



今週の フラッシュ

貸家 2 カ月連続増、持家・分譲住宅も好調維持

～ 国交省、9 月の新設住宅の勢い年率 83.7 万戸に上昇

国土交通省がまとめた今年 9 月の「建築着工統計調査報告」によると、9 月中の新設住宅着工戸数は前年同月比 17.7% 増の 7 万 1998 戸で、4 カ月連続の増加。エリア別の総戸数をみると、首都圏や近畿圏、中部圏、その他地域の全エリアで前月に引き続き増加した。利用関係別にみると、貸家が前月(21 カ月ぶりに増加)に引き続き前年水準を上回ったほか、持家が 11 カ月連続の増加、分譲のうち一戸建住宅が 9 カ月連続の増加、分譲マンションも 4 カ月連続の増加と好調さを維持している。

この結果、9 月の着工の勢いを年率換算値でみると、前月比 1.0% 増の 83 万 7132 戸となった。80 万戸を突破したのは前月に引き続き 2 カ月連続のこと。因みに、100 万戸台を下回っているのは、2008 年 12 月(100.1 万戸)以来、21 カ月連続のこと。同省では、「全体としては、低水準だった前年の反動増の要素が強いものの、貸家が 2 カ月連続で増加したほか、持家は 11 カ月連続の増加、分譲一戸建住宅も 9 カ月連続の増加、分譲マンションも 4 カ月連続の増加ということで、持ち直しの動きがみられる」と分析している。

一方、住宅着工の先行指標といわれる建築確認の交付件数の 9 月分をみると、前年同月比 14.9% 増の 4 万 8357 件で、昨年 11 月以降、11 カ月連続して前年水準を上回って回復基調が続いており、「今後に明るさをつなぐ指標」とみている。

《9 月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 2 万 7670 戸(前年同月比 12.9% 増、11 カ月連続の増加)。民間金融機関などの融資による持家が 5.2% 増の 2 万 3481 戸となったのに加え、公的資金による持家が 91.4% 増の 4189 戸と 12 カ月連続の増加で、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 3696 戸(同 2.2% 増、2 カ月連続の増加)。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 0.2% 増の 2 万 416 戸と 2 カ月連続の増加となったのに加え、公的資金による貸家も 16.7% 増の 3280 戸と 2 桁台の増加となったため。

分譲住宅 = 2 万 67 戸(同 58.9% 増、7 カ月連続の増加)。うちマンションは 1 万 524 戸(同 124.8% 増)と 4 カ月連続の増加、一戸建住宅は 9485 戸(同 20.5% 増)と 9 カ月連続の増加。

[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 7804 戸(同 34.6%

増)、うち持家 6634 戸(同 7.7%増)、貸家 9167 戸(同 9.5%増)、分譲 1 万 1867 戸(同 103.2%増)など 中部圏 = 9263 戸(同 22.0%増)、うち持家 4552 戸(同 18.0%増)、貸家 2566 戸(同 5.8%減)、分譲 2106 戸(同 111.2%増)など 近畿圏 = 1 万 532 戸(同 0.6%増)、うち持家 3281 戸(同 6.2%増)、貸家 3350 戸(同 6.6%増)、分譲 3854 戸(同 0.6%増)など その他地域 = 2 万 4399 戸(同 8.6%増)、うち持家 1 万 3203 戸(同 15.9%増)、貸家 8613 戸(同 3.6%減)、分譲 2240 戸(同 14.3%増)など。

[マンションの 3 大都市圏別内訳] 首都圏 = 6897 戸(前年同月比 216.4%増)、うち東京都 4165 戸〔同 185.7%増、うち東京 23 区 3941 戸(同 170.3%増)、東京都下 224 戸(前年同月は 0 戸)〕、神奈川県 827 戸(同 437.0%増)、千葉県 1080 戸(同 228.3%増)、埼玉県 825 戸(同 245.2%増) と、すべての地域で前年同月水準を大幅に上回っている 中部圏 = 1203 戸(同 250.7%増)、うち愛知県 1070 戸(同 212.0%増)、三重県 54 戸(前年同月 0 戸)、静岡県 40 戸(同 0 戸)、岐阜県 39 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 1715 戸(同 4.6%増)、うち大阪府 1104 戸(同 1.5%減)、兵庫県 332 戸(同 5.7%減)、京都府 279 戸(同 675.0%増)、奈良県 0 戸(同 0 戸)、滋賀県 0 戸(前年同月 130 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 709 戸(同 36.6%増)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1 万 367 戸(前年同月比 3.2%増、2 カ月連続の増加) ツーバイフォー工法 = 8749 戸(同 14.5%増、8 カ月連続の増加)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000191.html

【問合先】総合政策局建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626

政策動向

国交省、公営住宅法施行令の改正案で 12/1 まで意見募集

国土交通省は、「公営住宅法施行令の一部を改正する政令」を来年 1 月 1 日から施行する方針で準備を進めているが、この度、その「改正政令案」を策定したことから、一般からの意見(パブリックコメント)を 11 月 2 日(火)から募集開始した。12 月 1 日(水)まで受け付ける。

改正の主な内容は、高校の実質無償化等に伴い、所得税に係る控除の見直しが行われたのを受けたもので、上乗せ控除の対象から除かれることとなる「年齢 16 歳以上 19 歳未満」の扶養親族について、公営住宅制度上、引き続き上乗せ控除の対象とすること。また、その扶養親族に係る控除額について、所得税法の特定扶養親族に係る控除額と同額になるよう 20 万円から 25 万円に引き上げること。

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155100711&Mode=0>

【問合先】住宅局住宅総合整備課 03 - 5253 - 3502

国交省、都市緑地法運用指針の改正案で 12/1 まで意見募集

国土交通省は、緑地の保全や緑化の推進に関する措置を総合的・積極的に講じてい

くため、都市緑地法運用指針の一部を改正し、年内を目途に施行する方針で、11月1日(月)から、その「改正案」についての一般からの意見(パブリックコメント)募集を開始した。12月1日(水)まで受け付ける。

主な改正内容は、緑地を現状凍結的に保全できる特別緑地保全地区制度の活用をより一層促進するため、その指定に当たっての留意点を追記するとともに、相続税及び贈与税に係る税制上の現行の取扱いを本文に記載する など。

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155100404&Mode=0>

【問合せ先】都市・地域整備局・緑地環境室 03 - 5253 - 8111 内線 32963

国交省、特殊な構造・使用形態のEV等の構造方法の告示案で意見募集

国土交通省は、「特殊な構造又は使用形態のエレベーター及びエスカレーターの構造方法を定める件等の一部を改正する告示案」を策定した。12月中旬を目途に、公布、施行する方針で、「改正告示案」に関する一般からの意見(パブリックコメント)を10月28日(木)から募集開始した。11月26日(金)まで受け付ける。

改正内容の詳細は、下記URLから閲覧できる。

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155100710&Mode=0>

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 (代)

調査統計

国交省、8月の木造3階建て戸建て住宅は前年比23.7%増の2316棟

国土交通省がまとめた今年8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]は前年同月比23.7%増の2316棟となった。うち防火地域内34棟(同54.5%増)、準防火地域内1674棟(同29.5%増)。

一方、[木造3階建て共同住宅]は48棟(同45.5%増)・390戸(同20.7%増)、うち防火地域内4棟(同100.0%増)、準防火地域内28棟(同47.4%増)。
[丸太組構法建築物]は44棟(同7.3%増)となった。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000196.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422

市場調査

国交省、4~6月期の不動産取引価格情報、前年同期比15.3%減の2万7266件

国土交通省がまとめた今年4~6月分(第2四半期)の「不動産取引価格情報の調査結果」によると、不動産取引価格情報の提供件数は2万7266件で、前年同期と比べ15.3%の減少となった。うち土地のみの取引は8828件(前年同期比18.6%減)、土地と建物一括の取引は8884件(同22.8%減)、マンション等の取引は7486件(同10.4%増)、農地などその他の取引は2068件(同32.7%減)となっている。

この結果、2006年4月以降の全提供件数は95万1923件、うち 土地のみの取引 = 35万1329件 土地と建物一括の取引 = 31万8182件 マンション等の取引 = 16万1306件 その他の取引(農地等) = 12万1106件。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/land03_hh_000086.html

【問合せ先】土地・水資源局土地市場課 03 - 5253 - 8111 内線 30232、30233



国有地売却

関東財務局、管内の国有地 277 物件を一般競争入札方式で売却へ

財務省関東財務局は、管内の宅地や雑種地、畑、山林などの国有財産 277 物件を一般競争入札方式で売却する。入札案内書の配布は10月28日(木)～11月26日(金)まで。入札受付は11月17日(水)～26日(金)午後5時まで必着。開札日時は12月8日(水)午前9時30分から、開札場所は、さいたま新都心合同庁舎1号館2階講堂。

〔URL〕<http://www.mof-kantou.go.jp/kokuyuuti/nyuusatu/mokuji.htm>

【問合せ先】管財第2部統括国有財産管理官入札担当 048 - 600 - 1177



資格試験

マン管C、11/28のマンション管理士試験の申込者は2万348人

(財)マンション管理センターがまとめた今年度のマンション管理士試験の受験申込状況によると、受験申込者数は2万348人で、前年度比1587人、7.2%の減少。このうち、試験の一部を免除される人は6589人(全申込者の32.4%)、再受験申込者は9345人(同45.9%)となっている。なお、試験は11月28日(日)午後1時から、札幌市や仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市、那覇市とこれらの周辺地域で行われる。合格発表の発表は、来年1月中旬の予定。

〔URL〕<http://www.mankan.org/mousikomijokyo.html>

【問合せ先】同事務局 03 - 3222 - 1611

管理協、12/5の管理業務主任者試験の受験申込者は2万4128人

(社)高層住宅管理業協会がまとめた今年度の管理業務主任者試験の受験申し込み状況によると、受験申込者数は2万4128人で、前年度に比べ762人、3.1%の減少となっている。なお、試験は12月5日(日)午後1時から、札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、広島、福岡、沖縄の8会場で行われる。合格発表は来年1月21日(金)の予定。

〔URL〕http://www.kanrikyo.or.jp/kanri/siken_h22/jisshi.html

【問合せ先】03 - 3500 - 2720



会員動向

事務所移転

スカイコート賃貸センター(株)(正会員)は11月5日から、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒162-0067 東京都新宿区富久町8-22 スカイビル8階

電話番号、FAX番号は従来通り。

健美家(株)(賛助会員)は11月15日から、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒107-0062 東京都港区南青山3-1-7 青山コンパルビル2階

T E L 03 - 6804 - 5312 F A X 03 - 6804 - 5313

協会だより

当協会の会員は正会員 549 社、賛助会員 119 社、合計 668 社に増加

当協会は、10月21日開催の理事会で、正会員5社、賛助会員7社の新規入会を承認した。これにより正会員は549社、賛助会員は119社、会員総数は668社となった。

新規入会会員は次の通り。表記は会社名(本社所在地、代表者氏名・敬称略)の順。

〔正会員〕 (株)ジェイ・エス・プラス(東京都渋谷区、神津大介) 秀光建設(株)(同中野区、大橋伸光) 多田建設(株)(同江東区、細根 栞) 田中土建工業(株)(同新宿区、田中正和) (株)アシスト(愛知県清須市、寺澤立夫)。

〔賛助会員〕 加藤茂公認会計士事務所(東京都渋谷区、加藤 茂) 司法書士佐藤・小野瀬事務所(同千代田区、佐藤 勉) (株)ソーシャルジャジメメントシステム(同中央区、廣田晃崇) (株)ランバーテック(埼玉県蕨市、斉藤一男) リングアンドリンク(株)(同県所沢市、金丸信一) (株)ワランティマート(東京都渋谷区、高橋英朗) (株)日本エコテック(兵庫県神戸市中央区、戸塚一博)。

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611

11月の行事予定

8日(月)	11:40~	入会審査会(主婦会館)
	12:30~	組織委員会(同上)
	15:30~	新規事業委員会(明治記念館)
9日(火)	12:00~	総務委員会(当協会会議室)
	13:30~	全国大会実行委員会(総務委員会)(当協会会議室)
	15:30~	戸建住宅委員会「住宅履歴管理に関する小委員会」(同上)
11日(木)	13:30~	「円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策等における住宅関係施策」説明会(スクワール麹町)
16日(火)	12:00~	流通委員会(弘済会館)
19日(金)	15:30~	理事会(ホテルニューオータニ)
	17:00~	支部活性化委員会(同上)
25日(木)	11:40~	三都市圏業界交流会(~26日)(大阪)
	13:30~	公正競争規約研修会(主婦会館)
26日(金)	13:00~	日住協NET小委員会(弘済会館)