

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 10月の新設住宅着工は前年比0.3%増の8.3万戸

～国交省調べ、持家・分譲住宅が増加、貸家が減少

国土交通省がまとめた、平成30年10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、貸家は減少したが、持家及び分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比0.3%増の8万3330戸となり、前月の減少から再び増加となった。季節調整済年率換算値は前月比0.8%増の95万戸となり、3か月ぶりの増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比4.6%増で前月の減少から再び増加。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ため、持家全体で増加となった。貸家は同7.3%減で2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9.2%増で3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8.9%増、貸家が同3.5%増、分譲住宅が同7.2%増で全体では同5.7%増となった。中部圏は持家が同7.2%増、貸家が同11.0%減、分譲住宅が同14.1%増で全体では同3.4%増。近畿圏は持家が同7.8%増、貸家が同20.0%減、分譲住宅が同8.2%増で全体では同5.5%減。その他の地域は持家が同1.6%増、貸家が同10.5%減、分譲住宅が同11.9%増で全体では同2.7%減となった。

### 《平成30年10月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万5949戸(前年同月比4.6%増、前月の減少から再び増加)。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5.2%増の2万3177戸で4か月連続の増加。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0.4%減の2832戸で16か月連続の減少。◇貸家＝3万5225戸(前年同月比7.3%減、2か月連続の減少)。民間資金による貸家は同7.1%減の3万1805戸で17か月連続の減少。公的資金による貸家は同9.5%減の3420戸で5か月ぶりの減少。◇分譲住宅＝2万1394戸(前年同月比9.2%増、3か月連続の増加)。うちマンションは同14.9%増の8604戸で3か月連続の増加、一戸建住宅は同5.9%増の1万2556戸で7か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万8650戸(前年同月比5.7%増)、うち持家5206戸(同8.9%増)、貸家1万3064戸(同3.5%増)、分譲住宅1万100戸(同7.2%増)、うちマンション4395戸(同5.0%増)、一戸建住宅5532戸(同10.0%増) ◇中部圏＝9773戸(同3.4%増)、うち持家3924戸(同7.2%増)、貸家3224戸(同11.0%減)、分譲住宅2453戸(同14.1%増)、うちマンション788戸(同70.2%増)、一戸建住宅1665戸(同1.2%減) ◇近畿圏＝1万1496戸(同5.5%減)、うち持家3301戸(同7.8%増)、貸家4571戸(同20.0%減)、分譲住宅

3593 戸(同 8.2%増)、うちマンション 1612 戸(同 6.3%増)、一戸建住宅 1967 戸(同 9.1%増)◇**その他の地域**=3 万 3411 戸(同 2.7%減)、うち持家 1 万 3518 戸(同 1.6%増)、貸家 1 万 4366 戸(同 10.5%減)、分譲住宅 5248 戸(同 11.9%増)、うちマンション 1809 戸(同 36.7%増)、一戸建住宅 3392 戸(同 1.5%増)。

[**マンションの三大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=4395 戸(前年同月比 5.0%増)、うち東京都 2277 戸(同 22.3%減)、うち東京 23 区 2134 戸(同 21.0%減)、東京都下 143 戸(同 37.6%減)、神奈川県 915 戸(同 13.1%増)、千葉県 716 戸(同 350.3%増)、埼玉県 487 戸(同 69.1%増)◇**中部圏**=788 戸(同 70.2%増)、うち愛知県 746 戸(同 74.7%増)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 42 戸(前年同月比 16.7%増)◇**近畿圏**=1612 戸(同 6.3%増)、うち大阪府 1141 戸(同 6.9%増)、兵庫県 169 戸(同 43.7%減)、京都府 201 戸(同 34.0%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 101 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他の地域**=1809 戸(前年同月比 36.7%増)、うち北海道 389 戸(同 58.1%増)、宮城県 0 戸(前年同月 0 戸)、広島県 0 戸(同 240 戸)、福岡県 489 戸(前年同月比 237.2%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 2063 戸(前年同月比 1.8%減、2 か月連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**=1 万 1314 戸(同 0.5%増、前月の減少から再び増加)。

[**URL**] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000797.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000797.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、9 月末時点で 482 件の既存住宅が「安心 R 住宅」として流通

国土交通省は、今般、「安心 R 住宅」登録事業者団体に同住宅制度の実施状況を調査したところ、9 月末時点で 482 件の既存住宅が「安心 R 住宅」として流通(広告に標章が使用される等)していることが確認できたと公表した。

**【「安心 R 住宅」制度の実施状況(安心 R 住宅調査報告書の提出件数)** 合計 482 件(内訳=リフォーム済 407 件、リフォーム提案 75 件)[平成 30 年 9 月末日現在]。

同省では、「不安」「汚い」「わからない」といった「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、既存住宅の流通を促進するため、消費者が安心して購入できる物件に国が商標登録をしたロゴマークの使用を認める「安心 R 住宅」制度(特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度)を本年 4 月 1 日より運用開始した。引き続き、安心して購入できる既存住宅の流通促進に向け、「安心 R 住宅」制度の周知に努めるとしている。

なお、当協会は 9 月 25 日付けで、「安心 R 住宅」制度の事業者団体として登録されている。

[**URL**] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000830.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000830.html)

**【問合せ先】** 03—5253—8111 住宅局 住宅生産課 住宅瑕疵担保対策室 内線 39454、39446

土地・建設産業局 不動産課 内線 25126

## 不動産流通推進センター、「不動産流通動向月次概況」まとめる

(公財)不動産流通推進センターは、「不動産流通動向月次概況」(2018年12月3日作成)をまとめた。概要は次の通り。

【①経済動向 11月(内閣府・月例経済報告)】消費・投資などの需要動向＝「住宅建設」は、おおむね横ばいとなっている。持家、貸家及び分譲住宅の着工は、おおむね横ばいとなっている。総戸数は、9月は前月比1.6%減の年率94万3000戸となった。なお、首都圏のマンション総販売戸数は、このところ持ち直しの動きがみられる。先行きについては、当面、横ばいで推移していくと見込まれる。

【②住宅着工統計 10月分(国土交通省)】新設住宅着工戸数は8万3330戸で前年比0.3%増、再びプラスに転じた。年率換算値で94万9704戸となる。

【③新築マンション分譲動向 10月(不動産経済研究所)】◇首都圏では、発売戸数は前年比2.8%増で2か月連続してプラスとなった。契約率は、67.5%と前年比で2か月連続してプラスとなった。月末残戸数は前年比で4か月連続してマイナスとなった、戸当たり価格は前年比で4か月ぶりにプラスに転じた。次月の発売戸数は3500戸(前年実績3336戸)の見込み。◇近畿圏では、発売戸数は前年比21.2%増で再びプラスに転じた。契約率は、77.7%と前年比で再びプラスに転じた。月末残戸数は前年比で2か月連続してマイナスとなった。戸当たり価格は前年比で2か月連続してマイナスとなった。次月の発売戸数は1600戸(前年実績1582戸)の見込み。

【④マンション流通市場動向 10月(指定流通機構)】◇首都圏では、新規登録件数の前年比は14か月連続してプラスとなり、総登録件数の前年比は41か月連続してプラスとなった。成約件数の前年比は3か月ぶりにマイナスに転じた。戸当たり価格は3275万円で、前年比は70か月連続してプラスとなった。◇近畿圏では、新規登録件数の前年比は21か月連続してプラスとなり、総登録件数の前年比は44か月連続してプラスとなった。成約件数の前年比は5か月連続してプラスとなった。戸当たり価格は2185万円で、前年比は11か月連続してプラスとなった。

【⑤一戸建て流通市場動向 10月(指定流通機構)】◇首都圏では、新規登録件数の前年比は21か月連続してプラスとなり、総登録件数の前年比は23か月連続してプラスとなった。成約件数の前年比は再びマイナスに転じた。戸当たり価格は3276万円で、前年比は2か月連続してマイナスとなった。◇近畿圏では、新規登録件数の前年比は再びプラスに転じ、総登録件数の前年比は11か月連続してプラスとなった。成約件数の前年比は2か月連続してマイナスとなった。戸当たり価格は2176万円で、前年比は2か月連続してプラスとなった。

【⑥オフィス市況 10月(三鬼商事)】◇東京ビジネス地区は、新規・既存ビルの総募集面積は前月比で9738坪減少し、平均空室率は2.20%。前月比で0.13P改善、前年同月比では0.82P改善している。大型新築ビルの空室率は4.18%。前月比で0.81P改善、前年同月比では8.65P改善している。大型既存ビルの空室率は2.13%。前月比で0.13P改善、前年同月比では0.72P改善している。◇大阪ビジネス地区は、新規・既存ビルの総募集面積は前月比693坪増加し、平均空室率は2.96%。前月比で0.03P悪化、前年同月比で0.84P改善している。大型新築ビルの空室率は15.37%。前月比で横ばい、前年同月比で10.91P悪化し

ている。大型既存ビルの空室率は2.90%。前月比0.03P悪化、前年同月比で0.89P改善している。

【⑦不動産業経営／不動産業の倒産件数と負債総額 10月(帝国データバンク)】不動産業の倒産件数は、16件(前月比6件増、前年比17件減)発生。負債総額は、27億6100万円(前月比9億9700万円減、前年比57億3800万円減)であった。

月次概況の詳細についてはURLを参照のこと。

〔URL〕[https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/gaikyo/gaikyo\\_1810.pdf](https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/gaikyo/gaikyo_1810.pdf)

【問合せ先】企画調査部 03—5843—2065

## 宅建試験結果

### 不動産適正取引推進機構、宅建試験の合格者3万3360人、合格率15.6%

(一財)不動産適正取引推進機構はこのほど、平成30年度宅地建物取引士資格試験の実施結果を発表した。

それによると、受験申込者数は26万5444人(前年度比6933人、2.7%増)で、男18万1499人(同2470人、1.4%増)、女8万3945人(同4463人、5.6%増)。うち実際の受験者数は21万3993人(同4639人、2.2%増)で、男14万5245人(同1274人、0.9%増)、女6万8748人(同3365人、5.1%増)。受験率は80.6%(前年度81.0%)。このうち合格者数は3万3360人(前年度比716人、2.2%増)、男2万1838人(同161人、0.7%増)、女1万1522人(同555人、5.1%増)。

合格率は15.6%(前年度15.6%)、うち男15.0%(同15.1%)、女16.8%(同16.8%)。合否判定基準は50問中37問以上正解した者。

〔URL〕<http://www.retio.or.jp/exam/pdf/result.pdf>

【問合せ先】試験部 03—3435—8181

## シンポジウム

### プレハブ建築協会、「環境シンポジウム2018」を12月11日開催

(一社)プレハブ建築協会・住宅部会環境分科会は、環境シンポジウム2018「SDGsを見据えたこれからの住宅産業」を開催する。

同協会は、安全・安心で快適な住まいと持続可能な社会の実現を目指し、環境に配慮した住まいとまちづくりに取り組み、エネルギーをより賢く効率的に利用できる、スマートハウスやスマートシティの普及を推進している。そうしたなか、2015年、国連において「持続可能な開発目標(SDGs)」が採択され、日本国内においても、SDGsの達成に向けた様々な取組みが本格化しつつあり、住宅産業界も、「誰も取り残さない」というSDGsの理念に沿って、より包括的な取組みを進めていく必要がある。

同シンポジウムでは、SDGsと住宅産業の関わりを再確認し、なかでもゴール11「住み続けられるまちづくり」の視点から、住まいや街のレジリエンスについて考えるとともに、同協会会員各社の先導事例を共有し住宅市場における工業化住宅の魅力を再考する。

【特別講演】SDGsに向けた住宅産業の役割－住宅のレジリエンスの視点から－＝清家剛氏(東京大学大学院新領域創成科学研究科准教授)。**【進捗報告】**環境行動計画「エコアクション2020」の進捗報告。**【事例発表】**①住宅・建築のバリューチェーンとSDGsの関わり＝大和ハウス工業、②ネットワークを利用した防災・減災の取組み＝ミサワホーム、③空気環境配慮仕様「エアキス」と健やか住環境創造の取組み＝積水ハウス、④既成分譲地の建替えにおける景観・まちなみへの配慮＝まちなみWG。

【日時・会場・定員】12月11日(火)、13:00～16:45(受付開始12:30)、住宅金融支援機構本店「すまい・るホール」(東京都文京区)、250名。**【申込締切】**12月9日(日)。先着順で定員に達し次第締め切る。**【参加費】**1000円(税込)。当日会場受付での支払い。

申込みなど詳細は下記URLを参照のこと。

〔URL〕<http://www.purekyo.or.jp/bukai/jyutaku/pdf/environment-symposium2018.pdf>

【問合先】環境シンポジウム事務局 E-mail: [jyutaku@purekyo.or.jp](mailto:jyutaku@purekyo.or.jp)

## 政策研究大学院大学・建築研究所共催シンポジウム、12月13日開催

国立大学法人政策研究大学院大学は、国立研究開発法人建築研究所と共催で、シンポジウム「近年の大規模火災の教訓と今後の方向」を開催する。

2016年12月に糸魚川市大規模火災、2017年2月には埼玉県三芳町で大型物流倉庫火災が発生。また、2017年6月にロンドンの高層住宅で建物全体が炎上する火災が発生した。

同シンポジウムでは、これらの火災を教訓とした対応の現状を紹介し、よりレジリエントな建物やまちの実現に向けて、今後取り組むべき課題について考える。

【プログラム】司会＝春原浩樹(政策研究大学院大学教授)。

◇主旨説明＝林吉彦氏(建築研究所防火研究グループ長)。

◇第1部・大規模火災を踏まえた建築物・市街地の安全性向上。モデレーター＝河野守氏(東京理科大学教授)。  
①糸魚川市大規模火災の教訓と対応＝岩見達也氏(建築研究所住宅・都市研究グループ主任研究員)。  
②大型物流倉庫火災の教訓と対応＝水上点晴氏(国土技術政策総合研究所防火基準研究室主任研究官)。  
③防火分野の建築基準整備の最近の状況＝深井敦夫氏(国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室長)。

◇第2部・レジリエントな建築・都市の実現に向けて。モデレーター＝河野守氏。  
①ロンドン高層住宅火災を踏まえた建築基準や建築規制システムの見直し＝ポール・エバロール氏(英国地方自治体建築規制協会専務理事)。  
②新たな火災安全のしくみ～膠着を打破する発想の転換＝長谷見雄二氏(早稲田大学教授)。

【日時・会場・定員】12月13日(木)、13:30～17:00(受付開始13:00)、政策研究大学院大学1階「想海樓ホール」(東京都港区)、定員300名。**【言語】**日本語／英語(同時通訳)。

【申込締切】12月10日(月)。**【申込方法】**氏名、所属を明記の上、下記の申込先に連絡。申込先＝(一社)建築・住宅国際機構(事務局)、E-mail: [grips2018@iibh.org](mailto:grips2018@iibh.org)

入場無料(事前登録制)。定員になり次第、締切る。申込など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕<http://www.grips.ac.jp/jp/events/20180920-5503/>

【問合先】03-6439-6100