



## 今週の フラッシュ

### 総住宅数は 5759 万戸、5 年前比 370 万戸増

～ 総務省、平成20年住宅・土地統計調査、空き家756万戸

総務省統計局が7月28日に公表した「平成20年住宅・土地統計調査(速報集計)」(2008年10月1日現在)結果によると、全国の総住宅数は5759万戸となり、前回(2003年)調査からの5年間に370万戸(6.9%)増加したが、増加率は1948年の調査開始以来、最低を記録。一方、空き家は756万戸で、前回調査に比べ97万戸(14.6%)増加し、総住宅数に占める割合＝空き家率は前回の12.2%から13.1%に上昇し過去最高になった。これに加え、高齢単身世帯数が22.4%増え、過去最多の414万世帯になったことから、世帯主が病院や施設に入院・入所し事実上、自宅が空き家になっているケースが増えているのも影響している。

総世帯数は4999万世帯で、前回に比べ273万世帯(5.8%)の増加。住宅を所有関係別にみると、持ち家は3037万戸で、居住世帯のある住宅4961万戸に占める割合＝持ち家住宅率は61.2%で、2003年と同率になっていることが分かった。

#### 《速報集計の結果概要》

〔全国と3大都市圏の総住宅数〕 全国の総住宅数＝5759万戸、2003年の前回調査比370万戸、6.9%の増加。うち 3大都市圏の総住宅数＝3010万戸、全国の52.3%。

〔空き家・空き家率〕 空き家＝756万戸、同97万戸(14.6%)の増加 総住宅数に占める割合(空き家率)＝2003年の12.2%から13.1%に上昇し過去最高に。うち 3大都市圏の空き家＝363万戸、空き家率12.1%、3大都市圏以外＝392万戸、14.3%。

〔総世帯数〕 総世帯数＝4999万世帯、前回比273万世帯、5.8%の増加。

〔居住世帯のある住宅〕居住世帯のある住宅4961万戸。うち 一戸建＝2746万戸(全体比シェア 55.4%) 長屋建＝133万戸(同 2.7%) 共同住宅＝2069万戸(同 41.7%)。

〔共同住宅は高層化が進行〕 6階建以上＝675万戸(共同住宅全体比 32.6%、2003年比 23.7%増) 11階建以上＝263万戸(同 12.7%、同 34.1%増) 15階建以上＝57万戸(同 2.8%、同 75.8%増) と、高層化が一層進行。

〔住宅の所有関係別の内訳〕 持ち家＝3037万戸、住宅全体に占める割合＝持ち家住宅率＝61.2%、2003年と同率 借家＝1774万戸、同 35.8%。

〔高齢者などに配慮した住宅設備〕 高齢者等のための設備がある住宅＝2415万戸(住宅全体比 48.7%)、前回の1866万戸、39.8%に比べ8.9ポイント上昇。

〔自動火災感知設備(住宅用火災警報器等)のある住宅数〕 住宅数＝2231万戸、

住宅全体に占める割合 = 自動火災感知設備設置率 = 45.0% (前回 23.7%) 比ほぼ倍増。

〔省エネルギー設備等のある住宅〕 太陽光を利用した発電機器がある住宅 = 52 万戸(住宅全体比 1.1%)、前回比 25 万戸、88.9%の増加。うち 持ち家 50 万戸(住宅全体比 1.6%) 借家 3 万戸(同 0.1%)。

〔高齢者のいる世帯〕 高齢者のいる世帯 = 1821 万世帯(主世帯全体比 36.7%)、前回比 180 万世帯、10.9%の増加、うち 高齢単身世帯 = 414 万世帯、前回比 76 万世帯、22.4%の増加で過去最高に 高齢者のいる世帯(65歳以上の世帯員がいる世帯)の全体に占める割合は 22.7%と過去最高。

〔空き家率の高い・低い都道府県〕 山梨県の 20.2%が最も高く、次いで長野県が 19.0%、和歌山県が 17.9%、高知県が 16.5%、香川県が 16.0%の順。逆に最も低いのは沖縄県の 10.2%、次いで神奈川県が 10.5%、埼玉県が 10.6%の順。

〔住宅全体に占める共同住宅の割合 = 共同住宅率の高い・低い都道府県〕 東京都の 69.6%が最も高く、次いで神奈川県が 56.1%、大阪府が 54.8%、沖縄県が 53.3%、福岡県が 49.5%。逆に最も低いのは秋田県の 15.4%、次いで福井県が 17.8%、和歌山県が 19.2%の順。

〔URL〕 [http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/10\\_1.htm](http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/10_1.htm)

【問合せ先】 統計局・国勢統計課住宅・土地統計調査第二係 03 - 5273 - 1005

## 政策動向

### 国交省、今年度第 1 回高齢者居住安定化モデル事業の採択 26 件

国土交通省は 7 月 27 日付で、今年度の「第 1 回高齢者居住安定化モデル事業」の採択事業として、119 件の応募の中から 26 件を決定した。

このモデル事業は、今年度に創設されたもので、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・まちづくりのあり方について、広く国民に提示し、技術の進展に資する事業を国が公募し、建設工事費などの一部を補助する制度。

第 1 回は、4 月 24 日(金)から 5 月 25 日(月)まで民間などから事業を公募し、このモデル事業の評価機関である(財)高齢者住宅財団と(株)福祉開発研究所の評価結果を踏まえ採択した。なお、第 2 回は 8 月以降に公募予定。

採択された 26 件の一覧など詳細は、下記ホームページで閲覧できる。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house03\\_hh\\_000019.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000019.html)

【問合せ先】 住宅局・住環境整備室 03 - 5253 - 8111 内線 39359

### 国交省、建設業者の不正行為等に対する監督処分基準改正で意見募集

国土交通省は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が今年 10 月 1 日から全面的に施行されることを受けて、「建設業者の不正行為等に対する監督処分の基準」について所要の改正を行う。このたび、その「監督処分の基準の一部改正

案」を策定したことから、広く一般からの意見を8月21日(金)まで募集する。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/sogo13\\_pc\\_000012.html](http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/sogo13_pc_000012.html)

【問合せ先】総合政策局建設業課 03-5253-8111 内線24754

## 住金機構、フラット35の4～6月期の買取型の申請は1万3538戸

(独)住宅金融支援機構がまとめた今年4～6月期の証券化ローン「フラット35」(買取型と保証型)の買取申請と付保申請実績によると、買取型の買取申請戸数は前年同期比30.8%増の1万3538戸と大幅に増えたが、保証型の付保申請戸数は同93.1%減の260戸と大幅に減少した。

同期間中に機構が買い取った買取実績戸数は16.1%増の8081戸、住宅融資保険(保証型)が付保された付保実績戸数は69.5%減の452戸。金額ベースでは、買取実績戸数が同2.8%増の1626億6533万円、付保実績戸数が66.9%減の132億4681万円。

[URL] <http://www.flat35.com/>

【問合せ先】お客様コールセンター 0570-0860-35

## 調査統計

### 国交省、国有施設1391棟に石綿使用の可能性、未確認物件は923棟

国土交通省は、裁判所や警察署、官公庁など「国家機関が管理・所管する建築物とその付帯施設における吹付けアスベストなどの使用実態に対するフォローアップ調査」(3月31日時点)の結果をまとめた。吹付けアスベストなどを使用している可能性があり、把握が必要なロックウールなどの吹付け材がある物件が全体の1.68%に当たる1391棟あることがわかった。

調査は、2008年9月に公表した調査結果(2008年5月31日時点)に基づき、それ以降の飛散防止対策などの進捗状況について、各建築物を所管する各省庁に確認した。調査対象総数は8万2583棟。

《調査結果の概要》 実際に吹付けアスベストなどが使用されている件数=468棟(2008年5月31日の調査時点では500棟)、うち、封じ込めなどの飛散防止対策を実施済みの物件=355棟 飛散防止などの対策を講じていない物件=113棟(同137棟)。未対策物件のうち、調査時点以降の4～5月に既に除去などの対策を講じた物件が5棟含まれており、2009年度中に解体、除去、その他の対策を講ずる予定の物件が43棟、2010年度中に対策を講ずる予定のものが1棟。

2008年5月31日の調査時点では5138棟あった吹付けアスベストなどの使用の確認ができていない物件は923棟(全体の1.12%)まで減少。

国交省では、これらの結果に基づき、引き続き各建築物を管理・所管する国家機関に対して、除去などの対策の実施、吹付けアスベストなどの有無の把握など、必要な措置を講ずるよう指導や情報提供を行っていく。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/eizen03\\_hh\\_000008.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/eizen03_hh_000008.html)

【問合せ先】大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室 03-5253-8111 内線 23315

国土交通省、不動産の取引価格情報 1～3 月分の情報提供件数は 3 万 7590 件

国土交通省では、不動産取引市場の透明化、取引の円滑化・活性化などを図ることを目的に、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、2006 年 4 月 27 日から広く一般に公開している。

今年 1～3 月分の調査結果によると、不動産の取引価格情報の提供件数は 3 万 7590 件で、うち土地のみの取引が 1 万 3136 件、土地と建物一括の取引が 1 万 2484 件、マンション等の取引が 6252 件 などとなっている。2007 年 4 月分からの調査対象地域は、全国の県庁所在都市など地価公示対象地域に拡充されている。

#### 《調査結果の概要》

[ 不動産取引価格情報の提供件数 ] 2009 年 1～3 月分の提供件数 = 3 万 7590 件、うち 土地のみの取引 : 1 万 3136 件 土地と建物一括の取引 : 1 万 2484 件 マンション等の取引 : 6252 件 その他の取引(農地等) : 5718 件。

なお、2006 年 4 月以降の全提供件数 = 62 万 9890 件、うち 土地のみの取引 : 23 万 6302 件 土地と建物一括の取引 : 21 万 1900 件 マンション等の取引 : 10 万 5248 件 その他の取引(農地等) : 7 万 6440 件。

[ URL ] [http://www.mlit.go.jp/report/press/land03\\_hh\\_000056.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/land03_hh_000056.html)

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

## 市場動向

住団連、景況指数は戸数・金額とも減少幅が縮小、着工 97.2 万戸予測

(社)住宅生産団体連合会がまとめた 2009 年 7 月の「経営者の住宅景況感調査」によると、第 1 四半期(4～6 月)の総受注戸数は 65 ポイント(P)、総受注金額は 73 P と、2008 年度第 4 四半期に比べ、マイナス幅がそれぞれ 14 P、9 P 縮小し、改善している。5 期連続マイナスだが、5 期ぶりに指数は改善した。「住宅ローン減税などで顧客マインドが回復傾向」など、底打ちを感じさせるコメントも寄せられている。

部門別では、戸建て注文住宅の受注戸数は前期比 16 P 改善の 47 P、金額は 6 P 改善の 53 P、戸建て分譲住宅は戸数が 35 P 改善の 38 P、金額が 4 P 改善の 58 P、低層賃貸住宅は戸数が 10 P 改善の 35 P、金額が 5 P 改善の 40 P となった。

[ 2009 年度の新設住宅着工予測 ] 回答 15 社の予測平均値は、総戸数 97.2 万戸(前 4 月度 100.7 万戸)と、前回調査からさらに減少している。最大は 107 万戸、最低は 84 万戸。9 社が 100 万戸割れを予測。

[ 利用関係別 ] 持家 = 30.5 万戸(前 4 月度 30.5 万戸) 分譲住宅 = 24.6 万戸(同 26.4 万戸) 賃貸住宅 = 41.6 万戸(同 42.5 万戸)。

【問合せ先】広報部 03 - 3592 - 6441

## アットホーム、6月の首都圏居住用賃貸の成約0.9%減の1万6283件

アットホームがまとめた今年6月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万6283件で、前年同月比0.9%減と今年2月以来4カ月ぶりに前年水準を下回った。戸当たり成約賃料は、マンションが4カ月連続のマイナス、アパートが2カ月連続のマイナスとなった。

〔居住用賃貸物件の登録状況〕 首都圏 = 4万1414件(前年同月比2.2%増)で、37カ月ぶりにプラス。うち 東京都 = 2万831件(同9.5%増) 神奈川県 = 1万3006件(同3.7%減) 埼玉県 = 4377件(同2.1%増) 千葉県 = 3124件(同8.3%減) など東京都と埼玉県は増加。〔戸当たり登録賃料〕 賃貸マンション = 10.85万円(前年同月比3.6%下落)、2カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 6.26万円(同2.5%上昇)、2カ月連続のプラス。〔㎡当たり登録賃料〕 賃貸マンション = 2740円(同2.1%下落)、5カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 2010円(同0.0%)、変動なし。

〔エリア別の成約状況〕 首都圏の成約件数 = 1万6283件(前年同月比0.9%減)、4カ月ぶりにマイナス。うち 東京23区 = 7329件(同3.8%減) 東京都下 = 1235件(同4.8%増) 神奈川県 = 4819件(同4.5%減) 埼玉県 = 1554件(同13.8%増) 千葉県 = 1346件(同10.1%増) と、東京23区と神奈川県が減少。〔戸当たり成約賃料〕 賃貸マンション = 10.11万円(同0.1%下落)、4カ月連続のマイナス 賃貸アパート = 6.44万円(同0.3%下落)、2カ月連続のマイナス。〔㎡当たり成約賃料〕 賃貸マンション = 2640円(同1.5%下落)、4カ月連続マイナス 賃貸アパート = 1980円(同2.0%下落)、3カ月連続のマイナス。

〔URL〕 [http://athome-inc.jp/company/news\\_market.html](http://athome-inc.jp/company/news_market.html)

【問合せ先】 経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484



## 国有地売却

### 関東財務局、国有財産262件を入札で売却へ、9月3日まで受付

財務省関東財務局は、管内の国有財産262件を一般競争入札方式で売却する。入札受付期間は8月25日(火)から9月3日(木)午後5時(必着)まで。

開札は9月15日(火)午前9時半から、さいたま市中央区新都心1-1 さいたま新都心合同庁舎1号館2階講堂で行われる。入札案内書等の配布は9月3日(木)まで。但し、土・日曜日および祝日は行わない。

国有財産の主要地域 東京23区 東京23区外 神奈川県 埼玉県 千葉県 茨城県 栃木県 群馬県 山梨県 新潟県 長野県 の土地や土地付き建物など。

関東財務局の下記ホームページからも、物件調書・周辺地図などを取り出すことができる。

〔URL〕 <http://www.mof-kantou.go.jp/frames/kokuyuuti/nyuusatu/mokuji.htm>

【問合せ先】 管財第2部統括国有財産管理官(入札担当) 048 - 600 - 1177