



今週の フラッシュ

新築と既存住宅流通・リフォーム市場を整備

～ 国交省、「住生活基本計画(全国計画)」を閣議決定

国土交通省では3月15日、2011年度から2020年度までの10年間を計画期間とする新たな「住生活基本計画(全国計画)」を閣議決定した。

今回改定の主要ポイントは、(1)住宅の広さなどハード面に加え、ソフト面の充実による住生活の向上(2)老朽マンション対策など住宅ストックの管理・再生対策の推進(3)新築住宅市場に加え、既存住宅流通・リフォーム市場の整備の推進が3本柱。

今後、この基本計画に基づき関係省庁が連携・協力して住生活の安定の確保・向上の促進に関する施策を総合的・計画的に推進するとともに、毎年度、施策の実施状況を取りまとめ、公表していく方針。

この計画は、「住生活基本法」に基づき策定された国民の住生活の安定の確保・向上の促進に関する基本的な計画。前回の計画(2006年9月19日閣議決定)において、「今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、概ね5年後に見直し、所要の変更を行う」こととされていることから、昨年7月から、社会資本整備審議会住宅宅地分科会において、計画の変更に向けた審議を進め、一般からの意見(パブリックコメント)の募集手続きを経て策定されたもの。

< 住生活基本計画(全国計画)の改定の概要 >

目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築 = 住宅の品質・性能の向上や居住環境の整備を図るとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図る。

1. 生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備 = 耐震診断、耐震改修等の促進 密集市街地の整備など < 指標 > 耐震性を有する住宅ストックの比率【79%(平成20年) 95%(平成32年)】

2. 住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備 = サービス付きの高齢者向け住宅の供給促進 公的賃貸住宅団地等における生活支援施設の設置促進など < 指標 > 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【0.9%(平成17年) 3~5%(平成32年)】

3. 低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案 = 住宅の省エネルギー性能の向上 地域材を活用した住宅の新築・リフォームの促進など < 指標 > 省エネ法に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準(平成11年基準)達成率【42%(平成22年4-9月期) 100%(平成32年)】

4. 移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成 = 住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化 景観計画、景観協定等の普及啓発など。

目標 2 住宅の適正な管理及び再生 = 住宅ストックの適正な管理の促進、特に急増する老朽マンション等の適正な管理と再生を図る。 住宅の維持管理情報の蓄積 マンションの適切な管理・維持修繕の促進など < 指標 > 25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合【37%(平成 20 年) 70%(平成 32 年)】

目標 3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備 = 国民一人一人が、それぞれのライフスタイルやライフステージに応じた住宅を無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を図る。

1. 既存住宅が円滑に活用される市場の整備 = 瑕疵担保保険の普及、住宅履歴情報の蓄積の促進 リフォーム事業者に関する情報提供の促進、地域の工務店などのリフォーム技術の向上など < 指標 > 既存住宅の流通シェア【14%(平成 20 年) 25%(平成 32 年)】

2. 将来にわたり活用される良質なストックの形成 = 住宅性能表示制度の見直し(評価項目の簡素化) 長期優良住宅制度の見直し(共同住宅の認定基準の合理化) 木材の加工・流通体制の整備、木造住宅の設計・施工に係る人材育成、伝統的な技術の継承・発展など < 指標 > 新築住宅における長期優良住宅の割合【8.8%(平成 21 年) 20%(平成 32 年)】

3. 多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消 = 長期・固定型住宅ローンの安定供給、税制上の措置 住替え支援の推進など。

目標 4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 = 市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な者(高齢者、障害者、子育て世帯など)に対する、公営住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネットの構築を図る 公営住宅等の適切な供給 民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する居住支援協議会への支援強化など < 指標 > 最低居住面積水準未満率【4.3%(平成 20 年) 早期に解消】

{ URL } http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000053.html

【問合せ先】住宅局住宅政策課 03 - 5253 - 8111 内線 39214

政策動向

大畠・国交相、住団連等に応急仮設住宅約 3 万戸の供給を要請

大畠章宏・国土交通大臣は 3 月 15 日、11 日午後発生した東北地方太平洋沖地震(東日本巨大地震)で被災した岩手、宮城、福島 の 3 県から応急仮設住宅の増産要請があったことを明らかにした。3 県は既に建設用地の確保に動き始めている。

国交省は、同省の職員 4 人に加え、過去に応急仮設住宅の用地確保や建設に当たった経験をもつ東京都や大阪府、兵庫県、都市再生機構から新たに 12 人の支援職員を

現地に派遣する。国交省は過去の震災の経験を踏まえ、今回の震災の発生直後に、(社)住宅生産団体連合会(住団連)に対して、概ね2カ月間で少なくとも3万戸程度の仮設住宅を供給できるよう準備を要請していた。この要請を受けた住団連では、緊急対策本部を設置した。実際の仮設住宅の供給については、関係自治体と供給契約を行っている(社)プレハブ建築協会(プレ協)が中心となっていく。

一方、岩手、宮城、福島は、プレ協に対して正式に仮設住宅の生産を要請。必要戸数は岩手県が8800戸、宮城県が1万戸、福島県が1万4000戸の合計3万2800戸となっている。また、3県は公有地を中心に建設用地の選定作業に入っている。整地済みの用地で、下水道や水道などのインフラが完備された土地の場合は、部材の到着後すぐに着工。1棟当たり3週間程度で完成するという。

【問合先】大臣官房 03 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 (代)

国交省、2月の住宅エコP申請6万5854戸、エコP発行7万8715戸

国土交通省がまとめた今年2月末時点の「住宅エコポイント事業の実施状況」によると、住宅エコポイントの申請は、新築が3万1113戸、リフォームが3万4741戸、合計6万5854戸となった。また、2月の住宅エコポイントの発行状況をみると、新築が3万2700戸(98億1000万P)、リフォームが4万6015戸(25億7487.7万P)、合計7万8715戸(123億8487.7万P)となった。

《住宅エコポイントの発行・交換状況》

[2011年2月のエコポイント発行のリフォームの内訳] 「窓の断熱改修」4万4753件(21億2727.8万P) 「バリアフリー改修」8588件(2億3890万P) 「外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」1984件(2億1720P) などの順。

[2011年2月のエコポイントの交換] 15万6781件(120億6784万3708P)。うち即時交換：1万8503件(63億5724万7600P) 商品交換：13万7729件(57億957万7781P) 環境寄附：549件(101万8327P)。

[即時交換の内訳] 新築：1万3819件(59億1100万8250P) リフォーム：4684件(4億4623万9350P)。[商品交換の内訳] 「商品券・プリペイドカード」：12万8036件(56億1330万9565P) 「地域型商品券」：6620件(7909万9190P) 「全国型の地域産品」：1364件(831万7344P) 「各都道府県の地域産品」：1327件(677万2890P) 「省エネ・環境配慮製品」：382件(207万8792P) の順。

1.住宅エコポイントの申請受付開始からの累計 = 新築22万8452戸 リフォーム31万5624戸 合計54万4076戸。

2.住宅エコポイントの発行申請受付開始からの累計 = 新築21万1155戸(633億4650万P) リフォーム29万4555戸(166億8071.6万P) 合計50万5710戸(800億2721.6万P)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000222.html

【問合先】住宅局住宅生産課 03 - 5 2 5 3 - 8 1 1 1 内線39431

国交省、住宅リフォームに係る支援状況調査、1328市区町村で支援実施

国土交通省がまとめた「地方公共団体における住宅リフォームに係る支援状況調査」の結果によると、リフォーム支援制度を実施している地方公共団体は 47 都道府県のうち 39 都道府県、1750 市区町村のうち 1328 市区町村となっている。

昨年 6 月 18 日に閣議決定された「新成長戦略」では、2020 年までに「中古住宅流通市場・リフォーム市場の規模倍増」を目標に掲げ、国と地方公共団体が一体となってリフォーム市場の整備・促進策を推進している。今回の調査は、地方公共団体における現在のリフォーム支援の状況について調査したもの。

< 調査集計結果の概要 >

[リフォーム支援制度を実施している地方公共団体] 都道府県 = 39 / 47 市区町村 = 1328 / 1750(補助や融資、利子補給、ポイント発行等も含む。住宅所有者、リフォーム事業者へ直接支援する地方公共団体数を集計)。

[リフォーム支援の目的] 耐震改修(耐震改修、耐震診断等)1709 団体 バリアフリー改修(高齢者対応リフォーム、障害者対応リフォーム等)1174 団体 エコリフォーム促進(エコリフォーム、エコ設備設置等)982 団体 リフォーム促進(地域材利用促進、地場工務店振興、リフォーム市場活性化等)340 団体 災害予防(アスベスト対策、火災報知器設置、雪対策等)297 団体 その他 661 団体。

[支援方法] 補助 4673 団体 融資(無利子)55 団体 利子補給 1874 団体 融資(有利子)150 団体 ポイント発行 33 団体 その他 68 団体 など。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000223.html

[問合せ先] 住宅局・住宅瑕疵担保対策室 03 - 5253 - 8111 内線 39445、39447



調査統計

国交省、1月の建設工事受注高は前年比 3.2%増の 2 兆 8059 億円

国土交通省がまとめた今年 1 月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、1 月の受注高は 2 兆 8059 億円で、前年同月比 3.2%増と 2 カ月連続のプラスとなった。

うち元請受注高は 1 兆 8460 億円(前年同月比 1.4%減、5 カ月連続の減少)、下請受注 9599 億円(同 13.3%増、2 カ月連続の増加)。元請受注高のうち公共機関からの受注高は 4827 億円(同 14.1%減、14 カ月連続の減少)、民間等からの受注高は 1 兆 3633 億円(同 4.0%増、2 カ月連続の増加)、うち建築工事・建築設備工事(1 件 5 億円以上の工事)は 2656 億円(同 10.5%減、3 カ月連続の減少)。

[工事種類別の内訳] 土木工事 = 5903 億円(前年同月比 5.1%増、2 カ月連続の増加) 建築工事 = 1 兆 1024 億円(同 2.0%減、2 カ月連続の減少) 機械装置等工事 = 1533 億円(同 17.5%減、5 カ月連続の減少)。[発注者別(金額の多い業種)] 不動産業 = 863 億円(前年同月比 10.7%減、4 カ月ぶりの減少) サービス業 = 844 億円(同 28.9%増、4 カ月連続の増加) 情報通信業 = 265 億円(同 53.9%減、3 カ月ぶりの減少) 製造業 = 240 億円(同 14.1%増、4 カ月ぶりの増加) の順。

[工事種類別(受注工事額の多いもの)] 住宅 = 775 億円 事務所 = 455 億円 医

療・福祉施設 = 386 億円 など。

[発注者別・工事種類別(受注工事額の多いもの)] 不動産業の住宅 = 732 億円
サービス業の医療・福祉施設 = 344 億円 情報通信業の事務所 = 265 億円 など。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000215.html

【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

三鬼商事、2月の東京都心5区の空室率9.1%、前年比0.44P上昇

三鬼商事がまとめた2月末時点の「東京(都心5区)の最新オフィスビル市況」(基準階100坪以上、新築ビル42棟、既存ビル2610棟)によると、都心5区(千代田・中央・港・新宿・渋谷)の平均空室率は9.10%で、前年同月比0.44P上昇と2カ月連続で悪化した。「2月も新築・既存ビルともに募集面積が増加した。都心5区全体でこの1カ月間に増加した空室面積は約5000坪と、前月の約半分にとどまったものの、空室率は小幅に上昇した」(同社)と分析。

[大型新築ビル(42棟)] 空室率 = 16.52%(前年同月比13.86P低下)。「募集状況は概ね順調に推移しており、2月に竣工した4棟のうち2室が満室稼働。ただ募集が続いている大型ビルもあるため、テナント誘致競争には厳しさが感じられる」 平均月額坪当たり賃料 = 2万3365円(同5.92%、1471円下落)。

[大型既存ビル(2610棟)] 空室率 = 8.96%(同0.82P上昇)。「値ごろ感のある好条件の大型ビルに引き合いや成約の動きが出てきたものの、テナント企業の要望により柔軟に対応するケースが増えている」 平均月額坪当たり賃料 = 1万7334円(同4.95%、902円下落)。前月比でも0.40%(70円)下げた。

[U R L] http://www.e-miki.com/data/download/sikyo/F1103_T0.pdf

【問合せ先】Mネット事業部 03 - 3275 - 0155



協会だより

警視庁、計画停電実施に伴う防犯対策の強化で会員社に周知方を要請

警視庁生活安全部は3月14日付で、当協会など関係業界団体に対して「計画停電の実施等に伴う防犯対策の強化についてのご願い」と題する要請を行った。

これは、この度の東北地方太平洋沖地震の発生に伴い、都内においても東京電力による計画停電が実施されているが、その停電の時間帯においては、各事業所などの防犯設備の作動や店内の照明の確保が困難になるなど、防犯面で間隙を生じる恐れがあることから、当協会会員社の事業所などにおいても、(1)防犯設備等の点検整備(2)不審者(車)等の発見と通報の励行 など、自主防犯対策を着実に実施するよう、その周知方を要請したものの。

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611