

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

平成 30 年度の受注高 12 兆円、前年度比 3.3%減

～国交省調べ、建築物リフォーム・リニューアル調査報告

国土交通省では、平成 30 年度第 4 四半期(平成 31 年 1 月 1 日～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 30 年度第 4 四半期受注分)を取りまとめた。併せて、平成 30 年度第 1～4 四半期までの受注分について、平成 30 年度(平成 30 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日)計として取りまとめた。

それによると、平成 30 年度第 4 四半期の受注高の合計は、3 兆 3788 億円で前年同期比 26.1%増加した。うち住宅に係る工事の受注高は 1 兆 1224 億円で同 31.6%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は 2 兆 2564 億円で同 23.5%増加した。

また、平成 30 年度の受注高の合計は、12 兆 749 億円で前年度比 3.3%減少した。うち住宅に係る工事の受注高は 3 兆 9150 億円で同 2.2%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は 8 兆 1600 億円で同 5.7%減少した。

<平成 30 年度第 4 四半期受注分>

1. 受注高

【受注高】◇合計＝3 兆 3788 億円(前年同期比 26.1%増)◇住宅＝1 兆 1224 億円(同 31.6%増)◇非住宅建築物＝2 兆 2564 億円(同 23.5%増)。

【工事種別】①住宅＝◇増築工事 261 億円(同 58.1%増)◇一部改築工事 468 億円(同 60.2%増)◇改装・改修工事 8804 億円(同 39.3%増)◇維持・修理工事 1691 億円(同 3.3%減)。②非住宅建築物＝◇増築工事 1377 億円(同 21.9%増)◇一部改築工事 1056 億円(同 69.1%増)◇改装・改修工事、維持・修理工事 2 兆 131 億円(同 21.9%増)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(6698 億円、同 13.9%増)、「職別工事業」(2390 億円、同 20.2%増)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(6887 億円、同 11.1%増)、「一般土木建築工事業」(6081 億円、同 48.3%増)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「コンクリート系構造」の「共同住宅」(4637 億円、前年同期比 39.2%増)、「木造」の「一戸建住宅」(4358 億円、同 12.5%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「コンクリート系構造」の「事務所」(2676 億円、同 3.2%増)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(2573 億円、同 19.9%増)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(6854 億円、同 24.0%増)、「管理組合」(2279 億円、同

47.0%増)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「民間企業等」(1兆7940億円、同19.3%増)、「公共」(4067億円、同55.8%増)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」(126万9418件、同31.2%減)、「省エネルギー対策」(6万7242件、同6.8%増)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(64万3337件、同7.8%減)、「省エネルギー対策」(2万6794件、同42.6%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」(49万126件、同24.9%減)、「内装」(30万6806件、同32.3%減)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「電気設備」(17万6363件、同7.3%減)、「内装」(16万4587件、同12.2%減)の順に多い。

＜平成30年度計＞

1. 受注高

【**受注高**】◇**合計**＝12兆749億円(前年度比3.3%減)◇**住宅**＝3兆9150億円(同2.2%増)◇**非住宅建築物**＝8兆1600億円(同5.7%減)。

【**工事種別**】①**住宅**＝◇増築工事802億円(同23.6%減)◇一部改築工事1161億円(同13.5%減)◇改装・改修工事2兆9583億円(同2.9%増)◇維持・修理工事7604億円(同6.3%増)。②**非住宅建築物**＝◇増築工事4275億円(同42.7%減)◇一部改築工事2893億円(同26.6%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事7兆4431億円(同1.0%減)。

【**業種・業者規模別(住宅)**】「建築工事業」(2兆4576億円、同4.9%減)、「職別工事業」(8540億円、同8.6%増)の順に多い。

【**業種・業者規模別(非住宅建築物)**】「建築工事業」(2兆6414億円、同5.8%減)、「一般土木建築工事業」(2兆316億円、同3.0%減)の順に多い。

2. 工事内容

【**用途別の受注高**】◇**住宅**＝「一戸建住宅」(2兆752億円、前年度比1.4%減)、「共同住宅」(1兆7204億円、同6.7%増)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「事務所」(1兆7030億円、同7.9%減)、「生産施設(工場、作業場)」(1兆6989億円、同9.8%減)の順に多い。

【**用途別・構造別の受注高**】◇**住宅**＝「木造」の「一戸建住宅」(1兆7556億円、同1.2%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(1兆4645億円、同3.8%増)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「コンクリート系構造」の「事務所」(1兆345億円、同14.3%減)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(1兆300億円、同5.8%減)の順に多い。

【**発注者別・工事種別の受注高**】◇**住宅**＝「個人」(2兆5738億円、同0.01%増)、「管理組合」(6470億円、同10.7%増)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「個人」(1兆9176億円)、「管理組合」(5479億円)の順に多く、維持・修理工事では、「個人」(4894億円)、「民間企業等」(1169億円)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「民間企業等」(6兆4607億円、同8.2%減)、「公共」(1兆3450億円、同1.9%増)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「民間企業等」(4兆4596億円)、「公共」(8755億円)の順に多く、維持・修理工事では、「民間企業等」(1兆4750億円)、「公共」(2966億円)の順に多い。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000841.html

【**問合先**】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



政策動向

国交省、建設分野の技能実習生に受入人数枠、キャリアアップシステム登録も義務化

国土交通省は、建設分野の技能実習生の受入に当たり、受入人数枠の設定や、建設キャリアアップシステムへの登録等を義務化する内容の告示(令和元年国土交通省告示第 269 号)を 7 月 5 日に制定・公布した。令和 2 年 1 月より施行する。失踪抑制に向け、技能実習等の基準を強化する。

【背景】①外国人技能実習生のうち、建設分野は失踪者数が分野別で最多であり、実効性ある対策が急務。失踪要因は、報酬の変動や、就労場所が変わり就労管理が難しいなど。②4 月から、改正入管法による新たな在留資格(特定技能)の運用が開始されたことを受け、技能実習制度・外国人建設就労者受入事業においても新制度との整合性を図りながら、適正な運用を図る必要。

【概要とスケジュール】建設分野の技能実習計画の認定に当たり、以下の基準を追加し、外国人技能実習機構において審査することとする。なお、施行日以降新規に受け入れる外国人技能実習生に対して適用され、既に受け入れている実習生は、経過措置により本基準の適用外となる。①**技能実習を行わせる体制の基準(令和 2 年 1 月 1 日施行)**＝◇申請者が建設業法第 3 条の許可を受けていること◇申請者が建設キャリアアップシステムに登録していること◇技能実習生を建設キャリアアップシステムに登録すること。②**技能実習生の待遇の基準(令和 2 年 1 月 1 日施行)**＝技能実習生に対し、報酬を安定的に支払うこと。③**技能実習生の数(令和 4 年 4 月 1 日施行)**＝技能実習生の数が常勤職員の総数を超えないこと(優良な実習実施者・監理団体は免除)。優良な実習実施者以外の団体監理型技能実習で常勤職員数が 9 人未満(1~8 人)の場合、現行は最大 9 名の技能実習生を受け入れることが可能だが、告示施行後は、常勤職員数までしか受け入れられないこととなる。

※外国人建設就労者受入事業についても、「外国人建設就労者受入事業に関する告示の一部を改正する告示」(令和元年国土交通省告示第 268 号)により、同様の措置を講じる。

詳細は URL を参照のこと。

【URL】 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000846.html

【問合せ先】 土地・建設産業局 建設市場整備課 労働資材対策室
03—5253—8111 内線 24827、24829、24836



市場動向

5 月の首都圏・居住用賃貸物件の成約数は前年比 6 か月連続減、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2019 年 5 月の首都圏[1 都 3 県・5 エリア＝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(マンション、アパート)の成約動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は 1 万 3783 件で、前年同月比 15.7%減少し、6 か月連続のマイナスとなった。

全エリアがマイナスとなったが、特にアパートの減少が目立ち、マイナス幅は 10.6 ポイ

ント拡大した。中でも前月プラスだったシングル向けは前年同月比2桁減となり、東京を除く3エリアでは20%を超えるマイナスとなった。なお新築マンションの成約数は、首都圏全体では前年同月比マイナスとなったが、東京23区ではプラスとなっている。

【首都圏・居住用賃貸物件の成約状況】成約数=1万3783件(前年同月比15.7%減。うちマンション15.0%減、アパート17.8%減)。◇東京23区=6450件(同13.3%減。うちマンション13.4%減、アパート13.6%減)◇東京都下=1044件(同16.2%減。うちマンション18.8%減、アパート12.9%減)◇神奈川県=3644件(同17.9%減。うちマンション15.3%減、アパート21.5%減)◇埼玉県=1273件(同13.3%減。うちマンション14.2%減、アパート17.1%減)◇千葉県=1372件(同22.4%減。うちマンション22.7%減、アパート22.1%減)―マンションは、3か月連続で全エリアがマイナスも、東京23区のマイナス幅はやや縮小。アパートは、埼玉県が6か月ぶりにマイナス、他4エリアのマイナス幅も拡大。

【首都圏・1㎡当たり成約賃料】マンション=首都圏平均2676円(前年同月比1.4%上昇)、3か月ぶりのプラス。◇東京23区=3150円(同2.0%上昇)◇東京都下=2089円(同4.0%下落)◇神奈川県=2224円(同0.5%下落)◇埼玉県=1869円(同1.1%下落)◇千葉県=1898円(同1.9%上昇)。アパート=首都圏平均2287円(同0.1%下落)、4か月ぶりのマイナス。◇東京23区=2957円(同2.6%上昇)◇東京都下=2023円(同4.4%下落)◇神奈川県=2128円(同4.1%下落)◇埼玉県=1718円(同2.4%上昇)◇千葉県=1654円(同3.3%下落)。

【首都圏・1戸当たり成約賃料】マンション=首都圏平均8.92万円(前年同月比0.5%上昇)、5か月ぶりのプラス。◇東京23区=10.19万円(同1.5%上昇)◇東京都下=7.34万円(同2.3%下落)◇神奈川県=7.63万円(同3.4%下落)◇埼玉県=6.98万円(同3.6%上昇)◇千葉県=6.86万円(同2.7%下落)。アパート=首都圏平均6.24万円(同1.7%下落)、4か月連続のマイナス。◇東京23区=7.38万円(同2.6%下落)◇東京都下=5.69万円(同3.7%下落)◇神奈川県=5.97万円(同1.3%下落)◇埼玉県=5.34万円(同4.3%上昇)◇千葉県=5.18万円(同5.6%下落)。

[URL] <https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2019/06/2019062501.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

事業者募集

国土交通省、「次世代住宅プロジェクト2019」第2回企画提案募集を開始

国土交通省は、「次世代住宅プロジェクト2019」[令和元年度サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)]の第2回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令和元年度に事業着手するもの、③「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プロジェクト当たり原則5億円。【応募締切】8月9日(金)まで。【応募方法】「提案書」を郵送により提出(必着)。提案書など応募書類は、下記の評価事務局HPから入手すること。【選定方法】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。

【今後の予定】9月を目処に採択事業を公表する予定。応募方法など詳細はURLを参照。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000876.html

<http://project.nikkeibp.co.jp/jisedaij/>〔評価事務局(応募書類等)〕

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

セミナー

TERS & JSHI & 木耐協、建物診断についてセミナー、8/28 から 3 都市で開催

(一社)街と暮らし環境再生機構(TERS)、NPO法人日本ホームインスペクターズ協会(JSHI)、日本木造住宅耐震補強事業者協同組合(木耐協)の3団体は、協業セミナー「建物診断をいかに実現するのか、具体的施策をお伝えします!」を東京・大阪・福岡の3会場で開催する。

2018年4月1日に改正宅地建物取引業法が施行され、既存(中古)住宅の売買時において、インスペクション(建物診断)について説明することが宅地建物取引業者に義務付けられ、建築・不動産業務にかかわる人のインスペクションに関する関心が急速に高まった。しかし、まだまだインスペクションの具体的な対応は手探り状態といえる。

そこで住宅診断である、インスペクション/赤外線建物診断/耐震診断の各分野に特化している3団体による合同セミナーを開催する。

【ホームインスペクション“イロハのイ”(講演: JSHI)】①インスペクション業界の現状(インスペクションの定義が曖昧ゆえの混乱)。②インスペクション業界の将来見込み(民法改正で仕事量増)。③王道インスペクションとは?

【インスペクションと赤外線サーモグラフィによる診断技術の位置づけ(講演: TERS)】①インスペクションにおける赤外線診断の活用。②雨漏り診断、外壁劣化診断、断熱診断事例。③赤外線診断を実施するために必要な技術、知識とその取得方法。

【コレだけは知っておきたい! 木造住宅の耐震性に関する常識(講演: 木耐協)】①大地震と建築基準法の変遷~熊本地震の倒壊被害からわかったこと~。②耐震補強するメインターゲットは「1981年~2000年」の木造住宅。③耐震補強を提案するために建築事業者が知っておくべきこと。

【日時・会場・定員】◇東京=8月28日(水)、アットビジネスセンター東京駅「302号室」(東京都中央区)、100名。◇大阪=9月10日(火)、NLCセントラルビル3階「大会議室」(大阪市淀川区)、50名。◇福岡=9月25日(水)、リファレンス大博多ビル「1107号室」(福岡市博多区)、50名。時間は各会場とも13:30~17:00(受付開始13:15)。【申込締切日】開催日の1週間前。事前申込制、先着順。【受講費用】無料。申込方法など詳細はURLを参照。

〔URL〕<http://www.ters.or.jp/e3.html>

【問合せ先】(一社)街と暮らし環境再生機構(TERS) 044—201—7411