

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



2月の住宅着工は前年比2.6%減の6.9万戸

～国土交通省、分譲住宅は増加、持家と貸家は減少

国土交通省がまとめた、平成30年2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、分譲住宅は増加したが、持家と貸家が減少したため、全体で前年同月比2.6%減の6万9071戸となり、8か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比8.2%増の92万6000戸となり、3か月ぶりの増加となった。

利用関係別にみると、持家は前年同月比6.1%減で前月の増加から再びの減少。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4.6%減で9か月連続の減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同3.4%増で3か月ぶりの増加。一戸建住宅は減少したが、マンションが増加したため、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4.7%減、貸家が同0.7%減、分譲住宅が同8.1%減で全体では同3.7%減となった。中部圏は持家が同13.8%減、貸家が同10.5%減、分譲住宅が同0.3%減で全体では同9.3%減。近畿圏は持家が同2.6%減、貸家が同5.6%増、分譲住宅が同16.8%増で全体では同7.0%増。その他の地域は持家が同5.1%減、貸家が同10.7%減、分譲住宅が同20.8%増で全体では同3.2%減となった。

《平成30年2月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万13戸(前年同月比6.1%減、前月の増加から再び減少)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家は同6.2%減の1万7623戸で前月の増加から再び減少。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は同5.8%減の2390戸と8か月連続の減少。

◇貸家＝2万9420戸(前年同月比4.6%減、9か月連続の減少)。民間資金による貸家は同6.6%減の2万6606戸で9か月連続の減少。公的資金による貸家は同20.0%増の2814戸で2か月連続の増加。

◇分譲住宅＝1万9023戸(前年同月比3.4%増、3か月ぶりの増加)。うちマンションは同9.3%増の8267戸で3か月ぶりの増加、一戸建住宅は同1.3%減の1万560戸で2か月連続の減少。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万4232戸(前年同月比3.7%減)、うち持家4282戸(同4.7%減)、貸家1万1271戸(同0.7%減)、分譲住宅8490戸(同8.1%減)、うちマンション3925戸(同14.7%減)、一戸建住宅4423戸(同2.3%減) ◇中部圏＝7960戸(同9.3%減)、うち持家3090戸(同13.8%減)、貸家2951戸(同10.5%減)、分譲住宅1878戸(同0.3%減)、うちマンション420戸(同25.0%増)、一戸建住宅1454戸(同6.0%減) ◇近畿圏＝1万

1387 戸(同 7.0%増)、うち持家 2669 戸(同 2.6%減)、貸家 4835 戸(同 5.6%増)、分譲住宅 3838 戸(同 16.8%増)、うちマンション 2155 戸(同 46.0%増)、一戸建住宅 1668 戸(同 7.6%減)◇**その他の地域**=2 万 5492 戸(同 3.2%減)、うち持家 9972 戸(同 5.1%減)、貸家 1 万 363 戸(同 10.7%減)、分譲住宅 4817 戸(同 20.8%増)、うちマンション 1767 戸(同 53.9%増)、一戸建住宅 3015 戸(同 7.0%増)。

[**マンションの三大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=3925 戸(前年同月比 14.7%減)、うち東京都 2072 戸(同 43.1%減)、うち東京 23 区 1941 戸(同 45.8%減)、東京都下 131 戸(同 104.7%増)、神奈川県 1275 戸(同 117.9%増)、千葉県 252 戸(同 6.0%減)、埼玉県 326 戸(同 210.5%増)◇**中部圏**=420 戸(同 25.0%増)、うち愛知県 262 戸(同 10.3%減)、静岡県 122 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 44 戸)、岐阜県 36 戸(同 0 戸)◇**近畿圏**=2155 戸(前年同月比 46.0%増)、うち大阪府 1410 戸(同 38.2%増)、兵庫県 575 戸(同 34.0%増)、京都府 0 戸(前年同月 0 戸)、奈良県 0 戸(同 0 戸)、滋賀県 72 戸(前年同月比 166.7%増)、和歌山県 98 戸(前年同月 0 戸)◇**その他の地域**=1767 戸(前年同月比 53.9%増)、うち北海道 0 戸(前年同月 177 戸)、宮城県 170 戸(前年同月比 161.5%増)、広島県 202 戸(同 26.3%増)、福岡県 491 戸(同 47.9%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 63 戸(前年同月比 8.0%減、9 か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=8255 戸(同 3.0%減、前月の増加から再び減少)。

[**URL**] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000748.html

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

調査統計

住金機構、2017 年 10-12 月期の住宅ローン新規貸出額 9.7%減の 5.1 兆円

(独)住宅金融支援機構がまとめた「2017 年 10-12 月期の業態別の住宅ローン新規貸出額と貸出残高の推移」によると、主な金融機関等の住宅ローン新規貸出額は、前年度同期比 9.7%減の 5 兆 1504 億円となった。

主な金融機関等の住宅ローン新規貸出額◇国内銀行 3 兆 5263 億円(前年度同期比 10.3%減)◇信用金庫 4129 億円(同 12.7%減)◇信用組合 548 億円(同 6.8%減)◇全国信用協同組合連合会 0 円(前年度同期 1000 万円)◇労働金庫 4569 億円(前年度同期比 4.4%増)◇生命保険会社 246 億円(同 17.0%増)◇住宅金融専門会社等 326 億円(同 49.4%増)◇住宅金融支援機構[フラット 35(買取型)]6314 億円(同 15.8%減)◇住宅金融支援機構[個人向け直接融資]109 億円(同 24.8%増)。**主な金融機関等の住宅ローン貸出残高(期末残)**◇国内銀行 124 兆 6595 億円(前年度末比 1.7%増)◇信用金庫 16 兆 8300 億円(同 1.2%増)◇信用組合 1 兆 9745 億円(同 0.4%増)◇全国信用協同組合連合会 68 億円(同 15.3%減)◇労働金庫 11 兆 676 億円(同 3.4%増)◇生命保険会社 1 兆 1148 億円(同 2.5%減)◇住宅金融専門会社等 5648 億円(同 9.3%増)◇住宅金融支援機構[フラット 35(買取型)]14 兆 5057 億円(同 6.2%増)◇住宅金融支援機構[個人向け直接融資]7 兆 3173 億円(同 10.0%減)。

[**URL**] http://www.jhf.go.jp/about/research/loan_zandaka.html

【問合せ先】 調査部 03—5800—8074



市場動向

アットホーム、2月の首都圏・居住用賃貸物件の成約は前年比2か月連続減少

アットホームがまとめた2018年2月の「首都圏の居住用賃貸物件・市場動向」によると、首都圏の居住用賃貸物件の成約数は2万5869件で、前年同月比3.4%減少し2か月連続のマイナスとなった。東京都下・神奈川県・埼玉県の減少幅は縮小したが、成約の44%を占める東京23区が同9か月ぶりに減少したことで首都圏全体の減少幅は拡大した。

一方、新築物件の成約数は、マンションが同7か月ぶりに減少に転じたものの、アパートは東京23区及び神奈川県が過去最高(調査開始は2009年1月)となるなど好調を維持、同9か月連続で増加している。

【居住用賃貸物件の登録状況】 ◇首都圏の登録数=22万1601件(前年同月比6.9%減)。うち◇東京23区=8万9310件(同7.2%減)◇東京都下=2万2828件(同8.5%減)◇神奈川県=6万3643件(同6.1%減)◇埼玉県=2万3645件(同9.6%減)◇千葉県=2万2175件(同3.1%減)―すべてのエリアが前年同月を下回った。**[1㎡当たり登録賃料・首都圏平均]** ◇賃貸マンション=2642円(前年同月比2.0%上昇)◇賃貸アパート=2256円(同1.9%上昇)。**[1戸当たり登録賃料・首都圏平均]** ◇賃貸マンション=8.83万円(前年同月比0.2%上昇)◇賃貸アパート=5.83万円(同1.0%下落)。

【居住用賃貸物件の成約状況】 ◇首都圏の成約数=2万5869件(前年同月比3.4%減)。うち◇東京23区=1万1355件(前年同月比1.4%減)◇東京都下=2506件(同1.6%減)◇神奈川県=6953件(同2.7%減)◇埼玉県=2284件(同19.9%減)◇千葉県=2771件(同1.8%増)―千葉県以外のエリアが前年同月を下回った。**[1㎡当たり成約賃料・首都圏平均]** ◇賃貸マンション=2657円(前年同月比1.4%上昇)、8か月連続のプラス◇賃貸アパート=2367円(同3.9%上昇)、12か月連続のプラス。**[1戸当たり成約賃料・首都圏平均]** ◇賃貸マンション=8.45万円(前年同月比1.1%下落)、10か月ぶりのマイナス◇賃貸アパート=6.28万円(同1.3%上昇)、9か月連続のプラス。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2018/04/2018040301.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



事業者募集

国土交通省、「次世代住宅プロジェクト2018」の提案募集を開始

国土交通省は、「次世代住宅プロジェクト2018」[平成30年度サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)]の選定に向け、事業者の企画提案募集を開始した。

IoT技術等の活用による住宅の市場価値及び居住・生産環境の向上等に係る先導的な技術の普及啓発を図るため、住宅関連事業者が取り組むIoT技術等を活用した住宅等のリーディングプロジェクトを、同省では支援する。

【主な事業要件】 ①IoT技術等を活用した住宅等であること、②一定の省エネ性能等を満たすものであること、③平成30年度に事業着手するもの、④「IoT技術等を活用した次世代住

宅懇談会とりまとめ」を踏まえたものであること。【補助対象費用】①調査設計計画費(IoT技術等を活用した設計に係るシミュレーション費用など)、②建設工事費(先導的なIoT技術等の導入に係る費用等)、③マネジメントシステムの整備費用、④効果の検証等に要する費用、等。【補助率・補助限度額】補助率=補助対象費用の1/2、補助限度額=1プロジェクトあたり原則5億円。【応募締切】5月11日(金)。【応募方法】「提案書」を郵送により提出(必着)。提案書など応募書類は下記の評価事務局HPに掲載。【選定方法】応募提案については、学識経験者等からなる「サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)評価委員会」による評価結果を踏まえ、国土交通省が採択事業を決定する。【今後の予定】6月を目処に採択事業を公表予定。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000784.html
<http://project.nikkeibp.co.jp/jisedaij/entry/>(評価事務局)

【問合せ先】住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39463、39428

説明会

東京都、認知症高齢者グループホーム緊急整備事業等補助制度説明会を開催

東京都は、「認知症高齢者グループホーム緊急整備事業、都市型軽費老人ホーム整備事業等補助制度説明会」を開催する旨、当協会へ周知依頼があった。「認知症高齢者グループホーム緊急整備事業」は平成10年度から実施しており、また、地価の高い都市部におけるひとり暮らし低所得高齢者を対象に平成22年度から「都市型軽費老人ホーム整備事業」も実施している。同説明会は、グループホーム運営事業者、福祉施設運営事業者、土地・建物所有者(オーナー)などで東京都における整備事業、補助制度に関心のある人を対象に、グループホームや都市型軽費老人ホーム等の設置促進を図ることを目的とした整備費補助制度等について説明する。参加費は無料。

【日時・会場・定員】5月28日(月)、14:00~17:00、東京都庁第一本庁舎5階「大会議場」(東京都新宿区)、500名。【申込締切日】5月14日(月)。申込方法など詳細はURLを参照。

〔URL〕<http://www.metro.tokyo.jp/tosei/hodohappyo/press/2018/03/26/10.html>

【問合せ先】福祉保健局 高齢社会対策部 施設支援課
認知症高齢者グループホームについて 03—5320—4252
都市型軽費老人ホーム等について 03—5320—4321

国交省、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」説明会を全国9都市で開催

国土交通省は、平成30年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」に関する説明会を全国9都市で開催する。既存住宅ストックの質の向上及び子育てしやすい環境整備等を図るため、性能向上を図るリフォームや三世帯同居等の複数世帯の同居への対応に資するリフォームを行う優良な取組みに対し、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」により、事業の実施に要する費用の一部について、同省は支援している。説明会では、同事業の概要や支援を受けるための手続きなどについて同省担当官等より説明する。

【主な対象者】リフォーム事業者、工務店、買取再販事業者、建築士、インスペクター等の

住宅の性能向上リフォームに携わる事業者等。【主な内容】＝事業の概要、基準の概要、応募・申請手続きの方法等。

【開催日・会場】①東京都渋谷区＝4月16日(月)、ベルサール渋谷ファースト「2Fホール」、②福岡市＝4月18日(水)、福岡県自治会館「2F大会議室」、③広島市＝4月19日(木)、広島国際会議場「国際会議ホール(ヒマワリ)」、④名古屋市＝4月20日(金)、名古屋サンスカイルーム「2FA室」、⑤札幌市＝4月23日(月)、ACU(アキュ)－A「16F大会議室1614」、⑥仙台市＝4月24日(火)、ハーネル仙台「3F蔵王」、⑦大阪市＝4月25日(水)、コングレコンベンションセンター「B2FホールA+B+C」、⑧高松市＝5月10日(木)、レクザムホール(香川県県民ホール)「多目的大会議室(玉藻)」、⑨新潟市＝5月11日(金)、朱鷺メッセ(新潟コンベンションセンター)「メインホール」。

【説明時間】各会場とも13:30～16:30。

参加費無料。事前の参加申込が必要。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000782.html
<https://krs.bz/koushuu-setsumeikai/m/30apr-chouki>(説明会ホームページ)

【問合先】住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39463、39431

シンポジウム

森と木のいえMIRAIシンポジウム、4月26日に開催

森づくりに焦点をあてながら、2020年省エネ基準等も視野に入れて「森林、木材、木のいえの未来」をテーマに各界で活躍中の講師による基調講演や討論を行う「森と木のいえMIRAIシンポジウム」が開催される。主催は同シンポジウム実行委員会で、(公社)国土緑化推進機構の平成29年度「緑と水の森林ファンド」助成により実施される。

【プログラム】基調講演①「これからの森づくりと木材利用を考える」＝山田壽夫氏(木構造振興(株)代表取締役)、基調講演②「住まいの文化と木の建築」＝中村和則氏(京都造形芸術大学大学院客員教授)、基調講演③「省エネとこれからの木造建築」＝鈴木大隆氏(北方建築総合研究所所長)。トークセッション「森と木のいえの未来」、ナビゲーター＝三浦祐成氏(木のいえ一番振興協会理事、(株)新建新聞社代表取締役)、プレゼンター＝山田壽夫氏、中村和則氏、鈴木大隆氏、押本雅壽氏(株)丸宇木材市売 代表取締役)、迫英徳(株)シンケン代表取締役)。

【日時・会場・定員】4月26日(木)、13:30～17:30、風来講堂(東京都渋谷区)、120名。参加費無料。参加者には『木材現わしハンドブック』を進呈。申込など詳細はURLを参照。

〔URL〕http://www.kinoie-1ban.or.jp/documents/pdf-action2_9_1.pdf

【問合先】木のいえ一番振興協会 事務局 03—5790—6360

協会だより

◆事務所移転

東京協同サービス(株)(正会員)は、このほど本社事務所を下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】〒179-0085 東京都練馬区早宮 2-17-50 平和台S TビルII 3階

TEL : 03—5921—5081 ・ FAX : 03—3932—1825