

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



## 4月の住宅着工は前年比9.0%増の8.2万戸

～国交省、持家、貸家、分譲住宅が増加し4か月連続で増加

国土交通省がまとめた平成28年4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、分譲住宅が増加したことで前年同月比9.0%増の8万2398戸となり、4か月連続で前年同月を上回った。季節調整済年率換算値は前月比0.2%増の99万4752戸となり、4か月連続で増加した。利用関係別にみると、持家は前年同月比1.2%増の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16.0%増で6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、マンションが増加し、一戸建住宅も増加したことで、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0.9%減、貸家が同13.3%増、分譲住宅が同5.5%増で全体では同7.5%増となった。中部圏は持家が同4.0%減、貸家は同増減なし、分譲住宅が同32.4%増で全体では同2.6%増。近畿圏は持家が同8.4%増、貸家が同57.9%増、分譲住宅が同23.4%増で全体では同32.9%増となった。その他地域は、持家が同1.9%増、貸家が同9.4%増、分譲住宅が同1.4%減で全体では同4.2%増となった。

### 《平成28年4月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝2万3567戸(前年同月比1.2%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、同0.6%増の2万831戸と2か月連続で増加し、住宅金融支援機構や地方自治体など、公的資金による持家が同5.6%増の2736戸で14か月連続の増加。

◇貸家＝3万5504戸(前年同月比16.0%増、6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12.3%増の3万1019戸と6か月連続で増加し、公的資金による貸家が同50.8%増の4485戸で3か月ぶりの増加。

◇分譲住宅＝2万3029戸(前年同月比9.0%増、3か月連続の増加)。うちマンションは同7.8%増の1万1936戸と3か月連続の増加、一戸建住宅は同10.5%増の1万933戸と6か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2万9792戸(前年同月比7.5%増)、うち持家5006戸(同0.9%減)、貸家1万2241戸(同13.3%増)、分譲住宅1万2432戸(同5.5%増)、うちマンション7157戸(同2.4%増)、一戸建住宅5145戸(同10.0%増)◇中部圏＝8404戸(同2.6%増)、うち持家3240戸(同4.0%減)、貸家2884戸(前年同月2884戸)、分譲住宅2262戸(同32.4%増)、うちマンション997戸(同130.3%増)、一戸建住宅1262戸(同0.8%減)◇近畿圏＝1万3050戸(同32.9%増)、うち持家2884戸(同8.4%増)、貸家6073戸(同57.9%増)、

分譲住宅 4086 戸(同 23.4%増)、うちマンション 2209 戸(同 34.9%増)、一戸建住宅 1869 戸(同 12.5%増)◇**その他地域**=3 万 1152 戸(同 4.2%増)、うち持家 1 万 2437 戸(同 1.9%増)、貸家 1 万 4306 戸(同 9.4%増)、分譲住宅 4249 戸(同 1.4%減)、うちマンション 1573 戸(同 21.9%減)、一戸建住宅 2657 戸(同 16.5%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=7157 戸(前年同月比 2.4%増)、うち東京都 4323 戸(同 0.9%増)、うち東京 23 区 2509 戸(同 7.5%減)、東京都下 1814 戸(同 15.2%増)、神奈川県 1856 戸(同 1.3%減)、千葉県 386 戸(同 5.4%減)、埼玉県 592 戸(同 43.7%増)◇**中部圏**=997 戸(前年同月比 130.3%増)、うち愛知県 696 戸(同 60.7%増)、静岡県 190 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 111 戸(同 0 戸)◇**近畿圏**=2209 戸(前年同月比 34.9%増)、うち大阪府 1430 戸(同 35.3%増)、兵庫県 272 戸(前年同月比 6.7%増)、京都府 335 戸(同 7.7%増)、奈良県 172 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(前年同月 15 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他地域**=1573 戸(前年同月比 21.9%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 850 戸(前年同月比 0.3%減、2 か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 259 戸(同 9.3%増、3 か月連続の増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001133017.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、不動産価格指数(住宅)の2月分は105.2、27年第4四半期商業用は111.5

国土交通省は平成 28 年 2 月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」と平成 27 年第 4 四半期(平成 27 年 10~12 月分)の「商業用不動産 不動産価格指数」をまとめた。平成 28 年 2 月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の全国の住宅総合指数(2010 年平均=100)は 105.2 で、前年同月比 0.5%上昇となった。内訳は、◇住宅地=93.8(前年同月比 5.3%下落)◇戸建住宅=99.0(同 1.5%下落)◇マンション=127.1(同 8.5%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 36 か月連続でプラスとなった。

平成 27 年第 4 四半期(平成 27 年 10~12 月分)の「商業用不動産 不動産価格指数」は、2010 年平均を 100 として、「店舗」は 121.3、「オフィス」は 118.6、「倉庫」は 97.1、「工場」は 92.5、「マンション・アパート」(1 棟)は 124.7 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 118.1、前年同期比 5.2%上昇し、2012 年 4~6 月分より 15 期連続でプラスとなった。また、「商業地」は 97.8、「工業地」は 98.5 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 98.1 で同 6.2%上昇し 2 期連続でプラス。「商業用不動産総合」(建物付土地総合、土地総合)は 111.5 で同 5.0%上昇し、2012 年 10~12 月分より 13 期連続でプラスとなった。「不動産価格指数」は、IMF(国際通貨基金)等による国際指針の現時点での考え方に基づき、同省が作成し公表することで不動産市場の透明性が向上し、市場の分析や投資環境の整備などの一層の促進が期待されている。商業用不動産においても「不動産価格指数(住宅・商業用不動産)の整備に関する研究会」での検討を踏まえ、3 月 30 日から「不動産価格指数(商業用不動産)」の試験運用を開始した。

[平成 28 年 2 月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要]

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万2254件(前年同月比6.6%増)、288万9831㎡(同3.6%増)◇マンション=1万3147件(同1.5%増)、71万5798㎡(同1.4%減)。

#### 《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉◇住宅総合指数=106.8(前年同月比1.6%増)◇住宅地=94.5(同9.7%減)◇戸建住宅=99.4(同1.6%増)◇マンション=124.6(同8.9%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3110件(前年同月比10.2%増)、52万8420㎡(同11.1%増)◇マンション=7298件(同1.8%減)、36万8239㎡(同7.0%減)。

〈名古屋圏〉◇住宅総合指数=98.4(前年同月比2.7%減)◇住宅地=92.9(同2.7%減)◇戸建住宅=94.4(同4.7%減)◇マンション=125.5(同2.0%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=827件(前年同月比6.2%増)、20万2718㎡(同1.3%増)◇マンション=662件(同15.1%増)、4万3942㎡(同11.8%増)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数=109.1(前年同月比3.1%増)◇住宅地=98.8(同10.4%減)◇戸建住宅=102.3(同4.0%増)◇マンション=127.4(同8.9%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2077件(前年同月比6.7%増)、30万4534㎡(同1.7%増)◇マンション=2778件(同7.9%増)、16万2293㎡(同8.3%減)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=113.5(前年同月比4.0%増)◇住宅地=100.7(同8.9%減)◇戸建住宅=104.9(同6.3%増)◇マンション=128.5(同9.0%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=869件(前年同月比4.7%増)、11万1275㎡(同10.4%増)◇マンション=4164件(同7.3%増)、18万1773㎡(同2.5%増)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=98.1(前年同月比2.1%減)◇住宅地=90.3(同4.3%減)◇戸建住宅=95.1(同2.6%減)◇マンション=121.4(同0.9%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=423件(前年同月比7.4%増)、8万8503㎡(同13.7%増)◇マンション=608件(同16.3%増)、3万9747㎡(同13.2%増)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=109.7(前年同月比3.5%増)◇住宅地=100.9(同11.8%減)◇戸建住宅=101.0(同4.2%増)◇マンション=127.2(同9.2%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1096件(前年同月比6.2%増)、13万6574㎡(同10.7%増)◇マンション=1685件(同9.3%増)、9万4714㎡(同8.1%増)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000095.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000095.html)

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

### 国交省、主要建設資材の需給は全ての資材が均衡、価格は異形棒鋼がやや上昇

国土交通省は今年5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]=異形棒鋼は「やや上昇」。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]=石油は「やや上昇」。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)は「やや品不足」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001132133.pdf>

【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 24864



## 事業者公募

### 木構造振興と住木センターがCLTを活用した建築物等実証事業で募集開始

木構造振興(株)と(公財)日本住宅・木材技術センターは平成28年度林野庁補助事業「新たな木材需要創出総合プロジェクト事業のうち都市の木質化等に向けた新たな製品・技術の開発・普及事業」の一環として、「CLTを活用した先駆的な建築物の建設等支援事業」の募集を開始したと、当協会に周知依頼があった。

新たな木材需要創出総合プロジェクトは、木材利用が低位な都市部の建築物等における木質化を推進するための製品・技術の開発・普及や、木造建築物・木製品・木質バイオマスなどあらゆる分野での地域材利用の拡大に総合的に支援し、林業の成長産業化の実現を図ることを目的としている。この観点から、同事業はCLTを活用した建築物の設計・建築等の実証について提案を募り、その過程により、新たな発想等を引き出し、普及への課題点や解決方法を明らかにし、具体的な需要につなげることが目的。[公募概要]◇**事業内容**：(1)CLTを活用した建築物を建築もしくは設計するもので①CLTを部分的に利用するもの、②工作物等を建築するもの、③建築予定のものであって、建築場所や資金計画等が明確になっているもの。(2)実証する項目が明確であるもの。(3)提案した事業内容が、平成29年2月末までに完了できるもの。◇**応募資格**：建築主を基本とする。実証する内容が建築物の建築に至らない提案は、提案内容を主体的に実施する者で、事業経費を負担する者。◇**事業の種類**：(1)建築物の建築実証＝例えばCLTを利用した建築物を建築することで、施工方法の課題等を検討・確認するもの。(2)建築物の設計実証＝例えば、CLTを構造体として使用する建築物を設計するために、CLT関連告示による仕様を実践、確認するもの。(3)部材の性能実証等＝例えば、CLTを利用した建築物を設計するために必要な構造、防耐火、遮音、断熱、耐久性等の性能試験を行うもの。施工後の遮音、温熱環境等の性能確認試験を行うもの一。実証事業の種類はこれらのいずれか、または組み合わせても可とする。ただし、同事業で実証する内容を明確にし、その該当部分についてのみ助成対象とする。◇**事業規模**：助成額(国庫補助金額)として3990万円を予定。採択事業数は1～5件程度。同事業の応募締切りは6月21日(火)16:00(書類必着)。詳細はURLを参照。

[URL] [http://www.howtec.or.jp/kenkyugi\\_jutsu/bosyu2016.html](http://www.howtec.or.jp/kenkyugi_jutsu/bosyu2016.html)

【問合先】(公財)日本住宅・木材技術センター研究技術部 03—5653—7662(公募担当)



## 講習会

### IBEC、気密測定技能者養成講習・試験と住宅外皮性能のPC計算演習開催

(一財)建築環境・省エネルギー機構(IBEC)は、「気密測定技能者養成講習・試験」と「一建築物省エネ法に基づく一half日でわかる住宅外皮性能のパソコン計算演習」を開催すると当協会へ周知依頼があった。

まず、「気密測定技能者養成講習・試験」は、省エネルギー性能の高い住宅を建設する際に

は住宅の気密性を高めることが必要なことから、同講習は「JIS A2201」送風機による住宅等の気密性能試験方法に基づく測定方法やその原理を習得することで、その測定結果は、気密性能を要求される住宅の工程管理や購入者への住宅の品質証明としても活用されている。今年度は、6月～7月に全国主要都市8会場で講習・試験を開催する。講義後、筆記試験を実施する。

次に、「一建築物省エネ法に基づく一half日でわかる住宅外皮性能のパソコン計算演習」は、外皮性能基準はその計算結果が一次エネルギー消費量計算プログラムでも必要となることから、同講習は、同演習用に作成したオリジナルの木造住宅計算用のプランをもとに外皮計算用エクセルシート(外皮計算シート)を用いて行うことで、外皮平均熱貫流率、冷房期の平均日射熱取得率および暖房期の平均日射熱取得率の求め方をマスターすることが目的。それにより、住宅性能表示制度、長期優良住宅の認定制度、低炭素建築物認定制度、フラット35Sなどの制度について省エネ関連部分への適合性についての判断が容易となる。

これら講習の開催日時・会場、受講料など詳細はURLを参照。

[URL] [http://www.ibec.or.jp/seminar/files/h28\\_airtight.pdf](http://www.ibec.or.jp/seminar/files/h28_airtight.pdf)  
(「気密測定技能者養成講習・試験」について)

[http://www.ibec.or.jp/seminar/files/h28\\_housing\\_hull-pc\\_seminar0519.pdf](http://www.ibec.or.jp/seminar/files/h28_housing_hull-pc_seminar0519.pdf)  
(「一建築物省エネ法に基づく一half日でわかる住宅外皮性能のパソコン計算演習」について)

【問合せ先】住宅研究部 03—3222—0537(いずれも同じ)

## 不動産流通C、フォローアップ研修「売買重説編」を開催

(公財)不動産流通推進センターはフォローアップ研修「売買重説編」を開催する。講師は東急リバブル(株)ソリューション事業本部審査部長・橋本明浩氏。同講座は、不動産の実務に精通した同氏が、重要事項説明で説明すべき事項のうち「物件調査」を中心に、CS的観点から見た重要事項説明は何が違うのかななどを解説。また、教材として「不動産売買の新・媒介業務チェックリスト<実践編>」を使用し、現場の見地から物件調査時の留意点や陥りやすい調査ミスとともに、最新事例等も合わせ重要事項説明における調査ポイントを解説する。受講料は1万円(税込、教材費含む)、ただし、教材として使用するテキストを当日持参の場合は、受講料は8000円(税込)となる。日時と会場は、6月7日(火)13:00～16:45、エステック情報ビル(東京都新宿区)。定員の100名になり次第、締め切る。受講申込みはURLから。

[URL] <http://www.retpc.jp/koshu/follow>

【問合せ先】フォローアップ研修係 03—5843—2078



協会だより

### ◆事務所移転

(株)プロパティーマネージメント(正会員)は、本社事務所を6月13日(月)より下記に移転し業務を開始する。

【新所在地】〒107-0052 東京都港区赤坂3-9-2 No. R 赤坂見附

TELは変更なし、FAXは03—5561—3393に変更。