

今週の フラッシュ

10月の住宅着工は前年比13%増の8.7万戸

～国交省、持家、貸家、分譲住宅の全てが増加

国土交通省がまとめた平成28年10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13.7%増の8万7707戸となり、4か月連続の増加となった。また、季節調整済年率換算値は前月比0.1%減の98万3148戸となり、前月の増加から再び減少となった。利用関係別にみると、持家は前年同月比4.9%増で9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22.0%増で12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、同11.7%増で2か月連続の増加。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5.9%増、貸家が同14.7%増、分譲住宅が同24.7%増で全体では同15.6%増となった。中部圏は持家が同1.8%増、貸家は同14.8%増、分譲住宅が同26.9%増で全体では同11.1%増。近畿圏は持家が同6.2%増、貸家が同2.5%増、分譲住宅が同14.1%減で全体では同4.1%減となった。その他の地域は、持家が同5.1%増、貸家が同37.3%増、分譲住宅が同8.3%増で全体では同20.3%増となった。

《平成28年10月の住宅着工動向の概要》

〔主な住宅種別の内訳〕◇持家＝2万6046戸(前年同月比4.9%増、9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5.2%増の2万2962戸と8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2.7%増の3084戸で前月の減少から再び増加。

◇貸家＝3万9950戸(前年同月比22.0%増、12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24.5%増の3万6293戸と12か月連続で増加し、公的資金による貸家が同1.6%増の3657戸で4か月ぶりに増加。

◇分譲住宅＝2万1050戸(前年同月比11.7%増、2か月連続の増加)。うちマンションは同9.0%増の9476戸と2か月連続の増加、一戸建住宅は同12.6%増の1万1294戸と12か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別の内訳〕◇首都圏＝2万8627戸(前年同月比15.6%増)、うち持家5145戸(同5.9%増)、貸家1万3047戸(同14.7%増)、分譲住宅1万329戸(同24.7%増)、うちマンション5142戸(同38.2%増)、一戸建住宅4973戸(同11.7%増)◇中部圏＝9778戸(同11.1%増)、うち持家3922戸(同1.8%増)、貸家3804戸(同14.8%増)、分譲住宅2019戸(同26.9%増)、うちマンション394戸(同11.0%増)、一戸建住宅1625戸(同31.5%増)◇

近畿圏＝1万2346戸(同4.1%減)、うち持家3344戸(同6.2%増)、貸家5066戸(同2.5%増)、分譲住宅3866戸(同14.1%減)、うちマンション1897戸(同30.4%減)、一戸建住宅1958戸(同10.6%増)◇その他地域＝3万6956戸(同20.3%増)、うち持家1万3653戸(同5.1%増)、貸家1万8033戸(同37.3%増)、分譲住宅4836戸(同8.3%増)、うちマンション2043戸(同8.2%増)、一戸建住宅2738戸(同6.5%増)。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕◇首都圏＝5172戸(前年同月比38.2%増)、うち東京都2888戸(同9.9%増)、うち東京23区2645戸(同1.0%増)、東京都下243戸(同2109.0%増)、神奈川県1091戸(同101.7%増)、千葉県211戸(前年同月0戸)、埼玉県952戸(同72.8%増)◇中部圏＝394戸(同11.0%増)、うち愛知県332戸(同6.5%減)、静岡県62戸(前年同月0戸)、三重県0戸(同0戸)、岐阜県0戸(前年同月0戸)◇近畿圏＝1897戸(前年同月比30.4%減)、うち大阪府1152戸(同33.4%減)、兵庫県405戸(同28.1%減)、京都府307戸(同52.0%増)、奈良県0戸(前年同月231戸)、滋賀県33戸(同0戸)、和歌山県0戸(同0戸)◇その他地域＝2043戸(前年同月比8.2%増)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法＝1万2958戸(前年同月比10.3%増、5か月連続の増加)◇ツーバイフォー工法＝1万1781戸(同10.5%増、4か月連続の増加)。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001153713.pdf>

【問合先】総合政策局建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28625、28626



国交省、平成28年7～9月の建築確認交付件数は6.5%増の15.1万件

国土交通省は、平成28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(交付件数の推移)は、前年同期比6.5%増の15万1418件と6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6.9%増の3万9667件で2期連続の増加。木造2階建て住宅など4号建築物は同6.4%増の11万1751件で7期連続の増加となった。

建築確認(申請件数の推移)は、前年同期比6.3%増の15万2269件で、7期連続の増加。物件種別の内訳をみると、1～3号建築物は同8.4%増の4万338件で2期連続の増加となった。4号建築物は同5.6%増の11万1931件で7期連続の増加。

＜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28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＝22.8日◇申請者側作業日数＝11.6日◇審査側作業日数＝11.2日〔特定行政庁(建築主事)〕◇平均所要期間＝22.4日◇申請者側作業日数＝9.6日◇審査側作業日数＝12.8日〔全体〕◇平均所要期間＝22.8日◇申請者側作業日数＝11.5日◇審査側作業日数＝11.3日。〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000641.html

【問合先】住宅局建築指導課 03—5253—8111 内線 39530

政府、建築物の省エネ法規制措置の対象規模を閣議決定、来年4月1日施行

政府は、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部の施行期日を定める政令」と「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令」を閣議決定した。「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」は、平成27年7月8日に公布され、同法では、規制的措置及び誘導的措置を講じることとしており、誘導的措置については今年4月1日に施行されている。規制的措置については、法律の公布の日から起算して2年を超えない範囲内において施行することとされていることから、同法の当該部分の施行期日を定め、また、これに伴い同法の規定において政令で定めることとされている事項等を定めるとしている。

◇「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部の施行期日を定める政令」＝法の一部の施行期日を、平成29年4月1日とする。

◇「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令」＝(1)建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令の一部改正：①基準適合義務の対象となる特定建築物の非住宅部分の規模は、床面積(内部に間仕切壁又は戸(ふすま、障子その他これらに類するものを除く。)を有しない階又はその一部であって、その床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が二十分の一以上であるものの床面積を除く。)の合計が二千平方メートルであることとする。②所管行政庁への届出の対象となる建築物の新築の規模は、新築に係る特定建築物以外の建築物の床面積の合計が三百平方メートルであることとする。③その他所要の事項を定める。(2)地方住宅供給公社法施行令等の一部改正：①法において国等の機関が特定建築物の建築等を行う場合の特例を設けているところ、地方住宅供給公社等9法人について、国等とみなす規定を定める。②①のほか関係政令について所要の改正を行う一としている。

平成28年11月30日に公布し、施行は平成29年4月1日。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000701.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03—5253—8111 内線 39443、39425

調査統計

国交省、地価L00K上昇は全国100地区のうち上昇地区は約8割、下落地区ゼロ

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価L00Kレポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」平成28年第3四半期(平成28年7月1日～10月1日)をまとめた。それによると、調査した全国100地区のうち、地価が上昇したのは82地区(前回88地区)、横ばいが18地区(同12地区)、下落地区は0地区(同0地区)となり、上昇地区が全体の約8割(同約9割)となった。上昇82地区のうち、70地区が0～3%の上昇。住宅系は「宮の森」(札幌市)の1地区、商業系では「太閤口」(名古屋市)と「なんば」(大阪市)の2地区が6%以上の上昇となったほか、「駅前通」(札幌市)、「中央1丁目」(仙台市)、「銀座中央」(東京都中央区)、「日本橋」(東京都中央区)、「新宿三丁目」(東京都新宿区)、「金沢駅周辺」(金沢市)、「名駅駅前」(名古屋市)、「心斎橋」(大阪市)、「博多駅周辺」(福岡市)の9地区で3～6%の上昇となった。

上昇地区の割合が高水準を維持している主な要因として、大都市圏を中心に、空室率の改善等によるオフィス市況の回復基調が続いていること、大規模な再開発事業が進捗していること、訪日客による購買・宿泊需要が引き続き高水準にあること等を背景に、金融緩和等による良好な資金調達環境と相まって法人投資家等による不動産投資意欲が引き続き強いことなどによるもの。

三大都市圏(77 地区)のうち[東京圏]上昇 33 地区(前回 39 地区)、横ばい 10 地区(同 4 地区)、下落は 0 地区(同 0 地区)と約 8 割の地区で上昇。上昇が前回より 6 地区減少し、横ばいが同 6 地区増加した[大阪圏]上昇 24 地区(同 24 地区)、横ばい 1 地区(前回 1 地区)、下落は 0 地区(同 0 地区)と、ほぼ全ての地区で上昇となった[名古屋圏]全 9 地区で上昇。平成 25 年第 2 四半期から 14 回連続で全ての地区で上昇となった。

[用途別の動向] ◇住宅系地区＝上昇 23 地区(前回 29 地区)、横ばい 9 地区(同 3 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)と約 7 割の地区で上昇となった。横ばいから上昇に転じた地区は 1 地区で「新浦安」(浦安市)が 0～3%上昇◇商業系地区＝上昇 59 地区(同 59 地区)、横ばい 9 地区(同 9 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)となり、8 割超の地区が上昇となった。上昇幅が縮小した地区は「銀座中央」(東京都中央区)、「京都駅周辺」(京都市)、「三宮駅前」(神戸市)の 3 地区で、うち「銀座中央」が 3～6%上昇となり、「京都駅周辺」と「三宮駅前」が 0～3%の上昇となった。

[URL] <http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/chika-look>

【問合せ】 土地・建設産業局地価調査課 03—5253—8111 内線 30366、30367、30363

市場動向

アットホーム、10 月の首都圏居住用賃貸物件の成約は前年同月比 10%減の 1.7 万件

アットホームがまとめた 2016 年 10 月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、首都圏の居住用賃貸物件の成約数は 1 万 7617 件で、前年同月比 10.5%減少し 8 か月連続でマイナスとなり、首都圏全エリアで 4 か月連続の減少となった。なかでも東京 23 区のマンションは、賃料の高さが敬遠され 12.9%減と同 4 か月連続で 2 桁減となった。新築・中古別では、新築アパートは首都圏の成約の 38%を占める神奈川県が堅調で同 3 か月連続で増加、特にシングル向きは同 2 年 10 か月連続増と好調が継続している。[居住用賃貸物件の登録状況] ◇首都圏の登録件数＝24 万 960 件(前年同月比 7.2%減)、うち◇東京 23 区＝10 万 704 件(同 12.4%減)◇東京都下＝2 万 4535 件(同 3.4%減)◇神奈川県＝6 万 7886 件(同 2.5%減)◇埼玉県＝2 万 5142 件(同 2.1%減)◇千葉県＝2 万 2693 件(同 5.1%減)一で、首都圏全てのエリアで前年同月を下回っている。[1 m²当たり登録賃料] ◇賃貸マンション＝2576 円(前年同月比 1.4%下落)◇賃貸アパート＝2193 円(同 0.1%下落)。[1 戸当たり登録賃料] ◇賃貸マンション＝8.96 万円(前年同月比 2.7%下落)◇賃貸アパート＝5.96 万円(同 0.8%下落)。[成約のエリア別状況] ◇首都圏の成約件数＝1 万 7617 件(前年同月比 10.5%減)。前年同月比 8 か月連続減。全エリアで 4 か月連続減少。東京 23 区のマンションは同 4 か月連続 2 桁減。千葉県のアパートはカップル向きが好転し、同 3 か月ぶりに増加した。新築アパートは首都圏の成約の 38%を占める神奈川県が堅調で同 3 か月連続の増加で、特にシング

ル向きは同 34 か月連続増と好調を継続◇東京 23 区=7718 件(前年同月比 12.9%減)◇東京都下=1392 件(同 16.0%減)◇神奈川県=4697 件(同 5.9%減)◇埼玉県=1953 件(同 12.9%減)◇千葉県=1857 件(同 4.1%減)一で、首都圏全エリアで減少。[㎡当たり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション=2561 円(前年同月比 2.0%下落)、3 か月ぶりに下落◇賃貸アパート=2186 円(同 1.2%上昇)、2 か月ぶりに上昇。[1 戸当たり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション=8.84 万円(前年同月比 2.0%下落)、13 か月連続の下落◇賃貸アパート=6.34 万円(同 1.8%上昇)、4 か月連続の上昇。

〔URL〕<http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2016/11/2016110101.pdf>

【問合先】 広報担当 03-3580-7185

宅建試験結果

適取機構、宅地建物取引士試験の合格者は 3 万 589 人、合格率 15.4%

(一財)不動産適正取引推進機構は 11 月 30 日、平成 28 年度宅地建物取引士資格試験の実施結果を発表した。それによると、受験申込者は 24 万 5742 人(前年度比 2543 人、1.0%増)で、男 17 万 2623 人(同▲73 人、0.04%減)、女 7 万 3119 人(同 2616 人、3.7%増)。うち実際の受験者数は 19 万 8463 人(同 3537 人、1.8%増)で、男 13 万 8710 人(同 962 人、0.7%増)、女 5 万 9753 人(同 2575 人、4.5%増)。受験率は 80.8%(前年度 80.2%)。このうち合格者数は 3 万 589 人(前年度比 561 人、1.9%増)、男 2 万 450 人(同▲21 人、0.1%減)、女 1 万 139 人(同 582 人、6.1%増)。合格率は 15.4%(前年度 15.4%)、うち男 14.7%(同 14.9%)、女 17.0%(同 16.7%)。合否判定基準は 50 問中 35 問以上正解した者。〔URL〕<http://www.retio.or.jp/exam/pdf/result.pdf>

【問合先】 不動産適正取引推進機構 03-3435-8181

協会だより

◆12 月の行事予定

◇5 日(月)	15:00～	中高層委員会・懇親会〔弘済会館〕
◇6 日(火)	17:00～	総務委員会・懇親会〔スングリー新宿西口店〕
◇7 日(水)	15:30～	広報委員会〔協会会議室〕
	16:30～	同メルマガ発行WG〔同上〕
	17:45～	同懇親会〔四ッ谷今井屋本店〕
◇12 日(月)	15:00～	入会審査会〔明治記念館〕
	15:30～	組織委員会・懇親会〔同上〕
◇13 日(火)	18:00～	政策委員会・懇親会〔ダ・ニーノ〕
◇16 日(金)	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
	15:00～	戸建住宅委員会・懇親会〔主婦会館〕