

今週の
フラッシュ

住宅投資 6%増の 15.35 兆円、4 年連続増

～国交省、今年度建設投資、23 年ぶり二桁増を予測

国土交通省は 6 月 28 日、「2013 年度の建設投資見通し」を発表した。2013 年度の建設投資(名目値)は前年度比 11.2%増の 49 兆 9500 億円で、1990 年以来 23 年ぶりの二桁増を予測している。このうち建築投資は同 12.2%増の 26 兆 2800 億円、土木投資は 10.2%増の 23 兆 6700 億円を見込んでいる。2012 年度補正予算の執行や住宅着工の緩やかな回復が増加要因となっている。

建築投資のうち、住宅投資は 6.6%増の 15 兆 3500 億円で 4 年連続のプラスを予測。住宅投資のうち、民間住宅投資は 6.5%増の 14 兆 8900 億円、政府住宅投資は同 9.5%増の 4600 億円。2013 年度は、雇用・所得環境の改善や引き続き震災復興が見込まれることなどから民間住宅投資は引き続き伸びるものと予測している。

建築物におけるリフォーム・リニューアル投資は、同 1.5%増の 8 兆 6900 億円程度になる見通し。内訳は、住宅のリフォーム・リニューアルが 3 兆 1700 億円、非住宅が 5 兆 5200 億円。リフォーム・リニューアル投資を加えた 2013 年度の建築物投資の全体額は 32 兆 6300 億円、建設投資の全体額は 56 兆 3000 億円(それぞれ増築、改築等の重複分を除く)となる。

建設投資は、1992 年度の 84 兆円をピークに減少傾向にあり、2011 年度には 1992 年度の約半分まで落ち込んだ。ただし 2012 年度は震災復興による反転・上昇のほか大型の補正予算が執行されことにより政府建設投資額が総額約 5.4 兆円まで膨らんだことから、総額が 50 兆円弱となると予測している。

《平成 25 年度建設投資見通しの概要》

「建設投資見通し」は、わが国の全建設活動の投資額の見通しを出来高ベースで推計したもので、平成 25 年度の見通しは 49 兆 9500 億円(前年度比 11.2%増)。

〈内訳〉◇政府投資は 21 兆 9600 億円(同 16.4%増) ◇民間投資は 27 兆 9900 億円(同 7.5%増)、うち民間住宅投資は 14 兆 8900 億円(同 6.5%増)、民間非住宅建設投資は 13 兆 1000 億円(同 8.6%増)。平成 25 年度建設投資の構成＝◇政府投資 44%◇民間投資 56%、民間投資の中の住宅投資は全体の 53%を占める。

(参考 1)建築物リフォーム・リニューアル投資の動向＝平成 25 年度の建築物リフォーム・リニューアル投資額は 8 兆 6900 億円(前年度比 1.5%増)。◇建築物リフォーム・リニューアル投資額に、建設投資見通しの「建築」の投資額を加えた合計額(重複計上分を除く)は 32 兆 6300 億円、うち建築物リフォーム・リニューアル投資額の

占める割合は 26.6%。◇建築物リフォーム・リニューアル投資額に、建設投資見通しの「総計」の投資額を加えた合計額(重複計上分を除く)は 56 兆 3000 億円。

(参考 2)平成 24 年度補正予算に係る政府建設投資によるマクロ経済へのフロー効果＝平成 24 年度補正予算に係る政府建設投資額＝約 5.4 兆円 [経済効果の内訳] ◇名目国内総生産の引き上げ効果約 1.2%引き上げ◇実質国内総生産の引き上げ効果約 1.1%引き上げ◇生産誘発効果約 10.5 兆円◇就業誘発効果約 76.3 万人。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000369.html

【問合せ先】 総合政策局建設統計室統計解析係 03-5253-8111 内線 28612、28614

政策動向

政府、建基法施行令の一部改正政令を決定、7/12 公布、来年 4/1 施行

政府は 7 月 9 日の閣議で、「建築基準法施行令のエレベーター、エスカレーター等の脱落防止措置」を決定した。7 月 12 日に公布し、2014 年 4 月 1 日から施行する。

今回の改正は、2011 年 3 月に発生した東日本大震災においては、大規模空間を有する建築物において天井が脱落した事案が多数生じたことや、エスカレーターなどの脱落事案が複数確認されたことから、この度、建築物等のさらなる安全性を確保するため、(1)天井の脱落防止措置(2) エレベーターやエスカレーター等の脱落防止措置—などに関連して、建築基準法施行令の一部を改正するもの。

一部を改正政令の詳細は、下記 URL で閲覧できる。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000414.html

【問合せ先】 住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線 39537、39568

国交省、夏季の省エネ対策の一層の推進で業界団体に協力を要請

国土交通省は、政府が先に決定した「2013 年度夏季の電力需給対策」と「夏季の省エネルギー対策」を受けて、6 月 25 日付けで、不動産・住宅産業など関連団体に対して、夏季の省エネルギー対策の一層の推進について協力を要請した。

とりわけ、夏季の電力需給対策を行うに当たっては、(1)今年度夏季の需給見通しが国民各層による節電の定着を前提としているため、この定着分について確実な節電の実施を図る(2)その際、国民生活、経済活動等への影響を極力回避する(3)大規模な電源脱落等により、万が一、電力需給がひっ迫する場合への備えとして、需給両面での対策を講じる—としている。

これらの夏季需給対策を踏まえ、9 電力管内について、現在定着している節電の取組みが、国民生活、経済活動などへの影響を極力回避した無理のない形で、確実に行われるよう、節電を要請(数値目標を設けない)する。一方、大規模な電源脱落などにより、万が一、電力需給がひっ迫する場合への備えとして、電力会社は、発電所などの計画外停止のリスクを最小化するため、発電設備などの保守・保全を強化するなどの取組みを図る。特に節電要請にあたっては、被災地、高齢者や乳幼児等の弱者、熱

中症等への健康被害に対して配慮を行うよう要請している。

〔節電要請期間・時間〕＝7月1日(月)から9月30日(月)までの平日(ただし、8月13日(火)から15日(木)までを除く)の9:00から20:00までの時間帯とする。

〔URL〕<http://www.meti.go.jp/setsuden/index.html>

【問合先】国土交通省土地・建設産業局不動産課 03-5253-8111(代表)
〈節電・電力需給について〉経済産業省 03-3501-1511(同)

国交省・環境省、都市の緑化推進でヒートアイランド対策大綱を見直し

国土交通省と環境省は7月1日、2004年に策定した「ヒートアイランド対策大綱」を見直し、新たに「都市の緑化推進」などを新たに盛り込んだ。これまで都市構造の改善など中長期的な課題への対応が中心だったが、近年、気温30度超の時間が長時間化し、健康に悪影響を及ぼしていることから、都市の緑化推進などを新たに加えるとともに、既存の施策の目標値についても進捗の度合いに応じて修正した。

ヒートアイランド現象への対応策として、(1)人工排熱の低減(2)地表面被覆の改善(3)都市形態の改善(4)ライフスタイルの改善—の4つのテーマにこれまで取り組んできたが、新たに「人の健康への影響などを軽減する適応策の推進」を追加した。

具体的な適応策としては、(1)湿度や地表面温度などの指標を用いて対策の効果を定量的に把握する調査研究の推進(2)建築物の壁面などを覆う緑のカーテンの普及・推進(3)気象データから全国各地における暑さ指数(WBGT)の予報値を算出し、熱中症予防情報として提供する—など。

人工排熱の低減では、住宅・建築物の省エネルギー化率を「2020年度に100%」に修正し、新たな取り組みとして地方公共団体の再生エネルギー・未利用エネルギー導入促進のための実行計画の策定の支援、都市形態の改善では、「エコまち法」(都市低炭素化促進法)による都市機能集約化・低炭素まちづくりの実現などを挙げている。また、観測・監視体制についても今後は人工衛星による土地被覆・植生データの整備や京阪神など首都圏以外の土地利用データの整備推進などを盛り込んでいる。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001002823.pdf>

【問合先】総合政策局環境政策課 03-5253-8111 内線 24331、24332

環境省、補助事業者を採択しグリーンファンド創設事業を7/16開始

環境省は、省エネ・再生可能エネなどの低炭素化プロジェクトに出資を行う官民ファンドを創設し、地域に根差した再生可能エネルギー事業者を支援する。このため今年度は「地域低炭素投資促進ファンド(グリーンファンド)創設事業」として14億円の予算を計上した。実際のファンドに係る補助事業者(基金設置法人)には、先月6日に有識者を含む評価委員会で、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構(末吉竹二郎・代表理事)を採択事業者とした。

これを受けて同推進機構は、今月16日にもファンドマネージャーと案件の募集を開始する。順調にいけば、今秋にも第1号案件が誕生する見込み。

同ファンドの基金には、環境省の2013年度予算(エネルギー対策特別会計)で14億円が計上され、そのうち経費などを除いた12.7億円を出資金に充てる考え。基金と民間企業などの共同出資により投資事業有限責任組合(L P S)を組成し、低炭素化プロジェクトを行うS P Cに資金を供給する。当面は、同機構がS P Cに直接出資し、トラックレコードを積み上げて民間の参画を促していく。

低炭素化プロジェクトの対象事業など詳細は、下記URLで閲覧できる。

[URL] <http://www.env.go.jp/guide/budget/h25/h25-gaiyo-2/025.pdf>

【問合せ先】地球環境局総務課低炭素社会推進室 03-3581-3351 内線6252、6286

国交省、5月の建設工事受注高は14.4%増の5兆3086億円

国土交通省がまとめた5月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は5兆3086億円で、前年同月比14.4%増加した。うち元請受注高は3兆5260億円で、同20.4%増加し、下請受注高は1兆7825億円で、同4.0%増加した。5月の元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からの受注高は9952億円で、同51.9%増加し、「民間等」からの受注高は2兆5309億円で、同11.4%増加した。

「民間等」のうち、建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は4531億円で、前年同月比47.9%増加した。民間等からの受注工事を発注者別に金額の多いものをみると、「不動産業」からの発注は1530億円(前年同月比86.7%増)、次いでサービス業1404億円(同58.7%増)などとなっている。

工事種類別に受注工事額の多いのは、「住宅」1259億円、「医療・福祉施設」734億円、「工場・発電所」601億円など。

発注者別・工事種類別でみると、受注工事額が多いのは、不動産業の「住宅」で1099億円、次いでサービス業の「医療・福祉施設」672億円など。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000375.html

【問合せ先】総合政策局建設統計室 03-5253-8111 内線28622、28623



調査統計

国交省、2月の不動産価格指数、全国の住宅総合は1.7%減の91.6

国土交通省がまとめた今年2月分の「不動産価格指数(住宅)」(2013年2月分)によると、全国の住宅総合指数(2008年平均=100)は91.6(前年同月比1.7%減)で、更地・建物付土地は89.4(同1.8%減)、マンションは104.8(同0.1%増)となった。

[南関東圏] ◇住宅総合指数=95.9(前年同月比1.9%増)、うち◇更地・建物付土地=94.4(同2.8%増)◇マンション=102.0(同1.0%減) [名古屋圏] ◇住宅総合指数=90.8(同1.0%減)、うち◇更地・建物付土地=89.1(同1.2%減)◇マンション=110.4(同1.4%増) [京阪神圏] ◇住宅総合指数=92.3(同3.9%減)、うち◇更地・建物付土地=90.2(同4.3%減)◇マンション=105.5(同0.7%減)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001003041.pdf>

市場調査

三鬼商事、都心5区の空室率8.33%、前月比0.21P下げ3カ月連続改善

三鬼商事がまとめた今年5月末時点の「東京(都心5区)の最新オフィスビル市況」(基準階100坪以上、新築ビル31棟、既存ビル2619棟)によると、都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)の平均空室率は8.33%で、前月比0.21P減と、3カ月連続して低下し、改善した。同社では「5月は大規模ビルの供給がなかったことや、大型解約の影響が少なかったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間に約1万5000坪減少した」と分析。

[大型新築ビル(31棟)] ◇空室率=11.10%(前月比6.21P減、前年同月比28.06P減)、「5月は新築ビル3棟が竣工し、一部のビルが満室やおおむね高稼働での竣工となったほか、募集面積を残していた大規模ビルが既存ビルの区分にシフトしたことから、空室率が低下」◇平均月額坪当たり賃料=2万6272円(前年同月比15.21%、3468円上昇、前月比では1.87%、483円上昇)。

[大型既存ビル(2619棟)] ◇空室率=8.26%(前月比0.03P減、前年同月比0.16P減)、「5月は、集約や拡張などの成約の動きが出ていた一方、新築ビルへの移転に伴う解約の影響などがあつたため、空室面積の増減に大きな変化が見られなかった」◇平均月額坪当たり賃料=1万6266円(前年同月比1.86%、309円下落、前月比では0.32%、53円下落)。

[URL] http://www.e-miki.com/market/download/sikyo/F1306_T0.pdf

【問合先】 情報戦略室 03-3275-1611

会員動向

◆ 事務所移転

◇住宅保証機構(株)(賛助会員)は7月22日付より、本社事務所を移転する。

[所在地] 〒105-0011 東京都港区芝公園3-1-38 芝公園三丁目ビル

T E L 03-6435-8861 F A X 03-5733-5322

協会だより

2013年建設事業関係功勞で高瀬英則・当協会理事が国土交通大臣表彰

当協会理事の高瀬英則・タカセ不動産(株)代表取締役社長は、平成25年建設事業関係功勞者として、国土交通大臣表彰を受賞した。表彰式は7月10日(水)午前11時から、東京・霞が関の国土交通省10階共用大会議室で行われた。