



今週の フラッシュ

貸家が 21 カ月ぶり増加、持家、分譲も連続増

～ 国交省、8 月の新設住宅年率値 5 カ月ぶり 80 万戸超

国土交通省がまとめた今年 8 月の「建築着工統計調査報告」によると、8 月中の新設住宅着工戸数は前年同月比 20.5% 増の 7 万 1972 戸で、3 カ月連続の増加。エリア別の総戸数をみると、首都圏や近畿圏、中部圏、その他地域の全エリアで増加した。利用関係別にみると、貸家が 21 カ月ぶりに前年水準を上回ったほかは、持家が 10 カ月連続の増加、分譲のうち一戸建住宅が 8 カ月連続の増加、分譲マンションも 3 カ月連続の増加となった。

この結果、8 月の着工の勢いを年率換算値でみると、前月比 7.4% 増の 82 万 8504 戸となった。80 万戸を突破したのは今年 3 月以来、5 カ月ぶりのこと。因みに、100 万戸台を下回っているのは、2008 年 12 月(100.1 万戸)以来、20 カ月連続のこと。同省では、「全体としては、低水準だった前年の反動増の要素が強いものの、貸家が 21 カ月ぶりに増加に転じたほか、持家は 10 カ月連続の増加、分譲一戸建住宅も 8 カ月連続の増加、分譲マンションも 3 カ月連続の増加ということで、持ち直しの動きがみられる」と分析している。

一方、住宅着工の先行指標といわれる確認済証の交付件数の 8 月分をみると、前年同月比 19.3% 増の 4 万 8628 件で、「今後に明るさをつなぐ指標」とみている。

《 8 月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 2 万 9036 戸(前年同月比 15.5% 増、10 カ月連続の増加)。民間金融機関などの融資による持家が 7.7% 増の 2 万 4704 戸となったのに加え、公的資金による持家が 96.6% 増の 4332 戸と 11 カ月連続の増加で、全体を押し上げた。「なかでも住宅金融支援機構のフラット 35S などの金利優遇策が奏功している」とみている。

貸家 = 2 万 5892 戸(同 16.9% 増、21 カ月ぶりの増加)。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 19.3% 増の 2 万 2515 戸となったのに加え、公的資金による貸家も 3.5% 増の 3377 戸となったため。

分譲住宅 = 1 万 6588 戸(同 35.2% 増、6 カ月連続の増加)。うちマンションは 6617 戸(同 44.6% 増)と 3 カ月連続の増加、一戸建住宅は 9919 戸(同 29.8% 増)と 8 カ月連続の増加。

[地域別内訳] 首都圏 = 2 万 5072 戸(同 19.9% 増)、うち持家 7003 戸(同 13.9% 増)、貸家 9852 戸(同 20.0% 増)、分譲 8149 戸(同 25.7% 増)など 中部圏 = 8255 戸(同

10.9%増)、うち持家4404戸(同16.1%増)、貸家2555戸(同6.3%減)、分譲1233戸(同35.2%増)など 近畿圏=1万1304戸(同25.9%増)、うち持家3523戸(同12.7%増)、貸家3577戸(同14.1%増)、分譲4111戸(同51.6%増)など その他地域=2万7341戸(同22.0%増)、うち持家1万4106戸(同16.8%増)、貸家9908戸(同22.8%増)、分譲3095戸(同42.9%増)など。

[マンションの3大都市圏別内訳] 首都圏=3236戸(前年同月比13.2%増)、うち東京都2177戸〔同63.7%増、うち東京23区1889戸(同52.5%増)、東京都下288戸(同216.5%増)〕、神奈川県765戸(同7.9%増)、千葉県36戸(同800.0%増)、埼玉県258戸(同68.4%減) と、埼玉県のみが前年同月水準を下回っている 中部圏=203戸(同10.3%増)、うち愛知県147戸(同8.9%増)、静岡県44戸(同10.2%減)、三重県0戸(前年同月0戸)、岐阜県12戸(同0戸) 近畿圏=1946戸(同155.0%増)、うち大阪府1286戸(同114.3%増)、兵庫県546戸(同235.0%増)、京都府114戸(前年同月0戸)、奈良県0戸(同0戸)、滋賀県0戸(同0戸)、和歌山県0戸(同0戸) その他地域=1232戸(同59.8%増)。

[建築工法別] プレハブ工法=1万1043戸(前年同月比3.0%増、先月の減少から再び増加) ツーバイフォー工法=8544戸(同22.8%増、7カ月連続の増加)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000187.html

【問合先】総合政策局建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線28626

政策動向

国交省、公営住宅をセーフティネット化、子育て世代の収入基準緩和へ

国土交通省は10月1日、住生活基本計画の見直しに向けて「社会資本整備審議会住宅宅地分科会」を開き、住宅セーフティネットについての議論を再開した。セーフティネットの対象に、(1)子育て世帯(2)障害者世帯(3)高齢者世帯 を掲げ、それぞれの現況を整理し、公営住宅を中心とした居住の安定化を推進する方向性を示した。

現在の子育て世代は、所得の減少が顕著で、総務省統計局の「就業構造基本調査」によると、30歳代の収入階級別の雇用者構成が、1990年代から大きく変化している。1997年に最も構成割合が多い所得階層は「500万～699万円」だったの対し、2007年は「300万～399万円」の割合が最も高くなっている。こうした現状を踏まえ国交省では、公営住宅を住宅セーフティネットの中核に据え、子育て世帯に低廉な住宅の供給をサポートする。現在開会中の臨時国会に提出予定の「地域主権一括法」(継続審議)を成立させ、公営住宅への入居収入基準を緩和したい考えで、現行の入居基準の収入額「月収15.8万円以下」を、小学校就学前の子どもを持つ子育て世代については、「月収21.4万円以下」にまで対象を広げる。また、入居者資格の緩和も行い、障害者や高齢者などの住宅困窮者に対する居住安定化も図る。

同分科会では今後、(1)質の高い住宅の供給(2)住宅産業(3)住宅関連統計・調査の

充実(4)マンション再生(5)密集市街地(6)耐震 などの課題について議論し、年内にも論点整理を行う予定。

【問合せ先】住宅局住宅総合整備課 03 - 5253 - 8111 内線39333、39364

環境省、中長期ロードマップで中間報告、義務化・推奨の2基準を創設へ

環境省は、「第13回中長期ロードマップ小委員会」を9月30日開催し、各分野別の中間報告について議論した。2回目の分野別中間報告では、住宅・建築物ワーキンググループ(WG)など、4つのWGが中間報告を実施。2020年までに「温室効果ガス1990年比25%削減」に向け、各WGが具体策を提示した。

住宅・建築物WG(座長=村上周三・建築研究所理事長)では、中期目標として、新築においては「次世代省エネ基準または推奨省エネ基準の100%達成」、長期目標として「すべての住宅・建築物のゼロ・エミッション化」を掲げている。まず、1999年基準(次世代省エネ基準)を強化し、これを義務化するのが基本方針。

省エネ基準の強化と義務化する方針は従来から示されていたが、義務化を円滑に進めることが課題になっている。同WGでは、円滑に義務化を推進するため、従来想定していた推奨基準(次世代強化基準)よりも、低い基準を設ける案を提示。推奨基準は1999年基準よりも20%省エネ性が高い。同WGでは、1999年基準と推奨基準の間に当たる義務化基準(改次世代基準)を創設し、義務化の円滑化と省エネ強化の両立を図る。

一方、事務所や商業施設などの建築物については、用途などによってエネルギー消費量が大きく違ってくるため、用途や規模で分けて、施策を提示。例えば、オフィスビルなどについては、高効率エアコンの設置やLED・有機EL照明の導入などが、低炭素化に向けて特に有効だとしている。また、国が実施する対策として、「ラベリング(環境性能の格付け)の義務化」「中小ビルに対する省エネインセンティブ」などを有効策として挙げた。同小委員会では11月を目途にとりまとめを行う方針。

【問合せ先】地球環境局地球温暖化対策課 03 - 3581 - 3351 内線6758、6776

国交省、地籍基本調査や地形調査等の改正省令案で10/31まで意見募集

国土交通省は、地籍基本調査や地形調査、土地利用履歴調査関係の一連の改正省令案を策定したことから、これら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10月2日(土)から募集開始した。10月31日(日)まで受け付ける。

今回意見募集する改正省令案などの事項は、(1)地籍基本調査図及び地籍基本調査簿の様式を定める省令の一部を改正する省令案(2)地形調査作業規程準則の一部を改正する省令案(3)地籍基本調査作業規程準則の一部を改正する省令案(4)地籍基本調査基礎計画の一部を改正する省令案(5)土地利用履歴調査作業規程準則案(6)山村境界基本調査作業規程準則案(7)山村境界基本調査図及び山村境界基本調査簿の様式を定める省令案(8)土地分類基本調査基礎計画の一部を改正する省令案 8本。

〔URL〕 <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?OBJCD=100155>

【問合せ先】土地・水資源局国土調査課 03 - 5253 - 8111 内線30513

国交省、10月8日に住生活月間功労者の表彰式、大臣表彰など33件

国土交通省は、10月1日から始まった「住生活月間」の行事の一環として、住生活や住宅の質の向上などの分野で活躍した個人・団体に対する功労者表彰を決定した。

それによると、国土交通大臣表彰24件、住宅局長表彰9件について、表彰状と感謝状を贈呈する。表彰式は10月8日(金)10時から、名古屋市中小企業振興会館(吹上ホール)7階メインホール(名古屋市千種区)で行われる。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house01_hh_000031.html

【問合せ先】住宅局総務課 03 - 5253 - 8111 内線39124

JIDPOの2010年度グッドデザイン賞、当協会会員8社が受賞

日本で唯一の総合デザインプロモーション機関である(財)日本産業デザイン振興会(JIDPO、岡村正会長)は10月1日、2010年度グッドデザイン賞の受賞結果を発表した。同賞は、(1)身体(2)生活(3)仕事(4)社会(5)ネットワークの5つの領域で構成しているが、今年度は審査対象3136件の中から、1110件640社が受賞した。

2010年度グッドデザイン賞の受賞会員社

(株)アスコット 大阪ガス(株) (株)グローバル・エルシード (株)コムラエージェンシー
J×日鉱日石エネルギー(株) 東京ガス(株) (株)細田工務店 (株)モリモト = 以上8社。

〔URL〕 <http://www.g-mark.org/archive/2010/index.html>

【問合せ先】同振興会事務局 03 - 6743 - 3772

調査統計

国交省、7月の木造3階建て戸建て住宅は前年比14.1%増の2309棟

国土交通省がまとめた今年7月の「木造3階建て住宅と丸太組構法建築物の建築確認統計」によると、[木造3階建て戸建て等住宅]は前年同月比14.1%増の2309棟となった。うち防火地域内47棟(同56.7%増)、準防火地域内1621棟(同15.5%増)。

一方、[木造3階建て共同住宅]は63棟(同152.0%増)・戸数452戸(同91.5%増)、うち防火地域内2棟(同±0.0%)、準防火地域内48棟(同128.6%増)。[丸太組構法建築物]は57棟(同±0.0%)となった。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000191.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線39422

市場動向

アットホーム、8月の居住用賃貸の成約、再び減少し1万2411件

アットホームがまとめた8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1万2411件で、前年同月比2.7%減と先月のプラスから再び減少。好調が続いていた神奈川県もマンションの成約は堅調だったものの、全体では8カ月ぶりに前年を割り込んだ。猛暑続きでシングル層以外の動きが鈍かったことが響いた。戸当たり平均成約賃料をみると、マンションでは新築が前年同月比0.9%減と2カ月連続で下落、中古は東京23区と神奈川県の下落基調が続き9カ月連続で下落。一方、アパートは新築が8カ月連続の上昇、中古は3カ月ぶりに下落した。

〔居住用物件の登録状況〕 首都圏=2万5809件(前年同月比25.3%減)で、5カ月連続マイナス、うち 東京都=1万2370件(同27.5%減) 神奈川県=8602件(同26.2%減) 埼玉県=2977件(同12.9%減) 千葉県=1828件(同23.2%減) と、軒並み前年を下回っている〔戸当たり登録賃料〕 賃貸マンション=10.56万円(同0.6%下落)、13カ月連続マイナス 賃貸アパート=6.15万円(同1.8%下落)、4カ月連続マイナス〔㎡当たり登録賃料〕 賃貸マンション=2660円(同1.5%下落)、19カ月連続マイナス 賃貸アパート=2020円(同3.3%下落)、2カ月連続マイナス。

〔成約のエリア別状況〕 首都圏の成約件数=1万2411件(前年同月比2.7%減)、再びマイナス、うち 東京23区=5401件(同4.7%減) 東京都下=883(同9.1%減) 神奈川県=4067件(同0.6%減) 埼玉県=1077件(同1.1%減) 千葉県=983件(同5.5%増) と、千葉県のみが前年水準を上回っている〔戸当たり成約賃料〕 賃貸マンション=10.11万円(同3.2%下落)、12カ月連続マイナス 賃貸アパート=6.46万円(同2.0%下落)、6カ月ぶりにマイナス〔㎡当たり成約賃料〕 賃貸マンション=2670円(同0.4%上昇)、9カ月ぶりにプラス 賃貸アパート=1980円(同1.5%減)、2カ月連続マイナス。

〔URL〕http://info.athome-inc.jp/news_market/2010/08/7-13d2.html

【問合せ先】経営企画室広報担当 03-3730-6484

会員動向

アーバネットコーポレーション、「大倉山」第1期30戸を即完

(株)アーバネットコーポレーションは9月25日、ファミリー向け分譲マンション「グランアジュール大倉山」全46戸中第1期30戸を即日完売とした。同物件(横浜市港北区大倉山7)は、市営地下鉄ブルーライン新羽駅から徒歩7分。間取りは3LDKと4LDK(専有面積58.62~71.95㎡)。即完の要因として「3000万円弱から4000万円台前半の価格設定と競合物件の少なさ、販促活動が奏効した」とみている。第2期販売は10月中を予定。〔URL〕http://www.urbanet.jp/ir/images/ir_100927_2.pdf

合併に伴う社名変更

(株)光建設(正会員)は10月1日付で、(株)フィットネスマネジメントを吸収合併し、社名を「株式会社ヒカリ」に変更した。本社の所在地、電話番号などは従来通り。