



週刊日住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の フラッシュ

マンションは東京都と神奈川県が2桁増加

～ 国交省、1月の住宅着工、5.7%減の8万6971戸

国土交通省がまとめた今年1月の「建築着工統計調査報告」によると、1月中の新設住宅着工戸数は8万6971戸で、前年同月比5.7%減と、昨年7月以降、7カ月連続して前年水準を下回った。これは、「主として改正建築基準法の施行(昨年6月20日)の影響によるものだが、漸く減少幅は1桁台に縮小してきている」(国交省)。

内訳をみると、持家は前年同月比4.2%減と12カ月連続の減少、貸家は同2.7%減、分譲住宅も同11.6%減と、いずれも7カ月連続の減少となった。この結果、1月の着工全体の勢いを年率換算値でみると、118万6692戸となり、昨年12月(105万456戸)に次いで、漸く2カ月連続して100万戸の大台に乗せた。これまで大幅に前年割れを続けてきた分譲マンションの着工状況をみると、東京都が前年同月比23.6%増の4267戸、神奈川県が同47.7%増の2840戸と回復の兆しをみせている半面、近畿圏や中部圏、その他エリアは依然2桁台の減少が続いている。

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万2480戸(前年同月比4.2%減、12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4.1%減の2万600戸となったのに加え、公的資金による持家も6.1%減となったため。

貸家=3万8776戸(同2.7%減、7カ月連続の減少)。なかでも大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が3万5246戸(同4.4%減)と、7カ月連続して減少したのに加え、公的資金による貸家も17.5%減となったため。

分譲住宅=2万5052戸(同11.6%減、7カ月連続の減少)。うちマンションは1万4343戸(同12.0%減、7カ月連続の減少)、一戸建住宅は1万446戸(同11.2%減、9カ月連続の減少)となった。

[地域別内訳] 首都圏=3万2212戸(同2.1%増)、うち持家5556戸(同2.5%減)、貸家1万2523戸(同2.6%増)、分譲1万3799戸(同1.7%増)など 中部圏=1万1344戸(同5.0%減)、うち持家4054戸(同0.6%減)、貸家5496戸(同5.2%減)、分譲1663戸(同11.2%減)など 近畿圏=1万2854戸(同26.6%減)、うち持家3058戸(同6.5%減)、貸家5164戸(同29.3%減)、分譲4566戸(同33.8%減)など その他の地域=3万561戸(同2.1%減)、うち持家9812戸(同5.9%減)、貸家1万5593戸(同7.1%増)、分譲5024戸(同16.2%減)など。

[マンションの3大都市圏別内訳] 首都圏=8581戸(同11.2%増)、うち東京都4267戸〔同23.6%増、うち東京23区部2815戸(同4.6%減)、東京都下1452戸(同

189.2%増) 〕、神奈川県 2840 戸(同 47.7%増)、千葉県 903 戸(同 35.4%減)、埼玉県 571 戸(同 39.3%減) 中部圏 = 405 戸(同 50.4%減)、うち愛知県 385 戸(同 33.0%減)、静岡県 20 戸(同 89.8%減)、三重県 0 戸(前年同月 45 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 2286 戸(同 42.1%減)、うち大阪府 1461 戸(同 35.4%減)、兵庫県 424 戸(同 21.3%減) 京都府 90 戸(同 84.2%減) 奈良県 6 戸(同 96.0%減) 滋賀県 108 戸(同 74.8%減) 和歌山県 197 戸(前年同月 0 戸) その他の地域 = 3071 戸(同 19.7%減)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 1 万 4297 戸(同 8.6%増、7 カ月ぶりの増加) ツーバイフォー工法 = 8262 戸(同 10.0%増、2 カ月連続の増加)。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/toukeijouhou/chojou/kencha.htm>

【問合せ先】 総合政策局・建設調査情報課 03 - 5253 - 8111 内線 28625

政策動向

政府、4 日の閣議で省エネ法改正案を決定、住宅対策を強化

政府は 4 日の閣議で、省エネ改正法案(= 「エネルギーの使用の合理化に関する法律の一部を改正する法律案」) を決定し、同日中に国会に上程した。エネルギー消費量が大幅に増加している業務・家庭部門の抑制を図るため、住宅・建築物分野の省エネルギー対策を強化する。

改正の柱は、現行法で規制対象となっている 2000 m²以上の建築物だけでなく、2000 m²未満の建築物にまで規制範囲を拡大する。このため、2000 m²以上の建築物を「第一種特定建築物」、2000 m²未満の建築物を「第二種特定建築物」に分類。第一種建築物に対しては、省エネ措置が著しく不十分な場合、従来までの「勧告や公表」に加え、「命令・罰則」の規定を設ける。第二種特定建築物については、新築・増改築時における「省エネ措置の届出」と「維持保全状況の報告」を義務付け、届出や報告された省エネ措置が著しく不十分な場合には「勧告」などの処分を科す。この第二種特定建築物は「一定の規模」に範囲を絞り、政令の段階で「300 m²以上」と規定する。

また、一定の戸数を継続的に供給している建売業者に対しては、戸建住宅の省エネ性能向上を促す措置として、国土交通大臣による勧告、公表、命令・罰則の導入を図る。さらに、注文住宅業者には、省エネ性能を向上させる技術や性能表示制度などに関する情報の提供を促進する。なお、施行は 2009 年 4 月 1 日。ただし、第二種特定建築物に係る部分は 2010 年 4 月 1 日。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha08/07/070304_.html

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39428

国交省、構造計算適合性判定員候補者、ようやく 2000 名超える

国土交通省は、改正建築基準法で創設された構造計算適合性判定(ピアチェック)の業務を担う構造計算適合性判定員を 319 人増員することを決めた。

2 月 18 日に実施した「2007 年度第 2 回構造計算適合性判定に関する講習会」にお

ける演習の結果、演習の受講者 1350 名のうち、「審査能力がある」と判断された者は 319 名(合格率 24%)となった。

なお、2006 年度講習会と今年度第 1 回講習会などを経て、国交省に申請し、既に構造計算適合性判定員候補者名簿に登載されている人は現在 1929 人。これに、今回「審査能力がある」と判断された 319 名の登録を含めると、構造計算適合性判定員の登録はようやく 2000 名を超えることになる。

{ U R L } http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha08/07/070229_4_.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39563

国交省、建基法施行規則の一部改正省令案で 29 日まで意見募集

国交省では、建築基準法施行規則等の一部を改正する省令の一部改正を検討しているが、その改正案に対する一般からの意見(パブリックコメント)を募集している。

意見募集の期間は 3 月 29 日(土)(必着)まで。

{ U R L } http://www.mlit.go.jp/pubcom/08/pubcomt21_.html

【問合せ先】住宅局市街地建築課 03 - 5253 - 8111 内線 39614

国交省、定期点検制度の見直し案で 30 日まで意見募集

国土交通省では、建築基準法(第 12 条第 2 項および第 4 項)の定期点検制度の見直しを検討しているが、その見直し案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を 30 日(日)まで募集している。

見直し項目は、(1)建築基準法施行規則等の一部を改正する省令(仮称)や(2)建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件(仮称)(3)昇降機の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(仮称)(4)遊戯施設の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(仮称)(5)建築設備等(昇降機及び遊戯施設を除く)の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(仮称) の 5 項目。

{ U R L } http://www.mlit.go.jp/pubcom/08/pubcomt25_.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39563

調査統計

国交省、建築確認済証交付と申請件数は共に 3 万件台で減少幅が縮小

国土交通省が 2 月 29 日にまとめた「最近の建築確認件数等の状況」によると、今年 1 月の建築確認済証交付件数は 3 万 8108 件(前年同月比 4.5%減)、建築確認申請件数は 3 万 9363 件(同 3.9%減)となっており、建築指導課では「減少幅が 1 桁台ま

で回復しており、改善しつつある」との見方を示している。

[建築確認済証交付件数の内訳] 1~3号建築物(マンションなど) = 1万2520件(同7.8%減) 4号建築物(木造2階建て住宅など) = 2万5588件(同2.8%減)。

[申請ベースの内訳] 1~3号建築物 = 1万2717件(同6.2%減) 4号建築物 = 2万6646件(同2.8%減) となっており、4号建築物については、「交付件数・申請件数ともに正常化しつつある」(国交省)とみている。

[1~3号建築物のうち構造計算適合性判定が必要な建築物の状況] 適合性判定に係る合格件数 = 1539件 申請件数 = 1698件。

[URL] http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha08/07/070229_3_.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39515

市場調査

アットホーム、1月の新築戸建、中古マンションの成約は共に増加

アットホームがまとめた今年1月の「首都圏売物件市場動向」によると、成約数は新築戸建が前年同月比33.9%増の1743件で、6カ月連続で前年水準を上回ったほか、中古マンションも同4.0%増の518件と、4カ月連続で前年水準を上回った。一方、成約価格をみると、新築戸建は同2.5%下落の3678万円で、2カ月連続の下落、中古マンションの成約価格は同19.7%上昇の2364万円で、13カ月連続の上昇。

[物件登録数] 中古マンション = 2340件(前年同月比22.7%増)で、10カ月連続のプラス 新築戸建 = 1万1656件(同4.7%増)、10カ月連続のプラス 中古戸建 = 1514件(同14.9%増)、前月のマイナスから再びプラス。

[物件登録価格] 新築戸建 = 3662万円(同1.9%上昇)、16カ月連続のプラス 中古戸建 = 3702万円(同10.9%上昇)、15カ月連続のプラス 中古マンション = (1)㎡当たり = 43.21万円(同27.4%上昇)、16カ月連続のプラス(2)戸当たり = 2689万円(同35.8%上昇)、14カ月連続のプラス。

[物件成約数] 新築戸建 = 1743件(同33.9%増)、6カ月連続のプラス 中古戸建 = 285件(同0.7%増)、2カ月連続のプラス 中古マンション = 518件(同4.0%増)、4カ月連続のプラス。

[物件成約価格] 新築戸建 = 3678万円(同2.5%下落)、2カ月連続のマイナス 中古戸建 = 2818万円(同11.8%下落)、3カ月ぶりのマイナス 中古マンション = (1)㎡当たり = 38.44万円(同16.6%上昇)、14カ月連続プラス(2)戸当たり = 2364万円(同19.7%上昇)、13カ月連続のプラス。

[URL] http://athome-inc.jp/company/news_market.html

【問合せ先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

実務者講習会

産業廃棄物処理C、25~27日に電子マニフェスト実務者講習会を開催

(財)日本産業廃棄物処理振興センターは3月25～27日、「建設業における電子マニフェスト実務者講習会」を東京、大阪、名古屋の3会場で開催する。

建設業において電子マニフェストを円滑に導入していくために、電子マニフェストの具体的な運用事例やシステムの操作方法などについて、産業廃棄物を取り扱う実務担当者を対象に実施するもので、参加費用は無料。

東京会場 = 3月25日(火)、浜離宮建設プラザ大会議室(中央区築地5-5-12)、定員午前の部、午後の部とも180名
大阪会場 = 3月26日(水)、大阪農林会館講堂(大阪府中央区馬場町3-35)、定員午前の部、午後の部とも180名
名古屋会場 = 3月27日(木)、栄ガスビル5階ホール、定員午前の部、午後の部とも150名。

申し込み方法は、下記ホームページの「建設業における電子マニフェスト実務者講習会申込書」を印刷後、所定の事項を記入のうえ、FAX03-3668-7323で。

{URL} <http://www.jwnet.or.jp> 【問合せ】普及部 03-3668-6513

会員動向

グローバル・リンク・マネジメント、今後の分譲マンションにAED設置

(株)グローバル・リンク・マネジメントは、今後分譲する全てのマンションに、AED(自動体外式除細動器)を設置していく方針を決めた。国内住宅メーカーとしては、部分的に導入を試みるころはあるが、分譲物件すべてに導入するのは同社が初めて。

AEDの導入を決めたのは「心停止においては約3分で死亡率50%、呼吸停止では約6分で死亡率50%といわれ、時間が経てばたつほど、救命率が1分ごとにおよそ7～10%も低下していく。救急車を呼んでいる間に現場に居合わせた人がAEDによる処置を施せば、救命率が数倍高くなる」という基本的な考えによるもの。

同社では、現代イタリアの造語で「芸術文化財の極み」を意味する「ARTESSIMO」から名づけられた、デザイナーズマンション『ARTESSIMO アルテシモシリーズ』を都心部で展開しているが、現在計画中の「大森」(総35戸)を手始めに、1階エントランス部分にAEDを設置し、地域住民の安心な暮らしにも役立てていく考え。

{URL} <http://www.global-link-m.com/aed/>

中央住宅、「さいたま新都心」で建売全45棟を開発、第1期26棟発売

(株)中央住宅は、フランスの街並みをモチーフに、土地の景観を活かしたランドスケープデザインを特徴とする「ポウ ヴィラージュ」シリーズの第3弾として、「ポウ ヴィラージュさいたま新都心」全45棟の第1期26棟の販売をこのほど開始した。

同物件は、さいたま市の中央に位置する中川第一特定土地区画整理事業地内の敷地6333㎡で開発する。JR京浜東北線さいたま新都心駅からバス12分徒歩2分。画地面積100.03～128.71㎡、建物面積90.25～114.25㎡。間取りは2LDK～4LDK。1期の販売価格は3320万～4690万円。

{URL} http://www.polus.co.jp/release/080222bv_shintoshin45/index.html