

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



令和元年の住宅着工は4.0%減の90.5万戸、3年連続減

～国交省、12月は7.9%減の7.2万戸、持家・貸家・分譲が減少

国土交通省がまとめた令和元年年間(平成31年1月～令和元年12月)と令和元年12月の「建築着工統計」によると、令和元年1年間の新設住宅着工戸数は前年比4.0%減の90万5123戸で3年連続の減少となった。持家及び分譲住宅は増加したが、貸家が減少したため、全体で減少となった。利用関係別にみると、持家が前年比1.9%増で3年ぶりの増加、貸家が同13.7%減で2年連続の減少、分譲住宅が同4.9%増で5年連続の増加となった。分譲住宅のうち、マンションが同6.6%増で前年の減少から再び増加、一戸建住宅が同3.6%増で4年連続の増加となった。

令和元年12月の新設住宅着工戸数は前年同月比7.9%減の7万2174戸で6か月連続の減少。利用関係別にみると、持家が同8.7%減で5か月連続の減少、貸家が同10.3%減で16か月連続の減少、分譲住宅が同5.1%減で2か月連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションが同6.2%減で2か月連続の減少、一戸建住宅が同4.5%減で7か月ぶりの減少となった。

I. 令和元年1年間の新設住宅着工動向

【利用関係別】◇持家＝28万8738戸(前年比1.9%増、3年ぶりの増加)。◇貸家＝34万2289戸(同13.7%減、2年連続の減少)。◇分譲住宅＝26万7696戸(同4.9%増、5年連続の増加)、うちマンション11万7803戸(同6.6%増、前年の減少から再び増加)、一戸建住宅14万7522戸(同3.6%増、4年連続の増加)。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝30万8830戸(前年比4.3%減)、うち持家5万8377戸(同2.8%増)、貸家12万4366戸(同13.9%減)、分譲住宅12万4245戸(同4.5%増)、うちマンション5万9406戸(同7.6%増)、一戸建住宅6万3360戸(同2.1%増)。◇中部圏＝11万764戸(同1.3%減)、うち持家4万3658戸(同2.8%増)、貸家3万5428戸(同13.6%減)、分譲住宅3万954戸(同12.3%増)、うちマンション1万576戸(同23.0%増)、一戸建住宅2万327戸(同7.7%増)。◇近畿圏＝13万7782戸(同3.2%減)、うち持家3万7104戸(同4.7%増)、貸家5万1928戸(同10.6%減)、分譲住宅4万7787戸(同0.2%減)、うちマンション2万5304戸(同1.4%減)、一戸建住宅2万2080戸(同0.7%増)。◇その他の地域＝34万7747戸(同4.8%減)、うち持家14万9599戸(同0.7%増)、貸家13万567戸(同14.6%減)、分譲住宅6万4710戸(同6.2%増)、うちマンション2万2517戸(同7.0%増)、一戸建住宅4万1755戸(同5.6%増)。

Ⅱ. 令和元年12月の新設住宅着工動向

[利用関係別] ◇持家=2万2294戸(前年同月比8.7%減、5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が同8.8%減の1万9800戸と5か月連続で減少し、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も同7.8%減の2494戸と5か月連続で減少したため、持家全体で減少となった。◇貸家=2万7611戸(同10.3%減、16か月連続の減少)。民間資金による貸家が同11.3%減の2万4726戸と31か月連続で減少し、公的資金による貸家も同1.3%減の2885戸と7か月連続で減少したため、貸家全体で減少となった。◇分譲住宅=2万1593戸(同5.1%減、2か月連続の減少)。うち、マンションが同6.2%減の8957戸と2か月連続で減少し、一戸建住宅も同4.5%減の1万2427戸と7か月ぶりに減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏=2万3749戸(前年同月比9.0%減)、うち持家4566戸(同3.3%減)、貸家9750戸(同7.4%減)、分譲住宅9344戸(同13.4%減)。◇中部圏=8710戸(同8.4%減)、うち持家3276戸(同10.2%減)、貸家3053戸(同6.7%減)、分譲住宅2134戸(同12.1%減)。◇近畿圏=1万2043戸(同6.0%増)、うち持家3211戸(同0.6%減)、貸家3974戸(同8.2%減)、分譲住宅4679戸(同23.9%増)。◇その他の地域=2万7672戸(同11.9%減)、うち持家1万1241戸(同12.3%減)、貸家1万834戸(同14.4%減)、分譲住宅5436戸(同5.7%減)。

[マンションの圏域別] ◇首都圏=4104戸(前年同月比19.1%減)、うち東京都3123戸(同11.4%増)、うち東京23区2795戸(同12.3%増)、東京都下328戸(同3.8%増)、神奈川県190戸(同86.9%減)、千葉県423戸(同27.8%増)、埼玉県368戸(同24.6%減)。◇中部圏=459戸(同40.2%減)、うち愛知県375戸(同32.6%減)、静岡県27戸(前年同月0戸)、三重県0戸(同0戸)、岐阜県57戸(前年同月比73.0%減)。◇近畿圏=2664戸(前年同月比45.7%増)、うち大阪府1517戸(同30.0%増)、兵庫県723戸(同230.1%増)、京都府105戸(同90.9%増)、奈良県205戸(同79.8%増)、滋賀県114戸(同58.2%減)、和歌山県0戸(前年同月0戸)。◇その他の地域=1730戸(前年同月比7.9%減)。うち北海道65戸(同80.6%増)、宮城県0戸(前年同月161戸)、広島県298戸(前年同月比92.3%増)、福岡県440戸(同3.5%増)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=9833戸(前年同月比7.6%減、5か月連続の減少)。◇ツーバイフォー工法=9219戸(同11.3%減、9か月連続の減少)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000885.html (令和元年計分)

http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000884.html (令和元年12月分)

[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



国交省、令和元年11月の建設総合統計、出来高総計は前年比1.8%増の5兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(令和元年11月分)によると、11月の出来高総計は

5兆26億円(前年同月比1.8%増)で、このうち民間総計は2兆8207億円(同3.4%減)、公共総計は2兆1820億円(同9.3%増)となっている。

建設総合統計は、国内の建設活動を出来高ベースで把握することを目的とした加工統計。「建築着工統計調査」及び「建設工事受注動態統計調査」から得られる工事費額を着工ベースの金額として捉え、これらを工事の進捗に合わせた月次の出来高に展開し、月毎の建設工事の出来高として推計しているもの。内閣府が作成する四半期別GDP速報等の基礎データとしても活用されている。

〔民間の出来高総計の内訳〕〈建築〉2兆3040億円(前年同月比3.0%減)。うち居住用1兆3788億円(同5.2%減)、非居住用9252億円(同0.4%増)。〈土木〉5167億円(同4.8%減)。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉3731億円(前年同月比8.0%増)。うち居住用484億円(同13.8%増)、非居住用3246億円(同7.2%増)。〈土木〉1兆8089億円(同9.6%増)。

〔地域別の出来高〕◇北海道=2909億円(前年同月比19.5%増)◇東北=5070億円(同4.7%減)◇関東=1兆7167億円(同1.2%減)◇北陸=2688億円(同1.1%増)◇中部=5848億円(同5.7%増)◇近畿=6055億円(同2.7%増)◇中国=2782億円(同3.6%増)◇四国=1600億円(同8.1%増)◇九州・沖縄=5908億円(同2.6%増)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000883.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 28611、28612

国交省、令和元年12月の建設労働需給、全国8職種の過不足率1.5%の不足

国土交通省は、令和元年12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、電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和元年12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、11月が1.9%の不足、12月が1.5%の不足となり、0.4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、11月が1.5%の不足、12月が1.4%の不足となり、0.1P不足幅が縮小した。

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」。

〈令和元年12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)=+2.6%(前月比▲0.9P)◇型わく工(建築)=+2.0%(同▲0.9P)◇左官=+2.5%(同▲0.1P)◇とび工=+2.6%(同+0.1P)◇鉄筋工(土木)=+1.0%(同▲0.9P)◇鉄筋工(建築)=▲0.9%(同▲1.4P)◇6職種計=+1.8%(同▲0.5P)◇電工=+1.2%(同+0.4P)◇配管工=+0.9%(同▲0.7P)◇8職種計=+1.5%(同▲0.4P)。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000670.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

国交省、1月の全国主要建設資材、需給は全てが均衡、価格は軽油がやや上昇

国土交通省は、令和2年1月1日～5日に調査した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査したもの。全国の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕=石油(軽油)のみ「やや

上昇」、その他の資材は「横ばい」。**[需給動向]**＝全ての資材が「均衡」。**[在庫状況]**＝全ての資材が「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。**[価格動向]**＝石油(軽油)のみ「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。**[需給動向]**＝全ての資材が「均衡」。**[在庫状況]**＝再生砕石のみ「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000889.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 24863、24864

セミナー

日本住宅総合センター、「オリンピックイヤー後の住宅市場の展望」2/20 開催

(公財)日本住宅総合センターは第106回住宅・不動産セミナー「オリンピックイヤー後の住宅市場の展望—3大都市圏における新築・中古の需要・価格はどう動くか—」を開催する。

オリンピックが目前に迫る中、湾岸エリア等の再開発が進み、今後も大量のマンション供給が控えている。しかし、全国で見ると、新築着工が減少していき、一方で、特に首都圏ではマンションを中心に中古市場が活発となり、そこではマンション管理の視点がより重視されるなど、我が国の住宅市場は構造的に大きく変わりつつあると言える。さらに、今回のオリンピックという節目の後に住宅市場がどう動くのか、大変注目されているため、様々なデータを根拠に、今後の住宅市場の動きを解説するセミナーを開催する。

【講師】 井出武氏[株東京カンテイ 上席主任研究員]。

【日時・会場・定員】 2月20日(木) 15:00～(2時間程度)・都道府県会館「101大会議室」(東京都千代田区)・150名。**【参加費】** 無料。**【申込期限】** 2月17日(月)まで。ただし、定員に達し次第、締め切る。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] https://www.hrf.or.jp/app/Contact/input/contact_id/seminar/seminar_id/106

【問合せ先】 研究部 03—3264—5901

クール・ネット東京、「テナントビルの低炭素化・省エネ化の普及促進」2/27 開催

(公財)東京都環境公社の東京都地球温暖化防止活動推進センター(愛称:クール・ネット東京)は、「テナントビルの低炭素化・省エネ化に向けた普及促進セミナー」を開催する。

東京都では、業務・産業部門においてCO₂排出量の相当割合を占める中小テナントビルの低炭素化・省エネ化を推進している。さらなる温暖化対策を図るため、ビルオーナーとテナントが省エネに関して協働し、光熱費の削減メリットを双方が受けられる取組みである「グリーンリース」の事例を共有するとともに、中小ビルにおける省エネの取組事例を見学するセミナーを行う。テナントビルのオーナー、テナントに加え、プロパティマネジメント等運営・管理に係る関係者の参加を呼び掛けている。

【中小テナントビルにおけるグリーンリースの取組事例】(1)ビルオーナーによるグリーンリースの事例①グリーンリースを活用した弊社ビルの全館LED化について＝中村功平氏

[有)中村ビル代表取締役]、②グリーンリース普及促進事業を活用したジェーユー・ジャパンの設備改修について＝三浦重泰氏[ジェーユー・ジャパン(株)総務・経理部統括本部長]、③グリーンリースを活用した電気工事会館の設備改修について＝西野英雄氏[東京都電気工事工業組合常務理事総務部長]。(2)グリーンリースのサポート事例◇テナントビルの設備改修に伴うグリーンリース活用について＝近藤文男氏[㈱リミックスポイントエネルギーソリューション事業部第二ソリューション部東日本第2営業グループグループマネージャー]。

【東京都環境局の中小テナント支援策について】東京都環境局。【現場見学ツアー】協立機電工業(株)本社ビル(本館・新館)。

【日時・会場・定員】2月27日(木) 14:00～17:00(開場 13:30)・神楽坂 TOMOS ビル 6階「神楽坂セミナールーム」(東京都新宿区)。◇現場見学先：協立機電工業(株)(東京都新宿区)・50名。【参加費】無料。【申込期限】2月26日(水)、12時まで。

申込方法など詳細はURLを参照のこと。

【URL】<https://www.tokyo-co2down.jp/company/seminar/lowco2building/index.html>

【問合先】クール・ネット東京 事業支援チーム 03—5990—5088

講演会

不動産適正取引推進機構、「民法改正も踏まえた媒介契約のポイント」2/20 開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、第111回講演会「民法改正も踏まえた媒介契約のポイントー媒介契約に関する紛争と実務上の問題点ー」を開催する。

最近の不動産媒介契約をめぐる苦情・紛争事例を取り上げながら、媒介業務に関する実務上の問題を分析・検討するとともに、民法改正が、今後、媒介業務にどのような影響を及ぼすか、媒介業者はどのような点に留意して実務対応すべきかについてわかりやすく解説する。

【講師】岡本正治氏[岡本正治法律事務所、弁護士]、宇仁美咲氏[同法律事務所、弁護士]。

【日時・会場・定員】2月20日(木) 14:00～16:00・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)・250名。【申込期限】2月18日(火)まで。ただし、定員になり次第締め切る。【聴講料】5500円(消費税込み)。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

【URL】<http://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合先】03—3435—8111

土地総合研究所、「官民連携のまちづくりは『公園から!』」2/26 開催

(一財)土地総合研究所は、第207回定期講演会「官民連携のまちづくりは『公園から!』」を開催する。

【講師】町田誠氏[千葉大学・横浜市立大学非常勤講師、SOWING WORKS 代表]。

【日時・会場・定員】2月26日(水) 14:00～16:00(開場 13:30)・日本消防会館5階「大会議室」(東京都港区)・150名。【参加費】無料。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

【URL】<http://www.lij.jp/lec/>

【問合先】03—3509—6971