

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



平成 29 年度住宅着工、前年度比 2.8%減の 94.6 万戸

～国交省、平成 30 年 3 月の住宅着工は 8.3%減の 6.9 万戸

国土交通省がまとめた平成 29 年度(平成 29 年 4 月～平成 30 年 3 月)と平成 30 年 3 月の「建築着工統計調査報告」によると、平成 29 年度の新設住宅着工戸数は前年度比 2.8%減の 94 万 6396 戸で、3 年ぶりの減少となった。利用関係別にみると、持家は前年度比 3.3%減の 28 万 2111 戸、貸家は同 4.0%減の 41 万 355 戸、分譲住宅は同 0.3%減の 24 万 8495 戸となり、いずれも 3 年ぶりの減少となった。分譲住宅のうち、マンションは同 3.6%減の 10 万 8278 戸で 2 年連続の減少となったが、一戸建住宅は同 2.3%増の 13 万 7849 戸で 3 年連続の増加となった。

また平成 30 年 3 月の新設住宅着工戸数は、前年同月比 8.3%減の 6 万 9616 戸で 9 か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比 3.4%減の 89 万 5000 戸となり、前月の増加から再び減少となった。利用関係別に見ると、持家は前年同月比 4.2%減の 2 万 576 戸で 2 か月連続の減少、貸家は同 12.3%減の 2 万 9750 戸で 10 か月連続の減少、分譲住宅は同 3.6%減の 1 万 9019 戸で前月の増加から再び減少となった。

【平成 29 年度分】◇全体 94 万 6396 戸(前年度比 2.8%減、3 年ぶりの減少)。

【主な利用関係別の内訳】◇持家 28 万 2111 戸(前年度比 3.3%減、3 年ぶりの減少)◇貸家 41 万 355 戸(同 4.0%減、3 年ぶりの減少)◇分譲住宅 24 万 8495 戸(同 0.3%減、3 年ぶりの減少)。うち◇マンション 10 万 8278 戸(同 3.6%減、2 年連続の減少)◇一戸建住宅 13 万 7849 戸(同 2.3%増、3 年連続の増加)。

【圏域別内訳】◇首都圏=32 万 7384 戸(前年度比 4.6%減)、うち持家 5 万 6756 戸(同 4.9%減)、貸家 14 万 8557 戸(同 3.4%減)、分譲 12 万 538 戸(同 6.1%減)など◇中部圏=10 万 7562 戸(同 0.8%減)、うち持家 4 万 1945 戸(同 4.5%減)、貸家 3 万 9736 戸(同 2.9%減)、分譲 2 万 5256 戸(同 9.1%増)など◇近畿圏=13 万 6197 戸(同 4.1%減)、うち持家 3 万 4626 戸(同 5.3%減)、貸家 5 万 8442 戸(同 2.4%減)、分譲 4 万 2613 戸(同 5.3%減)など◇その他の地域=37 万 5253 戸(同 1.4%減)、うち持家 14 万 8784 戸(同 1.9%減)、貸家 16 万 3620 戸(同 5.3%減)、分譲 6 万 88 戸(同 14.0%増)など。

【マンションの圏域別内訳】◇首都圏=5 万 7591 戸(前年度比 12.0%減)、うち東京都 3 万 5888 戸(同 14.8%減)、神奈川県 1 万 1208 戸(同 12.9%減)、千葉県 5738 戸(同 10.9%増)、埼玉県 4757 戸(同 9.9%減)◇中部圏=6930 戸(同 21.0%増)、うち愛知県 5177 戸(同 21.3%増)、静岡県 948 戸(同 16.5%減)、三重県 295 戸(同 251.2%増)、岐阜県 510 戸(同 114.3%増)◇近畿圏=2 万 868 戸(同 7.6%減)、うち大阪府 1 万 3420 戸(同 10.7%減)、兵庫県 4961 戸(同 15.0%増)、京都府 1405 戸(同 30.4%減)、奈良県 98 戸(同 60.5%減)、滋賀県 848 戸

(同 54.7%増)、和歌山県 136 戸(同 69.3%減)◇**その他の地域**=2 万 2889 戸(同 23.3%増)、うち北海道 1916 戸(同 2.5%減)、宮城県 2081 戸(同 177.1%増)、広島県 3445 戸(同 56.7%増)、福岡県 4800 戸(同 12.5%増)。

【**建築工法別**】◇**プレハブ工法**=13 万 6245 戸(前年度比 7.7%減、3 年ぶりの減少)◇**ツーバイフォー工法**=11 万 9695 戸(同 3.1%減、3 年ぶりの減少)。

【**平成 30 年 3 月分**】◇全体 6 万 9616 戸(前年同月比 8.3%減、9 か月連続の減少)。

【**主な利用関係別の内訳**】◇持家 2 万 576 戸(前年同月比 4.2%減、2 か月連続の減少)◇貸家 2 万 9750 戸(同 12.3%減、10 か月連続の減少)◇分譲住宅 1 万 9019 戸(同 3.6%減、前月の増加から再び減少)。うち◇**マンション** 7865 戸(同 8.0%減、前月の増加から再び減少)◇**一戸建住宅** 1 万 957 戸(同 0.8%減、3 か月連続の減少)。

【**圏域別内訳**】◇**首都圏**=2 万 3181 戸(前年同月比 13.1%減)、うち持家 3848 戸(同 7.4%減)、貸家 1 万 674 戸(同 14.5%減)、分譲 8581 戸(同 10.8%減)など◇**中部圏**=7959 戸(同 10.9%減)、うち持家 3133 戸(同 3.2%減)、貸家 2668 戸(同 20.8%減)、分譲 2119 戸(同 7.8%減)など◇**近畿圏**=1 万 788 戸(同 8.5%減)、うち持家 2618 戸(同 3.7%減)、貸家 4655 戸(同 14.0%減)、分譲 3476 戸(同 2.4%減)など◇**その他の地域**=2 万 7688 戸(同 2.8%減)、うち持家 1 万 977 戸(同 3.4%減)、貸家 1 万 1753 戸(同 7.2%減)、分譲 4843 戸(同 14.0%増)など。

【**マンションの圏域別内訳**】◇**首都圏**=3850 戸(前年同月比 16.4%減)、うち東京都 2877 戸(同 16.2%減)、うち東京 23 区 1895 戸(同 32.3%減)、東京都下 982 戸(同 55.4%増)、神奈川県 354 戸(同 27.5%減)、千葉県 86 戸(同 83.7%減)、埼玉県 533 戸(同 237.3%増)◇**中部圏**=673 戸(同 9.1%減)、うち愛知県 501 戸(同 5.1%減)、静岡県 82 戸(同 61.3%減)、三重県 34 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 56 戸(同 0 戸)◇**近畿圏**=1654 戸(前年同月比 9.9%減)、うち大阪府 1043 戸(同 32.1%減)、兵庫県 512 戸(同 119.7%増)、京都府 49 戸(前年同月 0 戸)、奈良県 0 戸(同 0 戸)、滋賀県 50 戸(前年同月比 24.2%減)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他の地域**=1688 戸(前年同月比 23.5%増)、うち北海道 204 戸(同 292.3%増)、宮城県 0 戸(前年同月 0 戸)、広島県 194 戸(前年同月比 23.6%減)、福岡県 394 戸(同 157.5%増)。

【**建築工法別**】◇**プレハブ工法**=9292 戸(前年同月比 10.5%減、10 か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=8719 戸(同 4.4%減、2 か月連続の減少)。

【**URL**】http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000754.html
(平成 29 年度分建築着工)

http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000753.html(平成 30 年 3 月分建築着工)

【**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 28625、28626

ビル市況

三鬼商事、3 月の都心 5 区・オフィスビル平均空室率、10 年ぶりの 2%台に

三鬼商事がまとめた 2018 年 3 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0.23P下げ2.80%となり、前年同月比でも0.80P下げた。

3月は既存ビルの大型空室に成約が進んだことや、竣工1年未満のビルにも小規模な成約の動きがみられたほか、新規供給や解約の影響が小さかったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1か月で1万7000坪減少し、平均空室率は2008年3月以来10年ぶりの2%台となった。

また、平均月額坪当たり賃料は1万9699円(前月比1.02%・199円増、前年同月比5.17%・969円増)で、2014年1月から51か月連続で上昇した。平均空室率の低下に伴い、東京ビジネス地区の募集賃料の上昇基調が徐々に強まっている。

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26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2559棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は2585棟。

【新築ビル】◇空室率=8.90%(前月比1.10P低下、前年同月比10.61P低下)。3月は新築ビル1棟が高稼働で竣工したことや、竣工1年未満のビルにも成約の動きがあったことから低下した。◇月額坪当たり賃料=2万7413円(前月比205円増、前年同月比944円減)。

【既存ビル】◇空室率=2.70%(前月比0.21P低下、前年同月比0.55P低下)。3月は拡張移転などに伴う大型成約の動きがみられたため低下した。◇月額坪当たり賃料=1万9473円(前月比209円増、前年同月比971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

事業者募集

国交省、平成30年度「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」募集開始

国土交通省は、平成30年度「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」の申請の募集を開始した。高齢者住まい法に基づくサービス付き高齢者向け住宅(バリアフリー化され、入居者の状況把握と生活相談サービスの提供を必須とする高齢者向け賃貸住宅)として登録を受ける等の要件に適合する住宅及び高齢者生活支援施設(高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する施設)を整備(新築・改修)する民間事業者等に対し、その実施に要する費用の一部を補助する。

【平成30年度予算のポイント】①新築による整備から改修による整備に重点化(既存ストックを改修する場合に補助限度額を引上げ。新築[25㎡未満の住宅]の補助限度額の引下げ)。②併設施設の新築への支援を地域交流施設等に重点化。③既存物件も含む運営情報の提供を補助要件化。

【補助内容の概要】

「住宅」◇改修=補助率1/3、限度額150万円→180万円/戸(平成30年度。調査設計計画費用を補助対象に追加)。◇新築=補助率1/10、限度額①床面積30㎡以上135万円/戸(住棟の全住戸数の2割を上限に適用)、②同25㎡以上120万円/戸、③同25㎡未満110万円→90万円/戸(平成30年度)。

「高齢者生活支援施設」◇改修＝補助率 1/3、限度額＝1000 万円/施設。◇新築＝補助率 1/10、限度額①地域交流施設等 1000 万円/施設、②介護関連施設等 1000 万円/施設(同施設等の新築に係る整備費用を補助対象外とする。ただし、平成 30 年度中までに工事に着手する事業は現行とおり補助対象とする)。

【申請書の提出方法】事務局に申請書を郵送により提出。交付申請要領・様式は、事務局 URL から入手のこと。【申請期限】平成 31 年 2 月 28 日(木)[消印有効]。

応募方法等、詳細は URL を参照のこと。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000187.html
<http://www.koreisha.jp/service/>(サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局)

【問合先】住宅局 安心居住推進課 03-5253-8111 内線 39857、39856

国交省、「木造先導プロジェクト 2018」の第 1 回提案募集を開始

国土交通省では、「木造先導プロジェクト 2018」[平成 30 年度サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)]の第 1 回提案募集を開始した。構造・防火及び生産システムの面で先導的な設計・施工技術の普及と低炭素社会の実現に貢献するため、先導的な技術を導入した木造の住宅・建築物のリーディングプロジェクトを支援する。なお、第 2 回提案募集の開始は 8 月頃を予定している。

【対象事業】①一般建築物先導的な設計・施工技術が導入される一定規模以上の建築物の木造化を実現する事業計画(プロジェクト)の実施。②木造実験棟 CLT [ひき板を繊維方向が直交するように積層接着した集成パネル(Cross Laminated Timber)の略称]等新たな木質建築材料を用いた工法等について、建築実証と居住性等の実験を担う実験棟の整備。

【応募方法】募集要領、応募書類は、評価事務局 HP より入手のこと。応募書類を評価事務局あて郵便等により提出。【応募締切】5 月 28 日(月)[必着]。【選定方法】評価事務局が設置した、学識経験者からなるサステナブル建築物等先導事業(木造先導型)評価委員会の評価結果を踏まえ、7 月頃に同省が採択プロジェクトを決定する予定。

応募方法等、詳細は URL を参照のこと。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000796.html
<http://www.sendo-shien.jp/30/>(評価事務局)

【問合先】住宅局 住宅生産課 木造住宅振興室 03-5253-8111 内線 39422、39455

国交省、平成 30 年度「地域型住宅グリーン化事業」グループ募集を開始

国土交通省では、平成 30 年度「地域型住宅グリーン化事業」について、グループ募集を開始した。地域における木造住宅の生産体制の強化、環境負荷の低減等を図るため、地域の木材関連事業者、流通事業者、建築士事務所、中小工務店等が連携して取り組む省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備を支援する。

【補助対象となる木造住宅・建築物の種類と上限額】①長寿命型(長期優良住宅：木造、新築)＝110 万円/戸。②高度省エネ型(認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅：木造、新

築) = 110 万円/戸。③高度省エネ型(ゼロ・エネルギー住宅:木造、新築および改修) = 140 万円/戸。④優良建築物型(認定低炭素建築物等一定の良質な建築物:木造、新築) = 1 万円/㎡。
※①～③について、主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半に「地域材」を使用する場合 20 万円、キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうちいずれか 2 つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合 30 万円を上限に予算の範囲内で加算する。※①～③は、施工事業者の平成 27～29 年度の地域型住宅グリーン化事業における施工経験によって、補助上限額が異なる。

【応募方法】募集要領、応募書類は、評価事務局HPより入手のこと。応募書類を評価事務局あて郵便等により提出。【応募締切】6月4日(月)[必着]。【採択通知発出日】7月中旬(予定)。応募方法等、詳細はURLを参照のこと。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000795.html
<http://chiiki-grn.jp/>(評価事務局)

【問合先】住宅局 住宅生産課 03-5253-8111 内線 39455、39466

シンポジウム

日本不動産学会、春季全国大会シンポジウムを6月1日に開催

(公社)日本不動産学会は、2018 年度春季全国大会シンポジウム「所有者不明土地のゆくえ」を開催する。

相続の繰り返しなどに伴って、所有者の交代、所有者の増大などがあるにもかかわらず、真実の所有者が不明のままであったり、所有者の所在が明らかでないため、土地の処分や管理が困難となり、活用がなされないまま土地利用が停滞する事例が社会問題となりつつある。

シンポジウムでは、所有者が不明であることに関連する社会的経済的な問題点を把握するとともに、所有者不明土地が発生する原因を考察する。併せて、所有者不明土地を発生しにくくさせるための政策的対応、所有者不明土地を有効利用していくための政策のあり方について議論する。

【パネルディスカッション】パネリスト＝板垣勝彦氏(横浜国立大学大学院准教授)、富田裕氏(弁護士)、原田保夫氏((一財)民間都市開発推進機構理事長)、福井秀夫氏(政策研究大学院大学教授)、松浦新氏(朝日新聞さいたま総局記者)。コメンテーター＝秋山典久氏(日本税理士会連合会調査研究部副部長)、稲野邊 俊氏((公社)日本不動産鑑定士協会連合会副会長)、櫻井清氏(日本司法書士会連合会空き家・所有者不明土地問題等対策部部委員)、杉山久美子氏(日本行政書士会連合会常任理事(法務業務部長))、堀越義幸氏(日本土地家屋調査士会連合会研究所研究員)、門間勝氏((一財)公共用地補償機構専務理事)。

【日時・会場・定員】6月1日(金)、13:00～16:15、住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)、200名。一般公開で参加費無料。事前申込が必要。申込など詳細はURLを参照のこと。

[URL] http://www.jares.or.jp/events/2018.06.01_sympo.html

【問合先】事務局 03-5211-1037