店や売春、賭博等に利用される事案

が見られ、これらの違法営業に不動産業者が巻き込まれる事案も発生している。なかでも、「メンズエステ」、「リンパマッサージ」等と称して、健全なエステやマッサージを装い、実態は性的サービスを行う違法な性風俗店が増加しており、営業者と住民がトラブルとなる事案が発生している。神奈川県警本部では、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会等の世界的スポーツイベントの開催に伴い、主要都市をはじめ全国でこのような違法営業を撲滅し、国内外の来訪者が安全で安心できるまちづくりを目的として、繁華街・歓楽街の安全・安心の確保へ総合対策を強化している。

当協会の会員へも不動産物件の契約、更新等において、違法営業による事案に巻き込まれないよう注意し、業務に関連し不審点があれば警察への通報が必要としている。

【問合先】神奈川県警察本部生活安全部生活安全総務課犯罪抑止対策室 045—211—1212



説 明 会

個人情報保護委員会、「中小企業向け個人情報保護法の全国説明会」開催

個人情報保護委員会は、地方公共団体等と共同で「中小企業向け個人情報保護法の全国説明会(平成28年度)」を全国47都道府県で開催する。個人情報保護法の改正により、従来は「保有する個人情報の数が5000以下の事業者」には個人情報保護法が適用されなかったが、今回の改正により個人情報を取り扱うすべての事業者が個人情報保護法の対象となる。同説明会は、新たに対象となる中小企業や小規模事業者を対象に、個人情報の取扱いに関する基本的なルールを紹介する。なお、中小企業に限らず参加できる。参加費は無料。開催日時や会場など詳細はURLを参照。

〔URL〕 http://www.ppc.go.jp/personal/pr/28_national-briefing_chusho/



協会だより

当協会、「公正競争規約研修会」を11月15日開催

当協会は、会員企業の広告・営業の担当者等を対象に公正競争規約への認識を深めることを目的とした「公正競争規約研修会」を開催する。テーマは「事業者として知っておくべき不動産広告の相談・違反事例と広告のルール」。講師には(公社)首都圏不動産公正取引協議会事務局次長・佐藤友宏氏。日時と会場は11月15日(火)14:00～16:00、弘済会館(東京都千代田区)。参加費は無料。参加申込締切日は11月8日(火)、参加申込票に参加者名等を記入の上FAX(03—3511—0616)で申し込む。定員の120名になり次第、締め切る。

〔URL〕 <http://www.zenjukyo.jp/>

【問合先】事務局 03—3511—0611

当協会の会員は企業会員 498 社、賛助会員 168 社に

当協会はこのほど開催した理事会で、正会員(企業会員)10 社、賛助会員 4 社の新規入会を承認した。これにより 10 月 21 日現在、正会員(企業会員)498 社、正会員(団体会員)17 団体、正会員(特別会員)3 団体、賛助会員 168 社となった。

今回承認された新規入会会員(会社名、所在地、代表者氏名・敬称略)は、次の通り。

＜正会員(企業会員)＞◇(株)エスコンリビングサービス(東京都千代田区、明石啓子)◇エムズイースト(株)(千葉市中央区、深山信次)◇(株)COLORS(東京都千代田区、小島貴寿)◇ケーイーアイ(株)(東京都豊島区、山村裕)◇健美家(株)(東京都港区、倉内敬一※再入会・前回は賛助会員)◇戸建分譲研究所(株)(埼玉県川口市、松沢博)◇ナイスコミュニティー(株)(横浜市鶴見区、長谷川昌男)◇リストマネジメント(株)(横浜市中区、北見尚之)◇アイデザインホーム(株)(広島市西区、安藤英史)◇東宝ホーム(株)(広島市中区、渡部通)。

＜賛助会員＞◇(株)アーバンプラン(東京都新宿区、佐々木央)◇アグリゲート(株)(東京都新宿区、山下英治)◇グッドモーニングコミュニケーション(株)(東京都千代田区、薦田敏博)◇日本リビング保証(株)(東京都渋谷区、安達慶高※再入会)。

【問合先】事務局 03-3511-0611

当協会、「優良事業表彰」募集を海外事業も対象に開始

当協会では、良質な住宅供給と住環境の整備促進などを目的として、第 7 回目となる「優良事業表彰」を実施し、その対象となるプロジェクトを 12 月 26 日(日)(当協会に必着)にて募集を開始した。応募資格は、当協会正会員(企業会員)に今回は団体会員協会正会員も可能とする。

表彰部門は、国内事業に加え今回から海外事業も対象とし、次のいずれの部門へも応募が可能。◇戸建分譲住宅(1 団地で事業全般を対象とし、建築条件付き宅地分譲を含む)＝①大規模戸建分譲事業(開発面積 3000 m²以上)、②中規模戸建分譲事業(同 500 m²以上 3000 m²未満)、③小規模戸建分譲事業(同 500 m²未満)一の各事業ごとに今回から 1 物件◇中高層分譲住宅＝①大規模中高層分譲事業(総戸数 80 戸以上)、②中規模中高層分譲事業(同 40 戸以上 80 戸未満)、③小規模中高層分譲事業(同 40 戸未満)一の各事業ごとに今回から 1 物件◇不動産関連事業◇戸建注文住宅◇企画・開発(優れた商品開発・技術開発等で検査済証が交付されたものに係るもの・検査済証が交付されたものに付随する文化・芸術、地域社会への貢献活動)、リノベーション部門を加えた 6 部門で、いずれの部門にも応募できるが、戸建分譲住宅部門と中高層分譲住宅部門以外は 1 部門 1 物件とする。

【問合先】事務局 03-3511-0611