

今週の フラッシュ

平成 27 年の低層住宅労災件数は 428 件で前年下回る ～住団連、低層住宅の労働災害発生状況

(一社)住宅生産団体連合会は、「平成 27 年低層住宅の労働災害発生状況報告書」をまとめた。調査対象は同連合会構成団体のうち 6 団体の会員企業。低層住宅建築工事において現場災害の発生状況を調査し、529 社が回答した。この 529 社の年間完工棟数は、新築が 15 万 9284 棟、増改築・リフォームが 31 万 5261 棟。同報告書は、平成 5 年から低層住宅建築工事による労働災害発生状況を集計分析している。

同調査の概要は次のとおり、[労働災害件数(休業 4 日以上災害で、一人親方や事業主災害等を含む)]=428 件で前年(522 件)に比べて 94 件減少している。工事 1000 棟当たりの労働災害発生率は 0.87 件で前年(0.94 件)と比べ 0.07 件減少。労働災害発生状況では[作業分類別]=発生率の高い「建方工事」が前年の 23.2%から 24.3%へ増加したが、「内部造作工事」が同 20.8%から 15.2%へ減少した。両作業での合計 39.5%は、前年比 4.5%減少した。「内装工事」は同 2.7%から 7.9%へと大幅に増加し、平成 25 年(8.1%)と同様な発生率となった。

[職種分類別]では、「大工職」の労働災害発生率は 45.3%で前年の 41.6%から増加し、「その他」が同 32.0%から 28.5%へ減少したが依然高い発生率で推移している。「その他」の職種の大半は一現場で継続しての作業ではなく、各現場を巡回する職種のため、その現場の作業環境に不慣れなことによる労働災害が発生しやすくなる。初めての現場に入るときは、足場掛状況、現場の整理整頓状況、資材搬入のための通路状況等の把握を行うことの普及啓発が必要である。

労働災害発生状況では、[原因・型別]=墜転落災害が 49.1%とほぼ半数を占め、そのうち「足場」「脚立」からの転落が 46.2%となっている。「足場」からの墜転落は平成 25 年 24.8%→同 26 年 22.0%→同 27 年 21.4%と減少傾向だが、「脚立」からは平成 25 年 15.7%→同 26 年 24.0%→同 27 年 24.8%と増加傾向となっている。工具での切れやこすれは、「丸鋸」は 30.2%(前年比 3.3%増)、「釘打ち機」は 24.4%(同 1.3%増)と前年の減少から再び増加し、「グラインダー」が平成 25 年 5.6%→同 26 年 13.5%→同 27 年 15.1%と増加傾向を示している。「その他」が前年比 5.2%減少し 19.8%となった。[休業日数別]=全年比で休業日数が「4～7 日」は 9.6%(前年比 3.2%減)と減少したが、「8～30 日」40.7%(同 4.5%増)と増加となり、労働災害の重篤化による休業日数の長期化の傾向を示している。発生比率が高い『転倒災害』『墜転落災害』『電動工具災害』について、元請業者・事業主が協力して労働者に災害防止の重要性について常に自覚を持つように、繰り返し安全衛生教育を実施しなければならない。[雇用形態別]＝「労働者」が 49.3%(前年比 10.1%減)、「事業主」が 8.4%(同 3.4%増)、「一

人親方」が 41.8% (同 6.7% 増) と、「労働者」の割合が過去 10 年で最低になるとともに、「事業主」、「一人親方」の割合は過去 10 年で最高となった。[年齢別] = 50 歳代以上が 42.8% (前年比 8.7% 増) と前年より増加している。40 歳代以上は全体の 65.7% と過半数を占め、特に 60 歳代以上が 26.2% (同 6.9% 増) と全体の 1/4 を超える状況。今後も低層階住宅工事に携わる作業者の高齢化が早期に改善される見込みが薄いため、さらに高齢者の災害発生比率の増加が懸念される。

[月別・曜日別・時間帯別] = 「月別」: 2 月が 10.5% (前年比 1.9% 増)、9 月が 11.7% (同 5.0% 増)・10 月が 9.6% (同 3.7% 増)・12 月が 8.9% (同 2.2% 増) と災害発生率が増加した。工事が集中する年度末および年末完工の繁忙が推察される。また、年々早期の熱中症対策が必要となっており、7 月が 8.4% (同 0.8% 減)、8 月が 9.6% (同 0.7% 減)、9 月が 11.7% (同 5.0% 増) の夏季における災害発生率の増加傾向が現れている。「曜日別」: 金曜日が 15.2% (前年比 1.7% 減) で微減、木曜日が 15.0% (同 3.2% 減) で減少したが、火曜日が 20.6% (同 2.4% 増) と土曜日が 15.0% (同 0.2% 増) で 2 年連続の増加。また日曜日が 3.5% (同 1.4% 増) で増加した。火曜日の災害発生率が最も高いが、曜日別の災害発生率の差は少なくなり、日曜日を除く平準化の傾向が見られる。「時間帯別」: 前年と比較すると午前中の災害発生率が高く、午後は低下傾向が見られた。災害が増加傾向を示した午前中の作業を考え合わせると、作業前の「準備不足」、昼休み前の作業員に見えない「疲れ」や「油断」に対しての認識・配慮が重要としている。

[URL] http://www.judanren.or.jp/proposal-activity/chosa/file/h27_roudousaigai.pdf

【問合先】 工事 C S・安全委員会 03—5275—7251

政策動向

住金機構、フラット 35 (買取型) の平成 28 年 4~6 月分の申請は 3.7 万戸

(独)住宅金融支援機構がまとめた証券化支援事業に係る【フラット 35】の平成 28 年度第 1 四半期(平成 28 年 4~6 月分)の申請件数によると、証券化支援事業【フラット 35 (買取型)】の買取申請戸数は 3 万 7504 戸、買取実績戸数は 2 万 9635 戸(金額は 7903 億 5984 万円)となった。

また、【フラット 35 (保証型)】〔住宅融資保険(保証型)が付保されたもの〕は付保申請戸数 561 戸、付保実績戸数 15 戸(金額は 5 億 14 万円)。

[URL] http://www.jhf.go.jp/topics/topics_20160722.html

【問合先】 お客様コールセンター 0120—0860—35

調査統計

国交省、主要建設資材の需給は全ての資材が均衡、価格は石油がやや上昇

国土交通省は今年 7 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」＝アスファルト合材(新材)は「やや緩和」。その他の資材は「均衡」。「在庫状況」＝全ての資材が「普通」。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001139478.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、6月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.6%不足

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成28年6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28年6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、5月の0.4%の不足から6月は0.6%不足となり、不足幅が0.2P拡大した。東北地域の8職種の過不足率は、5月の1.1%の不足から6月は0.4%不足となり、不足幅が0.7P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」。

〈6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)＝＋1.7%(前月＋2.5%)◇型わく工(建築)＝＋1.5%(同＋0.3%)◇左官＝＋1.0%(同▲0.9%)◇とび工＝＋0.7%(同＋1.0%)◇鉄筋工(土木)＝＋0.2%(同＋0.9%)◇鉄筋工(建築)＝▲1.1%(同▲0.7%)◇6職種計＝＋0.7%(同＋0.5%)◇電工＝＋0.1%(同＋0.2%)◇配管工＝＋0.7%(同＋0.6%)◇8職種計＝＋0.6%(同＋0.4%)。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001139358.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

市場動向

不動産経済研、上半期の首都圏建売住宅の発売戸数は18.6%減の2003戸

不動産経済研究所は、今年上半期(1～6月)と6月の「首都圏建売住宅市場動向」をまとめた。首都圏の上半期の発売戸数は2003戸で、前年同期比18.6%の減少となった。月間契約率は44.6%で前年同期比2.2Pのダウン。また6月の発売戸数は406戸で前年同月比0.2%減少した。月間契約率は58.4%で前年同月比0.7Pのアップ。

《首都圏の上半期(1～6月)市場》

〔全体の発売戸数〕＝2003戸(前年同期比18.6%減)で、上半期としては2年ぶりに減少。

〔地域別の発売戸数〕◇東京都＝630戸(前年同期比0.5%増、シェア31.5%)◇神奈川県＝306戸(同14.0%減、同15.3%)◇埼玉県＝625戸(同16.7%減、同31.2%)◇千葉県＝425戸(同38.0%減、同21.2%)◇茨城県＝17戸(同59.5%減、同0.8%)。東京都のみ増加、その他のエリアは軒並み2桁減となった。

〔契約率の平均〕44.6%(前年同期比2.2Pダウン)。

〔価格動向〕◇戸当たり平均価格＝4840.3万円(前年同期比5.4%上昇)〔地域別の価格動向〕◇東京都＝6180.7万円(前年同期比5.4%上昇)◇神奈川県＝5267.0万円(同0.8%上昇)◇埼玉県＝3901.8万円(同2.7%上昇)◇千葉県＝3948.8万円(同9.3%上昇)◇茨城県＝

4271.2 万円(同 8.5%下落)。平均敷地面積は 125.43 m²で前年同期比 1.4%の縮小。平均建物面積は 99.70 m²で同 0.7%の縮小。敷地面積、建物面積ともに縮小した。

〔6 月の発売状況〕首都圏は 406 戸(前年同月比 0.2%減)でエリア別では◇東京都=214 戸(前年同月比 65.9%増、シェア 52.7%)◇神奈川県=67 戸(同 3.1%増、同 16.5%)◇埼玉県=72 戸(同 28.0%減、同 17.7%)◇千葉県=43 戸(同 61.9%減、同 10.6%)◇茨城県=10 戸(前年同月 0 戸、同 2.5%)。東京都が 2 桁増したが、千葉県、埼玉県が 2 桁減で全体を押し下げた。

〔月間契約率〕58.4%(前年同月比 0.7P アップ)。

〔価格動向〕◇戸当たり平均価格=5374.3 万円(前年同月比 27.5%上昇)〔地域別の価格動向〕◇東京都=6092.6 万円(同 0.2%増)◇神奈川県=5058.8 万円(同 0.2%増)◇埼玉県=4073.5 万円(同 7.1%増)◇千葉県=4665.1 万円(同 50.6%増)。平均敷地面積は 124.09 m²で、前年同月比 2.1%の拡大。平均建物面積は 100.06 m²で、同 0.3%の拡大となった。〔即日完売〕2 物件 19 戸〔販売在庫の状況〕6 月末時点の販売在庫は 607 戸で前月末比 28 戸減少、前年同月末(797 戸)比では 190 戸減少している。

〔URL〕<http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/249/t2016-16.pdf> (上半期)

<http://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/252/s201606.pdf> (6 月)

【問合先】企画調査部 03—3225—5301

会員動向

アットホーム、東京ガスと業務提携し低圧の電力紹介サービスを開始

アットホームは、東京ガスと業務提携し、全国の 5 万 4029 店(2016 年 7 月 1 日現在)のアットホーム加盟・利用不動産店を対象として、関東エリアの賃貸マンションのロビー・エレベーターなど共用部や、店舗・事務所等向けに、東京ガスのお得な低圧の電力プランを紹介するサービスを 8 月下旬より開始する。対象物件は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、群馬県、山梨県の賃貸マンション(共用部)、店舗・事務所。同サービスにより不動産店は、賃貸マンションオーナーや入居テナントに対し、電気代削減の提案が可能となる。東京ガスは、不動産店や賃貸オーナーへの電力販売の拡大につながる。なお、低圧の電力プランは特別高圧および高圧からは切換えはできない。

〔URL〕<http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2016/07/2016072101.pdf>

【問合先】コミュニケーション・メディア事業部門 03—3580—7504

03—6683—9693(サービス利用について)

事業者募集

日本不動産学会、2016 年度秋表彰の「田中啓一賞」募集開始

(公社)日本不動産学会は、2016 年度秋表彰の「田中啓一賞」の募集を開始した。同賞は、2011 年に日本不動産学会の賞の一つとして創設し、不動産についての実務または政策形成に関して、論文・論説・著作等を含め積極的でユニークな活動で成果を収めたと認められる

個人または団体に春と秋の年2回授賞する。2016年度秋の表彰の募集要項は1. 受賞資格者・推薦者：推薦締切日時時点で同学会正会員または賛助会員(入会申込中も含む)とする、2. 提出書類：①推薦書、②推薦する対象の資料等を4部(コピーも可)、③候補者の略歴(個人の場合のみ、様式自由)。推薦締切日(提出期限)は、8月26日(金)必着のこと。表彰は11月25日(金)～27日(日)に日本大学経済学部(東京都千代田区)で開催する秋季全国大会で行う予定。提出書類についてはURLから。

[URL] http://www.jares.or.jp/award/2015_2_award_tanaka.html

【問合先】事務局 03—5211—1037



説 明 会

国交省、不動産業関連制度の改正等に伴う説明会を全国で開催

国土交通省は、宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者を対象に「不動産関連制度の改正等に伴う説明会」を全国10地区で開催する。説明会では、①宅地建物取引業の改正について、②賃貸住宅管理業者登録制度の改正について、③DIY型賃貸借に関する契約書式例およびガイドブックについて、④災害リスク情報の周知について、⑤その他、質疑応答、などを予定している。開催地は、8月18日(木)の中国地区を皮切りに全国10地区で開催する。説明会参加申込締切日は8月5日(金)。開催地区や参加申込など詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/tintai/pdf/kaiseisetumeikai.pdf>

【問合先】土地・建設産業局 03—5253—8111 内線 25133



協会だより

◆事務所移転

(株)タカケン(正会員)は本社事務所を7月21日(木)から下記に移転し、業務を開始した。

【新所在地】〒734-0015 広島県広島市南区宇品御幸4-15-1

TEL・FAXに変更はない。

◆8月の行事予定

◇ 2日(火)	13:00～	マンション分譲研究部会(中高層委員会) [デュフレベース赤堤]
	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会 [アイワンビル「アイワンホール」]
◇ 5日(金)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会 [富山県民会館]
◇ 23日(火)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会 [鹿児島商工会議所「第3会議室」]
◇ 26日(金)	9:45～	宅地建物取引士法定講習 [連合会館]
◇ 29日(月)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会 [札幌第一ホテル「かつら」]