



今週の フラッシュ

マンションは 8331 戸で 63.9% の大幅減

～ 国交省、07 年 11 月の住宅着工、5 カ月連続の減少

国土交通省がまとめた 2007 年 11 月の「建築着工統計調査報告」によると、昨年 11 月中の新設住宅着工戸数は 8 万 4252 戸で、前年同月比 27.0% 減と、今年 7 月以降、5 カ月連続して前年水準を大幅に下回った。これは、「主として改正建築基準法の施行 (6 月 20 日) の影響によるもの」だが、「総数は前月比で 2 カ月連続の増加となっている」(国交省)と説明している。

内訳をみると、持家は前年同月比 7.6% 減と 10 カ月連続の減少、貸家は同 23.4% 減、分譲住宅も同 47.4% 減と、いずれも 5 カ月連続して 2 桁台の大幅な減少となった。この結果、11 月の着工全体の勢いを年率換算値で見ると、97 万 728 戸となり、7 月の 94 万 7088 戸、8 月の 72 万 9204 戸、9 月の 72 万 300 戸、10 月の 85 万 788 戸に次いで 5 カ月連続して 100 万戸の大台を割り込み、低迷している。

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 2 万 6604 戸 (前年同月比 7.6% 減、10 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 6.8% 減の 2 万 4371 戸となったのに加え、公的資金による持家も 15.7% 減となったため。

貸家 = 3 万 8859 戸 (同 23.4% 減、5 カ月連続の減少)。なかでも大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が 3 万 5909 戸 (同 21.3% 減) と、5 カ月連続して減少したのに加え、公的資金による貸家も 42.2% 減となったため。

分譲住宅 = 1 万 8478 戸 (同 47.4% 減、5 カ月連続の減少)。うちマンションは 8331 戸 (同 63.9% 減、5 カ月連続の減少)、一戸建住宅は 1 万 54 戸 (同 14.9% 減、7 カ月連続の減少) となった。

[地域別内訳] 首都圏 = 2 万 4525 戸 (同 36.0% 減)、うち持家 5799 戸 (同 7.7% 減)、貸家 9477 戸 (同 36.1% 減)、分譲 9182 戸 (同 46.4% 減) など 中部圏 = 1 万 4735 戸 (同 5.5% 減)、うち持家 4555 戸 (同 3.5% 減)、貸家 7795 戸 (同 3.4% 増)、分譲 2353 戸 (同 27.5% 減) など 近畿圏 = 1 万 2098 戸 (同 35.9% 減)、うち持家 3169 戸 (同 13.6% 減)、貸家 4448 戸 (同 43.1% 減)、分譲 4458 戸 (同 37.2% 減) など その他の地域 = 3 万 2894 戸 (同 22.7% 減)、うち持家 1 万 3081 戸 (同 7.3% 減)、貸家 1 万 7139 戸 (同 16.7% 減)、分譲 2485 戸 (同 67.4% 減) など。

[マンションの 3 大都市圏別内訳] 首都圏 = 4681 戸 (同 59.2% 減)、うち東京都 2907 戸 [同 40.9% 減、うち東京 23 区部 2465 戸 (同 36.3% 減)、東京都下 442 戸 (同 57.9% 減)]、神奈川県 759 戸 (同 81.9% 減)、千葉県 393 戸 (同 60.5% 減)、埼玉県 622

戸(同 54.5%減) 中部圏 = 1169 戸(同 42.8%減)、うち愛知県 894 戸(同 35.5%減)、静岡県 177 戸(同 50.0%減)、三重県 98 戸(同 35.5%減)、岐阜県 0 戸(前年同月 154 戸) 近畿圏 = 1942 戸(同 52.4%減)、うち大阪府 1443 戸(同 29.4%減)、兵庫県 393 戸(同 70.2%減) 京都府 9 戸(同 97.9%減) 奈良県 47 戸(同 82.0%減) 滋賀県 50 戸(前年同月 0 戸) 和歌山県 0 戸(同 20 戸) その他の地域 = 539 戸(同 90.2%減)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1 万 4243 戸(同 6.6%減、5 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 1 万 606 戸(同 4.9%減、先月の増加から再び減少)。

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

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

政策動向

国交省、住宅瑕疵担保法の施行規則案、支払保険金に免責額も

国土交通省は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」を実施するための「施行規則案」を固めた。新築住宅の売主等に「保険加入」あるいは「保証金の供託」のいずれかの資力確保を求めている同法は、先月 20 日に閣議決定された政令と施行令によって、保険法人の指定や紛争処理体制の整備などに関する規定が 4 月 1 日から、住宅瑕疵担保保証金などに関する規定が来年 10 月 1 日から施行されることが決まっている。

今回の「施行規則案」では、(1)住宅瑕疵担保責任保険契約の内容(2)住宅瑕疵担保保証金に充てることができる有価証券の種類や価額など(3)住宅瑕疵担保責任保険法人の財産的基礎など(4)住宅瑕疵担保責任保険契約に係る新築住宅に関する紛争の処理(5)その他(宅建業法や建設業法の関連)を規定している。

保険契約に関しては、宅建業者等のモラルハザード(倫理の欠如によるトラブル)を防ぐため、宅建業者等に保険金を支払う場合は「保険金請求の損害額から、戸建住宅が 10 万円、マンション等が棟当たり 50 万円または戸数に 10 万円を乗じた額の低い方を控除し、その残額の 80%を支払う」と明記する。

また、保証金に充てることができる有価証券として、「国債、地方債、政府保証債券、国土交通大臣が指定した社債券」などと規定したうえで、その価額として「国債は額面金額の全額、地方債と政府保証債券は 90%、その他の債券は 80%」と定める。さらに、宅建業者が自ら売主となる新築住宅の売買では、従来までの帳簿の記載事項に、新築住宅を引き渡した年月日や床面積などを追加し、その帳簿を 10 年間保存することなどを規定する。

[U R L] <http://www.mlit.go.jp/pubcom/07/pubcomt143/01.pdf>

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39427

国交省、昇降機・遊戯施設等の安全確保対策とりまとめ(案)で意見募集

国土交通省では、大臣の諮問機関である社会資本整備審議会建築分科会建築物等事

故・災害対策部会において、2006年9月以来、昇降機や遊戯施設などの安全確保のための対策について審議を行ってきたが、このほど「昇降機、遊戯施設等の安全確保についてのとりまとめ(案)」を策定したことから、この「とりまとめ(案)」に対する一般からの意見(パブリックコメント)を25日(金)まで募集する。

[URL] http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha08/07/070111_.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線 39567

市場調査

当協会会員の首都圏建売住宅、07年11月は12.6%減の812戸

当協会がまとめた昨年11月の「首都圏戸建分譲住宅(建売住宅)供給調査」の結果によると、当協会の会員22社が(財)住宅保証機構の住宅性能保証制度を利用して供給した戸建分譲住宅は812戸で、前年同月(929戸)比12.6%減と、前月の増加から再び減少した。千葉県で増加したものの、東京23区や都下、埼玉県、神奈川県は前年水準を下回っている。

なお、昨年11月における首都圏の戸建分譲住宅の着工戸数4463戸(前年同月5540戸、同比19.4%減)に占める会員22社のシェアは18.2%(同1.4P増)。

[地域別の供給戸数] 東京23区=35戸(前年同月比47.8%減) 東京都下=141戸(同14.5%減) 埼玉県=245戸(同21.5%減) 千葉県143戸(同36.2%増) 神奈川県248戸(同11.4%減) と、千葉県のみが前年水準を大幅に上回った。

[戸当たり平均住宅価格] 首都圏平均=1016万円(同1.1%上昇)、うち 東京23区=1042万円(同1.8%下落) 東京都下=1022万円(同5.4%上昇) 埼玉県=971万円(同0.4%上昇) 千葉県=1038万円(同0.0%) 神奈川県1017万円(同2.4%下落) と、東京23区と神奈川県が前年水準を下回った。

[平均住宅面積] 首都圏平均=98.51㎡(同2.2%減)、うち 東京23区=96.35㎡(同3.1%減) 東京都下=94.36㎡(同0.6%減) 埼玉県=100.04㎡(同4.2%減) 千葉県=103.03㎡(同1.3%減) 神奈川県=97.05㎡(同1.8%減) と、軒並みに前年水準を下回った。

[平均敷地面積] 首都圏平均=137.42㎡(同0.8%増)、うち 東京23区=90.02㎡(同4.5%減) 東京都下=125.46㎡(同0.9%増) 埼玉県=174.01㎡(同3.8%増) 千葉県=137.46㎡(同4.5%減) 神奈川県=114.74㎡(同0.9%減) と、東京都下と埼玉県が前年水準を上回った。

【問合せ先】協会事務局・岩脇 03-3511-0611

国有地売却

関東財務局、国有財産251物件を競争入札で売却へ、2/7まで受付

財務省関東財務局は、東京23区内・外や神奈川県、埼玉県、千葉県内に所在する

国有財産 251 物件を競争入札方式で売却する。エリア別の物件数は次の通り。

東京 23 区 = 33 物件(うち土地 29 件、土地付建物 4 件) 東京 23 区外 = 7 物件(土地のみ) 神奈川県 = 55 物件(うち土地 53 件、土地付建物 2 件) 埼玉県 = 41 物件(うち土地 40 件、土地付建物 1 件) 千葉県 = 115 物件(うち土地 112 件、土地付建物 3 件)。[入札案内書の配布]1月10日(木)~2月7日(木)[入札受付期間]2月1日(金)~7日(木)[開札日時・場所]2月19日(火)午前9時30分、さいたま新都心合同庁舎1号館2階講堂。

[URL] <http://www.mof-kantou.go.jp/>

【問合先】管財第2部統括国有財産管理官(入札担当) 048-600-1177



資格試験

近代化C、不動産コンサル試験の合格者は856名

(財)不動産流通近代化センターは、2007年度「不動産コンサルティング技能試験」の合格者を発表した。1657名が受験し、合格者数は856名で合格率は51.7%。受験者数、合格率ともほぼ前年度並みであった。合格者の累計は2万9916名。

合格者は15日以降、随時登録を申請できる。登録要件を満たすと、「不動産コンサルティング技能登録者」として同センターに登録され、「不動産コンサルティング技能登録証」と「不動産コンサルティング技能登録証」が交付される。

[URL] <http://www.kindaiika.jp/>

【問合先】教育事業部 03-3986-0530



フォーラム

建築・省エネ機構、2月13日に「建築環境・省エネフォーラム」

(財)建築環境・省エネルギー機構は2月13日(水)、当協会など38団体の協賛、国土交通省や経済産業省などの後援により、「民生部門の省エネに関するIPCC(気候変動に関する政府間パネル)、IEA(国際エネルギー機関)の動向と我が国の取り組み」をテーマとする「第26回建築環境・省エネルギーフォーラム」を開催する。

同フォーラムは、今夏の洞爺湖サミットで取り上げられる省エネ対策にスポットを当て、IEA(国際エネルギー機関)の研究者や国土交通省、経済産業省、学識経験者などによる講演、ディスカッションを予定している。2月の「省エネルギー月間」に併せて行うもの。参加費は7000円(資料代・税含む)。会場は東京・文京区の住宅金融支援機構『すまい・るホール』。申込みは下記ホームページより早めに。

[URL] <http://www.ibec.or.jp>

【問合先】 03-3222-6688



会員動向

東栄住宅、ウェブサイト进行全面リニューアル

㈱東栄住宅は、「見やすさ・分かりやすさ・もっと知ってもらう」をテーマに、従来のウェブサイトのホームページデザインを一新し、「touei.co.jp コーポレートサイト」として、このほど全面的にリニューアルした。

トップページには、「住まい」「暮らし」「品質」「商品」の4つをキーワードに、ブランドの認知を意識したワイドサイズの画像でシンプルにデザイン、企業理念や商品の特徴を表現した。また、「分かりやすさ」を実現するため、視覚導線を考慮したインデックスを配置。コンテンツメニューはイメージ画像を併せた配置構成とし、文字サイズの変換機能を採用することでユーザビリティの向上を図った。さらに、株主や個人投資家とのコミュニケーションの充実を図るための「個人投資家の皆さまへ」ページとエンドユーザー向けのサービスコンテンツ「暮らしサポート」ページをそれぞれ新設した。

[URL] <http://www.touei.co.jp>

木下工務店、子育て世代向け新商品「ロフティー」を発売

㈱木下工務店は、11日より注文住宅の新商品「LOF-T(ロフティー)」を発売した。ターゲットを20歳代後半から30歳代までの子育て世代に絞り込んだ。広い収納空間を確保するため、小屋裏収納「アド・ロフト」と半地下式の床下収納「アド・セラー」を設ける。また、オール電化・床暖房とセコムホームセキュリティシステムを標準装備している。価格は延床面積35坪以上で坪単価35万円から。

[URL] http://www.kinoshita-group.co.jp/news_all/news08_01_10.html

協会だより

正会員、本部・地方会員増加し過去最多の641社、会員総数は759社に

当協会は1月の理事会で、正会員11社、賛助会員3社の入会を承認した。これにより正会員は過去最多を更新し641社に達し、賛助会員118社を含めた会員総数は759社となった。新規入会会員は次の通り。標記は会社名、カッコ内：本社所在地、代表者名・敬称略の順。

[正会員] ㈱エンジェルゲート・コーポレーション(東京都港区、大城徹治) (有)ケイエヌプロパティ(同新宿区、山本吉博) ㈱さくらインベスティゲイト(同千代田区、田中孝明) ㈱サンビルド(神奈川県横浜市西区、落合幸弘) 多田建設㈱(東京都江東区、中原 滋) 日神住宅流通㈱(同新宿区、森岡 誉) 練馬建設工業㈱(同西東京市、杉山信好) ㈱プロネットシティ(同渋谷区、今野公文) ㈱L.E.A.D.(同新宿区、下野秀樹) ㈱新津組(長野県南佐久郡小海町、新津正勝) エールクリエイト㈱(沖縄県那覇市、仲田憲仁)。

[賛助会員] エヌエスリース㈱(東京都千代田区、岡添 裕) ㈱ビー・ブレーブ(同千代田区、勝本俊朗) ㈱レックス・アソシエイツ(同台東区、平山 良)。