

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



5月の新設住宅着工は前年比1.3%増の7.9万戸

～国土交通省、持家と貸家は減少、分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた、平成30年5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、持家と貸家は減少したが、分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比1.3%増の7万9539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0.4%増の99万6000戸となり、2か月連続の増加となった。

利用関係別にみると、持家は前年同月比2.2%減で4か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同5.7%減で12か月連続の減少。民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同12.2%増で2か月連続の増加。マンションが増加し、一戸建住宅も増加したため、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1.9%減、貸家が同3.5%減、分譲住宅が同11.9%減で全体では同4.2%減となった。中部圏は持家が同10.9%増、貸家が同17.9%増、分譲住宅が同35.0%増で全体では同19.1%増。近畿圏は持家が同1.4%増、貸家が同1.4%減、分譲住宅が同89.4%増で全体では同27.2%増。その他の地域は持家が同6.3%減、貸家が同14.3%減、分譲住宅が同6.4%増で全体では同7.6%減となった。

《平成30年5月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万3321戸(前年同月比2.2%減、4か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家は同2.1%減の2万715戸で4か月連続の減少。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は同2.9%減の2606戸で11か月連続の減少。◇貸家＝3万1083戸(前年同月比5.7%減、12か月連続の減少)。民間資金による貸家は同5.6%減の2万8457戸で12か月連続の減少。公的資金による貸家は同6.6%減の2626戸で前月の増加から再び減少。◇分譲住宅＝2万3944戸(前年同月比12.2%増、2か月連続の増加)。うちマンションは同20.7%増の1万1861戸で2か月連続の増加、一戸建住宅は同5.8%増の1万1944戸で2か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万6574戸(前年同月比4.2%減)、うち持家4470戸(同1.9%減)、貸家1万1359戸(同3.5%減)、分譲住宅1万20戸(同11.9%減)、うちマンション4797戸(同18.9%減)、一戸建住宅5089戸(同3.6%減) ◇中部圏＝9860戸(同19.1%増)、うち持家3605戸(同10.9%増)、貸家3416戸(同17.9%増)、分譲住宅2759戸(同35.0%増)、うちマンション1048戸(同48.0%増)、一戸建住宅1711戸(同28.2%増) ◇近畿圏＝1万4140戸(同27.2%増)、うち持家2891戸(同1.4%増)、貸家4905戸(同1.4%減)、分譲住宅6215戸(同89.4%増)、うちマンション4273戸(同199.9%増)、一戸建住宅

1942戸(同4.6%増)◇**その他の地域**=2万8965戸(同7.6%減)、うち持家1万2355戸(同6.3%減)、貸家1万1403戸(同14.3%減)、分譲住宅4950戸(同6.4%増)、うちマンション1743戸(同1.6%減)、一戸建住宅3202戸(同13.7%増)。

〔**マンションの三大都市圏別内訳**〕◇**首都圏**=4797戸(前年同月比18.9%減)、うち東京都3124戸(同15.2%増)、うち東京23区3096戸(同24.3%増)、東京都下28戸(同87.3%減)、神奈川県1059戸(同39.5%減)、千葉県265戸(同76.1%減)、埼玉県349戸(同0.3%増)◇**中部圏**=1048戸(同48.0%増)、うち愛知県834戸(同68.5%増)、静岡県98戸(同180.0%増)、三重県28戸(同31.7%減)、岐阜県88戸(同35.8%減)◇**近畿圏**=4273戸(同199.9%増)、うち大阪府3623戸(同433.6%増)、兵庫県395戸(同33.6%減)、京都府255戸(同68.9%増)、奈良県0戸(同年同月0戸)、滋賀県0戸(同0戸)、和歌山県0戸(同0戸)◇**その他の地域**=1743戸(前年同月比1.6%減)、うち北海道130戸(同27.0%減)、宮城県248戸(同年同月0戸)、広島県226戸(前年同月比75.8%減)、福岡県407戸(同160.9%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=9870戸(前年同月比11.5%減、12か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=8464戸(同12.2%減、前月の増加から再び減少)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000767.html

【問合先】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

調査統計

国土交通省、平成29年度下半期のリフォーム受注高5.7兆円、前年同期比8.6%減

国土交通省では、平成29年度下半期(平成29年10月1日～平成30年3月31日)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5000者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(平成29年度下半期受注分、平成29年度計、特別集計)をまとめた。

平成28年度上半期受注分以降の新調査より大幅に調査内容を見直し、統計精度の向上や公表時期の早期化を図り、更なる統計精度向上のため、今般新たに外れ値(統計精度に大きな影響を与える値)の判定及び処理方法を定め、今回(平成29年度下半期受注分)より適用している。これに合わせて、過去に公表した新調査分についても、当該外れ値処理を適用した集計結果を特別集計した。

なお、同省では、建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成20年度より、同調査を実施している。

【平成29年度下半期受注分(特別集計)】

〔**受注高**〕合計=5兆7540億円(前年同期比8.6%減)。**住宅**=1兆8606億円(同12.5%減)。**非住宅建築物**=3兆8934億円(同6.6%減)。**[工事種別]**①**住宅**=増築工事478億円(同16.4%減)、一部改築工事586億円(同42.4%減)、改装・改修工事1兆3959億円(同11.0%減)、維持・修理工事3584億円(同10.1%減)。②**非住宅建築物**=増築工事3009億円(同27.0%増)、一部改築工事1788億円(同7.9%増)、改装・改修工事、維持・修理工事3兆4137億円(同9.3%減)。**[業種**

別(住宅)]「建築工事業」(1兆2353億円、同13.8%減)、「職別工事業」(4113億円、同15.0%増)の順に多い。[業種別(非住宅建築物)]「建築工事業」(1兆2858億円、同0.7%増)、「一般土木建築工事業」(8984億円、同5.7%増)の順に多い。

【平成29年度計(特別集計)】

[受注高]合計=12兆4873億円(前年度比2.5%減)。住宅=3兆8295億円(同7.8%減)。非住宅建築物=8兆6578億円(同0.1%増)。[工事種別]①住宅=増築工事1049億円(同30.9%減)、一部改築工事1343億円(同18.3%減)、改装・改修工事2兆8749億円(同7.8%減)、維持・修理工事7154億円(同0.7%減)。②非住宅建築物=増築工事7463億円(同55.7%増)、一部改築工事3943億円(同7.8%減)、改装・改修工事、維持・修理工事7兆5171億円(同2.9%減)。[業種・業者規模別(住宅)]「建築工事業」(2兆5836億円、同5.4%減)、「職別工事業」(7863億円、同6.7%増)の順に多い。[業種・業者規模別(非住宅建築物)]「建築工事業」(2兆8036億円、同1.7%減)、「一般土木建築工事業」(2兆938億円、同6.8%増)の順に多い。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000772.html

【問合せ】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 ストック統計係
03—5253—8111 内線 28615

市場動向

アットホーム、5月の首都圏・居住用賃貸物件の成約数は前年比5か月ぶり増加

アットホームがまとめた2018年5月の首都圏[1都3県=東京都(東京23区、東京都下)、神奈川県、埼玉県、千葉県]の「居住用賃貸物件の成約動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は1万6356件で、前年同月比1.1%増加し5か月ぶりのプラスとなった。これは成約の56.7%を占める中古マンションが、同5か月ぶりに増加に転じたことが大きく影響している。エリア別では、神奈川県が横浜・川崎エリアの成約増等で同8か月ぶりにプラス、東京23区も城南エリアの好調が目立ち再びプラスに。また、新築物件の成約数は、シングル向けが牽引し、マンション・アパートともに同20%超増と再びプラスに転じた。

【首都圏・居住用賃貸物件の成約状況】

◇成約数=1万6356件(前年同月比1.1%増)。うち◇東京23区=7436件(同1.6%増)◇東京都下=1246件(同9.7%減)◇神奈川県=4437件(同9.4%増)◇埼玉県=1468件(同11.2%減)◇千葉県=1769件(同0.2%増)―東京23区、神奈川県、千葉県が前年同月を上回った。

[1㎡当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション=2639円(前年同月比1.3%上昇)、11か月連続のプラス◇賃貸アパート=2289円(同5.7%上昇)、15か月連続のプラス。

[1戸当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション=8.88万円(前年同月比0.8%下落)、3か月ぶりのマイナス◇賃貸アパート=6.35万円(同0.8%上昇)、前月のマイナスから再びプラス。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2018/06/2018062701.pdf>

【問合せ】 広報担当 03—3580—7504

事業者募集

国交省、「次世代住宅プロジェクト2018」の提案募集を開始（第2回）

国土交通省は、「次世代住宅プロジェクト2018」[平成30年度サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)]の選定に向け、2回目の事業者の企画提案募集を開始した。

IoT技術等の活用による住宅の市場価値及び居住・生産環境の向上等に係る先導的な技術の普及啓発を図るため、住宅関連事業者が取り組むIoT技術等を活用した住宅等のリーディングプロジェクトを、同省では支援する。

【主な事業要件】①IoT技術等を活用した住宅等であること、②一定の省エネ性能等を満たすものであること、③平成30年度に事業着手するもの、④「IoT技術等を活用した次世代住宅懇談会とりまとめ」を踏まえたものであること。**【補助対象費用】**①調査設計計画費(IoT技術等を活用した設計に係るシミュレーション費用など)、②建設工事費(先導的なIoT技術等の導入に係る費用等)、③マネジメントシステムの整備費用、④効果の検証等に要する費用、等。**【補助率・補助限度額】**補助率=補助対象費用の1/2、補助限度額=1プロジェクトあたり原則5億円。**【応募方法】**7月31日(火)までに、「提案書」を評価事務局あて郵送(必着)。提案書など応募書類は下記の評価事務局HPに掲載。**【選定方法】**応募提案については、学識経験者等からなる「サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)評価委員会」による評価結果を踏まえ、国土交通省が採択事業を決定する。**【今後の予定】**9月を目処に採択事業を公表予定。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000801.html
<http://project.nikkeibp.co.jp/jisedaij/>(評価事務局)

【問合せ先】住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39463、39428

お知らせ

総務省、「政府統計のチカラ～仕事にも使える！ 政府統計活用のヒント～」創刊

総務省はこのほど「政府統計のチカラ～仕事にも使える！ 政府統計活用のヒント～」を創刊(2018年夏号)した。「政府統計のチカラ」は、「共同住宅における円滑な統計調査の実施に向けた意見交換会」の参加団体や参加団体に加盟する会員等に向けて、同省政策統括官(統計基準担当)が、概ね四半期に1回の頻度で、届けるもの。

政府統計の総合窓口(e-Stat)には、約590の政府統計について、約74万表が収録されており、これらについては、誰でも無料で利用できる。同省では、「政府統計のチカラ」でこれら政府統計の具体的な活用方法などを紹介し、政府統計を活用するためのきっかけやヒントになれば幸いとしている。

【目次(計14頁)】総務省からのお知らせ／①政府統計の活用方法(簡単にできる地域分析)、②各府省が実施している統計調査のご案内、③統計調査に関するQ&A。

[URL] http://www.zenjukyo.jp/new_info/gyosei/data/180703toukei.pdf

【問合せ先】政策統括官(統計基準担当)付 統計企画管理官室 03—5273—1084



会員向け研修

当協会の会員向け研修、7月のスケジュールとオブザーバー参加について

当協会では、今年度から受講対象者を階層別・職種別に体系化した研修プログラムによるオリジナル研修を実施している。

また、研修対象となる人の参加とともに、人事・研修担当責任者にも、今後の研修受講計画に役立ててもらうため、積極的なオブザーバー参加を、当協会では呼びかけている。

【7月の全住協主催研修】①新入社員フォローアップ研修、23日(月)、10:00～17:00。
②組織変革の担い手となるための若手リーダー研修、26日(木)、9:30～12:30。③顧客中心マーケティング基礎研修、26日(木)、13:30～16:30。会場はいずれも千代田区の「連合会館」。
研修への参加及びオブザーバー参加申込等についてはURLを参照のこと。

[URL] http://www.zenjukyo.jp/new_info/gyoji/data/180703_7gatsukensyu-observer.pdf

【問合先】事務局 03—3511—0611



協会だより

◆7月の行事予定

◇ 6日(金)	11:00～	政策調査部会(政策委員会)〔トーセイ(株)〕
	13:00～	特保住宅 検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会 〔八重洲博多ビル3F「会議室6」〕
	14:00～	人財開発定例勉強会(組織委員会)〔協会会議室〕
◇10日(火)	12:00～	流通委員会〔弘済会館〕
◇17日(火)	15:00～	戸建住宅委員会〔主婦会館〕
	17:00～	同 懇親会〔 〃 〕
◇19日(木)	12:00～	政策審議会〔主婦会館〕
◇20日(金)	12:00～	総務委員会〔協会会議室〕
	13:00～	特保住宅 検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔中日パレス5F「アイリス」〕
◇23日(月)	10:00～	新入社員フォローアップ研修〔連合会館〕
◇24日(火)	14:15～	新規事業委員会 正副委員長会議〔主婦会館〕
	15:00～	新規事業委員会〔 〃 〕
◇25日(水)	9:45～	宅地建物取引士法定講習〔連合会館〕
◇26日(木)	9:30～	組織変革の担い手となるための若手リーダー研修〔連合会館〕
	13:30～	顧客中心マーケティング基礎研修〔 〃 〕
◇27日(金)	12:40～	理事長協議会〔ホテルニューオータニ〕
	14:00～	国交省との懇談会〔 〃 〕
	16:00～	理事会〔 〃 〕