



## 今週の フラッシュ

### 持家、分譲、賃貸ともに減少し 6 万 2303 戸

～ 国交省、2 月の建築着工統計、3 カ月連続の減少

国土交通省がまとめた今年 2 月の「建築着工統計調査報告」によると、2 月中の新設住宅着工戸数は前年同月比 24.9% 減の 6 万 2303 戸で、3 カ月連続の減少となった。利用関係別にみると、持家や貸家、分譲住宅がともに減少したことから、全体でも 2 桁の大幅な減少となった。エリア別にみると、首都圏、近畿圏、中部圏、その他地域すべてで前年を下回っており、2 月としては、1965 年の統計調査開始以来、2 番目に低い水準となった。この結果、2 月着工の勢いを年率換算値でみると、86 万 5704 戸となり、前月(95 万 6556 戸)に引き続き、100 万戸を大きく割り込んだ。因みに、80 万戸台の水準は、直近では改正建築基準法の施行で着工が激減し始めた 2007 年 10 月(86 万 9496 戸)以来のこと。過去最低は 1966 年 12 月の 83 万 6868 戸。

#### 《2 月の住宅着工動向の概要》

[ 主な住宅種別の内訳 ] 持家 = 2 万 278 戸(前年同月比 9.9% 減、5 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 9.4% 減の 1 万 8602 戸となったのに加え、公的資金による持家も 14.9% 減少したため。

貸家 = 2 万 3652 戸(同 28.5% 減、3 カ月連続の減少)。うち大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が同 31.4% の大幅減少となったのに加え、公的資金による貸家も同 1.1% の減少となったため。

分譲住宅 = 1 万 7558 戸(同 34.4% 減、3 カ月連続の減少)。うちマンションは 1 万 736 戸(同 35.6% 減)と 2 カ月連続の減少、一戸建住宅は 6741 戸(同 31.7% 減)と 5 カ月連続の減少。いずれも 2 桁の大幅減少。

[ 地域別内訳 ] 首都圏 = 2 万 1457 戸(同 30.5% 減)、うち持家 4838 戸(同 8.4% 減)、貸家 7894 戸(同 28.5% 減)、分譲 8523 戸(同 41.2% 減)など 中部圏 = 8410 戸(同 27.3% 減)、うち持家 3456 戸(同 17.4% 減)、貸家 3663 戸(同 24.6% 減)、分譲 1207 戸(同 50.3% 減)など 近畿圏 = 1 万 900 戸(同 27.0% 減)、うち持家 2771 戸(同 9.6% 減)、貸家 3979 戸(同 34.8% 減)、分譲 3998 戸(同 27.7% 減)など その他地域 = 2 万 1536 戸(同 15.9% 減)、うち持家 9213 戸(同 7.5% 減)、貸家 8116 戸(同 26.6% 減)、分譲 3830 戸(同 11.0% 減)など。

[ マンションの 3 大都市圏別内訳 ] 首都圏 = 5462 戸(同 44.3% 減)、うち東京都 2752 戸(同 46.7% 減、うち東京 23 区 1977 戸(同 51.6% 減)、東京都下 775 戸(同 28.4% 減))、神奈川県 1447 戸(同 23.4% 減)、千葉県 915 戸(同 38.8% 減)、埼玉県 348 戸(同

72.4%減) 中部圏 = 587 戸(同 51.4%減)、うち愛知県 529 戸(同 41.0%減)、静岡県 27 戸(同 86.6%減)、三重県 31 戸(同 18.4%減)、岐阜県 0 戸(前年同月 72 戸) 近畿圏 = 2315 戸(同 26.6%減)、うち大阪府 992 戸(同 45.2%減)、兵庫県 529 戸(同 23.7%減) 京都府 794 戸(同 372.6%増) 奈良県 0 戸(前年同月 323 戸) 滋賀県 0 戸(同 159 戸) 和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 2372 戸(同 5.4%減)。

[ 建築工法別 ] プレハブ工法 = 9362 戸(前年同月比 22.1%減、4 カ月連続の減少)  
ツーバイフォー工法 = 5669 戸(同 14.1%減、3 カ月連続の減少)。

[ U R L ] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000077.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000077.html)

【問合先】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626

## 政策動向

### 国交省、不動産取引からの反社会的勢力の排除で対応策をとりまとめ

国土交通省は、不動産取引に対する反社会的勢力の関与リスクやその排除方法などを研究するため、今年 1 月に立ち上げた「不動産取引からの反社会的勢力の排除のあり方検討会」(座長：渡辺晋弁護士)のこれまでの検討状況について取りまとめた。反社会的勢力の関与リスクの高い不動産取引の特性を踏まえ、組織的な対応法や「暴力団排除条項」の導入など具体的な排除施策などを提言している。

今後は、このとりまとめを足がかりとして、関係各者と連携の下、不動産取引からの反社会的勢力の排除に向けて、具体的な検討、取組を進めていく方針。

具体的な施策としては、(1)社内における意識の醸成、専門部署の設置、問題解決のための体制や手順の整備、業界団体等を通じた事業者間のサポート体制の充実など組織的な対応(2)遡った契約の解除の実効性も含めた「暴力団排除条項」の導入とその実効性の確保(3)取引相手が反社会的勢力か否かを判断するために必要な同勢力に係る情報の共有(4)警察、暴力追放運動推進(暴追)センター、弁護士会等の外部の専門機関との連携などを盛り込んでいる。

[ U R L ] [http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo16\\_hh\\_000017.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo16_hh_000017.html)

【問合先】総合政策局不動産課 03 - 5253 - 8111 内線 25125

### 国交省、住宅瑕疵担保法の対象は戸建、マンション以外の賃貸なども

国土交通省では、住宅瑕疵担保履行法が 10 月 1 日から全面施行されるにあたり、その適用対象の住宅について、特に一戸建住宅、分譲マンション以外は適用外と誤解しないよう注意を呼びかけている。

同法では、10 月 1 日以降に新築住宅を引き渡す売主または建設業者などは、住宅品質確保促進法(住宅品確法)に基づく 10 年間の瑕疵担保責任を履行するため、保険への加入か、保証金の供託による資力確保が義務付けられる。その適用対象の住宅は、一戸建住宅や分譲マンションはもちろん、賃貸住宅、独身寮、寄宿舎、グループホーム、公営住宅、官舎なども対象となることから、注意を促しているもの。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>

【問合せ先】住宅局・住宅瑕疵担保対策室 03 - 5253 - 8111 (代)

## 国交省、民都の開発事業参加エリアを東京23区や大阪、名古屋に

国土交通省は、4月1日から「民間都市開発の推進に関する特別措置法施行令の一部改正政令」を施行した。

景気が急速に悪化し、企業の資金繰りが厳しくなっている中で、民間都市開発推進機構が民間の都市開発事業の立上げを大都市圏においても引き続き支援することにより、都市の健全な発展を図ることを目的としたもので、民都機構がその事業に参加することができる地域を東京23区や大阪市、名古屋市の旧市街地まで拡大する特例を、2012年3月31日まで3年間延長し、所要の措置を講ずるもの。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/city05\\_hh\\_000014.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/city05_hh_000014.html)

【問合せ先】都市・地域整備局・都市開発融資推進室 03 - 5253 - 8111 内線 32542

## 国交省、建基法と建築士法施行規則の改正省令案で18日まで意見募集

国土交通省は、「建築基準法施行規則及び建築士法施行規則の一部を改正する省令案」を作成したことから、その省令案に関する一般からの意見を4月18日(土)まで募集する。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house05\\_pc\\_000040.html](http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house05_pc_000040.html)

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

## 全国4レイنزの「全国データベース」、今月1日からスタート

全国4指定流通機構 = (財)東日本不動産流通機構(東日本レイنز)、(社)中部圏不動産流通機構(中部レイنز)、(社)近畿圏不動産流通機構(近畿レイنز)、(社)西日本不動産流通機構(西日本レイنز)による全国データベースが4月1日午前7時からスタートした。

東日本・中部レイنزの会員は、東日本、中部圏域に加え、近畿レイنز、西日本レイنزに登録された物件情報(売買・賃貸物件、成約事例を含む)や会員情報の検索が可能となった。 利用時間 午前7時から午後11時。

【問合せ先】当協会事務局 03 - 3511 - 0611



## 調査統計

### 国交省、1月の住宅性能表示、前年に比べ設計は減少、建設は増加

国土交通省がまとめた今年1月の「住宅性能表示制度の実施状況(速報値)」によると、設計住宅性能評価は、前年同月に比べ受付が47.0%減、交付が36.5%減と共に2桁の大幅な減少となっている半面、建設住宅性能評価は、受付が11.6%増、交

付が4.7%増と共に増加している。

<新築住宅の2009年1月実績>(1)設計住宅性能評価 = 受付9705戸(前年同月比47.0%減)、うち一戸建住宅4646戸(同7.9%増)、マンション等5059戸(同63.8%減)

交付1万365戸(同36.5%減)、うち一戸建住宅4611戸(同6.3%増)、マンション等5754戸(同51.9%減)(2)建設住宅性能評価 = 受付1万611戸(同11.6%増)、うち一戸建住宅3982戸(同7.8%増)、マンション等6629戸(同14.1%増) 交付1万7140戸(同4.7%増)、うち一戸建住宅5156戸(同19.3%増)、マンション等1万1984戸(同0.5%減)。

[2009年1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5754戸(シェア55.5%) 一戸建住宅4611戸(同44.5%)。[一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法2753戸(同59.7%) 木造在来1624戸(同35.2%) 2×4工法161戸(同3.5%) S造72戸(同1.6%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造5477戸(同95.2%) 木造在来96戸(同1.7%) プレハブ70戸(同1.2%) 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133万7446戸 交付130万7857戸(2)建設住宅性能評価 = 受付104万4690戸 交付86万5667戸。

<既存住宅の実績>(1)2009年1月の実績 = 受付22戸 交付13戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付2054戸 交付1848戸。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000060.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000060.html)

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



## 市場調査

### アットホーム、2月の新築戸建の成約は3.1%増の2426件

アットホームがまとめた2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3.1%増の2426件で、再び増加に転じた。また、中古マンションの成約数は同13.7%減の575件で、7カ月連続して前年同月水準を下回った。成約価格をみると、新築戸建は6カ月連続の下落、中古マンションも3カ月連続の下落。

[物件登録数] 中古マンション = 1656件(前年同月比37.0%減)、8カ月連続のマイナス 新築戸建 = 1万356件(同17.9%減)、5カ月連続のマイナス 中古戸建 = 1252件(同21.6%減)、5カ月連続のマイナス。

[物件登録価格] 新築戸建 = 戸当たり3367万円(前年同月比8.9%下落)、8カ月連続のマイナス 中古戸建 = 戸当たり2928万円(同23.1%下落)、6カ月連続のマイナス 中古マンション = (1)㎡単価 = 33.27万円(同20.3%下落)、6カ月連続のマイナス(2)戸当たり平均価格 = 2083万円(同22.3%下落)、6カ月連続のマイナス。

[物件成約数] 新築戸建 = 2426件(前年同月比3.1%増)、前月の減少から再びプラス 中古戸建 = 288件(同22.8%減)、7カ月連続のマイナス 中古マンション = 575件(同13.7%減)、7カ月連続のマイナス。

[ 物件成約価格 ] 新築戸建 = 3442 万円(前年同月比 6.1%下落)、6 カ月連続のマイナス 中古戸建 = 2592 万円(同 11.2%下落)、前月のプラスから再びマイナス 中古マンション = (1)㎡当たり = 31.94 万円(同 16.0%下落)、4 カ月連続のマイナス(2)戸当たり = 1968 万円(同 15.7%下落)、3 カ月連続のマイナス。

[ U R L ] [http://athome-inc.jp/company/news\\_market.html](http://athome-inc.jp/company/news_market.html)

【問合先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

## 登録講習

### 近代化C、「登録講習」に係る東京地区最終会場限定で割引を実施

(財)不動産流通近代化センターでは、2009 年度「登録講習(宅建試験の一部免除講習)」に係る受講申込受付期間も終盤を迎えたことから、当協会会員割引として「登録講習」東京地区最終会場限定で、受講料を 1 万 4000 円(通常の割引金額 1 万 6000 円)とするサービスを設定した。

対象会場 = 第 日程 砂防会館 7 月 5 日(日) ~ 6 日(月) 受講料 = 1 万 4000 円  
受講申込方法 = 専用の「最終会場限定の受講申込」を使用し、直接、同センター宛て申込み 受講申込期限 = 4 月 23 日(木)(申込書必着)。

【問合「専用受講申込書」請求先】当協会事務局 03 - 3511 - 0611

## 会員動向

### 事務所移転

レイ株(正会員)は 3 月 30 日、本社事務所を移転した。

[ 新所在地 ] 〒107 - 0052 東京都港区赤坂 6 - 3 - 16 赤坂瀬戸ビル 4 階

T E L、F A X は変更なし。

## 協会だより

### 4 月の行事予定

- |             |         |                                     |
|-------------|---------|-------------------------------------|
| 4 月 9 日(木)  | 13:00 ~ | 新入社員研修会(組織委員会)(東京八重洲ホール)            |
| 4 月 10 日(金) | 13:00 ~ | 新入社員研修会(組織委員会)(同 上)                 |
| 4 月 14 日(火) | 12:00 ~ | 住文化研究会セミナー(中高層住宅委員会)(明治記念館)         |
| 4 月 16 日(木) | 12:00 ~ | 総務委員会(日住協会議室)                       |
| 4 月 20 日(月) | 14:00 ~ | 住宅金融支援機構融資制度説明会(住宅金融支援機構『すまい・るホール』) |
| 4 月 22 日(水) | 12:00 ~ | 政策委員会(主婦会館)                         |