



## 今週の フラッシュ

### 住宅着工の回復傾向は今年度下期以降を予測

～ 建設経済研、今年度の建設投資見通しは 44.78 兆円

(財)建設経済研究所と(財)経済調査会経済調査研究所がまとめた「建設経済モデルによる建設投資の見通し」(2009年4月)によると、わが国経済は、企業収益の大幅な減少、雇用情勢の悪化、個人消費の弱含みなどにより、景気後退が一段と深刻になっていると判断されるとし、先行きについては、欧米をはじめとする世界的な金融危機の長期化や世界経済の減速など、景気の下押しリスクが存在し、回復に向かうまでにはかなりの時間を要するとみている。

なかでも 2008 年度の建設投資は、景気減速による民間住宅投資の落込みが響き、前年度比 2.3%減の 47 兆 5600 億円にとどまり、1983 年(47 兆 6000 億円)以来の 48 兆円割れとなる見通し。2009 年度においても、同じく 5.8%減の 44 兆 7800 億円まで落ち込むと予測している。

その中で住宅着工戸数の見通しをみると、2008 年度は前年度比 3.2%増の 106 万 8000 戸を予測している。同研究所では、「団塊 J r とポスト団塊 J r 世代の潜在需要はあるものの、景気の悪化の中、消費者の住宅取得マインドが冷え切っており、回復傾向があらわれるのは 2009 年度の下半期以降になるだろう」と分析している。

#### 《建設投資見通しの概要》

民間住宅投資 2008 年度の民間住宅投資は、改正建築基準法施行の影響はほぼ収束しているものの、景気減退による住宅需要の低迷により、前年度比 0.8%減の 17 兆 700 億円を予測。2009 年度の民間住宅投資についても、さらに景気の悪化の影響を受け、同 6.0%減の 16 兆 400 億円まで落ち込むと予測している。

民間非住宅投資 2008 年度の民間非住宅投資は、前年度比 1.3%増の 13 兆 7300 億円、2009 年度の民間非住宅投資は同 9.8%減の 12 億 3800 億円をそれぞれ予測。

2008 年度の住宅着工戸数 2008 年度の住宅着工戸数は、前年度比 3.2%増の 106 万 8300 戸を予測。

同研究所では、「団塊 J r とポスト団塊 J r 世代の潜在需要はあるものの、景気の悪化のなか、消費者の住宅取得マインドが冷え切っており、回復傾向があらわれるのは 2009 年度の下半期以降になるだろう」とみている。

2008 年度の利用関係別内訳 持家 = 31 万 6000 戸(前年度比 1.3%増) 貸家 = 46 万 2200 戸(同 7.3%増) 分譲 = 28 万 400 戸(同 0.8%減)。

2009 年度の住宅着工戸数 2009 年度の住宅着工戸数は、前年度比 4.7%減の 101

万 7800 戸。

2009 年度の利用関係別内訳 持家 = 30 万 2600 戸(前年度比 4.2%減) 貸家 = 45 万 3800 戸(同 1.8%減) 分譲 = 25 万 2400 戸(同 10.0%減) を予測。

[ U R L ] [http://www.rice.or.jp/regular\\_report/pdf/forecast/model090421.pdf](http://www.rice.or.jp/regular_report/pdf/forecast/model090421.pdf)

【問合先】建設経済研究所 03 - 3433 - 5011

## 政策動向

### 国交省、長期優良住宅等推進環境整備事業の提案の募集

国土交通省では、住まい・まちづくり担い手事業(長期優良住宅等推進環境整備事業)の提案を募集する。

この事業は、持続可能なストック型の社会への転換、質の高い住宅を長期にわたり使用していくための市場環境、市街地環境の整備が求められている中、このような環境を創り出していくため、住宅の建設、維持管理、流通、まちづくりなどについての N P O 法人、任意団体などの活動を促進することを目的としている。このような観点から、国がモデル的な活動を公募によって募り、優れた提案に対して、予算の範囲内において、活動の実施に要する費用の一部を補助するもの。

[ 募集する提案事業の部門 ] 1. すまい・一般部門 = (1)住宅の流通、維持・管理等のための活動(2)住環境の整備・保全等のための活動(3)その他の住まい・まちづくり活動(建設・生産、生活支援等)。2. 建築・まちなみ部門 = (1)建築デザイン、まちの景観の向上、建築資産の活用等に関する活動(2)建築協定等が結ばれた地域等における住環境の整備・保全のための活動。

応募期間 = 4 月 15 日(水) ~ 5 月 15 日(金)必着 選定方法 = 応募提案は、別途選定する評価事務事業者が設置する委員会が、支援希望団体から提出された資料を厳正に審査し、その評価結果を踏まえ、国土交通省がモデル事業の採択を決定する 今後の予定 = 選定結果は 6 月末までに全応募団体に通知する予定。

[ U R L ] <http://www.hc-zaidan.or.jp/promotion/cy-jutaku21/index.html>

【問合先】(財)ハウジングアンドコミュニティ財団 03 - 3586 - 4869

### 国交省、今年度第 1 回の高齢者居住安定化モデル事業の提案を募集

国土交通省では、今年度第 1 回の「高齢者居住安定化モデル事業」の提案募集を 4 月 24 日(金)から 5 月 25 日(月)まで行う。このため、同モデル事業に関する説明会を(財)高齢者住宅財団を通じて、4 月 28 日(火)に東京会場、4 月 30 日(木)に大阪会場で、それぞれ開催する。参加費は東京会場、大阪会場ともに無料。

このモデル事業は、先導的な高齢者向けの住宅に関する技術・システムなどの導入や、高齢者向けの生活支援・介護サービスなどが効率的・効果的に提供される住まいづくり・まちづくりに関するモデル事業の提案を、国土交通省の事業として公募するもので、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助すること

により支援する。その際に技術的な評価事務事業は（財）高齢者住宅財団と㈱福祉開発研究所が実施する。

[プログラム]1.高齢者居住安定化モデル事業について＝国土交通省住宅局住宅総合整備課担当官(事業目的、募集要領に関する説明)2.高齢者居住安定化モデル事業の提案方法について＝高齢者住宅財団担当者(提案申請書記載方法に関する説明)。

東京会場 開催日時＝4月28日(火)14:00～15:30 開催場所＝(財)日本教育会館第二会議室 定員170名(先着順) 申込方法＝開催当日直接会場へ。

大阪会場 開催日時＝4月30日(木)14:00～15:30 開催場所＝マイドームおおさか第1・第2会議室 定員150名(先着順) 申込方法＝開催当日直接会場へ。

[URL] <http://www.koujuuzai-model.jp/>

【問合先】説明会等について：(財)高齢者住宅財団 03-3206-6437  
制度について：国土交通省住宅局住宅総合整備課 03-5253-8111 内線39313

## 住金機構、個人向け災害復興融資金利を0.1%引上げ年2.0%に

(独)住宅金融支援機構は、災害復興住宅融資金利を個人向けの基本融資は0.10P引上げて年2.0%とした。4月17日(金)の受付分から適用する。

[改定後の金利] 個人向けの基本融資＝年2.00%(特例加算2.90%) 事業者向けの基本融資＝年1.80%(同2.70%)。なお、阪神・淡路大震災関連では、個人向けの特例加算融資は年2.90%、事業者向けは年2.70%。

[URL] <http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/shinchiku/hisai/fukkou/index.html>

【問合先】お客様コールセンター 0120-086-353

## 調査統計

### 国交省、2008年10～12月期の不動産取引価格情報3万6338件を公表

国土交通省では、不動産取引市場の透明化、取引の円滑化・活性化などを目的に、不動産の取引価格情報をWebサイト「土地総合情報システム」において、一般に公開しているが、2008年10～12月分(2008年第4四半期)の調査結果がまとまったことから、4月22日(水)から公表している。

[2008年10～12月分の提供件数]3万6338件、うち 土地のみの取引＝1万3427件 土地と建物一括取引＝1万2638件 マンション等の取引＝6415件 その他の取引(農地等)＝3858件。

Webサイト「土地総合情報システム」(<http://www.land.mlit.go.jp/webland/>)

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/land03\\_hh\\_000044.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/land03_hh_000044.html)

【問合先】土地・水資源局土地市場課 03-5253-8376 内線30233

## 特別公開

### 都市再生機構、都市住宅技術研究所と清瀬実験棟を5月特別公開

(独)都市再生機構は、5月22日(金)と23日(土)の両日午前10時から、都市住宅技術研究所(八王子市石川町2683-3)と清瀬実験棟(清瀬市旭が丘団地5-2-7号棟)を特別公開する。入場は無料。

特別公開では、通常公開している施設に加えて、振動実験棟、風洞実験棟も公開し、各実験棟、展示館の公開やパネル展示などにより、これまでの同機構の技術開発の取り組みを紹介するとともに、今年度は、「ルネッサンス」をメインテーマに、同機構の団地再生に向けて、躯体改修・減築など、現在検証中の状況などをパネルや映像を使って紹介する。また、参加イベントでは、「2人のシェアハウス」をテーマに40年代の2DK住戸の模型を使って住戸内間取りプランを提案したり、ペーパークラフトで団地の住棟模型を作って、UR賃貸住宅になじんでもらう企画。

[URL] <http://www.ur-net.go.jp/rd/>

【問合せ先】カスタマーコミュニケーション室 045-650-0887



## 会員動向

### ナイス、2009年度の「木造住宅供給支援システム」に認定

ナイス(株)が開発した工務店を支援するシステムが、(財)日本住宅・木材技術センターの「2009年度木造住宅供給支援システム」にこのほど認定された。

同社が提案した「すてきな家づくりシステム」は、ナイスサポートシステム会員である工務店を対象に、営業や設計などの各工程で使えるツールをナイスサポートセンターが提供。同センターが木材や建材、住宅設備機器なども提供し、工務店の行う工事工程に合わせて納材を行うもの。

支援システムの認定は、木造住宅の供給体制を将来的に維持すると共に、地域に密着した工務店などが多様化・高度化する住宅ニーズに対応できる体制を整えることを目的とし、工務店の支援を行うシステムに認定を与えるもの。

[URL] <http://www.nice.co.jp/>

## 事務所移転

(株)レオパレス・ファイナンス(正会員)は4月26日付で、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒165-0026 東京都中野区新井1-8-8 レオパレス中野ビル6階

TEL 03-5345-5607 FAX 03-5345-5608

(株)アドミラルコーポレーション(正会員)は4月27日付で、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒101-0051 東京都千代田区神田神保町3-10

神田第3アメレクスビル10階

TEL 03-3239-4111 FAX 03-3239-6111

ホームロンドクター(株)(賛助会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1-27-4 大手町ITビル4階

TEL 03-3518-2421 FAX 03-3518-2422



### 住団連、当協会に「前払い金等に関するガイドライン」の周知方要請

(社)住宅生産団体連合会は、住宅建設業者の突然の倒産により、多くの個人注文者が損害を被るなどの事案が発生していることを重くみて、「個人の注文者と住宅建設工事の請負契約を締結する場合の前払い金等に関するガイドライン」をこのほど作成するとともに、その内容について会員企業などへの周知と、実施の徹底を図るよう要請した。

この度の事案は、住宅建設工事の請負契約を締結した際に、その住宅建設業者が多額の工事代金(契約金等)の前払いを受けていたり、その時点の出来高の水準を大幅に超える代金の支払いを受けていたために、社会問題化している。

これを受けて「ガイドライン」では、会員企業が工事請負契約に関する基準や業務の流れの再点検を図るとともに、工事請負契約を締結するに当たって請負工事代金の前払いを受ける場合は、できるだけ工事の出来高に応じた前払いになるようにするなど、工事請負契約の締結やその実施が適切に行われるよう要請している。

「ガイドライン」は、(1)工事請負契約に関する基準や業務の流れの再点検について(2)前払い金に関わる考え方について(3)工事請負契約においての徹底の3本柱。

[URL] <http://www.judanren.or.jp/news/h21/0327.html>

【問合せ先】住団連事務局 03 - 3592 - 6441

### 「全国住生活女性フォーラム」を5月15日に東京・自由民主会館で開催

当協会と(財)日本賃貸住宅管理協会は、住生活に関連する分野で働く女性役職員が集う「全国住生活女性フォーラム」を5月15日(金)、東京・千代田区永田町の『自由民主会館』で開催する。参加費は3000円。申込みは5月8日(金)まで。住生活に関連する分野で働く女性たちが所属する組織の枠を超えて連携し、学びあい、情報を発信するため、交流の場として同フォーラムを開催するもの。(男性役職員の参加も可能。)協賛団体は(株)不動産経済研究所、(株)週刊住宅新聞社、(株)住宅新報社、(社)住宅生産団体連合会、(社)日本不動産学会、(社)全日本不動産協会、(社)東京都宅地建物取引業協会、NPO不動産女性会議、日本フリーランスインテリアコーディネーター協会ほか。

《フォーラム》 基調講演 = 櫻井よしこ氏(ジャーナリスト)、テーマは「日本人・自然と人間」 パネルディスカッション = テーマ「暮らしを守り命を育む住まいづくりを目指して」 コーディネーター = 阿曾 香氏(株)リクルート住宅総研主任研究員)

パネラー = 安藤 泉氏((有)コンフォール代表取締役) 小澤紀美子氏(東京学芸大学名誉教授) 田原祐子氏(株)ベーシック代表取締役) 戸倉容子氏(株)ドムデザイン代表取締役) 野老真理子氏(大里総合管理(株)代表取締役)。

[URL] <http://www.nichijukyo.or.jp/forum/>

【問合せ先】当協会事務局 03 - 3511 - 0611