



今週の フラッシュ

持家と分譲戸建は増加、貸家と分譲Mは減少

～ 国交省、3月の新設住宅着工は10カ月ぶりの減少

国土交通省がまとめた今年3月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は前年同月比2.4%減の6万3419戸で、3月期中の11日に発生した東日本大震災の影響もあり、10カ月ぶりに前年同月水準を下回った。住宅種別の内訳をみると、持家は17カ月連続の増加、分譲一戸建ても15カ月連続の増加となった半面、貸家は6カ月連続の減少のほか、分譲マンションも10カ月ぶりの減少となった。

この結果、2010年度の新設住宅着工戸数の実績値は、前年度比5.6%増の81万9020戸となり、2008年度(103.9万戸)以来、2カ年連続して100万戸の大台を割った。3月着工の勢いを年率換算値でみると、80万7156戸で、前月比7.4%減と再び減少に転じた。国交省では「年度を通じて厳しい所得・雇用環境が続いているうえに、先行きについては、東日本大震災の被害や、復旧・復興状況が経済に及ぼす影響を慎重に見極める必要があり、不透明感が強い」とみている。

《3月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万2863戸(前年同月比4.0%増、17カ月連続の増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が前年同月比2.2%減の1万8992戸と、3カ月連続で減少となったものの、住宅金融支援機構など公的資金融資による持家が50.7%増の3871戸と、18カ月連続のプラスとなり全体を押し上げた。

貸家=2万1763戸(同9.5%減、6カ月連続の減少)。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2.0%減の1万8126戸と、6カ月連続のマイナスとなったほか、公的資金による貸家も34.6%減の3637戸となったため。

分譲住宅=1万8104戸(同4.6%増、13カ月連続の増加)。うちマンションは8670戸(同1.3%減)と10カ月ぶりの減少となったものの、一戸建住宅は9324戸(同9.6%増)と、15カ月連続の増加となり、分譲住宅全体のプラスに貢献した。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏=2万2588戸(同0.004%増)、うち持家5227戸(同3.1%減)、貸家7733戸(同14.8%減)、分譲9608戸〔同21.6%増、うちマンション4918戸(同40.8%増)、一戸建住宅4626戸(同5.2%増)〕など 中部圏=8357戸(同2.7%減)、うち持家4042戸(同6.0%増)、貸家2447戸(同17.3%減)、分譲1859戸〔同3.6%増、うちマンション846戸(同4.8%減)、一戸建住宅1009戸(同11.5%増)〕など 近畿圏=1万1195戸(同6.8%減)、うち持家3022戸(同8.4%増)、貸家3743戸(同13.0%増)、分譲4112戸〔同15.7%減、うちマンション1999戸(同37.3%減)、

一戸建住宅 2077 戸(同 23.2%増)〕など その他地域 = 2 万 1279 戸(同 2.5%減)、うち持家 1 万 572 戸(同 5.9%増)、貸家 7840 戸(同 9.9%減)、分譲 2525 戸〔同 7.9%減、うちマンション 907 戸(同 25.3%減)、一戸建住宅 1612 戸(同 6.4%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏 = 4918 戸(前年同月比 40.8%増)、うち東京都 2540 戸〔同 5.4%増、うち東京 23 区 2259 戸(同 4.5%減)、東京都下 281 戸(同 524.4%増)〕、神奈川県 2034 戸(同 121.8%増)、千葉県 115 戸(前年同月 0 戸)、埼玉県 229 戸(前年同月比 37.1%増) と、東京 23 区のみが前年水準を下回った 中部圏 = 846 戸(同 4.8%減)、うち愛知県 578 戸(同 28.4%減)、静岡県 226 戸(同 175.6%増)、三重県 42 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 1999 戸(同 37.3%減)、うち大阪府 1373 戸(同 28.9%減)、兵庫県 490 戸(同 47.6%減)、京都府 32 戸(同 81.7%減)、奈良県 104 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 70 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 907 戸(同 25.3%減)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 7918 戸(前年同月比 3.3%減、3 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 7262 戸(同 2.0%増、4 カ月連続の増加)。

〔URL〕 http://www.ml.it.go.jp/report/press/joho04_hh_000221.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

国交省、高齢者等居住安定化事業の募集、サービス付き住宅で説明会

国土交通省では、高齢者や障害者、子育て世帯の居住の安定確保に向けた先導的な事業に対して補助する「高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業」の募集を 5 月 10 日(月)から開始するとともに、4 月 28 日に改正高齢者住まい法(「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」)が公布されたのに伴い、全国 6 カ所で「サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る説明会」を開催する。これは、5 月 30 日(月)から同事業の募集を開始するのに先立ち行うもので、参加費は無料。

< 高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業の提案募集の概要 >

提案事業の種類 (1)一般部門 = 高齢者・障害者・子育て世帯の居住の安定確保に向けた先導的な事業(2)特定部門 = ケア連携型バリアフリー改修体制整備事業、公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化事業(3)地方公共団体の認定を受けている事業 提出期間 今年度第 1 回 = 5 月 10 日(月)~6 月 10 日(金、消印有効)、なお、(1)(3)については 5 月 10 日以降随時募集。

なお、募集要領・提案申請書の様式など詳細は、下記の事業専用 URL を参照。

〔URL〕 <http://iog-model.jp/>

【問合せ先】 高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業評価室 03-6268-9028

< サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る説明会 >

同事業の募集は 5 月 30 日(月)から開始するが、それに先立ち行うもの。各会場(時

間 14:00～15:30)とも定員になり次第締め切る。 東京会場=5月18日(水)、発明会館ホール、定員240名 大阪会場=5月20日(金)、大阪商工会議所国際会議ホール、同380名 仙台会場=5月26日(木)、トラストシティカンファレンス・仙台 Room2～5、同180名 広島会場=5月30日(月)、広島国際会議場大会議室「ダリア」、同330名 福岡会場=5月31日(火)、九州ビル大ホール、同280名 名古屋会場=6月2日(木)、ダイテックサカエ貸会議室スターホール、同180名。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000055.html

【申込・問合せ先】サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局 03-5805-2971

国土交通省、住宅・建築関連先導技術開発助成事業の公募、6/3まで受付

国土交通省は、2011年度住宅・建築関連先導技術開発助成事業の公募を4月28日(木)から開始した。6月3日(金、必着)まで受け付ける。

この助成事業は、環境問題など緊急の政策課題に対応するため、住宅・建築に関する先導的技術の開発と実用化を行う民間事業者などに対して国が支援を行うもの。

今回の技術開発の募集テーマは、(1)住宅等におけるエネルギーの効率的な利用に資する技術開発(2)住宅等に係る省資源、廃棄物削減に資する技術開発(3)住宅等の安全性の向上に資する技術開発 の3テーマ。

応募者は、共同して技術開発を行う者(単独での応募、国及び地方公共団体の応募はできません)。補助金の額は、技術開発に要する費用の1/2以内(限度額：国費5000万円/年・件、3年以内)。今後7月を目途に採択課題を決定する予定。

応募書類の入手など詳細は下記URLで。

〔URL〕http://www.hyoukakyukai.or.jp/download/about/23_sendou_boshuu.html

【問合せ先】一般社団法人住宅性能評価・表示協会 住宅・建築関連先導技術開発助成事業担当 03-5229-7442

国土交通省、東日本大震災の被災者向けの賃貸住宅の情報コーナーを設立

国土交通省は、東日本大震災の被災者が、民間賃貸住宅に関する情報を入手し、円滑な住宅確保が図られるよう、被災者向けに仲介手数料等の減額措置を行っている賃貸住宅の情報を提供するネットワークを設立した。

<国土交通省ホームページ内に情報コーナーを設置>

http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/const/sosei_const_fr3_000008.html

〔構成メンバー〕不動産情報ポータルサイトを運営する企業、団体(社名50音順) アットホーム(株) (株)アパマンショップネットワーク (株)ネクスト (株)リクルート(財)不動産流通近代化センター(不動産ジャパン) 国土交通省不動産課。

〔ポータルサイトに掲載されている被災者向け支援物件の概要〕 被災者向けに、経済的負担を軽減している物件=計約37万件(うち岩手、宮城、福島に所在する物件約9700件) 仲介手数料を減額している物件=約35万件 敷金礼金等の減額を行っている物件=約2万7000件 支援物件を扱う不動産事業者=約1600社(同一物件が

複数のサイトに掲載されている場合があるため、数字は全て延べ件数)。

【問合せ先】総合政策局不動産課 03 - 5253 - 8111 内線 25113、25128

UR、全国 18 都府県 37 地区の事業用地を 2 年間フリーレントへ

(独)都市再生機構(UR)は、企業の新規投資の支援や地域経済の活性化に向け、URの事業用地を一定期間無料で貸し出す「2年間フリーレント制度」を新たに導入する。東日本大震災による被災企業などの事業用地確保に向けたニーズに迅速に応えるために導入するもので、全国 18 都府県に保有する「URの事業用地」のうち、計 37 地区約 400ha を対象に、事業用定期借地権(期間 20～30 年)で契約した対象用地について、契約から 2 年間、賃料を無料とする制度。対象用途は、(1)生産施設(2)流通施設(3)事務所(4)研究所(5)研修所 とし、東京都内では、「八王子みなみ野シティ」(約 8.8 万㎡)など 5 画地が対象。

[UR L] http://www.ur-net.go.jp/press/h23/ur2011_press_0427_jigyoyouchi.pdf

【問合せ先】募集販売本部法人専用ワンストップ窓口 0120 - 555 - 867



調査統計

国土交通省、2 月末の設計住宅性能評価受付 8.7%増の 1 万 5410 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 2 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 8.7%増の 1 万 5410 戸と、一昨年 12 月以来 15 カ月連続の増加となったほか、交付も同 33.7%増の 1 万 6509 戸と、昨年 3 月以来、12 カ月連続の増加となった。

<新築住宅の 2011 年 2 月実績> 設計住宅性能評価 = 受付 1 万 5410 戸(前年同月比 8.7%増)、うち一戸建住宅 6531 戸(同 9.3%増)、マンション等 8879 戸(同 8.3%増) 交付 1 万 6509 戸(同 33.7%増)、うち一戸建住宅 6696 戸(同 10.8%増)、マンション等 9813 戸(同 55.6%増) 建設住宅性能評価 = 受付 1 万 2274 戸(同 18.0%増)、うち一戸建住宅 5569 戸(同 8.4%増)、マンション等 6705 戸(同 27.4%増) 交付 1 万 8437 戸(同 19.5%増)、うち一戸建住宅 6469 戸(同 11.3%増)、マンション等 1 万 1968 戸(同 30.0%減)。

[2011 年 2 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 9813 戸(シェア 59.4%) 一戸建住宅 6696 戸(同 40.6%) [一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法 3286 戸(シェア 49.1%) 木造在来 2908 戸(同 43.3%) 2×4 工法 440 戸(同 6.6%) など [マンション等の構造別内訳] RC 造 9500 戸(同 96.8%) 木造在来 128 戸(同 1.3%) プレハブ 104 戸(同 1.1%) 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 168 万 6296 戸 交付 165 万 9474 戸 (2)建設住宅性能評価 = 受付 133 万 7405 戸 交付 121 万 1488 戸。

<既存住宅の実績> 2011 年 2 月の実績 = 受付 18 戸(前年同月比 56.1%減) 交付 49 戸(同 36.4%増) 2002 年 12 月制度運用開始からの累計 = 受付 2696 戸 交付

2595 戸。

〔 U R L 〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000238.html

【問合先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39456



資格試験

管理協、区分所有管理士試験に 173 名が合格

(社)高層住宅管理業協会は、「2010年度区分所有管理士試験」の合格者を発表した。受験者数 334 名に対して合格者は 173 名で、合格率は 51.8%。区分所有管理士は 1996 年度から設けている協会独自の資格者。2010 年度までの累計で 4955 名が合格している。

〔 U R L 〕 http://www.kanrikyo.or.jp/kubun/kubun_h22/result.html

【問合先】試験研修部 03 - 3500 - 2720



会員動向

事務所移転

プロパティエージェント(株)(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒163-1306 東京都新宿区西新宿 6 - 5 - 1 新宿アイランドタワー6F

T E L 03 - 6302 - 3011 F A X 03 - 6302 - 3012

(株)コポレ(正会員)は 5 月 10 付で、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒134-0088 東京都江戸川区西葛西 5 - 7 - 2

T E L 03 - 5676 - 5101 F A X 03 - 5676 - 5102

相馬司法事務所(賛助会員)は、事務所名を「紀尾井司法・調査士合同(相馬司法事務所)」に改め、本社事務所を 5 月 16 日付で移転する。

〔新所在地〕〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町 3 - 32 紀尾井町 WITH(ウイズ)2F

T E L、F A X は従来通り。



協会だより

5月の行事予定

13日(金)	13:00～	特保住宅検査員研修(石川県地場産業研修センター新館)
20日(金)	13:00～	特保住宅検査員研修(札幌アспенホテル)
24日(火)	12:00～	流通委員会(主婦会館)
31日(火)	14:00～	理事会(ホテルニューオータニ)
	16:00～	通常総会(同上)
	17:30～	通常総会懇親パーティ(同上)