



今週の フラッシュ

持家、貸家、分譲戸建・マンション共に減少

～ 国交省、3月と2008年度の新設住宅着工統計報告

国土交通省がまとめた今年3月の「建築着工統計調査報告」によると、3月中の新設住宅着工戸数は前年同月比20.7%減の6万6628戸で、4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、分譲戸建・マンション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た。この結果、3月着工の勢いを年率換算値でみると88万8276戸となり、今年に入り3カ月連続で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。

一方、2008年度の新設住宅着工戸数は、前年度比0.3%増の103万9180戸と、2年ぶりに増加したものの、改正建築基準法施行の影響により、新設住宅着工戸数が大幅に減少した2007年度並みの水準にとどまった。同省では「微増だが、前年度からの反動増の域を出ていない。年度当初からの住宅の在庫調整圧力や年度後半からの急速な経済悪化が影響した」と分析している。

《3月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万1295戸(前年同月比13.1%減、6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12.8%減の1万9515戸となったのに加え、公的資金による持家も15.8%減少したため。

貸家=2万7492戸(同11.2%減、4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19.8%の大幅減少となったため。公的資金による貸家は54.7%増の5564戸となったが、全体を押し上げるまでには至らなかった。

分譲住宅=1万5911戸(同42.1%減、4カ月連続の減少)。うちマンションは9184戸(同47.8%減)と3カ月連続の減少、一戸建住宅は6632戸(同32.5%減)と6カ月連続の減少。

[地域別内訳] 首都圏=2万3789戸(同21.7%減)、うち持家4868戸(同9.6%減)、貸家1万403戸(同7.5%増)、分譲7833戸(同47.6%減)など 中部圏=8750戸(同19.4%減)、うち持家3854戸(同7.8%減)、貸家3612戸(同30.4%減)、分譲1248戸(同9.6%減)など 近畿圏=1万1380戸(同14.6%減)、うち持家2646戸(同9.9%減)、貸家3929戸(同1.0%減)、分譲3958戸(同36.8%減)など その他地域=2万2709戸(同22.8%減)、うち持家9927戸(同17.3%減)、貸家9548戸(同21.2%減)、分譲2872戸(同

41.3%減)など。

[マンションの3大都市圏別内訳] 首都圏 = 4734 戸(同 52.4%減)、うち東京都 3161 戸(同 38.6%減、うち東京 23 区 2390 戸(同 46.5%減)、東京都下 771 戸(同 14.1%増))、神奈川県 797 戸(同 70.3%減)、千葉県 534 戸(同 49.3%減)、埼玉県 242 戸(同 77.3%減) 中部圏 = 596 戸(同 72.8%増)、うち愛知県 509 戸(同 84.4%増)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 87 戸(同 26.1%増)、岐阜県 0 戸(前年同月 0 戸) 近畿圏 = 2338 戸(同 44.1%減)、うち大阪府 1469 戸(同 43.3%減)、兵庫県 599 戸(同 54.5%減) 京都府 92 戸(同 42.5%減) 奈良県 0 戸(前年同月 68 戸) 滋賀県 178 戸(前年同月 0 戸) 和歌山県 0 戸(前年同月 50 戸) その他地域 = 1516 戸(同 51.1%減)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 8485 戸(前年同月比 13.1%減、5 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 6074 戸(同 19.4%減、4 カ月連続の減少)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000086.html

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

政策動向

国交省、フラット 35 の 100%融資などで 11 万戸の新築需要増を予測

国土交通省は、今年度の補正予算の中に盛り込まれた「経済危機対策」のうち、(独)住宅金融支援機構の所管する消費者向け住宅取得支援業務を通じた新設住宅着工などの増加戸数を試算し、全施策を通じて合計で 11 万 8000 戸の新築需要が生じるだろうと予測している。

「フラット 35」の 100%融資の実施や性能の優れた長期優良住宅に対する金利優遇期間の延長などにより 8 万戸の新設住宅着工が生じると試算。このうち長期優良住宅への金利優遇商品「フラット 35 S」による増加分は 6 万 5000 戸を予測。補正予算として、国費(出資金)2600 億円、事業費として 1 兆 6000 億円を投じる計画。

また、民間金融機関による住宅融資保険制度の保険料率の引下げや補てん率 10 割のメニューの追加など(国費 900 億円、事業費 7000 億円)による新築戸数の増加分は 3 万 5000 戸。このうち民間金融機関が融資する 60 歳以上の高齢者が居住する住宅のリフォームローンなどを保険引受けするリバースモーゲージ支援事業(国費 30 億円、事業費 120 億円)の拡充効果として 3000 戸の既存住宅リフォームの需要を見込んでいる。さらに、今年度の当初予算と補正予算を合わせた国費と事業費による新築戸数の増加見通しは、「フラット 35」の拡充が 20 万戸(うち「フラット 35 S」分が 10 万戸)、住宅融資保険制度の拡充で 5 万戸、リバースモーゲージ支援の拡充で 8000 戸 とそれぞれ試算。

【問合せ先】住宅局住宅政策課 03 - 5253 - 8111 (代表)

国交省、5 月 1 日付でマン管法の施行規則の一部改正省令を公布

国土交通省は、5 月 1 日付で、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律施

行規則の一部を改正する省令」を公布した。

今回の改正では、マンションの管理業者が管理組合から委託を受けて行う出納業務において、一部の管理業者による横領事件などにより管理組合の財産が損なわれる事態が依然として生じていることを受けて、管理組合財産の分別管理の方法などについて所要の改正を行うもの。主な改正事項は、(1)管理組合財産の分別管理の方法(2)保証契約の締結(3)印鑑等の管理の禁止(4)会計の収支状況に関する書面の交付等(5)業者標識の表記事項 など。上記(5)など一部を除き、2010年5月1日に施行される。改正後の管理組合財産の分別管理方法は、2010年5月1日以降に管理委託契約を締結するものから適用される。また、業者標識については、5月1日から施行されたが、経過措置として、同日以前に掲示されているものについては、今年7月末までは、改正後の標識とみなされるが、それ以後は、当該箇所を修正するなどの措置が必要。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo16_hh_000019.html

【問合せ先】総合政策局不動産課 03-5253-8111 内線 25126、25155

財務省・国交省、住金機構の業務運営等に関する改正省令案で意見募集

財務省と国土交通省では、(独)住宅金融支援機構がその融資の対象とする合理的土地利用建築物の法定容積率充足要件について一定の緩和を行うため、「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令」の一部を改正する省令案を作成したことから、この省令案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を5月25日(月)まで募集する。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house01_pc_000011.html

【問合せ先】国土交通省住宅局総務課民間事業支援調整室 03-5253-8111 内線 39727

財務省大臣官房政策金融課 03-3581-4111 内線 6318

国交省、建基法施行令の遊戯施設関係の告示案で24日まで意見募集

国土交通省は、建築基準法施行令の一部改正政令の施行に伴い、遊戯施設関係の告示案を作成したことから、この告示案についての一般からの意見(パブリックコメント)を5月24日(日)まで募集する。

告示案は、(1)滑車を使用して客席部分を吊る遊戯施設が地震その他の震動によって索が滑車から外れるおそれがない構造方法(2)滑節構造とした接合部が地震その他の震動によって外れるおそれがない構造方法 の2項目。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house05_pc_000041.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線 39513

住金機構、5月の「フラット35」の適用金利、2か月ぶりに上昇

(独)住宅金融支援機構は、339の民間金融機関と連携した最長35年の長期固定住宅ローン「フラット35」・買取型の5月の金利をこのほど発表した。それによると、返済期間が「21年以上の場合」の金利幅は年3.070%～4.020%(前月2.95～3.94%)、

返済期間が「20年以下の場合」の金利幅は年2.820%～3.770%(同2.72～3.71%)で、ともに2カ月ぶりの上昇。一方、フラット35・保証型は4機関が取り扱っており、融資金利は年3.850%～4.280%。フラット35の金利は指標となる10年物国債の金利動向を反映している。

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

【問合せ先】経営企画部広報グループ 03-5800-8019

東京都、今年度の中小企業両立支援推進助成金の募集を25日から開始

東京都では、「中小企業両立支援推進助成金」の募集を5月25日(月)から開始する。締切は7月31日(金)までだが、予定数を超えた場合は、募集期間内でも締切となるので注意が必要。申請受付は原則として電話での予約制。予約受付開始は5月18日(月)から。企業等の所在地に応じて都内6カ所で受付。申請受付に先立って、中小企業・団体向けの説明会を3会場で計6回開催する。助成金募集要項(手引き)・申請様式など詳細は、下記のTOKYOはたらくネットからダウンロードを。

[URL] <http://www.hataraku.metro.tokyo.jp/>

【申込・問合せ先】労働相談情報センター企業支援担当 03-5211-2200

東京都、住まいや建物の耐震化に関する総合相談窓口を11日から開設

東京都では、住まいや建物の耐震化に関する総合相談窓口を5月11日(月)から開設した。相談は無料で、月～金(祝日は除く)と、第1土曜、第3日曜(年末年始は休業)も受け付ける。相談時間は午前9:00～午後5:00。

主な相談内容は、耐震化に必要な助成制度や融資、診断から改修まで、耐震化に係る情報を紹介するほか、専門的な知識をもつ相談員が個々の建物について、具体的な技術的な相談にも応じる。開設場所は、下記の(財)東京都防災・建築まちづくりセンターのまちづくり推進課耐震相談室。

[URL] <http://tokyo-machidukuri.or.jp/>

【相談窓口】03-5778-2790(耐震相談専用)

上記電話が繋がりにくい場合：03-5466-2103(まちづくり推進課)

講習会

長期優良住宅に関する技術講習会、5月18日から各都道府県で開催

一般社団法人住宅性能評価・表示協会では、5月18日(月)の横須賀市や那覇市を皮切りに、8月上旬まで、各都道府県において「長期優良住宅に関する技術講習会」を逐次開催する。講習会の対象者は、大工・工務店や不動産・宅建業者、住宅メーカー、住宅リフォーム業者、住宅管理業者、建設業者、建築士など。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律が施行されるに当たり、「長期優良住宅建築等計画」に係る認定基準などの講習を実施し、住宅・建築関係事業者の技術力の向

上に資するのが狙い。講習内容は、(1)住宅の長寿命化に関する取組み等と長期優良住宅普及促進法について(2)長期優良住宅の認定基準の概要(3)認定申請手続き・技術的審査 など。各都道府県における「技術講習会」の開催日時・会場・申込方法などは下記ホームページで閲覧できる。〔URL〕<http://www.hyouka.gr.jp/>

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査・実施予定機関一覧表について：

〔URL〕<http://www.hyouka.gr.jp/news/pdf/yuryojyutaku090408.pdf> ほか

(財)日本建築センターの技術的審査について：

〔URL〕http://www.bcj.or.jp/c13_inspection/longhouse/index.html



発刊物案内

建築環境・省エネ機構、「住宅の省エネリフォーム税制の手引き」作成

(財)建築環境・省エネルギー機構では、(1)住宅やその他の建築物に係る省エネルギー(2)エネルギーの有効利用(3)環境負荷の軽減(4)環境保全の推進 などの業務に取り組んでいるが、このほど2009年度の税制改正に対応した「住宅の省エネリフォーム税制の手引き」を作成した。詳細は、下記ホームページで閲覧できる。

〔URL〕<http://www.ibec.or.jp/horei/h20horei/kankeishiryu/tebiki.pdf>

【問合せ先】広報・業務部 03 - 3222 - 6687



会員動向

事務所移転

(株)ゴールドクレスト住宅販売(正会員)は5月8日付で、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒101 - 0047 東京都千代田区内神田2 - 5 - 6 亀田ビル

TEL 03 - 5297 - 6851 FAX 03 - 5297 - 6852

(株)アスコット(正会員)は5月7日付で、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒160 - 0007 東京都新宿区荒木町20 インテック88ビル7階

TEL 03 - 5363 - 7762 FAX 03 - 5363 - 8426

(株)大成住宅(正会員)は5月1日付で、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒350 - 2201 埼玉県鶴ヶ島市富士見2 - 11 - 8

TEL 049 - 286 - 1117 FAX 049 - 286 - 7111

(株)風と大地(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒150 - 0044 東京都渋谷区円山町10 - 18 マイキャッスル渋谷JP

TEL 03 - 5456 - 4461 FAX 03 - 5456 - 4462

ファーストアセットマネジメント(株)(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒171 - 0021 東京都豊島区西池袋3 - 30 - 4 K&Hビル3階

TEL、FAXは変更なし