



2月の住宅着工は前年比2%減の7.0万戸

～国交省、持家と貸家は増加、分譲住宅は減少

国土交通省がまとめた、平成29年2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、持家と貸家は増加したが分譲住宅が減少したことで前年同月比2.6%減の7万912戸となり、8か月ぶりの減少となった。季節調整済年率換算値は前月比6.1%減の93万9660戸となり、前月の増加から減少となった。利用関係別にみると、持家は前年同月比1.6%増で2か月ぶりの増加。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6.8%増で16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17.9%減で3か月ぶりの減少。一戸建住宅は増加したが、マンションが減少したことで分譲住宅全体で減少となった。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、貸家が同8.1%増、分譲住宅が同21.0%減で全体では同6.1%減となった。中部圏は持家が同0.9%増、貸家は同14.3%増、分譲住宅が同9.7%減で全体では同2.3%増。近畿圏は持家が同2.4%増、貸家が同4.9%増、分譲住宅が同16.1%減で全体では同4.0%減となった。その他の地域は、持家が同2.4%増、貸家が同4.5%増、分譲住宅が同15.3%減で全体では同0.1%減となった。

《平成29年2月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万1322戸(前年同月比1.6%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持家が、同1.5%増の1万8786戸と2か月ぶりに増加し、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2.1%増の2536戸で2か月ぶりの増加。

◇貸家＝3万842戸(前年同月比6.8%増、16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7.1%増の2万8497戸と16か月連続で増加し、公的資金による貸家が同4.1%増の2345戸で4か月ぶりの増加。

◇分譲住宅＝1万8398戸(前年同月比17.9%減、3か月ぶりの減少)。うちマンションは同35.7%減の7562戸と3か月ぶりの減少、一戸建住宅は同0.9%増の1万696戸と16か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万5170戸(前年同月比6.1%減)、うち持家4495戸(同0.1%減)、貸家1万1356戸(同8.1%増)、分譲住宅9242戸(同21.0%減)、うちマンション4602戸(同33.7%減)、一戸建住宅4527戸(同3.8%減) ◇中部圏＝8779戸(同2.3%増)、うち持家3585戸(同0.9%増)、貸家3299戸(同14.3%増)、分譲住宅1883戸(同9.7%減)、うちマンション336戸(同48.4%減)、一戸建住宅1547戸(同7.8%増) ◇近畿圏＝1万

639 戸(同 4.0%減)、うち持家 2739 戸(同 2.4%増)、貸家 4579 戸(同 4.9%増)、分譲住宅 3287 戸(同 16.1%減)、うちマンション 1476 戸(同 32.2%減)、一戸建住宅 1805 戸(同 3.7%増)◇**その他地域**=2 万 6324 戸(同 0.1%減)、うち持家 1 万 503 戸(同 2.4%増)、貸家 1 万 1608 戸(同 4.5%増)、分譲住宅 3986 戸(同 15.3%減)、うちマンション 1148 戸(同 42.0%減)、一戸建住宅 2817 戸(同 3.5%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**]◇**首都圏**=4602 戸(前年同月比 33.7%減)、うち東京都 3644 戸(同 20.9%減)、うち東京 23 区 3580 戸(同 9.3%減)、東京都下 64 戸(同 90.3%減)、神奈川県 585 戸(同 65.6%減)、千葉県 268 戸(同 23.9%減)、埼玉県 105 戸(同 63.0%減)◇**中部圏**=336 戸(同 48.4%減)、うち愛知県 292 戸(同 25.7%減)、静岡県 0 戸(前年同月 258 戸)、三重県 44 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)◇**近畿圏**=1476 戸(前年同月比 32.2%減)、うち大阪府 1020 戸(同 16.9%減)、兵庫県 429 戸(同 197.9%増)、京都府 0 戸(前年同月 236 戸)、奈良県 0 戸(同 72 戸)、滋賀県 27 戸(前年同月比 94.6%減)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇**その他地域**=1148 戸(前年同月比 42.0%減)。

[**建築工法別**]◇**プレハブ工法**=1 万 943 戸(前年同月比 1.1%増、3 か月ぶりの増加)◇**ツーバイフォー工法**=8507 戸(同 0.3%減、8 か月ぶりの減少)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001178638.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、中小・中堅建設企業等を対象に専門家がアドバイス「相談支援」を実施

国土交通省は、地域社会を支える中小・中堅の建設企業等の生産性向上に向けた取組を支援することを目的に、平成 29 年度事業として「建設産業生産性向上支援事業」を実施しているが、その一環としてこのほど「相談支援窓口」を開設し、ICT 機器導入等の生産性向上に向けた取組に伴う課題をはじめ中小・中堅建設企業等が抱えるあらゆる課題へ、各分野の専門家によるアドバイスを行う「相談支援」を開始した。「相談支援窓口」は(一財)建設業振興基金経営基盤整備支援センター及び全国の各地方整備局など全 11 か所で開設。「相談支援」は、まず、コンサルティング業務を統括する専門家のエリア統括マネージャー(全国を 11 ブロックに分割し各ブロックに配置)が電話でヒアリングを行い、企業の相談への課題解決に最適な相談支援アドバイザーを選定し、企業へ派遣して経営上や技術上の課題に対応する。相談支援アドバイザーは、1 級施工管理技士や登録基幹技能者、技術士、大手建設企業の現役・OB 技術者など工事現場におけるマネジメント経験が豊富で担い手確保・育成に係る知見の高い人材開発の専門家や、労働安全コンサルタント、中小企業診断士、弁護士、公認会計士等の専門家で構成している。相談支援内容は例えば、①技能者の育成、②工程管理の改善、③新技術の開発、④建設業許可業種の追加、⑤労働時間縮減、⑥月給制導入、⑦工事原価管理の充実化—など。相談支援は 1 企業当たり必要に応じて 2 回までで、初回の相談は無料だが、2 回目の相談は有料で 2700 円(振込手数料別途)。

「建設産業生産性向上支援事業」では「相談支援」のほかに、生産性向上に関する取組には計画実行段階の経費の一部を上限 100 万円として支援する「重点支援(ステップアップ支援)」

を実施する。支援対象は、建設企業等を中心とした2社以上で結成する「グループ(連携体)」で、例えば、IT機器導入による効率的な現場管理体制の構築に取り組む、多能工の育成に取り組むなど生産性向上への取組。同支援は、募集要領が決まり次第公表し募集する。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000655.html

【問合せ先】 土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24826、24824

政策動向

住金機構、フラット35の4月の最低金利1.120%で2か月連続の横ばい

(独)住宅金融支援機構は、長期固定金利住宅ローン「フラット35」と「フラット50」(いずれも買取型)の取扱金融機関が適用する4月の融資金利を発表した。

利率は取扱金融機関によって異なるが、35年ローンのうち最も低いものは1.120%で、前月(1.120%)で2か月連続の横ばいとなった。

【フラット35】◇返済期間「21年以上35年以下」の場合の金利幅(融資率9割以下)＝年1.120～1.670%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.120%)◇同(融資率9割超)＝年1.560～2.110%(同1.560%)◇返済期間「20年以下の場合」の金利幅(融資率9割以下)＝年1.010～1.560%(同1.010%)◇同(融資率9割超)＝年1.450～2.000%(同1.450%)。

【フラット50】◇返済期間「36年以上50年以下」の場合の金利幅(融資率9割以下)＝年1.470～1.970%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.470%)◇同(融資率9割超)＝年1.910～2.410%(同1.910%)。

〔URL〕 <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

【問合せ先】 お客様コールセンター 0120-0860-35

調査統計

国交省、27年度の建設工事施工統計調査、建設工事完工高は3.3%増の88兆円

国土交通省がまとめた「建設工事施工統計調査報告」(平成27年度実績)によると、平成27年度に建設工事の実績があった業者数は21万7566業者で前年度比0.9%の増加となった。このうち大臣許可業者は6634業者(同0.2%減)で、知事許可業者は21万932業者(同1.0%増)、知事許可業者を経営組織別で見ると個人が2万6894業者(同11.6%減)、法人が18万4038業者(同3.1%増)で個人が2桁減となった。就業者数は2788人(同2.1%減)で、うち総合工事業は1377人(同2.5%減)、職別工事業は633人(同0.2%減)、設備工事業は778人(2.8%減)。建設工事完成工事高は88兆2477億円(同3.3%増)、うち元請完成工事高は56兆4137億円(同2.7%増)、下請完成工事高は31兆8339億円(同4.4%増)で、完成工事高に対する元請比率(元請完成工事高/完成工事高)は63.9%。受注高は91兆2954億円と同1.4%増加。〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000670.html

【問合せ先】 総合政策局情報政策課建設経済統計調査室 03-5253-8111 内線 28622、28623

市場動向

アットホーム、2月の首都圏居住用賃貸の成約は6.0%減の2.6万件

アットホームがまとめた2017年2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2万6782件で、前年同月比6.0%減少し、12か月連続のマイナスとなった。これは、首都圏の成約の4割超を占める東京23区の減少に加え、東京都下ではマンション、神奈川県ではアパートの不調によりともに同3か月ぶりに減少に転じたことによるもので、全エリアでの減少は4か月ぶり。ただし、埼玉県と千葉県の減少は前年の大幅増の反動によるもの。成約物件の戸当たり賃料指数(2009年1月=100)の首都圏平均は、新築のマンションが94.7(前月比3.8P増)・アパートが103.3(同3.3P増)とともに前月比4か月ぶりに上昇。中古はマンションが88.5(同0.2P減)で同2か月連続して低下し、アパートは96.6(同0.7P減)で同3か月ぶりに低下した。新築・中古別平均成約賃料は、マンションは新築が前年同月比で変動はなく、中古は同8か月連続で下落。アパートは、新築が同5か月連続で上昇、中古は同2か月連続で上昇している。

[居住用賃貸物件の登録状況]◇首都圏の登録件数=23万8015件(前年同月比9.3%減)、うち◇東京23区=9万6246件(同12.7%減)◇東京都下=2万4936件(同9.4%減)◇神奈川県=6万7788件(同6.1%減)◇埼玉県=2万6151件(同4.2%減)◇千葉県=2万2894件(同9.2%減)一で、すべてのエリアで前年水準を下回っている。

[1㎡当たり登録賃料・指数]◇賃貸マンション=2590円(前年同月比0.7%下落)、登録賃料指数(2009年1月=100)=87.3(前月比0.2P下落)◇賃貸アパート=2213円(同0.1%上昇)、登録賃料指数(同)=92.2(同0.9P下落)。

[1戸当たり登録賃料・指数]◇賃貸マンション=8.81万円(前年同月比2.8%下落)、登録賃料指数(2009年1月=100)=82.7(前月比0.3P下落)◇賃貸アパート=5.89万円(同0.8%下落)、登録賃料指数(同)=96.7(同0.2P下落)。

[成約のエリア別状況]◇首都圏の成約件数=2万6782件(前年同月比6.0%減)。前年同期比で12か月連続でマイナス。全エリアでの減少は4か月ぶり。ただし、東京都下のアパートと神奈川県のマンションは好調が継続している。うち◇東京23区=1万1513件(同5.7%減)◇東京都下=2547件(同4.0%減)◇神奈川県=7146件(同2.0%減)◇埼玉県=2853件(同11.1%減)◇千葉県=2723件(同13.3%減)一で、全エリアで減少し、埼玉県と千葉県は2桁減となった。

[1㎡当たり成約賃料(首都圏平均)・指数]◇賃貸マンション=2620円(同0.7%上昇)、2か月連続の上昇、成約賃料指数(2009年1月=100)=91.7(同0.1P下落)◇賃貸アパート=2278円(同0.3%下落)、5か月ぶりの下落。成約賃料指数(同)=92.8(同0.9P上昇)。

[1戸当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション=8.54万円(同0.2%上昇)、17か月ぶりの上昇、成約賃料指数(2009年1月=100)=88.9(同0.3P上昇)◇賃貸アパート=6.20万円(同1.1%上昇)、2か月連続の上昇、成約賃料指数(同)=97.3(同0.7P下落)。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2017/03/2017032901.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03-3580-7185



東京都、道路上の電線類を地中化「無電柱化推進条例案」で都民の意見を募集

東京都は、都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保及び良好な都市景観の創出を図り、道路上の電線類を地中化し電柱を撤去する無電柱化を推進している。この程、無電柱化の推進に関する施策を総合的、計画的かつ迅速に推進することを目的とした条例案の策定に向け、都民の意見募集を開始した。東京都無電柱化計画は、昨年12月16日に公布された無電柱化の推進に関する法律を踏まえ、知事が無電柱化の推進に関する基本方針や目標等を定めた計画を定め、計画の策定に当たり区市町村と連携するもの。

無電柱化の推進に関する施策は(1)都民の理解及び関心の増進＝都は、無電柱化の重要性に関する都民の理解と関心を深めるよう広報活動の充実等を行う、(2)道路の占用の禁止等＝都は道路法第37条第1項の規定による道路の占用の禁止又は制限等を行う、(3)電柱又は電線の設置の抑制及び撤去＝関係事業者は、道路事業や市街地開発事業等の実施の際、これらの事業の状況等を踏まえ、電柱又は電線を道路上において新たに設置しないものとする。また、道路上の既設電柱又は電線の撤去を当該事業の実施と併せて行うことができるときは、当該電柱又は電線を撤去する、(4)調査研究、技術開発等の推進等＝都及び関係事業者は、無電柱化の迅速な推進及び費用の削減を図るための方策等に関する調査研究、技術開発等の推進及びその成果の普及に必要な措置を講ずる、(5)関係者相互の連携及び協力＝都、関係事業者その他の関係者は、無電柱化の施工等のため、相互に連携・協力を図る。応募方法は、郵送、E-mail、FAXのいずれか。応募締切日は4月14日(金)郵送の場合は当日消印有効。提出先などはURLを参照。

〔URL〕<http://www.metro.tokyo.jp/tosei/hodohappyo/press/2017/03/31/11.html>

【問合せ先】建設局道路管理部安全施設課 03—5320—5305



協会だより

当協会の会員は企業会員 494 社、賛助会員 173 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)6社、賛助会員6社の新規入会を承認した。これにより3月24日現在、正会員(企業会員)494社、正会員(団体会員)17団体、正会員(特別会員)3団体、賛助会員173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)>◇(株)オアシス(東京都港区、筒井敏孝)◇(株)合田工務店東京本店(東京都港区、篠原毅彦※賛助会員から変更)◇興和地所(株)(東京都中央区、江里康宏)◇日本コミュニティー(株)(東京都新宿区、熊谷正幸※賛助会員から変更)◇(株)フルタイムシステム(東京都千代田区、原幸一郎※賛助会員から変更)◇ミサワホームイング(株)(東京都杉並区、島田直人)。

<賛助会員>◇(株)エスコ(東京都新宿区、安西裕)◇(株)コンステック(東京都品川区、中村洋行)◇日本宅配システム(株)(東京都港区、浅井泰夫)◇(株)はやぶさ(栃木県宇都宮市、平出公彦)◇(有)パルホームサービス(千葉県船橋市、田尻敬子)◇山本建設(株)(神奈川県横浜市、山本隆志)。

【問合せ先】事務局 03—3511—0611