

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



7月の住宅着工、14.1%減の7万2880戸

～国交省、5か月連続で減、年率換算83.9万戸

国土交通省がまとめた今年7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14.1%減の7万2880戸で、5か月連続して前年同月水準を下回った。利用関係別にみると、持家は前年同月比25.3%減で6か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため持家全体で減少となった。貸家は同7.7%減で17か月ぶりの減少。分譲住宅はマンション、一戸建て住宅ともに減少したため分譲住宅全体で同7.7%減と6か月連続で減少した。

エリア別の着工総戸数をみると、首都圏は持家が前年同月比24.2%減、分譲住宅が同2.2%増、貸家が同12.8%減で全体では同9.4%減となった。中部圏は持家が同32.3%減少し、貸家が同19.3%減で2か月連続の減少となった。分譲住宅も2.4%減の2か月連続の減少で、全体では同22.5%減となった。近畿圏は持家が同27.6%減、分譲住宅が27.0%減といずれも2か月連続で減少し、貸家は先月の大幅増から同7.0%減となり全体では同20.5%減となった。その他地域は、持家が同22.9%減少し、貸家が同0.6%減少し分譲住宅も同10.9%減少したことで全体は同13.0%減となった。

7月の住宅着工の年率換算値は、83万9412戸(前月比5.0%減)となり、2か月ぶりに減少した。

《2014年7月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝2万3524戸(前年同月比25.3%減、6か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関などの、融資による持家が前年同月比24.8%減の2万1171戸で5か月連続の減少。住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金融資による持家が同29.0%減の2353戸と15か月連続の減少。

◇貸家＝2万8623戸(同7.7%減、17か月ぶりの減少)。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8.0%減の2万5321戸で17か月ぶりの減少。公的資金による貸家が同5.3%減の3302戸と3か月連続で減少した。

◇分譲住宅＝2万42戸(同7.7%減、6か月連続の減少)。うちマンションは同12.7%減の9011戸と6か月連続で減少となり、一戸建住宅も同3.7%減と3か月連続で減少し、分譲住宅全体で減少となった。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2万5387戸(同9.4%減)、うち持家5081戸(同24.2%減)、貸家9757戸(同12.8%減)、分譲住宅1万25戸(同2.2%増)、うちマンション4697戸(同4.0%減)、一戸建住宅5194戸(同0.6%減)◇中部圏＝7911戸(同22.5%減)、

うち持家 3427 戸(同 32.3%減)、貸家 2433 戸(同 19.3%減)、分譲住宅 2032 戸(同 2.4%減)、うちマンション 731 戸(同 38.7%増)、一戸建住宅 1301 戸(同 16.3%減)◇**近畿圏**=1 万 38 戸(同 20.5%減)、うち持家 2667 戸(同 27.6%減)、貸家 3908 戸(同 7.0%減)、分譲住宅 3437 戸(同 27.0%減)、うちマンション 1596 戸(同 35.4%減)、一戸建住宅 1835 戸(同 18.1%減)◇**その他地域**=2 万 9544 戸(同 13.0%減)、うち持家 1 万 2349 戸(同 22.9%減)、貸家 1 万 2525 戸(0.6%減)、分譲住宅 4548 戸(同 10.9%減)、うちマンション 1987 戸(同 29.2%減)、一戸建住宅 2552 戸(同 11.7%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=4697 戸(前年同月比 4.0%増)、うち東京都 2544 戸(同 7.9%減)、うち東京 23 区 2026 戸(同 14.0%減)、東京都下 518 戸(同 28.2%増)、神奈川県 828 戸(同 37.5%増)、千葉県 742 戸(同 41.1%増)、埼玉県 583 戸(同 7.0%減)一と、東京 23 区と埼玉県が減少◇**中部圏**=731 戸(同 38.7%増)、うち愛知県 594 戸(同 100.7%増)、静岡県 53 戸(同 77.1%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 84 戸(前年同月 0 戸)◇**近畿圏**=1596 戸(同 35.4%減)、うち大阪府 659 戸(同 65.0%減)、兵庫県 245 戸(同 39.4%減)、京都府 480 戸(同 252.9%増)、奈良県 74 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 138 戸(同 213.6%増)◇**その他地域**=1987 戸(同 29.2%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 1818 戸(前年同月比 14.8%減、3 か月連続の減少)
◇**ツーバイフォー工法**=8908 戸(同 10.4%減、5 か月連続の減少)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001053020.pdf>

[**問合せ先**] 総合政策局建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28625、28626

政策動向

国交省、違法貸しルームの是正指導で 2001 件調査、違反判明は 1012 件

国土交通省は「違法貸しルームの是正指導等の状況」(平成 26 年 7 月 31 日現在)をまとめた。調査対象物件数は 2001 件で、このうち◇調査中の物件=757 件◇建築基準法違反(建築基準法関係条例含む)が判明した物件=1012 件◇建築基準法違反なしが判明した物件=76 件◇調査開始時点で施設が閉鎖されていた物件や、調査により貸しルーム以外であることが明らかになった物件=156 件一となっている。

同省では引き続き特定行政庁と連携し、建築物の安全性の確保を進めていくとしている。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001053156.pdf>

[**問合せ先**] 住宅局建築指導課建築安全調査室 03—5253—8111 内線 39525、39564

調査統計

国交省、地価上昇は全国 150 地区のうち 120 地区が上昇、下落は 2 地区のみ

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価 LOOK レポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」(2014 年 4 月 1 日~7 月 1 日)をまとめた。それによると、調査した全国 150 地

区のうち、地価が上昇したのは120地区(前回119地区)、横ばいが28地区(同27地区)下落はわずか2地区(同4地区)で上昇地区が全体の約8割と高水準を維持し、上昇基調が継続している。上昇地区の割合が高水準を維持しているのは、金融緩和等を背景とした高い不動産投資意欲により、三大都市圏の商業地区を中心に多くの地区で上昇が継続していることによるもの。下落は千葉市千葉駅前、長野市長野駅前の2地区のみ。三大都市圏(118)のうち[東京圏]全65地区=上昇53地区(前回49地区)、横ばい11地区(同14地区)、下落1地区(同2地区)[大阪圏]全39地区=上昇31地区(同34地区)、横ばい8地区(前回5地区)、下落はなし[名古屋圏]全14地区=全ての地区で上昇。

[用途別の動向] ◇住宅系地区=全44地区のうち、上昇33地区(前回33地区)、横ばい11地区(同10地区)下落0地区(同1地区)◇商業系地区=全106地区のうち、上昇87地区(同86地区)、横ばい17地区(同17地区)、下落2地区(同3地区)。

[URL] <http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/chika-look>

【問合せ先】土地・建設産業局地価調査課 03—5253—8111 内線 30322、30368

事業者公募

国交省、「住宅・建築物省 C02 先導事業」公募を開始

国土交通省は「平成26年度住宅・建築物 C02 先導事業」の公募を開始した。今回で2回目。同事業は、家庭部門・業務部門の C02 排出量が増加傾向の中、省 C02 の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトに整備費等の一部を補助し支援するもの。対象事業は①住宅及び住宅以外のオフィスビル等の建築物②既存の住宅・建築物の改修③省 C02 のマネジメントシステムの整備④省 C02 に関する技術の検証。応募期間は10月10日(金)まで。

〈応募書類の入手・問合せ先〉

(独) 建築研究所 住宅・建築物省 C02 先導事業評価室(連絡室)

E-mail : shouco2@kenken.go.jp 電話 : 03—3222—7881 FAX : 03—3222—7882

[URL] <http://www.kenken.go.jp/shouco2/apply.html>

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000540.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39421、39433

内閣官房強靱化の民間取組事例を募集開始

内閣官房は、大規模自然災害に対する民間企業の災害対応力や地域の防災力向上等に役立つ取組等「国土強靱化に資する取組事例」の募集を開始した。〈募集内容〉民間企業が現在実施している大規模自然災害への備えとしての取組みで①民間企業自身の災害対応力や地域の防災力の向上に資する取組みであること②民間企業の自主的、主体的な取組として実施されていること③民間企業が有する資源・ノウハウ等を活かした創意工夫がされていること④他の民間企業に水平展開が可能であること〈応募資格〉日本国内に本社かその担当事業部門等がある企業及び団体、日本国籍の個人〈応募期間〉9月30日(火)まで。優良事例は、内閣

官房の国土強靱化のホームページや広報等で公表する。応募方法等詳細はURLまで。

〔URL〕 http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/kokudo_kyoujinka/boshu/minkan_h2607.html

【問合せ先】 内閣官房国土強靱化推進室 03—5253—2111 内線 33745

東京都、「医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業」公募開始

東京都は「医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業」の平成 26 年度第 3 回公募を開始した。今年度最後の公募となる。同事業の目的は、高齢者が医療や介護が必要になっても安心して住み続けることができる住まいの充実を図り、サービス付き高齢者向け住宅に診療所など「医療系事業所」と通所介護など「介護系事業所」を併設・連携する場合の整備費の一部を補助するもの。特長は、施設とは異なり近隣の住民も医療系事業所・介護系事業所を利用できるので、地域の医療・介護の拠点となる。◇**対象事業**＝①「医療系事業所」と「介護系事業所」を併設したサービス付き高齢者向け住宅を、新規または改修により整備するもの②住宅内で提供される生活支援サービスと併設事業所により、提供される医療・介護サービスの実施主体が相互に連携して、効果的なサービスを提供する体制が整備されているもの◇**整備費補助額**(上限)＝「生活支援サービススペース等の設置」＝1500 万円、「緊急通報・安否確認装置設置費」＝900 万円(1 か所上限)、「医療系事業所」(診療所、訪問看護ステーション)＝400 万円、「介護系事業所」(①夜間対応型訪問介護、訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護＝500 万円、②認知症対応型通所介護、通所介護、通所リハビリテーション＝1000 万円、③小規模多機能型居宅介護、短期入所生活介護、複合型サービス＝1500 万円)―医療系および介護系事業所の補助対象はそれぞれ一つとする。ただし近接事業所は補助対象外。◇**応募期間**＝9 月 30 日(火)まで。

〔URL〕 <http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2014/08/22o8t100.htm>

【問合せ先】 福祉保健局高齢社会対策部在宅支援課 03—5320—4273

市場動向

アットホーム、7 月の新築戸建の成約価格は 3282 万円で 2 か月ぶりに上昇

アットホームがまとめた 7 月の「首都圏の新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は前年同月比 0.2% 上昇の 3282 万円となり、2 か月ぶりにプラスとなった。東京 23 区で 5000 万円以上の物件の成約が回復し同 5.3% 上昇。東京都下は同 7.8% の大幅上昇で 3 か月連続の上昇となった。ただ成約数が多い神奈川県が同 3 か月ぶりに下落したことで、首都圏平均の上昇は小幅にとどまった。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、10.8% 上昇し 2335 万円で 7 か月連続のプラスとなった。成約の 4 割超を占める東京 23 区で上昇が続いていること、また平均面積の拡大等により、平均価格は 3 か月連続で 2300 万円台の高水準を維持している。

〔**新築戸建の登録価格・成約価格**〕◇**登録価格**＝3295 万円(前年同月比 0.1% 下落)で、8 か月ぶりにマイナス。うち◇東京 23 区＝4323 万円(同 1.6% 下落)◇東京都下＝3562 万円(同 2.6% 上昇)◇神奈川県＝3383 万円(同 2.8% 下落)◇埼玉県＝2903 万円(同 2.0% 上昇)◇

千葉県=2760万円(同0.3%上昇)◇平均成約価格=3282万円(同0.2%上昇)で、2か月ぶりにプラス。うち◇東京23区=4498万円(同5.3%上昇)◇東京都下=3524万円(同7.8%上昇)◇神奈川県=3279万円(同3.8%下落)◇埼玉県=2751万円(同1.9%上昇)◇千葉県=2623万円(同0.6%下落)。

〔中古マンションの登録価格・成約価格〕◇登録価格=2252万円(前年同月比4.0%上昇)で、7か月連続のプラス、うち◇東京23区=2910万円(同0.8%上昇)◇東京都下=2189万円(同6.5%上昇)◇神奈川県=2264万円(同9.4%上昇)◇埼玉県=1629万円(同5.4%上昇)◇千葉県=1784万円(同18.8%上昇)◇平均成約価格=2335万円(同10.8%上昇)で、7か月連続のプラス。うち◇東京23区=2977万円(同6.9%上昇)◇東京都下=2538万円(同39.8%上昇)◇神奈川県=2065万円(同6.9%上昇)◇埼玉県=1647万円(同21.0%上昇)◇千葉県=1289万円(同8.5%下落)。

〔URL〕<http://athome-inc.jp/pdf/market/14090101.pdf>

【問合先】業務推進部 03—3580—7185

フォーラム

東京都、住生活月間でフォーラムやセミナー等を10月に開催

東京都は、「住生活月間」行事の一環として「東京都住生活月間フォーラム2014」を10月8日に開催する。住生活月間は、国民の住意識の向上とゆとりある住生活の実現を目的に、国土交通省、地方公共団体、民間事業者等と協力し住まいづくりに関心がある都民及び住宅産業事業者を対象に、毎年10月にセミナー等を開催し、現在の東京の住環境問題を考える場としている。同フォーラムの今回のテーマは『2020年の東京の住まいと暮らし“少子高齢化社会を生きる”』と題し10月8日(水)15:00~17:30、都議会議事堂1階 都民ホールで開催する。このほか「分譲マンション維持管理促進キャンペーン」(10月1日~31日)、「東京都マンション再生セミナー2014in多摩ニュータウン」(10月4日)、「省エネ・エコリフォーム東京の木・多摩産材展2014」(10月13日~14日)、「東京都居住支援協議会セミナー」(10月17日)など住生活月間に関連したセミナー等を開催する。申込み等詳細はURLから。

〔URL〕<http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2014/08/22o8p300.htm>

【問合先】都市整備局住宅政策推進部住宅政策課 03—5320—4916

協会だより

◆9月の行事予定

| | | |
|---------|--------|-----------------------------|
| ◇9日(火) | 12:00~ | 流通委員会〔スクワール麴町〕 |
| ◇11日(木) | 13:00~ | 特保住宅検査員研修兼制度説明会〔協会会議室〕 |
| ◇12日(金) | 15:00~ | 地域・事業活性化小委員会(戸建住宅委員会)〔弘済会館〕 |
| ◇19日(金) | 12:00~ | 広報委員会〔協会会議室〕 |
| ◇26日(金) | 12:00~ | 無電柱化研究会(政策委員会)〔協会会議室〕 |