



今週の フラッシュ

分譲マンション寄与し 5.8%増の 7万 2687 戸 ～ 国交省、6月の建築着工統計、貸家が9カ月ぶりに増加

国土交通省がまとめた 2011 年 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 7 万 2687 戸と前年同月比 5.8% 増となり、3 カ月連続して前年水準を上回り、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、持家が先月に引き続き 2 カ月連続で減少したものの、貸家が 9 カ月ぶりに増加に転じ、分譲一戸建ても先月の減少から再び増加、分譲マンションも 3 カ月連続して前年水準を上回ったことから、全体戸数を押し上げた。

この結果、6 月の着工の勢いを年率換算値でみると、81 万 7020 戸(前月比 0.3% 増)とほぼ横ばいで、辛うじて 2 カ月連続して 80 万戸台に乗せた格好。

国交省では「依然として厳しい雇用・所得環境のもとで、市場にも弱含みの動きが一部見られ、年率換算値もほぼ横ばい」と分析している。

因みに、今年 1～6 月上半期の新設住宅着工戸数は 39 万 5550 戸(前年同期比 3.6% 増)となっており、「年間着工数は 80 万戸台の水準で推移」している。

《 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 6931 戸(前年同月比 2.6% 減、2 カ月連続の減少)。住宅金融支援機構など公的資金融資による持家が前年同月比 5.2% 増の 4165 戸と、21 カ月連続のプラスとなったものの、大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が 3.9% 減の 2 万 2766 戸と、6 カ月連続で減少し、全体を埋めきれなかった。

貸家 = 2 万 6023 戸(同 4.6% 増、9 カ月ぶりの増加)。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 2.3% 増の 2 万 2051 戸と、2 カ月連続のプラスとなったのに加え、公的資金による貸家も 19.5% 増の 3972 戸と、4 カ月ぶりのプラスとなったため。

分譲住宅 = 1 万 9090 戸(同 21.6% 増、16 カ月連続の増加)。うちマンションは 8812 戸(同 47.9% 増)と 3 カ月連続の増加、一戸建住宅は 1 万 203 戸(同 5.6% 増)と、先月の減少から再び増加に転じた。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏 = 2 万 6886 戸(同 14.1% 増)、うち持家 6298 戸(同 3.0% 減)、貸家 9575 戸(同 3.1% 増)、分譲 1 万 791 戸〔同 39.9% 増、うちマンション 5581 戸(同 92.4% 増)、一戸建住宅 5150 戸(同 8.5% 増)〕など 中部圏 = 8549 戸(同 8.3% 減)、うち持家 4361 戸(同 1.2% 減)、貸家 2380 戸(同 17.2% 減)、分譲 1770 戸〔同 4.0% 減、うちマンション 681 戸(同 24.7% 減)、一戸建住宅 1089 戸(同 16.7%

増)など 近畿圏 = 1万706戸(同5.9%増)、うち持家3268戸(同7.1%減)、貸家3837戸(同16.9%増)、分譲3551戸〔同8.2%増、うちマンション1300戸(同18.7%増)、一戸建住宅2251戸(同2.9%増)〕など その他地域 = 2万6546戸(同3.3%増)、うち持家1万3004戸(同1.7%減)、貸家1万231戸(同8.6%増)、分譲2978戸〔同3.9%増、うちマンション1250戸(同18.0%増)、一戸建住宅1713戸(同4.7%減)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏 = 5581戸(前年同月比92.4%増)、うち東京都3445戸〔同47.6%増、うち東京23区2822戸(同22.6%増)、東京都下623戸(同1846.9%増)〕、神奈川県1433戸(同342.3%増)、千葉県222戸(前年同月0戸)、埼玉県481戸(同97.9%増) と、軒並み全エリアで前年水準を上回った 中部圏 = 681戸(同24.7%減)、うち愛知県582戸(同18.1%減)、静岡県78戸(同41.8%減)、三重県0戸(前年同月59戸)、岐阜県21戸(同0戸) 近畿圏 = 1300戸(同18.7%増)、うち大阪府758戸(同19.6%増)、兵庫県388戸(同546.7%増)、京都府154戸(前年同月0戸)、奈良県0戸(同165戸)、滋賀県0戸(同236戸)、和歌山県0戸(同0戸) その他地域 = 1250戸(同18.0%増)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 1万1811戸(前年同月比2.6%増、3カ月連続の増加) ツーバイフォー工法 = 8809戸(同0.5%減、7カ月ぶりの減少)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000234.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

国土交通省、マンション標準管理規約を改正

国土交通省は7月27日、マンションを取り巻く環境の変化に対応するため、「マンション標準管理規約」(標準管理規約)を改正した。

今回の改正により、マンション管理組合の役員の資格要件が緩和され、現に居住していなくても役員の資格が得られる。役員のなり手が不足していることや、マンション専有部分の賃貸化が進んでいることなどを踏まえた措置。このほか、総会における議決権の取扱いの適正化や管理組合の財産管理方法の明確化、標準管理規約の位置付けの整理を行ったもの。

なお、詳細は下記のURLから閲覧できる。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000065.html

【問合せ先】住宅局市街地建築課マンション政策室 03 - 5253 - 8111 内線39682、39683

住宅エコP、7/31までに着工の新築住宅とリフォームを引続き受付

住宅エコポイント制度による新築・リフォーム工事へのポイント発行が、7月31日の工事着工分で終了した。当初は今年12月31日までに着工した工事をポイント発行対象としていたが、想定を大きく上回る申請を受けたことから、ポイントが発行さ

れる工事の対象期間を5カ月前倒しした。

なお、ポイント発行の申請受付は、8月以降も継続されるが、申請受付の対象となるのは、7月31日までに着工した新築住宅とリフォーム工事。

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39431

国交省、フラット 35S の金利優遇期間は9月末までに前倒し

国土交通省は8月2日、(独)住宅金融支援機構の取り扱う長期固定金利型住宅ローン「フラット 35S」の金利1%の優遇措置について、申請期限を当初予定の今年12月末から9月30日に前倒しすると発表した。

利用者が想定を上回り、総額6235億円の予算枠の上限に近づいているため。返済期間が最長35年のフラット 35Sは、耐震性や省エネ性能などで一定の基準を満たした住宅に対し、当初10年間の金利を基本ローン「フラット 35」より引き下げる制度。昨年2月からの申請を対象に0.3%の金利引下げ幅を1%に拡大していた。10月1日から来年3月31日までの申請分は、0.3%の金利引下げ幅を適用する。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house01_hh_000042.html

【問合せ先】国交省住宅局・民間事業支援調整室 03 - 5253 - 8111 内線 39713、39714

住金機構、8月のフラット 35 の適用金利、最低金利は0.03～0.04%下げ

(独)住宅金融支援機構は8月2日、フラット 35 を取り扱う336の金融機関が適用する8月の金利を発表した。

【フラット 35(買取型)】返済期間「21年以上35年以下」の場合の金利幅 = 年2.350～3.380%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.350%)。最低金利は前月に比べ0.04%下落 返済期間「20年以下」の場合の金利幅 = 年2.030～3.200%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.030%)。最低金利は前月に比べ0.03%下落

【フラット 50】返済期間「36年以上50年以下」の場合の金利幅 = 年2.990～3.740%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは3.270%)。

〔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

国交省、第1回高齢者等居住安定化推進事業の選定結果と第2回募集へ

国土交通省は7月29日、先に募集した平成23年度第1回高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業の中から19件を選定した。また、今年度第2回の同事業の公募は8月22日(月)から9月16日(金)まで行う。

第2回の公募に先立ち、東京会場 = 8月19日(金)14時～、東京国際交流館プラザ 平成 大阪会場 = 8月22日(月)14時～、大阪会館 2会場で説明会を開催する。

なお、第1回事業の評価結果報告書と第2回事業の説明会への参加申込方法などについては、下記のURLで閲覧できる。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000063.html

【問合せ先】住宅局安心居住推進課 03 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 内線 39855

国交省、長期優良住宅～住まい・まちづくり担い手事業の26件を採択

国土交通省は、平成23年度長期優良住宅等推進環境整備事業(住まい・まちづくり担い手事業)について、支援対象団体の募集を行い、96団体の応募の中から、同事業選定委員会による審査の結果、26件の事業の採択を決定した。

採択事業などの詳細は、下記URLで閲覧できる。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000066.html

【問合せ先】住宅局市街地建築課 03 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 内線 39635

国交省、長期優良住宅～空き家等活用推進事業の14件を採択

国土交通省は7月29日、平成23年度長期優良住宅等推進環境整備事業(空き家等活用推進事業)の採択事業14件を決定した。今年5月12日から6月16日までの公募で48件の応募があり、その中から審査の結果、14件の事業を採択したもの。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000064.html

【問合せ先】住宅局住宅総合整備課 03 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 内線 39394

国民生活C、給湯器貯湯タンク転倒での消費者被害の防止で協力依頼

(独)国民生活センターはこのほど、(社)住宅生産団体連合会を通じて当協会など住宅関連団体に対して、「給湯器の貯湯タンクの転倒被害に関する消費者被害の防止について」と題する通知を行い、各会員企業への周知協力方を要請した。

東日本大震災など一連の地震により、屋外に設置されている電気温水器やCO2冷媒ヒートポンプ給湯器などの貯湯タンクが倒れたり、傾いたりして故障してしまったという相談が多数寄せられるなど、設置の不備が疑われる事例が多数発生している。

同センターでは、こうした給湯器の転倒によって、周りのものを壊したり、人に当たってケガをする危険性もあることから、今後の被害の未然防止・拡大防止のために注意喚起として情報提供することとし、今回の協力依頼となったもの。

〔URL〕http://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20110721_2.html

【問合せ先】相談情報部 03 - 3 4 4 3 - 8 3 5 9

国交省、5月末の設計住宅性能評価受付38.4%増の1万6746戸

国土交通省がまとめた住宅品質確保促進法に基づく「住宅性能表示制度の実施状況」(2011年5月末時点)によると、新築住宅の設計住宅性能評価の受付は前年同月比38.4%増の1万6746戸と、2カ月連続の増加となったほか、交付は同3.9%増の1万4733戸と、先月の減少から再び増加に転じた。

<新築住宅の5月実績> 設計住宅性能評価 受付1万6746戸(前年同月比38.4%増)、うち一戸建住宅7839戸(同9.1%増)、マンション等8907戸(同81.4%増) 交付1万4733戸(同3.9%増)、うち一戸建住宅7632戸(同11.7%増)、マンション等7101

戸(同 3.3%減) 建設住宅性能評価 受付 1 万 3607 戸(同 16.6%増)、うち一戸建住宅 6327 戸(同 7.2%増)、マンション等 7280 戸(同 26.2%増) 交付 6770 戸(同 19.3%減)、うち一戸建住宅 4711 戸(同 9.1%増)、マンション等 2059 戸(同 49.4%減)。
[2000 年 10 月制度運用開始からの累計] 設計住宅性能評価 = 受付 173 万 5583 戸 交付 170 万 7457 戸 建設住宅性能評価 受付 137 万 8631 戸 交付 124 万 9837 戸。

< 既存住宅の 5 月実績 > 受付 55 戸(同 2650.0%増) 交付 45 戸(同 1400.0%増)。
[2002 年 12 月制度運用開始からの累計] 受付 2783 戸 交付 2708 戸。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000269.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39456

調査統計

国交省、5 月の木造 3 階建て戸建前年同月比 2.8%増の 2069 棟

国土交通省がまとめた今年 5 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 2069 棟で、前年同月比 2.8%増となった。うち防火地域内は 28 棟(前年同月比 12.0%増)、準防火地域内は 1531 棟(同 7.4%増)。
[木造 3 階建て共同住宅] は 30 棟(同 50.0%増)、戸数 229 戸(同 77.5%増)、うち防火地域内は 3 棟(前年同月 0 戸)、準防火地域内は 12 棟(同 ±0.0%)。

一方、[丸太組構法建築物] は 54 棟(同 15.6%減)。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000270.html

【問合せ先】住宅局・木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422

協会だより

当協会の会員は正会員 562 社、賛助会員 128 社、合計 690 社に

当協会は、7 月 29 日開催の理事会で、正会員 10 社、賛助会員 5 社の新規入会を承認した。これにより正会員は 562 社、賛助会員は 128 社、会員総数は 690 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] 旭興産(株)(東京都新宿区、深町光宏) 新日本住建(株)(同中央区、中村慎似) (株)藤木工務店(同新宿区、藤木玄三) 富士物産(株)(千葉県市川市、田中秀明) ホロン住宅販売(株)(東京都新宿区、岩永信也) リージェン(株)(横浜市中区、堀田直幸) (株)レオ・コーポレーション(千葉県船橋市、吉村太佑) (株)丸協(名古屋市南区、山本幸男) 三浦商事(株)(大阪市福島区、三浦和良) (株)アクティブ・アート(愛媛県松山市、吉村昌樹)。

[賛助会員] (株)アイ・エイチ・ディ創都(東京都港区、野口和宏) 住宅ソリューション(株)(同新宿区、北上義一) (株)日本測量(同新宿区、北山雅章) (株)フジユキ(川崎市多摩区、遠藤幸治) (株)メインコンセプト(東京都渋谷区、宮口秀信)。

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611