



今週の フラッシュ

貸家と分譲マンション、3カ月ぶりに増加

～ 国交省、6月の新設住宅、10年ぶりの12万戸台

国土交通省がまとめた6月の「新設住宅着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は12万1149戸で、前年同月比6.0%増と、3カ月ぶりに前年水準を上回った。単月の着工が12万戸の大台に乗るのは1997年5月(12万3478戸)以来、10年ぶりのこと。内訳をみると、持家は5カ月連続して減少したものの、貸家と分譲住宅は3カ月ぶりに増加した。この結果、6月全体の着工の勢いを年率換算値でみると、135万4020戸(前月比17.3%増)で、今年3月(130万4220戸)以来、3カ月ぶりに130万戸の大台に乗せた。

〔主な住宅種別の内訳〕 持家=3万1695戸(前年同月比7.1%減、5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6.5%減の2万8953戸と、5カ月連続の減少となったため。貸家=5万3406戸(同13.1%増、3カ月ぶりの増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が4万7719戸(同9.4%増)と、3カ月ぶりの増加。分譲住宅=3万4627戸(同8.2%増、3カ月ぶりの増加)。うちマンションは2万2730戸(同16.2%増、3カ月ぶりの増加)、一戸建住宅は1万1755戸(同4.7%減、2カ月連続の減少)。

〔地域別内訳〕 首都圏=3万7031戸(前年同月比6.7%増)、うち持家6498戸(同9.5%減)、貸家1万4778戸(同11.7%増)、分譲1万5258戸(同8.3%増)など 中部圏=1万5272戸(同7.6%増)、うち持家4866戸(同7.2%減)、貸家6853戸(同2.7%増)、分譲3486戸(同56.9%増)など 近畿圏=2万1078戸(同12.3%増)、うち持家4116戸(同2.8%減)、貸家8398戸(同21.1%増)、分譲8274戸(同11.4%増)など その他の地域=4万7768戸(同2.4%増)、うち持家1万6215戸(同7.2%減)、貸家2万3377戸(同14.6%増)、分譲7609戸(同7.9%減)など。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏=9616戸(前年同月比14.5%増)、うち東京都3874戸〔同26.2%増、うち東京23区部3444戸(同50.4%増)、都下430戸(同44.8%減)〕、神奈川県2571戸(同7.0%減)、千葉県891戸(同48.4%減)、埼玉県2280戸(同174.0%増) 中部圏=2326戸(同116.8%増)、うち愛知県1317戸(同66.7%増)、静岡県765戸(同249.3%増)、三重県195戸(前年同月0戸)、岐阜県49戸(同23.4%減) 近畿圏=5317戸(同26.1%増)、うち大阪府2863戸(同35.6%増)、兵庫県730戸(同32.7%減)、滋賀県717戸(同61.1%増)、京都府596戸(同33.3%増)、奈良県324戸(同153.1%増)、和歌山県87戸(前年同月0戸) その他の地域=5471戸(同

7.0%減)。

[建築工法別] プレハブ工法 = 1万5000戸(同3.7%増、先月の減少から再び増加)
ツーバイ・フォー工法 = 9203戸(同0.5%減、3カ月連続の減少)。

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

【問合先】総合政策局・建設調査情報課 03 - 5253 - 8111 内線 28236



政策動向

国交省、8月13日に「構造関係技術基準告示の解説書」を店頭出版へ

国土交通省は、6月20日施行された改正建築基準法に関連し、構造関係技術基準告示の運用についての技術的助言を盛り込んだ「構造関係技術基準告示の解説書」を8月13日に(財)日本建築センターを通じて店頭出版する。

同解説書は、改正法施行に併せて出版する予定だったが、策定作業が大幅に遅れていた。このため、物件の構造設計を手掛ける担当者のほか、特定行政庁や指定確認検査機関など建築確認業務に携わる関係者の間で実務が滞るなどの混乱が生じていた。

国交省では、構造関係技術基準告示のうち、特に問い合わせの多い「第6章 保有水平耐力計算等の構造計算」の部分について、解説書の出版に先立って対処する方針で、7月27日付で出版元である(財)日本建築センターのホームページ上に、解説書に掲載する予定の第6章に関する技術的な解説(原稿案の段階)の公開をスタートさせた。同ホームページ上では、8月6日にも構造関係技術基準告示の全章を掲載する予定。さらに、解説書の購入を事前予約した関係者には、出版前の8月10日に発送手続きをとることになっている。

[URL] (財)日本建築センター http://www.bcj.or.jp/c07/c07_01.html

【問合先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39534

改正建築基準法関連サイトのご紹介

改正建築基準法の6月20日施行以降の諸情報が掲載されているサイトは次の通り。

1. 改正建築基準法の施行に係る各種質疑応答について(随時更新) :

日本建築行政会議 <http://www.jcbo.com/index.html>

財団法人建築行政情報センター <http://www.icba.or.jp/>

2. 住宅・建築、建築行政、改正建築基準法令などについて :

国土交通省ホームページ(MLIT ホーム 住宅・建築 建築行政 改正建築基準法令(平成18年度改正))

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/h18_kaisei.html

3. 建築基準法改正関連記事 :

日経BP社「KEN-Platz」ホームページ

<http://kenplatz.nikkeibp.co.jp/building/feature/kenchikujunhou/>

建築センター、8月に建築確認申請手続きの変更セミナーを開催

(財)日本建築センターでは、8月29日(水)と31日(金)の両日、午前の部、午後の部、夕方の部の3回にわたって、建築確認審査・検査制度の変更(構造計算適合性判定を含む)に伴う具体的な手続きの流れや構造計算概要書の作成上の留意点などについて解説するセミナーを開催する。受講料は情報交流会員3000円(税込・資料代含む)、一般4000円(同)。定員は各々60名。会場は同センター5階AB会議室。

セミナー申込みなど詳細は、下記ホームページで。(8/1現在、29日の午前及び午後は満員)

[URL] http://www.bcj.or.jp/c06/01/c06_01.html

【問合せ先】情報事業部 03-5816-7523

国土交通省、地域公共交通の活性化・再生法に基づく基本方針で意見募集

国土交通省では、先の通常国会で成立し、5月25日に公布された「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」に基づき、「基本方針(案)」を策定した。この「基本方針(案)」に対する一般からの意見(パブリックコメント)を8月23日(木)まで募集している。

「基本方針(案)」は、地域公共交通の活性化・再生の目標として、(1)地域住民や来訪者の移動手段の確保(2)安全・安心で質の高い運送サービスの提供のほか(3)地域の実情に応じて、まちづくりとの連携 観光振興などとの連携 地球温暖化対策をはじめとする環境問題への対応 などの目標もあわせて追求することが望ましいとしている。詳細は、下記ホームページで。

[URL] http://www.mlit.go.jp/pubcom/07/pubcomt90_.html

【問合せ先】総合政策局交通計画課 03-5253-8111内線246161



調査統計

国土交通省、5月の建設住宅性能評価の交付は60%増の9341戸

国土交通省がまとめた今年5月末時点の「住宅性能表示制度の実施状況(速報値)」によると、新築住宅における設計住宅性能評価の活用実績は、受付が2万1332戸(前年同月比16.0%増)、交付が2万453戸(同0.1%増)。また、建設住宅性能評価は、受付が1万5910戸(同6.1%減)、交付が9341戸(同60.7%増)となった。

<新築住宅の今年5月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付2万1332戸(前年同月比16.0%増)、うち一戸建住宅5393戸(同0.2%増)、マンション等1万5939戸(同22.6%増) 交付2万453戸(同0.1%増)、うち一戸建住宅5190戸(同7.8%減)、マンション等1万5263戸(同3.1%増) (2)建設住宅性能評価 = 受付1万5910戸(同6.1%減)、うち一戸建住宅4290戸(同1.7%減)、マンション等1万1620戸(同7.7%減) 交付9341戸(同60.7%増)、うち一戸建住宅3745戸(同6.8%増)、マンション等5596戸(同142.7%増)。[今年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1万5263戸(シェア74.6%) 一戸建住宅5190戸(同25.4%)。[一戸建住宅の工法別内訳] プレハブ工法2753戸(同53.0%) 木造在来2117戸(同

40.8%) 2×4工法271戸(同5.2%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造1万3985戸(同91.6%) SRC造821戸(同5.4%) 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99万6865戸 交付96万1982戸(2)建設住宅性能評価= 受付74万188戸 交付54万3576戸。

<既存住宅の実績>(1)今年5月= 受付15戸 交付57戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計= 受付1358戸 交付1313戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha07/07/070726_.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111内線39456

市場調査

アットホーム、6月の賃貸成約は0.8%減の9799件、9カ月連続の減少

アットホームがまとめた6月の「首都圏賃貸物件動向」によると、成約数は前年同月比0.8%減の9799件で、9カ月連続で前年水準を下回った。地域別にみると、神奈川県が新築アパートを除いて好調で、3カ月ぶりに増加した。

[居住用賃貸物件の登録状況] 首都圏=4万7179件(前年同月比7.8%減)で、13カ月連続して前年水準を下回った。うち 東京都=2万2537件(同10.8%減) 神奈川県=1万5257件(同6.9%減) 埼玉県=5684件(同0.6%増) 千葉県=3652件(同2.5%減) など。[戸当たり登録賃料] 賃貸マンション=10.69万円(同1.2%上昇) 賃貸アパート=6.21万円(同1.1%下落)。[㎡当たり登録賃料] 賃貸マンション=2640円(同2.3%上昇) 賃貸アパート=2000円(同1.0%下落)。

[エリア別の成約状況] 首都圏=9799件(同0.8%減)で、うち 東京23区=4113件(同2.7%減) 東京都下=716件(同18.3%減) 神奈川県=3395件(同8.0%増) 埼玉県=1078件(同0.1%減) 千葉県=497件(同10.0%減) と、神奈川県のみが増加している。[戸当たり成約賃料] 賃貸マンション=10.03万円(同0.1%上昇) 賃貸アパート=6.50万円(同0.9%上昇)。[㎡当たり成約賃料] 賃貸マンション=2660円(同2.3%上昇) 賃貸アパート=2020円(同1.5%下落)。

[URL] <http://athome-inc.jp/company/news.html>

【問合せ先】経営企画室広報担当 03-3730-6484

催事案内

日本能率協会、11月14～16日に第29回ホーム&ビル展示会を開催

(社)日本能率協会は、当協会などの協賛により、「第29回 Japan Home & Building Show 2007」を11月14日(水)～16日(金)の3日間、東京ビッグサイト東ホール(有明・東京国際展示場)で開催する。

この展示会は、日本最大の住宅・建築関連の展示会として、今年で29回目を数える。今回も引き続き地域振興、地場産業の育成、建材・家具ブランドの向上を目的と

した「ふるさと建材・家具見本市」をはじめ、省エネルギー住宅推進プログラムの第1弾として「断熱建材/システム特集」をこの展示会内で展開する。併せて、建築ストックの再生・管理・経営に関する専門展示会「建物管理総合展 2007」を初開催する。

展示会の問合せ・詳細は、日本能率協会・産業振興本部 03 - 3434 - 1988 か、次のホームページで。〔URL〕<http://www.jma.or.jp/jhbs/ja/index.html>

なお、当協会に無料招待状があるので、必要な方は協会事務局まで。(但し、数に限りがあります。) TEL 03 - 3511 - 0611

会員動向

ジョイント・コーポレーション、熱海でリゾート型医療複合商業施設

(株)ジョイント・コーポレーションは、静岡県熱海市の「つるやホテル」跡地でリゾート型メディカルコンプレックスを中核とした新しいタイプの複合商業施設「s u U h a a (スーハー)熱海」(仮称)を2008年10月にもオープンする。

同社では、ファンドなどの投資家向け収益物件を開発する不動産流動化事業を成長の主要な柱に位置付けており、今回の複合施設の開発もその一環。特に熱海の立地特性や観光資産としての潜在価値に着目し、これまでも分譲マンションを含めた開発を重点的に行ってきた。利用者の健康増進と健康管理をサポートする充実した予防医学サービス機能を備えたメディカルコンプレックス「s u U h a a」と、健康と癒しにこだわったライフスタイルをサポートする飲食、物販サービスの2つの機能を融合させた新しいタイプの体験型施設。同物件(熱海市東海岸町) = 地上10階建て、敷地面積6241.16㎡、店舗面積1万6582㎡。駐車場205台。店舗数は約40店舗。竣工は2008年9月予定。〔URL〕<http://www.jointcorporation.co.jp/>

事務所移転

(株)アイディオ(正会員)は、本社事務所を下記に移転した。

〔新所在地〕〒730-0011 広島市中区基町13-13 広島基町NSビル3階

TEL、FAXは従来通り。

アールインベストメントアンドデザイン(株)(正会員)は7月30日から、本社事務所を下記に移転した。

〔新所在地〕〒107-0052 東京都港区赤坂2-17-22 赤坂ツインタワー本館16階

TEL 03 - 5114 - 6800 FAX 03 - 5114 - 6801

協会だより

8月の行事予定

- | | | |
|----------|---------|---------------------------------|
| 8月27日(月) | 14:30 ~ | 住文化研究会(中高層住宅委員会)見学会(クイーンシティ百草園) |
| 8月28日(火) | 13:20 ~ | 採用戦略セミナー(株)トライアンフ セミナールーム) |