



## 今週の フラッシュ

## マンション、アパートの登録は共に前年比増

### ～リクルート、首都圏9月の賃貸マーケットレポート

リクルートがまとめた今年9月の「首都圏・住宅情報賃貸マーケットレポート」によると、9月の『賃貸情報フォレント(For Rent)』に掲載された首都圏全体の賃貸マンションは14万5063件で、前年同月比1.3%増、賃貸アパートは6万6769件で、同0.6%増といずれも増加している。平均坪賃料はマンションが0.72万円で、前年同月比5.0%の下落、アパートが0.64万円で同10.0%の下落と、双方とも弱含みの傾向。一方、平均専有面積はマンションが55.77㎡で同13.3%の増、アパートが41.62㎡で同12.2%の増と、いずれも2桁台の大幅な伸びをみせている。

マンションの地域別内訳 [東京都] 掲載物件数=9万9641件(前年同月比1.9%増) 平均坪賃料=0.87万円(同4.5%下落) 平均賃料=16.52万円(同18.0%上昇)

平均面積=59.65㎡(同17.5%増)。  
[神奈川県] 掲載物件数=2万1284件(同4.1%増) 平均坪賃料=0.69万円(同6.7%下落) 平均賃料=10.69万円(同6.1%上昇)

平均面積=53.65㎡(同9.6%増)。  
[埼玉県] 掲載物件数=1万3954件(同4.3%減) 平均坪賃料=0.59万円(同5.1%下落) 平均賃料=8.22万円(同5.5%上昇)

平均面積=51.90㎡(同12.5%増)。  
[千葉県] 掲載物件数=1万184件(同2.3%減) 平均坪賃料=0.54万円(同9.3%下落) 平均賃料=8.33万円(同0.4%上昇) 平均面積=54.55㎡(同8.4%増)。

アパートの地域別内訳 [東京都] 掲載物件数=3万210件(同1.4%増) 平均坪賃料=0.76万円(同8.9%下落) 平均賃料=8.84万円(同6.7%上昇) 平均面積=41.25㎡(同12.1%増)。

[神奈川県] 掲載物件数=1万3827件(同1.8%減) 平均坪賃料=0.64万円(同10.8%下落) 平均賃料=7.35万円(同5.2%上昇) 平均面積=40.85㎡(同13.6%増)。

[埼玉県] 掲載物件数=1万2134件(同5.0%減) 平均坪賃料=0.56万円(同9.3%下落) 平均賃料=6.39万円(同3.6%上昇) 平均面積=41.77㎡(同10.5%増)。

[千葉県] 掲載物件数=1万598件(同8.9%増) 平均坪賃料=0.50万円(同10.6%下落) 平均賃料=6.06万円(同3.7%上昇) 平均面積=43.30㎡(同12.1%増)。

マンションのタイプ別内訳 [ワンルーム] 掲載物件数=1万9082件(同1.4%増) 平均坪賃料=0.92万円(同5.0%下落) 平均賃料=6.15万円(同6.9%下落) 平均面積=22.59㎡(同2.9%減)。

[1DK] 掲載物件数=5万5615件(同0.6%減) 平均坪賃料=0.87万円(同1.9%下落) 平均賃料=8.09万円(同21.5%上昇) 平

均面積 = 30.95 m<sup>2</sup>(同 22.2%増)。[ 2 D K ] 掲載物件数 = 3 万 1960 件(同 3.5%増)  
平均坪賃料 = 0.71 万円(同 0.6%下落) 平均賃料 = 9.81 万円(同 4.1%上昇) 平均面積 = 45.57 m<sup>2</sup>(同 3.5%増)。[ 3 D K ] 掲載物件数 = 2 万 3698 件(同 3.1%減) 平均坪賃料 = 0.64 万円(同 0.1%下落) 平均賃料 = 11.13 万円(同 3.4%下落) 平均面積 = 58.57 m<sup>2</sup>(同 0.8%増)。[ 4 D K ] 掲載物件数 = 1 万 3486 件(同 10.5%増) 平均坪賃料 = 0.64 万円(同 ±0.0%) 平均賃料 = 15.40 万円(同 7.5%上昇) 平均面積 = 76.39 m<sup>2</sup>(同 5.8%増)。[ 4 L D K ~ ] 掲載物件数 = 1222 件(同 26.4%増) 平均坪賃料 = 0.71 万円(同 2.3%上昇) 平均賃料 = 29.37 万円(同 22.9%上昇) 平均面積 = 117.25 m<sup>2</sup>(同 13.2%増)。

アパートのタイプ別内訳 [ワンルーム] 掲載物件数 = 8261 件(同 5.3%増)  
平均坪賃料 = 0.89 万円(同 5.7%下落) 平均賃料 = 5.02 万円(同 9.6%下落) 平均面積 = 19.49 m<sup>2</sup>(同 4.1%減)。[ 1 D K ] 掲載物件数 = 3 万 711 件(同 2.0%増) 平均坪賃料 = 0.77 万円(同 8.3%下落) 平均賃料 = 6.09 万円(同 6.1%上昇) 平均面積 = 27.07 m<sup>2</sup>(同 16.0%増)。[ 2 D K ] 掲載物件数 = 1 万 9227 件(同 2.1%減) 平均坪賃料 = 0.61 万円(同 0.3%上昇) 平均賃料 = 7.35 万円(同 1.3%上昇) 平均面積 = 40.67 m<sup>2</sup>(同 0.4%増)。[ 3 D K ] 掲載物件数 = 8072 件(同 1.6%減) 平均坪賃料 = 0.52 万円(同 ±0.0%) 平均賃料 = 8.08 万円(同 1.7%下落) 平均面積 = 52.04 m<sup>2</sup>(同 1.8%下落)。[ 4 D K ] 掲載物件数 = 485 件(同 14.2%減) 平均坪賃料 = 0.52 万円(同 0.4%上昇) 平均賃料 = 10.63 万円(同 1.7%下落) 平均面積 = 67.79 m<sup>2</sup>(同 1.1%減)。[ 4 L D K ~ ] 掲載物件数 = 13 件(同 23.5%減) 平均坪賃料 = 0.49 万円(同 18.5%下落) 平均賃料 = 13.28 万円(同 26.5%下落) 平均面積 = 87.90 m<sup>2</sup>(同 6.6%減)。  
【問合先】事業推進グループ賃貸チーム 03 - 6835 - 5377

## 政策動向

### 国交省、マン管法施行規則の一部改正省令案で 30 日まで意見募集

国土交通省では、マンション管理業者が管理組合から委託を受けて行う出納業務において、一部のマンション管理業者の横領事件などによって、管理組合の財産が損なわれる事態が依然生じていることから、こうした事態に対処するため、マンション管理適正化法(マンション管理の適正化の推進に関する法律)の施行規則に定める分別管理の手法などについて、所要の改正を行う方針である。

このため「マンション管理適正化法施行規則の一部改正省令案」を策定したことから、その案に対する一般からの意見(パブリックコメント)を今月 30 日(木)まで募集する。

こうした手続きを経て国交省では、同法施行規則の一部改正省令を 11 月 1 日に公布し、1 年後の 2009 年 11 月 1 日から施行する方針である。

[ U R L ] [http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/sogo16\\_pc\\_000001.html](http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/sogo16_pc_000001.html)

【問合先】総合政策局不動産課 03 - 5253 - 8111 内線 25126

## 国交省、エレベーターの安全技術基準見直し案で 29 日まで意見募集

国土交通省では、エレベーターの安全に係る技術基準を見直し、戸開走行保護装置などの安全装置の設置を義務付けた建築基準法施行令の一部改正政令を 9 月 19 日に公布したが、この安全装置の構造については、国交大臣の認定を受けたものなどを用いなければならないこととされているため、この安全装置の構造に係る大臣認定の手数料額を新たに定めることなどを改正内容とする建基法施行規則と建基法に基づく指定資格検定機関等に関する省令の一部改正省令案を作成した。

今回、この一部改正省令案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を今月 29 日(水)まで募集する。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house05\\_pc\\_000020.html](http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house05_pc_000020.html)

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39534

## 国交省、歴史的風致の維持・向上法施行令案などで 26 日まで意見募集

国土交通省と文化庁は、今年 5 月に「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」が公布されたのに伴い、同法の「施行規則案」と「施行令案」、「施行に伴う関係政令の整備政令案」を策定した。このため、これらの施行規則案や政令案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を今月 26 日(日)まで募集する。

両省庁では、こうしたパブリックコメントの手続きを経て、今月末にも、これら施行規則と政令を公布し、11 月上旬には正式に施行する予定である。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/city10\\_pc\\_000005.html](http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/city10_pc_000005.html)

[http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/city10\\_pc\\_000006.html](http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/city10_pc_000006.html)

【問合せ先】国交省都市・地域整備局公園緑地・景観課 03 - 5253 - 8111 内線 32933

## 内閣官房等、2011 年 7 月のデジタル放送移行の周知広報で協力依頼

2011 年 7 月 24 日にアナログ放送が終了し、デジタル放送に完全移行するが、内閣官房と総務省では、当協会など住宅・不動産業界団体などに対して、所管する国土交通省を通じて、「デジタル放送への移行に向けた周知広報について」の協力方をこのほど要請した。これは、7 月 10 日の関係省庁連絡会議において取りまとめられた「アクションプラン 2008」に基づいて行われたもの。

協力要請では、団体の構成員に対して、(1)2011 年 7 月 24 日にアナログ放送が終了しデジタル放送に完全移行すること(2)デジタル放送を視聴するためにはデジタルテレビ等の購入のほか、アンテナ〔ビル陰等の受信障害対策や集合住宅等における共同受信のために設置された共同アンテナ(共聴施設)を含む〕改修等が必要な場合があること(3)アナログ放送終了時期が近づくとアンテナ改修等の工事が集中し、円滑な改修等が困難となるおそれがあること(4)デジタル対応の方法が不明な場合には、総務省コールセンターに相談することができることを周知するよう要請している。

〔URL〕(社)デジタル放送推進協会 <http://www.dpa.or.jp/>

## 調査統計

### 帝国データ、不動産の景気D Iは24.7で過去最低を更新

帝国データバンクは、全国2万835社の企業を対象に行った「9月の景気動向調査」(有効回答企業数1万708社、回答率51.4%)の結果をまとめた。それによると、9月の景気動向指数(景気D I = 0 ~ 100 P、50 Pが判断の分かれ目)は、米国発の金融危機が拡大し、外需が減速したことなどにより29.3と、7カ月連続して悪化し、5年4カ月ぶりに30を下回った。なかでも不動産の景気D Iは24.7と過去最低を更新した。

[業界別の景気D I] 10業界のうち8業界で悪化し、特に「不動産」が金融危機での信用収縮や消費者の購買意欲の低下などの要因で24.7と、前月比0.5P悪化し、過去最低を更新した。[今後の見通し] 海外ではアメリカの金融危機が収束する見込みが立たず、国内では政治的な混乱や消費者の生活不安の増大により、内需の停滞が避けられず、景気の後退局面が続くと予想している。

[URL] [http://www.tdb-di.com/visitors/summary\\_pdf/200809/summary\\_1.pdf](http://www.tdb-di.com/visitors/summary_pdf/200809/summary_1.pdf)

【問合せ先】産業調査部 03 - 5775 - 3163

## 市場動向

### アットホーム、8月の新築戸建の成約は12.5%減の1374件

アットホームがまとめた今年8月の「首都圏売物件市場動向」によると、成約数は新築戸建が前年同月比12.5%減の1374件で、前月の増加から再び減少。また、中古マンションは同12.2%減の480件で、新築戸建同様に前月の増加から再び減少。成約価格をみると、新築戸建は前月の下落から再び上昇に転じた半面、中古マンションは20カ月ぶりにマイナスに転じた。

[成約数] 新築戸建 = 1374件(前年同月比12.5%減)、前月の増加から再びマイナス  
中古戸建 = 253件(同10.9%減)、前月の増加から再びマイナス  
中古マンション = 480件(同12.2%減)、前月の増加から再びマイナス。

[成約価格] 新築戸建 = 3660万円(同0.8%上昇)、前月の下落から再びプラス  
中古戸建 = 2948万円(同8.7%下落)、3カ月連続のマイナス  
中古マンション = (1) m<sup>2</sup>当たり = 35.06万円(同4.2%下落)、21カ月ぶりにマイナス(2)戸当たり = 2211万円(同2.4%下落)、20カ月ぶりにマイナス。

[URL] [http://athome-inc.jp/company/news\\_market.html](http://athome-inc.jp/company/news_market.html)

【問合せ先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

## 会員動向

## アスコット、賃貸マンション「大伝馬」が国際建築賞を受賞

(株)アスコットは、東京・中央区内に建設した賃貸マンション「STYIM大伝馬」(総戸数54戸)で、「国際建築賞」を受賞した。シカゴの建築・デザイン博物館とヨーロッパ建築アートデザインセンターの共同主催で行われる表彰制度で、世界各国から1000件程度の応募があり、38カ国114件が選ばれた。日本からは「STYIM大伝馬」を含め5件が受賞した。

同物件(東京都中央区日本橋大伝馬町)は、地下鉄日比谷線「小伝馬町」駅から徒歩2分。竣工は2007年3月。「非均質」をコンセプトに据え、薄肉ラーメンRC構造で柱型・梁型を表の居住空間には出さず、開放的な創りとして1.5層や2層のプランを組み入れている。なお、同物件は2007年に(財)日本産業デザイン振興会の「グッドデザイン賞」において金賞を受賞している。〔URL〕<http://www.ascotcorp.co.jp/>

### 事務所移転

(株)アルコホームズ(正会員)は10月1日付で、本社事務所を下記に移転した。  
〔新所在地〕〒150-0002 東京都渋谷区渋谷1-6-5 美竹第二野村ビル6階  
TEL 03-6419-1955 FAX 03-6419-1977

### 社名変更

九州八重洲興業(株)(正会員)は10月1日付で、社名を「九州八重洲株式会社」に変更した。



## 団体動向

### 住協連全国大会、事業資金融資の円滑化などで大会決議、陳情書も採択

当協会など住宅建設関連団体14団体で構成する全国住宅建設産業協会連合会(会長=神山和郎・日本住宅建設産業協会理事長)は10月2日、香川・高松市内の全日空ホテルクレメント高松で、第42回全国大会を開催し、住宅・不動産業向け事業資金融資の円滑な実施などを掲げた大会決議を採択するとともに、来年度の住宅・土地に係る税制改正や政策要望を提言の形でまとめた。

さらに、昨今の金融機関の不動産融資の引締め、販売不振や在庫の増加による極めて厳しい経営環境を踏まえ、(1)新規住宅事業の資金需要に対する融資を円滑に実施すること(2)既存借入金の返済始期を少なくとも、建物完成後1年間の猶予を認めること(3)個人向け住宅ローンの選別融資を一刻も早く改善すること を要望の柱とする陳情書を採択した。今後、住協連及び構成団体では、自民党や国土交通省など関係方面に対して積極的な陳情活動を行う。

【問合せ先】住協連 03-3237-7537