

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

9月の新設住宅着工、前年比4.9%減の7.7万戸

～国交省調べ、分譲住宅は増加、持家・貸家が減少

国土交通省がまとめた、令和元年9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、分譲住宅は増加したが、持家及び貸家が減少したため、全体で前年同月比4.9%減の7万7915戸となり、3か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比0.7%増の89万7000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3.5%減で2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16.8%減で13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14.1%増で4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。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比10.2%減、貸家が同16.7%減、分譲住宅が同21.5%増で全体では同1.5%減となった。中部圏は持家が同1.8%減、貸家が同21.9%減、分譲住宅が同3.0%増で全体では同9.0%減。近畿圏は持家が同7.6%増、貸家が同22.8%減、分譲住宅が同12.7%増で全体では同5.5%減。その他の地域は持家が同3.8%減、貸家が同13.0%減、分譲住宅が同4.3%増で全体では同6.4%減となった。

《令和元年9月の住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家＝2万4008戸(前年同月比3.5%減、2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3.6%減の2万1407戸で2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2.8%減の2601戸で2か月連続の減少。◇貸家＝2万9414戸(前年同月比16.8%減、13か月連続の減少)。民間資金による貸家は同16.6%減の2万6629戸で28か月連続の減少。公的資金による貸家は同18.5%減の2785戸で4か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万4029戸(前年同月比14.1%増、4か月連続の増加)。うちマンションは同34.6%増の1万2022戸で2か月連続の増加、一戸建住宅は同0.1%増の1万1889戸で4か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏＝2万7821戸(前年同月比1.5%減)、うち持家4735戸(同10.2%減)、貸家1万467戸(同16.7%減)、分譲住宅1万2444戸(同21.5%増)、うちマンション7382戸(同54.1%増)、一戸建住宅5032戸(同4.7%減)。◇中部圏＝8790戸(前年同月比9.0%減)、うち持家3446戸(同1.8%減)、貸家3065戸(同21.9%減)、分譲住宅2264戸(同3.0%増)、うちマンション807戸(同18.2%増)、一戸建住宅1455戸(同3.2%減)。◇近畿圏＝1万1852戸(前年同月比5.5%減)、うち持家3290戸(同7.6%増)、貸家

4174 戸(同 22.8%減)、分譲住宅 4337 戸(同 12.7%増)、うちマンション 2234 戸(同 17.2%増)、一戸建住宅 2022 戸(同 6.4%増)。◇**その他の地域**=2 万 9452 戸(前年同月比 6.4%減)、うち持家 1 万 2537 戸(同 3.8%減)、貸家 1 万 1708 戸(同 13.0%減)、分譲住宅 4984 戸(同 4.3%増)、うちマンション 1599 戸(同 2.9%増)、一戸建住宅 3380 戸(同 5.7%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=7382 戸(前年同月比 54.1%増)、うち東京都 4031 戸(同 83.1%増)、うち東京 23 区 3838 戸(同 76.9%増)、東京都下 193 戸(同 522.6%増)、神奈川県 1524 戸(同 23.4%減)、千葉県 1394 戸(同 326.3%増)、埼玉県 433 戸(同 58.0%増)。◇**中部圏**=807 戸(前年同月比 18.2%増)、うち愛知県 807 戸(同 44.6%増)、静岡県 0 戸(前年同月 83 戸)、三重県 0 戸(同 42 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2234 戸(前年同月比 17.2%増)、うち大阪府 1011 戸(同 44.3%減)、兵庫県 923 戸(同 1491.4%増)、京都府 97 戸(前年同月 0 戸)、奈良県 63 戸(同 0 戸)、滋賀県 140 戸(前年同月比 337.5%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇**その他の地域**=1599 戸(前年同月比 2.9%増)、うち北海道 68 戸(同 67.8%減)、宮城県 33 戸(同 78.8%減)、広島県 112 戸(同 15.5%増)、福岡県 695 戸(同 80.1%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 914 戸(前年同月比 5.8%減、2 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=9881 戸(前年同月比 6.9%減、6 か月連続の減少)。

[**URL**] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000866.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

政策動向

改正建築物省エネ法の一部が 11 月 16 日から施行

本年 5 月 17 日(金)に公布された「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律(令和元年法律第 4 号)」の施行に関し、施行期日を定める政令及び関係政令の整備に関する政令が、11 月 1 日(金)、閣議決定された。

【改正の概要(今回施行されるもの)】

①**届出制度における所管行政庁による計画の審査の合理化**=計画の届出に併せて民間審査機関の評価書(具体的には、改正法の施行に併せて改正を行う建築物省エネ法施行規則に規定)を提出した場合に所管行政庁の省エネ基準の適合審査を合理化し、省エネ基準に適合していない新築等の計画に対する監督体制を強化する。

②**住宅トップランナー制度の対象への注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者の追加**=大手住宅事業者の対象について、注文戸建住宅は年間 300 戸以上供給する事業者、賃貸アパートは年間 1000 戸供給する事業者とし、住宅トップランナー基準を目標年度(具体的には、改正法の施行に併せて改正を行う省エネ基準等を定める省令に規定)までに達成することを努力義務として課す。

③**省エネ性能向上計画の認定(容積率特例)の対象への複数の建築物の連携による取組みの追加**=複数の建築物に係る省エネ性能向上計画の認定を受けた場合、省エネ性能向上のための設備に係る容積率特例の上限を、複数の建築物の床面積の合計の 1/10 とする。

④その他所要の改正。

【スケジュール】 公布：11月7日(木)。施行：11月16日(土)。詳細はURLを参照。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000904.html

【問合せ先】 国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室
03—5253—8111 内線 39452、39459

調査統計

国土省、令和元年7月の不動産価格指数(住宅総合)は前年比56か月連続増

国土交通省は、令和元年7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)」と令和元年第2四半期(4～6月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)」をまとめた。

令和元年7月分の「不動産価格指数(住宅)」(2010年平均=100)によると、全国の住宅総合指数は113.6で、前年同月比0.7%上昇、2014年12月分から56か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=101.8(前年同月比2.5%下落)◇戸建住宅=101.3(同1.1%下落)◇マンション(区分所有)=146.9(同3.8%上昇)。マンションは2013年3月分から77か月連続のアップとなった。

令和元年第2四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)」(2010年平均=100)は、「店舗」が145.9、「オフィス」が151.6、「倉庫」が105.4、「工場」が112.4、「マンション・アパート(一棟)」が132.9となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は134.6で前年同期比2.7%上昇し、2期連続のアップ。また、「商業地」が101.2、「工業地」が103.9となり、これらを総合した「土地総合指数」は102.6で同0.6%下落し、2期ぶりのダウン。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は122.3で同0.8%下落し、2期ぶりの下落となった。

「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、国土交通省が作成したもの。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。

〔令和元年7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=1万6184件(前年同月比6.1%増)、396万8718㎡(同4.9%拡大)◇マンション=1万7347件(同7.1%増)、93万8366㎡(同6.6%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇住宅総合指数=117.1(前年同月比1.7%上昇)◇住宅地=108.9(同0.5%上昇)◇戸建住宅=100.5(同1.6%下落)◇マンション=141.4(同3.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3925件(前年同月比3.9%増)、64万8485㎡(同3.8%拡大)◇マンション=1万27件(同7.1%増)、49万9108㎡(同6.6%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉 ◇住宅総合指数=110.9(前年同月比4.5%上昇)◇住宅地=104.1(同4.2%上昇)◇戸建住宅=103.2(同1.7%上昇)◇マンション=159.4(同13.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1037件(前年同月比4.1%増)、23万9629㎡(同0.6%縮小)◇マンション=865件(同14.0%増)、5万8144㎡(同11.1%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉 ◇住宅総合指数=116.8(前年同月比2.0%下落)◇住宅地=

106.6(同3.9%下落)◇戸建住宅=101.3(同3.2%下落)◇マンション=152.7(同0.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2644件(前年同月比9.3%増)、37万8683㎡(同5.0%拡大)◇マンション=3331件(同4.6%増)、19万1061㎡(同4.6%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=126.5(前年同月比1.8%上昇)◇住宅地=119.4(同1.6%上昇)◇戸建住宅=105.4(同1.7%下落)◇マンション=146.7(同3.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1117件(前年同月比9.3%増)、13万5623㎡(同11.7%拡大)◇マンション=5848件(同7.9%増)、25万4016㎡(同7.7%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=113.3(前年同月比5.0%上昇)◇住宅地=105.6(同3.4%上昇)◇戸建住宅=103.6(同2.1%上昇)◇マンション=163.4(同15.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=528件(前年同月比1.5%減)、10万3307㎡(同5.3%縮小)◇マンション=789件(同11.9%増)、5万2679㎡(同8.8%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=117.5(前年同月比2.6%下落)◇住宅地=113.8(同8.5%下落)◇戸建住宅=99.7(同3.3%下落)◇マンション=149.9(同0.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1410件(前年同月比11.6%増)、16万6345㎡(同9.2%拡大)◇マンション=1978件(同5.1%増)、10万9619㎡(同5.8%拡大)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000191.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

国交省、9月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率1.7%の不足

国土交通省は、令和元年9月の「建設労働需給調査結果」をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種に、電気、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和元年9月10日～20日までの間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。

全国の8職種の過不足率は、8月が1.8%の不足、9月が1.7%の不足となり、0.1ポイント(P)不足幅が縮小した。また、東北地域の8職種の過不足率は、8月が2.7%の不足、9月が3.5%の不足となり、0.8P不足幅が拡大した。

今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国及び東北地域とも「普通」。

〈9月の職種別過不足率の状況〉[プラス(+)は不足、マイナス(▲)は過剰]◇型わく工(土木)=+1.8%(前月比+0.8P)◇型わく工(建築)=+2.0%(同+0.1P)◇左官=+1.0%(同+0.9P)◇とび工=+2.2%(同+0.1P)◇鉄筋工(土木)=+3.9%(同+0.9P)◇鉄筋工(建築)=+1.0%(同▲3.2P)◇6職種計=+2.0%(同▲0.2P)◇電気=+1.1%(同+0.4P)◇配管工=+1.8%(同+0.2P)◇8職種計=+1.7%(同▲0.1P)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000868.html

【問合せ先】土地・建設産業局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

イベント

国交省、11月10日「無電柱化の日」、二子玉川でイベントを開催

国土交通省は、11月10日の「無電柱化の日」に、イベント「みんなで考えよう なるほど納得！ 無電柱化 in 二子玉川」を開催する。

同省では、「道路の防災性能の向上」「通行空間の安全性・快適性の確保」「良好な景観形成」等の観点から無電柱化を推進している。このたび、国民に無電柱化の取組みの重要性についての理解と関心を深めることを目的に、無電柱化に関するイベントを行う。

無電柱化の日とは、平成28年12月に成立した「無電柱化の推進に関する法律」において、国民の間に広く無電柱化の重要性についての理解と関心を深めるようにするため、11月10日を無電柱化の日と位置付け、国及び地方公共団体は、その趣旨にふさわしい行事が実施されるよう努めることとされている。「1」を並ぶ電柱に見立て、それを「0」にするという意味で11月10日としている。

【内容】①無電柱化パネル展、②ステージイベント、③無電柱化に関するクイズラリー、④VRによる電柱倒壊体験、⑤電柱撤去シミュレーションパネル、⑥電柱玉当てゲーム—等。

【日時・会場】11月10日(日)、10:00～17:00、二子玉川ライズ「ガレリア」(東京都世田谷区)。**【参加費】**無料。イベントの詳細はURLを参照のこと。

【URL】 http://www.mlit.go.jp/report/press/road01_hh_001248.html

【問合せ先】 道路局 環境安全・防災課 03—5253—8111 内線 38272、38121

「みんなで考えようなるほど納得！無電柱化」事務局 03—5472—1147

セミナー

建物診断設計事業協同組合、「マンション勉強会 in 東京」11月23日開催

建物診断設計事業協同組合(建診協)は、マンション勉強会 in 東京「マンションはダメなのか？令和のマンションは、管理を買い資産を創る時代に」を開催する。また、セミナー後、無料相談会も行う。マンションを取り巻く状況は、多くの否定的な情報に代表されるように決して楽観できるものではない。そこで、令和の時代は「標準」から「個別」に視点を移す必要がある。例えば、大規模修繕は12年ごとに行わなければならないという決まりがあるわけではなく、それは「標準」的なモデルであり、あくまで「個別」に診断し、「個別」に判断することである。

【内容】①実例から学ぶ『本物』を見抜く力について—瑕疵問題・施工会社選定の裏、等—竹澤良一氏(建診協組合員)。②令和のマンション維持保全—平成は供給競争・令和は管理競争—山口実氏(建診協理事長)。**【日時・会場・定員】**11月23日(土・祝)。◇**セミナー**—13:30～16:00(受付開始 12:30)、◇**無料相談会**—16:10～17:00。学士会館「210号室」(東京都千代田区)、200名(先着申込)。**【参加費】**無料。**【申込締切】**11月20日(水)。詳細は下記URLを参照。

【URL】 <http://www.adoc.or.jp/seminar/guidance.php#seminarArea>

【問合せ先】 03—6273—7051