

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



## 9月の住宅着工は前年同月比2.6%増の7.7万戸

～国交省、持家・貸家が増加し7か月連続で増加

国土交通省がまとめた9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、分譲住宅が減少したが、持家、貸家、が増加したため前年同月比2.6%増の7万7872戸となり、7か月連続で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3.3%減の90万372戸となり、先月の増加から再び減少した。利用関係別にみると、持家は前年同月比2.4%増で5か月連続の増加。民間資金による持家は減少したが、公的資金による持家が増加したことで、持家全体で増加となった。貸家も同13.3%増で5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、一戸建住宅は増加したがマンションが減少したため、分譲住宅全体で減少し、先月の増加から再び減少に転じた。

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6.9%増、分譲住宅が同21.7%減、貸家が同19.7%増で全体では同2.1%減となった。中部圏は持家が同8.9%減、分譲住宅が同9.2%増、貸家が同17.1%増で全体では同4.1%増。近畿圏は持家が同3.6%増、貸家が同4.2%増、分譲住宅は同8.6%減で全体では同0.1%減となった。その他地域は、持家が同3.9%増、貸家が同11.2%増、分譲住宅は同9.1%増で全体では同7.4%増となった。

### 《2015年9月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万5219戸(前年同月比2.4%増、5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0.6%減の2万2035戸で4か月ぶりに減少。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29.7%増の3184戸で7か月連続の増加。

◇貸家＝3万4092戸(前年同月比13.3%増、5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13.7%増の3万1313戸で、7か月連続の増加。公的資金による貸家が同9.8%増の2779戸で5か月連続の増加。

◇分譲住宅＝1万8239戸(前年同月比10.1%減、2か月ぶりに減少)。うちマンションは同22.4%減の7724戸と2か月ぶりに減少、一戸建住宅は同1.0%増の1万351戸と2か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万5366戸(前年同月比2.1%減)、うち持家5367戸(同6.9%増)、貸家1万1566戸(同19.7%増)、分譲住宅8279戸(同21.7%減)、うちマンション3602戸(同40.2%減)、一戸建住宅4548戸(同1.6%増) ◇中部圏＝9354戸(前年同月比4.1%増)、うち持家3556戸(同8.9%減)、貸家3452戸(同17.1%増)、分譲住宅2300戸(同9.2%増)、うちマンション1131戸(同49.6%増)、一戸建住宅1167戸(同13.6%減) ◇

近畿圏＝1万1697戸(前年同月比0.1%減)、うち持家3114戸(同3.6%増)、貸家5191戸(同4.2%増)、分譲住宅3375戸(同8.6%減)、うちマンション1316戸(同24.1%減)、一戸建住宅2045戸(同5.2%増)◇その他地域＝3万1455戸(前年同月比7.4%増)、うち持家1万3182戸(同3.9%増)、貸家1万3883戸(同11.2%増)、分譲住宅4285戸(同9.1%増)、うちマンション1675戸(同16.6%増)、一戸建住宅2591戸(同4.6%増)。

[マンションの3大都市圏別内訳]◇首都圏＝3602戸(前年同月比40.2%減)、うち東京都2470戸(同39.0%減)、うち東京23区2287戸(同34.6%減)、東京都下183戸(同67.0%減)、神奈川県684戸(同38.2%増)、千葉県275戸(同74.9%減)、埼玉県173戸(同54.7%減)◇中部圏＝1131戸(同49.6%増)、うち愛知県834戸(同50.5%増)、静岡県269戸(同68.1%増)、三重県0戸(前年同月42戸)、岐阜県28戸(前年同月0戸)◇近畿圏＝1316戸(前年同月比24.1%減)、うち大阪府928戸(同13.8%減)、兵庫県190戸(同69.0%減)、京都府114戸(同159.1%増)、奈良県84戸(前年同月0戸)、滋賀県0戸(前年同月0戸)、和歌山県0戸(同0戸)◇その他地域＝1675戸(前年同月比16.6%増)。

[建築工法別]◇プレハブ工法＝1万2013戸(前年同月比9.0%増、7か月連続の増加)◇ツーバイフォー工法＝1万594戸(同2.2%増、8か月連続の増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001107835.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

## 政策動向

### 国交省、9月末までの長期優良住宅建築の認定累計は64.2万戸

国土交通省がまとめた「長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定状況」(2015年9月末時点)によると、2009年6月4日の制度運用開始からの累計は、一戸建ての住宅が62万6124戸、共同住宅等が1万6797戸で、総戸数は64万2921戸となった。〈2015年7～9月の認定実績〉[一戸建ての住宅]◇7月＝9146戸◇8月＝7994戸◇9月＝8691戸 [共同住宅等]◇7月＝47戸◇8月＝606戸◇9月＝45戸 [総戸数]◇7月＝9193戸◇8月＝8600戸◇9月＝8736戸。

〈2009年6月4日の制度運用開始からの累計〉◇一戸建ての住宅＝62万6124戸◇共同住宅等＝1万6797戸◇総戸数＝64万2921戸。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000631.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000631.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39426

### 国交省、7～9月の建築確認交付件数は0.8%増の14万2135件

国土交通省は、平成27年7～9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0.8%増の14万2135件で2期連続で増加した。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1.3%減の3万7114件で7期連続で減少、木造2階建て住宅など4号建築物は同1.6%増の10万5051件で3期連続の増加。

建築確認(申請件数)は、前年同期比 0.7%増の 14 万 3245 件で、3 期連続の増加。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 2.2%減の 3 万 7206 件で 7 期連続で減少、木造 2 階建て住宅など 4 号建築物は同 1.7%増の 10 万 6039 件で 3 期連続で増加。

#### ＜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 9 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=23.3 日◇申請者側作業日数=10.9 日◇審査側作業日数=12.4 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=12.3 日◇審査側作業日数=15.0 日〔全体〕◇平均所要期間=23.6 日◇申請者側作業日数=11.0 日◇審査側作業日数=12.6 日。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001107704.pdf>

【問合せ先】住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線 39530

## 調査統計

### 国土省、9 月末の低炭素建築物新築等計画の認定は累計 1.1 万戸

国土交通省は、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく低炭素建築物新築等計画の認定状況(平成 27 年 9 月末時点)をまとめた。この認定制度は、平成 24 年 12 月 4 日から運用を開始した。〔一戸建ての住宅〕◇平成 27 年 7 月=406 戸◇同 8 月=391 戸◇同 9 月=342 戸〔共同住宅等の住戸〕◇平成 27 年 7 月=464 戸◇同 8 月=269 戸◇同 9 月=270 戸〔非住宅建築物〕◇平成 27 年 7 月=0 棟◇同 8 月=0 棟◇同 9 月=1 棟〔総戸数〕◇平成 27 年 7 月=870 戸◇同 8 月=660 戸◇同 9 月=613 戸(うち非住宅建築物 1 棟)。

〔制度運用開始からの累計(平成 27 年 9 月末時点)〕◇一戸建ての住宅=6514 戸◇共同住宅等の住戸=4927 戸◇非住宅建築物=5 棟◇総戸数=1 万 1449 戸(うち非住宅建築物 5 棟)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000630.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000630.html)

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39464

## 市場指標

### 国土省、不動産価格指数(住宅)の 7 月分は前年比 3.1%増の 105.7

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 7 月分)における全国の住宅総合指数(2010 年平均=100)は 105.7 で、前年同月比 3.1%増。内訳は、◇住宅地=100.5(前年同月比 3.3%増)◇戸建住宅=99.5(同 0.1%減)◇マンション=121.4(同 6.9%増)。マンションは 2013 年 3 月分より、29 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 5074 件(前年同月比 8.9%増)、375 万 72 m<sup>2</sup>(同 7.8%増)◇マンション=1 万 4802 件(同 11.7%増)、82 万 3452 m<sup>2</sup>(同 9.1%増)。

#### 《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉◇住宅総合指数=106.6(前年同月比 3.7%増)◇住宅地=103.0(同 2.5%増)戸建住宅=98.3(同 0.8%増)◇マンション=118.4(同 6.4%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3637 件(前年同月比 13.5%増)、62 万 7069 m<sup>2</sup>(同 14.0%増)◇マンション=8253 件(同 11.2%増)、42 万 9925 m<sup>2</sup>(同 8.3%増)。

〈名古屋圏〉◇住宅総合指数=98.3(前年同月比 1.0%増)◇住宅地=94.7(同 2.8%増)◇戸建住宅=93.9(同 2.7%減)◇マンション=122.8(同 10.3%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=958 件(前年同月比 9.6%増)、23 万 5935 m<sup>2</sup>(同 11.3%増)◇マンション=774 件(同 11.7%増)、5 万 391 m<sup>2</sup>(同 4.6%増)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数=105.8(前年同月比 3.1%増)◇住宅地=103.3(同 6.2%増)◇戸建住宅=96.6(同 3.2%減)◇マンション=124.0(同 9.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2502 件(前年同月比 11.3%増)、36 万 1231 m<sup>2</sup>(同 7.9%増)◇マンション=2954 件(同 13.3%増)、17 万 583 m<sup>2</sup>(同 11.2%増)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=111.1(前年同月比 5.0%増)◇住宅地=106.4(同 2.1%増)◇戸建住宅=100.5(同 2.2%増)◇マンション=121.8(同 7.4%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1031 件(前年同月比 22.3%増)、13 万 2547 m<sup>2</sup>(同 18.9%増)◇マンション=4579 件(同 13.0%増)、20 万 7165 m<sup>2</sup>(同 8.3%増)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=99.1(前年同月比 1.9%増)◇住宅地=96.5(同 4.2%増)◇戸建住宅=94.0(同 2.4%減)◇マンション=119.6(同 10.6%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=490 件(前年同月比 9.4%増)、9 万 9016 m<sup>2</sup>(同 7.5%増)◇マンション=709 件(同 13.1%増)、4 万 5738 m<sup>2</sup>(同 5.5%増)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=104.3(前年同月比 2.2%増)◇住宅地=106.1(同 1.6%増)◇戸建住宅=92.6(同 3.0%減)◇マンション=120.7(同 7.3%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1287 件(前年同月比 8.3%増)、15 万 2464 m<sup>2</sup>(同 11.0%増)◇マンション=1747 件(同 13.0%増)、9 万 7847 m<sup>2</sup>(同 10.9%増)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000066.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000066.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

## 市場動向

### アットホーム、9月の新築戸建の平均成約価格は首都圏3279万円で5か月連続の上昇

アットホームがまとめた9月の「首都圏の新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は前年同月比 1.6%上昇し 3279 万円で 5 か月連続のプラス。東京 23 区・埼玉県・千葉県が同 5 か月連続。神奈川県は同 3 か月連続で上昇。前月比では首都圏は 3 か月ぶりに下落、東京 23 区は 2 か月連続で下落し、平均価格は 5 か月ぶりに 4500 万円を割り込んだ。この要因は、5000 万円以上の物件の割合が 2 か月連続で低下したこと。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、2282 万円で前年同月比 3.3%下落し 1 年 9 か月ぶりにマイナスとなった。前年の大幅上昇(13.3%)の反動によるものだが、前月比も 7.3%下落し 3 か月ぶりにマイナスとなり、中古マンションの上昇傾向に一服感が出ているようだ。

〔新築戸建の登録価格・成約価格〕◇登録価格=3389 万円(前年同月比 0.7%上昇、3 か

月連続でプラス。)うち◇東京 23 区=4624 万円(同 7.2%上昇)◇東京都下=3659 万円(同 2.1%上昇)◇神奈川県=3539 万円(同 1.9%上昇)◇埼玉県=3046 万円(同 3.1%上昇)◇千葉県=2828 万円(同 2.5%上昇)◇平均成約価格=3279 万円(同 1.6%上昇、5 か月連続のプラス。)うち◇東京 23 区=4494 万円(同 2.9%上昇)◇東京都下=3394 万円(同 0.8%下落)◇神奈川県=3414 万円(同 5.1%上昇)◇埼玉県=2888 万円(同 2.9%上昇)◇千葉県=2605 万円(同 1.5%上昇)。

〔中古マンションの登録価格・成約価格〕◇登録価格=2414 万円(前年同月比 8.4%上昇、7 か月連続のプラス。)うち◇東京 23 区=3435 万円(同 11.1%上昇)◇東京都下=2285 万円(同 3.5%上昇)◇神奈川県=2122 万円(同 2.2%上昇)◇埼玉県=1753 万円(同 6.7%上昇)◇千葉県=1822 万円(同 1.8%上昇)◇平均成約価格=2282 万円(同 3.3%下落、1 年 9 か月ぶりにマイナス)。うち◇東京 23 区=3022 万円(同 3.0%下落)◇東京都下=2178 万円(同 5.4%下落)◇神奈川県=1995 万円(同 4.9%下落)◇埼玉県=1470 万円(同 3.6%下落)◇千葉県=1710 万円(同 10.0%上昇)。

〔URL〕 <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2015/10/2015103001.pdf>

【問合せ先】業務推進部 03—3580—7185



協会だより

## 当協会、「優良事業表彰」募集を開始

当協会では、良質な住宅供給と住環境の整備促進などを目的として、第 6 回目となる「優良事業表彰」を実施し、その対象となるプロジェクトを 12 月 24 日(木)(当協会に必着)にて募集を開始した。応募資格は、当協会正会員(企業会員)に限る。

表彰部門は、◇戸建分譲住宅(1 団地で事業全般を対象とし、建築条件付き宅地分譲を含む)◇中高層分譲住宅◇不動産関連事業◇戸建注文住宅◇企画・開発(優れた商品開発・技術開発等で検査済証が交付されたものに係るもの・検査済証が交付されたものに付随する文化・芸術、地域社会への貢献活動)◇リノベーションの 6 部門(国内事業に限る)で、いずれの部門にも応募できるが、1 部門 1 物件とする。

【問合せ先】担当：岩脇・杉原 03—3511—0611

## 当協会、「公正競争規約研修会」を 11/19 に開催

当協会は、会員企業の広告や営業担当者等を対象に公正競争規約についての認識を深めてもらうことを目的とした「公正競争規約研修会」を開催する。日時と会場は 11 月 19 日(木)14:00~16:00、弘済会館(東京都千代田区)。テーマは、「不動産広告のルールと違反事例について」。参加費は無料。定員は 120 名、定員になり次第、締め切る。申込締切りは 11 月 12 日(木)。申込み方法は、以下の会員専用ホームページから参加申込票を入手し、参加者名等を記入の上 F A X (03—3511—0616)で申し込む。

〔URL〕 <http://www.zenjukyoku.jp/member/data/151119kouseikyousou-kennsyu.pdf>

【問合せ先】担当：水野 03—3511—0611