

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



6月の住宅着工は16.3%増の8万8118戸

～国交省、4か月連続で増加、マンションは8割増と大幅増

国土交通省がまとめた6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、持家、貸家、および分譲住宅が増加したため前年同月比16.3%増の8万8118戸となり、4か月連続して前年同月水準を上回った。季節調整済年率換算値は前月比13.4%増の103万3128戸となり、3か月ぶりに増加。100万戸超えは18か月ぶり。利用関係別にみると、持家は前年同月比7.2%増で2か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したことで持家全体で増加となった。貸家は同14.6%増で2か月連続の増加。民間資金による貸家が増加し、公的資金による貸家も増加したことで、貸家全体で増加した。分譲住宅は、一戸建住宅は減少したがマンションが82.8%と大幅増加したことで、分譲住宅全体では同31.3%増と3か月連続の増加となった。

エリア別の着工戸数をみると、首都圏は持家が前年同月比6.4%増、分譲住宅が同24.0%増、貸家が同12.9%増で全体では同15.7%増となった。中部圏は持家が同4.9%増、分譲住宅が同9.2%減、貸家が同31.5%増で全体では同10.2%増。近畿圏は持家が同8.6%増、貸家が同0.5%増、分譲住宅は同58.8%増と大幅に増加し全体では同19.2%増となった。その他地域は、持家が同7.7%増加し、貸家が同18.4%増加し、分譲住宅は同46.6%増と大きく増加したことで全体では同17.4%増となった。

《2015年6月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝2万6643戸(前年同月比7.2%増、2か月連続の増加)。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5.1%増の2万3499戸で16か月ぶりの増加。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25.2%増の3144戸で4か月連続の増加。

◇貸家＝3万5600戸(前年同月比14.6%増、2か月連続の増加)。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14.8%増の3万2219戸で、4か月連続の増加。公的資金による貸家が同12.6%増の3381戸で2か月連続の増加。

◇分譲住宅＝2万5489戸(前年同月比31.3%増、3か月連続の増加)。うちマンションは同82.8%増の1万4173戸と3か月連続の増加、一方、一戸建住宅は同2.9%減の1万1160戸と14か月連続で減少。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2万8849戸(前年同月比15.7%増)、うち持家5404戸(同6.4%増)、貸家1万1077戸(同12.9%増)、分譲住宅1万2261戸(同24.0%増)、うちマンション7225戸(同59.4%増)、一戸建住宅4914戸(同6.6%減)◇中部圏＝9503戸(前年同月比10.2%増)、うち持家3826戸(同4.9%増)、貸家3765戸(同31.5%増)、分譲住

宅 1900 戸(同 9.2%減)、うちマンション 360 戸(同 41.2%減)、一戸建住宅 1540 戸(同 4.1%増)◇**近畿圏**=1 万 4330 戸(前年同月比 19.2%増)、うち持家 3148 戸(同 8.6%増)、貸家 5634 戸(同 0.5%増)、分譲住宅 5520 戸(同 58.8%増)、うちマンション 3471 戸(同 160.0%増)、一戸建住宅 2031 戸(同 4.6%減)◇**その他地域**=3 万 5436 戸(前年同月比 17.4%増)、うち持家 1 万 4265 戸(同 7.7%増)、貸家 1 万 5124 戸(同 18.4%増)、分譲住宅 5808 戸(同 46.6%増)、うちマンション 3117 戸(同 144.5%増)、一戸建住宅 2675 戸(同 2.0%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**]◇**首都圏**=7225 戸(前年同月比 59.4%増)、うち東京都 5041 戸(同 78.3%増)、うち東京 23 区 4107 戸(同 67.2%増)、東京都下 934 戸(同 151.8%増)、神奈川県 812 戸(同 20.8%減)、千葉県 675 戸(同 50.0%増)、埼玉県 697 戸(同 203.0%増)◇**中部圏**=360 戸(前年同月比 41.2%減)、うち愛知県 360 戸(同 34.7%減)、静岡県 0 戸(前年同月 27 戸)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(前年同月 34 戸)◇**近畿圏**=3471 戸(前年同月比 160.0%増)、うち大阪府 1934 戸(同 119.0%増)、兵庫県 1262 戸(同 194.9%増)、京都府 275 戸(前年同月 0 戸)、奈良県 0 戸(同 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 24 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他地域**=3117 戸(前年同月比 144.5%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 3017 戸(前年同月比 5.4%増、4 か月連続の増加)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 727 戸(同 14.0%増、5 か月連続の増加)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001099035.pdf>

[**問合せ**] 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、瑕疵担保履行法施行後の新築住宅引渡は 32%増の 50.2 万戸

国土交通省がまとめた、「住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況～平成 27 年 3 月 31 日の基準日における届出手続の受理状況」によると、平成 26 年 10 月 1 日から今回の基準日までに引き渡された新築住宅は前回(平成 26 年 4 月 1 日から 9 月 30 日)の 38 万 84 戸と比べ 32.1%増の 50 万 2098 戸となった。このうち建設業者による引渡は 34 万 258 戸(前回比 20.1%増)で、宅地建物取引業者による引渡は 16 万 1840 戸(同 67.1%増)といずれも増加。建設業者と宅地建物取引業者は、年 2 回の基準日(毎年 3 月 31 日と 9 月 30 日)ごとに、それぞれ引き渡した新築住宅の戸数と資力確保措置の実施状況について監督行政庁に届出手続が義務付けられている。

[**建設業者による資力確保措置の方法**] 建設業者が引渡した新築住宅のうち、「保証金の供託」を選択した戸数は 16 万 7122 戸(全体比 49.1%)、「保険への加入」を選択した戸数は 17 万 3136 戸(同 50.9%)。資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」であった事業者は 121 事業者(同 0.5%)、「保険への加入のみ」であった事業者は 2 万 2157 事業者(同 99.3%)、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は 39 事業者(同 0.2%)。

平成 21 年 10 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日までの新築住宅引渡し実績=5 万 7724 事業者。

[**宅地建物取引業者による資力確保措置の方法**] 宅建業者が引渡した新築住宅のうち、

「保証金の供託」を選択した戸数は8万9744戸(同55.5%)、「保険への加入」を選択した戸数は7万2096戸(同44.5%)。また、資力確保措置の方法として「保証金の供託のみ」であった事業者は106事業者(同1.7%)、「保険への加入のみ」であった事業者は5933事業者(同97.8%)、「保証金の供託」と「保険への加入」を併用した事業者は28事業者(同0.5%)。平成21年10月1日～平成27年3月31日までの新築住宅引渡し実績＝1万4424事業者。

〈平成26年4月1日から平成27年3月31日まで(1年間)の届出手続の受理状況〉

同期間に引渡したとして届出られた新築住宅は88万8169戸、そのうち62万8812戸が建設業者(3万1772事業者)、25万9357戸が宅地建物取引業者(8116事業者)からの引き渡し。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000604.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室 03—5253—8111 内線 39454、39444
土地・建設産業局建設業課建設業適正取引推進指導室 内線 24715
土地・建設産業局不動産課不動産業指導室 内線 25123

国交省、違法貸しルームの是正指導で1962件調査、違反は1274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27年6月30日現在)をまとめた。調査対象物件数は1962件で、このうち◇調査中の物件＝403件◇建築基準法(建築基準法関係条例含む)違反が判明した物件＝1274件◇建築基準法(建築基準法関係条例含む)違反なしが判明した物件＝89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＝196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/001098758.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

国交省、6月末までの長期優良住宅建築の認定累計は61万6353戸

国土交通省がまとめた「長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定状況」(平成27年6月末時点)によると、平成21年6月4日の制度運用開始からの累計は、一戸建ての住宅が60万258戸、共同住宅等が1万6095戸で、総戸数は61万6353戸となった。〈2015年4～6月の認定実績〉[一戸建ての住宅] ◇4月＝6499戸◇5月＝7635戸◇6月＝1万179戸 [共同住宅等] ◇4月＝88戸◇5月＝34戸◇6月＝35戸 [総戸数] ◇4月＝6587戸◇5月＝7669戸◇6月＝1万214戸。

〈平成21年6月4日の制度運用開始からの累計〉

◇一戸建ての住宅＝60万258戸◇共同住宅等＝1万6095戸◇総戸数＝61万6353戸。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000606.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39426

国交省、サブリース事業の適切な業務の実施に関する通知を当協会ほかへ発出

国土交通省は、サブリースを含めた賃貸住宅の管理業務の適正化と、貸主及び借主の利益保護を図るため、平成 23 年 12 月から「賃貸住宅管理業者登録制度」を創設し、「賃貸住宅管理業者登録規程」に基づく登録を受けたサブリース業者に対し、賃貸人等に対する不確実な事項に係る断定的判断の提供等、一定の行為を禁止した「賃貸住宅管理業務処理準則」の遵守を求めてきたが、このところ、サブリース業者が賃貸住宅の所有者に借り上げ家賃の改定に関する事前説明を十分行わないままサブリース原契約を締結し、契約後の借り上げ家賃の減額をめぐるトラブルになる事例等が報道されるなど、サブリース業者による適切な業務の実施が改めて求められている。

同省では、さらに準則の遵守の徹底を図るため、サブリース事業に係る適切な業務の実施を求め、規定に基づく登録を受けていないサブリース業者へも準則に則った業務の実施及び規程に基づく登録を求める内容の通知をこのほど各業界団体宛に発出し、①賃貸人等に対する不確実な事項に係る断定的判断の提供、サブリース原契約等に関する重要事項の賃貸人に対する不告知等の一定の行為の禁止、②サブリース原契約の締結前における「転嫁の条件等に関する事項(例えば、賃貸人からの借り上げ家賃、家賃保証、将来の契約条件の変動に係る条件等)」を含む重要事項の説明及び書面の交付の実施一などの徹底を図るよう、当協会会員へも周知依頼があった。詳細は当協会 URL を参照。

〔URL〕 http://www.zenjkyo.jp/new_info/gyosei/data/150729sublease.pdf

【問合せ先】土地・建設産業局不動産課不動産指導室 03—5253—8111 内線 25102、25131

国交省、IT を活用した重要事項説明の社会実験に 246 社登録 8/31 開始

国土交通省は「IT を活用した重要事項説明に係る社会実験」への参加の登録事業者 246 社を決定し、8 月 31 日(月)より社会実験を開始する。同実験期間は平成 29 年 1 月末までを予定。ただし状況により同実験期間を短縮する場合がある。同省のホームページ上に設置した IT 重説社会実験申請システムへの登録申請は 462 社の応募があり、そのうち申請書類に不備があった事業者が 22 社、必要な申請書類が提出されず受付不可の事業者が 194 社あった。社会実験登録事業者などは URL から。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000127.html

<http://www.mlit.go.jp/common/001098909.pdf>(登録事業者リスト)

【問合せ先】土地・建設産業局不動産課 03—5253—8111 内線 25119、25130

事業者公募

国交省、27 年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」通年申請タイプ受付開始

国土交通省は、平成 27 年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」通年申請タイプの申請受付を開始した。同事業は、インスペクション、性能向上のためのリフォーム等による住宅ストックの長寿命化を図る優良な取り組みに対し、国が費用の一部を補助する制度。

概要は①提案・採択の手続きを経ずに補助金交付申請を受け付ける、②これまでの本事業

を実施したことの無い施工業者を対象とする、③原則として1住戸かつ補助上限額100万円とする。申請受付締切りは12月16日(水)、ただし今年12月末までに工事着手すること。同省より当協会会員への周知依頼があった。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000607.html
http://www.choki-r-shien.com/h27_tsuunen/(申請マニュアル・申請書類の入手先(事務事業者))

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39431、39463
長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局(実施支援室) 03—5229—7568

協会だより

当協会の会員は企業会員 515 社、賛助会員 170 社に、

当協会はこのほど開催した理事会で、正会員(企業会員)6社、賛助会員6社の新規入会を承認した。これにより7月24日現在、正会員(企業会員)515社、正会員(団体会員)16団体、正会員(特別会員)3団体、賛助会員170社となった。

今回承認された新規入会会員(会社名、所在地、代表者氏名・敬称略)は、次の通り。

＜正会員(企業会員)＞◇(株)コプロシステム(東京都品川区、金田浩邦/賛助会員から変更)
◇(株)ベンハウス(横浜市西区、荻間勉)◇保全工業(株)(東京都新宿区、桃野直樹/賛助会員から変更)
◇(株)ラファエルコーポレーション(東京都新宿区、修行秀樹)◇(株)神川工務店(兵庫県加古川市、神川都)◇(株)谷川建設(広島市東区、谷川喜一)

＜賛助会員＞◇(株)オンズデコ(東京都千代田区、菅野千秋)◇(株)成和(東京都千代田区、飯田泰敬)◇ソフトバンク(株)・法人第七営業本部(東京都港区、宮脇崇)◇大和ハウス工業(株)・東京本店マンション事業部(東京都千代田区、松岡康成)◇(株)Tryell(東京都渋谷区、野田伸一郎)◇弁護士法人 BridgeRoots ブリッジルーツ(東京都新宿区、橋本吉文)

【問合せ先】事務局 03—3511—0611

9/3に第8回「耐震化実践アプローチセミナー」を開催

当協会は、東京都が行う「東京都2015夏耐震キャンペーン」の一環として、9月3日(木)18時から、東京都庁第一本庁舎5階大会議場で、第8回「耐震化実践アプローチセミナー」を開催する。

定員は500名。受講・個別相談は無料。参加申込みは下記URLより。

【第1部】「東京都の耐震化条例とその対策」◇「緊急輸送道路沿道耐震化推進条例の説明」(18:10～18:50)＝講師：東京都都市整備局耐震化推進担当部長 飯泉洋氏

【第2部】「耐震化の知識とその対策」◇「耐震改修の手法と事例」(18:55～19:50)＝講師：矢作建設工業(株)

〔URL〕<http://www.zenjukyo.jp/seminar/>

【問合せ先】全住協コールセンター 0120-363-232

お断り 『週刊全住協NEWS』は8月14日号を休刊と致します。ご了承下さい。