



## 平成 28 年度住宅着工戸数は前年度比 5.8%増の 97 万戸

～国交省、平成 29 年 3 月の住宅着工は 0.2%増の 7.5 万戸

国土交通省がまとめた平成 28 年度と平成 29 年 3 月の「建築着工統計調査報告」によると、平成 28 年度の新設住宅着工戸数は前年度比 5.8%増の 97 万 4137 戸で、2 年連続の増加となった。利用関係別にみると、持家は前年度比 2.6%増の 29 万 1783 戸、貸家は同 11.4%増の 42 万 7275 戸、分譲住宅は同 1.1%増の 24 万 9286 戸となり、いずれも 2 年連続の増加となった。分譲住宅のうち、マンションは同 5.1%減の 11 万 2354 戸で前年度の増加から再び減少となったが、一戸建住宅は同 6.7%増の 13 万 4700 戸で 2 年連続の増加となった。また平成 29 年 3 月の新設住宅着工戸数は、前年同月比 0.2%増の 7 万 5887 戸で 2 か月ぶりの増加となった。季節調整済年率換算値は前月比 4.7%増の 98 万 3712 戸となり、前月の減少から再び増加となった。利用関係別に見ると、持家は前年同月比 3.6%減の 2 万 1468 戸で 2 か月ぶりの減少、分譲住宅は同 10.8%減の 1 万 9727 戸で 2 か月連続の減少でともに減少したが、貸家は同 11.0%増の 3 万 3937 戸で 17 か月連続の増加となった。

〈平成 28 年度〉◇全体 97 万 4137 戸(前年度比 5.8%増、2 年連続の増加)。

[主な利用関係別の内訳] ◇持家 29 万 1783 戸(前年度比 2.6%増、2 年連続の増加)◇貸家 42 万 7275 戸(同 11.4%増、2 年連続の増加)◇分譲住宅 24 万 9286 戸(同 1.1%増、2 年連続の増加)。うち◇マンション 11 万 2354 戸(同 5.1%減、2 年ぶりの減少)◇一戸建住宅 13 万 4700 戸(同 6.7%増、2 年連続の増加)。

[地域別内訳]◇首都圏=34 万 3148 戸(前年度比 7.9%増)、うち持家 5 万 9672 戸(同 0.3%減)、貸家 15 万 3742 戸(同 14.0%増)、分譲 12 万 8393 戸(同 5.3%増)など◇中部圏=10 万 8451 戸(同 3.7%増)、うち持家 4 万 3926 戸(同 1.4%増)、貸家 4 万 915 戸(同 8.5%増)、分譲 2 万 3152 戸(同 1.0%増)など◇近畿圏=14 万 1981 戸(同 2.7%増)、うち持家 3 万 6578 戸(同 6.1%増)、貸家 5 万 9866 戸(同 10.5%増)、分譲 4 万 5012 戸(同 7.2%減)など◇その他の地域=38 万 557 戸(同 5.9%増)、うち持家 15 万 1607 戸(同 3.3%増)、貸家 17 万 2752 戸(同 10.1%増)、分譲 5 万 2729 戸(同 1.0%減)など。

[マンションの圏域別内訳] ◇首都圏=6 万 5462 戸(前年度比 3.4%増)、うち東京都 4 万 2135 戸(同 5.3%増)、神奈川県 1 万 2875 戸(同 1.7%減)、千葉県 5175 戸(同 5.9%減)、埼玉県 5277 戸(同 12.7%増)◇中部圏=5725 戸(同 19.7%減)、うち愛知県 4267 戸(同 21.2%減)、静岡県 1136 戸(同 0.8%増)、三重県 84 戸(同 81.3%減)、岐阜県 238 戸(同 77.6%増)◇近畿圏=2 万 2596 戸(同 14.4%減)、うち大阪府 1 万 5025 戸(同 3.2%減)、兵庫県 4314 戸(同 34.8%減)、京都府 2018 戸(同 31.9%減)、奈良県 248 戸(同 64.0%減)、滋賀県 548 戸(同 11.5%減)、和歌山県 443 戸(前年度 0 戸)◇その他の地域=1 万 8571 戸(同 14.0%減)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法＝14万7594戸(前年度比3.1%増、2年連続の増加)◇ツーバイ・フォー工法＝12万3572戸(同7.1%増、2年連続の増加)。

〈平成29年3月分〉◇全体7万5887戸(前年同月比0.2%増、2か月ぶりの増加)。

〔主な利用関係別の内訳〕◇持家2万1468戸(前年同月比3.6%減、2か月ぶりの減少)◇貸家3万3937戸(同11.0%増、17か月連続の増加)◇分譲住宅1万9727戸(同10.8%減、2か月連続の減少)。うち◇マンション8549戸(同24.3%減、2か月連続の減少)◇一戸建住宅1万1041戸(同3.4%増、17か月連続の増加)。

〔地域別内訳〕◇首都圏＝2万6684戸(前年同月比5.8%増)、うち持家4156戸(同7.7%減)、貸家1万2486戸(同18.8%増)、分譲9618戸(同4.9%減)など◇中部圏＝8933戸(同1.5%減)、うち持家3235戸(同9.4%減)、貸家3369戸(同2.0%減)、分譲2299戸(同13.2%増)など◇近畿圏＝1万1795戸(同0.4%減)、うち持家2719戸(同0.1%減)、貸家5413戸(同28.7%増)、分譲3561戸(同24.7%減)など◇その他の地域＝2万8475戸(同3.8%減)、うち持家1万1358戸(同1.1%減)、貸家1万2669戸(同2.1%増)、分譲4249戸(同19.0%減)など。

〔マンションの圏域別内訳〕◇首都圏＝4607戸(前年同月比15.1%減)、うち東京都3433戸(同13.5%増)、うち東京23区2801戸(同0.6%増)、東京都下632戸(同161.1%増)、神奈川県488戸(同60.7%減)、千葉県528戸(同303.1%増)、埼玉県158戸(同84.6%減)◇中部圏＝740戸(同12.0%増)、うち愛知県528戸(同0.6%減)、静岡県212戸(前年同月0戸)、三重県0戸(前年同月98戸)、岐阜県0戸(同32戸)◇近畿圏＝1835戸(前年同月比37.9%減)、うち大阪府1536戸(同24.7%減)、兵庫県233戸(同72.3%減)、京都府0戸(前年同月1戸)、奈良県0戸(同72戸)、滋賀県66戸(同0戸)、和歌山県0戸(同0戸)◇その他の地域＝1367戸(同39.2%減)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法＝1万383戸(前年同月比5.1%減、2か月ぶりの増加)◇ツーバイ・フォー工法＝9116戸(同4.6%減、2か月連続の減少)。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001182617.pdf> (平成28年度建築着工統計調査報告)

<http://www.mlit.go.jp/common/001183183.pdf> (平成29年3月分建築着工統計調査報告)

【問合せ先】総合政策局・建設経済統計調査室 03-5253-8111 内線28626、28625

## 政策動向

### 住金機構、フラット35の5月の最低金利1.060%で3か月ぶりに低下

(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5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1.060%で、前月(1.120%)より0.06P低下し3か月ぶりの低下となった。

【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1.060～1.630%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.060%)◇同(融資率9割超)＝年1.500～2.070%(同1.500%)◇返済期間「20年以下の場合」の金利幅(融資率9割以下)＝年0.980～1.550%(同0.980%)◇同(融資率9割超)＝年1.420～1.990%(同1.420%)。

【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 1.420~1.920% (取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは 1.420%) ◇同(融資率 9 割超) = 年 1.860~2.360% (同 1.860%)。

〔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、不動産価格指数(住宅)の平成 29 年 1 月分は 112.2、第 4 四半期商業用は 114.4

国土交通省は平成 29 年 1 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 28 年第 4 四半期(平成 28 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 29 年 1 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 112.2 で、前年同月比 4.7%上昇となった。内訳は、◇住宅地=103.3(前年同月比 4.8%上昇)◇戸建住宅=103.4(同 2.7%上昇)◇マンション=133.4(同 5.2%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 47 か月連続でプラスとなった。

平成 28 年第 4 四半期(平成 28 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 124.6、「オフィス」は 125.9、「倉庫」は 105.0、「工場」は 96.2、「マンション・アパート」(1 棟)は 128.3 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 122.0、前年同期比 3.4%上昇し、2012 年 4~6 月分より 19 期連続でプラスとなった。また、「商業地」は 96.8、「工業地」は 100.1 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 98.3 で同 0.3%下落し 6 期ぶりのマイナス。「商業用不動産総合」(建物付土地総合、土地総合)は 114.4 で同 2.5%上昇し、2012 年 10~12 月分より 17 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、平成 28 年 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 29 年 1 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〕

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1 万 246 件(前年同月比 0.5%減)、251 万 33 m<sup>2</sup>(同 1.6%減)◇マンション=1 万 2248 件(同 9.3%増)、66 万 514 m<sup>2</sup>(同 7.6%増)。

#### 《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉◇住宅総合指数=116.3(前年同月比 6.8%増)◇住宅地=111.5(同 10.5%増)◇戸建住宅=103.3(同 3.4%増)◇マンション=131.3(同 5.4%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2599 件(前年同月比 1.6%増)、42 万 5488 m<sup>2</sup>(同 1.1%減)◇マンション=7224 件(同 12.0%増)、36 万 4492 m<sup>2</sup>(同 10.6%増)。

〈名古屋圏〉◇住宅総合指数=106.5(前年同月比 5.0%増)◇住宅地=101.7(同 8.6%増)◇戸建住宅=102.6(同 2.4%増)◇マンション=132.0(同 7.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=686 件(前年同月比 2.8%減)、17 万 3131 m<sup>2</sup>(同 1.8%

増)◇マンション=590件(同2.6%増)、3万9699㎡(同2.5%増)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数=113.8(前年同月比4.1%増)◇住宅地=110.2(同9.8%増)◇戸建住宅=102.7(同0.6%増)◇マンション=134.8(同3.8%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1777件(前年同月比2.8%減)、25万9343㎡(同10.1%減)◇マンション=2370件(同5.8%増)、13万5442㎡(同5.0%増)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=125.6(前年同月比8.9%増)◇住宅地=125.4(同19.3%増)◇戸建住宅=108.5(同5.1%増)◇マンション=135.8(同5.2%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=794件(前年同月比9.8%増)、9万9993㎡(同12.9%増)◇マンション=4151件(同9.0%増)、18万2646㎡(同6.0%増)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=106.9(前年同月比5.1%増)◇住宅地=104.0(同11.6%増)◇戸建住宅=101.9(同1.1%増)◇マンション=128.3(同6.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=363件(前年同月比8.1%減)、8万2163㎡(同2.2%減)◇マンション=550件(同1.1%増)、3万6813㎡(同0.4%増)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=118.5(前年同月比8.6%増)◇住宅地=127.3(同19.5%増)◇戸建住宅=102.0(同2.5%増)◇マンション=135.1(同5.9%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=925件(前年同月比0.8%増)、11万4038㎡(同6.5%減)◇マンション=1440件(同8.8%増)、8万62㎡(同7.8%増)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000124.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000124.html)

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

## 事業者募集

### 国交省、「平成29年度既存建築物省エネ化推進事業」で提案募集開始

国土交通省は、「平成29年度(第1回)既存建築物省エネ化推進事業(建築物の改修工事)」で提案募集を開始した。同事業は、既存建築物の省エネルギー改修等の促進を図り、民間事業者等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事に、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することで、既存建築物の省エネ化の推進及び関連投資の活性化を図るもの。◇主な事業要件=①躯体(外皮)の省エネ改修を行うものであること、②建物全体におけるエネルギー消費量について、改修前と比較して15%以上の省エネ効果が見込まれる改修工事を実施するものであること、③改修後に一定の省エネルギー性能に関する基準を満たすこと、④改修後の建築物の省エネルギー性能を表示すること、⑤エネルギー使用量の実態を把握する計測を行い、継続的なエネルギー管理、省エネルギー活動に取り組むものであること、⑥省エネルギー改修工事とバリアフリー改修工事に係る事業費の合計が500万円以上であること(ただし、複数の建築物における事業をまとめて提案し、前記事業費以上となる場合も可とする)、⑦平成29年度中に着手するものであること。◇補助対象費用=①省エネ改修工事に要する費用、②エネルギー使用量の計測等に要する費用、③バリアフリー改修工事に要する費用(省エネ改修工事と併せて行う場合に限る)、④省エネルギー性能の表示に要する費用。◇補助率・補助限度額=補助率:補助対象費用の1/3(前記の改修を行う建築主等に対して、国が1/3を支援)、補助限度額:5000万円/件(設備改修に係る補助限度額は2500万円

まで)。バリアフリー改修を行う場合は、当該改修に係る補助額として 2500 万円を限度に加算(ただし、バリアフリー改修に係る補助額は省エネ改修に係る補助額以下)。

「住宅・建築物 省エネ・省 CO2 関連支援事業説明会」(参加費無料)を 5 月 19 日(金)まで全国 7 会場(札幌・名古屋・東京・福岡・広島・仙台・大阪)で開催し、8 月中下旬を目処に同省が審査を行い、採択事業を決定し公表の予定。応募方法は郵送にて提出のこと、応募締切日は 6 月 2 日(金)、当日消印有効。第 2 回提案募集開始は 9 月頃を予定。詳細は URL を参照。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000727.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000727.html)  
<http://hyoka-jimu.jp/kaishu/>

(既存建築物省エネ化推進事業評価事務局(省エネ性能表示担当)/応募書類の入手・問合せ先)

【問合せ先】 住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39429、39437

既存建築物省エネ化推進事業評価事務局(省エネ性能表示担当) 03-3222-8055

## 低炭素社会創出促進協会、「二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金」募集開始

(一社)低炭素社会創出促進協会は、環境省から平成 29 年度「二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(賃貸住宅における省 CO2 促進モデル事業)」の交付決定を受け、このほど、同事業の補助事業者の募集を開始した。同事業は、賃貸住宅市場への省 CO2 性能に優れた賃貸住宅の供給促進を目的に、一定の環境性能を満たす賃貸住宅を新築・改築する場合に追加的に必要となる高効率な給湯、空調、照明設備等を導入する事業を行う経費の一部を補助するもの。

応募締切りは 5 月 31 日(水)17:00。なお、同事業についての問合せは原則として電子メールとし、期間は 5 月 19 日(金)まで。詳細は URL を参照。

〔URL〕 [http://lcspa.jp/offering/20170417\\_01](http://lcspa.jp/offering/20170417_01)

【問合せ先】 国内事業部 03-3502-0704

## 講習会

### 日本 CLT 協会、WG の成果や海外活動など「技術報告会 2017」を 5/30 開催

(一社)日本 CLT 協会は、「技術報告会 2017」を開催する。同協会では、会員有志によるワーキンググループ(WG)で CLT(直交集成板)に関する技術開発などを実施しており、同報告会では、東京大学生産技術研究所 人間・社会系部門木質構造学教授・腰原幹雄氏による「Team Timberize の活動内容と CLT の木質材料としての活用法」とする基調講演をはじめ、同協会ワーキンググループによる昨年度成果についての報告やその他海外動向などの取り組みを紹介する。参加費は同協会会員 4000 円/人、非会員 8000 円/人。なお、報告会後に開催される懇親会の参加費は同協会会員・非会員ともに 4000 円/人。日時と会場は 5 月 30 日(火)10:00~17:30、東京大学弥生講堂一条ホール(東京都文京区)。参加申込など詳細は URL を参照。

〔URL〕 <http://clta.jp/wp-content/uploads/2017/04/20170530-gizyutuhoukokukai2017-.pdf>

【問合せ先】 事務局 03-5825-4774