



平成 27 年の住宅着工は 1.9%増の 90.9 万戸、2 年ぶり増

～国交省、昨年 12 月は 1.3%減の 7.5 万戸、分譲一戸建住宅は増加

国土交通省がまとめた平成 27 年年間と平成 27 年 12 月の「建築着工統計」によると、平成 27 年 1 年間の新設住宅着工戸数は 90 万 9299 戸で、前年比 1.9%増と 2 年ぶりの増加となった。持家は減少したが、貸家と分譲住宅が増加したことで全体で増加となった。利用関係別の内訳をみると、持家は前年比 0.7%減の 28 万 3366 戸で、2 年連続の減少、貸家は同 4.6%増の 37 万 8718 戸で、4 年連続の増加、分譲住宅は同 1.6%増の 24 万 1201 戸で、2 年ぶりの増加となった。分譲住宅のうち、マンションは同 4.7%増の 11 万 5652 戸で、2 年ぶりに増加したが、一戸建住宅は同 1.4%減の 12 万 3624 戸で 2 年連続で減少した。昨年 12 月の住宅着工戸数は前年同月比 1.3%減の 7 万 5452 戸で、前月の増加から再び減少となった。利用関係別にみると、持家が同 5.4%減、貸家が同 3.9%増、分譲住宅が同 3.5%減と貸家以外はマイナスとなり前年水準を下回った。分譲住宅の中では、マンションが同 13.5%減と 4 か月連続の減少、一戸建住宅が同 3.9%増と 2 か月連続で前年水準を上回った。

《住宅着工動向の概要》

I. 平成 27 年 1 年間の新設住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝28 万 3366 戸(前年比 0.7%減、2 年連続の減少)◇貸家＝37 万 8718 戸(同 4.6%増、4 年連続の増加)◇分譲住宅＝24 万 1201 戸(同 1.6%増、2 年ぶりに増加)、うちマンションは 11 万 5652 戸(同 4.7%増、2 年ぶりに増加)、一戸建住宅は 12 万 3624 戸(同 1.4%減、2 年連続の減少)で、持家以外は前年水準を上回った。

[圏域別・利用別の内訳] ◇首都圏＝31 万 8390 戸(前年比 2.2%増)、うち持家＝6 万 460 戸(同 2.1%減)、貸家＝13 万 4995 戸(同 7.8%増)、分譲住宅＝12 万 1387 戸(同 0.3%増)、うちマンション＝6 万 3080 戸(同 3.5%増)、一戸建住宅＝5 万 6818 戸(同 3.4%減)◇中部圏＝10 万 3267 戸(同 2.7%増)、うち持家＝4 万 2895 戸(同 2.2%減)、貸家＝3 万 6900 戸(同 8.7%増)、分譲住宅＝2 万 2611 戸(同 2.5%増)、うちマンション＝7511 戸(同 15.3%増)、一戸建住宅＝1 万 5090 戸(同 2.8%減)◇近畿圏＝13 万 4178 戸(同 1.2%減)、うち持家＝3 万 4063 戸(同 0.3%増)、貸家＝5 万 2705 戸(同 3.8%減)、分譲住宅＝4 万 6310 戸(同 0.4%増)、うちマンション＝2 万 4418 戸(同 4.7%増)、一戸建住宅＝2 万 1650 戸(同 4.8%減)。◇その他地域＝35 万 3464 戸(同 2.6%増)、うち持家＝14 万 5948 戸(同 0.2%増)、貸家＝15 万 4118 戸(同 4.0%増)、分譲住宅＝5 万 893 戸(同 5.5%増)、うちマンション＝2 万 643 戸(同 4.8%増)、一戸建住宅＝3 万 66 戸(同 6.3%増)。

II. 平成 27 年 12 月の住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2 万 2440 戸(前年同月比 5.4%減、8 か月ぶりに減少)。公

的資金による持家は同 14.4%増の 2782 戸と 10 か月連続で増加したが、大部分を占める民間金融機関などの融資による持家は同 7.7%減の 1 万 9658 戸と前月の増加から再び減少したため持家全体で減少となった。

◇貸家＝3 万 3735 戸(同 3.9%増、2 か月連続の増加)。うち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 2.5%増の 2 万 9939 戸と 2 か月連続で増加し、公的資金による貸家も同 15.7%増の 3796 戸で 3 か月ぶりに増加したことで貸家全体で増加した。

◇分譲住宅＝1 万 8920 戸(同 3.5%減、2 か月ぶりに減少)。うち一戸建住宅は同 3.9%増の 1 万 1188 戸で 2 か月連続で増加したが、マンションは同 13.5%減の 7534 戸と 4 か月連続で減少したことで分譲住宅全体で減少となった。

[圏域別・利用別の内訳] ◇首都圏＝2 万 6318 戸(前年同月比 0.3%増)、うち持家 4841 戸(同 6.7%減)、貸家 1 万 2539 戸(同 15.4%増)、分譲 8809 戸(同 13.0%減) ◇中部圏＝8396 戸(同 0.6%減)、うち持家 3314 戸(同 5.2%減)、貸家 3318 戸(同 0.3%増)、分譲 1727 戸(同 13.5%増) ◇近畿圏＝1 万 1024 戸(同 5.2%減)、うち持家 2890 戸(同 6.6%減)、貸家 4141 戸(同 15.3%減)、分譲 3929 戸(同 12.3%増) ◇その他地域＝2 万 9714 戸(同 1.3%減)、うち持家 1 万 1395 戸(同 4.6%減)、貸家 1 万 3737 戸(同 2.4%増)、分譲 4455 戸(前年同月 4455 戸)。

[マンションの 3 大都市圏別内訳] ◇首都圏＝3627 戸(前年同月比 28.7%減)、うち東京都 2677 戸(同 11.6%減)、うち東京 23 区 2088 戸(同 28.1%減)、東京都下 589 戸(同 367.5%増)、神奈川県 554 戸(同 42.1%減)、千葉県 136 戸(同 67.8%減)、埼玉県 260 戸(同 61.7%減) ◇中部圏＝351 戸(前年同月比 72.1%増)、うち愛知県 150 戸(同 5.1%減)、静岡県 127 戸(同 176.1%増)、三重県 74 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) ◇近畿圏＝2017 戸(前年同月比 32.2%増)、うち大阪府 1526 戸(同 70.1%増)、兵庫県 234 戸(同 36.4%減)、京都府 257 戸(同 18.4%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 44 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) ◇その他地域＝1539 戸(前年同月比 18.7%減)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法＝1 万 2702 戸(前年同月比 3.2%減、2 か月ぶりに減少) ◇ツーバイフォー工法＝9038 戸(同 16.0%減、11 か月ぶりに減少)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001117396.pdf> (平成 27 年計)

<http://www.mlit.go.jp/common/001117313.pdf> (平成 27 年 12 月分)

【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

国交省、平成 27 年 12 月末までの長期優良住宅建築の認定累計は 67.1 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」(平成 27 年 12 月末時点)によると、平成 21 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 65 万 4163 戸、共同住宅等が 1 万 7184 戸で、総戸数は 67 万 1347 戸となった。〈平成 27 年 10～12 月の認定実績〉[一戸建ての住宅] ◇10 月＝1 万 251 戸 ◇11 月＝8759 戸 ◇12 月＝9007 戸 [共同住宅等] ◇10 月＝299 戸 ◇11 月＝37 戸 ◇12 月＝51 戸 [総戸数] ◇10 月＝1 万 550 戸 ◇11 月＝8796 戸 ◇12 月＝9058 戸。

〈平成 21 年 6 月 4 日の制度運用開始からの累計〉 ◇一戸建ての住宅＝65 万 4163 戸 ◇共

同住宅等＝1万7184戸◇総戸数＝67万1347戸。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000650.html

【問合先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39426

国交省、不動産総合データベース試行運用期間を3月末まで延長

国土交通省は、平成27年6月から神奈川県内の宅地建物取引業者と連携して、横浜市内の売買物件を対象に、不動産取引に係る情報を集約・提供するシステム「不動産総合データベース」の試行運用を実施しており、期間を今年2月末までとしていたが、同システムの長期利用による効果・課題の検証を目的に、試行運用期間を3月末まで延長する。なお、4月以降の継続も検討しており、継続の有無が決まり次第公表する。「不動産総合データベース」はレインズと連携して利用する、不動産取引に必要な情報を集約し、宅地建物取引業者から消費者へ情報提供するためのシステム。利用対象は神奈川県内の(公財)東日本不動産流通機構の会員で、表示対象物件は、横浜市に所在する戸建・マンション・土地などの売買物件。「不動産総合データベース」の詳細はURLを参照。

〔URL〕<https://www.realestate-data.com/about/open.html>

調査統計

国交省、平成27年12月末の低炭素建築物新築等計画の認定は累計1.3万戸

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12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10月＝432戸◇同11月＝346戸◇同12月＝410戸〔共同住宅等の住戸〕◇平成27年10月＝124戸◇同11月＝241戸◇同12月＝459戸〔非住宅建築物〕◇平成27年10月＝0棟◇同11月＝1棟◇同12月＝0棟〔総戸数〕◇平成27年10月＝556戸◇同11月＝588戸(うち非住宅建築物1棟)◇同12月＝869戸。

〔制度運用開始からの累計(平成27年12月末時点)〕◇一戸建ての住宅＝7706戸◇共同住宅等の住戸＝5751戸◇複合建築物＝3棟◇非住宅建築物＝6棟◇総戸数＝1万3466戸(うち複合建築物3棟、非住宅建築物6棟)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000649.html

【問合先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39464

国交省、平成27年12月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.5%不足

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成27年12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12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、11月の0.4%の不足から12月は0.5%不足となり不足幅が0.1P拡大した。東北地域の8職種の過不足率は、11月の0.7%の不足から12月は1.2%不足となり不足幅が0.5P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」。〈12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)=0.9%(前月比▲0.6P)◇型わく工(建築)=0.7%(同0.2P)◇左官=1.8%(同1.6P)◇とび工=0.8%(同▲0.5P)◇鉄筋工(土木)=▲0.4%(同▲1.1P)◇鉄筋工(建築)=▲1.4%(同▲0.7P)◆6職種計=0.4%(同▲0.1P)◇電工=0.9%(同0.6P)◇配管工=0.4%(前月0.4%)◆8職種計=0.5%(同0.1P)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001117892.pdf>

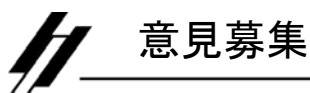
【問合先】土地・建設産業局建設市場整備課 03-5253-8111 内線 24853、24854

国交省、主要建設資材の需給は全ての資材が均衡、価格は石油がやや下落

国土交通省は今年1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]=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(砂、砂利、再生碎石)は「やや品不足」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001117215.pdf>

【問合先】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



国交省、基礎ぐい工事に関連したパブリックコメントを開始

国土交通省は、「基礎ぐい工事における工事監理ガイドライン(案)」と「基礎ぐい工事の適正な施工を確保するために講ずべき措置について(告示)」に関するパブリックコメント(意見公募)を開始した。同省は、横浜市の分譲マンションに端を発した基礎ぐい工事に係る問題の発生を受け、建築物の安全性確保や国民の不安払拭を図る観点から、平成27年10月に「基礎ぐい工事問題に関する対策委員会」を設置し、再発防止策等について専門的見地から検討し、12月25日に中間とりまとめが提出された。

まず、「基礎ぐい工事における工事監理ガイドライン(案)」では、中間とりまとめにおいて再発防止策のひとつとして、適切な施工管理を補完するための工事監理ガイドラインの策定が提言され、基礎ぐい工事が設計図書どおりに適正に施工されることを確保するため、「工事監理ガイドライン」(平成21年9月策定)に示されている考え方を踏まえたうえで、工事監理者が基礎ぐい工事における工事監理を行うにあたって留意すべき点を示すガイドライン(案)を作成した。同ガイドライン(案)は、①ガイドラインの目的及び位置づけ、②工事監理者の役割、③工事監理方針の決定にあたって把握すべき事項、④工事監理の実施方法、⑤設計図書どおりに施工できない場合の対応、⑥工事監理の状況の記録—などで構成されており、これらについて意見を求めるもの。

次に、「基礎ぐい工事の適正な施工を確保するために講ずべき措置について(告示)」では中間とりまとめにおいて①国土交通省において、建設会社が基礎ぐい工事に際して一般的に遵守すべき施工ルールを作成し、提示すること、②基礎ぐい工事に携わる会員企業の多い建設業団体等においては、国土交通省が示す一般的施工ルールに準拠し、現場に即した自主ルー

ルを速やかに策定すること一等が再発防止策として提言されている。この提言を受け、建設業法(昭和24年法律第100号)第25条の27第2項の規定に基づき、建設会社が基礎ぐい工事に際して一般的に遵守すべき措置を定めた告示を定めることとし、検討を行う際の資料として意見を求めるもの。

いずれも応募締切は2月27日(土)必着。意見提出様式等詳細は下記URLを参照。

「基礎ぐい工事における工事監理ガイドライン(案)」

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000605.html

【問合先】住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線 39542、39516

「基礎ぐい工事の適正な施工を確保するために講ずべき措置について(告示)」

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000389.html

【問合先】土地・建設産業局建設業課 03-5253-8111 内線 24754、24743



講演会

適取機構、「これからの不動産流通と事業展開の考え方」講演会開催

(一財)不動産適正取引推進機構は「これからの不動産流通と事業展開の考え方～社会の変容に対応するサービスの提供～」をテーマとした講演会を開催する。不動産流通業界においては、他の事業者との連携による不動産売買取引での瑕疵や設備故障等に対する新しいサービスが導入されつつあり、国においても、既存住宅の流通促進を目的として各制度(標準媒介契約約款の見直しやインスペクションの活用等)の導入・改正が検討されている。これらの動きに対応し超高齢社会の安寧秩序に貢献するための解説を行う。講師は明海大学不動産学部長・中城康彦氏。聴講料は5400円(税込)。日時と会場は2月23日(火)14:00～16:00、すまい・るホール(東京都文京区)。申込期限は2月19日(月)、定員(250名)になり次第締切。申込方法等詳細はURLから。〔URL〕<http://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合先】03-3435-8111



協会だより

当協会の会員は企業会員 509 社、賛助会員 174 社に

当協会はこのほど開催した理事会で、正会員(企業会員)1社、賛助会員4社の新規入会を承認した。これにより1月12日現在、正会員(企業会員)509社、正会員(団体会員)16団体、正会員(特別会員)3団体、賛助会員174社となった。

今回承認された新規入会会員(会社名、所在地、代表者氏名・敬称略)は、次の通り。

＜正会員(企業会員)＞◇東京協同サービス(株)(東京都練馬区、島野隆行)

＜賛助会員＞◇イタンジ(株)(東京都港区、伊藤嘉盛)◇(有)キューオーエルクリエーションー級建築士事務所(同大田区、安美留百和)◇(株)グッド・アイズ建築検査機構(同新宿区、藤田孝行)◇日本コミュニティー(株)(同新宿区、坊坂武司)

【問合先】事務局 03-3511-0611