



## 住宅・宅地分譲業は9期連続、流通業は3期ぶりプラス

～土地総研、4月時点の「不動産業業況調査」

(一財)土地総合研究所は、4月1日時点における「不動産業業況調査結果」(調査対象151社、回収数124社、回収率82.1%)をまとめた。

それによると、現在の経営状況DI(「良い」とする回答から「悪い」という回答を差し引いて計算した数値。「普通」「変わらない」の回答は0として算定)をみると、「住宅・宅地分譲業」の経営状況は、前回(平成27年1月1日現在)調査に比べ7.3ポイント(P)上昇の11.3となり9期連続でプラス水準となった。「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同12.0P上昇し2.9となり3期ぶりにプラス水準となった。「ビル賃貸業」の経営状況は同3.7P上昇の10.0で4期連続でプラス水準。

【住宅・宅地分譲業の業況指数】11.3で前回調査(平成27年1月1日現在)の4.0に比べ7.3P上昇し9期連続のプラス水準で推移。①用地取得件数=▲6.5(前回調査時点0.0)②モデルルーム来場者数=10.3(同▲50.0)③成約件数=11.6(同▲15.6)④在庫戸数=31.9(同21.9)。在庫戸数が減少傾向にあるとの見方が多い⑤販売価格の動向=45.2(同53.8)。平成24年7月以来、販売価格が上昇したとする回答が、下落したとする回答を上回っている。

【不動産流通業(住宅地)の業況指数】2.9で前回調査の▲9.1から12.0P上昇し、3期ぶりにプラス水準となった。〈マンション(中古等)〉「売却依頼件数」は13.5P、「購入依頼件数」は15.6P、「成約件数」は15.4P前回比それぞれアップした。「取引価格」は4.7P前回比ダウンした。◇売却依頼件数=▲5.1(同▲18.6)◇購入依頼件数=6.8(同▲8.8)◇成約件数=▲11.7(同▲27.1)◇取引価格=10.0(同14.7)〈戸建(中古等)〉「売却依頼件数」は19.5P、「購入依頼件数」は17.9P、「成約件数」は5.1P、「取引価格」は7.2P前回よりそれぞれアップした。◇売却依頼件数=▲3.1(同▲22.6)◇購入依頼件数=3.1(同▲14.8)◇成約件数=▲15.9(同▲21.0)◇取引価格=10.4(同3.2)〈土地〉「売却依頼件数」は4.9P、「購入依頼件数」は25.1P、「成約件数」は6.3P、「取引価格」は9.4P前回よりそれぞれアップ◇売却依頼件数=▲7.8(同▲12.7)◇購入依頼件数=17.2(同▲7.9)◇成約件数=▲3.1(同▲9.4)◇取引価格=17.2(同7.8)

マンション、戸建て、土地のすべてにおいて、取引価格の指数は9期連続のプラス水準で、取引価格が上昇傾向にある状況が続いている。

【ビル賃貸業の業況指数】10.0で前回調査(同6.3)に比べ3.7P上昇で、4期連続でプラス水準。「空室の状況」は前回比11.8P上昇し41.2となった。空室は減少傾向にあるという見方が多い。「成約賃料動向」は前回と横ばいの22.7で5期連続のプラス水準となり、成約賃料が上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。◇空室の状況=41.2(同29.4)◇成

約賃料動向＝22.7(同 22.7)。

〈不動産業業況指数の3か月後の見通し〉◇住宅・宅地分譲業＝▲1.6(同 0.0)◇不動産流通業(住宅地)＝▲2.2(同▲0.8)◇ビル賃貸業＝4.0(同 4.2)。

〔URL〕<http://www.lij.jp/search/gyoukyou/g27-04.pdf>

【問合せ先】研究部 03—3509—6972

## 政策動向

### 国土省、1～3月の建築確認交付件数は0.5%減の12.3万件

国土交通省は、平成27年1～3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0.5%減の12万3649件で5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2.8%減の3万2841件で5期連続で減少、木造2階建て住宅など4号建築物は同0.4%増の9万888件で5期ぶりに増加している。

建築確認(申請件数)は、前年同期比0.4%増の12万6519件で、5期ぶりに増加した。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1.7%減の3万3820件で5期連続で減少、木造2階建て住宅など4号建築物は同1.2%増の9万2699件で5期ぶりに増加した。

#### 〈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27年3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＝24.8日◇申請者側作業日数＝13.7日◇審査側作業日数＝11.1日〔特定行政庁(建築主事)〕◇平均所要期間＝27.3日◇申請者側作業日数＝11.8日◇審査側作業日数＝15.5日〔全体〕◇平均所要期間＝24.9日◇申請者側作業日数＝13.6日◇審査側作業日数＝11.4日。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001089889.pdf>

【問合せ先】住宅局建築指導課 03—5253—8111 内線 39515、39520

### 国土省、不動産総合データベースの試行運用を6月から開始

国土交通省は不動産に係る情報ストックシステム「不動産総合データベース」の整備に向けて平成25年度はシステムの基本構想策定を、平成26年度は横浜市と連携しプロトタイプシステム構築を推進してきた。今年度は、宅地建物取引業者が実際にシステムを活用することで、システム導入により得られる効果や、情報収集・管理・提供等に係るシステムの機能・運営等に関する課題を把握するため、6月から横浜市の物件を対象にシステムの試行運用を開始する。試行運用期間は6月1日(月)～平成28年2月末を予定。対象物件は横浜市に所在する戸建て・マンション・土地など売買物件。利用対象者は、神奈川県内の(公財)東日本不動産流通機構会員(宅地建物取引業者)。

今後、試行運用によるシステムの効果・課題を検証し、システムの本格運用に向けた検討をしていく。なお、同システムの試行運用・検討は同省が委託している日本ユニシス(株)が実

施する。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16\\_hh\\_000123.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000123.html)

【問合せ先】 土地・建設産業局不動産課 03—5253—8111 内線 25128

## 調査統計

### 国土交通省、3月の建設総合統計、出来高総計は0.7%減の4.5兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」（平成27年3月分）によると、3月の出来高総計は4兆5202億円（前年同月比0.7%減）で、このうち民間総計は2兆3793億円（同2.0%減）、公共総計は2兆1409億円（同0.8%増）となっている。民間総計の出来高は、消費税率引上げ前の駆け込み需要の影響があった前年同月と比較すると2.0%減少したが、このような影響のない前々年同月と比較すると6.3%増加した。

建設総合統計は、国内の建設活動を出来高ベースで把握することを目的とした加工統計で、建築着工統計調査や建設工事受注動態統計調査から得られる工事費額を着工ベースの金額として捉え、これらを月次の出来高ベースに展開して月毎の建設工事の出来高を推計している。内閣府が作成する四半期別GDP速報等の基礎データとして活用。

【民間の出来高総計の内訳】〈建築〉1兆8272億円（前年同月比4.7%減）、うち居住用1兆1568億円（同8.6%減）、非居住用6704億円（同2.9%増）〈土木〉5522億円（同8.1%増）。

【公共の出来高総計の内訳】〈建築〉3199億円（同17.5%増）、うち居住用612億円（同18.9%増）、非居住用2587億円（同17.2%増）〈土木〉1兆8210億円（同1.7%減）。

【地域別の出来高】◇北海道＝1765億円（同12.2%減）◇東北＝6763億円（同6.0%増）◇関東＝1兆5057億円（同1.4%増）◇北陸＝2300億円（同17.8%減）◇中部＝5045億円（同0.6%減）◇近畿＝5737億円（同1.0%増）◇中国＝2432億円（同2.1%減）◇四国＝1345億円（同0.7%減）◇九州・沖縄＝4760億円（同2.5%減）。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000530.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000530.html)

<http://www.mlit.go.jp/common/001089580.pdf> (3月分統計概要)

【問合せ先】 総合政策局情報政策課建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28611、28612

## 事業者公募

### 経産省、平成27年度「先進的なリフォーム事業者表彰」募集を開始

経済産業省は、平成27年度「先進的なリフォーム事業者表彰」の募集を開始した。同事業は、消費者の多様なニーズの取組に対応し、独自のビジネスモデルで他の事業と差別化された強みを持つリフォーム事業者の取組を選定・表彰し、先進的なリフォーム事業者の見える化を図るとともに、ベストプラクティスとして発信することを通じて、リフォーム市場全体の発展につなげることを目的として、平成26年度より開始している。表彰対象は、リフォーム市場の拡大に貢献している事業者の取組を対象とし、平成27年度は全国を対象に40者程度の選定・表彰を予定。平成26年度は、三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）を対象に公募し、112事業者の応募の中から、21者の取組を選定・表彰している。対象事業内容例

としては、女性の感性を活かすなど独自の提案手法により、消費者の潜在的ニーズを掘り起こす取組や、消費者に対するリフォームのための支援・相談に対する取組など。選考基準は①「新規性・独自性」、②「将来性・波及性」、③「付加価値の創造」とするが、選考基準を全て満たさなくとも、一つでも突出した強みを持つ取組を選定・表彰の対象とする。

公募説明会を、公募期間中に全国5都市において、表彰事業の説明とともに平成26年度表彰事業者によるベストプラクティスについての講演を予定している。公募締切りは8月24日(月)必着。公募説明会、応募方法等の詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.meti.go.jp/press/2015/05/20150522004/20150522004.html>  
[http://www.meti.go.jp/policy/mono\\_info\\_service/mono/jyutaku/reform.html](http://www.meti.go.jp/policy/mono_info_service/mono/jyutaku/reform.html) (応募方法について)

【問合せ】 製造産業局住宅産業窯業建材課 03—3501—1511 内線 3761  
「先進的なリフォーム事業者表彰選定事業」事務局 03—5371—6926 (事務局及び問合せ先)

## 説明会

### 国交省、社会保険等未加入対策の推進等に関する説明会を開催

国土交通省は「社会保険等未加入対策の推進等に関する説明会」を、5月29日(金)の北海道を皮切りに全国10地区(北海道、宮城県、埼玉県、新潟県、愛知県、大阪府、広島県、香川県、福岡県、沖縄県)で開催する。同説明会は建設業界の雇用、健康保険、厚生年金保険等の社会保険等への加入を促進することで建設産業の担い手の確保と健全な競争環境の構築が目的。説明会では、①社会保険等未加入対策の推進に関する取組、②国土交通省直轄工事における更なる社会保険等未加入対策について、③建設業の人材確保・育成について一などを予定。

説明会の開催日時・会場、参加申込方法などはURLを参照。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14\\_hh\\_000505.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000505.html)

【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 24828、24854

## 注意喚起

### 厚労省、平成27年の職場における熱中症予防対策の重点的な実施を呼びかけ

厚生労働省は、平成27年の「職場における熱中症予防対策の重点的な実施について」として、昨年に死傷災害が多く発生している建設業及び建設現場に付随して行う警備業、並びに製造業を対象業種として熱中症予防対策が重要だとしている。

「建設業等での熱中症予防対策」では、①連続作業時間の短縮や長めの休憩時間を設けるなど作業管理の見直し、②作業員への日常の健康管理の指導、水分や塩分の定期的な摂取、③作業場では、直射日光や照り返しを遮る簡易な屋根の設置やスポットクーラー又は大型扇風機を使用し、臥床可能な冷房を備えた休憩所、日陰等の涼しい休憩所の確保など。「製造業での熱中症予防対策」では、①事前にWBGT値(暑さ指数)・実況値や高温注意情報等を確認し、作業中に身体作業強度に応じたWBGT基準値を超えることが予想される場合には、作業計画の見直し等を行う、②水分及び塩分の摂取確認表を作成し、朝礼等の際に注意喚起

を行う、頻繁に巡視を行い確認する等により、作業者に自覚症状の有無に関わらず水分及び塩分を定期的に摂取させる一などを挙げ職場での熱中症対策を喚起している。

このほど同省より(一社)住宅生産団体連合会へ通達があり、同連合会から当協会へ周知依頼があった。

## 講演会

### 適取機構、「宅地建物取引士に求められる土地・建物の調査実務」講演会開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、「宅地建物取引士に求められる土地・建物の調査実務～見落としがちな調査項目の留意点～」をテーマとした講演会を開催する。4月から名称変更した宅地建物取引士が、安全な取引のために果たすべき役割と責任がより一層大きく、重くなったことを踏まえ、売買と賃貸のそれぞれで見落としがちな調査項目について、物件の確認から役所等の調査に至るまで幅広く、実務上の留意点を解説する。講師は吉野不動産鑑定事務所の不動産鑑定士・吉野荘平氏。聴講料は5400円(税込)。日時と会場は、6月18日(木)14:00～16:00、すまい・るホール(東京都文京区)。申込み締切りは6月16日(火)、定員の250名になり次第締切る。申込みなど詳細はURLから。

[URL] <http://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合先】03-3435-8181

## 協会だより

### ◆事務所移転

日本ポリプロ(株)(賛助会員)は本社事務所をこのほど下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】〒144-0061 東京都大田区西蒲田7-13-1 日興ビル3階

TEL・FAXに変更はない。

司法書士 佐藤合同事務所(賛助会員)は事務所をこのほど下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】〒101-0051 東京都千代田区神田神保町2-4 水戸興産ビル7階

TEL 03-5215-6022 FAX 03-5215-6023

### ◆6月の行事予定

◇4日(木)	12:00～	メルマガ発行WG(広報委員会)〔協会会議室〕
◇5日(金)	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
◇11日(木)	14:30～	理事会〔ホテルニューオータニ〕
	15:30～	定時総会〔同上〕
	18:00～	懇親パーティー〔同上〕
◇15日(月)	12:00～	政策委員会〔弘済会館〕
◇18日(水)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔第2大西ビル〕(福岡市)
◇23日(火)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔弘済会館〕
◇25日(木)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔JA長野県ビル〕