

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



## 平成 29 年の住宅着工は 0.3%減の 96.4 万戸、3 年ぶり減

～国交省、12 月は 2.1%減の 7.6 万戸、持家、貸家、分譲が減少

国土交通省がまとめた平成 29 年年間と平成 29 年 12 月の「建築着工統計」によると、平成 29 年 1 年間の新設住宅着工戸数は 96 万 4641 戸で、前年比 0.3%減と 3 年ぶりの減少となった。貸家、分譲住宅は増加したが、持家が減少したため、全体で減少となった。利用関係別にみると、持家は前年比 2.7%減の 28 万 4283 戸で、前年の増加から再び減少、貸家は同 0.2%増の 41 万 9397 戸で、6 年連続の増加、分譲住宅は同 1.9%増の 25 万 5191 戸で、3 年連続の増加となった。分譲住宅のうち、マンションは同 0.2%増の 11 万 4830 戸で、前年の減少から再び増加、一戸建住宅は同 3.3%増の 13 万 8189 戸で 2 年連続増加した。

平成 29 年 12 月の住宅着工戸数は前年同月比 2.1%減の 7 万 6751 戸で、6 か月連続の減少。利用関係別にみると、持家が同 2.5%減、貸家が同 3.0%減、分譲住宅が同 1.3%減とすべてがマイナスとなり前年水準を下回った。分譲住宅の中では、マンションが同 11.0%減と前月の増加から再び減少、一戸建住宅が同 6.6%増と 3 か月連続で前年水準を上回った。

### 《住宅着工動向の概要》

#### I. 平成 29 年 1 年間の新設住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝28 万 4283 戸(前年比 2.7%減、前年の増加から再び減少)◇貸家＝41 万 9397 戸(同 0.2%増、6 年連続の増加)◇分譲住宅＝25 万 5191 戸(同 1.9%増、3 年連続の増加)、うちマンションは 11 万 4830 戸(同 0.2%増、前年の減少から再び増加)、一戸建住宅は 13 万 8189 戸(同 3.3%増、2 年連続の増加)。

[圏域別・利用別の内訳] ◇首都圏＝33 万 9224 戸(前年比 0.7%増)、うち持家＝5 万 7259 戸(同 4.7%減)、貸家＝15 万 1938 戸(同 2.2%増)、分譲住宅＝12 万 8399 戸(同 1.0%増)、うちマンション＝6 万 4755 戸(同 0.0%減)、一戸建住宅＝6 万 2028 戸(同 2.2%増)◇中部圏＝10 万 8742 戸(同 0.3%増)、うち持家＝4 万 2432 戸(同 4.3%減)、貸家＝4 万 582 戸(同 0.4%増)、分譲住宅＝2 万 5072 戸(同 8.1%増)、うちマンション＝6745 戸(同 11.1%増)、一戸建住宅＝1 万 8279 戸(同 7.0%増)◇近畿圏＝13 万 8669 戸(同 2.1%減)、うち持家＝3 万 4980 戸(同 4.0%減)、貸家＝6 万 9 戸(同 4.0%増)、分譲住宅＝4 万 3138 戸(同 7.7%減)、うちマンション＝2 万 1163 戸(同 12.8%減)、一戸建住宅＝2 万 1859 戸(同 2.2%減)。

◇その他地域＝37 万 8006 戸(同 0.6%減)、うち持家＝14 万 9612 戸(同 1.2%減)、貸家＝16 万 6868 戸(同 2.9%減)、分譲住宅＝5 万 8582 戸(同 9.5%増)、うちマンション＝2 万 2167 戸(同 14.0%増)、一戸建住宅＝3 万 6023 戸(同 7.2%増)。

#### II. 平成 29 年 12 月の新設住宅着工動向

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2 万 3288 戸(前年同月比 2.5%減、7 か月連続の減少)。

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 2.4%減の 2 万 596 戸と 7 か月連続で減少し、公的資金による持家も同 3.6%減の 2692 戸と 6 か月連続で減少したため、持家全体で減少となった。

◇貸家=3 万 3438 戸(同 3.0%減、7 か月連続の減少)。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 3.1%減の 3 万 907 戸と 7 か月連続で減少し、公的資金による貸家も同 2.1%減の 2531 戸と 2 か月連続減少したため、貸家全体で減少となった。

◇分譲住宅=1 万 9537 戸(同 1.3%減、前月の増加から再び減少)。うち、一戸建住宅は同 6.6%増の 1 万 1992 戸と、3 か月連続で増加したが、マンションが同 11.0%減の 7422 戸と前月の増加から再び減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

[圏域別・利用別の内訳] ◇首都圏=2 万 6497 戸(前年同月比 0.9%増)、うち持家 4425 戸(同 4.5%減)、貸家 1 万 2600 戸(同 5.9%増)、分譲 9351 戸(同 3.6%減) ◇中部圏=8559 戸(同 0.9%増)、うち持家 3618 戸(同 1.5%増)、貸家 3034 戸(同 1.3%減)、分譲 1874 戸(同 3.4%増) ◇近畿圏=1 万 224 戸(同 7.7%減)、うち持家 2880 戸(同 6.3%減)、貸家 4130 戸(同 9.0%減)、分譲 3196 戸(同 5.3%減) ◇その他地域=3 万 1471 戸(同 3.4%減)、うち持家 1 万 2365 戸(同 2.0%減)、貸家 1 万 3674 戸(同 8.6%減)、分譲 5116 戸(同 4.5%増)。

[マンションの三大都市圏別内訳] ◇首都圏=4084 戸(前年同月比 12.2%減)、うち東京都 2685 戸(同 5.6%減)、うち東京 23 区 2416 戸(同 15.0%減)、東京都下 269 戸(前年同月 0 戸)、神奈川県 792 戸(同 40.7%減)、千葉県 161 戸(同 54.8%減)、埼玉県 446 戸(同 291.2%増) ◇中部圏=288 戸(前年同月比 16.0%減)、うち愛知県 223 戸(同 0.4%減)、静岡県 65 戸(同 33.0%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 22 戸) ◇近畿圏=1390 戸(前年同月比 2.0%減)、うち大阪府 667 戸(同 16.2%減)、兵庫県 481 戸(同 77.5%増)、京都府 89 戸(同 74.7%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 153 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) ◇その他地域=1660 戸(前年同月比 13.8%減)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=1 万 905 戸(前年同月比 10.5%減、7 か月連続の減少) ◇ツーバイフォー工法=9979 戸(同 3.1%減、6 か月連続の減少)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000735.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000735.html) (平成 29 年計)

[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000733.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000733.html) (平成 29 年 12 月分)

【問合せ先】総合政策局 建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28621、28625

## 調査統計

### 国交省、平成 29 年 12 月の建設労働需給、全国 8 職種の過不足率は 1.6%不足

国土交通省は、平成 29 年 12 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 12 月 10 日～20 日までの間の 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、11月は1.7%の不足、12月は1.6%の不足となり、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、11月は1.2%の不足、12月は1.0%の不足となり、0.2P不足幅が縮小した。

今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国及び東北地域とも「普通」。

〈12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)=+1.5%(対前月▲0.7P)◇型わく工(建築)=+1.9%(同▲0.6P)◇左官=+1.1%(同+0.8P)◇とび工=+2.7%(同+0.2P)◇鉄筋工(土木)=+2.8%(同+0.2P)◇鉄筋工(建築)=+0.8%(同▲0.3P)◇6職種計=+1.8%(同▲0.2P)◇電工=+1.0%(同0.0P)◇配管工=+1.4%(同▲0.1P)◇8職種計=+1.6%(同▲0.1P)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14\\_hh\\_000724.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000724.html)

【問合せ先】土地・建設産業局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

## 国交省、全国の主要建設資材、需給は全てが均衡、価格は異形棒鋼等がやや上昇

国土交通省は、平成30年1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]=異形棒鋼、H形鋼、石油(軽油)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]=異形棒鋼、H形鋼、石油(軽油)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]=骨材(再生砕石)、骨材(砂利)は「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14\\_hh\\_000712.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000712.html)

【問合せ先】土地・建設産業局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864

## ビル市況

### 三鬼商事、2017年12月の都心5区・オフィス空室率、18か月連続4%下回る

三鬼商事がまとめた2017年12月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区(都心5区=千代田・中央・港・新宿・渋谷、基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル)の平均空室率は、前月比で0.09P上げ3.12%となり、2016年7月から18か月連続で4%台を下回った。前年同月比では0.49P下げた。

12月は小規模な成約が見られたものの、新築ビルなどへの移転に伴う大型空室の募集が開始されたことにより、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1か月間で約7100坪増加した。

また、平均月額坪当たり賃料は1万9173円(前月比0.57%・109円増、前年同月比3.41%・633円増)で、2014年1月から48か月連続で上昇した。

調査対象ビル数は、新築ビルが調査月を含め過去12か月間に竣工したもので今回は29

棟、既存ビルが調査月の12か月前までに竣工したもので今回は2553棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は2582棟。

〔**新築ビル**〕◇**空室率**=9.43%(前月比1.77P低下、前年同月比5.89P低下)。12月は新築ビル1棟が満室で竣工したほか、竣工1年未満のビルにも成約が進んだため、低下した。◇**月額坪当たり賃料**=2万6886円(前月比45円減、前年同月比1018円減)。

〔**既存ビル**〕◇**空室率**=3.02%(前月比0.14P上昇、前年同月比0.27P低下)。12月は拡張移転や館内増床などに伴う小規模な成約があったものの、大型空室の募集が相次いだことから、前月比で上昇した。◇**月額坪当たり賃料**=1万8964円(前月比110円増、前年同月比645円増)。

〔**URL**〕<https://www.e-miki.com/market/tokyo/>

【**問合せ先**】お客様サービス室(東京) 0120—38—8127

## シンポジウム

### サステナブル協、スマートウェルネスオフィスのシンポジウム、2月19日開催

(一社)日本サステナブル建築協会は、第3回スマートウェルネスオフィスシンポジウム「CASBEEウェルネスオフィスの開発に向けて」を開催する。「オフィスワーカーが健康な状態で知的生産性の向上を実現する」ことを目指して、評価体系(ウェルネスオフィス評価の枠組み等)の研究に取り組んできたスマートウェルネスオフィス研究委員会が、今回、その成果の一部を紹介し、今後の展望について考える。

【**基調講演**】①ウェルネスを中心とした知的生産性向上オフィスへの新たな展開=村上周三氏[(一財)建築環境・省エネルギー機構理事長]、②オフィスのウェルネス認証に係る国内外の動向=田辺新一氏[早稲田大学理工学術院創造理工学部建築学科教授]。

【**開発動向ならびに成果の紹介**】①CASBEE-WO評価ツールの概要企画=林立也氏[千葉大学大学院工学研究科建築・都市科学専攻准教授]、②CASBEE-WOの妥当性、信頼性を支持する客観・主観データとWFUn(産業医科大学労働機能障害測定調査票)の関係性=伊香賀俊治氏[慶應義塾大学理工学部システムデザイン工学科教授]、③CASBEE-WOと経済的価値の検証結果=伊藤雅人氏[三井住友信託銀行(株)不動産コンサルティング部審議役]、④ウェルネスオフィスの先進事例=宗本順三氏[京都大学名誉教授・(株)ラウムアソシエイツ一級建築士事務所代表取締役]。

【**日時・会場・定員**】2月19日(月)、13:30~16:30、住宅金融支援機構本店「すまい・るホール」(東京都文京区)、240名。

【**参加費**】1名3000円(資料、消費税含む)。学生は無料。

申込など詳細はURLを参照。

〔**URL**〕[http://www.jsbc.or.jp/seminar/files/SW0sympo180219\\_2.pdf](http://www.jsbc.or.jp/seminar/files/SW0sympo180219_2.pdf)

【**問合せ先**】03—3222—6391

## セミナー

### リブ・コンサルティング、事業戦略セミナーを福岡・大阪・東京で開催

㈱リブ・コンサルティングは、「2018年最新版・デジタル革命時代の新築を売った後に3倍稼ぐ事業戦略セミナー」[協賛：㈱住宅アカデミア]を開催する。同セミナーシリーズは開始から3年目を迎え、このテーマで約80社に対する支援を通じて分かってきたアフタービジネスの事業化のコツと最新デジタルツールを東京五輪後の業界の姿から逆算しながら、取り組むべきポイントを解説する。当協会会員は、一般企業の半額料金で参加可能。

**【講師】** 中井喜之氏[㈱住宅アカデミア開発推進事業部長]、貞方泰治氏[㈱リブ・コンサルティング住宅不動産事業本部シニアコンサルタント]。

**【対象】** 住宅・不動産会社の経営者・経営幹部限定、1社2名まで。

**【日時・会場】** 福岡＝2月15日(木)、TKPガーデンプレミアム博多駅前(福岡市博多区)。大阪＝2月19日(月)、新大阪丸ビル別館(大阪市淀川区)。東京＝2月23日(金)、大手町リブ・コンサルティング本社セミナールーム(東京都千代田区)。時間は3会場とも13:30～17:30(開場13:00)、個別相談17:30～18:00。

**【参加料金】** 当協会会員企業1名5000円(税込)、一般企業1名1万円(税込)。

申込など詳細は当協会問合せください。

**【問合せ先】** 事務局 03—3511—0611

## 協会だより

### ◆2月の行事予定

◇ 5日(月)	14:00～	研修体系化説明会(組織委員会)〔協会会議室〕
◇ 6日(火)	15:30～	マンション分譲研究部会(中高層委員会)〔協会会議室〕
◇ 8日(木)	11:30～	協会交流会〔大阪〕
◇ 9日(金)	8:45～	協会交流会〔大阪〕
	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
◇13日(火)	12:00～	流通委員会〔弘済会館〕
◇15日(木)	10:00～	不動産後見資格講習会(1日目)(新規事業委員会)〔東京大学本郷キャンパス〕
◇16日(金)	10:00～	不動産後見資格講習会(2日目)(新規事業委員会)〔東京大学本郷キャンパス〕
◇22日(木)	12:30～	不動産テック小委員会(戸建住宅委員会)〔協会会議室〕
	15:00～	入会審査会〔弘済会館〕
	15:30～	組織委員会〔弘済会館〕
	17:00～	情報交換会〔テング酒場麴町店〕