



今週の フラッシュ

持家は4カ月連続増、分譲戸建も2カ月連続増

～ 国交省、2月の建築着工統計、9.3%減の5万6527戸

国土交通省がまとめた今年2月の「建築着工統計調査報告」によると、今年2月の全国の新設住宅着工戸数は前年同月比9.3%減の5万6527戸で、15カ月連続して前年同月水準を下回った。しかし、持家は4カ月連続の増加、分譲一戸建は2カ月連続の増加と明るさもみられ、国交省では「持家と分譲一戸建は比較的金に余裕のある層に需要があり、これが増加につながっているのでは」とみている。

圏域別の着工戸数をみると、首都圏が1万8572戸(前年同月比13.4%減)、中部圏が8162戸(同2.9%減)、近畿圏が9607戸(同11.9%減)、その他地域が2万186戸(同6.3%減)と、軒並み前年水準を下回っている。この結果、年率換算値は79万4400戸と再び80万戸を割り、昨年の9月以来、6カ月ぶりに減少した。

国交省では、2月の着工戸数について「所得・雇用の持ち直しが鈍く、それが貸家とマンションの落込みにつながっている」とみているが、今後については「住宅着工の先行指標となる2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10.9%増の3万7366件、交付件数は7.1%増の3万5867件と、いずれも増加しており、期待がもてる」と話している。

《2月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万867戸(前年同月比2.9%増、4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が前年同月比0.7%増の1万8733戸と、4カ月連続のプラスになったのに加え、地方自治体など公的資金融資による持家も27.3%増の2134戸と、5カ月連続のプラスとなったため。

貸家=2万1671戸(同8.4%減、15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5.3%減の1万9426戸と、15カ月連続のマイナスとなったため。

分譲住宅=1万3069戸(同25.6%減、15カ月連続の減少)。うちマンションは4619戸(同57.0%減)と14カ月連続の減少、一戸建住宅は8328戸(同23.5%増)と2カ月連続の増加。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏=1万8572戸(同13.4%減)、うち持家5170戸(同6.9%増)、貸家7131戸(同9.7%減)、分譲6259戸〔同26.6%減、うちマンション2272戸(同58.4%減)、一戸建住宅3879戸(同27.7%増)〕など 中部圏=8162戸(同2.9%減)、うち持家3641戸(同5.4%増)、貸家2893戸(同21.0%減)、分譲1620戸

〔同 34.2%増、うちマンション 635 戸(同 8.2%増)、一戸建住宅 985 戸(同 58.9%増)〕
など 近畿圏 = 9607 戸(同 11.9%減)、うち持家 2914 戸(同 5.2%増)、貸家 2915 戸(同
26.7%減)、分譲 3204 戸〔同 19.9%減、うちマンション 1280 戸(同 44.7%減)、一戸
建住宅 1924 戸(同 15.3%増)〕など その他地域 = 2 万 186 戸(同 6.3%減)、うち持
家 9142 戸(同 0.8%減)、貸家 8732 戸(同 7.6%増)、分譲 1986 戸〔同 48.1%減、うち
マンション 432 戸(同 81.8%減)、一戸建住宅 1540 戸(同 8.9%増)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏 = 2272 戸(同 58.4%減)、うち東京都
1197 戸〔同 56.5%減、うち東京 23 区 1136 戸(同 42.5%減)、東京都下 61 戸(同 92.1%
減)〕、神奈川県 429 戸(同 70.4%減)、千葉県 52 戸(同 94.3%減)、埼玉県 594 戸(同
70.7%増) と、埼玉県のみが前年水準を 7 割以上も上回った 中部圏 = 635 戸(同
8.2%増)、うち愛知県 631 戸(同 19.3%増)、静岡県 4 戸(同 85.2%減)、三重県 0 戸(前
年同月 31 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 1280 戸(同 44.7%減)、うち大阪府 659
戸(同 33.6%減)、兵庫県 484 戸(同 8.5%減)、京都府 0 戸(前年同月 794 戸)、奈良県 137
戸(同 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 432 戸(同
81.8%減)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 9644 戸(前年同月比 3.0%増、16 カ月ぶりの増加)
ツーバイフォー工法 = 5799 戸(同 2.3%増、15 カ月ぶりの増加)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000148.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、来年度予算で質の高い住宅社会資本整備を効率・効果的に推進

国土交通省は 3 月 26 日、民主党政権になって初めて編成された政府予算が国会で
成立したのを受け、「平成 22 年度国土交通省関係予算の配分方針」を明らかにした。

それによると、国土交通省関係予算については、「既存予算を抜本的に見直し、施
策の大転換を図るとともに、事業の効果や妥当性等を十分に吟味しつつ、予算を計上
した」とし、これを踏まえ、一般公共事業等予算の配分に当たっては、「安全・安心、
暮らし・環境、活力・成長力など当面する課題に対応する事業に重点を置くこととし、
質の高い住宅・社会資本整備を効率的・効果的に推進する」ことを打ち出している。

予算の配分方針概要

1 整備状況や必要性等地域の実情を踏まえ、地方公共団体の要望等に即しつつ、
国民の住宅・社会資本整備に対する要請に応えるため、(1)「安全・安心」= ゲリラ
豪雨等による水害・土砂災害への緊急的対応の強化 公共交通インフラや住宅・建築
物の地震対策 大規模災害時の危機管理体制の強化 高齢者・子育て世帯等に対応し
た住宅セーフティネットの充実 社会資本ストックの戦略的維持管理による安全・安
心の確保と長寿命化・ライフサイクルコストの縮減(2)「暮らし・環境」= 歩行者や

自転車に配慮した道路空間の再構築 住宅・建築物の省CO2対策・長寿命化(3)「活力・成長力」＝ 首都圏空港(羽田・成田)の機能強化 関西空港・中部空港のフル活用 スーパー中枢港湾の充実・深化と戦略物資を取扱う港湾施設の機能強化 成長力強化のための幹線道路網の整備 などに特に重点をおいて弾力的な配分を行う。

2 費用対効果分析を含めた事業評価を踏まえつつ、真に必要な事業を厳選するとともに、地域経済の動向等を踏まえ、(1)民間投資誘発効果の高い事業(2)投資効果を早期に発現させる事業(3)ソフト施策と一体的に実施することにより投資効果が高まる事業 などに重点的に配分を行う。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/kanbo05_hh_000054.html

【問合せ先】大臣官房会計課 03 - 5253 - 8111 内線 21606、21672
住宅局関係予算配分概要：住宅局総務課内線 39103

国交省、まちづくり計画策定担い手支援事業の助成事業主体を募集

国土交通省は4月1日(木)から、平成22年度の「まちづくり計画策定担い手支援事業」の助成対象事業主体の募集を開始した。4月30日(金)まで受け付ける。

この事業は、市街地の整備改善につながる都市計画の提案の促進を図ることを目的として、地権者組織をはじめ、地域におけるまちづくりの担い手に対して必要な経費を国が補助するもの。今後、国交省としては6月中旬を目途に助成対象事業主体を選定する予定。事業主体の応募要領など詳細は、下記ホームページから。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/ninaite/index.html>

http://www.mlit.go.jp/report/press/city07_hh_000025.html

【問合せ先】都市・地域整備局都市計画課 03-5253-8111 内線 32634

国交省、日本航空社債券を営業保証金に充当できる有価証券から除外

国土交通省は3月24日付で、「積立式宅地建物販売業法施行規則の一部を改正する省令」と「積立式宅地建物販売業法施行規則第十六条第三号の規定に基づき、営業保証金に充てることができる社債券その他債券を定める件についての告示」を決定し、公布した。この省令と告示は、購入者等の利益の保護を速やかに図るため、営業保証金として機能しなくなるおそれが高まっている日本航空株式会社社債券を営業保証金に充てることができる有価証券から除外するものであり、行政手続法で定める「公益上、緊急に命令等を定める必要があるため意見公募手続を実施することが困難であるとき」に該当することから、意見の募集を行わなかったもの。〔URL〕

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155100105&Mode=2>

【問合せ先】総合政策局不動産課 03 - 5253 - 8111 内線 25129

調査統計

国交省、1月の設計住宅性能評価の受付 25.8%増の1万2184戸

国土交通省がまとめた住宅品質確保促進法に基づく2010年1月の「住宅性能表示制度の実施状況」によると、新築住宅の設計性能表示の受付は前年同月比25.8%増と2カ月連続の増加となったほか、交付も1.9%増となった。

<新築住宅の2010年1月実績>(1)設計住宅性能評価= 受付1万2184戸(前年同月比25.8%増)、うち一戸建住宅6130戸(同32.0%増)、マンション等6054戸(同20.2%増) 交付1万560戸(同1.9%増)、うち一戸建住宅6085戸(同31.9%増)、マンション等4475戸(同22.2%減)(2)建設住宅性能評価= 受付9438戸(同11.8%減)、うち一戸建住宅5320戸(同33.6%増)、マンション等4118戸(同38.7%減) 交付1万1996戸(同30.3%減)、うち一戸建住宅5038戸(同2.3%減)、マンション等6958戸(同42.2%減)。

[2010年1月の設計住宅性能評価書交付住宅の属性] 一戸建住宅7038戸(シェア50.6%) マンション等共同住宅6884戸(同49.4%)。[一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法3488戸(同57.3%) 木造在来2273戸(同37.4%) 2×4工法278戸(同4.6%) S造46戸(同0.8%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造4161戸(同93.0%) プレハブ111戸(同2.5%) S造94戸(同2.1%) 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147万9936戸 交付145万4783戸(2)建設住宅性能評価= 受付116万2924戸 交付103万4259戸。

<既存住宅の実績>(1)2010年1月の実績= 受付2戸 交付3戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計= 受付2327戸 交付2142戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000141.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111内線39456

見学会

当協会、4月15日に集合住宅用太陽光発電システムの見学会

当協会中高層住宅委員会は、4月15日(木)午後2時半から4時まで、「集合住宅用太陽光発電システム」の見学会を川崎市中原区下新城3-6-1の新日本石油(株)新城社宅(南武線「武蔵新城」駅から徒歩約10分)で開催する。現在、参加者を募集中。参加費は無料。定員40名(定員になり次第締め切る)。

見学会の内容は、(1)「集合住宅用太陽光発電システム」概要説明(2)「集合住宅用太陽光発電システム」の現地見学。見学終了後、現地解散。

【申込・問合せ先】協会事務局：澁田 03-3511-0616

実務研修会

当協会、4月20日に新入社員向けに基礎実務研修会を開催

当協会組織委員会では、平成22年度も会員企業の従業員のうち、新入社員や経験

の浅い社員を対象として「基礎実務研修会」を4月20日(火)午前10時から開催する。申込は4月8日(木)まで。定員は200名(定員になり次第締め切る)。

開催要項 日時=4月20日(火)午前10時~午後5時 会場=総評会館2階「大会議室」(千代田区神田駿河台3-2-11、TEL03-3253-1771) テキスト=平成22年度宅地建物取引業務の知識、平成21年度版税制の手引、平成22年度改正不動産税制(大綱版):(財)不動産流通近代化センター編著 参加費=1名につき2000円。

【申込・問合先】協会事務局:古畑 03-3511-0616

会員動向

社名変更

日神住宅流通(株)(正会員)は4月1日付で、グッドリフォーム(株)との合併により社名を「日神住宅サポート株式会社」に変更した。

協会だより

当協会会員は正会員546社、賛助会員108社、合計654社に

当協会は3月19日開催の理事会で、正会員12社、賛助会員2社の新規入会を承認した。これにより正会員は546社、賛助会員は108社、会員総数は654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)アイベックス(東京都千代田区、佐藤湖友) (株)デュープレックス・ギャザリング(同文京区、手塚泰生) (株)トータスホーム(同練馬区、山崎昭仁) (株)トミオ(千葉市花見川区、大澤成行) (株)日本セルカ(東京都千代田区、武石啓次) 聖建設(株)(同三鷹市、生駒良治) (株)ブロード・レジデンシャル・インベストメント(同港区、福原大輔) 保坂建設(株)(同青梅市、保坂誠栄) (株)明和住販流通センター(同世田谷区、塩見紀昭) 笠井工業(株)(長野県長野市、笠井昭男) (株)ウィル(兵庫県宝塚市、岡本俊人) 船場建設(株)(大阪府四條畷市、北井孝二)。[賛助会員] ストラクチュア(株)(東京都渋谷区、澤田 学) (株)扶桑エンジニアリング(同江東区、土田穰一郎)。

【問合先】事務局 03-3511-0611

4月の行事予定

- | | | |
|----------|--------|--|
| 4月6日(火) | 9:45~ | 宅地建物取引主任者法定講習(総評会館) |
| 4月12日(月) | 13:00~ | 新入社員研修会(組織委員会)(代々木研修室) |
| 4月13日(火) | 13:00~ | 新入社員研修会(組織委員会)(代々木研修室) |
| 4月15日(木) | 14:30~ | マンション用太陽光発電システム見学会
(中高層住宅委員会)(新日本石油(株)新城社宅) |
| 4月20日(火) | 10:00~ | 基礎実務研修会(組織委員会)(総評会館) |
| | 12:00~ | 総務委員会(協会会議室) |