

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



1月の住宅着工は13%減の6万7713戸

～国交省、11か月連続で減少、前々年同月比では2%減

国土交通省がまとめた1月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は前年同月比13.0%減の6万7713戸で、11か月連続して前年同月水準を下回った。1月の新設住宅着工は消費税率引き上げ前の駆け込み需要の影響が大きかった前年同月と比較すると、全体で13.0%の減少となったが、消費税増税の影響が少ない前々年同月と比べると2.3%の減。季節調整年率換算値は前月比2.1%減の86万4396戸となり、2か月ぶりに減少した。利用関係別にみると、持家は前年同月比18.7%減で12か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため持家全体で減少となった。貸家は同10.3%減で7か月連続の減少。持家と同じく民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少して貸家全体で減少した。分譲住宅はマンション、一戸建住宅ともに減少したことで分譲住宅全体では同11.2%減と3か月連続の減少となった。

エリア別の着工戸数をみると、首都圏は持家が前年同月比22.0%減、分譲住宅が同13.5%減、貸家が同14.2%減で全体では同15.5%減となった。中部圏は持家が同22.5%減少、分譲住宅が同5.0%減、貸家が同1.8%減少で全体では同12.4%減。近畿圏は持家が同17.1%減、分譲住宅が同14.2%減、貸家が16.9%減少し全体では同15.0%減となった。その他地域は、持家が同16.0%減少、分譲住宅が同3.5%減少、貸家が同5.8%減少し全体では同9.4%減となった。

《2015年1月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万282戸(前年同月比18.7%減、12か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が、前年同月比18.4%減の1万8227戸で11か月連続の減少。住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金融資による持家が同21.5%減の2055戸で21か月連続の減少。

◇貸家＝2万6856戸(同10.3%減、7か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が同10.1%減の2万4579戸で7か月連続の減少。公的資金による貸家が同13.3%減の2277戸で5か月連続の減少。

◇分譲住宅＝2万42戸(同11.2%減、3か月連続の減少)。うちマンションは同13.1%減の1万377戸と2か月連続の減、一戸建住宅は同9.7%減の9511戸で9か月連続の減少。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万6320戸(同15.5%減)、うち持家4742戸(同22.0%減)、貸家1万209戸(同14.2%減)、分譲住宅1万1239戸(同13.5%減)、うちマンション6423戸(同18.8%減)、一戸建住宅4677戸(同6.8%減) ◇中部圏＝7975戸(同12.4%減)、うち持家3328戸(同22.5%減)、貸家2765戸(同1.8%減)、分譲住宅1876戸(同5.0%

減)、うちマンション726戸(同4.9%増)、一戸建住宅1150戸(同9.2%減)◇**近畿圏**=9605戸(同15.0%減)、うち持家2506戸(同17.1%減)、貸家3590戸(同16.9%減)、分譲住宅3379戸(同14.2%減)、うちマンション1769戸(同0.5%減)、一戸建住宅1595戸(同26.2%減)◇**その他地域**=2万3813戸(同9.4%減)、うち持家9706戸(同16.0%減)、貸家1万292戸(同5.8%減)、分譲住宅3548戸(同3.5%減)、うちマンション1459戸(同6.6%減)、一戸建住宅2089戸(同0.3%増)。

[**マンションの3大都市圏別内訳**]◇**首都圏**=6423戸(前年同月比18.8%減)、うち東京都3932戸(同30.3%減)、うち東京23区3651戸(同24.9%減)、東京都下281戸(同64.0%減)、神奈川県1666戸(同177.2%増)、千葉県453戸(同61.7%減)、埼玉県372戸(同23.0%減)◇**中部圏**=726戸(同4.9%増)、うち愛知県342戸(同46.9%減)、静岡県384戸(同700.0%増)、三重県0戸(前年同月0戸)、岐阜県0戸(前年同月0戸)◇**近畿圏**=1769戸(同0.5%減)、うち大阪府1226戸(同92.8%増)、兵庫県166戸(同63.8%減)、京都府263戸(同56.5%減)、奈良県114戸(前年同月0戸)、滋賀県0戸(前年同月77戸)、和歌山県0戸(前年同月0戸)◇**その他地域**=1459戸(同6.6%減)。

[**建築工法別**]◇**プレハブ工法**=1万1774戸(前年同月比9.1%減、3か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=8230戸(同5.4%減、11か月連続の減少)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001080850.pdf>

【問合先】 総合政策局建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28625、28626

政策動向

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が一部施行

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が2月26日に一部施行した。国土交通省と総務省は同日付で「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」を決定し、全国の市町村へ発出した。基本指針では、建物の管理は所有者の責任において行うことを基本とし、建築物が長期間にわたって使用されない状況を空家等と定義し、「概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこと」をひとつの基準として示した。市町村は基本指針をもとに空家等の分布状況や重点対象地区など対策計画を作成し実施する。都道府県は市町村の空家等対策を援助する一としている。

2月26日に施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」は第9条(市町村長は当該市町村の区域内にある空家等の所在及び所有者等を把握するための調査)第2項～第5項で、5月26日に同第14条(市町村長は特定空家等に対しては、除去、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能)と第16条(違反者への罰則)を施行することで完全施行となる。

[**URL**] http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000097.html

【問合先】 住宅局住宅総合整備課 03—5253—8111 内線 39374

国土省、昨年10～12月の建築確認交付件数は21%減の14万985件

国土交通省は、平成26年10～12月分の「建築確認件数等及び構造計算適合性判定を要す

る物件に係る確認審査日数の状況」をまとめた。

それによると、建築確認(交付件数)は、前年同期比 21.7%減の 14 万 985 件で 4 期連続で減少した。物件種別の内訳をみると、マンションなど 1～3 号建築物は同 18.5%減の 3 万 8344 件、木造 2 階建て住宅など 4 号建築物は同 22.8%減の 10 万 2641 件でともに減少している。

建築確認(申請件数)は、前年同期比 20.9%減の 13 万 8417 件で、4 期連続の減少。物件種別の内訳をみると、マンションなど 1～3 号建築物は同 17.5%減の 3 万 7548 件、木造 2 階建て住宅など 4 号建築物は同 22.1%減の 10 万 869 件で、ともに減少。

＜構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況＞

構造計算適合性判定を要する物件に係る確認審査日数の状況(確認申請受付から確認済証交付までの平均審査日数、平成 26 年 12 月分)を確認検査機関等別にみると、〔指定確認検査機関〕◇平均所要期間＝25.1 日◇申請者側作業日数＝13.6 日◇審査側作業日数＝11.5 日〔特定行政庁(建築主事)〕◇平均所要期間＝29.8 日◇申請者側作業日数＝12.0 日◇審査側作業日数＝17.8 日〔全体〕◇平均所要期間＝25.3 日◇申請者側作業日数＝13.5 日◇審査側作業日数＝11.8 日。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001080889.pdf>

【問合せ先】住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線 39515、39519

国交省、昨年 12 月の設計住宅性能評価の受付は 11%減の 1 万 6942 戸

国土交通省がまとめた住宅品質確保促進法に基づく「住宅性能表示制度の実施状況」(2014 年 12 月末時点)によると、新築住宅の設計住宅性能評価の受付は前年同月比 11.4%減の 1 万 6942 戸で、11 か月連続の減少となった。交付は同 10.1%減の 1 万 7304 戸で、9 か月連続で減少した。新築住宅の建設住宅性能評価の受付は同 2.9%減の 1 万 4917 戸で、9 か月連続の減少、交付は同 15.0%増の 1 万 3804 戸で 2 か月ぶりに増加した。

＜新築住宅の 2014 年 12 月実績＞(1)設計住宅性能評価＝◇受付 1 万 6942 戸(前年同月比 11.4%減)、うち一戸建住宅 7388 戸(同 13.5 減)、マンション等 9554 戸(同 9.7%減)◇交付 1 万 7304 戸(同 10.1%減)、うち一戸建住宅 7466 戸(同 10.4%減)、マンション等 9838 戸(同 9.9%減)(2)建設住宅性能評価＝◇受付 1 万 4917 戸(同 2.9%減)、うち一戸建住宅 6200 戸(同 13.3%減)、マンション等 8717 戸(同 6.1%増)◇交付 1 万 3804 戸(同 15.0%増)、うち一戸建住宅 6699 戸(同 9.5%減)、マンション等 7105 戸(同 54.4%増)。

〔2014 年 12 月の設計住宅性能評価書の交付を受けた住宅の属性〕◇マンション等共同住宅 9838 戸(シェア 56.9%)◇一戸建住宅 7466 戸(同 43.1%)〔一戸建住宅の工法別内訳〕◇プレハブ工法 3842 戸(シェア 51.5%)◇木造在来工法 2871 戸(同 38.5%)◇木造 2×4 工法 743 戸(同 10.0%)など〔マンション等の構造別内訳〕◇RC造 9279 戸(シェア 94.3%)◇プレハブ 349 戸(同 3.5%)◇その他 0 戸(同 0.0%)など。

〔2000 年 10 月の制度運用開始からの累計〕(1)設計住宅性能評価＝◇受付 248 万 7440 戸◇交付 245 万 3308 戸(2)建設住宅性能評価＝◇受付 201 万 7178 戸◇交付 185 万 6665 戸。

＜既存住宅の実績＞(1)2014 年 12 月の実績＝◇受付 20 戸(前年同月比 39.4%減)◇交付 29 戸(同 9.4%減)(2)2002 年 12 月制度運用開始からの累計＝◇受付 4257 戸◇交付 4181 戸。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000579.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39456

調査統計

国交省、地価 L00K 上昇は全国 150 地区のうち 125 地区上昇、下落地区ゼロ

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価 L00K レポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」(2014 年 10 月 1 日～2015 年 1 月 1 日)をまとめた。それによると、調査した全国 150 地区のうち、地価が上昇したのは 125 地区(前回 124 地区)、横ばいが 25 地区(同 26 地区)、下落地区は 0 地区(同 0 地区)で、上昇地区が全体の 8 割を超える高水準を維持し、上昇基調が継続している。上昇地区の割合が高水準を維持しているのは、金融緩和等を背景とした高い不動産投資意欲や生活利便性が高い地区におけるマンション需要により、商業系地区・住宅系地区ともに多くの地区で上昇が続いていることによるもの。

三大都市圏(118)のうち[東京圏]全 65 地区＝上昇 59 地区(前回 58 地区)、横ばい 6 地区(同 7 地区)、下落は 0 地区(同 0 地区)[大阪圏]全 39 地区＝上昇 31 地区(同 30 地区)、横ばい 8 地区(前回 9 地区)、下落は 0 地区(同 0 地区)[名古屋圏]全 14 地区＝全ての地区で上昇。平成 25 年第 2 四半期から 7 回連続で全ての地区で上昇となった。

[用途別の動向] ◇住宅系地区＝全 44 地区のうち、上昇 35 地区(前回 35 地区)、横ばい 9 地区(同 9 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)◇商業系地区＝全 106 地区のうち、上昇 90 地区(同 89 地区)、横ばい 16 地区(同 17 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)。

[URL] <http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/chika-look>

【問合せ先】土地・建設産業局地価調査課 03—5253—8111 内線 30322、30363

国交省、1 月の建設労働需給調査、8 職種の過不足率 1.1%に縮小

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成 27 年 1 月調査)をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)＝6 職種と電気、配管工の 2 職種を加えた 8 職種を対象に、平成 27 年 1 月 10 日～20 日の間の 1 日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。全国の 8 職種の過不足率は、昨年 12 月の 1.8%の不足から 1 月は 1.1%の不足となり、不足幅が 0.7 ポイント縮小した。東北地域の 8 職種の過不足率は、昨年 12 月の 0.9%の不足から 1 月は 0.6%の不足へと不足幅が 0.3 ポイント縮小した。今後、8 職種の労働者の確保見通しは、全国と東北地域とも「普通」。

〈1 月の職種別過不足率の状況〉◇型わく工(土木)＝2.9%(前月比 2.9P 減)◇型わく工(建築)＝1.1%(同 0.8%減)◇左官＝0.8%(同 1.6%減)◇とび工＝1.7%(同 0.5P 減)◇鉄筋工(土木)＝0.8%(同 3.6P 減)◇鉄筋工(建築)＝0.6%(同 0.7P 減)◆6 職種計＝1.3%(同 1.1P 減)◇電気＝0.9%(同 0.1P 減)◇配管工＝0.8%(同 0.2P 減)◆8 職種計＝1.1%(同 0.7P 減)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001080381.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

国交省、主要建設資材の需給は均衡、石油価格はやや下落

国土交通省は今年 2 月 1～5 日に調査した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など 7 資材 13 品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査したもので、全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]＝石油は「やや下落」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]＝全ての資材が「均衡」。[在庫状況]＝全ての資材が「普通」。被災 3 県(岩手、宮城、福島)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]＝石油は「やや下落」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]＝全ての資材が「均衡」。[在庫状況]＝骨材(砂、碎石、再生碎石)は「やや品不足」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001080401.pdf>

【問合せ】土地・建設産業局建設市場整備課 労働資材対策室 03—5253—8111 内線 24864

ビル市況

三鬼商事、1月の都心5区のオフィス空室率5.36%、5か月連続の5%台

三鬼商事がまとめた 2015 年 1 月末現在の「東京(都心 5 区)の最新オフィスビル市況」(基準階 100 坪以上、新築ビル 30 棟、既存ビル 2598 棟)によると、東京ビジネス地区(都心 5 区＝千代田・中央・港・新宿・渋谷)の平均空室率は 5.36%で、前月比 0.11P 減と、19 か月連続で改善した。新築ビル 3 棟が竣工したほか、既存ビルでも大型解約の影響があったが、借り換え移転や拡張などに伴う成約の動きが多く見られたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積は、この 1 か月間で約 7300 坪減少した。[大型新築ビル(30 棟)] ◇空室率＝14.85%(前月比 1.45P 増、前年同月比 0.43P 増)。1 月は新築ビル 3 棟が竣工したことや、満室稼働となっているビルが既存ビルの区分にシフトしたため、同空室率が上昇した◇平均月額坪当たり賃料＝2 万 7241 円(前年同月比 0.54%、147 円の下落、前月比では 0.99%、268 円の上昇)。[大型既存ビル(2598 棟)] ◇空室率＝5.17%(前月比 0.14P 減、前年同月比 1.87P 減)。1 月は館内縮小に伴う大型解約の影響が出ていた一方、大型需要による成約の動きが見られ、同空室率が低下した◇平均月額坪当たり賃料＝1 万 6827 円(前年同月比 5.41%、863 円の上昇、前月比では 0.33%、56 円の上昇)。

[URL] https://www.e-miki.com/market/download/sikyo/F1502_T0.pdf

【問合せ】M ネット事業部 03—3275—0155

講演会

土地総研、急増する空き家とまちづくりをテーマに開催

(一財)土地総合研究所は「急増する空き家とこれからのまちづくり」をテーマとした定期講演会を開催する。講師は(株)富士通総研経済研究所上席主任研究員の米山秀隆氏。参加費は無料。日時と会場は 4 月 6 日(月)14:00～16:00、日本消防会館(東京都港区)。定員の 150 名になり次第締め切る。参加申込は以下の URL から。

[URL] <http://www.lij.jp/lec/>

【問合せ】03—3509—6971