



週刊日住協 News

Japan Association of Home Suppliers

**今週の
フラッシュ****年間 17%減の 106 万戸、40 年ぶり低水準**

～ 国交省、2007 年の 12 月と年間の新設住宅着工

国土交通省がまとめた 2007 年 12 月と 2007 年年間の「建築着工統計調査報告」によると、昨年 12 月の住宅着工戸数は前年同月比 19.2%減の 8 万 7214 戸で、6 カ月連続の減少となったものの、減少幅は 3 カ月連続して縮小している。また、2007 年 1 年間の住宅着工戸数は前年比 17.8%減の 106 万 741 戸と 5 年ぶりに減少し、1967 年 (99 万 1158 戸)以来、40 年ぶりの低水準となった。

《住宅着工動向の概要》

2007 年 12 月の住宅着工動向 持家 = 2 万 5170 戸 (前年同月比 6.0%減) 貸家 = 3 万 9936 戸 (同 14.4%減) 分譲住宅 = 2 万 1586 戸 (同 35.5%減)、うち マンション = 1 万 631 戸 (同 49.7%減) 戸建住宅 = 1 万 705 戸 (同 12.1%減) と、依然として改正建築基準法施行の影響が残っている。

[分譲マンションの地域別内訳] 首都圏 = 5182 戸 (前年同月比 50.7%減) 中部圏 = 471 戸 (同 37.1%減) 近畿圏 = 3368 戸 (同 9.3%減) その他地域 = 1610 戸 (同 73.9%減) 近畿圏に回復の兆しがみえている。マンション着工がなかったのは 20 県で、前月の 25 県から減った。[都府県別内訳] 千葉県 = 1271 戸 (同 32.0%増) と大規模プロジェクトの着工によって、11 カ月ぶりに増加 東京都 = 2911 戸 (同 56.4%減) 神奈川県 = 735 戸 (同 58.7%減) 埼玉県 = 265 戸 (同 75.7%減) 愛知県 = 336 戸 (同 13.4%減) 岐阜県 = ゼロ 静岡県 = ゼロ 大阪府 = 1902 戸 (同 16.1%減) 兵庫県 = 635 戸 (同 30.3%減) 京都府 = 513 戸 (同 56.9%増) 滋賀県 = 162 戸 (同 217.%増)。

2007 年 1 年間の新設住宅着工動向 持家 = 31 万 4865 戸 (前年比 12.2%減) 貸家 = 44 万 1733 戸 (同 18.7%減) 分譲住宅 = 29 万 4777 戸 (同 22.3%減)、うち マンション = 16 万 8918 戸 (同 29.2%減) 戸建住宅 = 12 万 4238 戸 (同 10.1%減) 分譲マンションは 1999 年以來の 20 万戸割れ。いずれも改正建築基準法施行の影響で、持家は 2 年ぶり、貸家は 7 年ぶり、分譲住宅は 5 年ぶりに減少した。

[年間の地域別マンション着工動向] 首都圏 = 8 万 3502 戸 (同 33.3%減) 中部圏 = 1 万 2045 戸 (同 9.4%減) 近畿圏 = 3 万 7386 戸 (同 20.0%減)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/toukeijouhou/chojou/kencha.htm>

【問合せ】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28625

国交省、都道府県の「住生活基本計画」年度内に出揃う見通し

国土交通省は、2006年9月に閣議決定された「住生活基本計画(全国計画)」に基づき、都道府県が策定することになっている「都道府県計画」の策定状況をまとめた。1月末時点で策定作業が完了しているのは香川県を除く46都道府県で、前年度末の39都道府県から7県増加した。「香川県については今年度中に策定を終える予定」(住宅政策課)で、今年度内には全都道府県で計画が策定される見通し。

都道府県計画は、住生活基本計画(全国計画)で掲げられている「13項目にわたる成果指標」(新耐震基準適合率や省エネルギー対策率、高齢者のいる住宅のバリアフリー化率、住宅性能表示の新築実施率、重点密集市街地の整備率など)と、「基本的な施策」をベースにして、地域の特性などを勘案し、地域独自の成果指標や施策の体系化が求められる。

都道府県計画における成果指標(13項目)の設定状況 新耐震基準適合率 = 45 県 最低居住面積水準未満率 = 40 県 子育て世帯の誘導居住面積水準達成率 = 39 県 高齢者のいる住宅のバリアフリー化率 = 38 県 リフォーム率 = 36 県 住宅性能表示の実施率 = 35 県 既存住宅の流通シェア = 35 県 住宅の利活用期間 = 35 県 省エネルギー対策率 = 34 県 など。

全国計画にない成果指標の設定の動き 太陽光発電システム設置率・ストック数 県産木材使用住宅戸数 景観形成・まちづくり協定などの取組み地域数 住宅マスタープランの策定市町村数 など。

【問合せ先】住宅局住宅政策課 03 - 5253 - 8111 内線39223

国交省、大臣認定構造計算プログラムに関する第1回研修会を開催

改正建築基準法に適合した国土交通大臣認定構造計算プログラムの早期提供を図る目的で組織された官民コンソーシアム(連合)は4日、東京・江東区の東京ビッグサイトで、大臣認定構造計算プログラムに関する第1回の研修会を開催した。設計関係者など約1000名が参加。国土交通省住宅局の担当者が制度概要を説明した後、開発が最も先行しているNTTデータが、仮認定を受けているプログラム「SEINLaCREA(仮)認定版」について説明した。

同コンソーシアムは当初、東京では300名を定員とした研修会を1度だけ行う予定にしていたが、多数の応募があったため、急きょ大規模な会場に変更した。15日にも同じ東京ビッグサイトで追加研修会を開く。同日の研修会は、まだ募集人員に余裕がある。

8日には、大阪でも研修会を実施する。大阪会場も、定員を増やしたため大阪商工会議所(大阪市中央区)に変更されている。このほかにも、全国8カ所でビデオによる研修会が開かれる。

会場と開催日 仙台 = 14 日(木) 名古屋 = 15 日(金) 札幌 = 18 日(月) 高松 = 20 日(水) 広島 = 21 日(木) 福岡 = 22 日(金) 大阪 = 26 日(火) 東京 = 28 日(月)。

[U R L] <http://www.icba.or.jp/kozoconso/>

【問合せ先】コンソーシアム事務局(建築行政情報センター内) 03 - 5807 - 5190

住金機構、フラット 35 の融資金利、低下傾向が顕著に

住宅金融支援機構は、証券化ローン「フラット 35」を取り扱う金融機関が適用する 2 月の融資金利状況を明らかにした。これまで金融機関の平均金利を算出していたが、「実際のユーザーに適用される金利ではない」との指摘を踏まえ、今回からは最低金利と最高金利の金利幅のみを公表することにした。

買取型(取扱金融機関 335 機関)の金利水準をみると、融資期間「21 年以上」の金利幅は 2.760 ~ 3.350%、同「20 年以下」は 2.520 ~ 3.200%。最低金利を前月と比較すると、「21 年以上」は 0.06%の低下、「20 年以下」は 0.09%の低下と、いずれも低下傾向を示している。

一方、保証型(取扱金融機関 4 機関)の金利水準は、2.700 ~ 3.080%。最低金利ベースで前月比 0.02%低下した。

[U R L] http://www.flat35.com/document/pdf/kinri_suii.pdf

【問合せ先】総務部広報課 03 - 5800 - 8019

警察庁、犯罪による収益移転防止法施行令案等への意見募集結果公表

警察庁では、昨年 12 月 15 日に締め切った「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行令案等」に対する意見募集の結果、27 通(うち電子メール 25 通、F A X 2 通)の意見が寄せられたことを明らかにするとともに、その意見とそれに対する警察庁および国土交通省など共管各省庁の考え方を、下記のホームページで公表している。

意見を募集した命令等の題名は、(1)犯罪による収益の移転防止に関する法律施行令案(2)犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則案(3)疑わしき取引の届出における情報通信の技術の利用に関する規則案(4)古物商(宝石・貴金属等取扱事業者)における疑わしい取引の参考事例(ガイドライン) 4 項目で、2 月 1 日付で公布されている。

http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?ANKEN_TYPE=3&CLASSNAME=Pcm1090&KID=120070024&OBJCD=&GROUP=

【問合せ先】警察庁・犯罪収益移転防止管理官 03 - 3581 - 0141 内線 4964

調査統計

国交省調べ、適判合格件数は増加、建築確認は 11%減

国土交通省がまとめた「最近の建築確認件数等の状況」によると、2007 年 12 月の構造計算適合性判定に係る合格件数は 1686 件で、前月(1430 件)より 256 件、17.9%

増加した。適判申請件数は 1853 件で、前月(1833 件)より 20 件、1.1%増加している。

[建築確認交付件数] 4 万 9320 件(前年同月比 11.5%減)、うち 1~3 号建築物(マンションなど) = 1 万 5986 件(同 17.6%減) 4 号建築物(木造 2 階建て住宅など) = 3 万 3334 件(同 8.2%減)。

[建築確認申請件数] 4 万 7279 件(同 9.3%減)、うち 1~3 号建築物 = 1 万 5725 件(同 14.7%減) 4 号建築物 = 3 万 1554 件(同 6.3%減)。

[U R L] http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha08/07/070131_2_.html

【問合先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39515

市場調査

住団連の景況感調べ、5 四半期連続のマイナス

(社)住宅生産団体連合会がこのほどまとめた 1 月の「経営者の住宅景況感調査」によると、2007 年 10~12 月期実績の景況判断指数は、総受注戸数が前年同期比で (マイナス)17P (ポイント)、総受注金額が 13P と、総受注戸数・金額ともに 5 四半期連続でマイナスとなった。

[戸建注文住宅] 受注戸数は 22P、金額は 25P。前四半期は戸数・金額とも 56P で、若干マイナス幅は改善したが、5 四半期連続のマイナス基調を維持。各社のコメントでは「12 月単月では 10%アップ」などの意見もある一方、「見込み客発掘が厳しくなっている」「市場の冷え込みや景気後退懸念から購入意欲の盛り上がり欠ける」などマイナスの回答が大半を占めた。第 4 四半期の見通しは、受注戸数 13P、金額は 9P と予想。

[戸建分譲住宅] 受注戸数 11P、金額は 7P とマイナス基調からの回復はできていない。第 4 四半期の見通しは、受注戸数・金額とも 11P を見込む。

[低層賃貸住宅] 受注戸数・金額とも 5P で戸数は 2 四半期ぶりのマイナス。「増加傾向を維持」という企業がある半面「戸数・金額とも現状維持」「結論先延ばしが目立つ」など足踏み感が出てきている。

[U R L] <http://www.JUDANREN.or.jp>

【問合先】03 - 3592 - 6441

資格試験

ビル経営センター、ビル経営管理士試験の合格者 482 名、合格率 69.1%

(財)日本ビル経営センターは、今年度のビル経営管理士試験の合格者を発表した。それによると、受験申込者数は 770 名、うち実際の受験者数は 698 名で、このうち合格者数は 482 名(合格率 69.1%)となった。

合否基準は、3 科目合計で 300 満点中 197 点以上で、かつ、「企画・立案業務」科目については 58 点以上、「賃貸営業業務」科目については 68 点以上、「管理・運営業

務」科目については67.5点以上。合格者の属性は、平均年齢40.1歳、女性27名。

〔URL〕<http://www.bmi.or.jp/>

【問合せ】試験係 03 - 3211 - 6771

会員動向

扶桑レクセル、救命講座受講優良証を取得

扶桑レクセル(株)は、救命講習に積極的な取り組みをしている事業所として東京消防庁よりこのほど、「救命講習受講優良証」を贈られた。

同社は07年4月以降、自社単独の分譲マンションにAED(自動対外式除細動器)を設置しており、また同年6月に販売を開始した「レクセルはるひ野フォレスタ」のモデルルーム開設以降、モデルルームにもAEDを設置してきた。社員が救命の現場に居合わせた場合に、一般市民として負傷者の応急措置を的確に行えるよう07年11月より社員の「普通救命講習」の受講を進めてきた。現在まで約160人の社員の受講が終了している。

〔URL〕<http://www.lexel.co.jp/>

ジョイント・コーポレーション、商業施設のブランド名を統一

(株)ジョイント・コーポレーションは、今後新規に開発する商業施設のブランド名を「aune」(あうね)に統一する。英語の「area」(地域)、イタリア語の「unire」(結ぶ)、英語の「emotion」(感動)を組み合わせた造語で、「気持ちが合う」「好み合う」など「共感できる」という意味を込めた。また、社名の由来でもある「お客様と感動を、社会と豊かさを結ぶ架け橋になりたい」という創業以来のコンセプトを表現している。

新ブランド名の展開としては、3月に「aune MAKUHARI」(あうね幕張、千葉市美浜区)、4月に「aune KOHOKU」(あうね港北、横浜市都筑区)をそれぞれオープンする予定。また、今秋には熊本市上通町でも同ブランド名による商業施設のオープンを計画している。現在、静岡県熱海市で開発中の商業施設についても、その名称を「Suhaa(スーハー)熱海」から「aune ATAMI」に変更してオープンする方針。

〔URL〕<http://www.jointcorporation.co.jp/>

事務所移転

スターツコーポレーション(株)(正会員)はこのほど、本社事務所を下記に移転した。

〔新所在地〕〒103-0027 東京都中央区日本橋3-4-10 スターツ八重洲中央ビル

TEL、FAXは従来通り

大和不動産鑑定(株)(正会員)は2月12日、本社事務所を下記に移転する。

〔新所在地〕〒101-0054 東京都千代田区神田錦町3-13-7 名古路ビル本館4階

TEL 03 - 5283 - 5720 FAX 03 - 5283 - 5728