



今週の フラッシュ

マンション、アパート共に掲載物件が増加

～リクルート、5月の首都圏賃貸住宅、面積は拡大

リクルートがまとめた今年5月の「首都圏・住宅情報賃貸マーケットレポート」によると、5月の『賃貸情報フォレント(For Rent)』に掲載された首都圏全体の賃貸マンションは15万4498件で、前年同月比10.4%増、賃貸アパートは6万5882件で、同5.4%増といずれも増加。平均賃料はマンションが11.53万円で同1.5%の下落、アパートが6.48万円で同1.5%の上昇となった。一方、平均専有面積は、マンションが41.00㎡で同0.8%増、アパートが31.22㎡で同0.3%増と、いずれもわずかながら前年水準を上回った。この結果、平均坪賃料はマンションが0.93万円で同2.3%下落した半面、アパートは0.69万円で同1.2%上昇となっている。

賃貸マンションの地域別内訳 [東京都] 掲載物件数 = 10万4951件(前年同月比10.5%増) 平均坪賃料 = 1.06万円(同2.8%下落) 平均賃料 = 12.84万円(同2.1%下落) 平均面積 = 40.03㎡(同0.6%増)。[神奈川県] 掲載物件数 = 2万4153件(同17.6%増) 平均坪賃料 = 0.75万円(同2.3%下落) 平均賃料 = 9.63万円(同1.9%下落) 平均面積 = 42.23㎡(同0.4%増)。[埼玉県] 掲載物件数 = 1万5096件(同10.8%増) 平均坪賃料 = 0.59万円(同0.4%下落) 平均賃料 = 7.65万円(同0.3%下落) 平均面積 = 42.49㎡(同0.1%増)。[千葉県] 掲載物件数 = 1万298件(同5.0%減) 平均坪賃料 = 0.60万円(同±0.0%) 平均賃料 = 8.32万円(同5.1%上昇) 平均面積 = 45.83㎡(同5.1%増)。

賃貸アパートの地域別内訳 [東京都] 掲載物件数 = 2万8754件(同6.1%増) 平均坪賃料 = 0.86万円(同1.9%上昇) 平均賃料 = 6.93万円(同1.4%上昇) 平均面積 = 26.70㎡(同0.5%減)。[神奈川県] 掲載物件数 = 1万4982件(同11.3%増) 平均坪賃料 = 0.64万円(同1.0%上昇) 平均賃料 = 6.53万円(同2.1%上昇) 平均面積 = 33.73㎡(同1.1%増)。[埼玉県] 掲載物件数 = 1万3034件(同15.0%増) 平均坪賃料 = 0.56万円(同1.0%上昇) 平均賃料 = 5.93万円(同0.7%下落) 平均面積 = 35.16㎡(同1.7%減)。[千葉県] 掲載物件数 = 9112件(同14.0%減) 平均坪賃料 = 0.53万円(同2.0%下落) 平均賃料 = 5.78万円(同2.0%上昇) 平均面積 = 35.74㎡(同4.1%増)。

賃貸マンションのタイプ別内訳 [ワンルーム] 掲載物件数 = 1万9633件(同6.9%増) 平均坪賃料 = 1.12万円(同2.8%下落) 平均賃料 = 7.90万円(同5.5%下落) 平均面積 = 23.28㎡(同2.9%減)。[1DK] 掲載物件数 = 5万8077件(同9.6

%増) 平均坪賃料 = 1.07 万円(同 1.7%下落) 平均賃料 = 8.30 万円(同 2.8%下落)
平均面積 = 25.53 m²(同 1.1%減)。[2 D K] 掲載物件数 = 3 万 4378 件(同 10.1
%増) 平均坪賃料 = 0.93 万円(同 3.0%下落) 平均賃料 = 12.55 万円(同 3.4%下落)
平均面積 = 44.40 m²(同 0.3%減)。[3 D K] 掲載物件数 = 2 万 6454 件(同 11.1
%増) 平均坪賃料 = 0.83 万円(同 0.9%下落) 平均賃料 = 15.40 万円(同 0.1%上昇)
平均面積 = 60.97 m²(同 0.9%増)。[4 D K] 掲載物件数 = 1 万 4712 件(同 18.2
%増) 平均坪賃料 = 0.79 万円(同 1.7%下落) 平均賃料 = 18.17 万円(同 0.9%下落)
平均面積 = 75.90 m²(同 0.8%増)。[4 L D K ~] 掲載物件数 = 1244 件(同 13.4
%増) 平均坪賃料 = 0.92 万円(同 1.0%上昇) 平均賃料 = 31.09 万円(同 6.4%上昇)
平均面積 = 111.76 m²(同 5.4%増)。

賃貸アパートのタイプ別内訳 [ワンルーム] 掲載物件数 = 7940 件(同 11.1%
増) 平均坪賃料 = 0.98 万円(同 0.4%上昇) 平均賃料 = 5.49 万円(同 1.2%上昇)
平均面積 = 18.41 m²(同 0.7%増)。[1 D K] 掲載物件数 = 2 万 9807 件(同 7.9%増)
平均坪賃料 = 0.87 万円(同 0.3%上昇) 平均賃料 = 6.00 万円(同 2.3%上昇) 平均
面積 = 22.74 m²(同 2.0%増)。[2 D K] 掲載物件数 = 1 万 9187 件(同 ±0.0%) 平
均坪賃料 = 0.59 万円(同 0.6%上昇) 平均賃料 = 7.00 万円(同 1.4%上昇) 平均面積
= 39.06 m²(同 0.8%増)。[3 D K] 掲載物件数 = 8330 件(同 3.1%増) 平均坪賃料
= 0.48 万円(同 1.1%増) 平均賃料 = 7.74 万円(同 2.0%上昇) 平均面積 = 53.06 m²
(同 0.9%上昇)。[4 D K] 掲載物件数 = 608 件(同 41.7%増) 平均坪賃料 = 0.47
万円(同 6.0%下落) 平均賃料 = 9.49 万円(同 6.2%下落) 平均面積 = 67.04 m²(同
0.2%減)。[4 L D K ~] 掲載物件数 = 10 件(同 28.6%減) 平均坪賃料 = 0.48 万
円(同 0.3%下落) 平均賃料 = 13.81 万円(同 8.0%上昇) 平均面積 = 94.87 m²(同 8.3
%増)。

【問合せ先】事業推進グループ賃貸領域チーム 03 - 6835 - 5377

政策動向

国交省、長期優良住宅普及促進事業のエントリー受付は8月7日まで

国土交通省では、地域の中小住宅生産者による長期優良住宅への取組を促進するため、一定の要件を満たす長期優良住宅について建設工事費の一部を助成する「長期優良住宅普及促進事業」の募集を6月4日(木)から開始した。エントリー受付は8月7日(金)まで行い、補助金交付申請の受付は12月11日(金)まで(必着)。ただし、エントリーがされていない場合、補助金交付申請を行うことはできないので注意が必要。

[対象となる住宅](1)年間の新築住宅供給戸数が50戸程度未満の事業者によって建設される一定の木造住宅であること(2)長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定を受けるものであること(3)補助事業の実績報告を行うまでに一定の住宅履歴情報の適切な整備・蓄積がなされていること。[エントリー受付期間]6月4日(木)から8月7日(金)まで(必着)。

[補助金交付申請の受付期間] 6月4日(木)から12月11日(金)まで(必着)。 エントリーがされていない場合、補助金交付申請を行うことはできないので注意が必要。

[対象者 = 申請者] (1)年間の新築住宅供給戸数が50戸程度未満の住宅供給事業者 (2)建築主と住宅の建設工事請負契約を締結(または買主と売買契約を締結)し、当該住宅の建設工事を行う者(建設業と宅地建物取引業を兼ねる者が住宅の建設工事を行い、かつその販売を自ら行う場合についても本事業の対象) の要件をすべて満たす事業者。 [補助額] 対象住宅の建設に要する費用の1割以内の額で、かつ対象住宅1戸当たり100万円を上限。補助を受けることのできる住宅の戸数は、1つの事業者当たり25戸を上限。なお、補助金相当額は住宅の建築主または買主に還元される必要がある。 [事業実施の期間] 2010年2月10日(水) (必着)までに、対象住宅を竣工し、所有者への引渡等を完了したうえで、実績報告書に必要な書類を添えて、長期優良住宅普及促進事業実施支援室に提出すること。

【応募に関する問合せ先】長期優良住宅普及促進事業実施支援室 03 - 6214 - 5909

受付：月～金曜日(祝日、年末年始を除く)9:30～17:00

支援室ホームページ：<http://www.cyj-shien.jp>

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39422

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000076.html

国土交通省、マンション等安心居住推進事業の募集を開始

国土交通省は、「2009年度マンション等安心居住推進事業」の募集をこのほど開始した。この安心居住推進事業は、マンションの維持管理・再生について、ソフト面やハード面のあり方を見直すマンション管理組合などを対象にモデル的に支援を行うとともに、地域レベルの相談体制の整備などを推進することによって必要なノウハウの蓄積を図り、良質な分譲マンションのストックの形成を促進するのが狙い。事業は(1)モデル支援に係る事業と(2)相談体制の整備等に係る事業 で構成。

[(1)の事業の事業主体] マンション管理組合、マンション管理組合の活動を支援する法人。支援の対象となるマンションは、管理の適正化を図るマンション、第三者管理者方式に取り組むマンション、老朽マンション、団地型マンション。 [(2)の事業の事業主体] マンション管理組合の活動を支援する法人。支援の対象となる事業は、相談体制の整備に係る事業、人材育成に係る事業。 [応募締切] (1)が7月13日(月)(必着)、(2)が6月25日(木)(必着)。事業の詳細・応募書類などは下記ホームページで。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/manseimodel.htm>

【問合せ先】住宅局市街地建築課マンション政策室 03 - 5253 - 8111 内線 39684

経産省、日本政策金融公庫のセーフティネット貸付の金利を引下げ

経済産業省は、2009年度補正予算が成立したことを踏まえ、6月15日から、日本政策金融公庫・商工中金によるセーフティネット貸付の金利の引下げなどを実施する。今回の補正予算の成立に伴い、4月10日に政府が決定した「経済危機対策」にお

いて、(1)緊急保証を10兆円追加し、30兆円規模とし、日本政策金融公庫・商工中金によるセーフティネット貸付等を7兆円追加し、17兆円規模とすること(2)併せて、セーフティネット貸付の金利の引下げなどを実施すること が漸く実現の運びとなったもの。6月15日より開始されるセーフティネット貸付等の主な柱は、1.セーフティネット貸付=(1)経営環境変化対応資金、金融環境変化対応資金:(イ)中小企業事業(信用リスク、貸付期間等に応じて貸出金利が変動)、(ロ)国民生活事業=無担保かつ第三者保証人を不要とする融資について上乗せ金利(現行0.65%)を0.3%引下げ など(2)取引企業倒産対応資金=倒産対策金利の発動 など。2.新創業融資制度(国民生活事業)=上乗せ金利(現行1.65%)を0.45%引下げ。3.企業再生貸付(中小企業事業)=貸付金利に上限金利4%の適用。詳細は下記ホームページで。

〔URL〕<http://www.meti.go.jp/press/20090608006/20090608006.html>

【問合せ先】中小企業庁事業環境部金融課 03-3501-1511内線5271~5



解説講習

J S B C、7~8月に住宅事業建築主基準の解説講習を開催

一般社団法人日本サステナブル・ビルディング・コンソーシアム(JSBC)は、7月3日(金)の東京会場を皮切りに、8月31日(月)の金沢会場までの日程で、全国16都市17会場において「住宅事業建築主基準の解説講習」を開催する。講習の対象者は工務店・建設会社・ビルダーなどの住宅建設関連業者や建築設計事務所、住宅建材メーカーなどに携わる人。今年1月30日付国土交通大臣告示に基づき、「住宅事業建築主基準の判断基準」と称する新しい住宅のエネルギー性能の求め方の基準を策定したことから、この基準を解説するための講習。

〔URL〕<http://www.jsbc.or.jp/>【申込・問合せ先】住宅研究部 03-3222-6690



講演会

東京都、7月3日に「化学物質の少ない室内環境づくりに関する講演会」

東京都は、住宅建設や不動産取引などに携わる人を対象にした「化学物質の少ない室内環境づくりに関する講演会」を7月3日(金)午後2時から、都庁第一本庁舎5階大会議室で開催する。申込は6月26日(金)まで。先着順で定員になり次第締切る。

内容 「家づくりから日々の住まい方に至るまでの室内化学物質対策についてのポイント」=横山克弘氏(東京都福祉保険局健康安全部環境保健課) 「シックハウス症候群の定義と現状~予防原則の必要性」=戸高恵美子氏(千葉大学環境健康フィールド科学センター助教授) 「近年の住宅及び学校における空気中化学物質の傾向」=齋藤育江氏(東京都健康安全研究センター環境保健部環境衛生研究科主任研究員)。

【問合せ先】福祉保険局・環境保健課室内環境保健担当 03-5320-4493



刊行物案内

建築士会連合会、『環境の時代と木造住宅』を発売

(社)日本建築士会連合会はこのほど、『環境の時代と木造住宅～地産地消の家づくりに向けて』と題する書籍を発売した。

「エコ・マテリアル」として国産材、地域材が注目を集めている状況を追い風に、“地産地消”の木造住宅づくりに挑戦している全国各地の建築士の取り組み事例を紹介。「環境貢献度」を表す新たな指標を示し、大工・工務店との連携や消費者向けの情報発信方法などを含め、わが国の木造住宅の将来性と課題を浮き彫りにする。建築士会による建築士継続能力開発(CPD)制度認定教材。

定価：2625円(税込) 体裁：A5判、272頁 (社)日本建築士会連合会編 発行：日経BP社 発売：日経BP出版センター。お求めは、同連合会または各都道府県建築士会、日経BP読者サービスセンター(TEL0120-21-0546)。

【申込・問合せ先】(社)日本建築士会連合会 03-3456-2061



会員動向

東栄住宅、ブルーミングガーデン「エコ住宅」を開発、積極展開へ

東栄住宅は、主力事業である戸建分譲事業で展開する「ブルーミングガーデン」ブランドの「エコ」シリーズの集大成として、「ブルーミングガーデン・エコ(Blooming Garden・Eco)住宅」を開発し、新たな展開を開始した。

このエコ住宅は、国土交通省が推進する「省CO2住宅」と「長期優良住宅」の2つの機能を兼ね備えた高性能戸建分譲住宅。この2つの機能を搭載した「エコ住宅」を従来から取組んできている(1)住宅性能評価住宅(2)環境共生住宅(3)戸建CASBEE(キャスビー)などの一つの集大成として位置付け、「今後、建売戸建住宅メーカーに求められている環境問題を充分クリアできる高性能戸建分譲住宅として積極的に展開していく」という。〔URL〕<http://www.touei.co.jp/news/ECO.html>

事務所移転

(株)風(賛助会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒105-0022 東京都港区海岸1-1-1-4404

TEL03-6459-0017 FAX03-6459-0013



協会だより

6月の行事予定

- | | | |
|----------|--------|-------------------------------|
| 6月19日(金) | 12:30～ | 戸建住宅委員会「住宅履歴管理に関する小委員会」(主婦会館) |
| 6月22日(月) | 12:00～ | 政策委員会(スクワール麹町) |
| 6月30日(火) | 12:30～ | 中高層住宅委員会「住文化研究会」(千葉県大網白里町) |