



今週の フラッシュ

年間 78 万 8410 戸、42 年ぶり 100 万戸割れ

～ 国交省、12 月の新設住宅 13 カ月連続減の 6.9 万戸

国土交通省が 1 月 29 日にまとめた 2009 年 12 月と 2009 年年間の「建築着工統計調査報告」によると、昨年 12 月の住宅着工戸数は前年同月比 15.7%減の 6 万 9298 戸で、13 カ月連続の減少となった。利用関係別にみると、持家が 2 カ月連続で前年同月水準を上回ったものの、貸家や分譲住宅が共に前年同月比二桁台の大幅減少となったことから、全体の減少につながった。この結果、昨年 12 月着工の勢いを年率換算値でみると、81 万 8608 戸と辛うじて 80 万戸台に乗せたものの、2009 年 1 年間の住宅着工の実績戸数は前年(109 万 3485 戸)比 27.9%減の 78 万 8410 戸と 2 年ぶりの減少となった。42 年ぶりに 100 万戸を割った。80 万戸にも届かず、1964(昭和 39)年以来の低水準となった。昨年の住宅着工を利用関係別にみると、特に分譲マンションの落込みが著しく、前年比 58.0%減の 7 万 6678 戸で、マンションの統計調査を開始した 1985 年以来、初めて 10 万戸を割り込んだ。マンション以外では、持家が 10.6%減の 28 万 4631 戸、貸家が 30.8%減の 32 万 1469 戸、分譲住宅のうち一戸建住宅は 21.2%減の 9 万 1255 戸。

《住宅着工動向の概要》

. 2009 年 12 月の住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 2 万 4036 戸(前年同月比 3.0%増、2 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 1.9%増の 2 万 1709 戸となったのに加え、公的資金による持家も 15.0%増の 2327 戸となったため。

貸家 = 2 万 9604 戸(同 22.7%減、13 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 2 万 5585 戸(同 24.8%減)と、13 カ月連続して減少したのに加え、公的資金による貸家も 6.6%減の 4019 戸となったため。

分譲住宅 = 1 万 4510 戸(同 27.4%減、13 カ月連続の減少)。うちマンションは 5917 戸(同 47.0%減)と 12 カ月連続の減少、一戸建住宅は 8531 戸(同 2.1%減)と 15 カ月連続の減少。

[地域別内訳] 首都圏 = 2 万 2407 戸(前年同月比 17.7%減)、うち持家 5687 戸(同 6.1%増)、貸家 9200 戸(同 26.7%減)、分譲 7113 戸(同 22.7%減)など 中部圏 = 9453 戸(同 18.7%減)、うち持家 4137 戸(同 4.8%増)、貸家 4074 戸(同 31.4%減)、分譲 1184 戸(同 27.0%減)など 近畿圏 = 9948 戸(同 21.8%減)、うち持家 3111 戸(同 4.9%増)、貸家 3175 戸(同 38.0%減)、分譲 3153 戸(同 30.8%減)など その他地域 = 2 万 7490

戸(同 10.3%減)、うち持家 1 万 1101 戸(同 0.4%増)、貸家 1 万 3155 戸(同 10.5%減)、分譲 3060 戸(同 33.4%減)など。

[マンションの 3 大都市圏別内訳] 首都圏 = 3163 戸(前年同月比 42.6%減)、うち東京都 1727 戸〔同 47.0%減、うち東京 23 区 1590 戸(同 46.9%減)、東京都下 137 戸(同 48.5%減)〕、神奈川県 784 戸(同 6.2%減)、千葉県 302 戸(同 62.9%減)、埼玉県 350 戸(同 42.2%減) 中部圏 = 248 戸(同 60.1%減)、うち愛知県 248 戸(同 56.6%減)、静岡県 0 戸(前年同月 1 戸)、三重県 0 戸(同 49 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 1141 戸(前年同月比 50.5%減)、うち大阪府 645 戸(同 61.5%減)、兵庫県 379 戸(同 15.9%増)、京都府 95 戸(同 47.8%減)、奈良県 12 戸(同 20.0%増)、滋賀県 10 戸(同 91.1%減)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸) その他地域 = 1365 戸(前年同月比 49.8%減)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1 万 675 戸(前年同月比 14.0%減、14 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 9981 戸(同 3.2%減、13 カ月連続の減少)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000134.html

.2009 年 1 年間の新設住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 28 万 4631 戸(前年比 10.6%減、2 年ぶりの減少)

貸家 = 32 万 1469 戸(同 30.8%減、2 年ぶりの減少) 分譲住宅 = 16 万 8837 戸(同 43.7%減、2 年ぶりの減少)、うちマンションは 7 万 6678 戸(同 58.0%減、2 年ぶりの減少)、一戸建住宅は 9 万 1255 戸(同 21.2%減、3 年連続の減少)で、軒並み減少した。

[地域別内訳] 首都圏 = 26 万 9699 戸(前年比 29.3%減)、うち持家 6 万 7183 戸(同 5.5%減)、貸家 11 万 4285 戸(同 24.2%減)、分譲 8 万 2433 戸(同 47.2%減)など 中部圏 = 10 万 4847 戸(同 30.1%減)、うち持家 4 万 6245 戸(同 12.6%減)、貸家 4 万 2812 戸(同 38.8%減)、分譲 1 万 5138 戸(同 41.1%減)など 近畿圏 = 12 万 1656 戸(同 26.7%減)、うち持家 3 万 5915 戸(同 9.6%減)、貸家 4 万 2547 戸(同 33.1%減)、分譲 4 万 49 戸(同 34.5%減)など その他地域 = 29 万 2208 戸(同 26.3%減)、うち持家 13 万 5288 戸(同 12.6%減)、貸家 12 万 1825 戸(同 32.5%減)、分譲 3 万 1217 戸(同 45.4%減)など。

[マンションの 3 大都市圏別内訳] 首都圏 = 4 万 41 戸(前年比 60.2%減)、うち東京都 2 万 2200 戸(同 56.4%減)、神奈川県 8999 戸(同 61.5%減)、千葉県 3611 戸(同 71.4%減)、埼玉県 5231 戸(同 62.1%減) 中部圏 = 5815 戸(同 55.0%減)、うち愛知県 4375 戸(同 51.4%減)、静岡県 1232 戸(同 54.3%減)、三重県 208 戸(同 59.6%減)、岐阜県 0 戸(前年 713 戸) 近畿圏 = 1 万 7163 戸(前年比 48.4%減)、うち大阪府 1 万 880 戸(同 47.7%減)、兵庫県 4019 戸(同 45.9%減) 京都府 1730 戸(同 10.2%減) 奈良県 214 戸(同 81.5%減) 滋賀県 318 戸(同 79.2%減) 和歌山県 2 戸(同 99.5%減) その他地域 = 1 万 3659 戸(同 61.7%減)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 12 万 5263 戸(前年比 18.8%減、2 年ぶりの減少) ツーバイフォー工法 = 9 万 1394 戸(同 15.1%減、2 年ぶりの減少)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000135.html

【問合せ】総合政策局情報安全・調査課建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626

政策動向

国交省、厚労省と連携、違法設置エレベーター総点検、法令周知を徹底

国土交通省は、建築基準法の規定に基づく確認・検査を受けずに設置されたエレベーターによる重大な人身事故が発生したことを重く受け止め、違法設置エレベーターに関する情報窓口の設置を都道府県に要請するとともに、厚生労働省とも連携して、違法設置エレベーターに関する情報把握に努め、都道府県に情報を提供していく。

国交省は、昨年2月に兵庫県姫路市の食品工場において発生したエレベーター死亡事故を受け、当該エレベーターの製造者が設置したエレベーターの緊急点検を実施。点検した22基すべてが確認・検査を受けておらず、安全装置の不備などの違反も伴っていた。同様の事故が再発する懸念があることから、国交省は建築主事を置く各都道府県に必要な措置を講じるようこのほど要請した。

具体的には、情報提供を求める窓口の設置や工場の事業者などへ法令の周知徹底を図るとともに、立入検査などによって自治体が自ら違法設置エレベーターの把握に務めるよう要請。また、国交省も「国土交通ホットラインステーション」などに寄せられた情報を、該当する都道府県に通知する。労働基準行政を所管する厚労省とも連携して相互に情報交換を行い、自治体にも労働基準監督署などと情報交換などで連携を図るよう要請した。

[URL] http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/house05_hh_000141.html

【問合せ】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39564

住金機構、15日からフラット35Sの金利下げ、住宅エコP対応策も

(独)住宅金融支援機構は、2009年度第2次補正予算が成立したことに伴い、2月15日以降に資金を受け取る(ローン返済をする)人から、フラット35Sの当初10年間の金利引下げ幅拡大を適用すると発表した。住宅版エコポイント制度についても、2次補正が成立した1月28日以降に工事を完了・引渡ししたものが、ポイント発行の対象になることを決定した。

フラット35Sの金利は従来から0.3%引き下げられているが、引下げ幅を1.0%にまで拡大する。2月15日から12月30日までの時限措置で、12月30日までに申込みをした人までが対象となる。2月14日までに申込みを済ませている人でも、資金の受け取りが15日以降であれば、金利引下げ幅拡大の対象になる。

2月14日までに資金を受け取る予定でも、民間金融機関のつなぎ融資などで、15日以降の受け取りに変更すれば、金利引下げ幅拡大が適用される。住金機構は、このつなぎ融資が円滑に実施されるよう、フラット35Sのつなぎ融資を対象とした住宅融資保険の保険料の引き下げも行う。また、つなぎ融資に限らず、一般の住宅ローン

やフラット 35 S との併せ融資に関しても、保険料を 0.05%引き下げる。

一方、住宅版エコポイント制度では、2次補正が成立した1月28日以降に工事の完了・引渡しが行われたものが、ポイント発行の対象になる。既に工事に着手していても、完了・引渡しが1月28日以降であればポイント発行対象となる。ただし、エコ住宅の新築の場合は2009年12月8日以降、エコリフォームは2010年1月1日以降の着工でなければ、対象から外れる。

[URL] <http://www.flat35.com/kaitei/kakujuu2202.html>

【問合先】ナビダイヤル(土・日も営業) 0570-0860-35

国交省、2010年度住宅・建築関連先導技術開発助成事業を3/5まで募集

国土交通省は1月27日(水)から、「2010年度住宅・建築関連先導技術開発助成事業」の募集を開始した。3月5日(金、必着)まで受け付ける。

公募対象は、(1)エネルギーの効率的な利用に資する技術開発(2)省資源、廃棄物削減に資する技術開発(3)安全性の向上に資する技術開発 3テーマ。一応募当たりの補助金の額は、技術開発に要する費用の1/2以内かつ、単年度1.8億円を限度とする。この事業は来年度予算によるものであり、事業決定は予算成立後となる。

応募課題の審査は、一般社団法人住宅性能評価・表示協会に設置する学識経験者からなる審査委員会において行い、その審査結果を踏まえて国交省が助成事業の採択を行う。応募方法などの詳細は下記URLからダウンロードできる。

[URL] <http://www.hyoukakyokai.or.jp/about/corner05.html>

【問合先】先導技術開発助成事業担当 03-5211-3234

調査統計

国交省、昨年11月の設計住宅性能評価の受付0.1%増の1万4095戸

国土交通省がまとめた住宅品質確保促進法に基づく2009年11月の「住宅性能表示制度の実施状況」によると、新築住宅の設計性能表示の受付は前年同月比0.1%増となった半面、交付は10.4%減となった。一方、建設住宅性能評価の受付は15.2%減、交付は4.8%減と共に減少している。

<新築住宅の2009年11月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付1万4095戸(前年同月比0.1%増)、うち一戸建住宅7115戸(同49.4%増)、マンション等6980戸(同25.1%減) 交付1万3593戸(同10.4%減)、うち一戸建住宅6971戸(同45.6%増)、マンション等6622戸(同36.2%減) (2)建設住宅性能評価 = 受付1万1612戸(同15.2%減)、うち一戸建住宅6118戸(同51.0%増)、マンション等5494戸(同43.0%減) 交付1万2054戸(同4.8%減)、うち一戸建住宅4490戸(同4.3%増)、マンション等7564戸(同9.5%減)。

[2009年11月の設計住宅性能評価書交付住宅の属性] 一戸建住宅6971戸(シェア51.3%) マンション等共同住宅6622戸(同48.7%)。[一戸建住宅の工法別内訳]

プレハブ工法 4177 戸(同 59.9%) 木造在来 2305 戸(同 33.1%) 2 × 4 工法 431 戸(同 6.2%) S 造 58 戸(同 0.8%) など。[マンション等の構造別内訳] RC 造 6284 戸(同 94.9%) プレハブ 167 戸(同 2.5%) など。

[新築住宅の 2000 年 10 月制度運用開始からの累計] (1)設計住宅性能評価 = 受付 145 万 5050 戸 交付 143 万 472 戸(2)建設住宅性能評価 = 受付 114 万 2905 戸 交付 100 万 8513 戸。

< 既存住宅の実績 > (1)2009 年 11 月の実績 = 受付 69 戸 交付 3 戸。(2)2002 年 12 月制度運用開始からの累計 = 受付 2286 戸 交付 2052 戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000123.html

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

会員動向

山田建設、販売会社「自在空間」を設立

山田建設(株)は、同社販売部門を分社化し、新会社「(株)自在空間」を設立した。スケルトン・インフィル方式によるマンション販売を中心に、販売業務全般を手掛ける。分社化で業務効率を高めるのが狙い。

事務所移転

(株)ゼファー(正会員)は 1 月 25 日付で、本社事務所を移転した。

[新所在地] 〒101-0047 東京都千代田区内神田 2 - 12 - 5 内山ビル 8 階

TEL 03 3254 7626 FAX 03 3254 7629

エスクローファイナンス(株)(賛助会員)は 2 月 1 日付で、本社事務所を移転した。

[新所在地] 〒100-0011 東京都千代田区内幸町 1 - 1 - 1 帝国ホテルタワー 15 階

TEL 03 3507 5742 FAX 03 3507 5601

協会だより

当協会会員は正会員 556 社、賛助会員 111 社、合計 667 社に

当協会は 1 月 12 日開催の理事会で、正会員 5 社、賛助会員 4 社の入会を承認した。これにより正会員は 556 社、賛助会員は 111 社、会員総数は 667 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] アール・エー・アセット・マネジメント(株)(東京都港区、西澤 正)

(株)J 建築検査センター(同港区、丹野智幸) (株)大勝(神奈川県横浜市、小勝次郎)

トリモプランニング(株)(東京都目黒区、吉岡 豊) (株)アイワホーム(石川県石川郡野々市町、林 一二)。[賛助会員] (株)エスコ(東京都新宿区、高木康則) (株)ジョーメイ(同港区、加藤丈明) (株)総合資格(同新宿区、岸 隆司) 福井コンピュータ(同中央区、塚本卯郎)。

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611