



今週の フラッシュ

首都圏のペット可普及率 10P 増の 74.5%

～不動産経済研、06年ペット可マンション普及調査

不動産経済研究所がまとめた「2006年の首都圏におけるペット飼育可能な分譲マンション(以下、ペット可マンション)普及率調査」の結果によると、2006年1年間に首都圏において供給されたペット可マンションは、戸数にして5万5511戸で、首都圏全体の供給7万4463戸に対する割合＝普及率は74.5%。前年の5万4178戸、普及率64.4%(2005年年間の首都圏全体の供給8万4148戸に対する割合)と比べ、戸数で1333戸、2.5%の微増だが、普及率では10.1ポイント(P)のアップとなった。

年次別の推移をみると、調査を開始した1998年は709戸＝普及率1.1%と、僅か1%超の普及率であったが、その後は加速度的に増え続け、2002年には戸数が3万戸、普及率は30%を超え、2004年には普及率が5割の大台に乗り、2005年には5万戸、普及率6割を突破、2006年には、ついに普及率が7割を突破した。

一方、付帯設備の設置状況をみると、足洗い場やグルーミング室、ペット搭乗サイン付きエレベーター、ペットパーク、ドッグランなどの専用設備付きのマンションは3万4758戸と、前年の3万9135戸を4377戸(前年比11.2%)下回り、ペット可マンション全体におけるシェアでも、前年(72.2%)比9.6Pダウンの62.6%にとどまった。

《調査結果の概要》

[ペット可マンションのエリア別戸数・普及率] 東京都区部＝1万7269戸(前年比15.7%減)・普及率73.0%(同6.9P上昇) 東京都下＝5610戸(同3.1%増)・同80.1%(同19.4P上昇) 神奈川県＝1万5107戸(同4.1%増)・同73.9%(同12.9P上昇) 埼玉県＝7945戸(同8.4%増)・同75.4%(同3.9P上昇) 千葉県＝9580戸(同49.6%増)・同74.7%(同11.4P上昇) と、全エリアで普及率がアップし、7割突破を果たしている。

[大規模物件(200戸以上)の主なペット可マンション] 「芝浦アイランド ケープタワー」(港区、総戸数1095戸) 「東京フロンティアシティ パーク&パークス」(荒川区、同635戸) 「赤坂タワーレジデンス Top of the Hill」(港区、同521戸) 「エルディア」(調布市、同205戸) 「パークシティ武蔵小杉」(川崎市中原区、同1437戸) 「レイディアントシティ向ヶ丘遊園」(川崎市多摩区、同750戸) 「サクラディア」(さいたま市桜区、同814戸) 「コロンブスシティ」(千葉市美浜区、同896戸) など。

[URL] http://www.fudouken.jp/web/pdf/kisha_hp/2007/070531jyutaku.pdf

政策動向

国交省、20日から建築物の安全性確保のための改正建基法を施行へ

国土交通省は、高さ20メートル超でRC造など一定規模以上の建築物に対して、第三者機関である指定構造計算適合性判定機関のピアチェック(専門家による審査)や、3階建て以上の共同住宅についての中間検査を義務付けるなどの規定を盛り込んだ「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律」を6月20日から施行する。

確認申請の手続き方法などが大きく変わることから注意が必要になる。同改正法の詳細は、下記ホームページで。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/h18_kaisei.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5800 - 8019内線 39534

国交省、中間省略登記に関連した宅建業法施行規則改正で意見募集

国土交通省では、2004年に改正された不動産登記法(法務省所管)により「中間省略登記」が禁止されたことに伴い、その後、不動産流通の現場で様々な不都合が生じている現状を打破し、法改正前と同様の不動産登記の形態を実現して、不動産流通がスムーズに行われるようにするため、宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する。

このため同省では、「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令案」をこのほど作成し、一般からの意見(パブリックコメント)の募集を6月6日(水)から開始した。7月7日(土)まで募集する。

省令案の主要な改正点は、「他人物売買契約締結の制限」(自己の所有に属さない宅地、建物の売買契約締結の制限)を定めた宅建業法第33条の2の規定の適用を除外しようというもの。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/pubcom/07/pubcomt81_.html

【問合せ先】総合政策局不動産課 03 - 5253 - 8111内線 25126

経産省、窓の断熱性能表示に係るガイドラインに対する意見を募集

経済産業省は、エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づき、「窓の断熱性能表示に係るガイドライン(省エネ建材等級ガイドライン)」をこのほど作成した。

同省では、このガイドラインに対する一般からの意見(パブリックコメント)を6月8日(金)から開始した。7月9日(月)まで募集する。

同ガイドラインの詳細は、下記のホームページの一覧表のうち、公示日:6月8日、案件番号:595107040 参照。

〔URL〕<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public>

【問合せ先】製造産業局住宅産業窯業建材課 03 - 3501 - 1511

国交省、住宅・建築関連先導技術の省エネ技術開発など 41 件に助成

国土交通省は、喫緊課題である環境問題に対応するため、民間事業者などから公募していた「住宅・建築関連先導技術開発助成事業」(助成対象 = エネルギーの効率的な利用、省資源・廃棄物削減、安全性の向上)に関し、応募のあった 48 件のうち、41 件を助成対象とすることを決定した。

[エネルギーの効率的な利用関連] 東京ガスなどの「次世代型ソーラー給湯システムに関する技術開発」(交付予定額 680 万円)、建築研究所などの「新エネルギー技術と蓄電技術を組み合わせた住宅・建築用エネルギーシステムの開発」(同 1300 万円)など 15 件。[省資源・廃棄物削減関連] 太平洋セメントなどの「超高耐久コンクリート用セメントの高度な評価手法に関する技術開発」(同 400 万円)など 13 件。[安全性の向上関連] 熊谷組などの「長周期地震動を受ける既存 R C 造超高層建築物の構造部材性能評価・向上技術の開発」(同 900 万円)など 13 件。

[URL] http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha07/07/070531_.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39453



調査統計

国交省、2007 年度の建設投資見通し、住宅投資が 7 年ぶり 20 兆円突破

国土交通省がまとめた「2007 年度の建設投資見通し」によると、民間住宅投資に政府住宅投資を加えた住宅投資全体では前年度比 2.3% 増の 20 兆 1100 億円にのぼり、2000 年度(21 兆 2473 億円)以来 7 年ぶりに 20 兆円の台を突破すると予測している。

[民間住宅投資] 民間住宅投資は 19 兆 5900 億円(前年度比 2.6% 増)と、4 年連続の増加を予測。民間住宅投資が政府建設投資を上回るのは 2 年連続の現象で、国交省では「景気回復に伴う雇用情勢の改善、家計の所得環境の回復により引き続き底堅く推移する」とみている。2007 年度の新設住宅着工戸数も前年度水準(128.5 万戸)を上回るとみている。

[民間非住宅投資(非住宅投資および土木)] 民間非住宅投資(非住宅投資と土木)は、同 5.6% 増の 15 兆 5700 億円と 4 年連続の増加を見込んでいる。景気の拡大を受け、製造業、非製造業ともに設備投資が増加を続けると推計。過去 7 年間で最も高い投資額になる見通し。

[2007 年度の建設投資] 2007 年度の建設投資は 52 兆 3400 億円(前年度比 0.1% 増)を予測。国内総生産(GDP)に対する建設投資の比率は、1990 年度の 18.1% から減少基調が続いており、2007 年度は 10.0% まで落ち込むと予測。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/toukeijouhou/chojou/tousisuikeih19.htm>

【問合せ先】総合政策局・建設調査統計課 03 - 5253 - 8111 内線 28225



市場動向

当協会会員の首都圏建売住宅、4月は前年比12.9%増の1115戸

当協会がまとめた今年4月の「首都圏戸建分譲住宅(建売住宅)供給調査」の結果によると、当協会の会員23社が(財)住宅保証機構の住宅性能保証制度を利用して供給した戸建分譲住宅は1115戸で、前年同月(988戸)比12.9%増と、6カ月連続の増加となった。東京23区や都下を除き、周辺3県で前年水準を上回っている。

なお、今年4月における首都圏の戸建分譲住宅の着工戸数5817戸(前年同月5125戸、同比13.5%増)に占める会員23社のシェアは19.2%(同0.1P減)である。

[地域別の供給戸数] 東京23区=47戸(前年同月比2.1%減) 東京都下=194戸(同5.4%減) 埼玉県=461戸(同23.3%増) 千葉県194戸(同31.1%増) 神奈川県219戸(同2.8%増) と、東京23区や都下で前年水準を下回っている。

[戸当たり平均住宅価格]首都圏平均=1010万円(同1.9%上昇)、うち 東京23区=1037万円(同10.2%上昇) 東京都下=1045万円(同10.7%上昇) 埼玉県=975万円(同3.3%上昇) 千葉県=1012万円(同9.0%下落) 神奈川県1046万円(同0.0%) と、千葉県を除き、東京23区と都下、埼玉県、神奈川県が上昇。

[平均住宅面積]首都圏平均=100.63㎡(同2.5%増)、うち 東京23区=96.33㎡(同1.4%増) 東京都下=96.30㎡(同4.7%増) 埼玉県=102.39㎡(同1.4%増) 千葉県=104.40㎡(同2.0%増) 神奈川県=98.36㎡(同1.6%増) と、全てのエリアで前年水準を上回った。

[平均敷地面積]首都圏平均=137.04㎡(同4.8%増)、うち 東京23区=79.91㎡(同12.3%減) 東京都下=127.79㎡(同5.1%増) 埼玉県=157.14㎡(同10.8%増) 千葉県=136.45㎡(同2.5%減) 神奈川県=115.71㎡(同5.8%減) と、東京都下と埼玉県のみが前年水準を上回った。

【問合せ先】協会事務局 03-3511-0611



売払財産公示

国交省、共済組合「平河会館」を一般競争入札で売却へ

国土交通省は、今年3月一杯で閉館となった同省共済組合「平河会館」を、一般競争入札により売却する。

入札日時・場所=7月24日(火)10時30分、国土交通省共済組合入札室(中央合同庁舎2号館15階 高等海難審判庁審判業務室) 開札=入札締め切り後直ちに開札。

現場説明の日時=7月9日(月)から10日(火)の2日間において別途指定する時間。

場所=売払物件の所在地(東京都千代田区平河町2-3-1)。当日、入札手続きなどについても説明。なお、現地説明に参加しない人は、入札に参加できないので留意が必要。対象不動産と不動産の表示 名称=国土交通省共済組合「平河会館」 所

有者 = 国土交通省共済組合 土地 = 宅地 649.39 m² 建物 = 鉄筋コンクリ - ト造、陸屋根地階付 5 階建て、延べ床 2138.82 m² 建築年月日 = 昭和 40 年 4 月 1 日 公法上の規制 = 市街化区域、第 2 種住居地域、建ぺい率 60% (基準建ぺい率 80%)、容積率 400% (基準容積率 320%)、防火地域。

[入札に係る問合せ先] 国土交通省大臣官房福利厚生課施設第一係 電話 03 - 5253 - 8111 内線 22183 まで。 [U R L] <http://www.mlit.go.jp/kyousai/index9.html>

会員動向

日本ハウズイング、小川建設の子会社の管理会社を買収

(株)日本ハウズイングは、小川建設(東京・新宿区)から子会社でマンション・ビルなどの管理を手掛ける小川ホームクリエーションの全株式を取得し、このほど 100%子会社化した。小川ホームクリエーションの管理受託物件は、東京都内や千葉県、茨城県つくば市などのマンション 39 棟 1454 戸と、東京都内のビル 3 棟。

小川ホームクリエーションの 2007 年 3 月期の売上高は 2 億 200 万円、当期純損失は 100 万円。 [U R L] <http://www.housing.co.jp/>

シーズクリエイイト、「ロハスデザイン大賞」を受賞

シーズクリエイイト(株)は、有限責任中間法人ロハスクラブ(東京・中央区、小黒一三代表理事)主催の「第 2 回ロハスデザイン大賞 2007」のコト部門大賞に選ばれた。マンション業界で大賞受賞は初めて。

ロハスデザイン大賞は、ヒト・モノ・コトの 3 部門に分かれており、シーズクリエイイトは「コト」部門での受賞。環境と健康に配慮した「ロハスな住まい」への取り組みが評価された。今年のテーマは、「サステナブル・デザイン / 人と地球の持続可能な共生」、応募総数は 349 点。ロハスクラブ評議会の選定を経て、一般投票が行われた。 [U R L] <http://www.cscreate.co.jp/>

事務所移転

(株)ジーシーエムコーポレーション(賛助会員)は 11 日から、本社事務所を下記に移転した。

[新所在地] 〒103-0016 東京都中央区日本橋小網町 10 - 7 3 階

T E L 0 3 - 5 6 5 1 - 7 1 5 5 F A X 0 3 - 5 6 5 1 - 7 1 5 6

(株)ユニカ(正会員)は 11 日から、東京支社を下記に移転した。

[新所在地] 〒105-0014 東京都港区芝 2 - 31 - 15 北海芝ビル 2、3 階

T E L 0 3 - 5 7 6 5 - 7 5 5 5 F A X 0 3 - 5 7 6 5 - 0 5 4 9

アートホクストン(株)(正会員)は 15 日から、東京支社を下記に移転する。

[新所在地] 〒160-0023 東京都新宿区西新宿 4 - 29 - 6 WIS ビル 4 階

T E L 0 3 - 5 3 6 5 - 9 3 3 5 F A X 0 3 - 3 2 9 9 - 5 3 3 2