



今週の フラッシュ

持家と分譲戸建・マンション増加、貸家は減少 ～国交省、4月の新設住宅着工は0.3%増の6万6757戸

国土交通省がまとめた今年4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0.3%増の6万6757戸で、先月の減少から再び増加に転じた。住宅種別の内訳をみると、持家は18カ月連続、分譲一戸建ても16カ月連続して増加したのに加え、分譲マンションも先月の減少から再び増加に転じた。半面、貸家は7カ月連続して減少となった。

この結果、4月の着工の勢いを年率換算値でみると、79万8060戸で、前月比1.1%減と、昨年7月以来、9カ月ぶりに80万戸台を割り込んだ。国交省では「厳しい所得・雇用環境は依然変わっておらず、着工戸数の水準自体はなお低い水準」と分析。また、「東日本大震災の影響で岩手や宮城、福島の前3県の住宅着工は前年に比べ持家や貸家を中心に概ね3割台から6割強の大幅な減少となっており、依然として不透明感が強く、こうした傾向は当分続くだろう」とみている。

《4月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家=2万3554戸(前年同月比0.2%増、18カ月連続の増加)。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3.6%減の1万9882戸と、4カ月連続で減少となったものの、住宅金融支援機構など公的資金融資による持家が27.9%増の3672戸と、19カ月連続のプラスとなり全体を押し上げた。

◇貸家=2万2158戸(同9.3%減、7カ月連続の減少)。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4.6%減の1万8521戸と、7カ月連続のマイナスとなったのに加え、公的資金による貸家も27.5%減の3637戸と、2カ月連続のマイナスとなったため。

◇分譲住宅=2万323戸(同12.4%増、14カ月連続の増加)。うちマンションは1万812戸(同11.8%増)と先月の減少から再び増加に転じたのに加え、一戸建住宅は9413戸(同12.6%増)と、16カ月連続の増加となった。

[地域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏=2万5221戸(同0.3%減)、うち持家5360戸(同1.9%減)、貸家8008戸(同22.0%減)、分譲1万1783戸[同15.4%増、うちマンション6770戸(同12.4%増)、一戸建住宅4927戸(同18.9%増)] など◇中部圏=7928戸(同4.9%減)、うち持家3936戸(同0.3%減)、貸家2296戸(同22.4%減)、分譲1610戸[同15.1%増、うちマンション556戸(同0.5%減)、一戸建住宅1046戸(同25.7%増)] など◇近畿圏=9402戸(同7.9%減)、うち持家2740戸(同3.5%減)、貸家3670

戸(同 23.6%増)、分譲 2962 戸〔同 29.0%減、うちマンション 1155 戸(同 46.6%減)、一戸建住宅 1803 戸(同 10.3%減)〕など◇**その他地域**=2 万 4206 戸(同 9.8%増)、うち持家 1 万 1518 戸(同 2.4%増)、貸家 8184 戸(同 0.6%減)、分譲 3968 戸〔同 72.2%増、うちマンション 2331 戸(同 151.7%増)、一戸建住宅 1637 戸(同 19.0%増)〕。

〔**マンションの 3 大都市圏別内訳**〕◇**首都圏**=6770 戸(前年同月比 12.4%増)、うち東京都 4887 戸〔同 14.0%増、うち東京 23 区 3598 戸(同 10.8%減、東京都下 1289 戸(同 411.5%増)〕、神奈川県 915 戸(同 21.1%減)、千葉県 242 戸(同 46.5%減)、埼玉県 726 戸(同 411.5%増)一と、東京 23 区や神奈川県、千葉県が前年水準を下回った◇**中部圏**=556 戸(同 0.5%減)、うち愛知県 480 戸(同 106.9%増)、静岡県 76 戸(同 90.0%増)、三重県 0 戸(前年同月 17 戸)、岐阜県 0 戸(同 270 戸)◇**近畿圏**=1155 戸(同 46.6%減)、うち大阪府 325 戸(同 82.9%減)、兵庫県 765 戸(同 329.8%増)、京都府 65 戸(同 225.0%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 57 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他地域**=2331 戸(同 151.7%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=9130 戸(前年同月比 1.0%増、4 カ月ぶりの増加)◇**ツーバイフォー工法**=7281 戸(同 4.9%増、5 カ月連続の増加)。

〔**URL**〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000228.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

国交省、サービス付き高齢者向け住宅整備事業の随時募集を開始

国土交通省は 5 月 17 日、高齢者住まい法(高齢者の居住の安定確保に関する法律)の改正により、新たに創設されるサービス付き高齢者向け住宅に係る整備事業について、5 月 30 日(月)から随時募集を開始した。募集期間は来年 1 月末までを予定。

募集する事業の種類は、サービス付き高齢者向け住宅として登録される住宅の整備。募集要領や応募申請書の様式などの詳細は、下記 URL で。

【**事業に関する問合せ先**】 サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局 03-5805-2971

〔**URL**〕 <http://www.koreisha.jp/>

【**制度に関する問合せ先**】 住宅局・住環境整備室 03-5253-8111 内線 39357

〔**URL**〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000058.html

国交省、「木のまち整備促進事業」の提案を 7/1 まで募集

国土交通省は、今年度「木のまち整備促進事業」の提案の募集を 5 月 27 日(金)から開始した。7 月 1 日(金)(必着)まで受け付ける。今回、今年度「木のまち・木のいえ整備促進事業」のうち、「木のまち整備促進事業」について募集する。

この事業は、再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献するため、先導的な設計・施工技術が導入される大規模

木造建築物の建設に対し、その費用の一部を補助するもの。

対象事業の種類は、(1)建築物の木造化(2)建築物の内装・外装の木質化—のいずれかであって、建築物における木造化・木質化の推進に向けたモデル性、先導性が高い木造建築物等の建設又は改修に係る事業計画として選定されたものを補助の対象とする。事業提案の選定方法は、今年度木のまち整備促進事業評価・実施支援室が学識経験者からなる事業評価委員会を組織して評価を行い、その評価結果を踏まえ、国交省が8月中旬から下旬頃に採択プロジェクトを決定する予定。

〔支援室のURL〕 <http://www.kinomachishien.jp/23/>

【応募等に関する問合せ先】木のまち整備促進事業評価・実施支援室(一般社団法人木を活かす建築推進協議会内) 03-3588-1808

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000250.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課木造住宅振興室 03-5253-8111 内線 39422

国交省、既存住宅流通・リフォーム推進事業の募集、7/29 まで受付

国土交通省は、今年度「既存住宅流通・リフォーム推進事業」の募集を5月30日(月)から開始した。7月29日(金)(必着)まで受け付ける。

この事業は、住宅ストックの品質向上及び既存住宅の流通活性化を図るため、既存住宅の売買や分譲共同住宅の大規模修繕工事に際して、住宅瑕疵担保責任保険法人による検査、瑕疵保険への加入、履歴情報の登録・蓄積などを行う事業について、その工事費用等の一部を助成するもの。

対象となる事業や応募方法等の詳細は、下記のURLで閲覧できる。

〔応募に関する問合せ先〕一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会
03-3580-0180 又は 03-5911-7801

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/hojyo23-index.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 39445、39454

政府、「夏期の電力需給対策」を決定、大口需要家に7/1 から電力使用制限

政府の電力需給緊急対策本部(5月16日付で「電力需給に関する検討会合」に改組)は5月13日、電力の需給バランスが今夏に向けて再び悪化する見込みであることから、節電対策などを中心とした「夏期の電力需給対策」を決定した。

それによると、節電対策では、東京・東北電力管内全域において一律15%削減という需要抑制目標のもと、大口需要家(契約電力500kW以上の事業者)や小口需要家(契約電力500kW未満の事業者)、家庭の部門ごとに対策を講じることとしている。

先ず家庭での節電対策としては、家庭で取り組む節電対策をチェックし、「我が家の節電対策」を作ってみることを推奨している。また、小口需要家の節電対策では、節電の目標とそれを達成するための具体的な取組を掲げた自主的な計画(節電行動計画)を標準フォーマットの活用により策定し、公表・実行することを推奨している。

特に大口需要家の節電対策では、電気事業法第27条に基づき、今夏の電力需要が

増加する見込みの期間・時間帯において、電力使用制限(昨夏の同期間における使用最大電力から15%削減)を実施することになった。15%削減に向けては、既に多くの大口需要家の自主的な節電の取組が進められているが、今回の措置は、こうした自主的な取組を尊重し、需要抑制の実効性や需要家間の公平性を担保するため、補完的な措置として発動するもので、所管の経済産業省では、準備が整ったことから6月1日付で正式に下記の期間と時間帯で実施することを告知するとともに、「電気事業法第27条関連説明会」を6月2日から開始し、10日までの間、東北電力管内と東京電力管内で実施している。

〔電力使用制限の期間と時間帯〕 ◆東京電力管内=7月1日～9月22日(平日)の9時から20時 ◆東北電力管内=7月1日～9月9日(平日)の9時から20時。

なお、経済産業大臣の確認を受ければ、電力使用制限の緩和が認められる。対象者自らが所定の申請書に必要事項を記載し、適用を受けたい日から起算して14日前までに経済産業局(東北もしくは関東)に提出し、大臣の確認を受けることが必要。従って、電力使用制限初日の7月1日から適用を受けたい場合は、6月17日までに申請書を提出することが必要。詳細は下記URLで。

〔電力需給対策URL〕 <http://www.meti.go.jp/electricity.html>

〔電気事業法27条関連URL〕 <http://www.meti.go.jp/earthquake/shiyoseigen/index.html>

〔問合せ先〕 資源エネルギー庁電力・ガス事業部政策課 03-3501-1511 内線 4567、4568

国交省、賃貸住宅管理業登録制度の年度内施行に向けQ&Aを策定

国土交通省は、賃貸住宅の管理業務の適正化を図るために、今年度内を目途に「賃貸住宅管理業者登録制度(国土交通省告示)」を施行する予定で、諸準備を進めているが、新たに5月20日付で、同制度の内容の周知徹底を図るため、同制度に関するQ&A形式による解説文「賃貸住宅管理業者登録制度Q&A」を策定した。

同省では現在、関連の法令や関係団体等との調整を進めており、「今秋から冬場にかけて公布し、出来れば施行にこぎつけたい」意向。

なお、「賃貸住宅管理業者登録制度Q&A」は、下記のURLで公開している。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/const/sosei_const_fr3_000011.html

〔問合せ先〕 総合政策局不動産課 03-5253-8111 内線 25126、25129

国交省、都市計画運用指針改正案で6/22まで意見募集

国土交通省では、都市計画決定に対する国と都道府県による関与の縮減を内容とする都市計画法の改正に伴い、この法律の施行に向けた「都市計画運用指針の一部改正案」を策定したことから、この運用指針改正案に関する一般からの意見(パブリックコメント)の募集を5月24日(火)から開始した。6月22日(水)まで受け付ける。

これは、今通常国会で「第一次一括法」(地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律)が成立したことに伴う一連の対応措置で、同運用指針の一部改正は7月上旬の公布、8月2日からの施行予定。

〔URL〕 <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155110404&Mode=0>

【問合せ先】 都市・地域整備局都市計画課 03-5253-8111 内線 32624

国交省、低炭素都市づくりガイドライン資料編案で6/17まで意見募集

国土交通省は、「低炭素都市づくりガイドライン【資料編】(案)」を策定したことから、このガイドライン案に関する一般からの募集(パブリックコメント)を6月17日(金)まで募集している。

[URL] <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155110403&Mode=0>

【問合せ先】 都市・地域整備局都市計画課 03-5253-8111 内線 32664



調査統計

国交省、地価上昇は全国146地区のうち2地区のみ、下落は98地区

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」(2011年1月1日~4月1日)をまとめた。それによると、調査した全国146地区のうち、地価が上昇したのは神戸市東灘区の住宅地2地区のみで、前回の16地区から大幅に減少した。とりわけ東京圏から上昇地区が消えた。横ばい地区は前回から7地区減少の46地区、下落地区は98地区となった。同省では「消費の自粛、外国人客の減少等により店舗の売上が減少した店舗系地区で地価の軟調な動きがみられた」と分析。

[用途別の動向] ◇住宅地=全40地区のうち、上昇2地区(前回11地区)、横ばい22地区(同24地区)◇商業地=全106地区のうち、上昇0地区(同5地区)、横ばい24地区(同30地区)、下落82地区(同71地区) [東京圏(全64地区)の動向] ◇上昇=0地区◇横ばい=19地区◇下落=45地区。

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

【問合せ先】 土地・水資源局地価調査課 03-5253-8111 内線 30322、30368



協会だより

◆6月の行事予定

◇9日(木)	12:30~	新規事業委員会正副委員長会議(協会会議室)
◇10日(金)	13:00~	特保住宅検査員研修(博多パークホテル)
◇14日(火)	13:30~	高齢者向け住宅セミナー(賃貸管理委員会)(弘済会館)
◇16日(木)	13:00~	特保住宅検査員研修(アルファあなぶきホール大ホール棟)
◇17日(金)	13:00~	特保住宅検査員研修(ホテルチューリッヒ東方2001)
◇22日(水)	15:00~	中高層住宅委員会(明治記念館)
	17:30~	中高層住宅委員会懇親会(同上)
◇24日(金)	13:00~	特保住宅検査員研修(メルパルク長野)
◇30日(木)	13:00~	特保住宅検査員研修(弘済会館)