



## 今週の フラッシュ

### 年間では2年ぶり増加の109万3485戸

～国交省、08年12月と08年年間の新設住宅着工

国土交通省がこのほどまとめた2008年12月と2008年年間の「建築着工統計調査報告」によると、昨年12月の住宅着工戸数は前年同月比5.8%減の8万2197戸で、6カ月ぶりの減少となった。利用関係別にみると、社宅・官舎など給与住宅が増加したのを除き、大部分を占める持家や貸家、分譲住宅が減少し、全体の減少につながった。この結果、12月着工の勢いを年率換算値でみると、100万836戸と辛うじて100万戸台に乗せた。また、2008年1年間の住宅着工戸数は前年(106万741戸)比3.1%増の109万3485戸と2年ぶりの増加となった。

#### 《住宅着工動向の概要》

##### ・2008年12月の住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万3326戸(前年同月比7.3%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7.8%減の2万1303戸となったのに加え、公的資金による持家も2.2%減少したため。

貸家=3万8305戸(同4.1%減、6カ月ぶりの減少)。うち公的資金による貸家は4299戸で同15.9%増加したものの、大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が3万4006戸(同6.1%減)と、6カ月ぶりに減少したことが響いた。

分譲住宅=1万9975戸(同7.5%減、6カ月ぶりの減少)。うちマンションは1万1162戸(同5.0%増)と6カ月連続で増加したものの、一戸建住宅は8717戸(同18.6%減)と3カ月連続で減少。一戸建住宅の2桁の大幅減少が全体を押し下げた。

[地域別内訳] 首都圏=2万7218戸(同3.8%増)、うち持家5359戸(同2.7%減)、貸家1万2550戸(同21.6%増)、分譲9200戸(同10.1%減)など 中部圏=1万1622戸(同8.9%減)、うち持家3946戸(同10.7%減)、貸家5940戸(同10.5%減)、分譲1623戸(同0.2%増)など 近畿圏=1万2719戸(同8.3%減)、うち持家2966戸(同8.2%減)、貸家5117戸(同10.5%増)、分譲4557戸(同22.9%減)など その他地域=3万638戸(同10.9%減)、うち持家1万1055戸(同8.0%減)、貸家1万4698戸(同19.9%減)、分譲4595戸(同20.3%増)など。

[マンションの3大都市圏別内訳] 首都圏=5515戸(同6.4%増)、うち東京都3258戸(同11.9%増、うち東京23区2992戸(同58.6%増)、東京都下266戸(同74.0%減))、神奈川県836戸(同13.7%増)、千葉県815戸(同35.9%減)、埼玉県606戸(同128.7%増) 中部圏=621戸(同31.8%増)、うち愛知県571戸(同69.9%増)、静岡県1

戸(前年同月0戸)、三重県49戸(同63.7%減)、岐阜県0戸(前年同月0戸) 近畿圏 = 2305戸(同31.6%減)、うち大阪府1674戸(同12.0%減)、兵庫県327戸(同48.5%減) 京都府182戸(同64.5%減) 奈良県10戸(同93.6%減) 滋賀県112戸(同30.9%減) 和歌山県0戸(前年同月0戸) その他地域 = 2721戸(同69.0%増)。

[ 建築工法別 ] プレハブ工法 = 1万2414戸(前年同月比9.2%減、2カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 1万311戸(同6.4%減、9カ月ぶりの減少)。

[ URL ] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000058.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000058.html)

.2008年1年間の新設住宅着工動向

[ 主な住宅種別の内訳 ] 持家 = 31万8508戸(前年比1.2%増、2年ぶりの増加)。

貸家 = 46万4763戸(同5.2%増、2年ぶりの増加)。分譲住宅 = 30万78戸(同1.8%増、2年ぶりの増加)、うちマンションは18万2572戸(同8.1%増、2年ぶりの増加)、一戸建住宅は11万5794戸(同6.8%減、2年連続の減少)で、マンションの増加が全体を押し上げた。

[ 地域別内訳 ] 首都圏 = 38万1362戸(前年比11.7%増)、うち持家7万1128戸(同6.2%増)、貸家15万714戸(同18.0%増)、分譲15万6039戸(同8.8%増)など 中部圏 = 14万9893戸(同3.5%増)、うち持家5万2903戸(同3.5%増)、貸家6万9968戸(同4.0%増)、分譲2万5700戸(同3.7%増)など 近畿圏 = 16万5929戸(同1.6%減)、うち持家3万9748戸(同2.8%増)、貸家6万3614戸(同3.0%増)、分譲6万1125戸(同9.1%減)など その他地域 = 39万6301戸(同2.3%減)、うち持家15万4729戸(同2.1%減)、貸家18万467戸(同2.4%減)、分譲5万7214戸(同3.5%減)など。

[ マンションの3大都市圏別内訳 ] 首都圏 = 10万726戸(前年比20.6%増)、うち東京都6万924戸(同17.3%増)、神奈川県2万3374戸(同31.2%増)、千葉県1万2626戸(同11.1%増)、埼玉県1万3802戸(同26.8%増) 中部圏 = 1万2932戸(同7.4%増)、うち愛知県9010戸(同37.1%増)、静岡県2694戸(同32.2%減)、三重県575戸(同49.8%減)、岐阜県713戸(同50.1%増) 近畿圏 = 3万3258戸(同11.0%減)、うち大阪府2万797戸(同1.6%増)、兵庫県7423戸(同14.9%減) 京都府1927戸(同54.5%減) 奈良県1156戸(同40.6%減) 滋賀県1529戸(同20.6%減) 和歌山県426戸(同227.7%増) その他地域 = 3万5656戸(同0.9%減)。

[ 建築工法別 ] プレハブ工法 = 15万4271戸(前年比6.1%増、2年ぶりの増加) ツーバイフォー工法 = 10万7707戸(同9.3%増、2年ぶりの増加)。

[ URL ] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000062.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000062.html)

【問合先】総合政策局情報安全・調査課建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線28626

## 政策動向

財務省、危機対応業務に係る危機認定の内容を拡充し指定機関に通知

財務省では、昨年10月30日に策定された「生活対策」(新たな経済対策に関する

政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議決定)において、「商工中金、政投銀による金融危機対応業務の発動」が掲げられ、さらに、昨年12月19日に策定された「生活防衛のための緊急対策」(経済対策閣僚会議決定)において、「日本政策金融公庫の危機対応業務を活用した中堅・大企業の資金繰り対策」が掲げられたことを受け、1月30日付で、関連する政省令等を改正したほか、(株)日本政策金融公庫法の規定に基づき、指定金融機関が危機対応業務を行うことが必要である旨の認定を行い、危機対応業務の対象となる者、危機対応業務と危機対応円滑化業務の実施に関し必要な事項の内容を拡充し、指定金融機関と(株)日本政策金融公庫に通知した。

指定金融機関は、(株)日本政策金融公庫からの信用供与を受けて、危機対応業務として既に実施されているものに加えて、新たにCP(コマーシャルペーパー)買取、損害担保契約などの業務を行う。

[URL] <http://www.mof.go.jp/jouhou/seisakukinyu/kikinintei/0901.htm>

【問合せ先】大臣官房政策金融課 03-3581-4111 内線6312、6307

## 国交省、2009年度第1回住宅・建築物CO<sub>2</sub>推進事業の提案募集

国土交通省では、2009年度第1回「住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業の提案募集」を今月6日(金)から開始した。住宅と住宅以外のオフィスビル等の建築物の新築(従来の部門)は3月16日(月、当日消印有効)まで受け付ける。また、今回新設した戸建特定部門については3月31日(火、必着)まで受け付ける。

この事業は、家庭部門・業務部門のCO<sub>2</sub>排出量が増加傾向にある中、省CO<sub>2</sub>の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを、国が公募によって募り、予算の範囲内において整備費等の一部を補助する。今回の募集から、新築戸建住宅について省エネ法改正等を踏まえ、新たな部門を設けることになった。

対象事業の種類 [1]住宅と住宅以外のオフィスビル等の建築物の新築(従来の部門に加え、戸建特定部門を新設)。戸建特定部門=(1)建売戸建住宅の住宅事業建築主部門(2)戸建工務店対応部門 の2部門。[2]既存の住宅・建築物の改修[3]省CO<sub>2</sub>のマネジメントシステムの整備[4]省CO<sub>2</sub>に関する技術の検証。

応募期間 [1]全般(戸建特定部門除く)=2月6日(金)~3月16日(月、当日消印有効)、[2]戸建特定部門=2月6日(金)~3月31日(火、必着)。

選定方法 応募提案については、(独)建築研究所が学識経験者からなる住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業評価委員会による評価をもとに評価結果を国土交通省に報告。これを踏まえ国土交通省がモデル事業の採択を決定する。今後の予定 5月中にモデル事業の採択を決定する予定。

[URL] <http://www.kenken.go.jp/shouco2/>

【応募書類の入手・問合せ先】(独)建築研究所住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業評価室

03-3222-7881

## 地域における不動産の証券化・流動化モデル事業の提案を募集

国土交通省では、昨年末に政府が打ち出した「生活対策」や「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」の一環として、「地域における不動産の証券化・流動化モデル事業」を実施するが、その提案を今月 25 日(水)まで募集する。

この事業は、地域活性化のための不動産証券化・流動化(不動産信託、定期借地権設定)を行おうとする者に対し、専門家によるアドバイスを提供するとともに、不動産証券化・流動化の実施過程報告書や事業過程で必要となる各種ドキュメントの作成費を支援することにより、地域活性化のための不動産の証券化・流動化手法のノウハウ蓄積と人材育成を図り、不動産市場の活性化を促進することを目的に実施するもの。

[事業の概要](1)アドバイス等による支援=地方(東京 23 区を除く市町村)において、不動産の証券化や不動産信託、定期借地権の設定による不動産の流動化を行おうとするグループ等を対象として、国交省が組織した専門家のグループが、相談に応じてアドバイスをを行う(2)実施過程報告書とドキュメントの作成に係る支援を行う。

(1)の支援により不動産証券化・流動化事業を実施するグループ等は、その事業過程を「実施過程報告書」に作成するとともに、事業過程で必要となる各種ドキュメントの提出が必要。それらを提出したグループ等には、「実施過程報告書」や各種ドキュメントの作成費の一部が支援される。この事業は 2 次補正予算関連法案の成立を前提に実施される。なお、2009 年度においても、この事業と同様の事業を予定しており、この事業と 2009 年度事業の両方に参加することも可能。今後、不動産の証券化・流動化事業を実施することを検討している事業者は、積極的な提案を。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/land03\\_hh\\_000030.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/land03_hh_000030.html)

【問合せ先】土地・水資源局土地市場課 03 - 5253 - 8111 内線 30223

## 「木材利用促進フォーラム(仮)」の設立記念大会を 27 日に開催

住宅・建築物への木材利用の促進、長寿命の木造住宅・建築物の普及などを目的とした「住宅・建築物における木材利用促進フォーラム」(仮称)の設立大会が今月 27 日(金)午後 1 時半から、東京・千代田区丸の内内の東京国際フォーラムホール C で開催される。後援は国土交通省、林野庁(予定)。参加費は無料。

この「木材利用促進フォーラム」は、地域の大工・工務店や林業・木材産業など多くの関連産業が関わる木造建築物の振興のため、住宅・建築物への木材利用の一層の促進と長寿命の木造住宅・建築物の普及などを目的として産学官の関係者が一堂に会する新しい取り組み。

大会セレモニー 挨拶：設立発起人 = 有馬孝禮・宮崎県木材利用技術センター所長・東京大学名誉教授 祝辞 フォーラム名称発表 大会宣言。基調講演「木造建築と森林資源」：内田祥哉・東京大学名誉教授・金沢美術工芸大学客員教授。

[URL] <http://www.howtec.or.jp/gov/forum/index.html>

【問合せ先】設立準備事務局：(財)日本住宅・木材技術センター総務情報部

03 - 3589 - 1790



## 国交省、昨年の不動産発注は過去最低、住宅発注は初の2兆円割れ

国土交通省がこのほどまとめた2008年の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は前年比4.2%減の50兆5168億円で、2年ぶりの減少となった。このうち不動産からの発注は15.4%減の3兆179億5700万円で、2000年の調査開始以来、初めての減少となった。

元請受注高は前年比4.7%減の35兆49億円で、発注者別では、公共機関の発注が同3.8%増の10兆1568億円、民間からの発注は同7.7%減の24兆8481億円。うち民間の建築工事等(1件5億円以上の工事)は、同4.4%減の7兆5032億9700万円で、6年ぶりに減少に転じた。

工事種類別に見ると、住宅が24.7%減の1兆9879億4000万円と過去最低値を記録し、調査開始以来、初の2兆円割れとなった。一方、事務所は同20.2%増の1兆4598億9300万円と調査開始以来、過去最高値を記録した。住宅は特に不動産からの発注の落ち込みが激しく、同9.4%減の1兆6535億7200万円。不動産からの事務所の発注は同2.2%増の7486億9600万円と調査開始以来、過去最高値を記録。

国交省では、「前年の建築基準法改正前の駆け込み発注の反動減に加え、昨年からの深刻なマンション不況の影響が大きい。事務所の発注が増えているのは、東京都心部を中心に大規模オフィスの建設が進んだ結果」と分析している。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/000032614.pdf>

【問合せ先】総合政策局情報安全・調査課建設統計室 03-5253-8111 内線28622

## 会員動向

### 事務所移転

アールインベストメントアンドデザイン(株)(正会員)はこのほど、本社事務所を下記に移転した。

〔新所在地〕〒102-0075 東京都千代田区三番町28-7 RE-KNOW 三番町4階

TEL 03-3238-0840 FAX 03-3238-0841

## 協会だより

### セミナー「金融機関に頼らない資金調達・成功事例」を3月3日開催

当協会では3月3日(火)午後1時から、東京・千代田区平河町のホテルルポール麹町3階『マール』で、「金融機関に頼らない資金調達・成功事例」をテーマとしたセミナーを開催する。参加費は無料。定員は160名(定員になり次第締め切る)。講師はディー・ブレイン証券(株) 代表取締役で公認会計士の出縄良人氏。

申込みは2月27日(金)までに FAX 03-3511-0616へ。

【問合せ先】担当：河瀬 03-3511-0611