

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 6月の新設住宅着工は前年比7.1%減の8.1万戸

～国交省調べ、持家、貸家、分譲住宅、すべてが減少

国土交通省がまとめた、平成30年6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、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比7.1%減の8万1275戸となり、3か月ぶりの減少となった。季節調整済年率換算値は前月比8.2%減の91万5000戸となり、3か月ぶりの減少となった。

利用関係別にみると、持家は前年同月比3.4%減で5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3.0%減で13か月連続の減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同18.8%減で3か月ぶりの減少。一戸建住宅は増加したが、マンションが減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

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4.3%減、貸家が同8.0%減、分譲住宅が同27.9%減で全体では同15.1%減となった。中部圏は持家が同14.6%減、貸家が同2.0%減、分譲住宅が同4.6%減で全体では同6.2%減。近畿圏は持家が同0.4%増、貸家が同10.7%増、分譲住宅が同20.7%減で全体では同2.2%減。その他の地域は持家が同0.7%減、貸家が同3.4%減、分譲住宅が同0.3%減で全体では同1.3%減となった。

### 《平成30年6月の住宅着工動向の概要》

**[主な住宅種別の内訳]** ◇持家＝2万5148戸(前年同月比3.4%減、5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2.4%減の2万2414戸で5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11.3%減の2734戸で12か月連続の減少。◇貸家＝3万4884戸(前年同月比3.0%減、13か月連続の減少)。民間資金による貸家は同4.7%減の3万1139戸で13か月連続の減少。公的資金による貸家は同14.3%増の3745戸で前月の減少から再び増加。◇分譲住宅＝2万281戸(前年同月比18.8%減、3か月ぶりの減少)。うちマンションは同36.2%減の8253戸で3か月ぶりの減少、一戸建住宅は同0.7%増の1万1903戸で3か月連続の増加。

**[圏域別・利用関係別の内訳]** ◇首都圏＝2万7399戸(前年同月比15.1%減)、うち持家4987戸(同4.3%減)、貸家1万2362戸(同8.0%減)、分譲住宅9802戸(同27.9%減)、うちマンション4650戸(同44.0%減)、一戸建住宅5084戸(同1.8%減)◇中部圏＝9308戸(同6.2%減)、うち持家3441戸(同14.6%減)、貸家3379戸(同2.0%減)、分譲住宅2237戸(同4.6%減)、うちマンション734戸(同9.9%増)、一戸建住宅1497戸(同10.5%減)◇近畿圏＝1万1737戸(同2.2%減)、うち持家3124戸(同0.4%増)、貸家5593戸(同10.7%増)、分譲住宅2992戸(同20.7%減)、うちマンション1104戸(同39.5%減)、一戸建住宅1866戸

(同 2.6%減)◇**その他の地域**=3万2831戸(同 1.3%減)、うち持家1万3596戸(同 0.7%減)、貸家1万3550戸(同 3.4%減)、分譲住宅5250戸(同 0.3%減)、うちマンション1765戸(同 17.9%減)、一戸建住宅3456戸(同 13.2%増)。

[**マンションの三大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=4650戸(前年同月比 44.0%減)、うち東京都2913戸(同 57.8%減)、うち東京23区2622戸(同 55.7%減)、東京都下291戸(同 70.3%減)、神奈川県931戸(同 53.9%増)、千葉県146戸(同 62.0%減)、埼玉県660戸(同 59.4%増)◇**中部圏**=734戸(同 9.9%増)、うち愛知県640戸(同 5.6%増)、静岡県0戸(前年同月24戸)、三重県94戸(同 0戸)、岐阜県0戸(同 38戸)◇**近畿圏**=1104戸(前年同月比 39.5%減)、うち大阪府992戸(同 27.5%減)、兵庫県34戸(同 91.6%減)、京都府0戸(前年同月0戸)、奈良県0戸(同 0戸)、滋賀県0戸(同 52戸)、和歌山県78戸(同 0戸)◇**その他の地域**=1765戸(前年同月比 17.9%減)、うち北海道0戸(前年同月0戸)、宮城県326戸(同年同月比 42.4%減)、広島県0戸(前年同月81戸)、福岡県457戸(前年同月比 5.2%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1万1820戸(前年同月比 5.3%減、13か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=1万89戸(同 7.0%減、2か月連続の減少)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000775.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000775.html)

**【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

## 調査統計

### 国交省、4月の不動産価格指数(住宅総合)は112.9、1Q商業用123.8

国土交通省は、平成30年4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30年第1四半期(平成30年1~3月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)」をまとめた。

平成30年4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112.9で、前年同月比2.3%上昇となった。内訳は◇住宅地=100.3(前年同月比0.6%下落)◇戸建住宅=101.8(同0.9%上昇)◇マンション(区分所有)=141.6(同4.4%上昇)。マンションは2013年3月分から62か月連続プラスとなった。

平成30年第1四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)」は、2010年平均を100として、「店舗」は138.8、「オフィス」は136.5、「倉庫」は124.9、「工場」は102.9、「マンション・アパート(1棟)」は135.8となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は131.9、前年同期比4.4%上昇し、2012年4~6月分から24期連続でプラスとなった。また、「商業地」は102.5、「工業地」は104.1となり、これらを総合した「土地総合指数」は103.3、同2.2%上昇し3期連続のプラス。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は123.8、同4.3%上昇し、2012年10~12月分から22期連続プラスとなった。

「不動産価格指数」は、IMF(国際通貨基金)等による国際指針に基づき、不動産市場価格の動向を表すものとして、同省が作成したもの。全国・地域別、住宅・商業用別の市場分析を通じて、投資環境の整備などが進むことを目的としている。

## [平成30年4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=1万3847件(前年同月比0.1%減)、339万2272㎡(同0.5%増)◇マンション=1万5820件(同0.1%増)、86万4960㎡(同1.2%減)。

### 《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3.7%増)◇住宅地=104.3(同0.1%減)◇戸建住宅=104.3(同5.0%増)◇マンション=135.2(同2.7%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3391件(前年同月比3.0%増)、56万9315㎡(同3.8%増)◇マンション=8916件(同0.3%増)、44万7476㎡(同2.2%減)。

〈名古屋圏〉◇住宅総合指数=104.8(前年同月比2.6%増)◇住宅地=101.8(同3.2%増)◇戸建住宅=96.0(同0.9%増)◇マンション=143.7(同5.7%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=925件(前年同月比4.8%増)、21万351㎡(同4.8%減)◇マンション=776件(同1.8%増)、5万3293㎡(同2.7%増)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数=116.7(前年同月比5.4%増)◇住宅地=106.2(同2.7%減)◇戸建住宅=100.4(同2.8%増)◇マンション=149.4(同10.0%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2256件(前年同月比4.8%減)、32万1497㎡(同5.0%減)◇マンション=3275件(同0.0%増)、18万8698㎡(同0.2%減)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=128.6(前年同月比8.5%増)◇住宅地=120.8(同9.1%増)◇戸建住宅=115.3(同14.3%増)◇マンション=140.2(同3.5%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=931件(前年同月比5.3%増)、10万4683㎡(同2.7%減)◇マンション=5186件(同4.5%増)、22万3813㎡(同0.7%増)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=109.2(前年同月比5.7%増)◇住宅地=102.8(同4.3%増)◇戸建住宅=101.2(同5.8%増)◇マンション=146.2(同7.9%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=493件(前年同月比5.6%増)、9万317㎡(同8.7%減)◇マンション=715件(同2.1%増)、4万8694㎡(同2.5%増)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=115.5(前年同月比5.4%増)◇住宅地=109.2(同0.6%増)◇戸建住宅=97.2(同1.7%増)◇マンション=145.4(同8.2%増)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1170件(前年同月比0.8%減)、13万3084㎡(同0.0%減)◇マンション=1942件(同1.3%増)、10万8390㎡(同2.1%増)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000158.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000158.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 30222、30214

## 市場動向

### アットホーム、6月の首都圏・居住用賃貸物件の成約数は前年比再び減少

アットホームがまとめた2018年6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1万6781件で、前年同月比6.3%減少し前月のプラスから再びマイナスとなった。東京23区と神奈川県が再び減少、千葉県も減少に転じ、16か月ぶりに全エリアでマイナス

となった。ただ、東京 23 区の中古アパートへのニーズは高く、直近 13 か月中 12 か月で増加している。また首都圏の新築物件は、マンション・アパートともに再びマイナスとなったが、シングル向けは、マンションが同 4 か月連続増、アパートは同 8 か月連続増と好調を維持している。

#### 【首都圏・居住用賃貸物件の成約状況】

◇成約数=1 万 6781 件(前年同月比 6.3%減)。うち◇東京 23 区=7837 件(同 4.4%減)◇東京都下=1269 件(同 14.5%減)◇神奈川県=4367 件(同 2.8%減)◇埼玉県=1520 件(同 21.3%減)◇千葉県=1788 件(同 1.4%減)—全エリアがマイナス。

[1 m<sup>2</sup>当たり成約賃料・首都圏平均]◇賃貸マンション=2649 円(前年同月比 1.9%上昇)、12 か月連続のプラス◇賃貸アパート=2261 円(同 3.4%上昇)、16 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=9.00 万円(前年同月比 0.2%上昇)、前月のマイナスから再びプラス◇賃貸アパート=6.32 万円(同 2.2%下落)、前月のプラスから再びマイナス。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2018/08/2018080102.pdf>

【問合せ】 広報担当 03—3580—7504

## 意見募集

### 国交省、「建築基準法施行令及び関連省令・告示の改正案」の意見募集

国土交通省では、「建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令案及び建築基準法施行規則の一部を改正する省令案並びに関係告示の改正案」の制定を検討しており、広く国民から同案に対する意見(パブリック・コメント)を募集している。

政令案では、「宅配ボックス設置部分に係る容積率規制の合理化」として、建築物に宅配ボックスを設ける場合、延べ面積(当該建築物の各階の床面積の合計)に、100 分の 1 を乗じて得た面積を限度として、容積率規制における延べ面積に算入しないこととする一などが盛り込まれている。

【改正の背景】 建築基準法の一部を改正する法律が 6 月 27 日に公布されたところ、改正法の一部が施行されることに伴い、建築基準法施行令をはじめとした関係する政省令及び告示について、所要の改正を行う。あわせて、最近における建築物をめぐる状況に鑑み、より合理的かつ実効的な建築規制制度を構築するという観点から、所要の政省令及び関係告示の改正を行うこととする。

【意見募集の締切日】 8 月 29 日(水)[必着]。【意見送付方法】 意見提出様式に記入の上、①電子メール、②郵送、③FAXのいずれかで送付する。【意見送付先】 住宅局 市街地建築課パブリックコメント担当。【今後のスケジュール(予定)】 公布：9 月中旬。施行：9 月下旬。

改正案、意見提出様式など詳細はURLを参照のこと。

[URL] <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155180727&Mode=0>

(電子政府の総合窓口 e-Gov 案件詳細)

【問合せ】 03—5253—8111 住宅局 建築指導課(内線 39543)

住宅局 市街地建築課(内線 39688)

## セミナー

### 在住ビジネス(株)、耐震性能について住宅設計者向け緊急セミナー、8/21 開催

在住ビジネス(株)(賛助会員)は、戸建住宅設計者向け緊急セミナー「耐震性能を見える化する最新テクノロジーとは—設計者は住宅の耐震性能をどのように把握すべきか?—」を開催する。共催は、特定非営利活動法人シーデクセマ評議会。

大阪北部地震ではブロック塀の倒壊による人的被害が大きく報道された一方で、住宅の被害も全壊9棟、半壊87棟の他、一部破損は2万7000棟超と報告されている。地震による住宅への被害は、住宅の所有者だけではなく、これから住宅を購入しようとする消費者にとっても、不安要素として関心の高い項目といえる。同セミナーでは、個々の住宅について耐震性能を精緻に評価できる技術と、近年注目度が高まる住宅性能表示について案内する。

【第一部】需要が広がる住宅性能表示の動向＝日比野大輔氏[ハウスプラス住宅保証(株)エリアマネージャー]。【第二部】耐震性能を見える化する「Wallstat」の先進性とは＝中川貴文氏[京都大学生存圏研究所准教授]。

【日時・会場・定員】8月21日(火)、14:00～16:30(受付13:30)、TKP 東京駅セントラルカンファレンスセンター「カンファレンスルーム 11B」(東京都中央区)、50名。【参加費】無料。

参加希望者は、社名・連絡先・氏名を申込書に記入の上、FAXで申し込むこと。

(FAX 03—3457—3131)。

【問合先】設計者セミナー担当係 03—5439—5253

## 協会だより

### ◆8月の行事予定

◇ 3日(金)	13:00～	特保住宅 検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会 [宮城県建設産業会館]
◇ 20日(月)	14:00～	国公有地等の有効活用等に関する研究会(政策委員会) [協会会議室]
◇ 28日(火)	10:00～	早期戦力化のための一人前社員研修 [東京学院ビル]
	14:00～	不動産英語基礎研修 [ " ]
◇ 29日(水)	9:45～	宅地建物取引士法定講習 [連合会館]
◇ 30日(木)	15:30～	マンション分譲研究部会(中高層委員会) [弘済会館]
◇ 31日(金)	15:00～	不動産テック小委員会(戸建住宅委員会) [主婦会館]