



週刊日住協 News

Japan Association of Home Suppliers

**今週の
フラッシュ**

昨年7月以降10か月連続減少の9万7930戸

～国交省、4月の新設住宅着工、分譲住宅の低調響く

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9万7930戸で、前年同月比8.7%減と、昨年7月以降10カ月連続して前年水準を下回った。国交省では「改正建築基準法の施行(昨年6月20日)の影響は薄れてはきているが、景気の足踏み状況の中で、マンションなど分譲住宅の販売が低調。それに加えて、鋼材価格の高騰や金融情勢などの影響もあり、在庫が増えるのを避けるため分譲住宅を中心に着工戸数が減少してきている」とみている。

内訳をみると、持家は前年同月比7.8%減と15カ月連続の減少、貸家は同5.3%減、分譲住宅も同10.4%減と、いずれも10カ月連続の減少となった。この結果、4月の着工全体の勢いを年率換算値でみると、115.1万戸となり、昨年12月(105万456戸)以降、5カ月連続して100万戸を維持している。

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万7274戸(前年同月比7.8%減、15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7.6%減の2万4959戸となったのに加え、公的資金による持家も9.8%の減少となったため。

貸家=3万9220戸(同5.3%減、10カ月連続の減少)。なかでも大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が3万4589戸(同5.6%減)と、10カ月連続して減少したことによる。

分譲住宅=3万1048戸(同10.4%減、10カ月連続の減少)。うちマンションは2万889戸(同10.7%減、10カ月連続の減少)、一戸建住宅は9993戸(同10.7%減、12カ月連続の減少)となった。

[地域別内訳] 首都圏=3万3802戸(同16.7%減)、うち持家5494戸(同12.0%減)、貸家1万2919戸(同6.1%減)、分譲1万5325戸(同22.3%減)など 中部圏=1万3877戸(同0.1%減)、うち持家4433戸(同3.6%減)、貸家6026戸(同4.0%減)、分譲3328戸(同13.7%増)など 近畿圏=1万6630戸(同33.8%増)、うち持家3215戸(同1.9%減)、貸家6185戸(同54.0%増)、分譲7152戸(同40.4%増)など その他地域=3万3621戸(同16.7%減)、うち持家1万4132戸(同8.6%減)、貸家1万4090戸(同18.8%減)、分譲5243戸(同24.2%減)など。

[マンションの3大都市圏別内訳] 首都圏=1万362戸(同25.3%減)、うち東京都5095戸(同29.9%減、うち東京23区部4328戸(同31.9%減)、東京都下767戸(同16.3%減))、神奈川県2093戸(同33.9%減)、千葉県654戸(同63.4%減)、埼玉県2520

戸(同53.8%増) 中部圏 = 2268戸(同30.9%増)、うち愛知県1800戸(同350.0%増)、静岡県319戸(同71.9%減)、三重県149戸(同3.5%増)、岐阜県0戸(前年同月54戸) 近畿圏 = 4856戸(同77.7%増)、うち大阪府2976戸(同254.7%増)、兵庫県1190戸(同25.5%増) 京都府242戸(同54.4%減) 奈良県32戸(同88.4%減) 滋賀県416戸(同333.3%増) 和歌山県0戸(前年同月43戸) その他地域 = 3403戸(同32.8%減)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1万1931戸(前年同月と同数) ツーバイフォー工法 = 8757戸(同8.2%増、先月の減少から再び増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/toukeijouhou/chojou/kencha.htm>

【問合先】総合政策局・建設統計室 03-5253-8111内線28625

政策動向

国交省、超長期住宅・省CO₂モデルに高い関心、合計723件の提案

国土交通省は、4月11日から受け付けてきた「超長期住宅先導的モデル事業」と「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」の第1回応募状況をまとめた。住宅・不動産業界の関心の高さを反映し、応募件数は超長期住宅モデル事業が603件、省CO₂推進モデル事業が120件、合計723件にのぼっている。

[超長期住宅モデル事業] 今国会での成立を目指す「長期優良住宅普及促進法」を視野に、今年度予算で確保した約130億円をもとに、先導的なモデル事業を助成・支援していくもの。今回の募集では、(1)住宅の新築(2)既存住宅等の改修(3)維持管理・流通等システムの整備(4)技術の検証(5)情報提供・普及 の5部門で行った。

その結果、部門別の応募状況は、住宅の新築 = 507件、うち戸建住宅476件、マンション31件 既存住宅等の改修 = 29件 維持管理・流通等システム = 48件 技術の検証 = 13件 情報提供・普及 = 53件 となっている。

[省CO₂推進モデル事業] 家庭部門と業務部門におけるCO₂排出量の削減に向けて、省CO₂の実現に寄与する住宅・建築物のモデルプロジェクトを支援する補助制度。応募状況は ビルなど非住宅建築物 = 15件 マンション = 5件 戸建住宅 = 100件。事業内容別では 新築に対する提案事業 = 90件 既存の改修 = 22件 省CO₂マネジメント = 4件 省CO₂の技術検証 = 4件 となっている。

両モデル事業とも、7月上旬を目途に学識経験者からなる評価委員会が支援対象モデル事業を選定する。なお、第2回募集は8月、第3回募集は来年1月に実施する。

[URL] (超長期) <http://www.kenken.go.jp/chouki/>

(省CO₂) <http://www.kenken.go.jp/shouco2/>

【問合先】(独)建築研究所 超長期住宅先導的モデル事業評価室 03-3221-8601

同 住宅・建築物省CO₂推進モデル事業評価室 03-5842-7201

経産省、20日を皮切りに長期使用製品安全点検・表示制度の説明会開催

経済産業省では、改正消費生活用製品安全法に基づく「長期使用製品安全点検・表示制度」が来年4月から施行されるのに伴って、それに先駆けて、同制度に関する説明会を6月20日(金)の四国ブロックを皮切りに、7月11日(金)の東北ブロックまで、全国9ブロックで説明会を開催する。参加は無料。

長期間の使用に伴う劣化(経年劣化)により安全上支障が生じ、特に危害を及ぼすおそれの多い9品目〔屋内式ガス瞬間湯沸器(都市ガス用、LPガス用)、屋内式ガスふろがま(都市ガス用、LPガス用)、石油給湯機、石油ふろがま、密閉燃焼式石油温風暖房機、ビルトイン式電気食器洗機、浴室用電気乾燥機〕について「長期使用製品安全点検制度」が、また、経年劣化による重大事故発生率は高くないものの、事故件数が多い5品目(扇風機、エアコン、換気扇、洗濯機、ブラウン管テレビ)について、「長期使用製品安全表示制度」が創設された。

これら対象製品の製造又は輸入事業者のみならず、小売り販売事業者、不動産販売事業者、建築事業者、さらには消費者にも、義務・責務が生じることになる。

全国9ブロックの説明会日程等

四国=6月20日(金)松山市総合コミュニティーセンター 関東=6月24日(火)ヤクルトホール 近畿=6月27日(金)オーバルホール 中国=7月1日(火)八丁堀シャンテ 北海道=7月2日(水)ホテル札幌ガーデンパレス 中部=7月4日(金)ディアパーク3Fデザインホール 九州=7月8日(火)天神ビル10号会議室 沖縄=7月9日(水)那覇第2地方合同庁舎1号館2階大会議室 東北=7月11日(金)KKRホテル仙台

〔URL〕http://www.meti.go.jp//product_safety/event/080602.html

【問合せ先】商務流通グループ製品安全課 03-3501-4707

国交省、鉄骨造3階建てを図書省略の大臣認定

国土交通省は、(社)日本鋼構造協会から申請のあった鉄骨構造システム「JSSC低層ビルシステム」について、2日付で建築基準法施行規則に基づく「図書省略の大臣認定」を行った。この大臣認定は、国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造システムに関し、通常の構造計算書の代わりに、簡便な計算書をもって確認申請書とすることができる制度。

同システムを採用した建築物については、構造計算審査が簡略化され、構造計算適合性判定(ピアチェック)も不要となり、厳格化された建築確認検査手続きが緩和される。認定された同システムの適用範囲は、(1)3階以下(2)延床面積30~5000㎡(3)軒高9m以下(4)高さ13m以下で、用途は店舗、事務所、住宅(併用住宅)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000012.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03-5253-8111内線39563



調査統計

国交省の地価レポート、3大都市、地方中心地都市ともに沈静化傾向

国土交通省は、3大都市圏と地方中心都市における四半期毎の地価動向をまとめた地価LOOKレポート「主要都市の高度利用地地価動向報告(2008年第1四半期)」をまとめた。それによると、前回「6%程度上昇」を記録した地区が東京圏2地区、地方圏3地区あったが、今回調査では皆無となり、上昇率は3~6%程度にとどまっている。また、「横ばい」の地区が前回の11地区から50地区に大幅に増えるなど、「3大都市圏、地方中心都市ともに地価動向に沈静化傾向がみられる」という。

同レポートは、全国主要都市の地価動向を四半期ごとに把握することにより、先行的な地価動向を明らかにするのが狙いで、前回(2007年第4四半期)からスタート。東京圏43地区、大阪圏26地区、名古屋圏11地区、地方圏20地区の計100地区(住宅系32地区、商業系68地区)について、四半期毎の変動率を、上昇(6%程度~) 上昇(3~6%程度) 上昇(0~3%程度) 横ばい 下落(3~0%程度) 下落(~3%程度) の6区分で表示。

前回6%以上の上昇を示した銀座地区と表参道地区をみると、いずれも3~6%程度の上昇に落ち着いている。銀座を調査した評価員は「オフィス賃料と店舗賃料は依然上昇傾向にあるが、取引件数は減少している」とコメント。表参道については「優良物件の取引利回りの下落基調は続いているが、過熱感は薄らいでおり、取引利回りの低下幅は縮小傾向にある」と分析している。また、不動産ファンドによる物件取得が減少している名古屋市の栄駅周辺地区では、地価が下落(3~0%程度)に転じている。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/land04_hh_000001.html

【問合せ先】土地・水資源局地価調査課 03-55253-8111内線30368



市場調査

アットホーム、4月の新築戸建の成約は27.1%増と9カ月連続の増加

アットホームがまとめた今年4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27.1%増の1867件で、9カ月連続で前年水準を上回った半面、中古マンションは同3.0%減の637件と、2カ月連続で前年水準を下回った。成約価格をみると、新築戸建は同1.6%下落の3632万円で、2カ月連続の下落、中古マンションの成約価格は同7.9%上昇の2334万円で、16カ月連続の上昇。

[物件登録数] 中古マンション=2522件(前年同月比30.1%増)で、13カ月連続のプラス 新築戸建=1万2561件(同4.9%減)、2カ月連続のマイナス 中古戸建=1657件(同30.5%増)、4カ月連続のプラス。

[物件登録価格] 新築戸建=3709万円(同2.5%上昇)、19カ月連続のプラス 中古戸建=3834万円(同6.4%上昇)、18カ月連続のプラス 中古マンション=(1)㎡当たり=41.64万円(同23.1%上昇)、19カ月連続のプラス(2)戸当たり=2702万円(同27.5%上昇)、17カ月連続のプラス。

[物件成約数] 新築戸建=1867件(同27.1%増)、9カ月連続のプラス 中古戸建=354件(同8.3%減)、2カ月連続のマイナス 中古マンション=637件(同3.0%

減)、2カ月連続のプラス。

〔物件成約価格〕 新築戸建 = 3632 万円(同 1.6%下落)、2カ月連続のマイナス
中古戸建 = 3233 万円(同 17.6%上昇)、4カ月ぶりのプラス 中古マンション = (1)㎡
当たり = 37.97 万円(同 7.7%上昇)、17カ月連続プラス(2)戸当たり = 2334 万円(同
7.9%上昇)、16カ月連続のプラス。

〔URL〕 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

すてきナイスグループ、6月4日に「YOUテレビ」を子会社に

すてきナイスグループ(株)は、持分法適用の関連会社だった「YOUテレビ」の株式
を取得し、子会社化した。富士通がもっている 23.7%の株式を同社が6月4日付で
取得することにより持分比率は 50.3%となった。

YOUテレビは、横浜市の鶴見区・神奈川区、川崎市の川崎区などに有線放送の配
信とインターネットサービスを行っている。ナイスは以前から、YOUテレビのケー
ブルテレビ網を使って、「緊急地震速報」を活用した音声システムをマンションに導
入するなど連携を図ってきている。今後は、YOUテレビの子会社化により、迅速な
意思決定を行う経営体制を構築していく。

〔URL〕 http://www.suteki-nice.jp/release/pdf/2008/2008_05_26.pdf

セコムホームライフ、マンション管理、リノベーション事業などを強化

セコムホームライフ(株)は、マンション管理やリフォーム、リノベーションなどを手
掛ける(株)ニューシティリビングサービスの株式 100%を5月1日付で取得するととも
に、同日付で「ホームライフ管理株式会社」に商号変更した。

セコムホームは昨年6月、同じくマンション管理会社のテス(株)を完全子会社化して
おり、2社合計のマンション管理事業の規模は、管理棟数で 853 棟、管理戸数で 3 万
8014 戸になる見込み。今後、両社の培ってきた営業基盤や経営ノウハウ、人材資源
などを効果的に活用し、相乗効果を高めながら、マンション管理やリフォーム、リノ
ベーション事業を一層強化していく考えで、将来2社を統合することも視野に入れて
いる。〔URL〕 <http://www.secom-shl.co.jp/corporate/news/pdf/20080523.pdf>

本社事務所移転

(株)インボイスRM(正会員)はこのほど、本社事務所を下記に移転した。

〔新所在地〕〒104-0031 東京都中央区京橋1-2-5 TEL、FAX は変更なし。

安田建材(株)(正会員)は2日付で、本社事務所を下記に移転した。

〔新所在地〕〒222-0033 横浜市港北区新横浜2-6-13 TEL、FAX は変更なし。