



今週の フラッシュ

持家、貸家、分譲住宅共に増加、年率114.4万戸

～国交省、7月の住宅着工13カ月ぶり増の9万9212戸

国土交通省が8月29日にまとめた今年7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9万7212戸で、前年同月比19.0%増と2桁台の大幅増加となり、昨年6月以来13カ月ぶりに前年水準を上回った。これは、「昨年7月が改正建築基準法の施行の影響により2割強の大幅減少となったことから、それに比べての反動増の意味合いが濃く、現在販売不振に落ち入っている住宅市況からみて、今後もこの増加傾向が続くとは限らない」（国交省）とみている。

内訳をみると、持家は前年同月比23.1%増と18カ月ぶりの増加、貸家は同22.7%増、分譲住宅も同12.7%増と、いずれも昨年6月以来、13カ月ぶりに増加となった。この結果、7月の着工全体の勢いを年率換算値でみると114万3756戸となり、2カ月連続して110万戸台を維持した。

〔主な住宅種別の内訳〕 持家＝2万9663戸（前年同月比23.1%増、18カ月ぶりの増加）。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22.6%増の2万7179戸となったのに加え、公的資金による持家も29.6%の増加となったため。

貸家＝4万2655戸（同22.7%増、13カ月ぶりの増加）。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3万7559戸（同18.9%増）と、13カ月ぶりに増加したことに加え、公的資金による貸家も同60.7%増と5カ月ぶりに増加したため。

分譲住宅＝2万3941戸（同12.7%増、13カ月ぶりの増加）。うちマンションは1万4105戸（同15.9%増、先月の減少から再び増加）、一戸建住宅は9744戸（同8.9%増、15カ月ぶりの増加）となった。

〔地域別内訳〕 首都圏＝3万2946戸（同21.7%増）、うち持家6315戸（同21.9%増）、貸家1万3910戸（同31.7%増）、分譲1万2385戸（同12.6%増）など 中部圏＝1万2755戸（同5.7%増）、うち持家4743戸（同16.5%増）、貸家5625戸（同1戸増）、分譲2288戸（同36.3%増）など 近畿圏＝1万4246戸（同21.9%増）、うち持家3625戸（同44.5%増）、貸家5960戸（同17.4%増）、分譲4601戸（同15.5%増）など その他地域＝3万7265戸（同20.6%増）、うち持家1万4980戸（同21.5%増）、貸家1万7160戸（同27.1%増）、分譲4667戸（同1.8%増）など。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏＝7851戸（同24.5%増）、うち東京都3079戸〔同1.3%減、うち東京23区部2653戸（同1.7%増）、東京都下426戸（同16.6%減）〕、神奈川県2097戸（同5.3%増）、千葉県1287戸（同100.5%増）、埼玉県1388戸（同

150.1%増) 中部圏 = 1176 戸(同 38.8%増)、うち愛知県 765 戸(同 240.0%増)、静岡県 225 戸(同 54.0%減)、三重県 72 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 114 戸(同 14.3%減) 近畿圏 = 2185 戸(同 0.7%減)、うち大阪府 1468 戸(同 52.6%増)、兵庫県 285 戸(同 73.0%減) 京都府 330 戸(同 148.1%増) 奈良県 36 戸(同 29.4%減) 滋賀県 66 戸(前年同月 0 戸) 和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸) その他地域 = 2893 戸(同 3.0%増)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1 万 3842 戸(前年同月比 26.0%増、先月の減少から再び増加) ツーバイフォー工法 = 9011 戸(同 32.5%増、4 カ月連続の増加)。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000032.html

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

政策動向

金融庁、中小企業金融の円滑化に向けた今後の対応方針を策定

金融庁は 2 日、中小企業の業況が厳しい状況にあり、適切で積極的な金融仲介機能の発揮が求められている状況のもとで、「中小企業金融の円滑化に向けた今後の対応について」と題する基本方針を策定し、金融機関など関係方面への協力方を要請した。これは、政府が 8 月 29 日にとりまとめた「安心実現のための緊急総合対策」に沿って行われたもの。

今後の中小企業金融の円滑化に向けての対応方針では、(1)きめ細かな実態把握と中小企業金融の円滑化に向けた監視の強化(2)金融機関等への働きかけ(3)実態を踏まえた適切な検査・監督行政の推進 の 3 本柱からなっている。

[U R L] <http://www.fsa.go.jp/news/20/ginkou/20080902-3/02.pdf>

【問合先】監督局総務課 03 - 3506 - 6000 内線 3379

国交省、社整審に「建築基本法」(仮称)の制定を視野に諮問

国土交通省は、1 日に開催された社会資本整備審議会の建築分科会において、質の高い建築物の理念や基本性能の策定について検討することを諮問した。今後は建築基準法で定められた最低基準を超えた「質の高い建物」の理念について議論を重ねたうえで、建築基準法よりも高水準の内容を盛り込んだ「建築基本法」(仮称)の制定も視野に入れている。

今回、国交省が諮問したのは、(1)質の高い建築物の整備方策に向けた目標、基本理念、関係者の債務等の設定(2)法令順守を徹底し、建築確認、検査、違反是正など一連の手続きの実効性を確保するための建築行政のマネジメント方策(3)災害時の避難の円滑化や災害時の連携などに関する超高層住宅・建築物や大規模建築物群の安全性確保 の 3 事項。

[質の高い建築物の整備方策] については、住生活基本法や性能表示制度などによって質の目標や表示制度が整備されている住宅分野に比べ、質の向上などに関する方策整備が立ち遅れている建築分野においても、「建築基本法」の制定を含めた質の

高い建築物の整備を進めていく。

[建築行政のマネジメント方策] については、構造計算書の偽装問題や施工ミスなどによる法令違反の発生を未然に防ぐために部資材の製造、建築物の設計・施工、維持管理など建築物の各段階での安全性を確保するための体制の確立などを検討する。

[超高層建築物・大規模建築物群の安全性確保] については、建築基準法で義務付けられている構造強度やエレベーター設備の安全性以外にも、法令上の義務付けのない災害時の電力や水の確保についての安全対策を検討していく。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000037.html

【問合せ先】住宅局建築指導課ほか 03 - 5253 - 8111 内線 39523

国交省、建築物を定める建基法施行令の改正案で 18 日まで意見募集

国土交通省は、建築基準法施行令(第 36 条の 2 第 5 号)の国土交通大臣が指定する建築物を定める件の一部改正を行うが、この建築基準法施行令「建築物を定める件の一部改正案」に係る一般からの意見(パブリックコメント)を 9 月 18 日(木)まで募集している。改正案の詳細は下記ホームページで。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house05_pc_000016.html

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

国交省、建築士法・建基法施行規則の改正省令案で 21 日まで意見募集

国土交通省は、建築士法施行規則と建築基準法施行規則の一部を改正する省令案を策定したことから、これら施行規則の一部改正省令案に対する一般からの意見(パブリックコメント)を 9 月 21 日(日)まで募集している。改正案の詳細は下記ホームページで。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house05_pc_000015.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39534

国交省、社整審・アスベスト対策部会にWG、来年 1 月に検討結果報告

国土交通大臣の諮問機関である社会資本整備審議会建築分科会・アスベスト対策部会(部会長：村上周三・建築研究所理事長)は 1 日、建築物における適切なアスベスト対策を推進するために必要な施策についての検討を行うため、アスベスト対策ワーキンググループ(WG)の設置を決めた。WG 主査には、同対策部会臨時委員の名取雄司・中皮腫・じん肺・アスベストセンター所長が就任する。来年 1 月中を目途に検討結果を中間的に取りまとめて部会に報告する。また、実態把握の進展に応じて検討を継続していく方針。

同日の対策部会では、2005 年 12 月の建議「建築物における今後のアスベスト対策について」と、昨年 12 月に総務省から出された「アスベスト対策に関する調査結果に基づく勧告」に対する対応状況などが紹介されたほか、今年 1 月に国内で新たに使用が確認された石綿「トレモライト」などの使用実態の把握と飛散防止対策などの対

応についての報告が行われた。

[今後の建築物におけるアスベスト対策に係る論点の整理] (1)これまでの特に民間建築物の調査の進捗状況の把握(2)書面・目視調査や新たに使用が確認された種類の石綿、建材中の石綿含有量などの調査・分析方法の確立(3)専門的な技術者の育成や信頼できる分析機関の確保など調査・分析体制の確立(4)調査の基礎となる建築物台帳や分析データ、写真など記録の保存(5)除去等工事の技術、信頼できる除去等業者の確保などの飛散防止対策 など。

[URL] http://www.ml.it.go.jp/report/press/house05_hh_000038.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39562



調査統計

国交省、6月の住宅性能表示実績、設計・建設の受付は前年の反動減

国土交通省がまとめた今年6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、改正建築基準法施行前の駆け込みで増加した前年の反動減などにより、設計住宅性能評価と建設住宅性能評価の受付がともに2桁台の大幅減少となっている。

< 新築住宅の2008年6月実績 > (1)設計住宅性能評価 = 受付1万5105戸(前年同月比36.4%減)、うち一戸建住宅6341戸(同16.8%増)、マンション等8764戸(同52.2%減) 交付2万1042戸(同8.4%減)、うち一戸建住宅6228戸(同15.5%増)、マンション等1万4814戸(同15.7%減) (2)建設住宅性能評価 = 受付1万6162戸(同24.2%減)、うち一戸建住宅5149戸(同10.9%増)、マンション等1万1013戸(同34.0%減) 交付1万3341戸(同17.4%増)、うち一戸建住宅3644戸(同8.8%減)、マンション等9697戸(同31.6%増)。

[2008年6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1万4814戸(シェア70.4%) 一戸建住宅6228戸(同29.6%)。[一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法3267戸(同52.5%) 木造在来2365戸(同38.0%) 2×4工法392戸(同6.3%) S造200戸(同3.2%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造1万4084戸(同95.1%) SRC造137戸(同0.9%) プレハブ114戸(同0.8%) S造73戸(同0.5%) 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122万8821戸 交付119万4217戸 (2)建設住宅性能評価 = 受付94万6701戸 交付76万4452戸。

< 既存住宅の実績 > (1)2008年6月 = 受付6戸 交付7戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付1784戸 交付1759戸。

[URL] http://www.ml.it.go.jp/report/press/house04_hh_000020.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39456



講習の案内

建築環境・省エネ機構、CASBEE 戸建評価員養成講習を10～11月に開催

(財)建築環境・省エネルギー機構では、建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)の基本理念を正しく理解活用できる技術者を養成するため、講習と試験によって資格を与える「CASBEE 戸建評価員登録制度」を施行しているが、今年度後期の「CASBEE 戸建評価員養成講習」の申込受付を9月19日(金)まで行う。講習は10月10日(金)の東京第1会場を皮切りに、11月14日(金)の広島会場まで全国11都市で実施する。

講習の日程・定員等と試験日程 [講習] 10月10日(金) = 東京会場(第1回)、定員200名 10月15日(水) = 名古屋会場、同200名 10月17日(金) = 大阪会場、同200名 10月22日(水) = 東京会場(第2回)、同300名 10月24日(金) = 札幌会場、同100名 10月30日(木) = 金沢会場、同100名 11月5日(水) = 郡山会場、同100名 11月6日(木) = 仙台会場、同150名 11月7日(金) = 盛岡会場、同100名 11月13日(木) = 福岡会場、同100名 11月14日(水) = 広島会場、同100名。[試験] 11月27日(金) = 全国10都市の会場で実施。詳細は下記ホームページで。

[URL] http://www.ibec.or.jp/CASBEE/cas_home/cas_home.htm

【問合先】住宅研究部 03 3222 6692

会員動向

山田建設、「成増」から新セレクトプラン方式導入、内装に応じ価格算出

山田建設(株)は、9月中旬以降に発売予定の「ミオカステーロ成増」全30戸から、新たなセレクトプラン方式「自在空間」を導入する。購入者が選択した間取りや住宅設備など内装プランに応じ内装価格を算出・販売するのが特徴で、豊富なメニューや技術スタッフのアドバイスサポートにより、間取りや住宅設備などを選びやすくする。

従来のセレクトプランは、プラン変更などにより、価格を上乗せすることはあっても、価格を圧縮することはなかった。今回導入するセレクトプランは、躯体価格と内装価格を分離し、内装価格について、購入者が選択したメニューなどに基づき価格を算出する。例えば、購入者が標準仕様よりも安い設備を選択した場合は、その差額分を販売価格に反映する。また、企画から設計・施工まで一貫して取り組む強みを活かし、選択メニューを充実させるほか、設計・施工の技術スタッフを販売現場に配置し、メニュー選択をアドバイスサポートする。また、多様なニーズに応えていくため、スケルトン売りにも対応していく考え。

基本プランメニューは、(1)子供スペース(2)趣味の家(3)風と花と光(4)ワンルーム化 など、テーマごとに設定している。

本社事務所移転

(株)ニッカン・エステート(正会員)は、9月8日付で本社事務所を下記に移転する。
〔新所在地〕〒171-0021 東京都豊島区西池袋1-18-2 藤久ビル西1号館6階
TEL 03 - 5992 - 4831(変更) FAX 03 - 5992 - 4435(変更なし)