

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 平成30年11月の住宅着工、前年比0.6%減の8.4万戸

～国交省調べ、持家・分譲住宅は増加、貸家が減少

国土交通省がまとめた、平成30年11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、持家及び分譲住宅は増加したが、貸家が減少したため、全体で前年同月比0.6%減の8万4213戸となり、前月の増加から再び減少となった。季節調整済年率換算値は前月比0.8%増の95万7000戸となり、2か月連続の増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比2.5%増で2か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同6.9%減で3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6.1%増で4か月連続の増加。一戸建住宅は減少したが、マンションが増加したため、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0.9%増、貸家が同6.5%減、分譲住宅が同15.9%増で全体では同3.3%増となった。中部圏は持家が同1.9%増、貸家が同9.5%減、分譲住宅が同14.7%減で全体では同6.9%減。近畿圏は持家が同5.0%増、貸家が同1.9%増、分譲住宅が同6.3%増で全体では同4.8%増。その他の地域は持家が同2.7%増、貸家が同9.8%減、分譲住宅が同2.0%減で全体では同3.8%減となった。

### 《平成30年11月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万5527戸(前年同月比2.5%増、2か月連続の増加)。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2.5%増の2万2608戸で5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2.2%増の2919戸で17か月ぶりの増加。◇貸家＝3万4902戸(前年同月比6.9%減、3か月連続の減少)。民間資金による貸家は同9.8%減の3万1571戸で18か月連続の減少。公的資金による貸家は同32.0%増の3331戸で前月の減少から再び増加。◇分譲住宅＝2万3220戸(前年同月比6.1%増、4か月連続の増加)。うちマンションは同15.6%増の1万460戸で4か月連続の増加、一戸建住宅は同0.2%減の1万2561戸で8か月ぶりの減少。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万9908戸(前年同月比3.3%増)、うち持家5198戸(同0.9%増)、貸家1万2511戸(同6.5%減)、分譲住宅1万1945戸(同15.9%増)、うちマンション6338戸(同44.3%増)、一戸建住宅5464戸(同4.7%減)。◇中部圏＝9705戸(前年同月比6.9%減)、うち持家3841戸(同1.9%増)、貸家3457戸(同9.5%減)、分譲住宅2394戸(同14.7%減)、うちマンション717戸(同33.9%減)、一戸建住宅1675戸(同2.6%減)。◇近畿圏＝1万2329戸(前年同月比4.8%増)、うち持家3255戸(同5.0%増)、貸家

5263 戸(同 1.9%増)、分譲住宅 3671 戸(同 6.3%増)、うちマンション 1803 戸(同 22.2%増)、一戸建住宅 1853 戸(同 5.6%減)。◇**その他の地域**=3 万 2271 戸(前年同月比 3.8%減)、うち持家 1 万 3233 戸(同 2.7%増)、貸家 1 万 3671 戸(同 9.8%減)、分譲住宅 5210 戸(同 2.0%減)、うちマンション 1602 戸(同 23.7%減)、一戸建住宅 3569 戸(同 12.8%増)。

[**マンションの三大都市圏別内訳**] ◇**首都圏**=6338 戸(前年同月比 44.3%増)、うち東京都 5203 戸(同 127.6%増)、うち東京 23 区 4771 戸(同 171.5%増)、東京都下 432 戸(同 18.3%減)、神奈川県 896 戸(同 0.4%増)、千葉県 36 戸(同 92.6%減)、埼玉県 203 戸(同 72.2%減)。◇**中部圏**=717 戸(前年同月比 33.9%減)、うち愛知県 609 戸(同 27.8%減)、静岡県 74 戸(同 24.5%減)、三重県 0 戸(前年同月 36 戸)、岐阜県 34 戸(前年同月比 67.9%減)。◇**近畿圏**=1803 戸(前年同月比 22.2%増)、うち大阪府 1198 戸(同 10.1%増)、兵庫県 570 戸(同 348.8%増)、京都府 35 戸(同 78.5%減)、奈良県 0 戸(前年同月 98 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1602 戸(前年同月比 23.7%減)、うち北海道 60 戸(同 68.6%減)、宮城県 74 戸(同 105.6%増)、広島県 48 戸(同 54.7%減)、福岡県 730 戸(同 47.5%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 2105 戸(前年同月比 1.8%減、3 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=1 万 342 戸(前年同月比 3.7%減、前月の増加から再び減少)。

[**URL**] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000802.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000802.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、平成30年度2Qのリフォーム受注高2.8兆円、前年同期比18.1%減

国土交通省では、平成 30 年度第 2 四半期(平成 30 年 7 月 1 日～9 月 30 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 30 年度第 2 四半期受注分)を取りまとめた。

それによると、平成 30 年度第 2 四半期の受注高の合計は、2 兆 8883 億円で前年同期比 18.1%減少した。うち住宅に係る工事の受注高は 9188 億円で同 10.8%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は 1 兆 9696 億円で同 21.1%減少した。

同調査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 年度より実施している。なお、平成 30 年度より調査実施周期及び公表周期を従前の半期ごとから四半期ごとに変更し、公表時期の早期化を図っている。

#### 1. 受注高

[**受注高**] ◇**合計**=2 兆 8883 億円(前年同期比 18.1%減)◇**住宅**=9188 億円(同 10.8%減)◇**非住宅建築物**=1 兆 9696 億円(同 21.1%減)。

[**工事種類別**]①**住宅**=◇**増築工事** 172 億円(同 2.0%増)◇**一部改築工事** 279 億円(同 26.7%減)◇**改装・改修工事** 6811 億円(同 13.1%減)◇**維持・修理工事** 1926 億円(同 0.3%増)。

②**非住宅建築物**＝◇増築工事 1160 億円(同 45.8%減)◇一部改築工事 592 億円(同 33.4%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事 1 兆 7943 億円(同 18.2%減)。

【**業種別(住宅)**】「建築工事業」(5901 億円、同 14.2%減)、「職別工事業」(2066 億円、同 3.1%増)の順に多い。

【**業種別(非住宅建築物)**】「建築工事業」(6086 億円、同 22.0%減)、「一般土木建築工事業」(5026 億円、同 20.9%減)の順に多い。

## 2. 工事内容

【**用途別、構造別の受注高**】◇**住宅**＝「木造」の「一戸建住宅」(4159 億円、前年同期比 5.2%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(3678 億円、同 12.2%減)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(3032 億円、同 16.2%減)、「コンクリート系構造」の「事務所」(2583 億円、同 27.6%減)の順に多い。

【**発注者別の受注高**】◇**住宅**＝「個人」(5855 億円、同 9.7%減)、「管理組合」(1871 億円、同 16.2%増)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「民間企業等」(1 兆 5609 億円、同 21.2%減)、「公共」(3183 億円、同 26.0%減)の順に多い。

【**工事目的別の受注件数(複数回答)**】◇**住宅**＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(146 万 747 件、同 3.6%増)、「省エネルギー対策」(4 万 218 件、同 25.6%減)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(67 万 3586 件、同 8.3%減)、「省エネルギー対策」(5 万 7841 件、同 6.2%減)の順に多い。

【**工事部位別の受注件数(複数回答)**】◇**住宅**＝「給水給湯排水衛生器具設備」(44 万 8231 件、同 2.2%増)、「内装」(35 万 8832 件、同 7.3%減)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「電気設備」(21 万 9878 件、同 4.0%減)、「内装」(17 万 1900 件、同 9.7%減)の順に多い。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000803.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000803.html)

【**問合せ先**】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

## 市場指標

### 不動研住宅価格指数、平成 30 年 10 月の首都圏総合は前月比 4 か月ぶり下落

(一財)日本不動産研究所は平成 30 年 10 月の「不動研住宅価格指数」(対象＝首都圏の既存マンション、基準日・2000 年[平成 12 年]1 月＝100P)をまとめた。

首都圏総合は 90.81P(前月比 0.57%減)で、前月比 4 か月ぶりに下落した。

【**地域別の内訳**】◇**東京都**＝99.69P(前月比 0.52%減)で、4 か月ぶりの下落◇**神奈川県**＝86.08P(同 0.22%増)で、2 か月ぶりの上昇◇**千葉県**＝69.11P(同 1.33%減)で、4 か月連続の下落◇**埼玉県**＝74.12P(同 2.28%減)で、3 か月ぶりの下落。

[URL] <http://www.reinet.or.jp/?p=21433>

【**問合せ先**】研究部 03—3503—5335

## 都、「マンションの適正な管理の促進に向けた制度案の概要」への意見募集

東京都は、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に向けた制度案の概要」への意見の募集を行っている。

都は、分譲マンションの適正な管理の促進に向けた実効性のある施策について、「マンションの適正管理促進に関する検討会」において検討しており、この検討会の最終まとめを受け、東京におけるマンションの適正な管理の促進に向けた制度を内容とする条例案について、平成 31 年第一回都議会定例会への提出を予定している。管理状況届出制度の運用や管理状況に応じた具体的な支援策等について、都民からの意見を募集する。

**【意見募集の対象】**「東京におけるマンションの適正な管理の促進に向けた制度案の概要」。同制度は、以下の 3 つの柱で構成する。①都や管理組合、事業者等の責務・役割の明確化＝都を始め、マンションの管理の主体である管理組合や、関係事業者等の責務・役割を明確にする。②管理組合による管理状況の届出(管理状況届出制度)＝マンションの管理組合は、管理状況の届出を行う。③管理状況に応じた助言・支援等の実施＝行政は、届出によって把握した管理状況に応じて、助言・支援等を行う。

**【意見の提出方法】**提出先：都市整備局住宅政策推進部マンション課。郵送、メール、ファックスのいずれかの方法で提出すること。提出に当たっては、件名「東京におけるマンションの適正な管理の促進に向けた制度案の概要への意見」を明記の上、下記の項目を記載すること。①氏名(法人名)、②住所(所在地)、③年齢、④職業、⑤意見。

**【意見提出の締切】**1 月 18 日(金)まで[郵送の場合は当日消印有効]。

**【今後の予定】**寄せられた意見は、制度の実施や施策の総合的な推進に向けた行政計画及び指針の策定を検討する上での参考とする。

制度案の概要及び意見の提出方法等の詳細は URL を参照のこと。

[URL] <http://www.mansion-tokyo.jp/shisaku/01mansionkanri-kentoukai09.html>

**【問合せ先】**都市整備局 住宅政策推進部 マンション課 マンション施策推進担当  
03—5320—4933

## 厚労省、「健康増進法施行令の一部を改正する政令案」等に関する意見募集

厚生労働省は、「健康増進法施行令の一部を改正する政令(案)」等に関する意見を募集している。平成 30 年 7 月 25 日に公布された「健康増進法の一部を改正する法律」は一部の規定を除き平成 32 年 4 月 1 日に施行することとなっているが、これに伴い、「健康増進法施行令」等の改正を予定しているため、意見を募集する運びとなった。

**【意見募集対象】**①健康増進法施行令の一部を改正する政令案(概要)、②健康増進法施行令及び消費者庁組織令の一部を改正する政令案(概要)、③健康増進法施行規則等の一部を改正する省令案(概要)、④健康増進法の一部を改正する法律附則第 3 条第 1 項の規定に基づき厚生労働大臣が指定するたばこ(案)(概要)。

**【意見の提出方法】**提出先：厚生労働省健康局健康課企画法令係。次に掲げるいずれかの方法により提出すること。①電子政府の総合窓口(e-Gov)の意見提出フォームを使用、②郵送、③FAX。件名に、「健康増進法施行令の一部を改正する政令(案)等について」と明記の上、日本語で提出すること。なお、個人の場合は、氏名・住所等の連絡先を、法人の場合は、法人名・法人の主たる事業所の所在地を記載すること。

**【意見提出の締切】**1月19日(土)[郵送の場合も必着]。

改正する政令案、意見提出方法などの詳細はURLを参照のこと。

[URL] <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=495180293&Mode=0>  
(電子政府の総合窓口 e-Gov 案件詳細)

**【問合せ先】**健康局 健康課 企画法令係 03—5253—1111 内線 2974

## 見学会

### 建築研究所、「LCCM住宅デモンストレーション棟見学会」1/25 開催

国立研究開発法人建築研究所と(一社)日本サステナブル建築協会は、「第25回LCCM住宅デモンストレーション棟見学会」を開催する。

LCCM住宅(ライフサイクルカーボンマイナス住宅)とは、住宅の長い寿命の中で、建設時、運用時、廃棄時において、できるだけ省CO<sub>2</sub>に取り組み、かつさらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時のCO<sub>2</sub>排出量も含め生涯でのCO<sub>2</sub>の収支をマイナスにする住宅のこと。

**【日時・会場・定員】**1月25日(金)、14:00~16:00、建築研究所(茨城県つくば市)、120名。

**【参加費】**無料。**【申込締切】**1月21日(月)。ただし、定員を超えた場合、締め切る。

申込み方法など詳細はURLを参照。

[URL] <https://www.kenken.go.jp/japanese/contents/lccm/kengaku.html>

**【問合せ先】**建築研究所 029—879—0601

## セミナー

### グリーン建築推進F、「東京都建築物環境計画書制度の改正」1/25 開催

グリーン建築推進フォーラム(GBF-IBEC)は、第17回月例セミナー「東京都建築物環境計画書制度の改正について」を開催する。

**【講師】**穂坂直哉氏[東京都環境局地球環境エネルギー部環境都市づくり課課長代理(制度調整担当)]。**【日時・会場・定員】**1月25日(金)、16:30~18:00、剛堂会館「第1会議室」(東京都千代田区)、50名(申込先着順)。**【参加費】**無料。申込み方法など詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.ibec.or.jp/GBF/news.html#getsurei>

**【問合せ先】**(一財)建築環境・省エネルギー機構(IBEC) 建築環境部 03—3222—6690