



## 中古マンション、中古・新築戸建の成約共に増

～ 東日本レインズ、3月の首都圏不動産流通市場動向

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)がまとめた3月度(3月1日～31日)の「レインズ活用実績報告」と月例速報「首都圏不動産流通市場動向～マーケットウォッチ」によると、レインズ活用実績では、東日本の新規登録件数は25万7652件(前年同月比0.6%減)、このうち売物件の登録件数は5万5231件(同5.7%減)と前年水準を下回った半面、賃貸物件の登録件数は20万2421件(同0.9%増)と前年水準を上回っている。また、成約報告では、売物件が8795件(同12.6%増)、賃貸物件が3万48件(同13.1%増)と、双方ともに前年水準を上回り、順調な伸びが続いている。

一方、3月の首都圏のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は3830件(前年同月比13.0%増)で、7カ月連続して前年を上回っている。中古戸建住宅の成約件数は1281件(同7.5%増)で、3カ月連続で前年を上回っている。成約価格をみると、中古マンションの成約平均価格は2595万円(同1.6%上昇)で、3カ月連続して前年を上回った、中古戸建住宅の成約平均価格は2965万円(同1.5%上昇)で、こちらも2カ月連続して前年を上回った。

このほか、新築戸建住宅の成約件数は494件(同8.3%増)で、昨年6月以来10カ月連続して前年同月を上回っている。成約平均価格は3389万円(同1.3%上昇)で、前月の下落から再び上昇に転じた。土地の成約件数642件(同19.3%増)で、前月の減少から再び増加に転じた。

《2013年3月度のレインズ活用実績の概要 [新規登録件数] = 25万7652件(前年同月比0.6%減)、うち 売物件 = 5万5231件(同5.7%減) 賃貸物件 = 20万2421件(同0.9%増) [成約報告件数] 3万8843件(同13.0%増)、うち 売物件 = 8795件(同12.6%増) 賃貸物件 = 3万48件(同13.1%増) [条件検索] 969万2598件(同7.6%増) [図面検索] 2164万7128件(同22.2%増) [東日本月末在庫件数] 59万3653件(同0.8%減) うち 売物件 = 17万3328件(同4.3%減) 賃貸物件 = 42万325件(同0.7%増) [総アクセス件数] 3280万3119件(同16.6%増) と拡大が続いている。

《2013年3月の首都圏不動産流通市場動向の概要》

【中古マンション】 成約件数 = 3830件(前年同月比13.0%増)で、7カ月連続の増加 成約㎡単価 = 首都圏平均39.72万円(同2.5%上昇)で、前月の横ばいから再び上昇に転じた 成約平均価格 = 2595万円(同1.6%上昇)で、3カ月連続の上昇 成約

平均面積 = 65.33 m<sup>2</sup>(同 0.9%減)、昨年 6 月以来 9 カ月ぶりに減少 平均築年数 = 18.90 年 新規登録件数 = 1 万 4215 件(同 11.5%減)で、4 カ月連続の減少。

【中古戸建住宅】 成約件数 = 1281 件(前年同月比 7.5%増)で、3 カ月連続の増加 成約平均価格 = 2965 万円(同 1.5%上昇)で、2 カ月連続の上昇 土地面積 = 首都圏平均 156.20 m<sup>2</sup>(同 8.4%増)、前月の減少から再び増加に転じた 建物面積 = 106.50 m<sup>2</sup>(同 1.6%増)で、2 カ月連続の増加 平均築年数 = 20.25 年 新規登録件数 = 5670 件(同 4.7%減)で、4 カ月連続で前年同月を下回っている。

【新築戸建住宅】 成約件数 = 494 件(前年同月比 8.3%増)で、昨年 6 月以来 10 カ月連続の増加 成約平均価格 = 3389 万円(同 1.3%上昇)で、前月の下落から再び上昇 土地面積 = 首都圏平均 113.07 m<sup>2</sup>(同 3.7%増)で、前月の減少から再び増加 建物面積 = 94.52 m<sup>2</sup>(同 0.5%減)、前月の増加から再び減少。

【土地(面積 100 ~ 200 m<sup>2</sup>)】 成約件数 = 642 件(前年同月比 19.3%増)で、前月の減少から再び増加 成約m<sup>2</sup>単価 = 20.19 万円(同 0.2%上昇)で、前月の下落から再び上昇 成約平均価格 = 2914 万円(同 1.6%上昇)で、4 カ月連続の上昇。

〔 U R L 〕 [http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/nl\\_201303.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/nl_201303.pdf)

[http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw\\_201303.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201303.pdf)

【問合先】 0 3 - 5 2 9 6 - 9 3 5 0



## 政策動向

林野庁、木材利用ポイント、新築、増築、購入などに 1 棟上限 30 万 P

林野庁は、木材利用ポイント事業について、具体的な付与対象となる工事や付与ポイント数、申請方法などの詳細を明らかにした。

木材利用ポイントの付与対象は、(1)木造住宅の新築、増築又は購入(2)内装・外装木質化工事(住宅の床、内壁及び外壁)(3)木材製品、木質ペレットストーブ等の購入など。例えば、木造住宅の新築、増築又は購入においては、主要構造材に地域材を 50%超使用した場合に、地域商品券や全国商品券などに交換できるポイントを発行する。

対象地域材はスギ、ヒノキ、カラマツ、トドマツ、アカマツ、クロマツ、リュウキュウマツ、アスナロなどで、地方自治体の産地証明や林野庁のガイドラインに基づき合法性が証明される木材などを使用する必要がある。

木材利用ポイントの付与数は、木造住宅の新築、増築又は購入の場合、1 棟当たり 30 万ポイント。なかでも特定被災区域の住宅であって、「全壊」などと認定された場合などは、1 棟当たり 50 万ポイントが付与されることになっている。

申請方法などの詳細は、下記 URL で閲覧できる。

【問合先】 木材利用ポイント事務局 <http://mokuzai-points.jp/>

コールセンター 0 5 7 0 - 6 6 6 - 7 9 9 (有料)

〔 U R L 〕 <http://www.rinya.maff.go.jp/j/riyou/point/>

## 法務省、民法(債権関係)改正の中間試案に関する意見募集 4/16 から

法務省は、「民法(債権関係)の改正に関する中間試案」に関する一般からの意見(パブリックコメント)の募集について、当初公表した日程(4月1日から6月3日まで)を変更し、4月16日(火)から6月17日(月)までの期間で実施する。これは、3月11日付で公表した「民法(債権関係)の改正に関する中間試案」と、同月19日付で公表した「民法(債権関係)の改正に関する中間試案(概要付き)」に一部誤りがあったことなどから、その補訂版などの作成に時間を要したため。

パブリックコメントの手続の詳細については、受付期間の開始後に、電子政府の総合窓口(e-Gov)のホームページや、下記のURLで閲覧できる。

同省では、この中間試案について今後、事務当局(民事局参事官室)の文責において、(1)ポイントを要約して説明する「中間試案(概要付き)」と(2)詳細な説明を加える「中間試案の補足説明」の2種類の文書を作成する方針で、これらの文書も、準備ができ次第、同省のホームページで公表する予定。

[URL] <http://www.moj.go.jp/shingi1/shingi04900184.html>

【問合せ先】民事局参事官室 03-3580-4111(代表)

## 国交省、2月の建築確認済証交付は前年同月比6.7%増の4万2407件

国土交通省は4月10日、「最近の建築確認件数等の状況」と「最近の構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況」(2013年2月分)をまとめた。ただし、2011年3~6月分に関しては、岩手県の一部の地区について東日本大震災の影響により建築確認状況の把握が困難であるため、確認が可能な範囲で集計。

### < 建築確認済証の交付件数の状況 >

今年2月の建築確認の交付件数は前年同月比6.7%増の4万2407件となり、7カ月連続して前年水準を上回った。[建築物種別の内訳] マンションなどのいわゆる1~3号建築物=1万1094件(前年同月比2.0%増)、うち構造計算適合性判定合格件数1360件 木造2階建て住宅などいわゆる4号建築物=3万1313件(同8.4%増)。[審査機関別の内訳] 特定行政庁(建築主事) 合計=6247件(同4.8%減) 1~3号建築物=1475件(同5.4%減)、うち構造計算適合性判定合格件数224件 4号建築物=4772件(同4.6%減) 指定確認検査機関 合計=3万6160件(同8.9%増) 1~3号建築物=9619件(同3.3%増)、うち構造計算適合性判定合格件数1136件 4号建築物=2万6541件(同11.1%増)。

### < 建築確認申請件数の状況 >

今年2月の建築確認申請件数は前年同月比8.7%増の4万3696件となり、7カ月連続して前年水準を上回った。[内訳] 1~3号建築物=1万1489件(前年同月比2.7%増)、うち構造計算適合性判定申請件数1497件 4号建築物=3万2207件(同11.0%増)。[審査機関別の内訳] 特定行政庁(建築主事) 合計=6617件(同3.5%減) 1

～3号建築物 = 1597件(同10.0%減)、うち構造計算適合性判定申請件数267件 4号建築物 = 5020件(同1.3%減) 指定確認検査機関 合計 = 3万7079件(同11.2%増)

1～3号建築物 = 9892件(同5.1%増)、うち構造計算適合性判定申請件数1230件 4号建築物 = 2万7187件(同13.6%増)。

< 構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況 >

今年2月の構造計算適合性判定を要する物件に係る全体の確認申請受付～確認済証交付(対象物件1304件、うち法定通知を発出した187件を除く)の平均所要期間は28.2日、うち申請者側作業日数は15.0日、審査側作業日数は13.2日。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000398.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000398.html)

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線39545

### 国土交通省、4/10からサービス付き高齢者向け住宅整備事業の募集を開始

国土交通省は4月10日から、今年度の「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」の募集を開始した。募集期間は4月10日(水)から随時募集する(但し、今年度予算成立後は募集期日を来年2月28日まで)。

対象となる事業は、「高齢者住まい法」に基づくサービス付き高齢者向け住宅として登録を受ける等の要件に適合する住宅及び高齢者生活支援施設の整備(新築・改修)事業。応募方法などの詳細は、下記URLで閲覧できる。

[本事業専用ホームページ] <http://www.koreisha.jp/>

[事業に関する問合せ先] サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局 03 - 5805 - 2971

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house07\\_hh\\_000106.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000106.html)

【問合せ先】住宅局安心居住推進課 03 - 5253 - 8111 内線39854

### 国土交通省、民間住宅活用型住宅セーフティネット事業の募集を開始

国土交通省は4月10日から、2013年度民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の募集を開始した。募集期間は4月10日(水)から随時募集する(但し、今年度予算成立後は今年12月27日まで)。

対象となる事業は、高齢者世帯、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の入居などを条件として、空家のある民間賃貸住宅において、耐震改修工事、バリアフリー改修工事または省エネルギー改修工事のいずれかを含む改修工事を行う事業で、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化に取り組む地方公共団体との連携が図られる区域における事業が対象。応募方法等の詳細は下記URLで閲覧できる。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house07\\_hh\\_000107.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000107.html)

【問合せ先】民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室

03 - 6214 - 5690



当協会、第3回優良事業表彰に11プロジェクトを選考、6/3に表彰

当協会はこのほど、第3回優良事業表彰の選考結果を公表した。19社22プロジェクトの応募作品の中から11プロジェクトを選出した。6月3日開催の定時総会で表彰する。審査は、事業表彰審査会(座長=三村光一・港不動産(株)社長、各委員会を代表するメンバー9名で構成)による全プロジェクトの現地調査等によって行った。

《優良事業表彰11プロジェクト》

[戸建分譲住宅部門] リスト(株)の「リストガーデンダイヤモンドパーク」(大規模) (株)グローバル・キャストの「ウィルローズヒルズ赤塚公園」(中規模) (株)細田工務店の「グローイングスクエア狛江」(中規模)[中高層分譲住宅部門] (株)グローバルスの「グローバル ザ・ステーション新座 グランフォーティアム」(中規模) (株)アーバネットコーポレーションの「アジールコフレ大森パークフロント」(小規模) (株)グローバル・エルシードの「ウィルローズ蔵前リバースイート」(小規模) (株)リブランの「エコヴィレッジ朝霞中央公園」(小規模)[不動産関連事業部門] 九州八重洲(株)の「ジョイナス高宮【戸建賃貸】」[企画・開発部門] (株)SD建築企画研究所の「サンベストヴィレッジ浮間公園」 (株)サジェストの「デュフレベース南麻布」 日神不動産(株)の「日神パレスステージ初台オペラ通り」。

【問合せ先】事務局 03-3511-0611

当協会の会員は企業会員569社、特別会員1団体、賛助会員160社に

当協会は3月22日に開催した理事会で、正会員(企業会員)10社、正会員(特別会員)1団体、賛助会員12社の新規入会を承認した。これにより正会員(企業会員)は569社、正会員(特別会員)1団体、賛助会員は160社、正会員(企業会員)と賛助会員の総数は729社となった。

新規入会会員は次の通り。表記は会社名(本社所在地、代表者氏名・敬称略)の順。

[正会員(企業会員)] (株)アセット・ナビゲーター(東京都港区、吉本 権) (株)サポート・ワン(同世田谷区、佐々木友也) (株)シーラ(同目黒区、湯藤善行) 住友林業(株)(同千代田区、早野 均) (株)デリス(横浜市西区、吉田幹雄) (株)東京組(東京都世田谷区、中野渡利八郎) (株)YAZAWA LUMBER(同立川市、矢澤俊一) L i f e & S t y l e(株)(同文京区、山越尚昭) ランドキューブ(株)(同新宿区、原野正大) テクノネット(株)(名古屋市守山区、石野田賢次)。

[正会員(特別会員)] 首都圏中高層住宅協会(東京都武蔵野市、肥田幸春)。

[賛助会員] (有)アクティブ(東京都目黒区、小倉 誠) アプリテックジャパン(株)(同中央区、胡 書豪) (株)カワハラ(同目黒区、河原昭男) 全国警備保障(株)(同豊島区、上笹貫 剛) 全保連(株)(同新宿区、迫 幸治) (株)デリス建築研究所(横浜市西区、青木俊実) (株)東北復興(仙台市青葉区、柳内光子) (株)トーシンホーム(神奈川県伊勢原市、藤江伸二) (株)トルネックス(東京都中央区、松井周生) (有)ハートフル(さいたま市大宮区、佐藤 圭) フィンテックグローバル鑑定(株)(東京都港区、塚田拓士) 松本機工(株)(同文京区、平野清治)。

【問合せ先】事務局 03-3511-0611