



今週の フラッシュ

超高層の計画 10.6 万戸、昨年比 2 万戸強増

～不動産経済研、超高層分譲マンション建設・計画調査

不動産経済研究所がまとめた「全国超高層分譲マンション調査(2011年3月末時点)」によると、全国で建設中または計画中の20階建て以上の超高層分譲マンションで今年以降に完成を予定している物件は313棟・10万6061戸で、前回調査(2010年3月末時点)に比べて74棟・2万1781戸の増加となることが明らかとなった。なかでも東京都区部は134棟・5万2750戸で、戸数の全国シェアは49.7%、約5割に達するほか、50階建て以上の超・超高層物件は全国で19件・24棟あることが分かった。

《調査結果の概要》

圏域別の棟・戸数 首都圏 = 203 棟・7 万 5477 戸(全国比シェア 71.2%、前回調査時シェア 71.4%) 近畿圏 = 60 棟・1 万 9984 戸(同 18.8%、同 20.9%) その他圏域 = 50 棟・1 万 600 戸(同 10.0%、同 7.7%)。

完成予定年次別の棟・戸数 2011年 = 69 棟・1 万 9037 戸 2012年 = 77 棟・2 万 4109 戸 2013年 = 80 棟・2 万 3958 戸 2014年 = 37 棟・1 万 6073 戸 2015年以降 = 50 棟・2 万 2884 戸。超高層マンションの竣工は2009年の3万5607戸から、2010年には1万7967戸へと大幅に落ち込んだ。しかし、首都圏を中心としたマンション市況の回復により、新たな超高層大規模開発や複合再開発プロジェクトなどが増加基調にあることを背景として、今後の超高層マンションは再び増加し、2012年には2万4109戸に増加する見込みである。

首都圏のエリア別内訳 首都圏全体 = 203 棟・7 万 5477 戸、うち 東京都区部 = 134 棟・5 万 2750 戸、戸数の全国シェアは 49.7%(前回 46.9%) 東京都下 = 8 棟・2028 戸 神奈川県 = 33 棟・1 万 2057 戸 埼玉県 = 14 棟・4904 戸 千葉県 = 14 棟・3738 戸。首都圏の完成予定年次別内訳 2011年 = 39 棟・1 万 2253 戸 2012年 = 45 棟・1 万 4895 戸 2013年 = 51 棟・1 万 4758 戸 2014年 = 28 棟・1 万 3796 戸 2015年以降 = 40 棟・1 万 9775 戸 1976年～2010年の竣工物件 = 657 棟・18 万 6206 戸。

近畿圏のエリア別内訳 近畿圏全体 = 60 棟・1 万 9984 戸、うち 大阪市 = 33 棟・1 万 229 戸 大阪府下 = 14 棟・6346 戸 兵庫県 = 9 棟・2372 戸 滋賀県 = 4 棟・1037 戸。近畿圏の完成年次別内訳 2011年 = 15 棟・4296 戸 2012年 = 19 棟・5977 戸 2013年 = 17 棟・7009 戸 2014年 = 4 棟・982 戸 2015年以降 = 5 棟・1720 戸。

その他圏域のエリア別内訳 その他圏域全体 = 50 棟・1 万 600 戸。うち 広島県 = 8 棟・2206 戸 静岡県 = 10 棟・2053 戸 愛知県 = 8 棟・1707 戸 宮城県 = 7 棟・

1631戸 福岡県=5棟・1123戸 など。

50階建て以上の超・超高層マンション計画 首都圏 12件(16棟)、うち最高66階建て計画が東京・新宿区西新宿3丁目で計画中 近畿圏=5件(5棟) 広島県=2件(3棟) 合計=19件・24棟の超・超高層プロジェクトが進行している。

〔URL〕http://www.fudousankeizai.co.jp/lcm_web/dtPDF/kisha/110511jyutaku.pdf

【問合せ先】企画調査部 03 - 3225 - 5301

政策動向

国交省、宅地など分野ごとに液状化対策技術基準、今夏にも検討成果

国土交通省は、東日本大震災で広範囲に渡り発生した液状化現象を受けて、社会基盤施設の分野毎に、技術的な対策基準を検討し、今夏を目途に検討成果をまとめる。5月12日に発足した「液状化対策技術検討会議」が検討するもので、液状化の被害想定手法についても検証し、対策に反映させる。

対象となる社会基盤施設は、宅地や道路、住宅・建築のほか、下水道、河川、鉄道、港湾、空港 - の計8分野。液状化現象は、1964年の新潟地震をはじめ、これまでの地震においても発生し、その都度、各施設の対策を強化してきたが、今回、広範囲に渡り被害が生じ、対策の再点検が求められていることに対応する。まず被害実態の把握を進め、発生メカニズムの確認や解析、被害想定手法の検証を行う。国交省大臣官房技術調査課を事務局とし、省内の関係部局のほか、公益社団法人土木学会、公益社団法人地盤工学会、(社)日本建築学会 の3学会と連携、国土技術政策総合研究所、(独)土木研究所、(独)建築研究所、(独)港湾空港技術研究所、関東地方整備局とともに、検討会議をメンバー構成する。

同省は、被害を受けた各施設の早期復旧や本復旧、既存施設の対策を実施するに当たっては、各施設の特長や地域特性に応じた対策が必要としている。検討会議は、各施設に共通する技術的な事項を検討し、各施設が対策を実施するためのベースとなる対策を打ち出す。住宅・不動産関連では、主に宅地の対策基準が検討課題。住宅・建築分野は、宅地対策に基づき対応する方向とみられる。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/kanbo08_hh_000142.html

【問合せ先】大臣官房技術調査課 03 - 5253 - 8111 内線 22344
総合政策局技術安全課 内線 25615

国交省等、サービス付き高齢者住宅の施行規則案で6/15まで意見募集

国土交通省と厚生労働省は5月17日、改正高齢者住まい法の施行規則案を公表し、一般からの意見(パブリックコメント)の募集を開始した。6月15日(水)(必着)まで受け付ける。

施行規則案では、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準などを定めたもので、サービス提供のあり方や各住戸の床面積など具体的な基準を定めているほか、登録事項

である高齢者生活支援サービスの範囲について、(1)状況把握サービス(2)生活相談サービス(3)食事提供サービス(4)介護サービス(5)家事サービス(6)健康管理サービスの6つを定めている。なお、改正高齢者住まい法は4月27日に成立し、翌28日に公布された。施行は公布から6カ月以内とされている。

〔URL〕<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155110708&Mode=0>

【問合せ先】国土交通省住宅局総合整備課 03 - 5253 - 8111 内線 39338

国交省等、改正高齢者住まい法の関係政令案でも6/15まで意見募集

国土交通省と厚生労働省は5月17日、改正高齢者住まい法の施行に伴う関係政令の整理に関する政令案も公表し、一般からの意見(パブリックコメント)の募集を開始した。6月15日(水)(必着)まで受け付ける。

政令案では、登録拒否要件への該当性を確認することとなるサービス付き高齢者向け住宅事業者の使用人については、政令で定めることとされているが、これを「事務所の代表者」とするもの。

〔URL〕<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155110709&Mode=0>

【問合せ先】国土交通省住宅局総合整備課 03 - 5253 - 8111 内線 39336

国交省、高齢者等居住安定化推進事業の募集を6/10まで受付

国土交通省は、高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業の募集を5月10日(月)から開始した。6月10日(金)(消印有効)まで受け付ける。

高齢者や障害者、子育て世帯の居住の安定確保に向けた先導的な事業等に対して、国が予算の範囲内で補助するもの。募集する提案事業の種類として、(1)一般部門：高齢者・障害者・子育て世帯の居住の安定確保に向けた先導的な事業(2)特定部門：ケア連携型バリアフリー改修体制整備事業 公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化事業(3)地方公共団体の認定を受けている事業。なお(1)(3)については5月10日以降随時募集する。今後7月下旬頃を目途に提案事業を選定する予定。また、今年度第2回の公募は8月頃を予定。

なお、提案申請書の受付・問合せ先は、東京大学高齢社会総合研究機構および(株)福祉開発研究所で対応する。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000055.html

〔評価室のURL〕<http://iog-model.jp/>

【問合せ先】高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業評価室 03 - 6268 - 9028

国交省、住宅・建築物省CO2先導事業提案の募集を6/30まで受付

国土交通省は、「今年度第1回住宅・建築物省CO2先導事業提案」の募集を5月12日(木)から開始した。6月30日(木)(消印有効)まで受け付ける。

この事業は、家庭部門・業務部門のCO2排出量が増加傾向にあるなかで、省CO2の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを、国が

公募によって募り、予算の範囲内において整備費等の一部を補助するもの。

募集対象の事業は、(1)住宅や住宅以外のオフィスビルなどの建築物などの新築(2)既存の住宅・建築物の改修(3)省CO₂のマネジメントシステムの整備(4)省CO₂に関する技術の検証。応募提案については、(独)建築研究所内に設置する先導事業評価委員会が評価し、その結果を踏まえ、国交省がモデル事業の採択を決定する。今後8月下旬から9月初旬頃に事業の採択を決定する予定。

〔応募書類の入手・問合せ先〕(独)建築研究所住宅・建築物省CO₂先導事業評価室
TEL 03 - 3222 - 7881 〔URL〕<http://www.kenken.go.jp/shouco/>
〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000244.html
【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39421

調査統計

国交省、3月の建設工事受注高は7.2%減の5.2兆円、4カ月ぶりの減少

国土交通省がまとめた今年3月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、3月の受注高は5兆2045億円で、前年同月比7.2%減と、4カ月ぶりに減少した。うち元請受注高は4兆685億円(同7.3%減、先月の増加から再び減少)、下請受注高は1兆1360億円(同6.7%減、4カ月ぶりの減少)となっている。

元請受注高のうち公共機関からの受注高は1兆3305億円(同10.9%減、先月の増加から再び減少)、民間等からの受注高は2兆7380億円(同5.5%減、4カ月ぶりの減少)。また、建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は1兆952億円(同6.5%減、先月の増加から再び減少)。

〔工事種類別の受注高〕 土木工事 = 1兆3047億円(同6.5%減、4カ月ぶりの減少)
建築工事 = 2兆5203億円(同8.5%減、先月の増加から再び減少) 機械装置等工事 = 2435億円(同1.4%増、2カ月連続の増加)。

〔発注者別に金額が多い業種〕 不動産業 = 4609億円(同15.2%減、3カ月連続の減少) サービス業 = 3492億円(同3.5%増、6カ月連続の増加) 製造業 = 1022億円(同9.3%増、3カ月連続の増加) 運輸業、郵便業 = 618億円(同1.8%増、2カ月連続の増加) などの順。

〔工事種類別に受注工事額の多いもの〕 住宅 = 3695億円 医療・福祉施設 = 2074億円 事務所 = 1874億円 などの順。

〔発注者別・工事種類別に受注工事額の多いもの〕 不動産業の「住宅」 = 3125億円 サービス業の「医療・福祉施設」 = 1856億円 製造業の「工場・発電所」 = 815億円 など順。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/000144029.pdf>

【問合せ先】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28622、28623

市場動向

土地総研、業況指数が悪化、流通・ビルは低迷、分譲は耐震需要も

(財)土地総合研究所がまとめた「不動産業業況等調査結果」(4月1日現在、調査対象146社、有効回答数129社)によると、現在の経営状況と3カ月後の経営見通しにおいて、すべての業種の業況指数が3カ月前の調査(2011年1月1日時点)に比べ下落している。現在および3カ月後の経営見通しが共に、すべての業種で下落したのはリーマンショック後の2008年10月時点の調査以来のことで、「3月11日に発生した東日本大震災の影響が大きい」(同研究所)とみている。

調査は、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」「ビル賃貸業」の3業種ごとに、不動産業業況指数を算定。現在の経営状況は、住宅・宅地分譲業が4.4、不動産流通業が23.5、ビル賃貸業が37.5。3カ月後の経営状況の見通しは、住宅・宅地分譲業が4.4、不動産流通業(住宅地)が32.6、ビル賃貸業が33.3。

住宅・宅地分譲業の業況指数は、もともと回復傾向にあったこともあり、「モデルルーム来場者数」「成約件数」「在庫戸数」の動向指数で共にプラスとなっている。不動産流通業とビル賃貸業は低迷状況が続き、東日本大震災の影響によって、「成約件数」や「成約賃料動向」などの動向指数については減少傾向になるとの見方が強い。

{URL} <http://www.lij.jp/html/gyoukyou/g23-04.pdf>

【問合先】研究部 03 - 3509 - 6972



会員動向

フージャースコーポレーション、戸建分譲事業を本格展開

(株)フージャースコーポレーションは、戸建ブランド「DUO AVENUE」を立ち上げ、戸建分譲事業を本格展開する。戸建分譲住宅の事業サイクルは用地仕入から販売まで6カ月が平均的といわれるが、1年程度かかって地域特性にあった企画を練り込むことで差別化を図る。今後の柱となる事業として育てていく方針。

同社ではこれまでも複合開発などで戸建住宅の開発実績がある。同ブランドの第1号物件は「デュオアベニュー多摩センター」(東京・多摩市、全13区画)。木造2階建て・4LDKで価格は4398万円～5298万円。敷地面積110～124.30㎡、建物面積96.87～102.68㎡。施工はイトーピアホーム。モデルハウスは4月29日にオープンした。現在、東京・練馬エリアを中心に用地仕入を進めている。

{URL} http://www.hoosiers.co.jp/ir/lib/info/20110428_info.pdf

社名変更

花沢建設(株)(正会員)は、(株)エイチエヌホールディングスとこのほど事業統合し、社名を5月25日より「花沢ホールディングス株式会社」に変更した。

トステム(株)大阪支社ビルダー営業部(賛助会員)は5月17日から、登録社名を「株式会社LIXIL関西支社THアカウント推進部」に変更した。