



## 平成27年11月の住宅着工は前年比1.7%増の7.9万戸

～国交省、持家、貸家、分譲住宅の全てが増で2か月ぶりに増加

国土交通省がまとめた平成27年11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、分譲住宅の全てが増加したため前年同月比1.7%増の7万9697戸となり、2か月ぶりに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2.8%増の88万6176戸となり、3か月ぶりに増加した。利用関係別にみると、持家は前年同月比3.5%増で7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2.6%増で前月の減少から再び増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したことで貸家全体で増加した。分譲住宅は、マンションが減少したが、一戸建住宅が増加したことで分譲住宅全体で増加となった。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0.1%減、分譲住宅が同4.1%増、貸家が同0.3%減で全体では同1.0%減となった。中部圏は持家が同4.2%増、分譲住宅が同7.1%増、貸家が同18.4%増で全体では同10.2%増。近畿圏は持家が同9.7%増、分譲住宅が同23.9%減、貸家が同10.6%増で全体では同2.6%減となった。その他地域は、持家が同3.4%増、分譲住宅が同26.6%増、貸家は同0.8%減で全体では同3.7%増となった。

### 《平成27年11月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万5310戸(前年同月比3.5%増、7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、同1.2%増の2万2278戸で3か月ぶりの増加。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24.3%増の3032戸で9か月連続の増加。

◇貸家＝3万3505戸(前年同月比2.6%増、2か月ぶりの増加)。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4.4%増の3万706戸で、2か月ぶりに増加。公的資金による貸家が同13.8%減の2799戸で2か月連続の減少。

◇分譲住宅＝2万503戸(前年同月比2.5%増、3か月ぶりの増加)。うちマンションは同4.1%減の8880戸と3か月連続の減少、一戸建住宅は同8.2%増の1万1471戸と2か月ぶりに増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万7645戸(前年同月比1.0%減)、うち持家5610戸(同0.1%減)、貸家1万1474戸(同0.3%減)、分譲住宅1万463戸(同4.1%増)、うちマンション5024戸(同8.5%増)、一戸建住宅5313戸(同0.6%増) ◇中部圏＝8791戸(同10.2%増)、うち持家3849戸(同4.2%増)、貸家3179戸(同18.4%増)、分譲住宅1700戸(同7.1%増)、うちマンション314戸(同28.5%減)、一戸建住宅1386戸(同20.7%増) ◇近畿圏＝1

万 1877 戸(同 2.6%減)、うち持家 3199 戸(同 9.7%増)、貸家 5231 戸(同 10.6%増)、分譲住宅 3394 戸(同 23.9%減)、うちマンション 1412 戸(同 46.5%減)、一戸建住宅 1958 戸(同 7.9%増)◇**その他地域**=3 万 1384 戸(同 3.7%増)、うち持家 1 万 2652 戸(同 3.4%増)、貸家 1 万 3621 戸(同 0.8%減)、分譲住宅 4946 戸(同 26.6%増)、うちマンション 2130 戸(同 38.0%増)、一戸建住宅 2814 戸(同 19.3%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=5024 戸(前年同月比 8.5%増)、うち東京都 2293 戸(同 18.2%減)、うち東京 23 区 2171 戸(同 12.0%減)、東京都下 122 戸(同 6.4%減)、神奈川県 1537 戸(同 33.2%増)、千葉県 756 戸(同 268.8%増)、埼玉県 438 戸(同 6.8%減)◇**中部圏**=314 戸(同 28.5%減)、うち愛知県 249 戸(同 9.8%減)、静岡県 65 戸(同 8.3%増)、三重県 0 戸(前年同月 18 戸)、岐阜県 0 戸(同 85 戸)◇**近畿圏**=1412 戸(前年同月比 46.5%減)、うち大阪府 593 戸(同 68.8%減)、兵庫県 435 戸(同 12.7%減)、京都府 236 戸(同 58.4%増)、奈良県 148 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 91 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他地域**=2130 戸(前年同月比 38.0%増)。**[建築工法別]** ◇**プレハブ工法**=1 万 2789 戸(前年同月比 1.5%増、2 か月ぶりに増加)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 711 戸(同 2.0%増、10 か月連続の増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001114384.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、レインズ取引状況登録制度導入と売却依頼主専用画面の提供開始

国土交通省は、不動産流通の活性化と消費者利益の保護・増進を図ることを目的に、レインズによる取引状況の登録制度の導入と売却依頼主専用確認画面の提供を開始した。対象は今年 1 月以降にレインズに登録された専任媒介契約または専属専任媒介契約の物件。

取引状況は、「公開中」「書面による購入申込みあり」「売主都合で一時紹介停止中」の 3 種類で、売却依頼主から媒介依頼を受けた宅地建物取引業者がレインズに登録し、レインズを利用する他の宅地建物取引業者の取引状況が確認可能となる。また、売却依頼主は、売却依頼主専用確認画面で媒介を依頼した物件のレインズへの登録内容や取引状況の確認が可能となる。これにより、媒介を依頼した売主の安心・安全を確保し、レインズを通じた取引相手の探索の適正化・円滑化を図ることが期待される。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16\\_hh\\_000129.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000129.html)

**【問合せ先】**土地・建設産業局不動産課 03-5253-8111 内線 25134

## 調査統計

### 国交省、主要建設資材の需給は全ての資材が横ばい、価格は全ての資材が均衡

国土交通省は昨年 12 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]**=全ての資材が「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]=石油が「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(再生砕石)は「やや品不足」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001114165.pdf>

【問合せ先】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

## 国土交通省、平成27年11月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.4%不足

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成27年11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11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、10月の0.7%の不足から11月は0.4%不足となり不足幅が0.3P縮小した。東北地域の8職種の過不足率は、10月の2.2%の不足から11月は0.7%不足となり不足幅が1.5P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」。〈11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)=1.5%(前月比0.6P)◇型わく工(建築)=0.5%(同▲0.4P)◇左官=0.2%(同0.3P)◇とび工=1.3%(同▲0.3P)◇鉄筋工(土木)=0.7%(同▲0.5P)◇鉄筋工(建築)=▲0.7%(同▲0.9P)◆6職種計=0.5%(同▲0.3P)◇電工=0.3%(同▲0.2P)◇配管工=0.4%(同0.1P)◆8職種計=0.4%(同▲0.3P)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001114235.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

## 東京都、平成27年10月の建設リサイクルパトロールで法に基づく助言が37件

東京都は区や市と共同で、建築物解体現場等において建設副産物のリサイクルを適正に進めるために都内全域で一斉にパトロールを行っている。このほどまとめた「建設リサイクル法に関する一斉パトロール」の結果によると、標識の未掲示や工事着手前の措置等や分別解体の不徹底が確認された現場での「法に基づく助言」が37件、法の施行規則どおりに施工されているが、仮置きされた建設資材廃棄物が一部混ざり合っている場合や産業廃棄物の収集運搬業の許可証の写しを携帯していないなど、法に基づかない任意聞き取り調査・指導が407件、石綿の飛散防止対策に関して、大気汚染防止法及び環境確保条例に基づく指導が79件、フロン排出抑制法に基づくフロン回収・処理については、違反は認められなかった。パトロール期間は平成27年10月1日(木)~30日(金)で、建設リサイクル法の届出があった2532件のうち627件で実施した。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/OSHIRASE/2015/12/20pcp600.htm>

【問合せ先】都市整備局都市づくり政策部広域調整課 03-5388-3231(建設リサイクル法全般)

都市整備局市街地建築部建築指導課 03-5388-3372(届出、分別解体等)

環境局資源循環推進部産業廃棄物対策課 03-5388-3446(再資源化等)

環境局環境改善部大気保全課 03-5388-3493(大気保全等)

環境局環境改善部環境保安課 03-5388-3471(フロン等)

## 国土交通省、不動産価格指数(住宅)の平成27年9月分は前年比3.6%増の106.5

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9月分)における全国の住宅総合指数(2010年平均=100)は106.5で、前年同月比3.6%増。内訳は、◇住宅地=99.2(前年同月比0.5%増)◇戸建住宅=101.3(同2.3%増)◇マンション=123.7(同8.3%増)。マンションは2013年3月分より、31か月連続でプラス。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万3957件(前年同月比7.3%増)、352万1370㎡(同1.9%増)◇マンション=1万3292件(同4.7%増)、74万402㎡(同3.7%増)。

#### 《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉◇住宅総合指数=107.0(前年同月比4.7%増)◇住宅地=98.0(同3.4%減)◇戸建住宅=100.5(同5.0%増)◇マンション=121.9(同9.3%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3250件(前年同月比5.5%増)、54万7039㎡(同4.3%増)◇マンション=7623件(同8.0%増)、39万4288㎡(同4.5%増)。

〈名古屋圏〉◇住宅総合指数=99.5(前年同月比4.2%増)◇住宅地=97.0(同3.7%増)◇戸建住宅=96.0(同3.9%増)◇マンション=118.3(同4.7%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=836件(前年同月比9.0%増)、19万4845㎡(同14.0%増)◇マンション=651件(同11.3%増)、4万5245㎡(同15.2%増)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数=106.7(前年同月比4.5%増)◇住宅地=106.9(同10.0%増)◇戸建住宅=99.2(同1.9%増)◇マンション=120.3(同3.8%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2285件(前年同月比8.7%増)、33万6986㎡(同6.3%増)◇マンション=2516件(同2.9%減)、14万9850㎡(同0.1%減)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=112.5(前年同月比5.8%増)◇住宅地=102.4(同4.4%減)◇戸建住宅=105.6(同7.2%増)◇マンション=124.6(同10.2%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=928件(前年同月比6.4%増)、11万6167㎡(同4.0%増)◇マンション=4321件(同12.1%増)、19万5738㎡(同7.9%増)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=100.7(前年同月比6.4%増)◇住宅地=98.0(同4.5%増)◇戸建住宅=97.5(同8.2%増)◇マンション=115.1(同2.9%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=432件(前年同月比2.1%増)、8万7284㎡(同8.2%増)◇マンション=588件(同10.7%増)、4万712㎡(同15.7%増)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=106.7(前年同月比4.7%増)◇住宅地=111.5(同13.3%増)◇戸建住宅=95.4(同1.0%減)◇マンション=122.7(同7.2%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1159件(前年同月比5.1%増)、14万132㎡(同0.9%増)◇マンション=1471件(同2.1%減)、8万5325㎡(同0.3%減)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000073.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000073.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

### 国交省、住宅の取得・改修に関する支援制度等説明会を全国47都道府県で開催

国土交通省は、平成27年度補正・28年度当初予算、平成28年度税制や既存住宅の長期優良住宅化に係る認定制度など、最近の住宅取得・改修に関する制度等の概要について主に

事業者を対象に「住宅の取得・改修に関する支援制度等説明会」を開催する。主な内容は 1. **ストック重視の住宅政策(中古住宅流通・リフォーム市場の活性化について)**＝①長期優良住宅化リフォーム推進事業、②長期優良住宅(増改築)認定制度、③住宅ストック維持・向上促進事業、2. **地域の木造住宅生産体制の強化**＝①地域型住宅グリーン化事業、②サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応住宅)、3. **出生率向上に資する住生活の実現(三世代同居の推進)**＝①地域型住宅グリーン化事業(再掲)、②長期優良住宅化リフォーム推進事業(再掲)、③三世代同居に対応した所得税の特例措置、4. **消費税関係(消費税率引上げへの対応)**＝①住宅ローン減税、②すまい給付金、③住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置、5. **建築物省エネ法について**一となっており、同省担当官が説明する。参加費は無料。全国 47 都道府県で計 50 回開催。なお、制度等の具体的内容は今後の予算等の成立後に決定のため、内容が変更される場合がある。参加申込や開催会場など詳細は URL を参照。

【URL】 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000643.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000643.html)

【問合先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39463、39428

## 講習会

### 不動産流通推進センター、フォローアップ研修「売買契約編」開催

(公財)不動産流通推進センターはフォローアップ研修「売買契約編」を開催する。同研修は、契約条文の根底にある考え方・成り立ちを完全に理解した上で、実際に現場で遭遇するであろう取引事例を学びながら、真に消費者の保護を図り、取引の安全を確保するための実務対応力・現場判断力の習得が目的。講師は、前回の「賃貸契約・賃貸投資リスク編」に続き不動産流通実務に精通している弁護士・井口寛二氏。日時と会場は 1 月 20 日(水)13:30～16:45、日本教育会館(東京都千代田区)。受講料は 8200 円(税込)。定員の 100 名になり次第、締切る。申込等詳細は URL を参照。 【URL】 <http://www.retpc.jp/koshu/follow>

【問合先】フォローアップ研修係 03-5843-2078

## 協会だより

### ◆1月の行事予定

◇12日(火)	16:30～ 18:00～	理事会〔ホテルニューオータニ〕 新年賀会〔同上〕
◇20日(水)	18:00～	第9回耐震化実践アプローチセミナー〔都庁大会議場〕
◇21日(木)	12:00～	事業表彰審査会〔協会会議室〕
◇22日(金)	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
◇27日(水)	15:00～	中高層委員会〔弘済会館〕
◇28日(木)	12:00～ 14:00～	政策審議会〔弘済会館〕 新春講演会等(総務委員会・政策委員会)〔同上〕