

## インベスターズ、2年連続1位

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」（住宅速報社発行）の福岡市平成20年分（262号から285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している。

平成20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667件。前年より147件減と大きく落ち込んだ。月平均は55.6件。用途別では共同住宅の賃貸アパートが456件で前年より67件減。分譲マンションも72件で同33件減、非住宅は125件で同42件減と軒並み減少した。

\*\*\*\*\*

### 件数前年比18%減

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193件で前年より67件も減少した。低層は263件で前年と同数を維持した。中高層の構造計算に伴う建築基準法の改正に金融恐慌が追い討ちをかけ、地場大手のデックスクロキが破綻するなど、中高層を取り巻く環境はさらに厳しさを増

した。

間取別に見ると中高層ではワンルームが82件で前年78件より微増したが、ファミリーが前年137件から75件と激減した。ワンルーム+他も前年45件から36件に減少。一方、低層ではワンルームが244件で前年より10件減少したものの、ファミリーが前年0件から8件となり、ワンルーム+他も前年9件から2件増えた。

一方、分譲マンションも前年比△30%と落ち込みがひどかった。ワンルームは12件で前年より4件増えたが、ファミリーが54件で同36件も減少。ワンルーム+他は同1件減だった。

住宅流通新報社の調査によると分譲マンションの福岡都市圏での新規供給戸数は平成19年が4471個、平成20年が3519戸で前年比95.2件減となっている。

(表①)

また、地域別を見ると、賃貸では中央区が前年比△35.4%と大幅減。東区、西区が前年比△22.4%だった。分譲では東区が前年比△75%の大幅減、続いて西区が同△53.3%、博多区が同△42.9%だった。南区は3件、城南区は1件増えた。非住宅は博多区が前年の半分以下だった

(表②)

## インベスターズが 2年連続1位

次に注目のランキングだが、賃貸アパ

ートの建築主ランキングでは、インベスターズが23件で前年に続き2年連続で堂々の1位となった。トマト建設の富永英二氏も17件で2年連続の2位。続いて成斗工務店の中島勲氏が12件で3位だった。

しかし、賃貸住宅の場合は建築主をお客の名前で申請をする場合が多いため、業者の着工件数は設計者を見るほうが実態に近い。そして、設計でもインベスターズが2年連続の1位に輝いた。件数は自社設計で32件、外注先のファーストプランナーズで12件の合計44件だった。

2位はルーヴルデザインの31件だった。前年の24件から7件伸ばした。同社はトマト建設の専属のためトマト建設が31件で2位となる。続いて中高層の上村建設が26件で3位となった。前述のように中高層が厳しい中で健闘したといえる。4位はレオパレス21の22件だった。前年の24件(3位)からやや後退。5位は成斗工務店の21件で、前年12件(8位)から倍増した。

最後に分譲だが、建築主ランキングで

は、積水ハウスが8件で1位となった。分譲を取り巻く厳しい環境の中、前年6件(2位)から伸ばした。2位は地場の福岡地所が6件で続いた。同社は前年ランキング外から躍進した。

設計者ランキングでは、サニム建築事務所が9件で3年連続となる1位となった。分譲設計ではダントツの強さである。2位は穴吹工務店の自社設計だった。(表③)

「予定建築物速報」

月2回発行、購読料年八万円。対象エリア・福岡市・春日市・大野城市・筑紫野市。問合せは092(471)6294まで。

予定建築物—福岡市では建築指導要綱において、5戸以上のワンルームマンション又は10mを越える建物を建てる場合、建築主は紛争を未然に防ぐため、予定地に建築確認申請の30日以上前から「予定建築物のお知らせ」看板を設置し市長に報告するよう定めている。

「地域別集計」 福岡市H20.1.1~20.12.31

表②

区	共同住宅(賃貸)							共同住宅(分譲)			非住宅		居宅		併用住宅		合計		
	本年	前年	本年	前年	本年	前年	前年比	本年	前年	前年比	本年	前年	本年	前年	本年	前年	前年比		
東区	24	33	42	52	66	85	-22.4%	6	24	-75.0%	22	20	0	1	1	1	95	131	-27.5%
博多区	58	73	60	38	118	111	6.3%	12	21	-42.9%	22	56	1	1	1	4	154	193	-20.2%
中央区	35	60	16	19	51	79	-35.4%	19	21	-9.5%	44	52	3	2	2	9	119	163	-27.0%
南区	22	29	52	50	74	79	-6.3%	13	10	30.0%	10	10	1	1	1	0	99	100	-1.0%
城南区	11	13	33	28	44	41	7.3%	7	6	16.7%	5	4	1	0	0	0	57	51	11.8%
早良区	19	12	8	18	27	30	-10.0%	8	8	0.0%	14	10	1	0	1	0	51	48	6.3%
西区	24	40	52	58	76	98	-22.4%	7	15	-53.3%	8	15	1	0	0	0	92	128	-28.1%
合計	193	260	263	263	456	523	-12.8%	72	105	-31.4%	125	167	8	5	6	14	667	814	-18.1%

「共同住宅ランキング」福岡市 H20.1.1~20.12.31

表③

共同住宅(賃貸)					
順位	建築主氏名	件数	順位	設計者氏名	件数
1	(株)インベスターズ	23	1	(株)インベスターズ	32
2	富永英二	17	2	(有)ルーヴルデザイン一級建築士事務所	31
3	中島 勲	12	3	上村建設(株)一級建築士事務所	26
4	三和エステート(株)	11	4	(株)レオパレス21一級建築士事務所	22
5	快適住宅(株)	9	5	(株)成斗工務店	21
6	(株)コマーシャル・アールイー	8	6	(株)コマーシャル・アールイー	18
6	玉本哲也	8	7	伊藤建築設計事務所	17
7	竹末和信	6	8	(有)柳設計事務所	14
8	(株)シノケン	5	9	(株)終設計	13
8	(株)愛和地所	5	10	(有)ファースト プランナーズ	12
8	松本章子	5	11	大東建託(株)	11
13	CIFO(株)	4	12	照栄建設1級建築士事務所	10
13	オリентキャピタル(株)	4	12	生和建設(株)	10
13	キャトル(株)	4	14	デザイナーズ赤坂(株)一級建築士事務所	8
13	(株)七隈不動産	4	14	積水ハウス(株)	8
13	榊原数利	4	14	大和ハウス工業(株)	8
13	藤本豊道	4	14	(有)團アーキテクツ	8