



## 今週の フラッシュ

### マンション単価、地価共に 9 割が今後も上昇

～ 不動産経済研、地価公示に併せて業界アンケート

不動産経済研究所は、2007 年地価公示に併せて、不動産・住宅主要企業(49 社)を対象に地価動向アンケート調査を実施した。その調査結果によると、今後とも都心商業地や都心住宅地の価格は上昇するとの見方が、半年前と 1 年前の調査に引き続き 9 割台を占めている。これに伴い、今後のマンション販売単価も上昇するとの回答が約 9 割を占めている。今後のマンション用地取得エリアについては、都心部が前回(54.0%)、前々回(57.4%)に比べ 74.4%に増え、また地方都市も同様に 10%台から 23.1%に増加している半面、郊外部は前 2 回に比べ減少。一方、各社の開発用地への投資や収益不動産への投資スタンスをみると、1 年前や半年前の調査に比べ、「増やす」回答がいずれも増加しており、積極的な姿勢が伺える。

#### 《アンケート調査結果の概要》

[ 今後(おおむね 1 年間、以下同じ)の都心商業地価格 ] 上がる = 91.7% (06 年 9 月 90.0%、06 年 3 月 94.4%) 下がる = 0.0% (同 0.0%、同 0.0%) 横ばい = 8.3% (同 10.0%、同 5.6%)。

[ 都心住宅地価格 ] 上がる = 91.8% (同 92.0%、同 94.4%) 下がる = 0.0% (同 0.0%、同 0.0%) 横ばい = 8.2% (同 8.0%、同 5.6%)。

[ 近郊・郊外住宅地価格 ] 上がる = 61.2% (同 62.0%、同 46.3%) 下がる = 6.1% (同 4.0%、同 1.9%) 横ばい = 32.7% (同 32.0%、同 50.0%)。

[ 地方中核都市の商業地・住宅地価格 ] 上がる = 64.6% (同 58.0%、同 51.9%) 下がる = 0.0% (同 2.0%、同 3.7%) 横ばい = 35.4% (同 36.0%、同 40.7%)。

[ リゾート用地(ゴルフ場等)価格 ] 上がる = 44.7% (同 44.0%、同 29.6%) 下がる = 8.5% (同 8.0%、同 11.1%) 横ばい = 46.8% (同 44.0%、同 55.6%)。

[ 倉庫・工場用地等の価格 ] 上がる = 47.9% (同 48.0%、同 46.3%) 下がる = 6.3% (同 4.0%、同 1.9%) 横ばい = 45.8% (同 44.0%、同 46.3%)。

[ 都心 A クラスのオフィスビル賃料 ] 上がる = 91.7% (同 88.0%、同 88.9%) 下がる = 0.0% (同 0.0%、同 0.0%) 横ばい = 8.3% (同 12.0%、同 11.1%)。

[ 上記以外のオフィスビル賃料 ] 上がる = 41.7% (同 44.0%、同 31.5%) 下がる = 6.3% (同 6.0%、同 7.3%) 横ばい = 52.1% (同 48.0%、同 50.0%)。

[ 賃貸住宅の賃料 ] 上がる = 41.7% (同 28.0%、同 25.9%) 下がる = 6.3% (同 4.0%、同 7.4%) 横ばい = 52.1% (同 64.0%、同 63.0%)。

[ 新築マンション販売単価 ] 上がる = 89.8% (同 90.0%、同 81.5%) 下がる = 0.0% (同 0.0%、同 1.9%) 横ばい = 10.2% (同 8.0%、同 13.0%)。

[ 中古マンション成約単価 ] 上がる = 77.1% (同 70.0%、同 46.3%) 下がる = 2.1% (同 6.0%、同 14.8%) 横ばい = 20.8% (同 20.0%、同 33.3%)。

[ 開発用地投資を増やすか ] 増やす = 58.1% (同 52.0%、同 44.4%) 減らす = 0.0% (同 2.0%、同 0.0%) 変わらず = 41.9% (同 36.0%、同 51.9%)。

[ 収益不動産投資を増やすか ] 増やす = 57.1% (同 44.0%、同 50.0%) 減らす = 0.0% (同 0.0%、同 0.0%) 変わらず = 42.9% (同 46.0%、同 42.6%)。

[ マンション用地取得は主にどのエリアを狙うか ] 都心部 = 74.4% (同 54.0%、同 57.4%) 郊外部 = 35.9% (同 38.0%、同 44.4%) 地方都市 = 23.1% (同 16.0%、同 14.8%) リゾート地 = 0.0% (同 4.0%、同 0.0%)。

[ 金融機関の貸出姿勢に変化はあるか(前回新設) ] 積極的 = 31.9% (同 32.0%、同 前々回なし) 消極的 = 2.1% (同 0.0%、同) 変わらず = 66.0% (同 64.0%、同)。

【問合先】通信編集部 03 - 3225 - 5301

## 政策動向

### 国交省、建築士の懲戒処分の基準見直しで意見募集

国土交通省では、一級建築士の行う業務に係る不正行為などに厳正に対処し、建築士の業務の適正を確保することを目的として、建築士法第 10 条第 1 項の規定に基づく懲戒処分を行う場合の基準となる「建築士の処分等について(通知)」を見直す。

このため、4月23日(月)まで広く意見を募集する。

[ URL ] [http://www.mlit.go.jp/pubcom/07/pubcomt51\\_.html](http://www.mlit.go.jp/pubcom/07/pubcomt51_.html)

【問合先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39535

### 公庫、能登半島地震で災害復興住宅融資を募集、返済方法も変更

住宅金融公庫は 26 日、3月25日に発生した能登半島地震による災害に対応するため、三井康寿・副総裁を本部長とする災害対策本部を、東京・文京区の本店内に設置するとともに、北陸支店(金沢市丸の内 4-12 金沢中央ビル 1 階 TEL 076 - 233 - 4254)内には即日、現地対策本部を設置した。

災害対策本部では、(1)被害状況の把握や(2)関係省庁との調整・協議(3)広報(4)受託金融機関との調整(5)現地への人員派遣 などにより対応する。

この地震災害により住宅に被害を受けた石川県と新潟県の人に対して、災害復興住宅の建設資金、購入資金、補修資金の融資を行う。

募集期間は 3月26日(月)からで、募集期間の終期については、確定し次第、公庫のホームページ(4月1日以降は独立行政法人住宅金融支援機構)などで告知する。

[ URL ] [http://www.jyukou.go.jp/news/topics/070326\\_saigai.html](http://www.jyukou.go.jp/news/topics/070326_saigai.html)

【問合先】総務部広報課 03 - 5800 - 8019

## 調査統計

### 国土交通省、1月の建設住宅性能評価の受付は27.5%増の1万7285戸

国土交通省がまとめた今年1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1万7357戸(前年同月比8.8%減)、交付が1万7962戸(同0.9%減)。また、建設住宅性能評価は、受付が1万7285戸(同27.5%増)、交付が1万27戸(同8.1%減)となった。

<新築住宅の今年1月実績>(1)設計住宅性能評価 = 受付1万7357戸(前年同月比8.8%減)、うち一戸建住宅4437戸(同1.9%増)、マンション等1万2920戸(同12.0%減) 交付1万7962戸(同0.9%減)、うち一戸建住宅4202戸(同1.6%減)、マンション等1万3760戸(同0.7%減)(2)建設住宅性能評価 = 受付1万7285戸(同27.5%増)、うち一戸建住宅3767戸(同3.6%増)、マンション等1万3518戸(同36.2%増) 交付1万27戸(同8.1%減)、うち一戸建住宅3627戸(同7.2%増)、マンション等6400戸(同15.0%減)。

[今年1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1万3760戸(シェア76.6%) 一戸建住宅4202戸(同23.4%)。[一戸建住宅の工法別内訳]

プレハブ工法2340戸(同55.7%) 木造在来1670戸(同39.7%) 2×4工法143戸(同3.4%) など。[マンション等の構造別内訳] RC造1万2847戸(同93.4%) SRC造395戸(同2.9%) 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90万13戸 交付87万678戸(2)建設住宅性能評価 = 受付66万5241戸 交付46万5950戸。

<既存住宅の実績>(1)今年1月 = 受付5戸 交付28戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付1126戸 交付1046戸。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha07/07/070322\\_.html](http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha07/07/070322_.html)

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

## 国有地売却

### 関東財務局、国有地37物件を売却へ、案内書は4月25日まで配布

財務省関東財務局は、4月25日(水)まで、東京23区や東京23区外、神奈川県、埼玉県、千葉県に所在する未利用国有地37物件(土地、建物付土地。うち最低売却価格公表物件33物件)について、期間(郵送)入札の受付を行う。

入札案内書の配布は3月27日(火)から4月25日(水)まで。入札受付(郵送)は4月19日(木)から25日(水)。開札日は5月10日(木)。

[都県別の内訳] 東京23区 = 2件(うち最低売却価格を公表しない物件1件) 東京23区外 = 5物件(同0件) 神奈川県 = 21物件(同1件) 埼玉県 = 6物件(同0件) 千葉県 = 3物件(同2物件)。

[ U R L ] <http://www.mof-kantou.go.jp/kokuyuuti/nyuusatu/mokuji.htm>

【問合先】 関東財務局・統括国有財産管理官(入札担当) 048-600-1177

## 会員動向

### 東栄住宅、多摩市でマンション 148 戸と建売 66 棟の複合物件を発売

(株)東栄住宅は、東京・多摩市で昨年 12 月に着工した戸建分譲住宅とマンションの複合物件「ブルーミングヒルズ多摩センター」(戸建住宅 66 棟、マンション 148 戸)を発売する。マンション街区「ファーストレジデンス」の第 1 期登録受付は 3 月 24 日から開始した。戸建住宅は 4 月下旬より販売する予定。プロジェクトの売上は約 67 億円を見込んでおり、今期(2008 年 1 月期)中に売上を計上する予定。

同物件は、多摩丘陵の 2 万㎡超の敷地を開発。マンション街区「ファーストレジデンス」は、多摩都市モノレール多摩センター駅か、京王相模原線京王多摩センター駅から徒歩 12~13 分。RC 造地下 1 階地上 8 階建て。第 1 期分 30 戸の専有面積は 70.08~100.92 ㎡、間取りは 3LDK と 4LDK、最多価格帯 4100 万円台。1 つの住戸タイプで 4 つの間取りが選べるスケルトン・インフィルの設計を導入。一方、戸建街区は、個々の居住者のこだわりやライフスタイルに合わせ、1 棟ごとにコンセプトの異なるプランを設定。土地面積 170.00~247.95 ㎡、建物面積 115.71~128.45 ㎡、間取り 2LDK~4LDK で、販売価格は未定。 [ U R L ] <http://www.tama-hills.com/>

### シーズクリエイティブ、中国の子会社に増資

シーズクリエイティブ(株)は、2006 年 12 月に中国・大連市に設立した 100%子会社「大連日創置業有限公司」に、2000 万 U S ドルの増資をすると発表した。増資後の資本金は 2400 万 U S ドルとなった。

子会社は、分譲マンション開発やコンバージョン(修繕・改良)などの流動化事業を手掛ける計画。運転資金のほか、素地や中古のマンション・オフィスビルの取得資金に充てる。 [ U R L ] <http://www.cscreate.co.jp/ir/press.jsp>

### 社名変更

(株)平安ホーム(正会員)は 4 月 1 日から、グループ会社 2 社と統合し、社名を「株式会社ワコー・コーポレーション」に変更する。

(株)大京住宅流通(正会員)は 4 月 1 日から、社名を「株式会社大京リアルド」に変更する。

前田興産(株)(正会員)は 4 月 1 日から、社名を「株式会社アドミラルコーポレーション」に変更する。

(株)住協(正会員)は 4 月 1 日から、(株)住総と合併し、新社名を「株式会社 住協」とする。

### 本社事務所移転

日倉建物(株)(正会員)はこのほど、下記に本社事務所を移転した。  
〔新所在地〕〒105-0014 東京都港区芝1-13-16 NBC芝橋ビル6階  
TEL 03-5427-3070 FAX 03-5427-3071  
(株)アーネストワン(正会員)は4月1日付で、下記に本社事務所を移転する。  
〔新所在地〕〒188-0003 東京都西東京市北原町3-2-22  
TEL 042-461-6288 FAX 042-461-6271(変更なし)

## 協会だより

正会員が過去最多の627社、賛助会員107社含め会員総数は734社に

当協会は3月の理事会で、正会員12社、賛助会員4社の入会を承認した。これにより正会員は過去最多の627社に達し、賛助会員107社を含めた会員総数は734社となった。新規入会会員は次の通り。

〔正会員〕 (株)つくばシティハウス(茨城県つくば市、代表者：清水雄喜氏) 日本ユニテック(株)(東京都千代田区、同：福森孝征氏) 賃貸住宅トータルサポート(株)(同港区、同：阿久津裕氏) (株)トライアンプ(同渋谷区、同：樋口弘和氏) (株)トータルブレイン(同港区、同：久光龍彦氏) (株)エルクリエイト(横浜市西区、同：岡田勇二氏) (株)JRNコミュニケーションズ(東京都豊島区、同：星野茂氏) (株)レーベンコミュニティ(同豊島区、同：保東實氏) セントハウス(株)(横浜市中区、同：瀬戸正人氏) (株)イコーハウス(北九州市八幡東区、同：井藤俊二氏) (株)トップホーム(大分県中津市、同：狩生孝治氏) (有)久工務店(沖縄県那覇市、同：波平幸久氏)。

〔賛助会員〕 イデア(株)(東京都新宿区、同：夏堀之久氏) 大和試錐工業(株)(同目黒区、同：大越良裕氏) (株)セキユア(同新宿区、同：谷口辰成氏) (株)優良住宅ローン(同新宿区、同：田野邊幸裕氏)。

### 4月の行事予定

4月4日(水)	9:12~	第32回日住協ゴルフコンペ(小金井カントリー倶楽部)
4月5日(木)	9:45~	宅地建物取引主任者法定講習(総評会館)
4月9日(月)	13:00~	新入社員研修会(組織委員会)(主婦会館)
4月12日(木)	13:00~	新入社員研修会(組織委員会)(主婦会館)
	14:00~	共益費検討小委員会(賃貸管理委員会)(協会会議室)
	15:00~	環境安全小委員会(戸建住宅委員会)(スクワール麹町)
	17:00~	賃貸管理委員会(サンシティ銀座EAST)
4月16日(月)	15:00~	流通委員会(スクワール麹町)
4月17日(火)	12:00~	総務委員会(協会会議室)
4月19日(木)	12:00~	政策委員会(霞が関東京會館)
4月20日(金)	16:00~	分譲住宅供給調査検討小委員会(戸建住宅委員会)(協会会議室)