

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



令和元年11月の住宅着工、前年比12.7%減の7.3万戸

～国交省調べ、持家・貸家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和元年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、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比12.7%減の7万3523戸となり、5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5.2%減の83万4000戸となり、2か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比7.3%減で4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17.5%減で15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10.3%減で6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。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比5.2%減、貸家が同15.7%減、分譲住宅が同25.1%減で全体では同18.0%減となった。中部圏は持家が同6.8%減、貸家が同16.2%減、分譲住宅が同34.3%増で全体では同0.6%増。近畿圏は持家が同4.2%減、貸家が同12.2%減、分譲住宅が同5.7%減で全体では同9.1%減。その他の地域は持家が同9.1%減、貸家が同21.7%減、分譲住宅が同0.3%減で全体では同13.1%減となった。

《令和元年11月の新設住宅着工動向の概要》

【利用関係別】◇持家＝2万3655戸(前年同月比7.3%減、4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6.7%減の2万1100戸で4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12.5%減の2555戸で4か月連続の減少。◇貸家＝2万8779戸(前年同月比17.5%減、15か月連続の減少)。民間資金による貸家は同19.4%減の2万5457戸で30か月連続の減少。公的資金による貸家は同0.3%減の3322戸で6か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万819戸(前年同月比10.3%減、6か月ぶりの減少)。うちマンションは同23.6%減の7995戸で4か月ぶりの減少、一戸建住宅は同1.1%増の1万2705戸で6か月連続の増加。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝2万4518戸(前年同月比18.0%減)、うち持家4927戸(同5.2%減)、貸家1万553戸(同15.7%減)、分譲住宅8948戸(同25.1%減)、うちマンション3674戸(同42.0%減)、一戸建住宅5208戸(同4.7%減)。◇中部圏＝9759戸(前年同月比0.6%増)、うち持家3580戸(同6.8%減)、貸家2896戸(同16.2%減)、分譲住宅3214戸(同34.3%増)、うちマンション1265戸(同76.4%増)、一戸建住宅1945戸(同16.1%増)。◇近畿圏＝1万1212戸(前年同月比9.1%減)、うち持家3119戸(同4.2%減)、貸家4622戸

(同 12.2%減)、分譲住宅 3462 戸(同 5.7%減)、うちマンション 1580 戸(同 12.4%減)、一戸建住宅 1863 戸(同 0.5%増)。◇**その他の地域**=2 万 8034 戸(前年同月比 13.1%減)、うち持家 1 万 2029 戸(同 9.1%減)、貸家 1 万 708 戸(同 21.7%減)、分譲住宅 5195 戸(同 0.3%減)、うちマンション 1476 戸(同 7.9%減)、一戸建住宅 3689 戸(同 3.4%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=3674 戸(前年同月比 42.0%減)、うち東京都 2377 戸(同 54.3%減)、うち東京 23 区 2277 戸(同 29.6%増)、東京都下 100 戸(同 81.1%減)、神奈川県 1047 戸(同 16.9%増)、千葉県 42 戸(同 16.7%増)、埼玉県 208 戸(同 2.5%増)。◇**中部圏**=1265 戸(前年同月比 76.4%増)、うち愛知県 1265 戸(同 107.7%増)、静岡県 0 戸(前年同月 74 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 34 戸)。◇**近畿圏**=1580 戸(前年同月比 12.4%減)、うち大阪府 918 戸(同 23.4%減)、兵庫県 287 戸(同 49.6%減)、京都府 280 戸(同 700.0%増)、奈良県 25 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 70 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1476 戸(前年同月比 7.9%減)、うち北海道 82 戸(同 36.7%増)、宮城県 258 戸(同 248.6%増)、広島県 0 戸(前年同月 48 戸)、福岡県 157 戸(前年同月比 78.5%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 312 戸(前年同月比 14.8%減、4 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=9787 戸(前年同月比 5.4%減、8 か月連続の減少)。

[**URL**] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000880.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、令和元年 9 月の不動産価格指数(住宅総合)は前年比 58 か月連続増

国土交通省は、令和元年 9 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 3 四半期(7~9 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 9 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 113.2 で、前年同月比 1.7%上昇、2014 年 12 月分から 58 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=100.8(前年同月比 0.6%下落)◇戸建住宅=101.2(同 2.1%下落)◇マンション(区分所有)=147.0(同 5.7%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 79 か月連続のアップとなった。

令和元年第 3 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 146.2、「オフィス」が 148.7、「倉庫」が 113.6、「工場」が 104.2、「マンション・アパート(一棟)」が 132.2 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 135.7 で前年同期比 2.1%上昇し、3 期連続のアップ。また、「商業地」が 100.8、「工業地」が 104.6 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 102.5 で同 0.9%下落し、2 期連続のダウン。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 124.5 で同 0.2%上昇し、2 期ぶりの上昇となった。

「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9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=1万7254件(前年同月比26.2%増)、442万2396㎡(同26.4%拡大)◇マンション=1万8365件(同25.3%増)、100万5765㎡(同27.1%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=115.4(前年同月比2.1%上昇)◇住宅地=106.0(同1.3%下落)◇戸建住宅=100.4(同1.6%下落)◇マンション=138.7(同3.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4099件(前年同月比23.4%増)、68万4673㎡(同21.5%拡大)◇マンション=1万559件(同24.8%増)、53万2046㎡(同27.5%拡大)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=108.5(前年同月比1.3%上昇)◇住宅地=100.4(同5.1%下落)◇戸建住宅=100.1(同0.0%上昇)◇マンション=157.8(同8.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1188件(前年同月比46.3%増)、27万7077㎡(同26.8%拡大)◇マンション=892件(同25.8%増)、6万364㎡(同28.8%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=117.5(前年同月比3.0%上昇)◇住宅地=106.9(同0.8%上昇)◇戸建住宅=101.6(同0.3%下落)◇マンション=157.0(同7.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2813件(前年同月比23.6%増)、39万8662㎡(同13.0%拡大)◇マンション=3612件(同28.2%増)、20万7878㎡(同26.3%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=124.6(前年同月比2.3%上昇)◇住宅地=113.2(同6.8%下落)◇戸建住宅=107.1(同1.8%上昇)◇マンション=143.6(同2.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1207件(前年同月比27.3%増)、13万6667㎡(同19.4%拡大)◇マンション=6282件(同25.5%増)、27万7837㎡(同30.3%拡大)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=111.4(前年同月比1.6%上昇)◇住宅地=103.2(同6.0%下落)◇戸建住宅=101.3(同0.1%上昇)◇マンション=159.9(同8.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=633件(前年同月比42.9%増)、13万3193㎡(同53.3%拡大)◇マンション=817件(同25.7%増)、5万4958㎡(同29.1%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=115.3(前年同月比1.6%上昇)◇住宅地=109.8(同5.6%上昇)◇戸建住宅=96.5(同4.4%下落)◇マンション=151.9(同5.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1480件(前年同月比25.1%増)、17万173㎡(同19.8%拡大)◇マンション=2189件(同31.3%増)、12万1579㎡(同29.0%拡大)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000198.html

【問合先】土地・建設産業局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30222、30214



周知依頼

国土利用計画法に基づく小笠原村の監視区域の指定、都が当協会に周知依頼

国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第27条の6第1項の規定により、小笠原村の監視区域を引き続き下記のとおり指定したと、東京都が当協会に通知した。

監視区域における土地取引の事前届出制について、当協会会員へ周知するとともに、担当窓口を案内するよう求めている。

【指定の区域】小笠原村の区域のうち都市計画法(昭和43年法律第100号)第5条第1項の規定により都市計画区域に指定されている区域(小笠原村父島・母島)。**【指定の期間】**令和2年1月5日～令和7年1月4日。**【届出対象の面積】**500㎡以上(500㎡未満であっても、連たんする土地が500㎡以上ある場合で、一団の土地とみなされる場合には届出対象となる)。**【届出の時期】**土地売買等の契約を締結しようとする当事者(譲受人、譲渡人)は、契約締結前に届け出ることが必要。

【審査の内容】①価格、②土地利用目的。**【不勧告通知書の発行】**左記①及び②の内容について問題がなければ、不勧告通知書を発行する。

【勧告等】以下の要件に該当する場合等は、取引中止又は変更の勧告を出す場合がある。①土地価格が著しく適正を欠くこと、②土地利用目的が土地利用基本計画などの土地利用に関する計画に適合しないこと、③公共・公益施設整備の予定、又は周辺の自然環境の保全上不適当なこと、④1年以内の土地の転売で、投機的取引と認められること。**【罰則(6か月以下の懲役又は100万円以下の罰金)】**①届出をしないで土地売買等の契約を締結した者、②虚偽の届出をした者一等。

◎担当窓口**【監視区域(小笠原村)の事前届出について】**都においては、2000㎡未満の土地売買等に関する届出は、小笠原村に事務処理を委任している。①小笠原村(事前相談、届出の受理・審査)＝〒100-2101 東京都小笠原村父島字西町、小笠原村財政課財政係、電話04998-2-3112(直通)。②東京都(事前相談、届出の審査)[東京都へ直接届出書を提出することは不可]＝〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1(都庁第二本庁舎12階北側)、東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課、電話03-5388-3216～7(直通)。

詳細は下記の東京都都市整備局URLを参照のこと。

[URL] http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/tochi/tochi_4.htm

[国土利用計画法に基づく監視区域の指定について]

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/sinsei/kokudo_05.pdf

[監視区域(小笠原村)の事前届出制度について]

【問合せ先】 東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課 土地調整担当
03-5388-3216(直通)

講演会

推進C、「不動産業におけるコンプライアンス確立に関する講演会」1/14開催

(公財)不動産流通推進センターは、公認不動産コンサルティングマスター(以下、マスター)及び宅建マイスター(以下、マイスター)の両資格における「コンプライアンス(倫理規程)」に関する改正及び新設に伴い、その改正内容等を広く周知し、深く理解してもらうことを目的とした、「不動産業におけるコンプライアンス(職業倫理)確立に関する講演会」[後援:国土交通省、及び当協会など5団体]を開催する。若干席が残っているが、定員になり次第締め切る。

マスターについては、従来より倫理規程が定められていたが、努力目標であり、処分などについて明記されてなかったのが改正した。また、マイスターについては、認定事業の実施

規程及び施行細則に定めていたが、今般、新たに「倫理規程」を設定した。両資格に対する社会的信用の確立とステイタス向上のためには、法令順守はもとより、業務内外にかかわらず、日頃から資格に相応しい行動を心掛けることで、品位品格を備えていくことが重要である。このたび倫理規程の改正及び新設、また、倫理審査会を設置することで両資格の今後のあり方を示し、他の資格との差別化を図っていく。改正、新設の主な内容及び告知、実施方法は以下のとおり。《両資格共通》倫理規程に反する行動については、処分の対象となることを「倫理規程」に明記する。マスター及びマイスターのマイページ(ホームページ)に改正の事実及び内容を開示する。《マスター》システムを改訂し、「倫理規程に関する宣誓書」を登録時、更新時にシステム上で承認させる。《マイスター》「誓約書」を新設し、登録時、更新時にシステム上で承認させる。

【第一部】①開会の辞。②挨拶＝須藤明夫氏[国土交通省土地・建設産業局不動産課長]。③講演「金融事業者の『顧客本位の業務運営』の取組み」＝長澤敏夫氏[金融庁総合政策局リスク分析総括課顧客本位の業務運営チーム長、主任統括検査官]。④有識者講演＝郷原信郎氏[郷原総合コンプライアンス法律事務所弁護士]。

【第二部】⑤推進センターの認定資格におけるコンプライアンスの考え方。⑥有識者によるパネルディスカッション。◇パネリスト＝松田弘氏[松田・水沼総合法律事務所]、竹井英久氏[㈱アトリウム代表取締役会長]、中城康彦氏[明海大学不動産学部長]、平野真奈美氏[㈱ウィンズワン代表取締役]、吉田可保里氏[T&T パートナーズ法律事務所弁護士]。◇コーディネーター＝本多信博氏[㈱住宅新報顧問]。⑦閉会の辞。

【日時・会場】1月14日(火)、13:00～16:35(開場 12:30)、住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)。**【参加費】**無料。申込方法など詳細は下記URLを参照。

[URL] <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2020/NR20200107compliance.pdf>

【問合せ先】 事業推進室 03—5843—2075

建設経済研究所、「『働き方改革』と生産性向上」1月22日開催

(一財)建設経済研究所は、講演会「『働き方改革』と生産性向上」を開催する。人口減少・高齢化社会を迎え、さまざまな災害が頻発する中、人々が安心して暮らせる豊かで持続可能な社会の実現に向けて、建設産業界の積極的な貢献が期待されている。また、慢性的な人手不足の中で、イノベーションによる生産性の向上が喫緊の課題となっており、こうした課題に対処するために、業界挙げてのさまざまな取組みが進められているところである。そのような環境を踏まえ、今回の講演会では、日本経済新聞「エコノミクストレンド」のレギュラー執筆など、労働経済分野を中心に、「低温経済」を打破する処方箋を示すなど、多方面で活躍の講師が、「働き方改革」と生産性向上について、現状の問題点と今後の方向性を講演する。

【講師】 鶴光太郎氏(慶應義塾大学大学院商学研究科教授)。

【日時・会場・定員】1月22日(水)、14:00～15:35(受付開始 13:30)、浜離宮建設プラザ10階「大会議室」(東京都中央区)、160名(定員になり次第締め切る)。**【入場料】**無料。**【申込期限】**1月14日(火)まで。申込方法など詳細は下記URLを参照のこと。

[URL] <http://www.rice.or.jp/information/pdf/2019/2019kouenkai.pdf>

【問合せ先】 講演会事務局 03—3433—5011