



今週の フラッシュ

持家、貸家、分譲住宅とも前年比マイナスに

～ 国交省、4月の新設住宅 3.6%減の 10万 7255 戸

国土交通省がまとめた4月の「新設住宅着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は10万7255戸で、前年同月比3.6%減と、先月の増加から再び前年水準を下回った。内訳をみると、持家は3カ月連続して減少したほか、貸家と分譲住宅も先月の増加から再び減少した。しかし、4月全体の着工の勢いを年率換算値でみると、129万972戸の高水準となっている。また、エリア別の特徴をみると、首都圏の住宅着工が4月としては1994年に次ぐ高水準となったほか、なかでも東京都の新設マンション着工戸数は1988年の調査開始以来、4月としては過去最高となった。

〔主な住宅種別の内訳〕 持家＝2万9577戸(前年同月比6.5%減、3カ月連続の減少)。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6.3%減の2万7010戸と、3カ月連続の減少となったため。 貸家＝4万1395戸(同5.3%減、先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の融資による貸家が3万6636戸(同7.5%減)と、先月の増加から再び減少となった。 分譲住宅＝3万4652戸(同0.9%減、先月の増加から再び減少)。うちマンションは2万3391戸(同1.5%減、先月の増加から再び減少)、一戸建住宅は1万1193戸(同0.4%増、2カ月連続の増加)。

〔地域別内訳〕 首都圏＝4万565戸(前年同月比6.3%増)、うち持家6244戸(同3.1%増)、貸家1万3751戸(同9.8%増)、分譲1万9718戸(同1.3%増)など 中部圏＝1万3885戸(同10.0%減)、うち持家4600戸(同10.1%減)、貸家6274戸(同9.9%減)、分譲2927戸(同2.3%減)など 近畿圏＝1万2428戸(同26.1%減)、うち持家3277戸(同15.3%減)、貸家4016戸(同38.5%減)、分譲5093戸(同20.3%減)など その他の地域＝4万377戸(同1.1%減)、うち持家1万5456戸(同6.9%減)、貸家1万7354戸(同2.0%減)、分譲6914戸(同13.0%増)など。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏＝1万3863戸(前年同月比3.0%減)、うち東京都7272戸〔同21.4%増、うち23区部6356戸(同33.2%増)、都下916戸(同24.9%減)〕、神奈川県3167戸(同21.9%増)、千葉県1785戸(同46.8%減)、埼玉県1639戸(同30.1%減) 中部圏＝1733戸(同0.6%増)、うち愛知県400戸(同72.8%減)、静岡県1135戸(前年同月0戸)、三重県144戸(同36.0%減)、岐阜県54戸(同100.0%増) 近畿圏＝2732戸(同24.5%減)、うち大阪府839戸(同52.8%減)、兵庫県948戸(同12.5%減)、滋賀県96戸(前年同月0戸)、京都府531戸(同47.1%増)、奈良県275戸(同7.1%減)、和歌山県43戸(同58.7%減) その他の地域＝5063戸(同22.7%増)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1 万 1931 戸(同 0.9%増、5 カ月ぶりの増加) ツー
バイ・フォー工法 = 8092 戸(同 1.6%減、先月の増加から再び減少)。

[U R L] <http://www.mlit.go.jp/toukeijouhou/chojou/kencha.htm>

【問合先】総合政策局・建設調査情報課 0 3 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 内線 28236

政策動向

国交省、イノベーション大綱策定、住宅は省エネ、長寿命化など実現へ

国土交通省は、I C T (情報通信技術) を利活用した国土交通分野のイノベーション
についての検討結果を「国土交通分野のイノベーション推進大綱」にまとめ、公表し
た。大綱では、共通基盤の構築と一体的に進める 6 つの重点プロジェクトとともに、
住生活をはじめとする 9 つの分野における将来像と今後の戦略を提示している。

[住生活の分野] 「良質で豊かな生活環境の実現」と題して、(1) 安心して暮らせる
まちづくり(2) 良質でサステナブル(持続可能)な住宅・建築物ストックの形成(3) 多
様なライフスタイルに対応できる基盤整備 の 3 つの将来像(目標)を掲げている。

[良質な住宅・建築物のストック形成の目標] (1) 住宅等の省エネルギー化(2) 住宅
等の長寿命化 といった実現手段を提示。

[省エネ化についての戦略・工程] (1) 住宅設備の高効率化と負荷の軽減 = 2008 年
頃まで実証実験、2009 年 ~ 2012 年に先駆的導入、2018 年以降に本格普及(2) 自然エネ
ルギーの活用など新技術の開発 = 2011 年頃まで実証実験、2011 年 ~ 2012 年に先駆的
導入、2024 年以降に本格普及 など。

[長寿命化について戦略・工程] (1) 高耐久・高強度建材の開発 = 2010 年頃まで実
証実験、2010 年 ~ 2012 年に先駆的導入、2017 年以降に本格普及(2) 住宅の履歴情報整
備に係る社会システムの構築 = 2008 年頃まで実証実験、2008 年 ~ 2009 年に先駆的導
入、2012 年以降に本格普及 など。

国交省では、これらの目標を実現には「民間事業者の技術活用が不可欠」と判断。
当面、民間事業者の技術開発に対する支援を積極化していく方針。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha07/01/010525_3_.html

【問合先】総合政策局政策課 0 3 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 内線 24242

国交省、住宅・建築関連先導技術開発助成事業の対象を 29 日まで公募

国土交通省は、今年度の住宅・建築関連先導技術開発助成事業の対象を 6 月 29 日
まで公募(2 次募集)する。この制度は、住宅・建築に関する先導的技術の開発と実用
化を行う民間事業者などに対して、国が技術開発費用の 1/2 以内を補助するもので、
2005 年度から実施している。この度 2 次募集を行い、8 月中にも採択案件を決定する。

技術開発の募集テーマ (1) 住宅等におけるエネルギーの効率的な利用に関する
技術開発(2) 住宅等に係る省資源、廃棄物削減に資する技術開発(3) 住宅等の安全性
(2007 年度からは、耐震安全性だけでなく、火災安全性や建築設備の安全性全般まで

対象を拡大)の向上に資する技術開発 の3テーマ。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/sendou/sendougijutsu1.html>

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39421

国交省、確認検査業務規程の認可基準案に関する意見を6日まで募集

国土交通省では、建築基準法に規定する確認検査業務規程の認可に係る認可基準案をこのほど作成した。その認可基準案に対して、一般からの意見(パブリックコメント)を6月6日(水)まで募集している。

認可基準案の主な事項 (1)確認検査の業務を行う時間及び休日(2)事務所の所在地及びその事務所が確認検査の業務を行う区域(3)確認検査の業務の範囲(4)確認検査の業務の実施方法(5) 確認検査に係る手数料の収納の方法(6)確認検査員の選任及び解任(7)確認検査の業務に関する秘密の保持(8)確認検査員の配置(9)確認検査を行う際に携帯する身分証及びその携帯 に関する事項など。詳細は下記ホームページで。

[URL] http://www.mlit.go.jp/pubcom/07/pubcomt75_.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39526

国交省、保有水平耐力計算に係る構造計算書の告示制定案で意見募集

国土交通省では、先の建築基準法等の一部改正に関連して、保有水平耐力計算と同等以上の安全性を確かめることができる構造計算等の構造計算書を定める告示の制定案をこのほど作成した。

この告示の制定案に対する一般からの意見(パブリックコメント)を6月15日(金)まで募集している。意見募集の対象は次の通りで、詳細は下記ホームページで。

意見募集の対象 (1)プレストレストコンクリート造の建築物に係る構造計算書(2)免震建築物に係る構造計算書(3)壁式ラーメン鉄筋コンクリート造の建築物に係る構造計算書(4)枠組壁工法又は木質プレハブ工法の建築物に係る構造計算書(5)特定畜舎等建築物に係る構造計算書(6)膜構造の建築物に係る構造計算書(7)テント倉庫建築物に係る構造計算書(8)鉄筋コンクリート組積造の建築物に係る構造計算書(9)エネルギーの釣合いに基づく耐震計算等に係る構造計算書 の9事項。

[URL] http://www.mlit.go.jp/pubcom/07/pubcomt72_.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39537

調査統計

国交省、3月の建設住宅性能評価の交付は34.8%増の3万2696戸

国土交通省がまとめた今年3月末時点の「住宅性能表示制度の実施状況(速報値)」によると、新築住宅における設計住宅性能評価の活用実績は、受付が3万3203戸(前年同月比19.3%増)、交付が2万5522戸(同5.6%減)。また、建設住宅性能評価は、受付が2万446戸(同45.4%増)、交付が3万2696戸(同34.8%増)となった。

<新築住宅の今年3月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付3万3203戸(前年同月比19.3%増)、うち一戸建住宅5241戸(同21.5%増)、マンション等2万7962戸(同71.0%増) 交付2万5522戸(同5.6%減)、うち一戸建住宅5183戸(同19.5%増)、マンション等2万339戸(同60.9%増) (2)建設住宅性能評価 = 受付2万446戸(同45.4%増)、うち一戸建住宅4026戸(同12.3%増)、マンション等1万6420戸(同36.7%増) 交付3万2696戸(同34.8%増)、うち一戸建住宅5232戸(同31.4%増)、マンション等2万7464戸(同55.0%増)。

[今年3月の設計住宅性能評価書交付住宅の属性] マンション等共同住宅2万339戸(シェア79.7%) 一戸建住宅5183戸(同20.3%)。[一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法2576戸(同49.7%) 木造在来2413戸(同46.6%) 2×4工法165戸(同3.2%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造1万8543戸(同91.2%) SRC造998戸(同4.9%) など。[新築住宅の2000年10月制度運用開始からの累計] (1)設計住宅性能評価 = 受付95万3881戸 交付91万3178戸 (2)建設住宅性能評価 = 受付70万1287戸 交付52万353戸。

<既存住宅の実績> (1)今年3月 = 受付147戸 交付87戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付1330戸 交付1194戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha07/07/070524_.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線39427

市場調査

アットホーム、4月の居住用賃貸の成約は前年比11%減の1万1619件

アットホームがまとめた4月の「首都圏賃貸物件市場動向」によると、居住用賃貸物件の成約件数は前年同月比11.6%減の1万1619件で、昨年10月以降、7カ月連続して減少した。好調が続いた神奈川県がアパートの不振が響き5カ月ぶりに減少したことなどが影響して全体を押し下げた。

[居住用賃貸物件の登録状況] 首都圏 = 4万7531件(前年同月比9.4%減)で、11カ月連続して前年水準を下回った。うち 東京都 = 2万3042件(同11.0%減) 神奈川県 = 1万5229件(同7.2%減) 埼玉県 = 5245件(同14.9%減) 千葉県 = 3956件(同0.6%増) など。[戸当たり登録賃料] 賃貸マンション = 11.07万円(同4.5%上昇) 賃貸アパート = 6.23万円(同1.0%下落)。[㎡当たり登録賃料] 賃貸マンション = 2770円(同4.9%上昇) 賃貸アパート = 2010円(同0.5%下落)。

[エリア別の成約状況] 首都圏 = 1万1619件(同11.6%減)で、うち 東京23区 = 4718件(同16.2%減) 東京都下 = 1059件(同26.6%減) 神奈川県 = 3791件(同4.7%減) 埼玉県 = 1190件(同10.5%減) 千葉県 = 861件(同12.7%増) と、千葉県の未が増加した。[戸当たり成約賃料] 賃貸マンション = 9.80万円(同0.7%下落) 賃貸アパート = 6.36万円(同0.3%下落)。[㎡当たり成約賃料] 賃貸マンション = 2660円(同0.8%上昇) 賃貸アパート = 2110円(同1.9%下落)。

会員動向

社名変更

(株)あさひ不動産(正会員)は、6月1日付で、社名を「株式会社パラモド」に変更する。新しいホームページアドレスは、<http://www.palamodo.jp>

本社事務所移転

(株)長尾不動産(正会員)は、5月1日に本社事務所を下記に移転した。

〔新所在地〕〒153-0042 東京都目黒区青葉台1 - 23 - 4

T E L 03 - 5720 - 7211 F A X 03 - 5720 - 7212(共に従来通り)

長栄建設(株)(同)は、6月11日付で、本社事務所を下記に移転する。

〔新所在地〕〒160-0023 東京都新宿区西新宿7 - 5 - 8 GOWA 西新宿8階

T E L 03 - 3360 - 1581 F A X 03 - 3360 - 1582

有村建設(株)(同)は、6月22日付で、本社事務所を下記に移転する。

〔新所在地〕〒176-0011 東京都練馬区豊玉上2 - 2 - 5 桜台ツーウッズビル4,5階

T E L 03 - 3926 - 8181 F A X 03 - 3577 - 3080(共に従来通り)

訂正 5月25日付の「本社事務所移転」の記事中、(株)財成につきましては、住居表示が変更となったもので、事務所は移転しておりません。お詫びして下記のとおり訂正致します。

(株)財成(正会員)は、下記の通り住居表示が変更となりました。

〔新住居表示〕〒132-0024 東京都江戸川区一之江8 - 15 - 16

T E L 03 - 3674 - 3030 F A X 03 - 3674 - 6666(共に従来通り)

協会だより

6月の行事予定

- | | | |
|----------|--------|--------------------------------------|
| 6月4日(月) | 9:45~ | 宅地建物取引主任者法定講習(総評会館) |
| 6月5日(火) | 11:00~ | 入会促進打合せ(協会会議室) |
| | 11:30~ | マスコミ発表(同上) |
| 6月6日(水) | 12:00~ | 政策委員会(東海大学校友会館) |
| 6月19日(火) | 11:00~ | 入会促進打合せ(協会会議室) |
| | 10:00~ | 政策委員会・税制小委員会(明治記念館) |
| | 12:00~ | 政策委員会・建築基準法研究小委員会(明治記念館) |
| 6月25日(月) | 14:00~ | 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律説明会(すまい・るホール) |