



## 今週の フラッシュ

### 持家と分譲住宅は連続増加、貸家は4カ月減

～国交省、1月の新設住宅着工2.7%増の6万6709戸

国土交通省がまとめた今年1月の「建築着工統計調査報告」によると、新設住宅着工戸数は前年同月比2.7%増の6万6709戸で、8カ月連続の増加となった。利用関係別にみると、持家が15カ月連続、分譲住宅が11カ月連続して前年同月水準を上回って好調な半面、貸家は4カ月連続して前年同月水準を下回って低調。この結果、1月の着工の勢いを年率換算値でみると、84万7332戸で、「全体的に持ち直しの動きはみられるものの、所得・雇用環境は依然として厳しく、低水準」(国交省)とみている。

エリア別の総戸数をみると、首都圏は持家が2カ月ぶりに減少したのに加え、貸家が2桁台の減少となったことから8カ月ぶりにマイナスとなった。中部圏や近畿圏も貸家の減少は続いているが、全体ではプラスを維持。その他の地方エリアは持家、貸家、分譲ともに増加している。

#### 《1月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万2299戸(前年同月比5.5%増、15カ月連続の増加)。民間金融機関などの融資による持家が3.2%減の1万8379戸と、先月の増加から再び減少したものの、公的資金による持家が81.3%増の3920戸と16カ月連続の増加となり、全体を押し上げた。とりわけ「住宅金融支援機構のフラット35Sなどの金利優遇策が奏功している」とみている。

貸家=2万3989戸(同11.3%減、4カ月連続の減少)。うち大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家は同5.9%減の2万709戸と4カ月連続して減少したのに加え、公的資金による貸家も34.7%減の3280戸と4カ月連続の減少となったため。

分譲住宅=1万9903戸(同22.3%増、11カ月連続の増加)。うちマンションは1万435戸(同31.1%増)と8月連続の増加、一戸建住宅は9377戸(同14.6%増)と13カ月連続の増加。因みに、マンションが1万戸台となったのは昨年9月以来、4カ月ぶりのこと。

[3大都市圏別・利用関係別の新設住宅着工戸数] 首都圏=2万5489戸(同3.0%減)、うち持家5659戸(同1.6%増)、貸家8687戸(同23.3%減)、分譲1万1103戸(同23.1%増)など 中部圏=8774戸(同0.9%増)、うち持家4010戸(同11.5%増)、貸家2775戸(同27.0%減)、分譲1831戸(同44.4%増)など 近畿圏=9525戸(同1.3%増)、うち持家2679戸(同1.1%増)、貸家3000戸(同6.0%減)、分譲3658戸(同3.5%増)など その他地域=2万2921戸(同11.3%増)、うち持家9951戸(同8.8%増)、貸家9527

戸(同9.1%増)、分譲3311戸(同34.8%増)など。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕首都圏=6411戸(前年同月比30.7%増)、うち東京都4031戸〔同79.6%増、うち東京23区3639戸(同86.6%増)、東京都下392戸(同33.3%増)〕、神奈川県1727戸(同14.5%減)、千葉県274戸(同32.7%減)、埼玉県379戸(同61.3%増)と、神奈川県と千葉県が昨年7月以来、6カ月ぶりに前年を下回っている 中部圏=616戸(同30.0%増)、うち愛知県586戸(同36.0%増)、三重県0戸(前年同月0戸)、静岡県0戸(同43戸)、岐阜県30戸(同0戸) 近畿圏=1859戸(同21.4%増)、うち大阪府1379戸(同224.5%増)、兵庫県324戸(同48.3%減)、京都府94戸(同64.0%減)、奈良県0戸(前年同月80戸)、滋賀県62戸(前年同月比55.1%減)、和歌山県0戸(同0戸) その他地域=1549戸(同47.9%増)。

〔建築工法別〕プレハブ工法=1万705戸(前年同月比1.6%減先月の増加から再び減少) ツーバイフォー工法=7791戸(同8.6%増、2カ月連続の増加)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000211.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000211.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、マンション管理業者の監督処分基準案で3/30まで意見募集

国土交通省は、「マンション管理業者の違反行為に対する監督処分の基準」の一部改正案を策定したことから、その改正案に関する一般からの意見(パブリックコメント)募集を3月1日(火)から開始した。3月30日(水、必着)まで受け付ける。

「監督処分の基準」の改正は、昨年5月に施行した「マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則の一部を改正する省令」を受けたもので、マンション管理組合の財産となる修繕積立金等の管理方法に違反した場合、一定期間の業務停止などの処分を設けるもの。

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155110103&Mode=0>

【問合せ先】総合政策局・不動産業指導室 03-5253-8111

### 国交省、浄化槽設備士試験等の実施機関に日本環境整備教育Cを指定

国土交通省は、浄化槽法に基づく浄化槽設備士試験及び浄化槽設備士講習については、これまで財団法人浄化槽設備士センターが指定機関として試験事務や講習業務を行ってきたが、昨年5月に行われた事業仕分けにおいて、「平成22年度中の実施主体の見直し(及び受験者・受講者負担の低減)」との評価結果となったことを受けて、来年度以降の試験事務等の実施主体の見直し等の対応に関し、この度、浄化槽設備士に係る講習等に関する省令で定める指定試験機関及び指定講習機関について、財団法人浄化槽設備士センターに対する指定を取消すとともに、新たに財団法人日本環境整備教育センターを指定することとなった。指定日は3月1日。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo13\\_hh\\_000104.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo13_hh_000104.html)

【問合せ先】総合政策局建設業課 03 - 5253 - 8111 内線 24743、24744

## 住金機構、3月のフラット35の適用金利、4カ月ぶりに最低金利下げ

(独)住宅金融支援機構は2日、フラット35を取り扱う336の金融機関が適用する3月の金利を発表した。【フラット35(買取型)】の返済期間が「21年以上35年以下」の場合の金利幅は年2.540~3.540%(前月2.550~3.500%)で、前月に比べ最低金利が0.01%下げたのは4カ月ぶりのこと。

【フラット35(買取型)】返済期間が「21年以上35年以下」の場合の金利幅は2.540~3.540%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.540%)、返済期間が「20年以下」の場合の金利幅は2.260~3.260%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.260%)。

【フラット50】返済期間が「36年以上50年以下」の場合の金利幅は年3.160~3.910%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは3.410%)。

〔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

## 国土省、3大圏の住宅地価が上昇基調、マンション用地取得の活発化で

国土交通省がまとめた四半期ごとの地価LOOKレポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」(2010年10月1日~2011年1月1日)によると、調査した全国150地区のうち、地価が上昇した地区は前回の2地区から16地区に増加したのに加え、下落した地区は前回の87地区から80地区に減少しており、「地価下落は鈍化傾向が続き、住宅地では上昇基調への転換が伺える」(地価調査課)している。

[住宅地]全42地区のうち上昇は前回の1地区から11地区に大幅増加。横ばいは24地区。その背景として、(1)住宅取得優遇施策の効果(2)マンション用地取得の動きが活発化したなどを挙げている。[東京圏(全65地区)] 上昇・横ばい=34地区 下落=31地区。[東京圏の上昇地区(全6地区)] = 「高輪」「芝浦」「豊洲」「元住吉」「新百合ヶ丘」(すべて住宅地)が横ばいから上昇に転じた。

〔URL〕[http://tochi.mlit.go.jp/tocchi/look\\_rep/lookreport20110224.html](http://tochi.mlit.go.jp/tocchi/look_rep/lookreport20110224.html)

【問合せ先】土地・水資源局地価調査課 03 - 5253 - 8111 内線 30322、30368

## 調査統計

### 国土省、昨年12月末の設計住宅性能評価受付16.9%増の1万5015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」(2010年12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16.9%増の1万5015戸と、一昨年12月以来13カ月連続の増加となったほか、交付も同27.3%増の1万7509戸と、昨年3月以来、10カ月連続の増加となった。

<新築住宅の2010年12月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付1万5015戸(前年同月比16.9%増)、うち一戸建住宅7519戸(同9.0%増)、マンション等7496戸(同26.2%増) 交付1万7509戸(同27.3%増)、うち一戸建住宅7702戸(同9.4%増)、マンション等9807戸(同46.2%増) (2)建設住宅性能評価 = 受付1万5052戸(同43.2%増)、うち一戸建住宅6490戸(同10.4%増)、マンション等8562戸(同84.8%増) 交付1万5588戸(同13.4%増)、うち一戸建住宅7464戸(同30.9%増)、マンション等8124戸(同1.0%増) [2010年12月の設計住宅性能評価書交付住宅の属性] マンション等共同住宅9807戸(シェア56.0%) 一戸建住宅7702戸(同44.0%) [一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法4431戸(シェア57.5%) 木造在来2670戸(同34.7%) 2×4工法552戸(同7.2%) など [マンション等の構造別内訳] RC造9420戸(同96.1%) プレハブ203戸(同2.1%) SRC造116戸(同1.2%) 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165万5274戸 交付162万9031戸 (2)建設住宅性能評価 = 受付130万8681戸 交付117万7498戸。

<既存住宅の実績> (1)2010年12月の実績 = 受付37戸(同5.1%減) 交付6戸(同93.1%減) (2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付2625戸 交付2495戸。

[URL] [http://www.ml.it.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000221.html](http://www.ml.it.go.jp/report/press/house04_hh_000221.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線39456

## 国交省、昨年12月の木造3階建て戸建住宅は前年比17%増の2407棟

国土交通省がまとめた昨年12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階建て以上戸建て等住宅]は2407棟で、前年同月比17.0%増となった。うち防火地域内は31棟(前年同月比82.4%増)、準防火地域内は1731棟(同14.7%増)。[木造3階建て以上共同住宅]は58棟(前年同月比41.5%減)、戸数445戸(同39.1%増)、うち防火地域内は3棟(同50.0%増)、準防火地域内は39棟(同105.3%増)。一方、[丸太組構法建築物]は56棟(同14.3%増)。

[URL] [http://www.ml.it.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000221.html](http://www.ml.it.go.jp/report/press/house04_hh_000221.html)

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



## 団体動向

### 住宅金融普及協、登録者サイトをリニューアル、31日までお試しID

(財)住宅金融普及協会は、同協会が認定している住宅ローンアドバイザーの登録者向け情報サイトを2月21日(月)から、コンテンツを充実するなど大幅リニューアルした。登録者以外でもサイトを閲覧できる「お試しID」を発行し、3月31日まで利用可能。[URL] <http://la.sumai-web.tv/lamember/> 登録番号(ID): guest  
パスワード: guest233



## 市場動向

### アットホーム、1月の新築戸建の成約価格再び上昇、中古M13 カ月上昇

アットホームがまとめた今年1月の「首都圏の新築戸建・中古マンション市場動向」によると、首都圏の新築戸建の平均成約価格は3133万円で、前年同月比1.9%上昇し、再びプラスとなった。「東京23区で5000万円以上の物件割合が大幅に増加したことが主な要因」(同社)。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格2222万円で、同8.3%上昇し、13カ月連続のプラスとなった。「引き続き人気エリアの東京23区や神奈川県のパワーが旺盛なこと、新築分譲マンションの供給が減少したことなどによる」(同)。

<新築戸建の登録価格> 首都圏平均=3194万円(前年同月比6.2%上昇、3カ月連続のプラス) [エリアの内訳] 東京23区=4362万円(同12.7%上昇) 東京都下=3417万円(同6.3%上昇) 神奈川県=3433万円(同5.5%上昇) 埼玉県=2806万円(同1.2%上昇) 千葉県=2694万円(同5.9%上昇) <新築戸建の成約価格> 首都圏平均=3133万円(同1.9%上昇、再びプラス) [エリアの内訳] 東京23区=4452万円(同9.8%上昇) 東京都下=3320万円(同2.2%上昇) 神奈川県=3335万円(同1.2%上昇) 埼玉県=2571万円(同6.1%下落) 千葉県=2452万円(同1.9%下落)。

<中古マンションの登録価格> 首都圏平均=2405万円(前年同月比9.1%上昇、14カ月連続のプラス) [エリアの内訳] 東京都=3170万円(同16.3%上昇) 東京都下=2130万円(同5.4%上昇) 神奈川県=2170万円(同3.3%下落) 埼玉県=1653万円(同11.7%上昇) 千葉県=1904万円(同22.1%上昇) <中古マンションの成約価格> 首都圏平均=2222万円(前年同月比8.3%上昇、13カ月連続のプラス) [エリアの内訳] 東京23区=2762万円(同7.5%上昇) 東京都下=1996万円(同11.8%下落) 神奈川県=2172万円(同10.1%上昇) 埼玉県=1717万円(同13.5%上昇) 千葉県=1442万円(同2.6%下落)。

[URL] [http://info.athome-inc.jp/news\\_market/2011/](http://info.athome-inc.jp/news_market/2011/)

【問合せ先】 広報担当 03 - 3730 - 6484



## 会員動向

### 事務所移転

(株)ブリス(正会員)は2月18日から、本社事務所を移転した。

〔新所在地〕〒105-0012 東京都港区芝大門2 - 3 - 1 常泉ビル7階

TEL 03-5776-0017 FAX 03-5776-0018

司法書士前田合同事務所(賛助会員)は、事務所を移転した。

〔新所在地〕〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷3 - 3 - 1 TH1ビル3階

TEL 03-5474-3261、FAX 03-5474-3262 (変更無し)