



今週の フラッシュ

持家、貸家、分譲住宅共に減少し6万2805戸

～国交省、5月の新設住宅着工、マンションは60%減

国土交通省がまとめた今年5月の「建築着工統計調査報告」によると、5月中の新設住宅着工戸数は前年同月比30.8%減の6万2805戸で、6カ月連続の減少となった。総戸数は首都圏、中部圏、近畿圏、その他地域の全地域で減少し、5月としては、1965年の調査開始以来、過去最低となった。

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2桁の大幅な減少となった。

この結果、5月の着工の勢いを年率換算値でみると、前月比2.7%減の75万7908戸となり、今年に入り5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番目に低い水準。同省では「経済環境の悪化で雇用情勢は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は、在庫調整局面が続いているため、当面こうした厳しい状況は続くだろう」とみている。

《5月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家=2万3139戸(前年同月比14.9%減、8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14.8%減の2万1177戸となったのに加え、公的資金による持家も16.0%減少したため。

貸家=2万5167戸(同33.3%減、6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36.1%の大幅減少となったことに加え、公的資金による貸家も7.5%減少したため。

分譲住宅=1万3066戸(同48.1%減、6カ月連続の減少)。うちマンションは6130戸(同60.3%減)と5カ月連続の減少、一戸建住宅は6888戸(同27.9%減)と8カ月連続の減少。

[地域別内訳] 首都圏=2万1048戸(同32.3%減)、うち持家5075戸(同11.7%減)、貸家9141戸(同18.6%減)、分譲6102戸(同56.3%減)など 中部圏=8603戸(同33.3%減)、うち持家3675戸(同16.5%減)、貸家3277戸(同45.7%減)、分譲1644戸(同31.5%減)など 近畿圏=9097戸(同26.1%減)、うち持家2805戸(同11.3%減)、貸家3077戸(同39.8%減)、分譲3122戸(同20.2%減)など その他地域=2万4057戸(同30.3%減)、うち持家1万1584戸(同16.6%減)、貸家9672戸(同37.0%減)、分譲2198戸(同54.9%減)など。

[マンションの3大都市圏別内訳] 首都圏 = 3120 戸(同 66.3%減)、うち東京都 1659 戸[同 66.1%減、うち東京 23 区 1598 戸(同 57.9%減)、東京都下 61 戸(同 94.5%減)]、神奈川県 409 戸(同 80.2%減)、千葉県 46 戸(同 96.4%減)、埼玉県 1006 戸(同 0.8%減) 中部圏 = 866 戸(同 35.0%減)、うち愛知県 595 戸(同 24.3%減)、静岡県 271 戸(同 43.1%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(前年同月 70 戸) 近畿圏 = 1224 戸(同 28.8%減)、うち大阪府 1026 戸(同 16.1%増)、兵庫県 36 戸(同 94.2%減)、京都府 81 戸(同 51.8%減)、奈良県 79 戸(同 68.1%増)、滋賀県 0 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 2 戸(前年同月 0 戸) その他地域 = 920 戸(同 70.8%減)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 9840 戸(前年同月比 22.7%減、7 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 6686 戸(同 20.5%減、6 カ月連続の減少)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000095.html

【問合せ先】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、高齢者居住法の施行政令案などで7月26日まで意見募集

国土交通省では、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の施行に関連する「施行令等の一部を改正する政令案」や「同法施行令第1条に規定する事業等を定める省令案」、「同法施行規則第3条の4の国土交通大臣が定める措置(告示)案」などを策定したことから、その施行令の一部改正政令案や省令案、施行規則一部改正省令案や告示案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を7月26日(日)まで募集する。

施行令の一部改正政令案と事業者等を定める省令案について：

http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house03_pc_000007.html

施行規則の一部改正省令案と大臣が定める告示案について：

http://www.mlit.go.jp/appli/pubcom/house03_pc_000009.html

【問合せ先】住宅局住宅総合整備課 03 - 5253 - 8111 内線 39137

国交省、指導により今後アスベスト対応の民間建築物は1110棟

国土交通省が『建築物防災週間』(今年3月1~7日)において実施した「民間建築物における吹付けアスベストに関する調査」(今年3月16日時点の都道府県からの報告件数)の結果によると、1956年から1989年までに施工された民間の建築物のうち、概ね1000㎡以上の大規模な建築物27万3669棟を対象に、吹付けアスベストやアスベスト含有吹付けロックウールの使用状況などを調査したが、そのうち調査報告のあった建築物の数は22万8620棟で、このうち、露出してアスベストの吹付けがされている建築物の数は1万6012棟 指導により対応済みの建築物の数は9523棟 指導により対応予定の建築物の数は1110棟 であることが分かった。

国交省では今後、吹付けアスベストに関しては、吹付けが露出している建築物の所

有者等に対し、除去、封じ込め、囲い込みの対策の実施について指導するよう地方公共団体に要請する。また、小規模な建築物(1000㎡未満)の民間建築物に関する効率的な調査方法などについては、社会資本整備審議会建築分科会アスベスト対策部会において検討を進めている。

調査結果の概要 調査対象 = 1956年～1989年までに施工された民間の建築物のうち大規模(概ね1000㎡以上)な建築物 調査建材 = 吹付けアスベスト、アスベスト含有吹付けロックウール 調査方法 = 地方公共団体から建築物所有者に報告を求めると等により実施 調査対象の建築物の数 = 27万3669棟(前回の2008年9月16日時点調査:27万3266棟)、うち 調査報告のあった建築物の数 = 22万8620棟(同22万7534棟) 露出してアスベストの吹付けがされている建築物の数 = 1万6012棟(同1万5991棟) 指導により対応済みの建築物の数 = 9523棟(同9226棟) 指導により対応予定の建築物の数 = 1110棟(同1150棟)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000106.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線39562

国交省、マンション管理業者への全国一斉立入検査結果

国土交通省は、マンション管理業者への全国一斉立入検査の結果(2008年度)をまとめた。各地方整備局や北海道開発局、内閣府沖縄総合事務局が2008年10月下旬から概ね3カ月間において、全国のマンション管理業者101社(昨年度89社)を任意に抽出し、事務所等への立入検査を行った結果、36社に対して業務に関する是正指導を要する事例を発見し、口頭または文書により是正指導を行った。

今回の検査では、昨今多発している財産毀損事件などを踏まえ、(1)管理業務主任者の設置(2)重要事項の説明等(3)契約の成立時の書面の交付(4)財産の分別管理(5)管理事務の報告 の5つの重要項目を中心に検査を行った。適正化法の各条項ごとの指摘該当社数(重複該当あり)は、次の通り。

管理業務主任者の設置(法第56条関係) = 6社 重要事項の説明等(法第72条関係) = 18社 契約の成立時の書面の交付(法第73条関係) = 27社 財産の分別管理(法第76条関係) = 4社 管理事務の報告(法第77条関係) = 16社。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo16_hh_000023.html

【問合せ先】総合政策局・不動産業指導室 03 - 5253 - 8111 内線25117、25155

調査統計

国交省、4月の住宅性能表示、前年に比べ設計、建設共に引き続き減少

国土交通省がまとめた今年4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50.6%減、交付が40.4%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38.1%減、交付が21.4%減と共に減少している。

<新築住宅の2009年4月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付9893戸(前年同月比50.6%減)、うち一戸建住宅5063戸(同3.7%減)、マンション等4830戸(同67.3%減) 交付1万1910戸(同40.4%減)、うち一戸建住宅5085戸(同3.1%減)、マンション等6825戸(同53.7%減) (2)建設住宅性能評価 = 受付1万378戸(同38.1%減)、うち一戸建住宅4437戸(同1.0%増)、マンション等5941戸(同52.0%減) 交付8876戸(同21.4%減)、うち一戸建住宅4200戸(同1.9%減)、マンション等4676戸(同33.4%減)。

[2009年4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6825戸(シェア57.3%) 一戸建住宅5085戸(同42.7%)。[一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法3037戸(同59.7%) 木造在来1679戸(同33.0%) 2×4工法297戸(同5.5%) S造89戸(同1.8%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造5954戸(同87.2%) プレハブ121戸(同1.8%) 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137万942戸 交付134万7273戸 (2)建設住宅性能評価 = 受付107万5891戸 交付92万9758戸。

<既存住宅の実績> (1)2009年4月の実績 = 受付34戸 交付23戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付2102戸 交付1928戸。

[URL] http://www.ml.it.go.jp/report/press/house04_hh_000081.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線39456



市場動向

国交省、定借住宅は累計で7万492戸、2008年は過去最多の6373戸

国土交通省がまとめた「全国の定期借地権付住宅の供給実態調査結果」によると、1993年から2008年までに全国で供給された定期借地権付住宅の供給戸数累計は7万492戸に達した。また、2008年の定期借地権付住宅の供給戸数は6373戸で、過去最多を記録した。

この調査は、全国の定期借地権付住宅の供給実態や定期借地権付住宅の2次流通の実態を把握することを目的に、2008年12月末日までに定期借地権付住宅の供給実績があったと思われる263の事業者・団体(JA全農等)や116の公的主体(都道府県、政令指定都市、都道府県庁所在地の地方住宅供給公社、首都圏不燃公社、(独)都市再生機構)を対象に行った。また、定期借地権付住宅の2次流通実態調査は、国土交通大臣の指定を受けた「指定流通機構」である(財)東日本不動産流通機構、(社)中部圏不動産流通機構、(社)近畿圏不動産流通機構(社)西日本不動産流通機構の4団体を対象に行った。

1. 全国定期借地権付住宅の供給実態調査結果の概要 = 全国の定期借地権付住宅の1993年から2008年までの供給戸数は、累計で7万492戸。[内訳] 一戸建住宅 = 3万5826戸 マンション(分譲・賃貸) = 3万4666戸。

また、2008年の定期借地権付住宅の供給戸数は6373戸で、定期借地権制度が創設されて以来最多となった。〔内訳〕 持家=1170戸 賃貸=5203戸。公的主体による定期借地権付住宅の1994年から2008年までの供給戸数は、累計で1万8156戸。2008年については2828戸。

2.定期借地権付住宅の2次流通実態調査結果の概要=全国の中古定期借地権付住宅の1993年から2008年までの流通戸数は累計で1373戸。〔内訳〕 一戸建住宅=548戸 マンション=825戸。また、2008年中古定期借地権付住宅の流通戸数は255戸。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/land03_hh_000055.html

【問合せ先】土地・水資源局土地市場課 03-5253-8111内線30232、30242

団体動向

住宅振興財団、第5回住まいのまちなみコンクール、9月17日まで募集

(財)住宅生産振興財団では、前年度に引き続き「まちづくり月間」の行事の一環として、まちづくり月間実行委員会と一般社団法人住まい・まちづくり担い手支援機構との共催により、「住まいのまちなみコンクール」を実施する。後援は、国土交通省や(独)住宅金融支援機構、(独)都市再生機構、(社)住宅生産団体連合会など。

このコンクールは、地域住民の住環境の維持管理によって良好なまちなみを形成している地区・団体を表彰することで、まちなみの維持管理水準の向上を期待するもの。

応募の対象となる住宅地=(1)適切な管理により、良好な景観が形成されている戸建を中心とした住宅地(2)概ね5年以上の維持管理活動が行われている住宅地で、一体的な活動をしている概ね30戸を超える集団(3)広く住宅市街地(伝統的建築物群保存地区を除く)を対象とする 応募期間=7月1日(水)~9月17日(木)(消印有効)

応募資格=(1)地域の維持管理活動を行っている団体であること。例えば、町内会、自治会、管理組合、建築協定に基づく運営委員会、地域NPOなど(2)法人格の有無は問わないが、活動の根拠となる規約などが文書化されていること 入選発表=2009年12月 表彰=国土交通大臣賞1点/賞状・賞金20万円、住まいのまちなみ賞4点/賞状・賞金10万円。

〔URL〕<http://www.machinami.or.jp>

【問合せ先】住宅生産振興財団内、住まいのまちなみコンクール事務局
03-5733-6733

会員動向

事務所移転

(株)優良住宅ローン(賛助会員)は7月6日から、本社事務所を移転する。

〔新所在地〕〒160-0022 東京都新宿区新宿1-3-12 壱丁目参番館5階

TEL 03-6457-7451 FAX 03-5312-8848