



今週の
フラッシュ

2010年度補正予算案を今月末には国会提出へ

～政府、円高・デフレ対応で「緊急総合経済対策」決定

政府は8日の閣議で、「円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策」を決定した。財政支出の規模は特別会計(500億円)を含め5兆1000億円程度で、このうち公共事業を前倒して契約する「国庫債務負担行為」は2000億円程度。事業費では21兆1000億円程度になる。今月下旬に対策を盛り込んだ2010年度補正予算案を今臨時国会に提出し、早期成立を目指す。

今回の緊急対策は、9月に決定した予備費9179億円の活用による対策に次ぐ第2弾で、(1)雇用・人材育成(3000億円程度)(2)新成長戦略の推進・加速(4000億円程度)(3)子育て、医療・介護福祉(1兆1000億円程度)(4)地域活性化、社会資本整備、中小企業対策(3兆1000億円程度)(5)規制・制度改革の5本柱で構成。

財源には2010年度税収の上振れ分や金利低下による国債利払いの不要分などを充てる。国庫債務負担行為により、事業ベースで約2500億円規模の公共事業の前倒し契約も行う。国土交通省関連の予算規模は4800億円程度。2011年度予算の概算要求に計上した施策のうち、都市鉄道整備事業や住宅エコポイント制度の対象拡充などを前倒して盛り込んでいる。

具体的には、高速道路や港湾、空港などの社会資本整備、地域のきめ細かなニーズに対応する地域活性化交付金(3500億円)の創設を盛り込んだほか、学校、上下水道の耐震化、認知症高齢者グループホームなどの防災対策改修を支援し、災害発生時に避難地となる都市公園を整備する。また、防衛施設の周辺地域の住宅を対象にした防音工事を助成する。

《緊急総合経済対策の概要》

1. 新成長戦略の推進・加速 = 住宅エコポイントについては、初弾の経済対策での期間延長に続き、今回はポイント発行対象に、(1)住宅用太陽熱利用システム(ソーラーシステム)(2)節水型便器(3)高断熱浴槽の3つを新たに加えた環境投資の促進に向け、建築物の省エネ改修の事業費のうち3分の1を補助する制度も創設する。

2. 地域活性化、社会資本整備、中小企業対策等 = 地方自治体における住宅耐震化支援や、耐震化の合意形成が困難なマンションの耐震診断等への直接支援を図る 既存住宅ストックの耐震化、バリアフリー化等の改修費用を支援し、子育て世帯、高齢者、障害者等に対する安心・安全な賃貸住宅の供給を促進する 近年多発する集中豪

雨などの自然災害に対する防災力を強化するため、河川・砂防、山地、下水道、海岸などの防災対策、防災体制強化等を緊急に実施する。防災上危険な密集市街地や空洞化が進行する中心市街地等において、市街地再開発事業、地籍整備の実施等により、市街地の再生・再構築を図る。日本政策金融公庫等の財務基盤を強化することを通じ、日本政策金融公庫、商工組合中央金庫、信用保証協会の融資・保証を促進し、年末・年度末の中小企業の資金繰りに万全を期す。また、現在の緊急措置が期限切れを迎える来年度においても、借換えの促進を含めた直接貸付の充実等により、中小企業の資金繰りに支障が生じないよう取り組む。

3. 規制・制度改革 = 再生可能エネルギーの利用拡大に向け、全量買取制度の円滑な導入を目指し年末に向けて検討を進めるとともに、大規模太陽光発電設備や省エネ・新エネ設備に係る規制を見直す。「日本を元気にする規制改革100」などの既定事項を着実に実施する。「新成長戦略」に基づき、規制の特例措置及び税制・財政・金融上の支援措置等を総合的に盛り込むものとして創設を予定している「総合特区制度」に係る自治体や民間からの提案を踏まえ、優先的に検討に着手すべき規制・制度改革について、所要の検討を実施する。国交省が新規に追加した事項として、公共空間の収益施設の設置に係る規制緩和、下水処理施設の改築・省スペース化で生じる敷地の有効利用方針の策定などを進める。

{ URL } http://www5.cao.go.jp/keizai1/2010/1008_taisaku.pdf

【問合せ先】内閣府政策統括官(経済財政運営担当) 03 - 5253 - 2111(代)
総合政策局政策課 03 - 5253 - 8111内線 24242、24252

政策動向

政府、新成長戦略実現会議で特区制度推進、分科会を新設し法案準備

政府は8日付で、総合特区制度と「環境未来都市」構想に関する取組みを加速するため、新成長戦略実現会議(議長=菅直人・内閣総理大臣)の下に、「総合特区制度、『環境未来都市』構想に関する会議」(議長=片山善博・地域活性化担当相、全府省の副大臣・政務官クラスで構成)を設置した。

これは、菅首相が総合特区制度を国際競争力の強化と地域活性化の推進策として捉え、同構想への取組みを加速するよう指示したのを受けたもので、来年1月開会予定の次期通常国会への関連法案提出を目指し、検討を進めていく方針。

このほか、新成長戦略の実現に向け、新成長戦略実現会議の分科会として、先に設置済みの「パッケージ型インフラ海外展開関係大臣会合」(議長=仙谷由人・内閣官房長官)に加え、「国内投資促進円卓会議」(同=大畠章宏・経済産業相)と「新成長分野人づくり会議」(同=海江田万里・経済財政政策担当相)の設置を決めた。

今後、新成長戦略実現会議は、年内に4回開催する計画で、「国内投資促進・アジア拠点化」などが主なテーマになる予定。

{ URL } <http://www.npu.go.jp/policy/policy04/archive02.html>

【問合せ先】内閣官房 国家戦略室 03 - 5253 - 2111(代)

国交省、9月の住宅エコP申請4万7758戸、エコP発行4万4025戸

国土交通省がまとめた9月末時点の「住宅エコポイント事業の実施状況」によると、9月の住宅エコポイントの申請は、新築が2万2550戸、リフォームが2万5208戸、合計4万7758戸となった。また、9月の住宅エコポイントの発行状況をみると、新築が1万8068戸(54億2040万P)、リフォームが2万5957戸(15億7301.7万P)、合計4万4025戸(69億9341.7万P)となった。

《住宅エコポイントの発行・交換状況》

[9月のエコポイント発行のリフォームの内訳] 「窓の断熱改修」2万5204件(12億3467.2万P) 「バリアフリー改修」6403件(1億7220万P) 「外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」1719件(1億7918万P) の順。

[9月のエコポイントの交換] 9万2419件(66億2853万9301P)。うち 即時交換: 1万1416件(32億3817万3150P) 商品交換: 8万798件(33億8986万9279P) 環境寄附: 205件(49万6872P)。

[即時交換の内訳] 新築: 7513件(28億7381万4650P) リフォーム: 3903件(3億6435万8500P)。[商品交換の内訳] 「商品券・プリペイドカード」: 7万5230件(33億3215万8699P) 「地域型商品券」: 3574件(4664万6750P) 「各都道府県の地域産品」: 907件(484万2093P) 「全国型の地域産品」: 832件(457万4797P) 「省エネ・環境配慮製品」: 255件(164万6940P) の順。

1.住宅エコポイントの申請受付開始からの累計 = 新築7万6352戸 リフォーム14万1961戸 合計21万8313戸。

2.住宅エコポイントの申請受付開始からの発行累計 = 新築5万8909戸(176億7270万P) リフォーム12万5965戸(69億6445.9万P) 合計18万4874戸(246億3715.9万P)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000192.html

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

国交省、住宅供給公社法施行規則の改正省令案で11/7まで意見募集

国土交通省は、地方住宅供給公社が賃貸する住宅について、社会福祉事業の運営者が賃借できるようにするため、地方住宅供給公社法施行規則の一部を改正し、11月下旬を目途に公布、施行する。

この度、「地方住宅供給公社法施行規則の一部を改正する省令(案)」を策定したことから、その省令案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を10月9日(土)から募集開始した。11月7日(日)まで受け付ける。

省令の改正内容は、賃貸住宅を賃借できる者として、新たに(1)児童福祉法に規定する児童自立生活援助事業又は小規模住居型児童養育事業(2)老人福祉法に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業(3)障害者自立支援法に規定する共同生活介護又

は共同生活援助を行う事業(4)ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法に規定するホームレス自立支援事業により就業した者に対して生活上の支援を行う事業の運営者を追加するもの。 (URL)

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155100709&Mode=0>

【問合せ先】住宅局住宅総合整備課 03 - 5253 - 8111 内線39137

調査統計

国土交通省、8月の不動産業の発注は前年同月比 89.3%増の 1551 億円

国土交通省がまとめた今年8月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は前年同月比 10.1%増の 3兆 4464 億円で、2カ月連続で増加した。元請受注高は 6.0%増の 2兆 3786 億円、下請受注高は 20.4%増の 1兆 679 億円。

元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からは 3.8%減の 8218 億円、「民間等」からは 12.0%増の 1兆 5567 億円。「民間等」のうち、建築工事・建築設備工事(1件 5 億円以上)の受注工事額は 3401 億円(同 7.1%増)。発注者別にみると、「不動産業」は 1551 億円(同 89.3%増)で、4カ月連続で増加した。「不動産業」の内訳を工事種類別にみると、「事務所」が最多で 765 億 2800 万円、次いで「住宅」が 706 億 6600 万円、「店舗」が 43 億 2600 万円、「娯楽施設」が 8 億 5600 万円、「倉庫・流通施設」が 7 億 5100 万円の順。

(URL) http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000190.html

【問合せ先】総合政策局建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28622、28624

市場動向

三鬼商事、8月の東京都心5区の空室率 9.17%、前月比 0.07 P

三鬼商事がまとめた8月末時点の「東京(都心5区)の最新オフィスビル市況」(基準階 100 坪以上、新築ビル 52 棟、既存ビル 2599 棟)によると、都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)の平均空室率は 9.17%で、前年同月比 1.6 P 増と 11 カ月連続で上昇、前月比でも 0.07 P 上昇した。8月は大型既存ビルに成約や入居の動きがみられたが、解約予告などの動きも出ていた。また、大型新築ビルの募集面積も小幅に増加した。このため、都心5区全体でこの1カ月間に空室面積が約 4700 坪増加した。

一方、都心5区の平均坪賃料は 1 万 7832 円で、前年同月比 10.24%(2035 円)下げた。前月比では 0.27%(49 円)の下落にとどまり、平均賃料の下落幅が縮小した。

[大型新築ビル(52 棟)] 空室率 = 35.15%(前年同月比 10.04 P 上昇)。「大型新築ビルのオフィス需要は底堅いが、今年も供給棟数が多いため、テナント誘致競争には厳しさが感じられる」 平均月額坪当たり賃料 = 2 万 3982 円(同 17.79%、5189 円下落)。「大型新築ビルの空室率は 35%台前半となっており、テナント誘致競争には依然として厳しさが感じられる」。

[大型既存ビル(2599 棟)] 空室率 = 8.74%(同 1.54 P 上昇)。「オフィス縮小の動きに歯止めがかかったものの、空室面積の緩やかな増加傾向が続いている。値ごろ感のある好条件のビルには引き合いが多く見られた」 平均月額坪当たり賃料 = 1 万 7625 円(同 10.29%、2021 円下落)。「オフィスコスト削減を重視する移転の動きが主流を占め、賃料相場の弱含みが続いている」。

[U R L] http://www.e-miki.com/data/download/sikyoku/F1009_T0.pdf

【問合先】Mネット事業部 03 - 3275 - 0155

富士経済、太陽光発電など創エネ・リフォーム市場の拡大を予測

富士経済がまとめた報告書「2010 年版住宅リフォーム市場の現状と将来展望」によると、2009 年度の住宅リフォーム市場の規模は、前年度比 4.4%減の 7 兆 2200 億円と推計している。リーマン・ショックに端を発する消費低迷が減少の主な原因。ただし、2010 年に入ってから 1000 万円以上の大型案件が増加しており、住宅エコポイントなど行政面での後押しもあることから、2013 年度には 2009 年度比 7.3%増の 7 兆 7500 億円まで市場は拡大すると予測している。

同社は、今後伸びる主なリフォーム市場は、太陽光発電システムなどを含む創エネリフォームになると分析。2013 年度には、2009 年度の 1962 億円から約 2.4 倍の 4775 億円まで市場が拡大すると見込んでいる。また、中古マンションに対するニーズが高まっていることから、リノベーション市場も拡大すると分析。2013 年度の市場規模は、2009 年度の 1550 億円から 41.9%増の 2200 億円になると予測している。

[U R L] <https://www.fuji-keizai.co.jp/market/10081.html>

【問合先】03 - 3664 - 5821

フォーラム

豊かな住生活国民推進会議、10 月 25 日に全国大会を開催

「ゆとりある豊かな住生活を実現する国民推進会議」(奥田碩会長)は 10 月 25 日(月)午後 1 時半から、東京・千代田区の東京国際フォーラムホールCで、「ゆとりある豊かな住生活を実現するフォーラム」を開催する。参加費は無料。

月尾嘉男・東京大学名誉教授の基調講演「地球時代の住まいづくり～豊かさを実感できる住まい・住環境」に続き、「ゆとりある住生活を実現するための住まう技術×建てる技術」をテーマにしたシンポジウムを開く。パネリストは月尾氏のほか、甲斐徹郎・(株)チームネット代表取締役、松村秀一・東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授、見城美枝子・青森大学教授、コーディネーターは青山佳世・フリーアナウンサー。

[U R L] <http://www.jyuseikatsu-kaigi.jp/>

【申込・問合先】事務局：住宅生産団体連合会内 03 - 3592 - 6497