



## 今週の フラッシュ

### 持家、貸家、分譲住宅ともに前年水準を上回る

～ 国交省、2月の新設住宅着工、マンション3カ月ぶり増

国土交通省がまとめた今年2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7.5%増の6万6928戸で、6カ月ぶりに前年同月水準を上回った。エリア別の着工総戸数をみると、首都圏が13.1%増、近畿圏が3.4%増、その他地域は8.0%増と増加した半面、中部圏は4.8%減となった。利用関係別にみると、持家が6カ月ぶりに増加したのに加え、貸家が2カ月連続の増加、分譲住宅も一戸建住宅が4カ月連続の増加、分譲マンションも3カ月ぶりに増加した。

この結果、今年2月の着工全体の勢いを年率換算値でみると、91万7376戸となり、前月比11.6%増となり、昨年8月(93.9万戸)以来、6カ月ぶりに90万戸台に乗せ、回復基調をみせている。

国交省では、こうした着工増加の要因として「昨秋再開した住宅エコポイント制度など住宅取得支援策の効果が出始めてきたのでは」とみている。

#### 《2012年2月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万2462戸(前年同月比1.5%増、6カ月ぶりの増加)。住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金融資による持家が19.5%減の3142戸と2桁の減少となったものの、大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が前年同月比6.0%増の1万9320戸と、2カ月連続して増加し、全体を押し上げた。

貸家=2万2798戸(同9.4%増、2カ月連続の増加)。公的資金による貸家は20.0%減の2406戸と、6カ月連続減少したものの、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14.3%増の2万392戸となり、全体を押し上げた。

分譲住宅=2万1308戸(同13.1%増、3カ月ぶりの増加)。うちマンションは1万1254戸(同19.5%増)と3カ月ぶりの増加、一戸建住宅は9967戸(同6.2%増)と4カ月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] 首都圏=2万6349戸(前年同月比13.1%増)、うち持家5305戸(同2.2%減)、貸家8954戸(同15.9%増)、分譲1万1996戸〔同19.2%増、うちマンション6950戸(同27.4%増)、一戸建住宅5016戸(同8.9%増)〕など 中部圏=7951戸(同4.8%減)、うち持家3690戸(同0.5%減)、貸家2247戸(同24.8%減)、分譲1965戸〔同19.3%増、うちマンション838戸(同38.5%増)、一戸建住宅1125戸(同8.6%増)〕など 近畿圏=9578戸(同3.4%増)、うち持家2772戸(同4.1%減)、貸家3157戸(同20.9%増)、分譲3636戸〔同0.7%減、うちマンション1811戸(同5.8%増)、一

戸建住宅 1825 戸(同 5.2%減) など その他地域 = 2 万 3050 戸(同 8.0%増)、うち持家 1 万 695 戸(同 5.8%増)、貸家 8440 戸(同 12.3%増)、分譲 3711 戸〔同 7.0%増、うちマンション 1655 戸(同 0.3%増)、一戸建住宅 2001 戸(同 10.2%増)〕。

〔マンションの 3 大都市圏別内訳〕 首都圏 = 6950 戸(前年同月比 27.4%増)、うち東京都 4365 戸〔同 16.7%増、うち東京 23 区 4309 戸(同 21.3%増)、東京都下 56 戸(同 70.4%減)〕、神奈川県 1066 戸(同 3.4%減)、千葉県 583 戸(同 1614.7%増)、埼玉県 936 戸(同 62.5%増) と、減少したのは東京都下と神奈川県 中部圏 = 838 戸(同 38.5%増)、うち愛知県 485 戸(同 9.2%減)、静岡県 311 戸(同 338.0%増)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 42 戸(前年同月 0 戸) 近畿圏 = 1811 戸(前年同月比 5.8%増)、うち大阪府 1048 戸(同 20.5%増)、兵庫県 333 戸(同 49.2%減)、京都府 187 戸(同 24.7%増)、奈良県 193 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 50 戸(同 38.9%増)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 1655 戸(前年同月比 0.3%増)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 9578 戸(前年同月比 5.0%増、2 カ月連続の増加) ツーバイフォー工法 = 6723 戸(同 5.3%増、6 カ月ぶりの増加)。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000282.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000282.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

### 国土交通省、3/28 から「不動産取引情報提供サイト」をリニューアル稼働

国土交通省は、「不動産取引情報提供サイト(REINS Market Information)」をリニューアルした。この度、指定流通機構(レインズ)が保有する不動産取引価格情報を活用して情報提供を行う「不動産取引情報提供サイト(REINS Market Information)」において、不動産取引に臨む消費者への情報提供を更に推進することを目的として、提供情報の拡充と機能性の向上に関する改修を実施し、3月28日からリニューアル稼働を開始した。

主なりリニューアル内容は、(1)トップページ画面の変更 = これまで2段階で入力していた地域の検索条件を、サイトトップページに集約することにより、情報検索時における機能性の向上を図った(2)戸建についての表示情報の拡充 = 戸建の取引価格情報について、検索条件や詳細情報に「最寄り駅」「用途地域」「成約時期」を追加した(3)マンション同様、戸建の取引価格情報にも取引情報一覧(帯情報)を追加した(4)戸建の表示情報拡充に併せ、マンションの表示情報も所要の改修を行った(5)検索対象エリアの拡充 = これまで市区町村単位または特定エリアで、一定の取引量を有するエリアを検索対象としてきたが、今回から都道府県単位での検索も可能とした。これに伴い、マンションでは9県、戸建では15県が新たに検索対象エリアとして追加された。

〔サイトアドレス〕 <http://www.contract.reins.or.jp/search/displayAreaConditionBLogic.do>

【問合せ先】 土地・建設産業局不動産課 03) 5253-8111 内線 25128、25116

## 国交省、老朽再開発地区での再開発の検討 6%、建物内の合意形成が課題

国土交通省が実施した過去の市街地再開発事業に関するアンケート調査によると、老朽再開発地区(調査対象 = 936 地区、回答数 = 857 地区)のうち再度の事業実施を検討しているのは 4 地区にとどまり、賑わいの低下などの課題に対して、建物のリニューアルや建替えなどが進んでいない実態が明らかになった。

回答のあった 857 地区のうち、老朽再開発地区(事業完了公告後 30 年を経過した地区)は 70 地区。このうち人口減少や賑わい・活力低下などの課題に対して再度の再開発事業の実施を検討しているのは 4 地区(全体比 6%)。

老朽再開発地区の再開発ビル管理者(調査対象 = 1131 棟、回答数 = 783 棟)の取組みとして、建替えを検討しているのは 6 地区・9 棟のみ。給排水設備・耐震改修・空調設備等の修繕・改修工事では 12 地区・16 棟が既に実施済みで、実施中(12 地区・13 棟)、検討中(7 地区 9 棟)と合わせると 31 地区・38 棟。大フロア化や空き床の集約に伴う床のリニューアル工事は 23 地区・25 棟(実施済み・実施中・検討中の合計)。

老朽再開発地区の約 8 割は地方都市の駅前・中心部に立地。商業施設の導入を図った地区の一部では、大型ショッピングセンターの郊外進出や施設の老朽化などで、他の用途や空き床になっているケースもある。老朽再開発内のビルの総延床面積に対する空き床の割合は 7%、主用途が店舗のビルでは空き床が 13%。

{ URL } [http://www.mlit.go.jp/report/press/house06\\_hh\\_000087.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000087.html)

【問合せ先】都市局まちづくり推進課 03 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 内線 32563

## 国交省、昇降機の適切な維持管理に関する指針案」で 5/10 まで意見募集

国土交通省は、社会資本整備審議会による「シティハイツ竹芝エレベーター事故調査報告書(平成 21 年 9 月)」に盛り込まれた意見を踏まえ、国交省において「昇降機の適切な維持管理に関する指針」(案)を作成したことから、この指針案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を 4 月 2 日(月)から募集開始した。5 月 10 日(木)まで受け付ける。指針案など詳細は、下記 URL で閲覧できる。

{ URL } <http://www.mlit.go.jp/common/000207218.pdf>

【問合せ先】住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線 39513

## 住金機構、4 月の金融機関の適用金利 3 カ月ぶりに 0.03 P 上昇

(独)住宅金融支援機構は 3 日、長期固定住宅ローン「フラット 35」の 4 月の各金融機関での適用金利を発表した。返済期間「21 年以上 35 年以下」の金利幅は年 2.160 ~ 3.200%、返済期間「20 年以下」の金利幅は同 1.860 ~ 3.200%で、いずれも最低金利は前月より 0.03 P 上昇した。最低金利の上昇は 2 カ月ぶり。

【フラット 35】返済期間「21 年以上 35 年以下」の場合の金利幅 = 年 2.160 ~ 3.200% (取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 2.160%) 返済期間「20 年以下」の場合の金利幅 = 年 1.860 ~ 3.200% (取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは

1.860%)。

【フラット 50】 返済期間「36 年以上 50 年以下」の場合の金利幅 = 同 2.900 ~ 3.650% (取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 3.150%)。

〔 URL 〕 <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】お客様コールセンター 0570-0860-35



## 調査統計

国交省、今年 1 月の木造 3 階建て戸建は前年比 10.4%減の 1634 棟

国土交通省がまとめた今年 1 月の「木造 3 階建て住宅と丸太組構法建築物の建築確認統計」によると、[木造 3 階建て戸建て等住宅] は 1634 棟で、前年同月比 10.4%減となった。うち防火地域内は 22 棟(前年同月比 15.8%増)、準防火地域内は 1253 棟(同 4.7%減)。  
[木造 3 階建て共同住宅] は 30 棟(同 9.1%減)、戸数 313 戸(同 10.2%増)、うち防火地域内は 3 棟(同 ±0.0%)、準防火地域内は 17 棟(同 13.3%増)。

一方、[丸太組構法建築物] は 34 棟(同 19.0%減)。

〔 URL 〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000329.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000329.html)

【問合せ先】住宅局・木造住宅振興室 03-5253-8111 内線 39422



## 市場調査

アットホーム、2 月の成約は 2 万 7640 件で 3 カ月連続増、全エリアで増

アットホームがまとめた今年 2 月の「首都圏の居住用賃貸物件市場動向調査」によると、首都圏における居住用賃貸物件の成約数は 2 万 7640 件で、前年同月比 8.4%増と、3 カ月連続のプラスとなった。東京都下や千葉県が増加に転じたことで、再び全エリアでの増加となった。一方、平均成約賃料をみると、新築マンションが東京都下で 10.3%の二桁下落となったものの、首都圏平均では 0.3%増とわずかながら上昇した。

〔エリア別の成約状況〕 首都圏 = 2 万 7640 件(前年比 8.4%増)、3 カ月連続のプラス、うち 東京 23 区 = 1 万 1648 件(同 7.9%増) 東京都下 = 2648 件(同 4.6%増) 神奈川県 = 8533 件(同 8.2%増) 埼玉県 = 2469 件(同 12.9%増) 千葉県 = 2343 件(同 11.3%増) と、全エリアで前年水準を上回って好調。特に埼玉県や千葉県では二桁台の増加となっている。

〔㎡当たり成約賃料の首都圏平均〕 賃貸マンション = 2635 円(前年比 2.5%下落) 賃貸アパート = 2326 円(同 0.6%下落)。

〔戸当たり成約賃料の首都圏平均〕 賃貸マンション = 8.52 万円(前年比 3.6%下落) 賃貸アパート = 6.07 万円(同 1.5%下落)。

〔 URL 〕 <http://athome-inc.jp/pdf/market/12033001.pdf>

【問合せ先】広報担当 03-3580-7185



## 協会だより

当協会の会員は正会員 562 社、賛助会員 145 社、合計 707 社に

当協会は、3月23日開催の理事会で、正会員10社、賛助会員7社の新規入会を承認した。これにより3月31日現在の正会員は562社、賛助会員は145社、会員総数は707社となった。新規入会会員は次の通り。表記は会社名(所在地、代表者氏名・敬称略)の順。

〔正会員〕 ㈱エイブル(東京都港区、梁瀬泰孝) ㈱カトケン(同中央区、加藤健志) ㈱クアリタ(同渋谷区、原 幸平) シンヨー(株)(川崎市川崎区、森 哲夫) ㈱大京アステージ(東京都渋谷区、益田 知) ㈱ハウセット(同墨田区、三宅 晃) ㈱平野デザイン設計(同世田谷区、平野哲行) ㈱ミクニ(同大田区、前田一路) ㈱リスコンス(同新宿区、羽鳥広宣) ㈱オークス・コーポレーション(大阪市北区、大倉龍治)。

〔賛助会員〕 ㈱エムビーエス(東京都台東区、山本貴士) ㈱オンレイ(同墨田区、藤田 薫) ㈱コスモプロジェクト(同新宿区、坂本哲也) 地盤ネット(株)(同中央区、山本 強) 東光商事(株)(同新宿区、高橋正憲) ㈱登美代商事(同練馬区、園田正文) ㈱フューチャーアンドスペース(同渋谷区、近藤哲雄)。

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611

#### 一般社団法人への移行のお知らせ

当協会は3月21日付けで内閣府より一般社団法人への移行が認可され、本年4月1日をもって「社団法人」から「一般社団法人」に移行いたしました。移行後の当協会の表記は「一般社団法人日本住宅建設産業協会」となりましたので、物件広告等への記載にあたってはご注意ください。また、「一般社団法人」を略す場合は「(一社)」としてください。

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611

#### 4月の行事予定

9日(月)	13:00～	新入社員研修会(組織委員会)〔TKP 小伝馬町ビジネスセンター〕
10日(火)	13:00～	新入社員研修会(組織委員会)〔同上〕
	13:30～	「COMMAハウス」見学会(戸建住宅委員会)〔東京大学駒場キャンパス〕
17日(火)	11:40～	入会審査会(組織委員会)〔主婦会館〕
	12:30～	組織委員会〔同上〕
18日(水)	15:00～	藻谷浩介氏講演会(賃貸管理委員会他)〔グランドヒル市ヶ谷〕
20日(金)	9:45～	宅地建物取引主任者法定講習〔総評会館〕
	14:00～	住宅金融支援機構融資制度説明会〔弘済会館〕
23日(月)	14:00～	新規事業委員会セミナー〔スクワール麹町〕
24日(火)	10:00～	基礎実務研修会(組織委員会)〔総評会館〕
	12:00～	流通委員会〔スクワール麹町〕
	13:30～	特保住宅検査員研修〔日住協会議室〕
26日(木)	12:00～	総務委員会〔同上〕