



今週の フラッシュ

支援制度の施行は 86.2% の 1595 市区町村

～ 国交省、地方自治体の住宅リフォーム支援状況調査

国土交通省がまとめた「地方公共団体における住宅リフォームに係る支援状況調査の結果」によると、リフォーム支援制度を施行している地方公共団体は、全 47 都道府県、市区町村にして全 1746 市区町村のうち 86.2% に当たる 1505 市区町村が住宅リフォームに係る支援制度を施行していることが分かった。

調査の趣旨は、昨年 6 月 18 日に閣議決定された新成長戦略において、2020 年までに「中古住宅流通市場・リフォーム市場の規模倍増」を目標に掲げ、そのためには今後、国と地方公共団体が一体となってリフォーム市場の促進を図ることが必要であるため、地方公共団体における現在のリフォーム支援の状況について調査したもの(但し、補助だけでなく、融資、利子補給、ポイント発行等も含む。また住宅所有者、リフォーム事業者へ直接支援する地方公共団体数を集計し、都道府県は市町村事業への間接的な支援も含む)。

《調査結果の概要》

＜リフォーム支援制度を施行している地方公共団体＞ 都道府県 = 47 都道府県中 47 都道府県 市区町村 = 1746 団体中 1505 団体(全体比 86.2%)
＜リフォーム支援制度数＞ 地方公共団体計で約 6200。

＜リフォーム支援の目的別内訳＞ 耐震改修(耐震改修、耐震診断等) = 2006 バリアフリー改修(高齢者対応リフォーム、障害者対応リフォーム等) = 1350 エコリフォーム促進(エコリフォーム、エコ設備設置等) = 1173 災害予防(アスベスト対策、火災報知器設置、雪対策等) = 319 リフォーム促進(地域材利用促進、地場工務店振興、リフォーム市場活性化等) = 534 その他 = 784
＜支援方法＞ 補助 = 5683 融資(無利子) = 58 利子補給 = 210 融資(有利子) = 152 ポイント発行 = 42。

＜補助要件＞ 工事施工者： 中小事業者 = 47 都道府県(市区町村)内の事業者 = 732 都道府県(市区町村)内の事業者かつ中小事業者 = 41 その他の要件 = 1383 要件なし = 3915 発注者： 高齢者・身体障害者のみ = 806 低所得者のみ = 28 その他の要件 = 3624 要件なし = 1670。

＜他の補助事業との関係＞ ほかの補助事業との併用は不可 = 1093 ほかの補助事業の利用を要件としている = 419 その他 = 970 要件なし = 3621。

＜支援対象＞ 特定の工事の工事費用に応じて決定 = 2779 工事費用に応じて決定 = 1017 (工事費用にかかわらず)定額を補助 = 520 設置する設備の性能に応じて

補助額を設定 = 591 使用する材料量に応じて補助額を決定 = 72 その他 = 1123。

(注) 上記の結果は、今年8月時点で実施していたリフォーム支援制度を取りまとめた結果であり、最新の情報については、下記のURLで閲覧できる。

【国土交通省「住まいの安心総合支援サイト」】

[URL] <http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000299.html

【問合先】住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室 03 - 5253 - 8111 内線 39445、39446

政策動向

経産省、住宅建材のトップランナー基準を新たに策定へ

経済産業省は、住宅建材のトップランナー基準を新たに策定する方向で検討する。住宅・建築物の省エネ性能を向上させる案を、7日に開かれた総合資源エネルギー調査会第14回省エネルギー部会(部会長 = 中上英俊・住環境計画研究所代表取締役所長)で示した。来年の1月下旬から2月上旬にかけ、施策の方向性を示す方針。

トップランナー基準は、自動車やエアコン、テレビなど23機器に導入されており、冷蔵庫は55%(1998年度 2004年度)、エアコンは68%(1997年度 2004年度)、それぞれエネルギー効率が向上した。同省は、断熱材や窓、浴槽などの住宅建材にもトップランナー基準を設ける方向で検討している。

建材のトップランナー基準を設けるのは、民生部門(住宅・建築物)の省エネ対策を推進するのが狙い。省エネ対策をオフィス・家庭に直接義務付けるのではなく、省エネ性能の高い建材の流通を促進することで、民生部門の省エネ向上を推進したい考え。省エネ対策の強化に向けては、(1)建築物の省エネ基準の強化(2)住宅の性能表示制度の改善(3)新築住宅・建築物の省エネ基準適合義務化 も検討する。

一方、現行の省エネ法にはピーク対策の観点が見られていないことから、今後ピーク対策を積極的に評価するよう、省エネ法の改正も検討する。東日本大震災以降、電力需給の安定化が危ぶまれ、特にピーク時の電力需要の抑制が課題となっており、自家発電や蓄電池を活用したピーク対策などを評価する方向で検討する方針。

[URL] <http://www.meti.go.jp/committee/notice/2011a/20111102004.html>

【問合先】資源エネルギー庁エネルギー対策課 03 - 3501 - 9726

経産省、HEMSのインターフェース標準化へ、年度内に中間報告

経済産業省は、「スマートハウス標準化検討会」(座長 = 林泰弘・早稲田大学大学院教授)を設置し、家庭用エネルギー管理システム(HEMS)のインターフェース標準化の検討に着手した。2011年度内に統一規格の策定を目指す。

エネルギー管理システムのHEMSと家庭内機器(家電機器、蓄エネ・創エネ設備など)を結ぶインターフェースの規格を標準化することで、省エネ機器・サービスの多様性を確保するのが狙い。経産省によると、規格を統一することで、HEMSメー

カーによって接続対象外の家電が出てくるなどの問題が防げるという。同検討会は2011年度内に中間とりまとめを行う予定。

検討会では、H E M Sなどとスマートメーターの連携に必要なインターフェースや、電力会社からの提供データフォーマットなどを標準化する。初会合では、さまざまな機器との情報のやり取りの規格を含むH E M S規格の標準化や、スマートメーターとの接続、海外規格との連携などを整理する「H E M Sタスクフォース」と、スマートメーターを通して電力会社から提供されるデータフォーマットや情報の連携に必要な通信の標準化などを検討する「スマートメータータスクフォース」の2つの作業部会の設置を決めた。

【問合先】商務情報政策局情報経済課、電力・ガス事業部電力市場整備課
03 - 3501 - 1511(代)

国交省、12/1の緊急地震速報訓練で業界団体への参加と調査協力要請

国土交通省はこのほど、当協会など住宅・不動産業界団体などに対して、12月1日の緊急地震速報の全国的な訓練を行うことについて、その周知と訓練への参加、訓練への参加状況の調査について協力方を要請するとともに、加盟会員企業への訓練の周知と訓練への参加の呼びかけを要請した。これは、内閣府(防災担当)と気象庁から、国交省に対しての要請を受けたもの。

12月1日の訓練では、緊急地震速報を配信事業者から受信している機関に対し、気象庁からの訓練用の「緊急地震速報」(以下「訓練報」)の配信は行われぬ。現在受信端末を利用している機関においては、受信端末に備わる訓練用の放置機能を活用した訓練を計画している。なお、一部の配信事業者では、事業者独自の配信実施が計画されている。事業者からの周知・案内なども確認のうえ、対応するよう要請している。

〔URL〕 http://www.seisvol.kishou.go.jp/eq/EEW/kaisetsu/EEW_kunren/20111201_kunren.html

【問合先】住宅局・建築物防災対策室 03 - 5253 - 8111 内線 39569、39567

調査統計

国交省、4～6月期分の不動産取引情報は2万7156件を提供

国土交通省は10月31日付で、今年4～6月分(平成23年第2四半期)の「不動産の取引価格情報」をWebサイト(<http://www.land.mlit.go.jp/webland/>)で公表した。それによると、今年4～6月期分の提供件数は2万7156件となり、この結果、価格情報の提供を開始した2006年4月以降の全提供件数は123万4953件となった。

今年4～6月期分の不動産取引価格情報

提供件数 = 2万7156件、うち 土地のみの取引は9569件 土地と建物一括の取引 = 9580件 マンション等の取引 = 5684件 その他の取引(農地等) = 2323件。

2006年4月調査開始以降の不動産取引価格の全累計情報

累計提供件数 = 123万4953件、うち 土地のみの取引 = 45万8169件 土地と建

物一括の取引 = 41万2089件 マンション等の取引 = 20万7564件 その他の取引(農地等) = 15万7131件。

同省では、2006年4月27日から、不動産取引市場の透明化、取引の円滑化・活性化等を図ることを目的にまとめているもので、調査対象地域は、2007年4月分から全国の県庁所在都市など地価公示対象地域等に拡大している。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000100.html

【問合せ先】土地・建設産業局 土地市場課 03 - 5253 - 8111 内線 30232、30233

セミナー

不動産学会、12/5に「不動産取引を巡る紛争と業者の注意点」セミナー

(社)日本不動産学会は、(独)住宅金融支援機構との共催により、12月5日(月)午後1時半から、東京・文京区の(独)住宅金融支援機構本店1階の『すまい・るホール』で、「最近の不動産取引を巡る紛争と業者の注意点」をテーマとしたセミナーを開催する。後援は当協会をはじめ、国土交通省や不動産業界団体など。参加費(資料代)は、日本不動産学会会員 2000円、日住協会会員を含む後援団体関係者 3000円、一般 5000円。定員は250名(申込先着順)。

<プログラム>

開会挨拶(13:30~13:40) = 三橋博巳・(社)日本不動産学会会長、日本大学教授
講演1(13:40~14:00) = テーマ「フラット35S(優良住宅取得支援制度)に関する最新動向(仮)」 講演者 = 森山真次・(独)住宅金融支援機構業務推進部フラット35推進室長
講演2(14:00~15:00) = テーマ「住宅販売・仲介を巡る紛争と業者の注意点」 講演者 = 熊谷則一・涼風法律事務所弁護士
講演3(15:10~16:10) = テーマ「住宅賃貸借を巡る紛争と業者の注意点(仮題)」 講演者 = 吉田修平・吉田修平法律事務所弁護士
質疑応答(16:10~16:40) 閉会挨拶(16:40~16:45) = 植松丘・(社)日本不動産学会常務理事、政策研究大学院大学客員教授 総合司会 = 氷鮑揚四郎・同学会常務理事、筑波大学大学院教授。

〔URL〕<http://www.jares.or.jp/jp/>

【申込・問合せ先】日本不動産学会事務局 03 - 5211 - 1037

会員動向

事務所移転

(株)グランド・ウェル(正会員)はこのほど、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒110-0016 東京都台東区台東4-29-10 第2さたけビル9階

T E L 03 - 5807 - 1500 F A X 03 - 5807 - 1580

(株)住宅新報社(賛助会員)は11月21日から、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル3階

リスト、全国初の全媒介物件に事前建物調査、5年の瑕疵保険料も負担

(株)リストは、同社が扱う戸建て仲介物件に対し、費用を同社負担で事前建物調査(インスペクション)を10月から試験的に実施するサービスを開始した。また、物件が成約した際には5年の既存住宅販売瑕疵保証保険を付保して買主に引き渡す。その保険料も同社負担とし、中古住宅取引の安心・安全をアピールする。

サービスを適用するのは、(1)専任・専属専任媒介で同社に売却依頼された物件(2)既に人の居住の用に供した住宅、または人の居住の用に供したことがない住宅で工事完了日から2年を経過したもの(3)新耐震基準(1981年6月1日以降の確認申請)であること(4)戸建住宅であること 以上を満たす物件。

売主は建物調査により自宅の状態を正確に把握でき、不具合が指摘された場合も修理部分のアドバイスを受けられる。買主も購入検討時点で物件の状態を確認でき、また万一瑕疵が発生した場合は1000万円まで保証される保険への加入が可能な点でメリットがある。仲介における契約成就前の事前調査は、買主が物件ごとに費用をかけて実施することは少なく、売主にも義務はないため浸透していない。調査済みの保険加入可能物件をストックすることで他社仲介物件との差別化を図り、媒介物件数の増加を狙う。同社が負担するのは、建物調査費用約10万円と5年一括の瑕疵保険料約10万円の合計約20万円。 [URL] <http://www.list.co.jp/business/03.html>



協会だより

当協会、11/21に東南アジア新築コンドミニウム投資事例でセミナー

当協会の新規事業委員会は、来年1月19日(木)~22日(日)の日程で「フィリピン不動産・経済事情視察」を企画しているが、それに関連して、11月21日(月)午後2時から、東京・千代田区麹町の弘済会館「蘭」で、「東南アジア新築コンドミニウム投資事例について フィリピンを中心として」をテーマとしたセミナーを開催する。講師は、堀和壮一・(株)夢ハウジング代表取締役。

フィリピンの人口は現在約9000万人で2020年には1億人を、2040年には1億4000万人を突破すると言われている。タイ、インドネシア、ベトナムなどとともに新たな投資先として注目され、日本からも1000社を超える企業が進出している。首都マニラでは、72階建てのタワーマンションなど高層マンションの建設が続き、不動産市況も好調に推移している。東南アジアの中での位置付けやフィリピンの経済状況、不動産市況、不動産購入のポイントなどについて解説する。

なお、協会が企画する「フィリピン不動産・経済事情視察」の詳細については、11月10日付けで会員に案内している。

[URL] <http://www.nichijukyo.or.jp/120119-22shisatsu.pdf>

【問合先】事務局：澁田 03 - 3511 - 0611