リフォーム評価ナビNews

（リフォナビニュース）

vol.182
2017年
6月5日号
〈月3回発行〉

発行：一般財団法人 住まいづくりナビセンター
〒104-6201 東京都中央区晴海1-8-12　晴海トリトンスクエア オフィスタワーZ1階　TEL：03-5166-9053　http://refonavi.or.jp

News 1 （独）住宅金融支援機構、【フラット35】で新制度

地方公共団体と連携し子育て支援や地域活性化を推進

平成29年5月25日、（独）住宅金融支援機構は、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型に係る協定締結式・記念講演会を開催した。

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型は、子育て支援や地域活性化について、積極的な取り組みを行う地方公共団体と同機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助交付金などの支援に加えて、【フラット35】の借入金利を当初5年間、0.25%引き下げる制度。

子育て支援型では、例えば地方公共団体が親世帯との同居や近居を支援する際に、【フラット35】の金利引下げを適用する。地域活性化型では、コンパクトな街づくりを進めるために、立地適正化計画で指定した誘導居住区域で住宅取得などを行う際に金利引下げを適用する。

【フラット35】Sの金利0.3%引下げとの併用も可能だ。例えば、【フラット35】Sの金利Aプランの場合、当初5年間は0.55%金利が引下げられ、6年目から10年前までは0.3%引下げられる。

この制度への参加を地方公共団体に呼び掛けた結果、第一陣として55の地方公共団体と協定を締結することになった（協定締結数は延べ72件で、子育て支援型が44件、地域活性化型が28件）。

News 2 平成27年の既存住宅流通量は4年連続増加、FRKが推計

東京都区部では既存住宅流通比率が50%超え

（一社）不動産流通経営協会（FRK）は、平成27年の既存住宅流通量の推計結果を公表した。これは、建物売買による所有権移転登記個数をベースに既存住宅流通量をFRKが推計したもの。

推計結果によると、平成27年における全国での既存住宅流通量は55万3,657件となり、前年から約3万5,000件も増加している。これで平成23年以来、4年連続での増加。既存住宅流通比率（既存住宅流通量／（既存住宅流通量＋新設住宅着工総数））についても、前年の36.8%から37.8%にまで上昇している。

東京都区部に限ると既存住宅流通量が50.5%に達している。新設住宅着工戸数が10万7,524戸であるのに対して、既存住宅流通量は10万9,748件となっており、新設住宅着工総数を上回っている。

既存住宅の流通時に大規模なリフォームが発生するケースが多いだけに、リフォーム市場の拡大という点でも期待感が高まりそうだ。

全国ベースの推計結果

区分		単位	出典等	H22 2010	H23 2011	H24 2012	H25 2013	H26 2014	H27 2015
A	新設住宅着工総数（借家・給与住宅含む）	（戸）	建築着工統計	813,126	834,117	882,797	980,025	892,261	909,299
（参考）	所有権移転個数	（個）	法務省登記統計	532,383	513,444	533,506	579,455	584,753	623,488
B	FRK既存住宅流通推計量	（件）	所有権移転登記個数等から推計	469,562	454,398	472,686	513,977	518,676	553,657
既存住宅流通比率（B/(A+B)）				36.6%	35.3%	34.9%	34.4%	36.8%	37.8%

※H27のFRK既存住宅流通推計量は速報推計値であり、非住宅ストック棟数をH26年値（本推計ではH27.1.1現在の値をH26年末の値とみなす）とした建築物ストックに占める住宅比率を用いている。

注目のニュース

国土交通省　「空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業」の提案募集を開始　官民連携による取組みを支援　6月27日まで

（一財）建築環境・省エネルギー機構　東京でZEH等補助適合のための省エネ基準講習を開催　7月11日、24日

アイカ工業（株）　改修に最適な粘着剤付メラミンシートが進化　防火認定を取得し内装制限がかかる場所でも使用可能に

（株）ナスタ　受取・発送ができる据え置きタイプの戸建住宅用宅配ボックスを開発　既設住宅のリフォームにも対応

大建工業（株）　奥行きを300㎜に抑えた薄型タイプの玄関収納　狭小玄関にも収納スペースを確保

※下線部をクリックすると記事の詳細にリンクしています。

リフォーム評価ナビからのお知らせ

「プレミアム事例」に写真を投稿しませんか。プレミアムという名前の通り、質の高い魅力的な写真を掲載しています。費用はかかりません。納得の1枚が撮影できたら、ぜひ事業者管理サイトからご投稿ください（掲載にあたり審査があります）。一般公開サイトの掲載例はこちら。

※本メールマガジンの無断転載・引用を禁じます。