

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 4月の住宅着工は前年同月比1.9%増の8.3万戸

～国交省、持家、貸家、分譲住宅が全て増加

国土交通省がまとめた、平成29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1.9%増の8万3979戸となり、2か月連続の増加となった。季節調整済年率換算値は前月比2.0%増の100万3584戸となり、2か月連続の増加。利用関係別にみると、持家は前年同月比0.8%増で2か月ぶりの増加。公的資金による持家は減少したが、民間資金による持家が増加したことで、持家全体で増加となった。貸家は同1.9%増で18か月連続の増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したことで、貸家全体で増加した。分譲住宅は、同2.9%増で3か月ぶりの増加。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2.3%減、貸家が同0.2%増、分譲住宅が同4.6%増で全体では同1.4%増となった。中部圏は持家が同4.9%増、貸家は同6.7%増、分譲住宅が同8.2%減で全体では同2.1%増。近畿圏は持家が同3.5%減、貸家が同11.2%減、分譲住宅が同13.0%減で全体では同9.5%減となった。その他の地域は、持家が同2.0%増、貸家が同8.1%増、分譲住宅が同19.5%増で全体では同7.1%増となった。

### 《平成29年4月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万3751戸(前年同月比0.8%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1.1%増の2万1060戸と2か月ぶりに増加したが、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1.6%減の2691戸で2か月連続の減少。

◇貸家＝3万6914戸(前年同月比1.9%増、18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5.2%増の3万2647戸と18か月連続で増加したが、公的資金による貸家が同20.9%減の3547戸で2か月連続の減少。

◇分譲住宅＝2万3708戸(前年同月比2.9%増、3か月ぶりの増加)。うちマンションは同1.3%増の1万2097戸と3か月ぶりの増加、一戸建住宅は同5.2%増の1万1504戸と18か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝3万220戸(前年同月比1.4%増)、うち持家4890戸(同2.3%減)、貸家1万2264戸(同0.2%増)、分譲住宅1万2998戸(同4.6%増)、うちマンション7391戸(同3.3%増)、一戸建住宅5534戸(同7.6%増) ◇中部圏＝8577戸(同2.1%増)、うち持家3398戸(同4.9%増)、貸家3076戸(同6.7%増)、分譲住宅2077戸(同8.2%減)、うちマンション673戸(同32.5%減)、一戸建住宅1404戸(同11.3%増) ◇近畿圏＝1

万 1812 戸(同 9.5%減)、うち持家 2783 戸(同 3.5%減)、貸家 5391 戸(同 11.2%減)、分譲住宅 3556 戸(同 13.0%減)、うちマンション 1809 戸(同 18.1%減)、一戸建住宅 1736 戸(同 7.1%減)◇**その他地域**=3 万 3370 戸(同 7.1%増)、うち持家 1 万 2680 戸(同 2.0%増)、貸家 1 万 5463 戸(同 8.1%増)、分譲住宅 5077 戸(同 19.5%増)、うちマンション 2224 戸(同 41.4%増)、一戸建住宅 2830 戸(同 6.5%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=7391 戸(前年同月比 3.3%増)、うち東京都 3277 戸(同 24.2%減)、うち東京 23 区 2592 戸(同 3.3%増)、東京都下 635 戸(同 65.0%減)、神奈川県 1856 戸(前年同月 1856 戸)、千葉県 1611 戸(前年同月比 317.4%増)、埼玉県 647 戸(同 9.3%増)◇**中部圏**=673 戸(同 32.5%減)、うち愛知県 480 戸(同 31.0%減)、静岡県 48 戸(同 74.7%減)、三重県 145 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 111 戸)◇**近畿圏**=1809 戸(前年同月比 18.1%減)、うち大阪府 696 戸(同 51.3%減)、兵庫県 709 戸(同 160.7%増)、京都府 241 戸(同 28.1%減)、奈良県 0 戸(前年同月 172 戸)、滋賀県 163 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他地域**=2224 戸(前年同月比 41.4%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 1080 戸(前年同月比 2.1%増、2 か月ぶりの増加)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 124 戸(同 1.3%減、3 か月連続の減少)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001186334.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

## 調査統計

### 国交省、4 月の建設労働需給調査、8 職種の過不足率は 0.4%不足

国土交通省は、平成 29 年 4 月の「建設労働需給調査結果」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 29 年 4 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、3 月は 0.5%の不足から、4 月は 0.4%不足と 0.1P 不足幅が縮小した。また、東北地域の 8 職種の過不足率は、3 月の 0.6%の過剰から 4 月は 0.4%の不足となり、不足幅が 1.0P 拡大した。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」。

〈4 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)=+0.7%(対前月 ▲0.5P)◇型わく工(建築)=+1.0%(同+0.6P)◇左官=▲0.5%(同▲1.8P)◇とび工=+0.2%(同▲1.3P)◇鉄筋工(土木)=+1.9%(▲0.1P)◇鉄筋工(建築)=▲0.4%(同+0.6P)◇6 職種計=+0.4%(同▲0.2P)◇電工=+0.5%(同+0.2P)◇配管工=+0.6%(同+0.2P)◇8 職種計=+0.4%(同▲0.1P)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001185576.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

### 国交省、主要建設資材の需給は全ての資材が均衡、価格は横ばい

国土交通省は平成 29 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]=全ての資材は「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]=異形棒鋼は「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、再生材)は「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。[在庫状況]=骨材(再生砕石)は「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001185411.pdf>

【問合せ先】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

## 事業者募集

### 国交省、法人間売買取引の「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験」で追加募集

国土交通省は、法人間取引の「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験」の追加募集を開始した。同省は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第35条に基づき対面で行うこととされている重要事項説明について、テレビ会議等のITを活用し、対面に準じた形で行う重要事項説明について、これまで303事業者により平成27年8月から約1年5か月間社会実験を実施してきたが、不動産取引の中でも「法人間売買取引」については、実験件数が数件にとどまり十分な結果が得られなかったため継続実施する。この追加募集では「法人間売買取引」のみ実施する事業者を募集する。事業者の登録は、審査後に選定し7月中旬頃を目処に登録業者を公表する。

◇対象とする取引=法人間売買取引。個人を含む売買取引は「法人間売買取引」の社会実験の対象外とする◇社会実験において活用する情報ツール=テレビ会議やテレビ電話(スカイプ等)など、動画と音声を同時に、かつ双方向でやりとり可能なシステム等とする◇応募締切日=6月28日(水)18:00。社会実験の期間は平成29年8月から1年間。社会実験開始後は、半年に1回程度、検証検討会を開催し社会実験の結果を検証しその状況次第で、社会実験の期間を短縮する。申請方法など詳細はURLを参照。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16\\_hh\\_000149.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000149.html)

【問合せ先】土地・建設産業局不動産課 03—5253—8111 内線 25125、25131

### 国交省、「平成29年度先駆的空き家対策モデル事業」で提案募集開始

国土交通省は、空き家対策に関する市区町村の取組を促進するとともに、全国の空き家対策の一層の促進を目的に「平成29年度先駆的空き家対策モデル事業」の提案の募集を開始した。同事業は平成28年度に創設し、空き家対策について、民間事業者、法務等の専門家、市区町村等が連携して、関連法令・事例等の整理、取組みスキームや運用方針等の作成を行い、実際の空き家に適用しうる先駆的な取組について、国がその実施に要する費用の一部を補助するもの。同事業の成果は公表し、全国の市区町村への展開等を図る。

◇事業要件=①法務、不動産等の専門家等と市区町村等が協力した取組であること、②現実の空き家を対象に行いうる実践的な取組であること、③取組みの成果について他者の参考となるようにとりまとめ、公開すること◇募集テーマ=全国各地の先駆的な空き家対策の取組について募集する。なお、次の4つのテーマについては、重点的に支援する。①発生防止:

(例) 高齢化する住宅所有者への情報提供(内容と方法の検討、人材育成等)、②所有者不明:  
(例) 財産管理人制度の活用の円滑化・迅速化、③流通促進:(例) 一定のエリアで重点的に  
空き家の流通を促進する取組、④情報共有:(例) 各地域における空き家対策推進に係る先進  
事例の情報共有や対策検討の体制整備。応募締切日は6月26日(月)18:00 必着。応募事業  
について書面審査を行い、採択事業を決定し7月を目処に公表し秋頃に中間ヒアリングを実  
施する予定。応募方法など詳細はURLを参照。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house03\\_hh\\_000109.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000109.html)  
[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000045.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000045.html) (応募要領・提案書)

【問合せ先】 住宅局住宅総合整備課住環境整備室 03—5253—8111 内線 39356

## 省エネルギーセンター、「平成29年度省エネ大賞」募集で当協会に周知依頼

(一財)省エネルギーセンターは、優れた省エネルギー活動事例や技術開発による先進型省  
エネルギー製品等を表彰する「平成29年度省エネ大賞」の募集を開始したと当協会へ周知  
依頼があった。同賞は、省エネルギー意識、活動および取組みの浸透、省エネルギー製品等  
の普及促進に寄与することを目的に、平成23年から同センターが経済産業省の後援で主催  
している。◇[応募部門と審査評価項目](1)省エネ事例部門=企業や組織全体あるいは、工  
場や事務所等での省エネ取組み、現場における小集団活動等により、優れた省エネルギー活  
動を推進し、成果をあげた事業者を対象として、ビル・工場等の設備投資を伴う大規模な取  
組みだけでなく、既設設備の改善、改造やメンテナンス、管理運用などの事例等。なお、省  
エネルギー活動にはピーク電力抑制・ピークシフト等の節電への取組みを含め、事業者には  
大企業及び中小企業、団体、自治体等の各種機関を含む。〈審査評価項目〉①先進性・独創性、  
②省エネルギー性、③汎用性・波及性、④改善持続性。(2)製品・ビジネスモデル部門=原  
則として、平成29年11月1日(水)までに国内で購入可能な優れた省エネルギー性を有す  
る製品で、業務用・家庭用製品のほか、運輸分野の製品や住宅・ビル等建築分野の製品、及  
び各製品の要素製品や部材を含む。または省エネルギー波及効果の高いビジネスモデルを開  
発した事業者を対象とする。なお、省エネルギー性及び省エネルギー波及効果には節電効果  
も含む。〈審査評価項目〉①開発プロセス、②先進性・独創性、③省エネルギー性、④省資源  
性・リサイクル性、⑤市場性・経済性、⑥環境保全性・安全性。

募集締切日は6月30日(金)。応募方法など詳細はURLを参照。

[URL] <https://www.eccj.or.jp/bigaward/start17/index.html>

【問合せ先】 省エネ大賞事務局 03—5439—9773



## 講習会

### 不動産流通推進センター、「役立つ税金の知識」フォローアップ研修実践講座開催

(公財)不動産流通推進センターは、「役立つ税金の知識」をテーマとしたフォローアップ研  
修実践講座を開催する。同講座は、不動産は購入時、保有時、相続時には税金が関わって  
おり、各種特例が設けられていることから、「知らなかった」ことで場合によってはトラブル  
に発展することもあるため、住宅に係る税金を中心に、資産として考えた場合の相続税、賃

貸に運用した場合の所得税などについて、不動産のプロとして、最低限おさえておきたい内容を、不動産に精通した税理士がわかりやすく解説する。

講師は、税理士法人東京シティ税理士事務所・山端康幸氏。受講料は1万円(税込)、日時と会場は、6月8日(木)13:00~16:45、(公財)不動産流通推進センター(東京都千代田区)。定員の60名になり次第、締め切る。参加申込などはURLから。

[URL] <http://www.retpc.jp/koshu/follow#20170720>

【問合せ先】フォローアップ研修係 03—5843—2078



## 講演会

### 適取機構、「高齢者や外国人の不動産取引、不動産取引における守秘義務」講演会開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、「高齢者や外国人の不動産取引、不動産取引における守秘義務」をテーマとした講演会を開催する。同講演会では、従来から高齢者や外国人の不動産取引は増加しており、プライバシーについても一層重視する傾向があることから、これらの社会情勢を踏まえ、不動産取引における法律問題を解説する。講師は、松田・水沼法律事務所弁護士・松田弘氏。聴講料は5400円(税込)、日時と会場は6月19日(月)14:00~16:00、すまい・るホール(東京都文京区)。定員の250名になり次第、締め切る。申込はURLから。

[URL] <http://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合せ先】03—3435—8111



## 資格試験

### 建築環境・省エネ機構、29年度CASBEE建築評価員の講習・試験を実施

(一財)建築環境・省エネルギー機構は、平成29年度前期「CASBEE(建築環境総合性能評価システム)建築評価員、戸建評価員講習・試験」を実施する。

#### 「CASBEE建築評価員」講習・試験の日程

[講習日]◇大阪会場：6/29(木)マイドームおおさか(大阪市中央区)、定員55名◇東京1会場：7/4(火)剛堂会館ビル(東京都千代田区)、定員80名◇東京2会場：7/12(水)剛堂会館ビル(東京都千代田区)、定員80名。

[試験日]◇8/8(火)東京・大阪 [受験資格]一級建築士。[受験申込締切日]7月20日(木)。

#### 「CASBEE戸建評価員」講習・試験の日程

[講習日]◇東京1会場：7/20(木)剛堂会館ビル(東京都千代田区)、定員60名◇東京2会場7/25(火)剛堂会館ビル(東京都千代田区)、定員60名。

[試験日]◇8/30(水)東京 [受験資格]講習会を受講しており、かつ建築士資格(一級、二級、木造)保有者。[受験申込締切日]8月10日(木)。申込方法など詳細は下記URLを参照。

[URL] [http://www.ibec.or.jp/CASBEE/CASBEE\\_AP/lecture\\_exam.htm](http://www.ibec.or.jp/CASBEE/CASBEE_AP/lecture_exam.htm)

【問合せ先】CASBEE評価員センター((一財)建築環境・省エネルギー機構内)03—3222—6714