



今週の フラッシュ

持家は6カ月連続増、戸建も4カ月連続増

～国交省、4月の新設住宅6万6568戸、17カ月ぶり増

国土交通省がまとめた今年4月の「建築着工統計調査報告」によると、今年4月の全国の新設住宅着工戸数は前年同月比0.6%増の6万6568戸となり、17カ月ぶりに前年同月水準を上回った。持家が6カ月連続の増加、分譲住宅では一戸建が4カ月連続して増加したのに加え、マンションが二桁の大幅な増加となり、16カ月ぶりに前年水準を上回ったことなどが全体をプラスに押し上げた。

圏域別の着工戸数をみると、首都圏が2万5991戸(前年同月比7.2%増)、中部圏が8335戸(同1.0%増)、近畿圏が1万204戸(同4.6%増)、その他地域が2万2038戸(同8.0%減)となっており、3大都市圏を除く「その他地域」が前年水準を下回った。この結果、今年4月着工の年率換算値は79万2636戸で、80万戸を僅かに下回った。

国交省では、「着工全体の水準は依然低いものの、持家や分譲一戸建を中心に持ち直しの傾向が出てきたことに加え、マンションが16カ月ぶりにプラスに転じるなど明るい兆しも見られる」とし、今後については、「住宅着工の先行指標となる4月の建築確認申請・交付件数をみると、確認申請は前年同月比10.7%増の4万5930件、交付件数は10.6%増の4万4406件と、いずれも期待がもてる数字」としながらも、「雇用・所得環境はなお厳しく、今後の動向を注視していく必要がある」と慎重。

《4月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万3496戸(前年同月比2.3%増、6カ月連続の増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家は前年同月比2.1%減の2万626戸と、2カ月連続で減少しているものの、住宅金融支援機構など公的資金融資による持家が51.1%増の2870戸と、7カ月連続のプラスとなり、全体を押し上げた。

貸家=2万4425戸(同7.0%減、17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が同12.7%減の1万9407戸と、17カ月連続のマイナスとなり、公的資金による貸家が24.4%増の5018戸となったものの、全体をカバーし切れなかった。

分譲住宅=1万8083戸(同27.4%増、2カ月連続の増加)。うちマンションは9668戸(同35.8%増)で16カ月ぶりの増加。一戸建住宅は8363戸(同19.0%増)で4カ月連続の増加となった。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏=2万5991戸(同7.2%増)、うち持家5462

戸(同8.2%増)、貸家1万261戸(同0.3%増)、分譲1万208戸〔同41.0%増、うちマンション3494戸(同55.0%増)、一戸建住宅4398戸(同24.5%増)〕など 中部圏=8335戸(同1.0%増)、うち持家3946戸(同13.1%増)、貸家2960戸(同15.4%減)、分譲1399戸〔同21.5%増、うちマンション889戸(同23.1%増)、一戸建住宅905戸(同19.4%増)〕など 近畿圏=1万204戸(同4.6%増)、うち持家2840戸(同6.9%増)、貸家2970戸(同7.1%減)、分譲4172戸〔同26.0%増、うちマンション3190戸(同38.1%増)、一戸建住宅1686戸(同15.9%増)〕など その他地域=2万2038戸(同8.0%減)、うち持家1万1248戸(同4.5%減)、貸家8234戸(同11.7%減)、分譲2304戸〔同7.5%減、うちマンション1214戸(同23.8%減)、一戸建住宅1515戸(同8.8%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏=6022戸(前年同月比55.0%増)、うち東京都4287戸〔同181.5%増、うち東京23区4035戸(同165.3%増)、東京都下252戸(同125.0%増)〕、神奈川県1159戸(同24.0%増)、千葉県452戸(同39.1%減)、埼玉県124戸(同81.9%減) と、東京都と神奈川県が前年水準を上回った 中部圏=559戸(同23.1%増)、うち愛知県232戸(同36.5%増)、静岡県40戸(同82.9%減)、三重県17戸(同66.0%減)、岐阜県270戸(前年同月0戸) 近畿圏=2161戸(同38.1%増)、うち大阪府1906戸(同124.0%増)、兵庫県178戸(同70.5%減)、京都府20戸(同82.0%減)、奈良県0戸(同0戸)、滋賀県57戸(前年同月0戸)、和歌山県0戸(同0戸) その他地域=926戸(同23.8%減)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法=8976戸(前年同月比0.8%減、2カ月連続の減少) ツーバイフォー工法=6886戸(同0.9%増、3カ月連続の増加)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000167.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、建築確認手続きの運用改善を1日から施行、並行審査可能に

国土交通省は、建築確認審査の迅速化や申請図書的大幅な簡素化、約70日もかかっていた建築確認審査の半減などを図ることを目指した「建築確認手続きの運用改善」について6月1日から施行した。

確認審査期間を半減するための具体策の一つとしては、確認審査と構造計算適合判定(ピアチェック)の並行審査を可能とする。これまでは、確認審査後にピアチェックを行う直列型の審査体制を採用していたが、運用改善の施行後は並行型の審査が可能となり、確認審査とピアチェックを同時に行うことができるようになった。

申請図書の修正や工事着手後の計画変更については、柔軟に対応できるように見直した。確認申請図書の補正の対象を拡大し、誤記・記載漏れ以外にも、審査側の指摘による図面や構造計算書の補正も可能にする。変更確認を要しない「軽微な変更」の対象も拡大。危険度が高くなる変更は対象外だったのが、建築基準関係規定に適合す

ることが明らかな場合、一定の変更を「軽微な変更」として認める。

申請図書的大幅な簡素化については、構造計算書とセットになっていた「構造計算概要書」を廃止。また、建築設備に係る確認申請図書は簡素化し、例えば、非常用照明設備などに係る「構造詳細図」の提出が不要になった。さらに建築材料などの大臣認定書のデータベース化により、建築材料・防火設備などに係る「大臣認定書」も省略する。

国交省では、こうした申請図書の簡素化により、高層マンションの場合、申請時点での図書は4分の1に削減でき、審査終了時点での図書は半減すると見込んでいる。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000170.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39545、39538

国交省、住宅エコポ事業の環境寄附対象は57団体、商品交換等は73件

国土交通省がまとめた「エコポイントの活用による環境対応住宅普及促進事業(住宅エコポイント事業)における環境寄附対象団体(募集期間4月5~19日)と、第2次エコポイント交換商品等の募集(同4月9~23日)の結果によると、ポイントを利用して行う環境寄附の対象団体は合計57団体(総数225団体)、第2次エコポイント交換商品及び交換商品提供事業者は合計73件(総数573件)となった。

なお、7月上旬には、第2次交換商品を掲載した交換商品カタログや全商品リストを住宅エコポイント事務局ホームページ(<http://jutaku.eco-points.jp>)で公表する予定。〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000159.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39426

国交省、「低炭素都市づくりガイドライン案」で7月1日まで意見募集

国土交通省では、「低炭素都市づくりガイドライン案」を策定したことから、このガイドライン案に対する一般からの意見(パブリックコメント)を6月2日(水)から募集開始した。7月1日(木)まで受け付ける。

このガイドライン案の内容は、地方公共団体が低炭素都市づくりの推進にあたり考えるべき事項や取組みの基本的考え方、対策方針の立案とその方策、低炭素都市づくりの施策効果の把握方法などを示すことにより、地方公共団体の取組みを支援することを目的に策定したもの。

〔URL〕

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155100402&Mode=0>

【問合せ先】都市・地域整備局計画課 03 - 5253 - 8111 内線 32667、32664

調査統計

国交省、3月の設計住宅性能評価の受付31%増の1万7548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」(3月末時点)によると、新築住宅の設計性能表示の受付は前年同月比31.0%増の1万7548戸と、4カ月連続の増加となったほか、交付も前年同月比9.7%増の1万6619戸となった。

<新築住宅の2010年3月実績>(1)設計住宅性能評価 = 受付1万7548戸(前年同月比31.0%増)、うち一戸建住宅6992戸(同43.0%増)、マンション等1万556戸(同24.1%増) 交付1万6619戸(同9.7%増)、うち一戸建住宅6987戸(同47.0%増)、マンション等9632戸(同7.4%減)(2)建設住宅性能評価 = 受付1万3877戸(同14.7%増)、うち一戸建住宅5553戸(同46.6%増)、マンション等8324戸(同0.2%増) 交付2万1844戸(同34.1%減)、うち一戸建住宅8219戸(同47.4%増)、マンション等1万3625戸(同50.6%減)。

[2010年3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9632戸(シェア58.0%) 一戸建住宅6987戸(同42.0%)。[一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法3400戸(同48.7%) 木造在来3118戸(同44.6%) 2×4工法406戸(同5.8%) S造59戸(同0.8%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造9250戸(同96.0%) プレハブ119戸(同1.2%) S造117戸(同1.2%) など。

[新築住宅の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151万1704戸 交付148万3751戸(2)建設住宅性能評価 = 受付118万7069戸 交付107万9029戸。

<既存住宅の実績>(1)2010年3月の実績 = 受付31戸 交付41戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付2399戸 交付2260戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000152.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線39456



市場動向

アットホーム、4月の中古マンション成約価格、4カ月連続で上昇

アットホームがまとめた4月の「首都圏の新築戸建・中古マンション成約価格動向」によると、新築戸建の平均成約価格は3150万円で、前年同月比9.1%の下落と、20カ月連続のマイナスとなったが、前月比は0.6%上昇し、2カ月連続のプラスとなった。これは「価格水準の高い東京23区や神奈川県で平均価格が上昇したため」(同社)で、成約物件の平均価格は2カ月連続で登録物件の平均を上回っている。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格は2153万円で、前年同月比1.5%上昇し、4カ月連続のプラス。前月比は1.0%下落し、5カ月ぶりにマイナス。前月比の下落は、「東京23区が2桁の下落となったことが大きく響いた」という。なお、成約物件の平均価格は9カ月再び登録物件の平均を下回った。

[新築戸建の登録価格・成約価格] 首都圏の登録価格 = 3093万円(前年同月比7.8%下落)、22カ月連続のマイナス 首都圏の成約価格 = 3150万円(同9.1%下落)、20カ月連続のマイナス。[エリア別内訳] 東京23区 = 登録価格4154万円(同8.2%

下落)、成約価格 4288 万円(同 8.6%下落) 東京都下 = 登録価格 3264 万円(同 10.1%下落)、成約価格 3262 万円(同 11.4%下落) 神奈川県 = 登録価格 3351 万円(同 5.6%下落)、成約価格 3394 万円(同 5.9%下落) 埼玉県 = 登録価格 2825 万円(同 3.8%下落)、成約価格 2700 万円(同 3.9%下落) 千葉県 = 登録価格 2596 万円(同 7.4%下落)、成約価格 2648 万円(同 1.9%下落)。

[中古マンションの登録価格・成約価格] 首都圏の登録価格 = 2215 万円(前年同月比 13.8%上昇)、5 カ月連続のプラス 首都圏の成約価格 = 2153 万円(同 1.5%上昇)、4 カ月連続のプラス。[エリア別内訳] 東京 23 区 = 登録価格 2991 万円(同 17.2%上昇)、成約価格 2668 万円(同 6.7%下落) 東京都下 = 登録価格 2176 万円(同 21.7%上昇)、成約価格 2118 万円(同 17.3%上昇) 神奈川県 = 登録価格 2085 万円(同 6.9%上昇)、成約価格 2115 万円(同 3.0%上昇) 埼玉県 = 登録価格 1368 万円(同 1.2%下落)、成約価格 1476 万円(同 1.3%上昇) 千葉県 = 登録価格 1687 万円(同 21.3%上昇)、成約価格 1511 万円(同 15.7%上昇)。

[URL] http://athome-inc.jp/company/news_market.html

【問合せ先】 広報担当 03 - 3730 - 6484

シンポジウム

国交省、第 5 回健康維持増進住宅研究シンポを 25 日に開催

国土交通省では、(財)建築環境・省エネルギー機構を通じて、6 月 25 日(金)午後 1 時半から、東京・文京区の(独)住宅金融支援機構 1 階の『すまい・るホール』で、「第 5 回健康維持増進住宅研究シンポジウム～設計ガイドラインと CASBEE 健康策定に向けて」を開催する。参加費は 5000 円/人。

2007 年 7 月に健康維持増進住宅研究委員会(委員長 = 村上周三(独)建築研究所理事長)を設立して以来、「生涯健康・生涯現役」を実現するための新たな住宅環境やコミュニティのあり方などを検討してきた研究成果を今回発表する。

主要プログラム

基調講演「住宅の低炭素化と健康評価」= 村上周三・(独)建築研究所理事長 「健康影響低減に向けた環境づくり」= 吉野博・健康影響低減部会部会長(東北大学大学院教授) 「健康増進のためのあるべき水準の検討」= 田辺新一・健康増進部会部会長(早稲田大学教授) 「市民の健康を維持増進する住まいと町づくり」= 伊香賀俊治・健康コミュニティ推進部会部会長(慶應義塾大学教授) 「CASBEE の健康の策定に向けて」= 清家剛・CASBEE 健康・検討 WG 幹事(東京大学大学院准教授) 「3 年間の研究成果に基づく設計ガイドラインの策定の方向」= 小泉雅生・設計部会部会長(首都大学東京大学院教授) 質疑・まとめ = 坊垣和明・健康維持増進住宅研究委員会普及促進委員会委員長(東京都市大学教授)。

[URL] http://www.ibec.or.jp/consortium/pdf/kenko-sympo_no5.pdf

【問合せ先】 (財)建築環境・省エネルギー機構 住宅研究部 03-3222-6690