



今週の フラッシュ

持家、貸家が2カ月連続減少、分譲は再び増加

～国交省、10月の新設住宅着工、年率80万戸台に回復

国土交通省がまとめた今年10月の「建築着工統計調査報告」によると、住宅着工戸数は6万7273戸で、前年同月比5.8%減となり、2カ月連続して前年水準を下回った。住宅種別の内訳をみると、持家が8.1%減と2カ月連続の減少となったほか、貸家も8.9%減と2カ月連続の減少、分譲一戸建住宅も1.2%減と2カ月連続して減少した半面、分譲マンションは7.5%増と、先月の減少から再び増加に転じている。

この結果、10月の着工の勢いを年率換算値でみると、77万4432戸で、前月比3.9%の減少となり、2カ月連続して70万戸台となった。同省では、10月の着工の落ち込みについて、「東日本大震災の影響で先送りになっていた物件の着工が一段落してきたことや、7月着工分までで終了するという住宅エコポイントの駆け込み着工による反動減が重なった」とみている。

今後の住宅着工動向については、「円高などにより景気の不透明感が高まっている中で、雇用・所得環境への影響が懸念される。引き続きその動向を注視していく必要がある」と慎重な姿勢を崩していない。

《10月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万5581戸(前年同月比8.1%減、2カ月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が同7.3%減の2万1840戸と、2カ月連続で減少したのに加え、住宅金融支援機構など公的資金融資による持家も同12.5%減の3591戸と、2カ月連続のマイナス。

貸家=2万2904戸(同8.9%減、2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6.2%減の2万325戸と、2カ月連続で減少となったのに加え、公的資金による貸家も同25.6%減の2579戸と、2カ月連続の減少。

分譲住宅=1万8446戸(同3.1%増、先月の減少から再び増加)。うちマンションは8775戸(同7.5%増、先月の減少から再び増加)、一戸建住宅は9530戸(同1.2%減、2カ月連続の減少)。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏=2万2441戸(前年同月比8.6%減)、うち持家5693戸(同5.3%減)、貸家8185戸(同9.6%減)、分譲8421戸〔同9.6%減、うちマンション3933戸(同17.1%減)、一戸建住宅4414戸(同2.8%減)〕など 中部圏=8108戸(同17.1%減)、うち持家3992戸(同15.5%減)、貸家2418戸(同21.2%減)、分譲1684戸〔同9.7%減、うちマンション569戸(同23.4%減)、一戸建住宅1111戸

(同 0.4%減)] など 近畿圏 = 1 万 1078 戸(同 5.6%増)、うち持家 3061 戸(同 15.5%減)、貸家 3472 戸(同 5.3%増)、分譲 4522 戸〔同 27.7%増、うちマンション 2213 戸(同 82.4%増)、一戸建住宅 1979 戸(同 6.9%減)] など その他地域 = 2 万 5646 戸(同 3.4%減)、うち持家 1 万 2835 戸(同 4.8%減)、貸家 8829 戸(同 9.1%減)、分譲 3819 戸〔同 20.4%増、うちマンション 2060 戸(同 41.0%増)、一戸建住宅 1753 戸(同 5.2%増)] 。

[マンションの 3 大都市圏別内訳] 首都圏 = 3933 戸(前年同月比 17.1%減)、うち東京都 2193 戸〔同 32.4%減、うち東京 23 区 2014 戸(同 28.5%減、東京都下 179 戸(同 58.3%減)]、神奈川県 597 戸(同 52.1%減)、千葉県 342 戸(同 280.0%増)、埼玉県 801 戸(同 391.4%増) と、埼玉県と千葉県が前年水準を上回っている 中部圏 = 569 戸(前年同月比 23.4%減)、うち愛知県 402 戸(同 1.2%減)、静岡県 167 戸(同 39.5%減)、三重県 0 戸(前年同月 60 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 2213 戸(前年同月比 82.4%増)、うち大阪府 1590 戸(同 112.0%増)、兵庫県 216 戸(同 26.3%増)、京都府 226 戸(同 16.3%減)、奈良県 0 戸(同 22 戸)、滋賀県 181 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 2060 戸(前年同月比 41.0%増)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1 万 343 戸(前年同月比 10.5%減、2 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 7728 戸(同 11.1%減、2 カ月連続の減少)。

[U R L] http://www.ml.it.go.jp/report/press/joho04_hh_000262.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、10 年度下期のリフォーム市場は 8.4 兆円、戸建・医療施設が増加

国土交通省が 11 月 29 日まとめた「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」によると、2010 年度下半期(2010 年 10 月～2011 年 3 月 31 日)のリフォーム・リニューアル工事の受注高は、前年同期比 9.3%増の 4 兆 1782 億円となった。2010 年度全体の受注高は前年度比 7.8%増の 8 兆 3675 億円。「受注高が増加したのは、低調だった 2009 年度からの反動増」とみており、「住宅エコポイントの効果もリフォーム市場全体に与えた影響は限定的」とみている。

[2010 年度下半期の受注高の内訳] 1.住宅に係る工事 = 1 兆 6256 億円(前年同期比 7.2%増)、うち 共同住宅 = 9254 億円(同 4.4%減) 一戸建住宅 = 6078 億円(同 26.5%増) 一戸建店舗等併用住宅 = 327 億円(同 9.2%増) 長屋建住宅 = 25 億円(同 43.0%減)。

2.非住宅に係る工事 = 2 兆 5526 億円(同 10.6%増)、うち 事務所 = 4199 億円(同 8.3%減) 医療施設 = 4169 億円(同 187.3%増) 店舗 = 3981 億円(同 31.4%増) 学校の校舎 = 3364 億円(同 0.3%増) 生産施設(工場、作業場) = 2724 億円(同 2.9%増)

その他比建築物 = 4467 億円(同 22.2%減) など、なかでも医療施設の大幅増加は、厚生労働省による補助金などの影響があったため。

[目的別の建築物リフォーム・リニューアル工事受注件数]

住宅に係る工事 = 190 万 5734 件(前年同月比 10.9%増)、うち 劣化や壊れた部位の更新・修繕 = 125 万 1807 件(同 13.2%増) 省エネルギー対策 = 18 万 3068 件(同 26.8%増) 高齢者・身体障害者対応 = 11 万 4928 件(同 0.4%減) 防災・防犯・安全性向上 = 7 万 9889 件(同 18.1%増) 耐震性向上 = 4 万 25 件(同 5.2%増) 用途変更 = 2 万 792 件(同 22.8%減) 屋上緑化、壁面緑化 = 3416 件(同 4.9%減) アスベスト対策 = 1414 件(同 27.5%減) など。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000261.html

【問合せ先】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28611、28615

国交省、木のいえ整促事業の第 2 回補助金交付申請の受付期間を変更

国土交通省は、2011 年度木のいえ整備促進事業第 2 回募集のエントリー兼補助金交付(追加)申請の受付期間について、来年 2 月 29 日(水)(必着)までに変更する。

現行の申請受付期間は、12 月 16 日(金)(必着)まで。ただし、住宅の建設予定地が東北地方太平洋沖地震の大規模被災県内(青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、栃木県及び千葉県)である場合は、受付期間を来年 1 月 20 日(金)(必着)までとすることになっていたものを、今回の変更により、来年 2 月 29 日(水)(必着)までとする。

なお、手続きや提出書類の詳細は、下記 U R L で閲覧できる。

【問合せ先・申請書類の入手先・提出先】

木のいえ整備促進事業実施支援室 03 - 5229 - 7643、03 - 5229 - 7644 7

[U R L] <http://www.cyj-shien23.jp>

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000305.html

【問合せ先】住宅局・木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422、39455

国交省、大震災復興木のいえ整備促進事業を来年 2/29 まで募集

国土交通省は、2011 年度補正予算第 3 号による「東日本大震災復興木のいえ整備促進事業」の補助金交付申請の受付を 11 月 24 日(木)から来年 2 月 29 日(水)(必着)まで募集する。

この事業は、東日本大震災により被災した地域(「東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律」に基づく「特定被災区域」)における、中小住宅生産者による地域材等を活用した木造の長期優良住宅への取組を支援するため、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。

【問合せ先】東日本大震災復興木のいえ整備促進事業実施支援室 03 - 6214 - 5939

支援室ホームページ <http://www.cyj-fukko-shien23.jp>

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000304.html

【問合せ先】住宅局・木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422、39455

国交省、東北 6 県の在庫状況で異型棒鋼が「やや不足」から「普通」に

国土交通省が11月25日まとめた「主要建設資材需給・価格動向調査結果(11月1~5日現在)」によると、全国の需給動向は全ての資材が「均衡」。なかでも東北地方と周辺地域(11県:青森・岩手・宮城・秋田・山形・福島・茨城・栃木・群馬・千葉・新潟)の需給動向については、全ての資材が「均衡」で、前回調査(10月16~20日調査)と比べ大きな変化はみられない。また、東北地方6県の需給動向についても、全ての資材が「均衡」となっている。

この調査では、生コンや鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫などの動向を調査。

[全国における建設資材の動向]【価格動向】 全ての資材が「横ばい」 石油は「横ばい」と「『やや横ばい』と『やや下落』の境界上」から「横ばい」に変化【需給動向】 全ての資材が「均衡」【在庫状況】 全ての資材が「普通」。

[東北地方及び周辺地域における建設資材の動向]【価格動向】 全ての資材が「横ばい」【需給動向】 全ての資材が「均衡」【在庫状況】 全ての資材が「普通」。

[東北地方6県における建設資材の動向]【価格動向】 全ての資材が「横ばい」【需給動向】 全ての資材が「均衡」【在庫状況】 全ての資材が「普通」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/000183323.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局建設市場整備課 03-5253-8111 内線24863、24864

環境省、土壌環境保全対策のパンフレット配布とアンケートを開始

環境省と(財)日本環境協会は、土壌環境保全対策に関するパンフレットなどを作成し、配付するとともに、今後のパンフレットなどの参考にするため、「土壌資料利用者アンケート」の募集を行っている。

なお、土壌環境保全対策に関する資料冊子のダウンロードとアンケートについては、下記のURLからアクセスできる。

パンフレットダウンロード：<http://www.jeas.or.jp/dojo/business/promote/booklet.html>

アンケート回答：<https://www.jeas.or.jp/dojo/business/promote/booklet/enq/>

【問合せ先】(財)日本環境協会土壌環境課 03-5643-6262



調査統計

国交省、9月末時点の設計住宅性能評価の受付13.5%減の1万6313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9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13.5%減の1万6313戸と、3カ月連続の減少となったほか、交付も同13.3%減の1万4304戸と、今年4月以来、2カ月連続の減少となった。

<新築住宅の9月実績>(1)設計住宅性能評価= 受付1万6313戸(前年同月比13.5%減)、うち一戸建住宅7728戸(同8.0%減)、マンション等8585戸(同18.0%減) 交付1万4304戸(同13.3%減)、うち一戸建住宅7833戸(同7.2%減)、マンショ

ン等 6471 戸(同 19.7%減)(2)建設住宅性能評価 = 受付 1 万 3457 戸(同 0.5%減)、
 うち一戸建住宅 6458 戸(同 6.4%減)、マンション等 6999 戸(同 5.7%増) 交付 1 万
 3446 戸(同 8.3%減)、うち一戸建住宅 7979 戸(同 6.1%増)、マンション等 5467 戸(同
 23.4%減)[9 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 6471
 戸(シェア 45.2%) 一戸建住宅 7833 戸(同 54.8%) [一戸建住宅の工法別内訳] プ
 レハブ工法 4367 戸(シェア 55.8%) 木造在来 2970 戸(同 37.9%) 2 × 4 工法 490
 戸(同 6.3%) など [マンション等の構造別内訳] R C 造 6028 戸(同 93.2%) プ
 レハブ 133 戸(同 2.1%) 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 180 万 3359 戸 交付 177 万 5217 戸(2)建設住宅性能評価 = 受
 付 143 万 8068 戸 交付 129 万 4118 戸。

< 既存住宅の実績 > (1)9 月の実績 = 受付 28 戸(同 300.0%増) 交付 13 戸(同
 2250.0%増)(2)2002 年 12 月制度運用開始からの累計 = 受付 2955 戸 交付 2849
 戸。 [U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000295.html

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

協会だより

フィリピン不動産事情視察、来春 1/19 ~ 22 催行

当協会の事業系 5 委員会共催による「フィリピン不動産事情視察ツアー」は、来春
 1 月 19 日(木) ~ 22 日(日)の 3 泊 4 日の日程で行われる。ツアーでは、現地の大手デ
 ベロッパーや最高級クラスのコンドミニアムなどを訪問する予定。

現在 20 名以上の参加申込があるが、追加の申し込みを受け付けている。

【問合先】事務局担当：澁田 03 - 3511 - 0611

12 月の行事予定

2 日(金)	12:00 ~	ホームページ改訂小委員会(総務委員会)〔日住協会議室〕
	15:00 ~	流通委員会・同懇親会〔主婦会館〕
5 日(月)	15:00 ~	入会審査会(組織委員会)〔スクワール麹町〕
	15:30 ~	組織委員会・同懇親会〔同上〕
8 日(木)	18:00 ~	総務委員会〔Wakiya 一笑美茶楼〕
12 日(月)	15:30 ~	戸建住宅委員会・同懇親会〔弘済会館〕
13 日(火)	13:30 ~	特保住宅検査員研修〔日住協会議室〕
	18:00 ~	常任理事会〔ホテルニューオータニ〕
15 日(木)	15:00 ~	企業オーナー向け「事業継承セミナー」(総務委員会)〔弘済会館〕
16 日(金)	14:30 ~	近隣トラブルと建築審査会への審査請求に関するセミナー(中高層住 宅委員会)〔主婦会館〕