



今週の フラッシュ

持家、貸家、分譲住宅共に減少の 6 万 8268 戸

～ 国交省、6 月の新設住宅着工統計、マンション 68% 減

国土交通省がまとめた今年 6 月の「建築着工統計調査報告」によると、6 月中の新設住宅着工戸数は前年同月比 32.4% 減の 6 万 8268 戸で、7 カ月連続の減少。6 月としては、1965 年の調査開始以来、最も少ない実績となった。総戸数は首都圏や中部圏、近畿圏、その他地域の全エリアで減少したほか、利用関係別にみても、持家や貸家、分譲一戸建住宅、分譲マンションが共に減少したことから、全体でも 3 割強の大幅な減少となった。

この結果、6 月の着工の勢いを年率換算値でみると、前月比 3.3% 減の 74 万 9076 戸となり、今年に入り 6 カ月連続で 100 万戸を大きく割り込んだ。この水準は、改正建築基準法施行時の 2007 年 8 月の 71 万 6988 戸、同年 9 月の 71 万 8836 戸に次いで過去 3 番目(これまでは今年 5 月の 75 万 7908 戸)に低い水準。

同省では、「経済環境の悪化で 6 月の完全失業率が 5.4% に増加するなど、雇用情勢はより厳しさを増している。分譲マンションの落ち込みが大きいのも、在庫調整局面が依然続いているため、当面こうした厳しい状況は続くだろう」とみている。

《 6 月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 2 万 6494 戸(前年同月比 10.5% 減、9 カ月連続の減少)。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 10.7% 減の 2 万 4242 戸となったのに加え、公的資金による持家も 7.9% 減少したため。

貸家 = 2 万 7920 戸(同 38.4% 減、7 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 39.5% の大幅減少となったことに加え、公的資金による貸家も 29.8% の大幅減少となったため。

分譲住宅 = 1 万 2604 戸(同 50.0% 減、7 カ月連続の減少)。うちマンションは 4592 戸(同 68.2% 減)と 6 カ月連続の減少、一戸建住宅は 7925 戸(同 24.9% 減)と 9 カ月連続の減少。

[地域別内訳] 首都圏 = 2 万 883 戸(同 39.7% 減)、うち持家 5857 戸(同 10.8% 減)、貸家 8917 戸(同 41.3% 減)、分譲 5684 戸(同 55.0% 減)など 中部圏 = 9511 戸(同 32.1% 減)、うち持家 4033 戸(同 11.9% 減)、貸家 3780 戸(同 40.3% 減)、分譲 1535 戸(同 48.6% 減)など 近畿圏 = 1 万 260 戸(同 30.4% 減)、うち持家 3341 戸(同 9.5% 減)、貸家 4059 戸(同 34.1% 減)、分譲 2808 戸(同 41.0% 減)など その他地域 = 2 万 7614 戸(同 26.5% 減)、うち持家 1 万 3263 戸(同 10.2% 減)、貸家 1 万 1164 戸(同 36.7% 減)、分譲

2577 戸(同 46.5%減)など。

[マンションの3大都市圏別内訳] 首都圏 = 2109 戸(同 71.7%減)、うち東京都 1237 戸〔同 63.6%減、うち東京 23 区 1237 戸(同 57.2%減)、東京都下 0 戸(前年同月 508 戸)〕、神奈川県 556 戸(同 77.6%減)、千葉県 0 戸(前年同月 810 戸)、埼玉県 316 戸(同 58.0%減) と、千葉県と東京都下がゼロ戸になったのは「おそらく 1965 年の調査開始以来、初めてだろう」(同省)という。中部圏 = 739 戸(同 63.0%減)、うち愛知県 693 戸(同 50.6%減)、静岡県 46 戸(同 88.2%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(前年同月 203 戸) 近畿圏 = 650 戸(同 70.7%減)、うち大阪府 561 戸(同 54.8%減)、兵庫県 40 戸(同 94.0%減)、京都府 49 戸(同 75.0%減)、奈良県 0 戸(前年同月 119 戸)、滋賀県 0 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸) その他地域 = 1094 戸(同 60.5%減)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1 万 541 戸(前年同月比 20.6%減、8 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 8321 戸(同 14.6%減、7 カ月連続の減少)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000102.html

【問合先】情報安全・調査課建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626

政策動向

国交省、賃貸住宅のストック向上を検討、優良物件には税制の特典も

国土交通省は、持家だけでなく民間の賃貸住宅を長期間にわたって良好に使用していくため、質の高い民間賃貸住宅の供給や既存賃貸住宅の改良、計画的な修繕を促進する方策などについて今後検討する。これは、社会資本整備審議会住宅宅地分科会の民間賃貸住宅部会がこのほどまとめた「中間とりまとめ」の中で提言されたもの。

同部会ではこれまで、賃貸住宅の原状回復や家賃の滞納、明渡し、敷金の返還などをめぐるトラブルの未然防止や解決方策などについて審議してきたが、そうしたトラブルの根底には、床面積や耐震性、バリアフリー、省エネ性などの物的性能面で持家に劣る賃貸住宅のストックの質の低さがあると分析。

そこで今後、そうした物的性能面や維持修繕履歴などを重視するとともに、家主にとって、そうした部分にコストをかければ市場で評価され、コストも回収できるような仕組み作りを進める。具体的には、家主が質の高い賃貸住宅を建築することや既存物件を改良するように誘導するための直接、間接のインセンティブの付与、質の高さを家賃に反映させるための定期借家制度の活用などを提言している。また、直接的なインセンティブとしては、補助金や融資、税制上の支援措置の導入などを挙げている。

【問合先】03 - 5253 - 8111 住宅政策課内線 39213、住宅総合整備課内線 39333

政府、高齢者居住安定法の施行期日政令と施行令の一部改正を決定

政府は 4 日の閣議で、「高齢者の居住の安定の確保に関する法律の一部を改正する

法律の施行期日を定める政令」と、「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令等の一部を改正する政令」を決めた。

[施行期日を定める政令] では、施行期日を今年 8 月 19 日とし、その一部の「高齢者円滑入居賃貸住宅の登録基準に関する規定」の施行期日は来年 5 月 19 日とすることなどを規定している。一方、[施行令の一部改正政令] では、高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービスまたは福祉サービスを提供する事業として、(1) 老人福祉法に規定する老人居宅生活支援事業(2) 介護保険法に規定する居宅サービス事業、地域密着型サービス事業、居宅介護支援事業、介護予防サービス事業または介護予防支援事業(3) 健康保険法に規定する訪問看護事業(4) 医療法に規定する病院または診療所において医療を提供する事業(5) (1) ~ (4) までに掲げる事業に準ずるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの と規定。

【問合先】住宅局住宅総合整備課 03 - 5253 - 8111 内線 39107

環境省、改正土壤汚染対策法に係る改正省令案などで意見募集

環境省の中央環境審議会土壤農薬部会土壤制度小委員会は、土壤汚染対策法の一部改正法の施行のために必要となる政省令事項について答申を取りまとめた。また、この答申を踏まえ、同省では、政省令案の概要を作成したことから、この答申と政省令案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を 8 月 28 日(金)まで募集する。

[URL] <http://www.env.go.jp:80/press/press.php?serial=11417>

【問合先】水・大気環境局土壤環境課 03 - 3581 - 3351 内線 6651



調査統計

国交省、5月の住宅性能表示、設計、建設共に前年比が減少

国土交通省がまとめた今年 5 月の「住宅性能表示制度の実施状況(速報値)」によると、設計住宅性能評価は、前年同月に比べ受付が 50.9%減、交付が 42.3%減と共に 2 桁の大幅な減少。また、建設住宅性能評価も受付が 57.0%減、交付が 15.3%減と共に減少している。

< 新築住宅の 2009 年 5 月実績 > (1) 設計住宅性能評価 = 受付 8640 戸(前年同月比 50.9%減)、うち一戸建住宅 4799 戸(同 13.3%減)、マンション等 3841 戸(同 68.1%減) 交付 1 万 406 戸(同 42.3%減)、うち一戸建住宅 4737 戸(同 13.8%減)、マンション等 5669 戸(同 54.8%減) (2) 建設住宅性能評価 = 受付 6811 戸(同 57.0%減)、うち一戸建住宅 3992 戸(同 13.9%減)、マンション等 2819 戸(同 74.9%減) 交付 9774 戸(同 15.3%減)、うち一戸建住宅 3055 戸(同 19.7%減)、マンション等 6719 戸(同 13.1%減)。

[2009 年 5 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 5669 戸(シェア 54.5%) 一戸建住宅 4737 戸(同 45.5%)。[一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法 2858 戸(同 60.3%) 木造在来 1653 戸(同 34.9%) 2 × 4 工法 192 戸

(同 4.1%) S 造 31 戸(同 0.7%) など。[マンション等の構造別内訳] R C 造 5326 戸(同 93.9%) プレハブ 180 戸(同 3.2%) 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 137 万 9582 戸 交付 135 万 7679 戸(2)建設住宅性能評価 = 受付 108 万 2702 戸 交付 93 万 9532 戸。

< 既存住宅の実績 > (1)2009 年 5 月の実績 = 受付 6 戸 交付 30 戸。(2)2002 年 12 月制度運用開始からの累計 = 受付 2108 戸 交付 1958 戸。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000089.html

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

市場動向

アットホーム、6 月の新築戸建の成約は 5% 増の 1962 件で再び増加

アットホームがまとめた 6 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 5.2% 増の 1962 件で、前月の減少から再び増加に転じた。中古マンションの成約数は同 21.8% 減の 503 件で、11 カ月連続のマイナス。成約価格をみると、新築戸建は 10 カ月連続の下落、中古マンションも 7 カ月連続の下落。

[物件登録数] 中古マンション = 1215 件(前年同月比 49.2% 減)、12 カ月連続のマイナス 新築戸建 = 5945 件(同 49.0% 減)、9 カ月連続のマイナス 中古戸建 = 869 件(同 38.7% 減)、9 カ月連続のマイナス。[物件登録価格] 新築戸建 = 戸当たり 3150 万円(前年同月比 16.5% 下落)、12 カ月連続のマイナス 中古戸建 = 戸当たり 2870 万円(同 25.1% 下落)、10 カ月連続のマイナス 中古マンション = (1)㎡単価 = 31.07 万円(同 23.1% 下落)、10 カ月連続のマイナス(2)戸当たり平均価格 = 1934 万円(同 24.4% 下落)、10 カ月連続のマイナス。

[物件成約数] 新築戸建 = 1962 件(前年同月比 5.2% 増)、再び増加に 中古戸建 = 347 件(同 10.8% 減)、2 カ月連続のマイナス 中古マンション = 503 件(同 21.8% 減)、11 カ月連続のマイナス。[物件成約価格] 新築戸建 = 3291 万円(前年同月比 12.3% 下落)、10 カ月連続のマイナス 中古戸建 = 2469 万円(同 15.9% 下落)、5 カ月連続のマイナス 中古マンション = (1)㎡当たり = 31.20 万円(同 17.7% 下落)、8 カ月連続のマイナス(2)戸当たり = 1984 万円(同 14.3% 下落)、7 カ月連続のマイナス。

[U R L] http://athome-inc.jp/company/news_market.html

【問合先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

団体動向

住宅履歴情報の愛称『いえかるて』のロゴマーク投票は 8 月末まで

(財)ベターリビング内に設置された住宅履歴情報整備検討委員会は、先に最優秀賞として決定した住宅履歴情報の愛称『いえかるて』のロゴマークの投票を 8 月 31 日

(月)まで実施する。投票方法は、3つのロゴマーク候補の中から、住宅履歴情報の趣旨をふまえ、良いと思うものの番号を1つ選んで投票するもの。

応募締切は8月31日(月)、応募専用ページやFAXは当日24時到着分まで、はがきは当日消印有効。投票の中から抽選で100名に記念品(クオカード1000円相当)を贈呈する。当選者は記念品の発送(10月を予定)をもってかえる。応募方法は、応募専用ページから、「ロゴマーク投票係」へ。

〔URL〕<https://secure.yume-net.ne.jp/jutaku-logo/>

【問合せ先】(財)ベターリビング内の同委員会事務局 03-5211-0566

住宅リフォームC、『漫画でわかる住宅瑕疵担保履行法』を作成

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターでは、住宅瑕疵担保履行法に関する消費者向け解説用小冊子「漫画でわかる住宅瑕疵担保履行法」を作成した。

データは、下記アドレスからダウンロードできる。

〔URL〕<http://www.chord.or.jp/seino/docs/manga.pdf>

【問合せ先】同支援センター 03-3556-5147

協会だより

当協会会員は正会員552社、賛助会員107社、合計659社に

当協会は7月24日開催の理事会で、正会員10社、賛助会員6社の入会を承認した。これにより正会員は552社、賛助会員は107社、会員総数は659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〕アルビオン都市開発(株)(東京都豊島区、井上一夫) (株)サンセイランディック(同千代田区、松崎隆司) (株)Seed Home(埼玉県越谷市、須田恒弘) セレチャイナジャパン(株)(東京都中央区、徳島政治) タマホーム(株)(同港区、玉木康裕) 日本ジェネシス(株)(同港区、黒川直哉) (株)西本ハウス(広島市東区、西本賢治) (株)グランドアメニティ(同市中区、先城 実) (株)多賀谷建設(福岡県飯塚市、多賀谷通) (株)アースティック那覇(沖縄県島尻郡与那原町、石松完治)。

〔賛助会員〕e-Net少額短期保険(株)(東京都港区、土屋知博) (株)カジタク(同江東区、澁谷祐一) (株)ていぞうホーム(同豊島区、宇野三慶) (株)ハウジング・ソリューションズ(同新宿区、武市英博) (株)フォー・ディー・コーポレーション(同新宿区、小幡 毅) (株)ベーシック(同港区、田原祐子)。

【問合せ先】事務局 03-3511-0611

8月の行事予定

8月25日(火) 14:00～ 組織委員会「営業マネージャー向け実践講座」(スター研修センター御茶の水)