



## 今週の フラッシュ

### 持家、貸家、分譲マンション・一戸建共に増加 ～国交省、7月の住宅着工統計、マンションは約8割増

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8万3398戸で、前年同月比21.2%増と二桁の大幅増加となり、4カ月連続して前年水準を上回って、持ち直しの傾向は継続している。

住宅種別の内訳をみると、持家が19.1%増と3カ月ぶりの増加となったほか、貸家も18.5%増と2カ月連続の増加、分譲一戸建ても7.8%増と2カ月連続の増加、なかでも分譲マンションは79.6%増で4カ月連続して前年水準を上回り、全体の戸数を押し上げた。

この結果、7月の着工の勢いを年率換算値でみると、95万5236戸(前月比16.9%増)と、3カ月連続して前月を上回り、2009年1月(94万戸)以来、30カ月ぶりに90万戸の大台に乗せた。

同省では、着工戸数の大幅な増加について、「7月着工分までで終了という住宅エコポイントの駆け込み需要による一時的な影響が大きい」とし、持家と貸家の増加については「東日本大震災から4カ月が経ち、消費動向が回復してきたことがマインド的に好影響しているのでは」とみている。今後の着工動向については、「雇用・所得環境が依然厳しい中で、こうした回復傾向が今後も続くかは不透明で、復興状況を見極めていく必要がある」と慎重な姿勢を示している。

#### 《7月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳]◇持家=3万2382戸(前年同月比19.1%増、3カ月ぶりの増加)。住宅金融支援機構など公的資金融資による持家が同31.5%増の5047戸と、22カ月連続のプラスとなったのに加え、大部分を占める民間金融機関などの融資による持家も同17.1%増の2万7335戸と、7カ月ぶりに増加した。

◇貸家=3万464戸(同18.5%増、2カ月連続の増加)。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17.3%増の2万6493戸と、3カ月連続の増加となったのに加え、公的資金による貸家も同27.4%増の3971戸と、2カ月連続の増加。

◇分譲住宅=2万244戸(同33.2%増、17カ月連続の増加)。うちマンションは9785戸(同79.6%増、4カ月連続の増加)、一戸建住宅は1万375戸(同7.8%増、2カ月連続の増加)。

[地域別・利用関係別の内訳]◇首都圏=2万8498戸(同21.4%増)、うち持家6932戸(同7.9%増)、貸家1万1207戸(同20.8%増)、分譲1万221戸〔同35.4%増、うちマンション5322戸(同106.8%増)、一戸建住宅4840戸(同1.0%減)〕など◇中部圏

=1万352戸(同22.5%増)、うち持家5089戸(同18.8%増)、貸家3094戸(同6.9%増)、分譲2130戸〔同71.6%増、うちマンション889戸(同208.7%増)、一戸建住宅1241戸(同30.2%増)〕など◇**近畿圏**=1万2610戸(同18.3%増)、うち持家3790戸(同15.9%増)、貸家4157戸(同9.7%増)、分譲4648戸〔同29.8%増、うちマンション2257戸(同61.6%増)、一戸建住宅2385戸(同10.9%増)〕など◇**その他地域**=3万1938戸(同21.8%増)、うち持家1万6571戸(同25.5%増)、貸家1万2006戸(同23.3%増)、分譲3245戸〔同14.6%増、うちマンション1317戸(同10.8%増)、一戸建住宅1909戸(同17.2%増)〕。

〔**マンションの3大都市圏別内訳**〕◇**首都圏**=5322戸(前年同月比106.8%増)、うち東京都3496戸〔同98.2%増、うち東京23区2788戸(同68.4%増)、東京都下708戸(同555.6%増)〕、神奈川県511戸(同7.1%増)、千葉県476戸(同124.5%増)、埼玉県839戸(同593.4%増)―と、軒並み全エリアで前年水準を上回った◇**中部圏**=889戸(同208.7%増)、うち愛知県889戸(同855.9%増)、静岡県0戸(前年同月159戸)、三重県0戸(同36戸)、岐阜県0戸(同0戸)◇**近畿圏**=2257戸(前年同月比61.6%増)、うち大阪府1758戸(同160.8%増)、兵庫県433戸(同21.3%減)、京都府66戸(前年同月0戸)、奈良県0戸(同0戸)、滋賀県0戸(同173戸)、和歌山県0戸(同0戸)◇**その他地域**=1317戸(同10.8%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=1万4980戸(前年同月比33.7%増、4カ月連続の増加)◇**ツーバイフォー工法**=1万1399戸(同41.9%増、先月の減少から再び増加)。

〔**URL**〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000245.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000245.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

### 政府、2010年度国土交通白書を閣議了承、災害対応の強化を喚起

政府は8月26日、「2010年度国土交通白書」を閣議で了承した。白書の内容は、3月11日に発生した東日本大震災における国土交通省の対応状況が中心となっているが、震災で明らかになった都市機能の脆弱性などを指摘。住宅・公共施設の耐震化の促進などを今後の課題に挙げ、官民一体で取り組む必要性を強調している。

今回の震災は、東京圏にも大きな影響を与え、電力や公共交通の機能が停止すると、大量の帰宅困難者が発生することが明らかになった。高層の建築物では、エレベーターの閉じ込めだけでなく、高層階の住民が生活困難な状況に陥る危険性も露呈した。今後対応を強化すべき災害として大規模な水害を挙げ、地下空間の浸水にも注意を喚起。一企業、一自治体で解決できないこうした課題に、官民一体となって、地域ぐるみで取り組むことを求めている。

震災を機に、住宅やインフラの耐震不足と老朽化を指摘する声も高まった。白書では、耐震化を促進することで、住民の命を守るとともに、倒壊による救護活動の支障となることを防げるとしている。老朽化したインフラの更新については、計画的な維持補修や長寿命化による維持管理・更新費の平準化を図るとし、大規模な補修に至る

前に対策を実施する「予防保全」の取組みを加速化することが必要だとしている。

このほか同省の取組みとしては、今年3月に閣議決定した「住生活基本計画」の策定などを紹介。新たな「住生活基本計画」(2011～2020年度)では少子高齢化の一層の進展や人口・世帯数の減少などを織込んだ住宅政策の方向性を示している。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo08\\_hh\\_000046.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo08_hh_000046.html)

【問合せ先】 総合政策局政策課政策調査室 03-5253-8111 内線24282

## 住金機構、9月のフラット35の最低金利が2.26%に低下

(独)住宅金融支援機構は9月2日、フラット35の取扱金融機関が適用する9月の金利を発表した。フラット35の「返済期間21年以上35年以下」の融資金利幅は、年2.26～3.27%(前月2.35～3.38%)で、最低金利は4カ月連続で低下した。取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.26%。「返済期間20年以下」の融資金利幅は1.95～3.20%(前月2.03～3.20%)。

【フラット35】◇返済期間「21年以上35年以下の場合」の金利幅＝年2.260～3.270%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.260%)◇返済期間「20年以下」の場合の金利幅＝1.950%～3.200%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.950%)【フラット50】返済期間「36年以上50年以下」の場合の金利幅は2.960～3.710%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは3.210%)。

〔URL〕 <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】 お客様コールセンター 0570-0860-35

## 住金機構、台風12号による住宅被災者に災害復興住宅融資を実施

(独)住宅金融支援機構は9月5日、台風12号による住宅被災者に対する住宅復旧のための補修資金や、住宅の建設資金・購入資金の融資の受付を開始すると発表した。融資金利は全期間固定金利で年1.58%(特例加算については年2.48%、金利は申込日現在の金利が適用となる)。詳細は、下記URLで。

〔URL〕 [http://www.jhf.go.jp/topics/saigai\\_20110905.html](http://www.jhf.go.jp/topics/saigai_20110905.html)

【問合せ先】 お客様コールセンター(災害専用ダイヤル) 0120-086-353



## 調査統計

### 国交省、6月の木造3階建て戸建前年同月比14.5%増の2524棟

国土交通省がまとめた今年6月の「木造3階建て住宅と丸太組構法建築物の建築確認統計」によると、[木造3階建て戸建て等住宅]は2524棟で、前年同月比14.5%増となった。うち防火地域内は25棟(前年同月比21.9%減)、準防火地域内は1827棟(同18.6%増)。[木造3階建て共同住宅]は55棟(同57.1%増)、戸数517戸(同130.8%増)、うち防火地域内は4棟(同100.0%増)、準防火地域内は22棟(同4.8%増)。

一方、[丸太組構法建築物]は51棟(同100.0%増)。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000277.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000277.html)



## 市場動向

### アットホーム、7月の居住用賃貸物件の成約は13.1%増の1万7832件

アットホームがまとめた7月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万7832件で、前年同月比13.1%増と、3カ月連続して二桁の増加となった。「特に東京23区・都下でこの3カ月間の増加率の高さが目立ち、震災後の回復が顕著」なに加え、「23区では50~70㎡のマンションの成約好調が続いており、ファミリー層の都心回帰の動きもみられる」という。賃料をみると、新築マンションが23区に加え都下でもファミリー向けの成約が好調で、5カ月連続の上昇。半面、中古は2カ月連続の下落。一方、アパートは新築、中古とも下落が続いている。

〔成約のエリア別状況〕◇首都圏の成約件数=1万7832件(前年同月比13.1%増)、3カ月連続のプラス、うち◇東京23区=7816件(同17.0%増)◇東京都下=1330件(同16.3%増)◇神奈川県=5745件(同6.1%増)◇埼玉県=1557件(同19.4%増)◇千葉県=1384件(同13.6%増)と、全エリアで前年水準を上回っている。

〔戸当たり成約賃料〕◇賃貸マンション=9.61万円(前年同月比1.3%下落)、2カ月連続のマイナス◇賃貸アパート=6.33万円(同1.6%下落)、7カ月連続のマイナス。

〔㎡当たり成約賃料〕◇賃貸マンション=2520円(同1.2%下落)、2カ月連続のマイナス◇賃貸アパート=1910円(同3.5%下落)、13カ月連続のマイナス。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/pdf/market/11082601.pdf>

【問合せ】 広報担当 03-3580-7185



## 資格試験

### 建築技術教育普及C、1級建築士「学科」の試験の合格者は5171人

国土交通大臣の指定試験機関である(財)建築技術教育普及センターは9月6日、今年の1級建築士「学科の試験」の合格者を発表した。試験日は7月24日に全国58会場で行われたが、実際に受験した実受験者数3万2843名、このうち合格者数は5171名で、合格率15.7%。なお、合格者は10月9日(日)に行われる「設計製図の試験」を受験できる。合格発表は12月15日(木)の予定。

〈合格者の属性〉◆職業別=◇建設業35.2%◇設計事務所33.8%◇不動産業・研究教育・その他16.9%◇官公庁等7.1%◇プレハブ住宅会社7.0%◆男女別=◇男性78.7%◇女性21.3%。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/000165240.pdf>

【問合せ】 試験部「一級建築士試験」担当 03-5524-3105



## 技術研究会

## 国交省、10月17日、18日に今年度の国土技術研究会を開催

国土交通省は、10月17日(月)、18日(火)の両日、東京・千代田区霞が関の中央合同庁舎2号館(国土交通省)で、「平成23年度国土技術研究会」を開催する。一般参加が可能で参加費は無料(事前申し込みは不要)。なお、同研究会の開催に併せ、「平成22年度建設技術研究開発助成制度による研究課題の成果発表(発表者は大学の研究者等)も開催する。

◆10月17日(月)＝自由課題(一般部門、イノベーション部門)、ポスターセッション、特別講演(日本「再創造」～プラチナ社会の実現に向けて～)小宮山宏氏(株三菱総合研究所理事長、東京大学総長顧問) ◆10月18日(火)＝指定課題、アカウントビリティ部門(パネルディスカッション)、ポスターセッション、震災対応特別課題(パネルディスカッション)。

詳細は、<http://www.mlit.go.jp/chosahokoku/giken/index.html>

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/kanbo08\\_hh\\_000157.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/kanbo08_hh_000157.html)

【問合せ先】大臣官房技術調査課 03-5253-8111 内線 22343、22305  
総合政策局技術政策課 内線 25615



## 協会だより

### 総務省、「社会生活基本調査」の実施で会員企業の協力方を要請

総務省統計局は、今年10月20日現在で、国民の社会生活の実態を明らかにすることを目的とした「平成23年社会生活基本調査」を実施するが、その調査実施に先立ち、当協会など住宅・不動産関係団体などに対して、加盟会員企業やマンション・アパートの管理員・管理会社などへの調査実施の周知と調査への協力方を要請した。

[URL] <http://www.stat.go.jp/data/shakai/2011/index.htm>

【問合せ先】統計局労働力人口統計室企画指導第三係 03-5273-1163

### ◆9月の行事予定

◇13日(火)	15:00～	浜野安宏氏講演会(総務委員会) [明治記念館]
◇14日(水)	15:00～	ホームページ改訂小委員会(総務委員会) [日住協会議室]
◇20日(火)	12:00～	沿道建築物耐震化小委員会(組織委員会) [同上]
◇22日(木)	13:00～	埼玉地区会(組織委員会) [同上]
◇29日(木)	12:00～	流通委員会 [スクワール麹町]
	13:00～	特保住宅検査員研修 [日住協会議室]
	13:30～	組織のDNAの作り方・浸透の仕方セミナー(組織委員会) [TKP東京駅八重洲カンファレンスセンター]