

平成19年福岡市予定建築物調査

マンション24.5%減

総件数、微減、815件

建築の事前情報としては最も早い情報誌「予定建築物速報(住宅九州新聞社発行)の福岡市平成19年分(2008号)から(2009号)までのデータがまとまった。予定建築物速報は標識設置報告書(建築予定のお知らせ看板や開発等の事前協議などを基に調査し、建築確認概要書の閲覧より約2ヶ月早い情報を提供する。本紙では分譲マンションの予定建築物を毎号で紹介している。

中高層は大幅減

平成19年1月1日から12月31日の1年間に福岡市で受け付けた標識設置報告書の件数(変更分含む)は815件。前年比△22件で微減だった。月平均は67.9件。用途別では共同住宅の賃貸アパートが523件で前年と同数。半面、分譲マンションは105件で前年より34件減少し前年の75.5%に留まった。

非住宅は167件で前年比△14件と好調。居室は6件で前年比△8件。併用住宅は14で前年比△6件だった。賃貸アパートを中高層(4階以上)と低層(3階以下)別で見ると、中高層は260件で前年比△90件と激減。低層は21は前年6件から今回は

63件で前年比に比べ+90件と好調だった。高層の構造計算を伴う建築基準法の改正により、高層住宅の建築は大幅に減り、影響が少ない低層住宅の建築が増えた。本誌前号で紹介したように本年、4号特例(2階建以下の小規模木造住宅)が撤廃されると低層住宅も相当減ると思われる。

また、地域別を見ると、賃貸では博多区、中央区が前年より24%、30%減少したが、西区が78%増と大きく増加。南区も36%増だった。分譲では東区、城南区が増加、ほかは減少した。非住宅は今回博多区が16件増加した。(表②)

近頃と思われる。伊藤建築設計事務所は2位に後退したが、前年と比べると8件増やした。3位のレオパレス21は前年比+8件、ルーブルデザインは前年比+3件と健闘した。最後に分譲だが、建築主ランキンングでは、西日本鉄道が前年より1件増やして1位となった。2位は、栄泉不動産と積水ハウスが6件で並んだ。栄泉不動産は前年のランキンング外からいきなり2位となった。

設計者ランキンングでもインベスターズが、シノケン設計を手がける伊藤建築設計事務所を抜いて初めて1位となった。建築主はお客の名前で申請することもあるため、設計主の58件が同社の実績に

信頼される広告を



「公正競争規約」というルールが定められている。研修会ではこの内容をDVD放映でわかりやすく解説。不当な表示(おとり広告等)や過大な景品類の提供(商店街の福引セールで提供される旅行券等)が行われると、消費者の商品・サービスの選択に悪影響を与えてしまう。それを防ぎ、消費者が適正に選択できる環境を守るために景品表示法が制定されている。公正競争規約は公正取引委員会が認定する業界自主規制として「何が良く、何が悪いのか」を具体的に示したガイドライン。直接的には規約に参加する事業者に対してのみ適用される。現在、九州では19団体が構成団体として加盟している。

「用途別月間集計」 福岡市H19.1.1~19.12.31 表①

Table with columns for '用途' (用途), '規模' (規模), '間取り' (間取り), and months from 1月 to 12月, plus '年間' (年間). Rows include '共同住宅 (賃貸)', '共同住宅 (分譲)', '非住宅', '居室', and '併用住宅'.

「地域別集計」 福岡市H19.1.1~19.12.31 表②

Table with columns for '共同住宅(賃貸)', '共同住宅(分譲)', '非住宅', '居室', '併用住宅', and '合計'. Rows list districts like '東区', '博多区', '中央区', etc.

「共同住宅ランキンング」 福岡市 H19.1.1~19.12.31 表③

Table with columns for '順位', '建築主氏名', '件数', '順位', '設計者氏名', '件数'. It lists top-ranking building owners and designers.

違反事例

不動産広告作成の注意点を違反事例については、事務局長の野村兼二氏が講演を行った。表示規約、景品規約がどのような内容になっているのか、また実際に排除命令を受けた例や違反事例、相談事例を挙げ、詳しく解説した。