

◇19年度の住宅着工は92.3万戸と予測 建設経済研究所

建設経済研究所は「建設投資の見通し」を発表し、19年度の住宅着工戸数は前年度比2.9%減の92.3万戸と予測した。持家と分譲戸建てで駆け込み需要後の反動があり減少と見込まれるものの、政府の住宅取得支援策で減少幅は緩和されると予測。19年度の民間住宅投資は同0.9%減の16兆円となる見通し。

持家の19年度着工は同2.8%減の28.1万戸の見通し。貸家の19年度は同3.0%減の37.9万戸の予測。分譲戸建ては前年度とほぼ同水準の同0.6%減の14.4万戸と推計した。

◇全国の空き家は846万戸、空き家率は13.6%に微増 総務省調査

総務省は18年の「住宅・土地統計調査」の速報値をまとめた。全国の総住宅数は6242万戸（13年の前回調査比3.0%増）で、このうち空き家数は846万戸（3.2%増）だった。総住宅数に占める空き家の割合である「空き家率」は13.6%（0.1ポイント増）で微増にとどまったが、過去最高を記録した。

空き家の内訳をみると、「賃貸用」が431万戸（0.4%増）、「売却用」が29万戸（4.5%減）、「二次的住宅」が38万戸（7.3%減）、「その他の住宅」が347万戸（9.1%増）だった。

◇野村ら参画の西麻布再開発が本格始動

野村不動産など3社が事業協力者として参画する「西麻布三丁目北東地区第一種市街地再開発事業」が本格始動する。高さ200mの超高層タワーを整備し、住戸約550戸を供給するほか、外資系ラグジュアリーホテルを誘致する。

計画地は六本木ヒルズに隣接した港区西麻布3丁目、六本木6丁目。同社のほか、ケン・コーポレーション、竹中工務店が事業協力者を務める。歩行者デッキやオープンスペースを確保するとともに敷地内にある3つの寺社も再整備する。25年度の竣工を予定している。

◇23区最大のマンション一括建替えとなる石神井公園団地で決議 東京建物ら

東京建物は、東京都内でマンション建て替え事業を推進する。同社ら3社は練馬区の「石神井公園団地」（490戸）の建て替えに参画。一括建て替えとしては従前住戸が東京23区で最大規模となる。品川区でも建て替えに向け、9月に新築工事に着手する。

石神井公園団地の建て替え事業には、同社のほか旭化成不動産レジデンス、UR リンゲージが事業協力者として参画。地上5階建ての住宅棟9棟が対象。建て替えでは、地上7～8階建ての計8棟を建設する。住戸数は地権者住戸を含め844戸の予定。

◇品川新駅の開発計画、4街区複合開発が本格始動 JR 東日本

東日本旅客鉄道の山手線、高輪ゲートウェイ駅の開発計画「品川開発プロジェクト（第1期）」が本格始動する。このほど、国家戦略特別区域会議および諮問会議を経て、内閣総理大臣による認定（都市計画決定）を受けた。第1期の4街区は24年頃までに竣工予定。

田町駅寄りの地域から順番に1～4街区を開発。1街区に住宅機能を集約し、約860戸を開発。2～4街区については、商業施設、実験施設、ホールなど文化施設、オフィス、医療施設等生活支援施設、宿泊施設など4つの超高層ビルを含む複合施設の開発を行う。

◇パナソニックとトヨタが住宅事業を統合 来年1月に合併会社

パナソニックとトヨタ自動車は両社の住宅事業を統合し、折半出資の合併会社を20年1月に立ち上げると発表した。自動運転などテクノロジーの高度化やテレワークなどの社会変化に合わせた街づくりの展開を念頭に置く。合併会社は「プライム ライフ テクノロジーズ株」。トヨタホーム、ミサワホームの2社、パナソニックグループのパナソニックホームズ、パナソニック建設エンジニアリング、松村組の3社が移管される。合併会社の戸建て住宅供給戸数は約1万7000戸と、国内トップクラスとなる。

◇改正建築物省エネ法成立、施行は21年春

新築の中規模オフィスビルにも省エネ基準の適合を義務付ける「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の改正案が参院で可決、成立した。改正点は、省エネ基準の適合を建築確認の要件とする対象の拡大（延床面積下限を2000㎡から300㎡に）、省エネ基準に適合しない新築マンションなどの計画に対する指示、命令体制の強化、小規模住宅（延床300㎡未満）等の新築時に設計した建築士から建築主へ省エネ性能の説明をすることを義務付けなど。設計を行う建築士は、改正法による説明義務制度導入で役割が増大する。