

今週の  
フラッシュ

## 持家、貸家、分譲一戸建は増加、マンション減少

～国交省、4月の新設住宅着工 5.8%増の7万7894戸

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前年同月比 5.8%増の7万7894戸で、8カ月連続して前年水準を上回った。利用関係別の内訳をみると、持家は8カ月連続して増加したことに加え、貸家も2カ月連続の増加、分譲住宅は、一戸建てが8カ月連続して増加したものの、マンションの二桁台の大幅減少が影響し、全体では2カ月連続の減少となった。

この結果、4月の住宅着工全体の勢いを季節調整済みの年率換算値でみると、前月比 3.9%増の93万8724戸と、3カ月連続して90万戸台を記録している。

同省では、「4月は持家、貸家が前年同月比で増加となっており、特に持家は17.5%増と大幅な増加となった。また、分譲住宅系、とりわけ分譲マンションが2カ月連続で減少したものの、着工全体では8カ月連続で前年水準を上回るなど、緩やかながら持ち直しの動きが継続している」とみており、今後の先行きについては、「雇用・所得環境の推移、東日本大震災からの復興状況、建設労働者の需給状況、住宅ローン金利の動向などを引き続き慎重に見極める必要がある」としている。

## 《4月の住宅着工動向の概要》

【主な住宅種別の内訳】◇持家＝2万8357戸(前年同月比 17.5%増、8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 19.2%増の2万5336戸と、8カ月連続の増加となったのに加え、住宅金融支援機構など公的資金融資による持家も同 4.6%増の3021戸と、3カ月ぶりの増加となり、全体をプラスに押し上げた。

◇貸家＝2万7842戸(前年同月比 7.8%増、2カ月連続の増加)。公的資金による貸家が前年同月比 2.8%減の3617戸と、先月の増加から再び減少したものの、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 9.6%増の2万4225戸と、2カ月連続して増加したことから、全体をプラスに押し上げた。

◇分譲住宅＝2万1388戸(前年同月比 6.9%減、2カ月連続の減少)。うちマンションは1万718戸(同 22.0%減)で、2カ月連続の減少、一戸建住宅は1万559戸(同 15.4%増)と、8カ月連続のプラスとなったものの、マンションの減少幅が大きく、全体ではマイナスとなった。

【地域別・利用関係別の内訳】◇首都圏＝2万7430戸(前年同月比 7.9%増)、うち持家6083戸(同 22.0%増)、貸家1万65戸(同 15.0%増)、分譲1万1226戸[同 2.6%減、

うちマンション 5860 戸(同 18.5%減)、一戸建住宅 5278 戸(同 24.4%増)] など◇**中部圏**=8617 戸(同 12.2%増)、うち持家 4196 戸(同 19.0%増)、貸家 2544 戸(同 6.5%減)、分譲 1864 戸 [同 31.8%増、うちマンション 719 戸(同 104.3%増)、一戸建住宅 1145 戸(同 7.8%増)] など◇**近畿圏**=1 万 626 戸(同 17.8%減)、うち持家 3216 戸(同 10.4%増)、貸家 3287 戸(同 13.4%減)、分譲 4048 戸 [同 34.8%減、うちマンション 2124 戸(同 48.9%減)、一戸建住宅 1924 戸(同 6.4%減)] など◇**その他地域**=3 万 1221 戸(同 13.1%増)、うち持家 1 万 4862 戸(同 16.9%増)、貸家 1 万 1946 戸(同 13.2%増)、分譲 4250 戸 [同 11.2%増、うちマンション 2015 戸(同 0.7%減)、一戸建住宅 2212 戸(同 23.7%増)]。

[**マンションの3大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=5860 戸(前年同月比 18.5%減)、うち東京都 3607 戸 [同 9.2%減、うち東京 23 区 2946 戸(同 19.6%減)、東京都下 661 戸(同 115.3%増)]、神奈川県 1240 戸(同 32.2%増)、千葉県 623 戸(同 64.2%減)、埼玉県 390 戸(同 28.4%減)一で、東京都下と神奈川県は前年比大幅に増加した半面、東京 23 区や千葉県、埼玉県が二桁台の大幅な減少が響き全体を押し下げた◇**中部圏**=719 戸(同 104.3%増)、うち愛知県 572 戸(同 171.1%増)、静岡県 80 戸(同 3.6%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 67 戸(同 0 戸)◇**近畿圏**=2124 戸(前年同月比 48.9%減)、うち大阪府 1386 戸(同 58.3%減)、兵庫県 423 戸(同 3.9%増)、京都府 241 戸(同 38.5%増)、奈良県 21 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 53 戸(前年同月比 12.8%増)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他地域**=2015 戸(同 0.7%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 525 戸(前年同月比 11.8%増、8 カ月連続の増加)◇**ツーバイフォー工法**=9912 戸(同 25.9%増、8 カ月連続の増加)。

[**URL**] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000367.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000367.html)

[**問合せ先**] 総合政策局・建設統計室 03-5253-8111 内線 28626

## 政策動向

### 国交省、3月の設計住宅性能評価の受付は17.8%増の1万9063戸

国土交通省がまとめた住宅品質確保促進法に基づく「住宅性能表示制度の実施状況」(2013年3月末時点)によると、新築住宅の設計住宅性能評価の受付は前年同月比17.8%増の1万9063戸で、今年に入って3カ月連続の増加となった。交付は同0.9%増の1万8351戸で、前月の減少から増加に転じた。一方、新築住宅の建設住宅性能評価の受付は同17.1%減の1万3436戸で、7カ月ぶりに減少、交付は同20.6%減の2万4903戸で、前月の増加から再び減少に転じた。

<新築住宅の2013年3月実績> (1) **設計住宅性能評価**=◇受付1万9063戸(前年同月比17.8%増)、うち一戸建住宅7618戸(同13.1%増)、マンション等1万1445戸(同21.1%増)◇交付1万8351戸(同0.9%増)、うち一戸建住宅7385戸(同8.8%増)、マンション等1万966戸(同3.7%減) (2) **建設住宅性能評価**=◇受付1万3436戸(同

17.1%減)、うち一戸建住宅 6128 戸(同 12.2%増)、マンション等 7308 戸(同 32.0%減)◇交付 2 万 4903 戸(同 20.6%減)、うち一戸建住宅 9667 戸(同 16.8%増)、マンション等 1 万 5236 戸(同 34.1%減) [2013 年 3 月の設計住宅性能評価書の交付を受けた住宅の属性] ◇マンション等共同住宅 1 万 966 戸(シェア 59.8%)◇一戸建住宅 7385 戸(同 40.2%) [一戸建住宅の工法別内訳] ◇プレハブ工法 3648 戸(シェア 49.4%)◇木造在来 2938 戸(同 39.8%)◇2×4 工法 789 戸(同 10.7%)など [マンション等の構造別内訳] ◇RC 造 1 万 553 戸(シェア 96.2%)◇プレハブ 171 戸(同 1.6%)◇木造在来 140 戸(同 1.3%)など [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 211 万 1217 戸◇交付 207 万 7515 戸(2)建設住宅性能評価=◇受付 170 万 1032 戸◇交付 156 万 8777 戸。

<既存住宅の実績> (1)2013 年 3 月の実績=◇受付 17 戸(前年同月比 84.0%減)◇交付 93 戸(同 34.8%増) (2)2002 年 12 月制度運用開始からの累計=◇受付 3615 戸◇交付 3431 戸。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000457.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000457.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39456

## 国交省、住宅・建築物省エネ改修等推進事業の提案を 6/26 まで募集

国土交通省は 5 月 29 日から、今年度「住宅・建築物省エネ改修等推進事業」の提案募集を開始した。6 月 26 日(水)(当日消印有効)まで受け付ける。

この事業は、住宅・建築物ストックの省エネ改修等を促進するため、民間事業者などが行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事・耐震改修工事(戸建住宅、共同住宅のみ)に対し、国が事業の実施に要する費用の一部を支援することによって、既存住宅・建築物ストックの省エネ化の推進と関連投資の活性化を図るもの。

主な事業の要件は、(1)躯体(外皮)の省エネ改修を行うものであること(2)建物全体におけるエネルギー消費量が、改修前と比較して、建築物は概ね 15%以上、住宅は概ね 10%以上の省エネ効果が見込まれる改修工事を実施するものであること。

補助対象費用は、(1)省エネ改修工事に要する費用(2)エネルギー計測等に要する費用(3)バリアフリー改修工事に要する費用(省エネ改修工事と併せてバリアフリー改修工事を行う場合に限る)(4)耐震改修工事に要する費用(省エネ改修工事と併せて耐震改修工事を行う場合に限る)(住宅のみ)。

募集要領などの詳細は、下記 URL で閲覧できる。

【応募書類の入手・問合せ先】(独)建築研究所 建築物省エネ改修事業担当

[URL] <http://www.kenken.go.jp/shouenekaishu/index.html>

住宅・建築物省 CO2 先導事業評価室(連絡室)内 03-3222-6750

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000460.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000460.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39421

## 国交省、今年度から新たに地籍整備推進調査で民間事業者を募集開始

国土交通省は5月20日から、2013年度から新たに創設された「地籍整備推進調査費補助金(民間事業者等直接交付分)」について、補助金交付を希望する民間事業者等の募集を開始した。6月28日(金)まで受け付ける。

国交省では、地方公共団体や民間事業者等が国土調査法指定申請などを通じて測量成果を地籍情報として整備しようとする際に、必要な経費を補助する、地籍整備推進調査費補助金制度を設けている。これまで民間事業者等が補助を受ける場合には、地方公共団体が補助制度を設けている必要があり、普及への支障となっていた。そこで今年度から制度を拡充し、地方公共団体が補助制度を設けていなくても、国が測量経費の1/3以内を直接交付することが可能となり、この度、補助金交付を希望する民間事業者等の募集を開始することにしたもの。

今後、7月から8月にかけて助成対象の選定を行い、8月以降、実際に測量(地籍整備推進調査)を実施していく方針。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo06\\_hh\\_000010.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo06_hh_000010.html)

【問合先】 土地・建設産業局地籍整備課 03-5253-8111 内線 30516、30525

## 国交省、先導的都市環境モデル事業と先進緑化技術助成事業を募集

国土交通省は5月29日から、今年度の「先導的都市環境形成促進モデル事業(みどり分野)」と「先進緑化技術開発助成事業」に関する提案の募集を開始した。6月29日(金)まで、各地方整備局などで受け付ける。

先導的都市環境形成促進モデル事業(みどり分野)については、屋上・人工地盤緑化、鉄軌道施設緑化など、都市の環境を改善する、公共・公益的施設や公開性を有する施設の緑化に対して、その費用の一部を補助する。また、先進緑化技術開発助成事業については、民間事業者などが行う先進的な緑化関連の技術開発のうち、緑化が困難な空間の緑化、維持管理の低コスト化および都市環境の改善に高い効果を発揮するものに対して、その費用の一部を補助するもの。

募集要領などの詳細は、下記URLで閲覧できる。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10\\_hh\\_000133.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000133.html)

【問合先】 都市局公園緑地・景観課緑地環境室 03-5253-8111 内線 32972、32963

## 東京都、住宅用太陽光発電の割安推奨プラン128プランを選定

東京都は、東京都環境公社と連携して、住宅用太陽光発電の普及に向け、都民が安心して設置できる販売プランの提供や相談窓口の設置などを進める「屋根ちから」ソーラープロジェクトを推進しているが、このほど低利ローンで割安な住宅用太陽光発電システム(PV)を導入できる「屋根ちから」推奨プラン128プランを選定した。

内訳は、変換効率11.4~16.5%の「標準プラン」が61プラン。同17.0~20.1%の「高効率プラン」が67プラン。標準プランの平均価格はkW当たり39.3万円、高効率プランが43.6万円。住宅用PVの全国平均価格48.1万円(いずれも税込み)に比べ

て割安。また、ジャックスの実質年率 1.95%の低利ローンを利用できる。

〔URL〕 <http://www.tokysolar.jp/>

【問合先】 TOKYO太陽エネルギー相談室 03-6744-7357

## 調査統計

### 東証住宅価格指数、首都圏総合は 0.1%減の 77.12 で 3 カ月ぶり下落

東京証券取引所が5月28日発表した3月の東証住宅価格指数(対象=首都圏の中古マンション、基準日2000年1月=100)によると、首都圏総合は77.12P(前月比0.1%減)で、3カ月ぶりに下落している。

〔地域別の内訳〕 ◇神奈川=77.85P(前月比1.74%増)で3カ月連続の上昇◇千葉=64.88P(同1.92%増)で昨年11月以来、4カ月ぶりの上昇。半面◇東京=81.02P(同1.0%減)で5カ月ぶりの下落◇埼玉=65.42P(同0.82%減)で3カ月ぶりの下落。

〔URL〕 [http://www.tse.or.jp/news/17/130528\\_a.html](http://www.tse.or.jp/news/17/130528_a.html)

【問合先】 情報サービス部 050-3377-7754

## 会員動向

### ◆事務所移転

◇(株)ケイディアイ(正会員)は6月6日付で、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕 〒104-0061 東京都中央区銀座2-7-18 藤田ビル5F

T E L 03-6228-7785 F A X 03-6228-7590

## 協会だより

### 当協会、新設合併後初めての総会と「新設合併祝賀会」を開催

当協会は6月3日、合併後初めてとなる第1回定時総会を開催し、(1)役員補選や(2)平成24年度事業報告及び決算(3)平成25年度事業計画及び予算—を報告、了承した。今年度の事業計画では、(1)政策活動・提言(2)住宅不動産事業手法などの拡充(3)消費者からの相談窓口の新設—などにより、協会活動を積極展開していくことを決めた。

総会后開催された「新設合併祝賀会」では、菅義偉・内閣官房長官や太田昭宏・国土交通大臣をはじめ、関係団体などから多くの来賓・参会者が出席するなか、神山和郎会長が演壇に立ち、「新設合併してから2カ月がたったが、協会の発祥から数えると半世紀以上の歴史があり、会員の数も1420社と大きい団体になった。今後とも当協会は社会、消費者、会員各社の発展に尽くしていく」と挨拶した。また、日銀による住宅ローン担保証券(MBS)の買入れや、住宅を相続税の対象外とすることなどを提案した。併せて、賞金100万円を授与する「シンボルマークの公募」についても紹介した。

〔シンボルマーク公募URL〕 <http://www.zenjukyو.jp/conpe/>