



今週の フラッシュ

マンション 11 カ月ぶり増加も持家・分譲減少 ～ 国交省、5 月の新設住宅着工は 6.5%減の 9 万 804 戸

国土交通省がまとめた今年 5 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 9 万 804 戸で、前年同月比 6.5%減と、昨年 7 月以降 11 カ月連続して前年水準を下回った。

内訳をみると、持家は前年同月比 5.7%減と 16 カ月連続の減少、貸家は同 8.6%減、分譲住宅も同 3.1%減と、いずれも昨年 7 月以降、11 カ月連続の減少となった。この結果、5 月の着工全体の勢いを年率換算値でみると 107 万 2080 戸となり、昨年 12 月 (105 万 456 戸)以降、6 カ月連続して 100 万戸を辛うじて維持している状況となった。

国交省では、「分譲マンションが前年同月比 4.0%増と、11 カ月ぶりに増加したが、これは、改正建築基準法の施行(昨年 6 月 20 日)の影響が解消されたというわけではなく、昨年 5 月のマンション着工が 20.3%減と大幅に落ち込んだことによる反動増で、引き続き今後の着工動向を注視していく必要がある」としている。

〔主な住宅種別の内訳〕 持家 = 2 万 7194 戸(前年同月比 5.7%減、16 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 5.8%減の 2 万 4859 戸となったのに加え、公的資金による持家も 5.0%の減少となったため。

貸家 = 3 万 7733 戸(同 8.6%減、11 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 4009 戸(同 7.3%減)と、11 カ月連続して減少したことによる。

分譲住宅 = 2 万 5157 戸(同 3.1%減、11 カ月連続の減少)。うちマンションは 1 万 5459 戸(同 4.0%増、11 カ月ぶりの増加)、一戸建住宅は 9552 戸(同 12.8%減、13 カ月連続の減少)となった。

〔地域別内訳〕 首都圏 = 3 万 1100 戸(同 1.5%減)、うち持家 5748 戸(同 3.7%減)、貸家 1 万 1233 戸(同 9.6%減)、分譲 1 万 3968 戸(同 10.7%増)など 中部圏 = 1 万 2896 戸(同 6.1%増)、うち持家 4401 戸(同 1.6%減)、貸家 6039 戸(同 6.2%増)、分譲 2401 戸(同 22.6%増)など 近畿圏 = 1 万 2313 戸(同 30.5%減)、うち持家 3161 戸(同 15.6%減)、貸家 5114 戸(同 30.1%減)、分譲 3913 戸(同 39.8%減)など その他地域 = 3 万 4495 戸(同 3.2%減)、うち持家 1 万 3884 戸(同 5.3%減)、貸家 1 万 5347 戸(同 3.1%減)、分譲 4875 戸(同 0.1%減)など。

〔マンションの 3 大都市圏別内訳〕 首都圏 = 9255 戸(同 27.8%増)、うち東京都 4900 戸〔同 23.5%増、うち東京 23 区部 3798 戸(同 23.8%増)、東京都下 1102 戸(同

22.4%増) 〕神奈川県 2069 戸(同 130.9%増)、千葉県 1272 戸(同 6.5%増)、埼玉県 1014 戸(同 14.4%減) 中部圏 = 1332 戸(同 42.8%増)、うち愛知県 786 戸(同 40.4%増)、静岡県 476 戸(同 157.3%増)、三重県 0 戸(前年同月 140 戸)、岐阜県 70 戸(同 45.8%増)

近畿圏 = 1718 戸(同 51.7%減)、うち大阪府 884 戸(同 45.7%減)、兵庫県 619 戸(同 34.8%減) 京都府 168 戸(同 75.2%減) 奈良県 47 戸(同 82.0%減) 滋賀県 0 戸(前年同月 42 戸) 和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸) その他地域 = 3154 戸(同 0.8%増)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 1 万 2733 戸(前年同月比 5.8%増、3 カ月ぶりの増加) ツーバイフォー工法 = 8406 戸(同 5.0%増、2 カ月連続の増加)。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/000018276.pdf>

【問合せ先】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28625

政策動向

国税庁、全国平均路線価 10%上昇の 14.3 万円、上昇率トップは仙台市

国税庁が 1 日発表した「2008 年分の路線価(1 月 1 日時点)」によると、宅地に係る全標準地(全国約 38 万地点)の平均路線価(1 m²当たり)は、前年に比べて 10.0%上昇の 14.3 万円と高い上昇を示した。14 年ぶりに上昇に転じた一昨年から 3 年連続の上昇となっており、上昇幅は前年(8.6%上昇)よりも拡大した。3 大都市圏でも 3 年連続して上昇する一方、地方圏は前年水準と変わらず 5.2 万円と 2 年連続の横ばい。

今年の上昇率は、IT 化とペーパーレス化の推進により、1 カ月前倒しで公表された。また、標準地点も前年の 41 万地点から 38 万地点に整理し、効率化を図った。

圏域別の平均路線価 東京圏 = 35.1 万円(前年比 14.7%上昇) 大阪圏 = 17.5 万円(同 7.4%上昇) 名古屋圏 = 12.2 万円(同 10.9%上昇) と、いずれも上昇しているものの、大阪圏だけが前年の上昇率(8.1%上昇)を下回った。

主なエリアの平均路線価 東京都 = 67.2 万円(前年比 17.5%上昇) 都区部 = 88.8 万円(同 18.4%上昇) 大阪府 = 20.1 万円(同 8.6%上昇) 愛知県 = 12.9 万円(同 11.2%上昇)。

都道府県庁所在都市の最高路線価 最高路線価が上昇したのは 25 都市で、前年よりも 5 都市増えた。このうち、上昇率が縮小しているのは 8 都市 = 東京、名古屋、大津、京都、大阪、広島、松山、福岡 上昇率が拡大したのは 16 都市 = 札幌、仙台、さいたま、千葉、横浜、新潟、富山、岐阜、静岡、津、神戸、奈良、岡山、高松、熊本、那覇 横ばいは 1 都市 = 和歌山。

〔今年の特徴〕最高路線価上昇率の上位 10 都市のうち、地方都市が 8 都市を占めている点。 上昇率トップ = 仙台市青葉区中央 1 丁目「青葉通り」の 39.8%(260.0 万円) 最高路線価のトップ = 東京・中央区銀座 5 丁目「銀座中央通り」の 3184.0 万円(同 27.6%上昇)で、23 年連続のトップ。

〔URL〕 <http://www.rosenka.nta.go.jp>

【問合せ先】課税部資産評価企画官 03 - 3581 - 4161 内線 3510

金融庁、貸し渋り情報などを窓口で受付

金融庁は、中小企業向け融資の実態把握と円滑化に向け「金融サービス利用者相談室」(電話03-5251-6811)や「金融円滑化ホットライン」(電話03-5251-7755)の窓口を通じて、貸し渋りや貸し剥がしの情報などを受け付けている。

また、ホームページでは新たに「中小企業金融の円滑化」というコーナーを開設した。中小企業向け融資を円滑化させるための取組みや、「金融検査が金融機関の貸出判断に参与することがない」ことをアピールし、貸し渋りなどの情報収集に注力する姿勢を示している。〔URL〕<http://www.fsa.go.jp/receipt/soudansitu/>

国交省、建築士法施行規則の大臣が定める業務で28日まで意見募集

国土交通省では、建築士法等の一部を改正する法律の施行に向けて、関係法令の整備を進めているが、このほど、建築士法施行規則の国土交通大臣が定める業務についての案を策定したことから、その案に対する一般からの意見(パブリックコメント)を7月28日(月)まで募集する。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house05_pc_000009.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線39534

調査統計

国交省、新構造計算プログラムの活用進展せず

国土交通省が6月30日に発表した「最近の建築確認件数等の状況」によると、5月の建築確認済証交付件数は5万792件で、前年同月比11.5%減と二桁の減少となっている。確認申請件数は5万1710件で、同15.0%減と、ともに減少幅が前月よりも拡大している。その要因について、住宅局建築指導課では「前年5月は建築基準法改正前の駆込みがあったため」と分析している。

[建築確認交付件数の内訳] マンション等の1~3号建築物=1万5185件(同19.9%減) 木造2階建住宅などの4号建築物=3万5607件(同7.3%減)。

1~3号建築物のうち、構造計算適合性判定の合格件数は2116件で、前月から115件増えた。[申請ベース] 1~3号建築物=1万5666件(同28.8%減) 4号建築物=3万6044戸(同7.3%減)。[適合性判定の申請件数] 適合性判定の申請件数=2176件で、4カ月連続して2000件の大台を超えている。

なお、唯一認定されているNTTデータの構造計算プログラムの活用状況をみると、確認申請されているのはわずか十数件というのが実態。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000020.html

資格試験

管理協、今年度の管理業務主任者試験を 12 月 7 日に実施へ

(社)高層住宅管理業協会は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき「2008 年度管理業務主任者試験」を 12 月 7 日(日)に、北海道や宮城県、東京都、愛知県、大阪府、広島県、福岡県、沖縄県の 8 地域で実施する。

受験申込案内書の配布 = 8 月 1 日(金)から 9 月 30 日(火)まで、高層住宅管理業協会の本部・支部、国土交通省(各地方整備局等を含む)、都道府県・政令指定都市などにおいて配布 受付期間 = 9 月 1 日(月) ~ 30 日(火、当日消印有効) 受験申込方法 = 受験申込案内書に同封されている受験申込書等を受付期間内に受験申込案内書に記載された宛先に郵送。このほか、オンラインによる受験申込手続きもあり 受験手数料 = 8,900 円 合格発表等 = 2009 年 1 月 23 日(金)に、高層住宅管理業協会から試験の全受験者あてに合否通知を送付するとともに、合格者については合格証書と合格証明書を併せて送付するほか、官報で公告する。

また、同協会のホームページ上に合格者の受験番号、合格基準点、試験問題の正解を掲載する。

[URL] http://kanrikyo.or.jp/kanri/siken_h20/jisshi.html

【問合せ先】試験研修部 03 - 3500 - 2720

会員動向

アーバネットコーポレーション、1Rでも足伸ばせる浴槽を共同開発

(株)アーバネットコーポレーションは、ワンルーム(1R)など単身者用マンションでも足を伸ばせるユニットバス「ユノバース」を高級バスタブメーカーの(株)ジャクソン・エス・ピー・アイと共同で開発した。現状のスペースを変更せずに設置できるのが特徴で、7月1日から同業他社やビジネスホテルなどの新規顧客を対象に販売する。同社が今後開発する1Rマンションには原則として、同商品を標準設置していく方針。

「ユノバース」は、奥行き1.4m、幅1.1m。バスタブの形状を台形型にすることで、座った状態でも足が伸ばせるようにした。浴槽の厚みを従来の10cmから5cmに縮めることで、従来のバスルームのスペースにも設置でき、また、既製品にはないホワイト色を基調とすることで、デザイン性の高さも追求している。販売価格はシャワー、バスタブを含め1バスルーム当たり89万円(税込)、年間売上目標は約10億円。

[URL] <http://www.urbanet.jp/>

本社事務所移転

田園都市(株)(正会員)は6月10日から、本社事務所を下記に移転した。

〔新所在地〕〒160-0022 東京都新宿区新宿4-1-4 新宿南口ビル6階

TELおよびFAXは変更なし。

矢作地所(株)(正会員)は7月7日から、本社事務所を下記に移転する。

〔新所在地〕〒461-0004 名古屋市東区葵3-22-8 ニューザックビル7階

TEL 052-937-7223 FAX 052-936-1543

協会だより

～ 7月の行事予定 ～

- | | | |
|----------|--------|----------------------------|
| 7月7日(月) | 12:30～ | 組織委員会(弘済会館) |
| | 18:00～ | 若手経営者懇談会(明治記念館) |
| 7月8日(火) | 12:00～ | 総務委員会(当協会会議室) |
| 7月14日(月) | 16:00～ | 住生活女性経営者会議(アマーレ・ラ・カーサ・ナミキ) |
| 7月15日(火) | 12:00～ | 政策委員会(主婦会館) |
| 7月16日(水) | 13:30～ | 改正消費生活用製品安全法説明会(仮称)(主婦会館) |
| 7月18日(金) | 14:30～ | 支部活性化委員会(ホテル・ニューオータニ) |
| | 16:00～ | 理事会(同上) |
| | 17:10～ | 役員懇親会(同上) |
| 7月22日(火) | 16:00～ | 中高層住宅委員会(アイビーホール青学会館) |
| 7月24日(木) | 13:30～ | 新規事業委員会(明治記念館) |
| 7月25日(金) | 9:45～ | 宅地建物取引主任者法定講習(総評会館) |
| | 14:00～ | 営業マネージャー向け実践講座(日本エル・シー・エー) |
| 7月28日(月) | 15:00～ | 流通委員会(ホテルグランドヒル市ヶ谷) |

建築関連中小企業に対する金融上の支援について

国土交通省及び中小企業庁では、下記の建築関連中小企業向けの金融支援制度を紹介しております。ぜひご検討、ご活用下さい。

セーフティネット貸付制度(政府系中小企業金融機関による融資制度)

融資条件、制度の利用方法等についてのお問い合わせは、政府系金融機関(中小企業金融公庫、国民生活金融公庫、商工組合中央金庫、沖縄振興開発金融公庫)に設置されている特別相談窓口にご相談下さい。

セーフティネット保証制度(民間金融機関から融資を受けやすくするために、各都道府県等の信用保証協会が債務保証を行う信用保証制度)

「業況が悪化している業種」として指定を受けた業種の指定期間が平成20年9月30日まで延長されました。認定要件や保証限度額、手続き等についてのお問い合わせは(社)全国信用保証協会連合会(03-3271-7201)にご相談下さい。