



## 今週の フラッシュ

### 首都圏発売 5 割増、契約率 80% 回復の兆し

～不動産経済研、3月の新築マンション、近畿は低調

不動産経済研究所がまとめた 3 月の「首都圏・近畿圏新築マンション市場動向」によると、首都圏の発売戸数は 3685 戸で、前年同月比 54.2% の大幅な増加となった。春季商戦注目の大型案件の新規供給が相次ぎ、戸数を大きく伸ばした。また、月間契約率は前年同月比 4.5 P アップの 82.8% と、大型案件が好調な売れ行きを示したことで、2007 年 3 月(80.5%)以来 3 年ぶりに 80% を突破し、回復の兆しが出てきた。

一方、近畿圏の発売戸数は 1684 戸で同 28.6% の減少。月間契約率は 64.6% で同 0.2 P のダウンとなっており、発売戸数、売れ行き共に首都圏に比べ力強さに欠け、低迷している。

首都圏、契約率 82.8%、平均価格は 5070 万円で 6.8% 上昇、 $m^2$ 単価は 9.1% 上昇

首都圏の 3 月の発売戸数は 3685 戸と、前年同月(2390 戸)に比べ 54.2% の増加で、2 カ月連続して前年水準を上回った。

[ エリア別の発売状況 ] 東京 23 区部 = 1759 戸(前年同月比 55.9% 増) 東京都下 = 551 戸(同 137.5% 増) 神奈川県 = 829 戸(同 156.7% 増) 埼玉県 = 418 戸(同 43.2% 増) 千葉県 = 128 戸(同 69.2% 減) と、千葉県のみが減少した。

[ エリア別の売行き状況 ] 東京 23 区部 = 82.1%(前年同月比 1.6 P 増) 東京都下 = 94.6%(同 26.1 P 増) 神奈川県 = 78.2%(同 4.2 P 増) 埼玉県 = 82.5%(同 6.5 P 増) 千葉県 = 73.4%(同 9.3 P 減) で、全エリアで好調ラインの 70% を上回った。

[ 価格動向 ] 戸当たり平均価格 = 5070 万円で、前年同月比 323 万円、6.8% の上昇。3 カ月ぶりに前年水準を上回った。5000 万円台になったのは 2008 年 11 月(5018 万円)以来、16 カ月ぶりのこと  $m^2$ 単価 = 70.9 万円で、同 5.9 万円、9.1% の上昇。70 万円台になったのは 2008 年 7 月(71.8 万円)以来、20 カ月ぶりのこと。

[ 平均専有面積 ] 71.51  $m^2$ で、前年同月比 1.49  $m^2$ 減、2.0% の縮小。

[ 即日完売 ] 29 物件 896 戸(シェア 24.3%)。

[ 販売在庫の状況 ] 3 月末時点の販売在庫は 6022 戸で、前月末比 394 戸の減少、前年同月末比 2824 戸の減少と、在庫消化はかなり進展している。

[ 4 月の発売予測 ] 4 月の発売は前年同月(2621 戸)を上回る 3000 戸前後を予測。

近畿圏、契約率は 64.6%、平均価格は 12.8% 下落、 $m^2$ 単価は 5.5% の下落

近畿圏の 3 月の新規発売は 1684 戸で、前年同月(2358 戸)比 28.6% の大幅減少で、2 カ月連続して前年水準を下回った。

[ エリア別の発売状況 ] 大阪市部 = 435 戸(前年同月比 30.2%減) 大阪府下 = 644 戸(同 24.3%減) 神戸市部 = 173 戸(同 45.4%増) 兵庫県下 = 225 戸(同 7.8%減) 京都市部 = 135 戸(同 365.5%増) 京都府下 = 0 戸(前年同月 49 戸) 奈良県 = 0 戸(前年同月 21 戸) 滋賀県 = 72 戸(同 64.7%減) 和歌山県 = 0 戸(前年同月 20 戸)。

[ 売行き状況 ] 初月契約率は 64.6%で、前年同月(64.8%)に比べ 0.2 P のダウン、前月比では 1.4 P のアップとなった。

[ 価格動向 ] 戸当たり平均価格 = 3091 万円で、前年同月比 452 万円、12.8% の下落。2 カ月連続して前年水準を下回った m<sup>2</sup>単価 = 44.4 万円で、同 2.6 万円、5.5% の下落。4 カ月ぶりに前年水準を下回った。

[ 平均専有面積 ] 69.64 m<sup>2</sup>で、同 5.68 m<sup>2</sup>減、7.5% の縮小。

[ 即日完売 ] 3 物件 61 戸(シェア 3.6%)。

[ 販売在庫の状況 ] 3 月末時点の販売在庫は 4878 戸で、前月末比 118 戸の減少、4 カ月連続の減少。前年同月末(5971 戸)比では 1093 戸の減少で、在庫消化が進展。

[ 4 月の発売予測 ] 4 月の発売は前年同月(1904 戸)を下回る 1300 戸程度を予測。

[ U R L ] [http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm\\_Web/dcPg/Mn\\_Doko.html](http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm_Web/dcPg/Mn_Doko.html)

【問合せ先】企画調査部 03 - 3225 - 5301

## 政策動向

### 国交省、4/23 まで住宅エコポイント事業における交換商品等を募集

国土交通省では、エコポイントの活用による環境対応住宅普及促進事業(住宅エコポイント事業)において発行されるポイントの交換商品と、その提供事業者について、4 月 9 日(金)から第 2 次の募集を開始した。4 月 23 日(金) (郵送および電子メールともに必着)まで受け付ける。

[ 募集対象 ] (1)商品券・プリペイドカード : 「一般型商品券等」と「地域・中小企業型商品券等」をそれぞれ募集。「一般型商品券等」を提供する事業者には環境寄附を求める。平成 22 年 4 月 1 日をもって前払式証票の規制等に関する法律が廃止され、資金決済に関する法律が施行されたことに伴い、募集要件を修正(2)地域産品提供事業者 : 「全都道府県の地域産品を提供する事業者」と「特定都道府県内の地域産品を一定規模以上提供する事業者」をそれぞれ募集(3)省エネ・環境配慮に優れた製品等提供事業者 : 環境配慮に優れた製品等を提供する事業者を募集する。複数の環境分野にわたる 30 品目以上の環境配慮製品等を取り扱うこと等が条件。

なお、この募集は、「エコポイントの活用によるグリーン家電普及促進事業(家電エコポイント事業)」におけるエコポイント交換商品等の募集(第 4 次)と同時に行う。住宅エコポイント事業および家電エコポイント事業の両事業に申請する事業者は、一度にまとめて申請することができる。

同省では今後、応募の交換商品および提供事業者については、所要の書面審査などを経た後、住宅エコポイント事務局に設置された第三者委員会に諮り、評価を行った

うえで決定する予定。

応募方法など詳細は、下記ホームページから。

〔URL〕 [jutaku.eco-points.jp/newsrelease/100409\\_1.html](http://jutaku.eco-points.jp/newsrelease/100409_1.html)

【問合せ先】家電/住宅エコポイント事務局 0570-064-993  
(9:00~17:00、土日祝含む)(有料)

IP電話、PHSからの問合せ先 011-271-0595

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000148.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000148.html)

【問合せ先】国土交通省住宅局住宅生産課 03-5253-8111内線39426

## 国交省、住宅エコポイント事業の実施、新築163件、リフォーム3527件

国土交通省は、今年3月8日からスタートした「エコポイントの活用による環境対応住宅普及促進事業(住宅エコポイント事業)の実施状況(3月末時点)」をまとめた。

それによると、3月31日時点での住宅エコポイントの申請状況は、新築163件(シェア4.42%)、リフォーム3527件(同95.58%)、合計3690件(同100.0%)となった。

一方、住宅エコポイントの発行状況を見ると、新築=10件(シェア2.88%)、ポイント数300万P(シェア18.43%) リフォーム=337件(同97.12%)、ポイント数1327万9000P(同81.57%) 合計=347件(同100.0%)、1627万9000P(同100.0%)。

エコポイントの交換は488件で、ポイント数は1094万2506P。〔内訳〕(1)即時交換=27件、214万6000P、うち新築3件、83万P リフォーム24件、131万6000P (2)商品交換=459件、879万5906P、うち商品券・プリペイドカード395件、850万6700P 地域型商品券48件、19万9000P 全国型の地域産品8件、4万4800P 各都道府県の地域産品7件、4万4650P 省エネ・環境配慮製品1件、756P。(3)環境寄付=2件、600P(環境保全活動を行う団体のみ)。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000149.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000149.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111内線39426

## 国交省、木のいえ整備促進事業の募集を4月12日から開始

国土交通省は、今年度の木のまち・木のいえ整備促進事業のうち「木のいえ整備促進事業(長期優良住宅普及促進事業)」について、4月12日(月)から募集を開始した。

この事業は、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もの。対象となる住宅は、(1)一般型として：中小住宅生産者により供給される次の全ての要件を満たす長期優良住宅の建設を行う事業 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たものであること 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及び蓄積がなされていること 建設過程の公開により、関連事業者や消費者等への啓発を行うこと。(2)地域資源活用型として：(1)の一般型の要件に加えて、次の全ての要件を満たす長期優良住宅の建設を行う事業 都道府県の認証制度等により産地証明等がなされている地域材を使用すること 構造材(柱・梁・

桁・土台)の過半において上記の地域材を使用していること。

補助金交付申請受付期間 = 4月12日(月)から10月1日(金)まで(消印有効) 対象者 = 申請者は、次の要件を全て満たす事業者。(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(又は買主と売買契約を締結 = 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事業者となる)し、かつ当該住宅の建設工事を行う者。

補助額は、対象住宅の建設に要する費用の1割以内の額で、かつ一般型の対象住宅1戸当たり100万円、地域資源活用型の対象住宅1戸当たり120万円を上限。申請受付期間内で補助を受けることのできる住宅の戸数は、一般型と地域資源活用型の対象住宅の合計戸数で、一の事業者あたり5戸を上限。なお、補助金相当額は、住宅の建築主又は買主に還元される必要がある。

応募方法等の詳細：支援室ホームページ(下記)に掲載する「手続きマニュアル」に基づき、必要な書類を支援室に提出。事業の詳細は、「手続きマニュアル」を参照。

【応募に関する問合せ先・応募書類の入手先・提出先】平成22年度長期優良住宅普及促進事業実施支援室(昨年度の長期優良住宅普及促進事業実施支援室とは異なる)

T E L 0570 - 050 - 792(問合せは原則として電話で)

支援室ホームページ〔URL〕<http://www.cyj-shien22.jp>

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39422、39455



## 調査統計

### 国交省、不動産業からの建設工事受注高は5カ月ぶり増の1378億円

国土交通省がまとめた今年2月分の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、2月中の受注高は前年同月比11.8%減の2兆8920億円で、16カ月連続の減少となった。うち元請受注高は1兆9442億円(前年同月比16.4%減)、下請受注高は9478億円(同0.9%減)と共に減少した。

元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からは6595億円(同16.2%減)で、3カ月連続の減少、「民間等」からは1兆2848億円(同16.4%減)で、2カ月連続の減少。民間のうち、建築工事等(1件5億円以上)は2848億円(同34.3%減)。業種別では、「電気・ガス・熱供給・水道業」が98億円(同186.1%増)で、大規模工事(1件20億円以上)の受注で大幅な増加となった業種もあったが、全体として民間からの受注は厳しい。「不動産業」からの受注は1378億円(同87.4%増)で、5カ月ぶりの増加に転じたが、2月としては過去2番目に低い数字。前年同月が過去最低を記録したことによる反動で、大幅増となった。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/000111942.pdf>

【問合せ先】総合政策局建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28623、28624

## 講習会

日本建築C、「基礎から学べる構造設計～木造編基礎1コース」を開催

(財)日本建築センターは、5月17日(月)、18日(火)の両日、午前10時から、東京・港区西新橋の吉野石膏虎ノ門ビル3階大会議室で、「基礎から学べる構造設計シリーズ『木造編基礎1コース』セミナーを開催する。定員は70名で現在申込受付中。

2日コース(建築基準法壁量+性能表示壁量の講義と演習)、壁量計算、N値計算、床倍率、軸組住宅の演習 料金=前払い2万5000円(税込) テキスト代含まず。使用テキスト『BCJ Books-5ひとりで学べる木造の壁量設計演習帳』価格3500円(税込)、情報交流会正会員価格3150円(税込)。木造基礎1の1日コースも2日コースと同様のテキスト使用。受講者は必ず関数機能付き電卓と筆記用具を持参のこと。

2日間コース〔URL〕[http://www.bcj.or.jp/c15\\_course/detail.php?sid=298](http://www.bcj.or.jp/c15_course/detail.php?sid=298)

1日間コース〔URL〕[http://www.bcj.or.jp/c15\\_course/detail.php?sid=297](http://www.bcj.or.jp/c15_course/detail.php?sid=297)

住宅の基礎構造〔URL〕[http://www.bcj.or.jp/c15\\_course/detail.php?sid=295](http://www.bcj.or.jp/c15_course/detail.php?sid=295)

【申込・問合せ先】情報事業部 03-5816-7523

## 会員動向

木下工務店、注文住宅新商品「La・Pure(ラ・ピューレ)」を発売

(株)木下工務店は、注文住宅新商品「木造軸組工法La・Pure(ラ・ピューレ)」をこのほど発売した。特徴は、家族が快適に長く住み続けるために、飽きのこないシンプルな住まいを追求したもので、特に土地の購入から検討している1次取得層向けに供給する。同社では、2008年に「つくば土木研究所」において一戸建住宅の実物大振動実験を行い、阪神・淡路大震災以上の加振にも耐えられることが実証された同社の木造軸組工法を踏襲した、確かな耐震性のある住宅。従来のベタ基礎に、更にスラブ部分の鉄筋ピッチを細かくした軟弱地盤用のベタ基礎を標準とし、地震に対する安心感を一層高めた。外壁通気工法と断熱材(グラスウール)によって次世代省エネルギー基準に適合しており、住宅エコポイントの対象商品。全窓に複合断熱サッシ+Low-Eガラスを標準採用し、2×4工法と同様の火災保険料となる「省令準耐火構造」や高い断熱性能が可能にしたオープン空間「フリースペース」を提案。全住宅プランの玄関前には、雨の日に対応し深い庇の「アルコーヴ」を装備する。

〔URL〕[http://www.kinoshita-group.co.jp/news\\_all/news10\\_03\\_19.html](http://www.kinoshita-group.co.jp/news_all/news10_03_19.html)

### 事務所移転

(株)J建築検査センター(正会員)は4月15日付で、本社事務所を移転。

〔新所在地〕〒150-0002 東京都渋谷区渋谷1-13-9 5階

TEL 03-5464-7778 FAX 03-5464-7779