

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 7月の住宅着工は前年同月比7.4%増の7.8万戸

～国交省、持家と貸家が増加し5か月連続で増加

国土交通省がまとめた7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、持家、貸家が増加したため前年同月比7.4%増の7万8263戸で、5か月連続して前年同月水準を上回った。季節調整済年率換算値は前月比11.5%減の91万4304戸となり、6月に18か月ぶりに100万戸を超えたが2か月ぶりに減少。利用関係別にみると、持家は前年同月比8.0%増で3か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したことで持家全体で増加となった。貸家は同18.7%増で3か月連続の増加。民間資金による貸家が増加し、公的資金による貸家も増加したことで、貸家全体で増加した。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9.0%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5.5%増、分譲住宅が同13.2%減、貸家が同23.2%増で全体では同4.0%増となった。中部圏は持家が同14.4%増、分譲住宅が同6.2%増、貸家が同36.8%増で全体では同19.5%増。近畿圏は持家が同10.6%増、貸家が同6.5%増、分譲住宅は同10.7%減で全体では同1.7%増となった。その他地域は、持家が同6.6%増、貸家が同15.5%増、分譲住宅は同5.3%減で全体では同9.0%増となった。

### 《2015年7月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万5396戸(前年同月比8.0%増、3か月連続の増加)。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5.4%増の2万2322戸で2か月連続の増加。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30.6%増の3074戸で5か月連続の増加。

◇貸家＝3万3977戸(前年同月比18.7%増、3か月連続の増加)。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18.7%増の3万46戸で、5か月連続の増加。公的資金による貸家が同19.0%増の3931戸で3か月連続の増加。

◇分譲住宅＝1万8329戸(前年同月比9.0%減、4か月ぶりに減少)。うちマンションは同17.6%減の7424戸と4か月ぶりに減少、一戸建住宅は同2.7%減の1万587戸と15か月連続で減少。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万6410戸(前年同月比4.0%増)、うち持家5362戸(同5.5%増)、貸家1万2016戸(同23.2%増)、分譲住宅8704戸(同13.2%減)、うちマンション3580戸(同23.8%減)、一戸建住宅4982戸(同4.1%減) ◇中部圏＝9453戸(前年同月比19.5%増)、うち持家3921戸(同14.4%増)、貸家3329戸(同36.8%増)、分譲住宅2157戸(同6.2%増)、うちマンション837戸(同14.5%増)、一戸建住宅1320戸(同1.5%増) ◇近

畿圏=1万210戸(前年同月比1.7%増)、うち持家2950戸(同10.6%増)、貸家4163戸(同6.5%減)、分譲住宅3070戸(同10.7%減)、うちマンション1301戸(同18.5%減)、一戸建住宅1735戸(同5.4%減)◇その他地域=3万2190戸(前年同月比9.0%増)、うち持家1万3163戸(同6.6%増)、貸家1万4469戸(同15.5%増)、分譲住宅4308戸(同5.3%減)、うちマンション1706戸(同14.1%減)、一戸建住宅2550戸(同0.1%減)。

[マンションの3大都市圏別内訳]◇首都圏=3580戸(前年同月比23.8%減)、うち東京都2543戸(同0.04%減)、うち東京23区1926戸(同4.9%減)、東京都下617戸(同19.1%増)、神奈川県787戸(同5.0%減)、千葉県0戸(前年同月742戸)、埼玉県250戸(同57.1%減)◇中部圏=837戸(前年同月比14.5%増)、うち愛知県770戸(同29.6%増)、静岡県24戸(同54.7%減)、三重県43戸(前年同月0戸)、岐阜県0戸(同84戸)◇近畿圏=1301戸(前年同月比18.5%減)、うち大阪府741戸(同12.4%増)、兵庫県132戸(同46.1%増)、京都府281戸(同41.5%減)、奈良県82戸(同10.8%増)、滋賀県65戸(前年同月0戸)、和歌山県0戸(同138戸)◇その他地域=1706戸(前年同月比14.1%減)。

[建築工法別]◇プレハブ工法=1万3102戸(前年同月比10.9%増、5か月連続の増加)◇ツーバイフォー工法=9974戸(同12.0%増、6か月連続の増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001101660.pdf>

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

## 調査統計

### 国交省、7月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.8%不足

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成27年7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職種に電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、平成27年7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、6月の0.5%から7月は0.8%不足となり、不足幅が0.3P拡大した。東北地域の8職種の過不足率は、6月の1.1%の不足から7月は1.2%不足で不足幅が0.1P拡大した。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」。

〈7月の職種別過不足率の状況〉(プラスは不足、マイナス(▲)は過剰)◇型わく工(土木)=1.2%(前月比0.1P増)◇型わく工(建築)=0.5%(同▲0.3P)◇左官=▲0.5%(同0.8P増)◇とび工=1.5%(同0.7P増)◇鉄筋工(土木)=1.7%(同0.7P増)◇鉄筋工(建築)=1.0%(同▲0.3P)◆6職種計=0.9%(同0.2P増)◇電工=0.6%(同0.6P増)◇配管工=0.3%(同0.0P)◆8職種計=0.8%(同0.3P増)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001101604.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、6月の設計住宅性能評価の受付は前年同月比5.6%減の1万4908戸

国土交通省は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」の2015年6月末時点と2014年度の着工戸数に対する設計住宅性能評価交付戸数と交付戸数の割合をま

とめた。「住宅性能表示制度の実施状況」の2015年6月末時点では、新築住宅の設計住宅性能評価の受付は前年同月比5.6%減の1万4908戸で、3か月連続の減少となった。一方、交付は同17.5%増の1万9134戸で、2か月ぶりに増加した。新築住宅の建設住宅性能評価の受付は同21.7%増の1万5907戸で、2か月ぶりに増加、交付は同19.1%増の1万1298戸と2か月連続で増加した。2014年度の着工戸数に対する設計住宅性能評価交付戸数と交付戸数の割合では、19万6021戸で交付戸数の割合は22.3%となった。

＜新築住宅の2015年6月実績＞(1)設計住宅性能評価＝◇受付1万4908戸(前年同月比5.6%減)、うち一戸建住宅8928戸(同12.1%増)、マンション等5980戸(同23.6%減)◇交付1万9134戸(同17.5%増)、うち一戸建住宅8830戸(同12.3%増)、マンション等1万304戸(同22.3%増)(2)建設住宅性能評価＝◇受付1万5907戸(前年同月比21.7%増)、うち一戸建住宅6702戸(同6.4%増)、マンション等9205戸(同35.9%増)◇交付1万1298戸(同19.1%増)、うち一戸建住宅5570戸(同13.5%減)、マンション等5728戸(同88.4%増)。

[2015年6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9424戸(シェア59.6%)◇一戸建住宅6396戸(同40.4%) [一戸建住宅の工法別内訳] ◇プレハブ工法2807戸(シェア43.9%)◇木造在来工法2697戸(同42.2%)◇木造2×4工法889戸(同13.9%)など [マンション等の構造別内訳] ◇RC造8707戸(シェア92.4%)◇プレハブ410戸(同4.4%)◇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259万4317戸◇交付255万6949戸(2)建設住宅性能評価＝◇受付209万8597戸◇交付195万5398戸。

＜既存住宅の実績＞(1)2015年6月の実績＝◇受付12戸(前年同月比33.3%増)◇交付25戸(同177.8%増)(2)2002年12月制度運用開始からの累計＝◇受付4564戸◇交付4389戸。

[2014年度の設計住宅性能評価交付戸数] 19万6021戸、[交付戸数の割合] 22.3%。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000610.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000610.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39456

## 国土交通省、地価LOOK上昇は全国100地区のうち87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LOOKレポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」(2015年4月1日～7月1日)をまとめた。それによると、調査した全国100地区のうち、地価が上昇したのは87地区(前回84地区)、横ばいが13地区(同16地区)、下落地区は0地区(同0地区)となった。上昇87地区のうち、80地区が0～3%の上昇。住宅系は「番町」(東京都千代田区)の1地区、商業系では「銀座中央」(東京都中央区)、「表参道」(東京都渋谷区)、「名駅駅前」(名古屋市)、「心斎橋」(大阪市)、「博多駅周辺」(福岡市)の5地区で3～6%の上昇。また、リニア新幹線が開通する名古屋駅近くで開発が進む商業系の「太閤口」(名古屋市)は6%以上の上昇となった。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不動産投資意欲が引き続き強いことや、生活の利便性が高い地区におけるマンション需要が堅調であること等により、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(77地区)のうち[東京圏]全43地区＝上昇41地区(前回39地区)、横ばい2地区(同4地区)、下落は0地区(同0地区)とほとんどの地区で上昇[大阪圏]全25地区＝上昇

22 地区(同 22 地区)、横ばい 3 地区(前回 3 地区)、下落は 0 地区(同 0 地区)と、約 9 割の地区で上昇となった[名古屋圏]全 9 地区=全ての地区で上昇。平成 25 年第 2 四半期から 9 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 32 地区のうち、上昇 26 地区(前回 26 地区)、横ばい 6 地区(同 6 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)と約 8 割の地区で上昇となった◇商業系地区=全 68 地区のうち、上昇 61 地区(同 58 地区)、横ばい 7 地区(同 10 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)と約 9 割の地区で上昇となった。

[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 30366、30367、30363

## 市場指標

### 国土省、不動産価格指数(住宅)の 5 月分は前年比 1.8%増の 104.9

国土交通省がまとめた「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」(平成 27 年 5 月分)における全国の住宅総合指数(2010 年平均=100)は 104.9 で、前年同月比 1.8%増。内訳は、◇住宅地=98.1(前年同月比 1.7%減)◇戸建住宅=99.5(同 0.4%減)◇マンション=119.9(同 7.1%増)。マンションは 2013 年 3 月分より、27 か月連続でプラス。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1 万 2593 件(前年同月比 3.0%増)、311 万 5199 m<sup>2</sup>(同 5.9%増)◇マンション=1 万 2569 件(同 5.0%増)、70 万 2270 m<sup>2</sup>(同 4.2%増)。

#### 《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=106.1(前年同月比 3.3%増)◇住宅地=102.8(同 0.7%減)◇戸建住宅=97.5(同 0.7%増)◇マンション=117.3(同 7.1%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2994 件(前年同月比 2.7%増)、49 万 7737 m<sup>2</sup>(同 3.3%増)◇マンション=6978 件(同 3.2%増)、36 万 6278 m<sup>2</sup>(同 2.0%増)。

〈名古屋圏〉 ◇住宅総合指数=98.8(前年同月比 0.03%増)◇住宅地=93.7(同 2.8%減)◇戸建住宅=96.4(同 0.7%減)◇マンション=120.0(同 8.8%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=770 件(前年同月比 3.6%増)、18 万 1422 m<sup>2</sup>(同 3.4%減)◇マンション=571 件(同 4.0%増)、3 万 8956 m<sup>2</sup>(同 5.2%増)。

〈京阪神圏〉 ◇住宅総合指数=103.2(前年同月比 0.3%増)◇住宅地=96.4(同 2.8%減)◇戸建住宅=96.5(同 2.7%減)◇マンション=118.3(同 4.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2204 件(前年同月比 5.3%増)、31 万 5776 m<sup>2</sup>(同 7.7%増)◇マンション=2590 件(同 6.1%増)、15 万 975 m<sup>2</sup>(同 5.8%増)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数=110.8(前年同月比 5.4%増)◇住宅地=107.8(同 0.9%増)◇戸建住宅=100.2(同 2.8%増)◇マンション=120.4(同 9.0%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=845 件(前年同月比 2.1%増)、10 万 6566 m<sup>2</sup>(同 4.0%増)◇マンション=3776 件(同 4.1%増)、17 万 2887 m<sup>2</sup>(同 2.2%増)。

〈東北地方〉 ◇住宅総合指数=120.1(前年同月比 3.9%増)◇住宅地=106.3(同 3.0%増)◇戸建住宅=120.5(同 5.3%増)◇マンション=165.2(同 0.7%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1106 件(前年同月比 8.3%増)、41 万 5675 m<sup>2</sup>(同

24.1%増)◇マンション=303件(同1.7%増)、1万7997㎡(同4.0%増)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000062.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000062.html)

【問合せ先】土地・建設産業局不動産市場整備課 03-5253-8111 内線 30222、30214



## 説明会

### 建築環境・省エネ機構「住宅の平成25年省エネ基準の解説」説明会開催

(一財)建築環境・省エネルギー機構は、「住宅の平成25年省エネルギー基準の解説」の説明会を東京と大阪で開催する。同説明会では、外皮基準の計算方法、設備機器の方式・タイプに応じたエネルギー消費性能、外皮基準計算プログラム、一次エネルギー消費量算定プログラムについての解説、戸建住宅、共同住宅の計算事例等の住宅の省エネルギー基準を実務で活用する上で必要な内容を網羅したテキストを使い説明する。対象は、住宅の企画・設計・審査等に携わる実務者。プログラムは①「省エネ施策の動向と省エネルギー基準」、②「外皮基準(概要、計算プログラム、評価事例、配慮事項)」、③「一次エネルギー消費量基準(概要、計算プログラム、評価事例)」講師は国土交通省国土技術政策総合研究所研究部長・澤地孝男氏ほか。受講料は1万6000円(税込/テキスト代込)。日時と会場は◇東京会場=9月10日(木)、秋葉原UDX-next1(東京都千代田区)◇大阪会場=9月24日(木)、大阪国際会議場(大阪市北区)。各会場とも開催時間は10:00~16:00、定員は100名。定員になり次第締切る。参加申込等はURLから。

〔URL〕[http://www.ibec.or.jp/kousyu/27/h25\\_energy-criteria.pdf](http://www.ibec.or.jp/kousyu/27/h25_energy-criteria.pdf)

【問合せ先】住宅研究部 03-3222-0537



## 協会だより

### 9月16日、第3回住生活女性会議フォーラム~Join Hands 協力しよう!!~開催

当協会では、9月16日(水)13:30から、東京・千代田区永田町の自由民主会館(自民党本部)で、「第3回住生活女性会議フォーラム~Join Hands 協力しよう!!~」を開催する。同フォーラムではセミナー終了後の17:00から交流会を開催する。セミナーは内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局次長 内閣府地方創生推進室次長 内閣審議官・伊藤明子氏による基調講演「これからの日本、“まち・ひと・しごと”~女性たちを活躍させ、女性たちも活躍するために~」をはじめ、伊藤明子氏、横浜市立大学国際総合科学部教授・齊藤広子氏、(株)新建新聞社代表取締役社長・三浦祐成氏、住生活女性会議座長 浦安商工会議所会頭・柳内光子によるパネルディスカッション「これから女性の力を、どう活かしていくべきか?~各業界における、今後のビジネスチャンスを探る!~」などを予定。コーディネーターは住生活女性会議委員 (株)ベーシック代表取締役・田原祐子。参加費は3000円(交流会費も含む)、参加申込締切りは9月11日(金)。男性や会員以外の参加も可能。

〔URL〕[http://www.zenjukyو.jp/new\\_info/gyoji/data/150916jyoseiforum-ippan.pdf](http://www.zenjukyو.jp/new_info/gyoji/data/150916jyoseiforum-ippan.pdf)

【問合せ先】事務局 03-3511-0611