



## 今週の フラッシュ

### 建設投資は前年度並みの 47.22 兆円

～ 国交省、住宅投資は前年度比 3.5%減 15.87 兆円

国土交通省がまとめた「2009 年度建設投資見通し」によると、2009 年度の建設投資は、前年度並みの 47 兆 2200 億円となる見通しで、内訳は、政府投資が 19 兆 8400 億円(前年度比 14.1%増)、民間投資が 27 兆 3800 億円(同 8.2%減)と予測。

なかでも 2009 年度の住宅投資は、前年度比 3.5%減の 15 兆 8700 億円となる見通し。また、2009 年度の新設住宅着工戸数は、「住宅ローン減税等の施策の効果が期待できるものの、雇用情勢・所得環境の厳しさが続くと見込まれる」(国交省)ことから、2008 年度より減少すると予測。因みに 2008 年度の新設住宅着工戸数は、前年度比 0.3%増の 103.9 万戸を見込んでいる。

#### 《調査結果の概要》

1. 建設投資見通しの概要 = 2009 年度の建設投資額は、ほぼ前年度並みの 47 兆 2200 億円(前年度比 100 億円減)の見通し。[ 政府・民間別の内訳 ] 政府投資 19 兆 8400 億円(前年度比 14.1%増) 民間投資 27 兆 3800 億円(同 8.2%減)。[ 建築・土木別の内訳 ] 建築投資 27 兆 7600 億円(前年度比 1.1%増) 土木投資 19 兆 4600 億円(同 1.6%減)。

2. 住宅投資の動向 = 2009 年度の住宅投資全体では、前年度比 3.5%減の 15 兆 8700 億円となる見通し。[ 政府・民間別の内訳 ] 政府投資 5000 億円(前年度比 3.8%減) 民間投資 15 兆 3700 億円(同 3.5%減)。

(1)2009 年度の新設住宅着工戸数 = 2009 年度の新設住宅着工戸数は、住宅ローン減税等の施策の効果が期待できるものの、雇用情勢・所得環境の厳しさが続くと見込まれるため、2008 年度より減少する見通し。

(2)民間住宅投資 = 民間住宅投資は、前年度比 3.5%減の 15 兆 3700 億円となる見通し。

(3)2008 年度の新設住宅着工戸数の見込み = 2008 年度の新設住宅着工戸数は、前年度比 0.3%増の 103.9 万戸。[ 利用関係別の内訳 ] 持家 = 31.1 万戸(前年度比 0.4%減) 貸家 = 44.5 万戸(同 3.2%増) 給与住宅 = 1.1 万戸(同 7.5%増) 分譲住宅 = 27.3 万戸(同 3.5%減) で、持家と分譲住宅は前年度に比べ減少する見込み。

[ URL ] <http://www.mlit.go.jp/common/000043132.pdf>

【問合先】総合政策局情報・安全調査課 03 - 5253 - 8111 内線 28612

## 国交省、地方のまちづくりノンリコ促進事業でフィンテックを選定

国土交通省は、地方のまちづくりや住宅整備事業に寄与する不動産証券化事業の活性化を図るために、地方銀行など地域金融機関を対象に行っている「地方のまちづくりに役立つノンリコースローン(非遡及型融資)供給促進モデル事業」のアレンジャーとして、ストラクチャードファイナンス専門投資銀行のフィンテックグローバル㈱とその子会社のフィンテックグローバル証券㈱を選定した。

今後、フィンテックグループは、同モデル事業を所管する(社)全国市街地再開発協会とアレンジメント業務委託契約を締結し、特定目的会社(TMK)の設立・運営や、ノンリコースローン債権の募集、CMB S(商業用不動産担保証券)の販売などを行っていく。フィンテックグローバルは、1994年12月設立のストラクチャードファイナンス専門のインベストメントバンクで、2008年9月期の連結売上高は141億6500万円。これまで㈱新日本建物や㈱イントランスなどの不動産会社の第三者割当増資を引受けてきた実績がある。

モデル事業に係るアレンジャー決定について：

【問合先】(社)全国市街地再開発協会 03 - 3591 - 4491  
〔URL〕<http://www.uraja.or.jp/special/news/090629/04.html>

## 国交省、地方まちづくりのノンリコ債権の募集は8月31日まで

国土交通省は、地方都市におけるまちづくりに寄与する不動産証券化事業に係る資金調達の多様化・円滑化を図るため、複数の地域金融機関などが提供するノンリコースローン(非遡及型融資)を証券化するスキームのモデル事業の実施に係るノンリコースローン債権の募集を7月3日(金)から開始した。受付期間は8月31日(月)まで。

実際の募集は、同モデル事業のアレンジャーに選定されたフィンテックグローバル㈱とフィンテックグローバル証券㈱が行う。

このモデル事業は、国交省の補助を受けて(社)全国市街地再開発協会に組成している「街なか居住再生ファンド」による支援(証券化SPCに対する出資)を行うもので、新たに地方のまちづくりに役立つ不動産証券化事業に係るノンリコースローン債権(特定社債等を含む)を買い取り、証券化を行う事業(=「ノンリコースローン証券化事業」という)。今回、地域金融機関等によるノンリコースローン供給促進のための新たなスキームによる「ノンリコースローン供給促進モデル事業」として実施されることになったもの。

この度、このモデル事業を実施するアレンジャーとして、ストラクチャードファイナンス専門投資銀行のフィンテックグローバル㈱とその子会社のフィンテックグローバル証券㈱が選定されたことを受けて、同モデル事業に係るノンリコースローン債権募集を開始した。今後、7月3日からは、フィンテックグローバル㈱とフィンテック

クグローバル証券(株)が実際のノンリコースローン債権を募集する。

詳細はフィンテックグローバル(株)のホームページ <http://www.fgi.co.jp> からダウンロードできる。

[URL] <http://uraja.or.jp/>

【問合せ】(社)全国市街地再開発協会 03-3591-4491

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house06\\_hh\\_000031.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000031.html)

【問合せ】国交省住宅局市街地建築課 03-5253-8111 内線 39653、39654

## 国土審議会、「土地政策の中長期ビジョン報告」を策定、公表

国土交通大臣の諮問機関である国土審議会土地政策分科会企画部会(部会長：小林重敬・東京都市大学教授)と同部会中長期ビジョン策定検討小委員会(委員長：同)は、今年1月から、不動産に対する需要の変化など今後の日本の不動産の姿を描きつつ、国民生活を豊かにするための不動産や市場のあり方、政策の方向性について審議してきたが、この度、「土地政策の中長期ビジョン(国民生活を豊かにする不動産のあり方ビジョン)報告」を取りまとめた。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/land02\\_hh\\_000041.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/land02_hh_000041.html)

【問合せ】土地・水資源局土地政策課 03-5253-8111 内線 30624

## 東京都、医療・介護連携の高齢者専用賃貸住宅のモデル事業を公募

東京都では、在宅高齢者が医療や介護などが必要になっても、安心して住み慣れた地域で住み続けることができる住まいの充実を目的に、「医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅モデル事業」を実施する事業者を公募する。

このため、7月16日(木)午後2時から、東京都社会福祉保健医療研修センター1階講堂(文京区小日向4-1-6)で、事業者に対するモデル事業説明会を実施する。

応募資格は介護サービス事業者や医療機関、住宅事業者など。提案事業は、診療所や訪問看護ステーションといった医療施設と介護事業所を併設した高専賃を新規に整備する事業。補助対象となる施設数は5カ所で、補助金の総額は1億7000万円。

今後、福祉保健局では9月30日に応募提案書類を締め切り、11月上旬頃にモデル事業選定者を決定する予定。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/OSHIRASE/2009/07/20j72200.htm>

【問合せ】福祉保健局高齢社会対策部在宅支援課 03-5320-4273

## 東京都、「東京の都市づくりビジョン(改定)」素案で14日まで意見募集

東京都は、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、2001年に策定した「都市づくりビジョン」の改定を進めてき、このほど、その「素案」をとりまとめたことから、その素案に対する都民からの意見(パブリックコメント)を7月1日(水)から募集開始した。14日(火)(郵送は当日消印有効)まで受け付ける。

今回改定のポイントは、(1)「世界の範となる魅力とにぎわいを備えた環境先進都

市東京の創造」の基本理念のもと、「環境、緑、景観」を一層重視し、更に一段高いレベルの政策誘導により、都市づくりを推進(2)広域的な都市構造として、環状メガロポリス構造の構築を引き続き推進するとともに、身近な圏域では、駅などを中心に都市機能を一層集約し、高齢者を含め誰もが暮らしやすいコンパクトな市街地を形成する新たな都市像を提示(3)これまでの成果と、今後、強化すべき取組を踏まえ、地域の将来像を提示し、これを実現するための施策を充実 の3点。

〔URL〕<http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2009/07/22j71300.htm>

【問合せ先】都市整備局都市づくり政策部広域調整課 03 - 5388 - 3227

## 調査統計

### 国交省、窓ガラスの地震対策調査で告示基準不適合建築物は 1193 棟

国土交通省がまとめた「既存建築物における窓ガラスの地震対策に関する調査」(今年3月16日時点)の結果によると、調査報告のあった建築物3万5776棟のうち、告示の基準に適合していない建築物は1193棟で、このうち改修済みの建築物は712棟、改修予定の建築物は53棟となっている。

これを受けて国交省では、窓ガラスの地震対策に関しては、告示の基準に適合していない建築物の所有者などに対し、改修の実施について指導するよう地方公共団体に要請する。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000106.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000106.html)

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39562

### 国交省、広告板の落下のおそれのある建築物は 1613 棟

国土交通省が実施した「既存建築物における広告板の落下防止対策に関する調査」(今年3月16日時点)によると、調査対象の建築物7万6189棟うち、調査報告のあった建築物は5万5863棟で、このうち広告板の落下のおそれがあるとされた建築物は1613棟にのぼることが分かった。国交省では、広告板の落下防止対策に関しては今後、落下のおそれがあるとされた建築物の所有者などに対し、適切な落下防止対策等の措置の実施について指導するよう地方公共団体に要請する。

URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000106.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000106.html)

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39562

## 刊行物案内

### 日本不動産研、現状分析した「激動！不動産」第2弾を発刊

(財)日本不動産研究所は、深海隆恒・東京工業大学名誉教授の監修のもと、サブプライムローン問題以降の不動産の現場を現状分析した「激動！不動産」をこのほど発

刊した。A5判、596頁。定価は3570円(税込)。発行所は(株)清文社。

同研究所では、清水建設とともに事務局を務め、「不動産事業スキーム・ファイナンス研究会」を運営。2004年5月に研究会の成果をまとめた「不動産事業のスキームとファイナンス」を発刊しており、今回はそれに続く第2弾。全6部構成となっており、行政、建設、銀行、証券、電鉄など不動産に係る関係者32名があらゆる角度から不動産の現状を分析している。

〔URL〕[http://www.reinet.or.jp/up\\_pdf/1246606586-mousikomi.pdf](http://www.reinet.or.jp/up_pdf/1246606586-mousikomi.pdf)

【問合先】企画部 03-3503-5330



## 会員動向

### 事務所移転

アイディホーム(株)(正会員)は7月11日付で、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒188-0004 東京都西東京市西原町1-4-1

TEL、FAXは従来通り。

### 合併により社名変更

すまいの角文(株)(正会員)は7月1日付で、角文建設(株)と合併し、新社名を「角文株式会社」とした。所在地、TEL、FAXは従来通り。



## 協会だより

### 7月の行事予定

- |          |        |                               |
|----------|--------|-------------------------------|
| 7月13日(月) | 11:40~ | 組織委員会入会審査会(弘済会館)              |
|          | 12:30~ | 組織委員会(同上)                     |
|          | 15:30~ | 流通委員会(同上)                     |
| 7月14日(火) | 12:00~ | 総務委員会(協会会議室)                  |
| 7月15日(水) | 12:00~ | 政策委員会(主婦会館)                   |
| 7月16日(木) | 17:00~ | 新規事業委員会正副委員長会議(ふくおか会館)        |
| 7月17日(金) | 15:30~ | 戸建住宅委員会(東海大学校友会館)             |
|          | 16:00~ | 中高層住宅委員会(同上)                  |
| 7月22日(水) | 9:45~  | 宅地建物取引主任者法定講習(総評会館)           |
| 7月23日(木) | 12:00~ | 総務委員会・瑕疵担保小委員会(協会会議室)         |
| 7月24日(金) | 16:00~ | 理事会(ホテル・ニューオータニ)              |
|          | 17:10~ | 役員懇親会(同上)                     |
| 7月28日(火) | 14:00~ | 営業マネージャー向け実践講座(スター研修センター御茶ノ水) |
| 7月30日(木) | 15:00~ | 賃貸管理委員会(弘済会館)                 |