



## 今週の フラッシュ

### 持家、分譲、賃貸ともに減少し 7 万 688 戸

～ 国交省、1 月の建築着工統計、2 カ月連続の減少

国土交通省がまとめた今年 1 月の「建築着工統計調査報告」によると、1 月中の新設住宅着工戸数は前年同月比 18.7%減の 7 万 688 戸で、2 カ月連続の減少となった。利用関係別にみると、持家や貸家、分譲住宅がともに減少したことから、全体でも 2 桁の大幅な減少となった。エリア別にみると、首都圏、近畿圏、中部圏、その他地域すべてで前年を下回っており、とりわけ首都圏と近畿圏は、1985 年の調査開始以来、1 月としては過去最低を記録した。その他の地域は単月としても調査開始以来、過去最低を更新した。この結果、1 月着工の勢いを年率換算値でみると、95 万 6556 戸となり、前月の 100 万戸台から再び 100 万戸割れとなった。

#### 《1 月の住宅着工動向の概要》

[ 主な住宅種別の内訳 ] 持家 = 2 万 57 戸 (前年同月比 10.8%減、4 カ月連続の減少)。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 10.5%減の 1 万 8441 戸となったのに加え、公的資金による持家も 14.0%減少したため。

貸家 = 3 万 1628 戸 (同 18.4%減、2 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 20.2%の大幅減少となったのに加え、公的資金による貸家も同 1.1%の減少となったため。

分譲住宅 = 1 万 8434 戸 (同 26.4%減、2 カ月連続の減少)。うちマンションは 1 万 741 戸 (同 25.1%減) と 7 カ月ぶりの減少、一戸建住宅は 7602 戸 (同 27.2%減) と 4 カ月連続の減少。いずれも 2 桁の大幅減少。

[ 地域別内訳 ] 首都圏 = 2 万 5951 戸 (同 19.4%減)、うち持家 5093 戸 (同 8.3%減)、貸家 1 万 1033 戸 (同 11.9%減)、分譲 9722 戸 (同 29.5%減) など 中部圏 = 1 万 853 戸 (同 4.3%減)、うち持家 3523 戸 (同 13.1%減)、貸家 5170 戸 (同 5.9%減)、分譲 2079 戸 (同 25.0%増) など 近畿圏 = 9805 戸 (同 23.7%減)、うち持家 2389 戸 (同 21.9%減)、貸家 3896 戸 (同 24.6%減)、分譲 3411 戸 (同 25.3%減) など その他地域 = 2 万 4079 戸 (同 21.2%減)、うち持家 9052 戸 (同 7.7%減)、貸家 1 万 1529 戸 (同 26.1%減)、分譲 3222 戸 (同 35.9%減) など。

[ マンションの 3 大都市圏別内訳 ] 首都圏 = 6012 戸 (同 29.9%減)、うち東京都 3377 戸 (同 20.9%減、うち東京 23 区 2545 戸 (同 9.6%減)、東京都下 832 戸 (同 42.7%減))、神奈川県 1577 戸 (同 44.5%減)、千葉県 434 戸 (同 51.9%減)、埼玉県 624 戸 (同 9.3%増) 中部圏 = 1221 戸 (同 201.5%増)、うち愛知県 761 戸 (同 97.7%増)、静岡県

460 戸(同 2200.0%増)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 1802 戸(同 21.2%減)、うち大阪府 1322 戸(同 9.5%減)、兵庫県 368 戸(同 13.2%減) 京都府 112 戸(同 24.4%増) 奈良県 0 戸(前年同月 6 戸) 滋賀県 0 戸(同 108 戸) 和歌山県 0 戸(前年同月 197 戸) その他地域 = 1706 戸(同 44.4%減)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 1 万 2230 戸(前年同月比 14.5%減、3 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 7167 戸(同 13.3%減、2 カ月連続の減少)。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000066.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000066.html)

【問合せ】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626

## 政策動向

### 国交省、迷惑土地利用の実態解明し行政処分支援策などを検討へ

国土交通省では、雑草が繁茂した空き家や廃棄物が不法に投棄された空き地など、土地の利用価値が低下し、周辺環境にもマイナスの影響をもたらしている不動産の有効利用を促進する具体的な方策を検討する方針である。このため 4 月を目途に学識経験者や地方自治体の担当者などから構成される検討会を発足させ、議論を開始する。

国交省では、適正な土地利用を阻害する土地利用の事例として、雑草が繁茂したり、汚泥・廃棄物が不法に投棄・堆積された空き家や空き地、不法な廃棄物置場、耕作放棄地、いわゆる「ゴミ屋敷」などのケースを想定。こうしたポテンシャルの低い土地の再利用を促進するために、現行法制度の活用や紛争処理手法、地方公共団体による代執行や勧告、命令などの行政処分を国が支援していく仕組みなどを検討していく。

周辺地にマイナスの影響をもたらす土地の利用に関しては、住民間ではなかなか解決できず、管轄する地方自治体の部署もバラバラで、的確な解決が図られていないのが現状。国交省では「土地の有効利用を促すために、環境や都市計画、消防など総合的な観点から国として解決策や支援策を提示していきたい」としている。

【問合せ】土地・水資源局土地利用調整課 03 - 5253 - 8111

### 国交省、建設業グリーン経営自主取組み促進サイトを開設

国土交通省では、中小規模の建設業者等が容易で自主的に環境負荷を低減させるグリーン経営に取り組めるように、「建設業グリーン経営促進ツール」を同省のホームページ上に作成した。

このツールでは、環境負荷低減に関するチェック項目が設けられており、利用者は実施した項目について実績を入力することで、CO<sub>2</sub> 排出削減量やコスト削減量の推移をグラフで確認することができる。また、年間の取組み結果を成果レポートとして印刷することが可能で、環境報告書としても利用できる。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo10\\_hh\\_000023.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo10_hh_000023.html)

【問合せ】総合政策局環境政策課 03 - 5253 - 8111 内線 24432、24434

## 国交省、高齢者居住安定法施行規則の基準改正案で 26 日まで意見募集

国土交通省では、「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則」の規定に基づき、国土交通大臣の定める基準の一部改正を予定しているが、その「改正案」を策定したことから、これに関する一般からの意見を 3 月 26 日(木)まで募集する。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house03\\_pc\\_000004.html](http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house03_pc_000004.html)

【問合せ先】住宅局住宅総合整備課 03 - 5253 - 8111 内線 39357

## 経産省、温室効果ガス算定排出量関係の省令案等で 27 日まで意見募集

経済産業省は、「温室効果ガス算定排出量の報告等に関する命令の一部改正命令案」と「温室効果ガス算定排出量の集計の方法等を定める省令の一部改正省令案」を策定したことから、これら改正案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を 3 月 27 日(金)まで募集する。

命令案について

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=Pcm1010&BID=195080068&OB>

JCD=&GROUP=

省令案について

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=Pcm1010&BID=195080067&>

OBJCD=&GROUP=

【問合せ先】地球環境局地球温暖化対策課 03 - 3581 - 3351 内線 6779

## 内閣官房等、新型インフルエンザ対策行動計画、ガイドラインを策定

内閣官房と厚生労働省は、関係省庁や新型インフルエンザ専門家会議での検討を踏まえ、「新型インフルエンザ対策行動計画」を全面改定するとともに、既存の各種指針などの内容を全面的に見直し、整理・体系化し、「新型インフルエンザ対策ガイドライン」を新たに策定した。

国や自治体、企業、家庭、地域などの役割分担等を具体的に示し、国民各層での取組みを促すための指針とする。内容は、(1)水際対策(2)検疫体制の整備(3)国内での感染拡大防止対策(4)医療提供体制の整備(5)抗インフルエンザウイルス薬の流通・使用(6)ワクチン接種の進め方(検討中)(7)企業・職場での取組(8)個人、家庭及び地域での取組(9)リスクコミュニケーション(10)埋火葬対策。

〔URL〕<http://www.cas.go.jp/jp/influenza/index.html>

【問合せ先】内閣官房副長官補室(厚生労働担当)03 - 5253 - 2111 内線 82455

厚生労働省健康局結核感染症課 03 - 5253 - 1111 内線 2925、2930

## 住金機構、3 月のフラット 35 の適用金利は 3 カ月ぶりに低下

(独)住宅金融支援機構は、長期固定型住宅ローン「フラット 35」の 3 月の適用金利を明らかにした。利用の多い返済期間「21 年以上 35 年以下」の金利幅は年 2.980

～3.930%。3カ月ぶりに低下し、最低金利は前月より0.04%下がった。取扱金融機関は全338機関だが、取り扱いが最も多いのは年3.230%。返済期間「15年以上20年以下」の金利幅は年2.750～3.700%。

一方、「フラット35(保証型)」の3月の金利は年3.230%～4.160%。取扱金融機関は三菱東京UFJ銀行、千葉興業銀行、SBIモーゲージ、日本住宅ローンの4機関。

<http://www.flat35.com/document/index.php?module=Financial&action=Search>

【問合せ先】経営企画部広報グループ 03-5800-8019

## 調査統計

### 国交省、12月の住宅性能表示、設計の受付25.6%減、交付15.7%増

国土交通省がまとめた昨年12月の「住宅性能表示制度の実施状況(速報値)」によると、住宅市況の低迷を反映して、設計住宅性能評価の受付が前年同月に比べ25.6%減と2桁の減少となっている半面、交付は15.7%の増加となっている。

<新築住宅の2008年12月実績>(1)設計住宅性能評価= 受付1万2342戸(前年同月比25.6%減)、うち一戸建住宅4998戸(同3.8%増)、マンション等7344戸(同37.6%減) 交付1万4979戸(同15.7%増)、うち一戸建住宅5087戸(同0.7%増)、マンション等9892戸(同25.2%増)(2)建設住宅性能評価= 受付1万3235戸(同30.8%増)、うち一戸建住宅4226戸(同0.4%減)、マンション等9009戸(同53.4%増) 交付1万3275戸(同14.1%減)、うち一戸建住宅5775戸(同22.1%増)、マンション等7500戸(同30.1%減)。

[2008年12月の設計住宅性能評価書交付住宅の属性] マンション等共同住宅9892戸(シェア66.0%) 一戸建住宅5087戸(同34.0%)。[一戸建住宅の工法別内訳]

プレハブ工法2904戸(同57.1%) 木造在来1829戸(同36.0%) 2×4工法243戸(同4.8%) S造111戸(同2.2%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造9533戸(同96.4%) SRC造106戸(同1.1%) プレハブ105戸(同1.1%) 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132万7710戸 交付129万7487戸(2)建設住宅性能評価= 受付103万4082戸 交付84万8515戸。

<既存住宅の実績>(1)2008年12月の実績= 受付4戸 交付22戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計= 受付1985戸 交付1834戸。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000054.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000054.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111内線39456

## 講習会

住団連、省エネ住宅普及講習会、18日大阪、19日東京で開催

(社)住宅生産団体連合会は、東京と大阪で「基礎から学ぶ『省エネ住宅』」と題し

た省エネ住宅普及講習会を開催する。第1部では清家剛・東京大学大学院准教授が基調講演を、第2部では省エネ住宅の取り組みや課題などをテーマに、東京では積水ハウスが、大阪ではパナホームが説明を行う。

東京では3月19日(木)、ホテルグランドヒル市ヶ谷で、大阪では3月18日(水)、ホテルグリーンプラザ大阪アネックスでそれぞれ開催する。入場無料。応募締切りは3月16日(月)までだが、両会場とも120名の定員になり次第締め切る。申込み用紙は下記のホームページから。

[URL] <http://www.judanren.or.jp/event/pdf/savingenergy0318.pdf>

【問合先】03 - 3592 - 6441



## 会員動向

### 事務所移転

(株)モアコーポレーション(正会員)は3月2日から、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒165 - 0026 東京都中野区新井1 - 11 - 4 三井生命中野ビル4階

TEL 03 - 5942 - 3322 FAX 03 - 5942 - 3307



## 協会だより

### 3月の行事予定

- |          |         |   |
|----------|---------|---|
| 3月6日(金)  | 15:00 ~ | 戸建住宅委員会「環境安全小委員会」(弘済会館)                             |
| 3月9日(月)  | 11:45 ~ | 組織委員会入会審査会(同上)                                      |
|          | 12:30 ~ | 組織委員会(同上)   |
| 3月10日(火) | 12:00 ~ | 総務委員会(日住協会議室)                                       |
|          | 17:00 ~ | 住生活女性経営者会議(スクワール麹町)                                 |
| 3月16日(月) | 15:00 ~ | 住宅瑕疵担保履行法説明会<戸建住宅・中高層住宅・流通委員会共催>(明治記念館)             |
| 3月17日(火) | 13:00 ~ | 中高層住宅委員会「マンション営業クロージング力強化研修(TKP 東京駅ビジネスセンター1号館 10F) |
| 3月19日(木) | 14:30 ~ | 支部活性化委員会(ホテルニューオータニ)                                |
|          | 16:00 ~ | 理事会(同上)   |
|          | 17:30 ~ | 新入会員との懇親会(同上)                                       |
| 3月23日(月) | 15:00 ~ | 流通委員会(明治記念館)  |
|          | 15:00 ~ | 税制改正結果説明会(スクワール麹町)                                  |
| 3月26日(木) | 10:30 ~ | 篠崎ツインブレース見学会(篠崎ツインブレース)                             |
| 3月30日(月) | 13:00 ~ | 総務委員会「超高齢社会の居住のあり方研究会」(日住協会議室)                      |