



## 今週の フラッシュ

### 持家と分譲住宅は連続増も、貸家は5カ月減

～国交省、2月の新設住宅着工 10.1%増の6万2252戸

国土交通省がまとめた今年2月の「建築着工統計調査報告」によると、新設住宅着工戸数は前年同月比10.1%増の6万2252戸で、9カ月連続の増加となった。

利用関係別にみると、持家が16カ月連続、分譲住宅が12カ月連続して前年同月水準を上回って好調な半面、貸家は5カ月連続して前年同月水準を下回って低調。この結果、2月の着工の勢いを年率換算値でみると、87万2340戸で、「持家と分譲マンション、分譲一戸建てを中心に持ち直しの動きがみられるものの、貸家は地域や月次によって増減するなど一進一退の状況で、底打ちがみえてこない」とし、「需要層のベースとなる所得・雇用環境も依然として厳しい」（国交省）とみている。

なお、3月11日発生の東日本大震災が今後の住宅着工に与える影響について国交省では、「被災状況も甚大で未だ詳細がハッキリせず、復興の姿も分からない現時点では不明」とし、「今後、建設関連分野の被害状況なども注視していく必要がある」としている。

#### 《2月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万2126戸(前年同月比6.0%増、16カ月連続の増加)。民間金融機関などの融資による持家が2.7%減の1万8225戸と、2カ月連続で減少したものの、公的資金による持家が82.8%増の3901戸と17カ月連続の増加となり、全体を押し上げた。とりわけ「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=2万840戸(同3.8%減、5カ月連続の減少)。うち公的資金による貸家が33.9%増の3007戸と5カ月ぶりの増加となったものの、大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が8.2%減の1万7833戸と5カ月連続して減少したため。

分譲住宅=1万8844戸(同44.2%増、12カ月連続の増加)。うちマンションは9420戸(同103.9%増)と9カ月連続の増加、一戸建住宅は9382戸(同12.7%増)と14カ月連続の増加。

[3大都市圏別・利用関係別の新設住宅着工戸数] 首都圏=2万3290戸(同25.4%増)、うち持家5423戸(同4.9%増)、貸家7726戸(同8.3%増)、分譲1万67戸(同60.8%増)など 中部圏=8352戸(同2.3%増)、うち持家3707戸(同1.8%増)、貸家2989戸(同3.3%増)、分譲1647戸(同1.7%増)など 近畿圏=9260戸(同3.6%減)、うち持家2890戸(同0.8%減)、貸家2611戸(同10.4%減)、分譲3661戸(同14.3%増)など そ

の他地域 = 2万 1350 戸(同 5.8%増)、うち持家 1万 106 戸(同 10.5%増)、貸家 7514 戸(同 13.9%減)、分譲 3469 戸(同 74.7%増)など。

[ マンションの3大都市圏別内訳 ] 首都圏 = 5454 戸(前年同月比 140.1%増)、うち東京都 3741 戸〔同 212.5%増、うち東京 23 区 3552 戸(同 212.7%増)、東京都下 189 戸(同 209.8%増)〕、神奈川県 1103 戸(同 157.1%増)、千葉県 34 戸(同 34.6%減)、埼玉県 576 戸(同 3.0%減) と、東京都と神奈川県は3桁台の大幅増加の半面、千葉県と埼玉県は減少 中部圏 = 605 戸(同 4.7%減)、うち愛知県 534 戸(同 15.4%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、静岡県 71 戸(同 1675.0%増)、岐阜県 0 戸(前年同月 0 戸)

近畿圏 = 1711 戸(同 33.7%増)、うち大阪府 870 戸(同 32.0%増)、兵庫県 655 戸(同 35.3%増)、京都府 150 戸(前年同月 0 戸)、奈良県 0 戸(同 137 戸)、滋賀県 36 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 1650 戸(同 281.9%増)。

[ 建築工法別 ] プレハブ工法 = 9119 戸(前年同月比 5.5%減、2 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 6386 戸(同 9.9%増、3 カ月連続の増加)。

[ URL ] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000218.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000218.html)

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

## 政策動向

### 中小企業庁、セーフティネット保証の対象業種を全 82 業種に拡大

経済産業省中小企業庁は、中小企業が民間金融機関から融資を受ける際に信用保証協会が返済を全額保証するいわゆる「セーフティネット保証(5号)」制度について、東日本大震災発生後の1カ月間に売上高が前年同期比で20%以上減少している中小企業のうち、金融機関などを除く全国の82業種を制度の適用対象とすることを決めた。あらゆる業種に大震災の影響が出ていることから、4月から9月末まで全額保証する。対象業種は、不動産取引業や不動産賃貸業・管理業、保険業(保険媒介代理業・保険サービス業に限る)、設備工事業、建築資材、倉庫業、木材・木製品製造業(家具を除く)など原則全82業種。

4月からのセーフティネット保証(5号)制度は、当初は昨年7~9月期の業種毎の売上などのデータを基に48業種で実施する予定だったが、今般未曾有の大震災が発生し、計画停電も含めマクロ経済への影響が懸念される一方、業種判断のためのデータを取り直すことも困難となっている。こうした状況を踏まえ、「景気対応緊急保証制度」が終了する4月から、セーフティネット保証(5号)については、緊急避難的に、今年度上半期において、原則全82業種で同制度を運用することにしたものの。

< 融資に関する問合せ・相談先 >

(株)日本政策金融公庫 0120 - 154 - 505 <http://www.jfc.go.jp/>

(株)商工組合中央金庫 03 - 3246 - 9366 <http://www.shokochukin.co.jp/>

沖縄振興開発金融公庫 098 - 941 - 1795 <http://www.okinawakouko.go.jp/>

< 保証に関する問合せ・相談先 >

(社)全国信用保証協会連合会 03 - 6823 - 1200 <http://www.zensinhoren.or.jp>

< 制度(融資・保証)に関する相談 >

[ U R L ] <http://www.chusho.meti.go.jp/kinyu/2011/110323Extend-SN-5gou.htm>

【問合せ先】中小企業庁金融課 03 - 3501 - 1511 内線 5271 ~ 5

## 住金機構、4月のフラット35の適用金利、最低金利は前月比0.09%上昇

(独)住宅金融支援機構は、フラット35を取り扱う336の金融機関が適用する4月の金利を発表した。【フラット35(買取型)】の返済期間が「21年以上35年以下」の場合の金利幅は年2.630~3.580%(前月2.540~3.540%)で、最低金利は前月に比べ0.09%上昇している。

【フラット35(買取型)】返済期間が「21年以上35年以下」の場合の金利幅は2.630~3.580%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.630%)、返済期間が「20年以下」の場合の金利幅は2.300~3.250%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.300%)。

【フラット50】返済期間が「36年以上50年以下」の場合の金利幅は年3.140~3.890%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは3.390%)。

[ U R L ] <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】お客様コールセンター 0570 - 0860 - 35

## 資源エネ庁、2030年までに新築をゼロエネに、燃料電池など重要技術に

経済産業省資源エネルギー庁は、省エネ技術の普及に向けて、2030年を目途とする普及促進プランを盛り込んだ「省エネルギー技術戦略2011」を策定した。

「産業」「家庭・業務」「運輸」の3部門における重要技術を選定し、それぞれの重要技術の普及に向けて達成目標を提示している。また、各部門でエネルギーを効率的に利用するために、スマートグリッドなどエネルギーを都市や街区レベルで効率的に利用するための技術も、重要技術として位置付けている。

とりわけ「家庭・業務」部門では、年間の1次エネルギー消費量を正味ゼロにするネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)とネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)を重要技術として位置付け、2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す。そのほかにも、個人の快適性や嗜好性に合わせてエネルギーを制御する「快適・省エネヒューマンファクター」、IT機器を省エネ化する「省エネ型情報機器・システム」や「定置用燃料電池」も重要技術としている。また、家庭用高効率給湯器・給湯用ヒートポンプの導入を2030年までに全世帯の8~9割に普及させるなど、建物だけでなく設備の省エネ化も徹底させる。

一方、既存住宅の省エネ化も目指し、省エネリフォームを現在の2倍程度引き上げることを目標に掲げている。「ZEH」「ZEB」の推進に当たっては、インセンティブや省エネ化へと誘導する規制が必要との考え方も示している。

[ U R L ] <http://www.meti.go.jp/press/20110328004/20110328004.html>

## 国交省など4省庁、住宅建設資材に係る需給状況を緊急調査

国土交通省をはじめ、林野庁、経済産業省、環境省の関係4省庁は5日、「住宅建設資材に係る需給状況の緊急調査結果」(調査期間3月24日~31日)をまとめた。

これは、3月11日に発生した東日本大震災によって、住宅建設資材に関する生産拠点の損壊や物流の停滞、計画停電の影響、応急仮設住宅対応による需要の増加などにより、(1)住宅建設資材の需給状況にどの程度の影響があるか(2)いつごろ回復するか(3)過剰な在庫の保有がないか などについて、住宅生産関連団体や住宅建設資材生産・流通団体、木材関連団体などを通じて、4省庁が連携してアンケート調査したもので、(1)応急仮設住宅に係る資材(2)一般住宅に係る資材 に大別して調べた。

一般住宅に係る資材の調達については、主要な住宅建設資材の流通事業者に対して、流通量の震災前後の状況について調査したところ、合板やパーティクルボード、グラスウールについては注文が増加しており、これら一部の資材では仮需が発生しているとの回答があった。また、震災による生産施設の損傷や物流の停滞、計画停電の実施などにより、供給量が減少している資材も見られるが、震災後の混乱が収まるにつれ、正常化する面も多く、当面の間、動向を注視する。さらに、一部の資材で生産再開ができていない工場もあり、その再開に向け関係省庁が連携して対応策を検討していく。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000043.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000043.html)

【問合せ先】国土交通省住宅局・木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422

## 調査統計

### 国交省、1月末の設計住宅性能評価受付 27.3%増の1万5513戸

国土交通省がまとめた住宅品質確保促進法に基づく「住宅性能表示制度の実施状況」(2011年1月末時点)によると、新築住宅の設計住宅性能評価の受付は前年同月比27.3%増の1万5513戸と、一昨年12月以来14カ月連続の増加となったほか、交付も同33.1%増の1万4170戸と、昨年3月以来、11カ月連続の増加となった。

<新築住宅の2011年1月実績> 設計住宅性能評価 = 受付1万5513戸(前年同月比27.3%増)、うち一戸建住宅6891戸(同12.3%増)、マンション等8622戸(同42.4%増) 交付1万4170戸(同33.1%増)、うち一戸建住宅6885戸(同13.1%増)、マンション等7285戸(同59.9%増) 建設住宅性能評価 = 受付1万6343戸(同75.1%増)、うち一戸建住宅5996戸(同12.7%増)、マンション等1万347戸(同157.6%増) 交付1万6019戸(同9.9%増)、うち一戸建住宅6470戸(同14.7%増)、マンション等9549戸(同7.0%増)。

[2011年1月の設計住宅性能評価書交付住宅の属性] マンション等共同住宅7285戸(シェア51.4%) 一戸建住宅6885戸(同48.6%) [一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法3788戸(シェア55.0%) 木造在来2616戸(同38.0%) 2×4工法428

戸(同6.2%) など[マンション等の構造別内訳] RC造7014戸(同96.3%) プレハブ115戸(同1.6%) など[2000年10月制度運用開始からの累計](1)設計住宅性能評価= 受付167万886戸 交付164万2965戸(2)建設住宅性能評価= 受付132万5131戸 交付119万3051戸。

<既存住宅の実績> 2011年1月の実績= 受付50戸(前年同月比33.3%減) 交付50戸(同1150.0%増) 2002年12月制度運用開始からの累計= 受付2678戸 交付2546戸。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000226.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000226.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111内線39456

## 国交省、1月の木造3階建て戸建住宅は前年比16.6%増の1824棟

国土交通省がまとめた今年1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階建て以上戸建て等住宅]は1824棟で、前年同月比16.6%増となった。うち防火地域内は19棟(前年同月比11.8%増)、準防火地域内は1315棟(同17.5%増)。[木造3階建て以上共同住宅]は33棟(前年同月比37.5%増)、戸数284戸(同40.6%増)、うち防火地域内は3棟(前年同月0棟)、準防火地域内は15棟(同25.0%増)。一方、[丸太組構法建築物]は42棟(同2.4%増)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000229.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000229.html)

【問合せ先】住宅局・木造住宅振興室 03-5253-8111内線39422



## 団体動向

### 首都圏不動産公取協、公益社団法人として認定、4月1日から発足

(社)首都圏不動産公正取引協議会は、公益社団法人として内閣総理大臣から認定(3月22日付)を受け、4月1日付で公益社団法人への移行登記を申請し、同日から、正式名称「公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会」として新しくスタートした。

[URL] <http://www.sfkoutori.or.jp/pdf/230401kouekinintei.pdf>

【問合せ先】事務局 03-3261-3811



## 協会だより

### 東日本大震災、日住協関係の義援金3億3千万円に

当協会の取りまとめによると、3月11日に発生した東日本大震災の義援金は、当協会が1千万円拠出し、会員会社から3億5百万円、会員会社の役員社員から1千5百万円の寄付があり、総額3億3千万円が4月1日までに日本赤十字社ほかに寄託された。

【問合せ先】事務局 03-3511-0611