



## 今週の フラッシュ

### 全国の総住宅数 5759 万戸、370 万戸 6.9%増

～総務省、平成 20 年住宅・土地統計、空き家は 757 万戸

総務省は、「平成 20 年住宅・土地統計調査(確報集計)」の結果をこのほどまとめた。全国の住宅に関する主な指標をみると、平成 20 年における総住宅数は 5759 万戸で、前回調査(平成 15 年)に比べ 370 万戸、6.9%増加している。このうち「居住世帯あり」は 4960 万戸(前回比 274 万戸、5.8%増)、うち持ち家は 3032 万戸(同 165 万戸、5.8%増)で、持ち家住宅率(居住世帯のある住宅数に占める割合)は 61.1%(同 61.2%)、「居住世帯なし」は 799 万戸(同 96 万戸、13.7%増)、うち空き家は 757 万戸(同 98 万戸、14.8%増)で、空き家率(総住宅数に占める割合)は 13.1%(同 0.9P 増)。

一方、わが国の住宅の状況について、都道府県別にみた特徴的な事項として、(1)高齢者などのための設備がある住宅の割合は 23 県において 50%以上を占めている(2)「夫婦とも 65 歳以上の世帯」のうちの最寄りの医療機関までの距離が 1 キロ以上の世帯の割合は 6 県において 40%以上を占めている(3)耐震診断をしたことがある住宅の割合が総じて高いのは関東地方や東海地方 などの状況を明らかにしている。

この住宅・土地統計調査は、わが国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況などの実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5 年ごとに行っている統計調査。

#### 《住宅・土地統計調査結果による住宅に関する主な指標》

住宅数・世帯数 総住宅数 = 5759 万戸(平成 15 年調査比 370 万戸、6.9%増)、うち 居住世帯あり = 4960 万戸(同 274 万戸、5.8%増)、うち 持ち家 = 3032 万戸(同 165 万戸、5.8%増) 持ち家住宅率 = 61.1%(同 61.2%) 居住世帯なし = 799 万戸(同 96 万戸、13.7%増)、うち 空き家 = 757 万戸(同 98 万戸、14.8%増) 空き家率 = 13.1%(同 0.9P 増) 総世帯数 = 4997 万世帯(同 271 万世帯、5.7%増)。

建て方・階数別住宅数 一戸建 = 2745 万戸(同 96 万戸、3.6%増) 共同住宅 = 2068 万戸(同 195 万戸、10.4%増)、うち 11 階以上 = 263 万戸(同 67 万戸、34.2%増) 15 階以上 = 57 万戸(同 24 万戸、72.7%増)。

構造別住宅数 木造 = 2923 万戸(同 47 万戸、1.6%増) 非木造 = 2037 万戸(同 227 万戸、12.5%増)、うち 鉄筋・鉄骨コンクリート = 1628 万戸(同 134 万戸、8.9%増)。

#### 《都道府県別にみた特徴的な事項》

1. 高齢者等のための設備がある住宅について = 高齢者等のための設備がある住宅 = 2415 万戸(住宅全体比 48.7%) 所有関係別 持ち家 = 1924 万戸(全体比 63.5%) 借家 = 491 万戸(同 27.6%) と持ち家が借家の 2 倍以上の割合。

割合が高い都道府県別 長野県 57.0% 山形県 56.3% 島根県 56.1% 新潟県 55.1% 兵庫県 54.8% など。割合が低い都道府県別 沖縄県 32.5% 宮崎県と鹿児島県 44.4% 東京都 44.8% 北海道 45.4% など。

2. 高齢者世帯と最寄りの医療機関等までの距離について = 住居から最寄りの医療機関、老人デイサービスセンター等までの距離が1キロ以上の世帯の割合は、65歳以上の世帯員のいる世帯 = 444万世帯(世帯数比 24.4%) 夫婦とも65歳以上の世帯 = 85万世帯(同 21.5%) 65歳以上の単身世帯 = 73万世帯(同 17.7%) と、最寄りの医療機関までの距離が1キロ以上の世帯 875万世帯(全世帯比 17.6%)に比べ、高齢者の住んでいる住居は相対的に医療機関から遠いところにあることがうかがえる。

3. 耐震診断をしたことがある住宅について = 持ち家(3032万戸)のうち、耐震診断をしたことがある住宅は313万戸(持ち家全体比 10.3%)。建て方別 一戸建 7.3% 長屋建 7.0% 共同住宅 27.1% と、共同住宅は他より高く、約3割が耐震診断を行っている。都道府県別 東京都が17.9%と最も高く、次いで静岡県が16.6%、神奈川県が15.2%などで、関東地方や東海地方の割合が高く、住民の関心の高さがうかがえる。また、兵庫県や宮城県など大地震の被害があった県でも関心が高い。一方、沖縄県が4.1%と最も低く、次いで青森県が4.2%、佐賀県が4.4%など。

「確報集計結果」の詳細は、下記のURLで参照。

[URL] <http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/index.htm>

【問合せ先】統計調査部国勢統計課住宅・土地調査第二係 03 - 5273 - 1005

## 政策動向

### 国交省、住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業の提案を4月9日まで募集

国土交通省では、平成22年度第1回目の「住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業」の提案の募集を3月5日(金)から開始した。4月9日(金、当日消印有効)まで受け付ける。

この事業は、家庭部門・業務部門のCO<sub>2</sub>排出量が増加傾向にあるなか、省CO<sub>2</sub>の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを、国が公募によって募り、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助するもの。なお、この事業は、平成22年度予算によるもので、その予算成立が事業実施の前提となる。

対象事業の種類 (1)住宅及び住宅以外のオフィスビル等の建築物(以下「住宅・建築物」)等の新築(2)既存の住宅・建築物の改修(3)省CO<sub>2</sub>のマネジメントシステムの整備(4)省CO<sub>2</sub>に関する技術の検証。

選定方法 応募提案については、(独)建築研究所が、学識経験者からなる住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業評価委員会による評価をもとに評価結果を国交省に報告。それを踏まえ、国交省がモデル事業の採択を決定する。今回の公募では平成21年度事業と一部変更があり、「戸建工務店対応事業」、「建売戸建住宅の住宅事業建築主部門」の募集は行わない。建築物(非住宅)について、新たに中小規模建築物部門を設定。今後6月末頃に事業の採択を決定する予定。

【応募書類の入手・問合せ先】(独)建築研究所住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業評価室

<http://www.kenken.go.jp/shouco2/>

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000131.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000131.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39421

## 国交省、「建築物省エネ改修推進事業」の提案の募集を開始

国土交通省は、平成22年度の「建築物省エネ改修推進事業」の提案の募集を3月5日(金)から開始した。4月16日(金、当日消印有効)まで受け付ける。

この事業は、建築物(戸建住宅や共同住宅は含まない)の省エネルギー改修事業を国交省が広く民間事業者などから公募によって募り、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助することにより、省エネ改修の推進を図ることを目的とするもの。また、この事業は平成22年度予算によるものであり、事業決定は同予算の国会成立が事業実施の前提となる。事業の採択は、(独)建築研究所が学識経験者からなる評価委員会による評価をもとに、評価結果を国交省に報告、それを踏まえて、国交省が決定する。

事業要件 = 以下の要件を満たす既存の事務所ビル等の建築物の省エネ改修事業で、(1)躯体(外皮)の断熱改修を行うものであること(2)建物全体で概ね10%以上の省エネ効果があること 等 補助率 = 省エネルギー改修に要する費用の1/3以内 補助限度額 = 1事業当たり5000万円(国費)を限度。うち設備に要する費用は2500万円まで) 応募期間 = 3月5日(金)~4月16日(金、当日消印有効)。

【応募書類の入手・問合せ先】(独)建築研究所住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業評価室内省エネ改修推進事業担当

〔URL〕<http://www.kenken.go.jp/shouenekaishu/index.html>

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39421

## 国交省、来年度第1回の長期優良住宅先導事業の提案を募集

国土交通省は、平成22年度第1回の長期優良住宅先導事業(旧長期優良住宅先導的モデル事業)の提案の募集を3月5日から開始した。4月9日(金、当日消印有効)まで受け付ける。応募提案については、(独)建築研究所が学識経験者からなる「長期優良住宅先導事業評価委員会」による評価をもとに評価結果を国交省に報告。それを踏まえ国交省が事業の採択を決定する。

この事業は、「いいものをつくってきちんと手入れして長く大切に使う」というストック社会のあり方について、具体的な内容を広く国民に提示し、技術の進展に資するとともに、普及啓発を図ることを目的としており、住宅の長寿命化に向けた事業の提案を、国が公募により募り、優れた提案に対して、予算の範囲内において、事業の実施に要する費用の一部を補助するもの。今回の事業は、平成22年度予算によるものであり、同予算の国会成立が事業実施の条件となる。

募集する提案事業部門 (1)住宅の新築(2)既存住宅等の改修(3)維持管理・流通等のシステムの整備(4)技術の検証(5)情報提供および普及。なお、住宅の新築(戸建

て)については、木造等循環型社会形成部門、維持管理流通強化部門、まちなみ・住環境部門が設定されている。

〔応募書類の入手〕(独)建築研究所・長期優良住宅先導事業評価室 029 - 879 - 0691

〔URL〕<http://www.kenken.go.jp/chouki/index.html>

【問合せ先】住宅局・市街地住宅整備室 03 - 5253 - 8111 内線 39677

## 国交省、来年度第1回の高齢者等居住安定化推進事業の提案を募集

国土交通省は、平成22年度第1回の高齢者等居住安定化推進事業の提案の募集を3月5日(金)から開始した。4月23日(金、当日消印有効)まで受け付ける。

この事業は、高齢者や障害者、子育て世帯(以下、高齢者等)の居住の安定確保を図るため、高齢者等が生活支援サービスの提供を受けられる賃貸住宅の整備に関する事業や、高齢者等の居住の安定確保に資する先導的な事業の提案を、国が公募し、先導性や普及性などに優れた提案に対して、予算の範囲内で、事業の実施に要する費用の一部を補助し、今回から、高齢者等居住安定化緊急促進事業と高齢者居住安定化モデル事業を統合して実施するもの。

応募提案については今後、学識経験者からなる高齢者等居住安定化推進事業評価委員会の評価結果を踏まえ、6月頃を目途に国交省が提案事業を選定する。なお、この事業の実施については、平成22年度予算によるもので、その予算の国会成立が事業実施の条件となる。平成22年度2回目の公募は8月頃を予定。

一方、3月8日(月)の東京会場を皮切りに、3月17日(水)の名古屋会場まで、全国6会場で開催されている「事業説明会」については、希望者が多いことから、東京会場では3月23日(火)午後2時から『すまい・るホール』(文京区後楽、住宅金融支援機構1階)で追加実施する。

募集する提案事業の種類 (1)一般部門 = 住宅及び高齢者等の居住の安定の確保に資する施設の整備(新築、取得又は改修) 高齢者等の居住の安定確保に関する技術の検証 高齢者等の居住の安定確保に関する情報提供及び普及(2)特定部門 = 生活支援サービス付高齢者専用賃貸住宅部門 ケア連携型バリアフリー改修体制整備部門 公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化部門。提出期間 4月5日(月)~23日(金、当日消印有効)。

〔URL〕<http://www.koujuuzai-model.jp>

【問合せ先】(財)高齢者住宅財団 03 - 3206 - 6437

## 住金機構、3月のフラット35の最低金利、2カ月ぶりに低下

(独)住宅金融支援機構の証券化ローン「フラット35」を取り扱う提携金融機関が適用する3月の融資金利状況によると、「フラット35・買取型」の取扱金融機関は全338機関で、「20年以下」の融資金利は年2.340~3.340%(最頻値2.590%)、「21年以上35年以下」は年2.550~3.550%(同2.800%)となっている。いずれの返済期間の最低金利も0.01%の下落で、2カ月ぶりに下がった。

一方、4 機関が扱っている「フラット 35・保証型」の金利は年 3.130%、88 機関が取り扱っているフラット 50 の金利は年 3.360～4.110%。

[URL] <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】ナビダイヤル 0570-0860-35

## 市場調査

### アットホーム、1月の中古マンション成約価格が14カ月ぶりに上昇

アットホームがまとめた1月の「首都圏売物件市場動向」によると、成約数は新築戸建が前年同月比 31.4%減の 1001 件で、7 カ月連続して前年水準を下回った。中古マンションの成約数は同 17.0%減の 346 件で、18 カ月連続のマイナス。成約価格をみると、新築戸建は登録物件の価格が下落基調にあるため、成約価格も 17 カ月連続で下落し、4 カ月ぶりに過去最低(調査開始は 1992 年 4 月)を更新。半面、中古マンションは 14 カ月ぶりに上昇し、2000 万円台を回復している。

[登録数] 中古マンション = 1148 件(前年同月比 36.8%減)、19 カ月連続のマイナス 新築戸建 = 4596 件(同 52.8%減)、16 カ月連続のマイナス 中古戸建 = 725 件(同 44.1%減)、16 カ月連続のマイナス。[登録価格] 新築戸建 = 戸当たり 3007 万円(前年同月比 13.9%下落)、19 カ月連続のマイナスで過去最低に 中古戸建 = 戸当たり 2784 万円(同 8.1%下落)、17 カ月連続のマイナス 中古マンション = (1)㎡単価 = 34.24 万円(同 1.2%上昇)、2 カ月連続のプラス(2)戸当たり平均価格 = 2204 万円(同 3.3%上昇)、2 カ月連続のプラス。

[成約数] 新築戸建 = 1001 件(前年同月比 31.4%減)、7 カ月連続のマイナス 中古戸建 = 160 件(同 18.8%減)、9 カ月連続のマイナス 中古マンション = 346 件(同 17.0%減)、18 カ月連続のマイナス。[成約価格] 新築戸建 = 3076 万円(前年同月比 13.1%下落)、17 カ月連続のマイナス 中古戸建 = 2122 万円(同 27.2%下落)、12 カ月連続のマイナス 中古マンション = (1)㎡当たり = 32.34 万円(同 2.4%上昇)、15 カ月ぶりにプラス(2)戸当たり = 2052 万円(同 3.0%上昇)、14 カ月ぶりにプラス。

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

【問合せ先】広報担当 03-3730-6484

## 会員動向

### 東栄住宅、3月着工物件から住宅エコポイント対象戸建を供給

(株)東栄住宅は、「住宅版エコポイント制度」実施を受け、主力の戸建分譲事業の「Blooming Garden(ブルーミングガーデン)」ブランドにおいて、この3月から着工する新築戸建分譲の全棟を「住宅版エコポイント」対象住宅として供給していく。

今後、光熱費削減効果が付加された家計にもやさしい住宅として積極的に供給していく計画である。 [URL] <http://www.touei.co.jp/news/images/100201.pdf>