

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



1月の新設住宅着工、前年比10.1%減の6.0万戸

～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2年1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10.1%減の6万341戸となり、7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4.6%減の81万3000戸となり、前月の増加から再び減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比13.8%減で6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2.5%減で17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14.6%減で3か月連続の減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、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10.1%減、貸家が同5.1%増、分譲住宅が同16.2%減で全体では同7.7%減となった。中部圏は持家が同10.1%減、貸家が同10.2%増、分譲住宅が同10.6%減で全体では同3.9%減。近畿圏は持家が同7.3%減、貸家が同6.4%減、分譲住宅が同26.1%減で全体では同14.2%減。その他の地域は持家が同18.1%減、貸家が同12.1%減、分譲住宅が同2.6%減で全体では同12.5%減となった。

《令和2年1月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝1万8037戸(前年同月比13.8%減、6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13.5%減の1万5986戸で6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16.2%減の2051戸で6か月連続の減少。◇貸家＝2万4147戸(前年同月比2.5%減、17か月連続の減少)。民間資金による貸家は同5.1%減の2万1344戸で32か月連続の減少。公的資金による貸家は同23.1%増の2803戸で8か月ぶりの増加。◇分譲住宅＝1万7856戸(前年同月比14.6%減、3か月連続の減少)。うちマンションは同27.5%減の6789戸で3か月連続の減少、一戸建住宅は同2.8%減の1万881戸で2か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万1437戸(前年同月比7.7%減)、うち持家3974戸(同10.1%減)、貸家9635戸(同5.1%増)、分譲住宅7801戸(同16.2%減)、うちマンション3065戸(同22.3%減)、一戸建住宅4648戸(同9.6%減)。◇中部圏＝7985戸(前年同月比3.9%減)、うち持家3050戸(同10.1%減)、貸家2709戸(同10.2%増)、分譲住宅2179戸(同10.6%減)、うちマンション707戸(同21.2%減)、一戸建住宅1454戸(同4.7%減)。◇近畿圏＝9758戸(前年同月比14.2%減)、うち持家2340戸(同7.3%減)、貸家4071戸(同

6.4%減)、分譲住宅 3305 戸(同 26.1%減)、うちマンション 1648 戸(同 42.2%減)、一戸建住宅 1602 戸(同 2.9%増)。◇**その他の地域**=2 万 1161 戸(前年同月比 12.5%減)、うち持家 8673 戸(同 18.1%減)、貸家 7732 戸(同 12.1%減)、分譲住宅 4571 戸(同 2.6%減)、うちマンション 1369 戸(同 18.1%減)、一戸建住宅 3177 戸(同 7.0%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=3065 戸(前年同月比 22.3%減)、うち東京都 2244 戸(同 16.8%減)、うち東京 23 区 1911 戸(同 3.9%減)、東京都下 333 戸(同 53.0%減)、神奈川県 274 戸(同 59.8%減)、千葉県 0 戸(前年同月 293 戸)、埼玉県 547 戸(前年同月比 98.2%増)。◇**中部圏**=707 戸(前年同月比 21.2%減)、うち愛知県 707 戸(同 17.8%減)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 37 戸)。◇**近畿圏**=1648 戸(前年同月比 42.2%減)、うち大阪府 707 戸(同 66.1%減)、兵庫県 643 戸(同 56.1%増)、京都府 242 戸(同 31.4%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 56 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1369 戸(前年同月比 18.1%減)、うち北海道 170 戸(前年同月 0 戸)、宮城県 0 戸(同 98 戸)、広島県 0 戸(前年同月 170 戸)、福岡県 713 戸(前年同月比 32.0%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8546 戸(前年同月比 9.9%減、6 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=7013 戸(前年同月比 10.8%減、10 か月連続の減少)。

[**URL**] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000895.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 11 月の不動産価格指数(住宅総合)は前年比 60 か月連続増

国土交通省は、令和元年 11 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 11 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 113.3 で、前年同月比 1.4%上昇、2014 年 12 月分から 60 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=98.8(前年同月比 0.1%下落)◇戸建住宅=101.1(同 1.4%下落)◇マンション(区分所有)=148.7(同 4.1%上昇)。マンションは 2013 年 3 月分から 81 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 145.8、「オフィス」が 147.0、「倉庫」が 112.9、「工場」が 100.9、「マンション・アパート(一棟)」が 133.5 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 135.2 で前年同期比 1.8%上昇し、3 期連続のアップ。また、「商業地」が 100.1、「工業地」が 104.4 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 102.1 で同 1.3%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 124.1 で同 0.1%下落し、2 期連続のダウンとなった。

「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11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=1万4911件(前年同月比6.1%減)、361万3027㎡(同11.2%縮小)◇マンション=1万4811件(同8.1%減)、80万6100㎡(同8.0%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=114.6(前年同月比0.3%上昇)◇住宅地=101.2(同1.7%上昇)◇戸建住宅=97.4(同6.4%下落)◇マンション=143.3(同3.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3404件(前年同月比8.4%減)、56万3757㎡(同10.0%縮小)◇マンション=8371件(同9.7%減)、41万6363㎡(同9.7%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=108.6(前年同月比1.5%上昇)◇住宅地=97.5(同3.8%下落)◇戸建住宅=102.0(同0.5%上昇)◇マンション=152.9(同8.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=966件(前年同月比4.9%減)、22万3862㎡(同8.5%縮小)◇マンション=701件(同12.7%減)、4万6742㎡(同12.6%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=115.9(前年同月比4.4%上昇)◇住宅地=99.4(同5.6%上昇)◇戸建住宅=102.1(同4.3%上昇)◇マンション=155.2(同2.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2571件(前年同月比3.2%減)、36万4480㎡(同8.3%縮小)◇マンション=3010件(同4.4%減)、17万4170㎡(同5.1%縮小)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000203.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



市場動向

19年の首都圏・居住用賃貸物件の成約数は4年連続減、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2019年1年間の首都圏[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19万8315件で、前年比11.7%減少し、4年連続のマイナスとなった。全エリアでのマイナスは2年連続となったが、中でも最も成約の多い東京23区の不調が顕著になったことで、首都圏全体のマイナス幅も拡大した。一方、2016年より減少に転じ2018年には同17.0%減少にまで拡大していた埼玉県のマイナス幅は、シングル向け中古アパートやファミリー向け新築マンションの復調などが好材料になり、同4.9%減少まで回復している。

【首都圏・居住用賃貸物件の成約状況】成約数=19万8315件(前年比11.7%減。うちマンション12.1%減、アパート11.6%減)。◇東京23区=8万7930件(同14.1%減。うちマンション14.2%減、アパート14.0%減)◇東京都下=1万7304件(同10.0%減。うちマンション10.5%減、アパート9.9%減)◇神奈川県=5万4196件(同8.6%減。うちマンション8.2%減、アパート9.6%減)◇埼玉県=1万9205件(同4.9%減。うちマンション8.1%減、アパート2.1%減)◇千葉県=1万9680件(同16.0%減。うちマンション14.4%減、アパート18.7%減)一年間を通して前年を上回る月がなく、マイナス幅が2桁となる月も目立った。埼玉県のアパートは前年同月比ではプラスも多かったことから、前年比2.1%の減少にとどまった。[首都圏・1戸当たり成約賃料]マンション=首都圏平均8.72万円(前年比0.8%下落)―埼玉県は11月より下落に転じるも年間平均では唯一上昇。◇東京23区=9.98万円

(同 0.1%下落)◇東京都下=7.16 万円(同 1.8%下落)◇神奈川県=7.67 万円(同 1.3%下落)◇埼玉県=6.88 万円(同 2.2%上昇)◇千葉県=6.73 万円(同 2.7%下落)。アパート=首都圏平均 6.14 万円(同 2.8%下落)―面積の縮小も影響し全エリアがマイナス。◇東京 23 区=7.21 万円(同 3.5%下落)◇東京都下=5.76 万円(同 3.4%下落)◇神奈川県=5.95 万円(同 1.5%下落)◇埼玉県=5.26 万円(同 0.2%下落)◇千葉県=5.07 万円(同 5.1%下落)。[首都圏・1㎡当たり成約賃料]マンション=首都圏平均 2665 円(前年比 0.3%上昇)―東京 23 区は 4 月を除き前年同月比プラスと上昇顕著に。◇東京 23 区=3155 円(同 1.2%上昇)◇東京都下=2184 円(同 0.7%下落)◇神奈川県=2247 円(同 0.1%上昇)◇埼玉県=1844 円(同 0.1%上昇)◇千葉県=1905 円(同 0.2%上昇)。アパート=首都圏平均 2340 円(同 1.1%上昇)―東京 23 区は 1 月を除き前年同月比プラスと上昇顕著に。◇東京 23 区=2983 円(同 1.8%上昇)◇東京都下=2123 円(同 0.9%下落)◇神奈川県=2258 円(同 1.9%上昇)◇埼玉県=1741 円(同 2.0%上昇)◇千葉県=1686 円(同 0.2%下落)。

[URL] <https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2020/02/2020022601.pdf>

【問合せ】 広報担当 03—3580—7504



政策動向

マンション管理の適正化推進法等の一部を改正する法律案が閣議決定

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律案」が 2 月 28 日(金)、閣議決定された。

マンションの老朽化等に対応し、マンションの管理の適正化の一層の推進及びマンションの建替え等の一層の円滑化を図るため、都道府県等によるマンション管理適正化のための計画作成、マンションの除却の必要性に係る認定対象の拡充、団地型マンションの敷地分割制度の創設等を内容とするもの。

【背景】築 40 年超のマンションは現在の約 81 万戸から 10 年後には約 2.4 倍の約 198 万戸、20 年後には約 4.5 倍の約 367 万戸となるなど、今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な、建設後相当の期間が経過したマンションが急増する見込みである。老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化や、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組みの強化が喫緊の課題となっている。こうした状況の中、地方公共団体の役割の強化によってマンションの管理の適正化の推進を図り、また、維持修繕が困難であり建替え等を行う必要があるマンションの再生の円滑化を図る必要がある。

【概要】(1)マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係＝①国による基本方針の策定◇マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針を策定。②市区(町村部は都道府県)によるマンション管理適正化の推進◇基本方針に基づき、マンションの管理の適正化の推進を図るための計画(マンション管理適正化推進計画)を策定(任意)◇管理の適正化のために、必要に応じて、管理組合に対して指導・助言等を実施◇マンション管理適正化推進計画を策定した場合に、管理組合が作成する個々のマンションの管理計画を認定。

(2)マンションの建替え等の円滑化に関する法律関係＝①除却の必要性に係る認定対象の拡充◇除却の必要性に係る認定対象に、現行の耐震性不足のものに加え、外壁の剥落等により

危害を生ずるおそれがあるマンション、バリアフリー性能が確保されていないマンション等を追加。②団地における敷地分割制度の創設◇要除却認定を受けた老朽化マンションを含む団地において、敷地共有者の4/5以上の同意によりマンション敷地の分割を可能とする制度を創設。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000177.html

【問合せ先】国土交通省 住宅局 市街地建築課 03—5253—8111 内線 39613、39664



周知依頼

建設広報協会、「豊かで住みよい国づくり」フォトコンテスト、当協会に周知依頼

(一社)建設広報協会から、第25回「豊かで住みよい国づくり」フォトコンテスト(後援:国土交通省)募集の協力について、当協会に周知依頼があった。

令和2年度も、「国土交通Day(7月16日)」の行事の一環として、国民の生活に深いかわりをもつ、国土交通行政の意義や重要性を一人でも多くの人々に理解してもらうため、全国各地で実施している国土交通諸事業の身近な事例をテーマに、広く一般の人々の目を通してとらえた「豊かで住みよい国づくり」フォトコンテストを実施する。

【応募資格】制限なし。【テーマ】「豊かで住みよい国づくり」一人が動く、国土が躍動する。①豊かな環境と共生する住宅・公園・道路・河川などの風景、②安全・快適・活力ある経済社会をとらえた河川・道路などの工事現場、③暮らしと経済活動を支える交通、④人々の生き生きとした明るい暮らしのある風景、⑤ゆとりとゆるいおいのある豊かで美しい自然・生活環境、⑥克雪・利雪、雪とのかかわりのある風景。【応募サイズ等】カラー・モノクロプリント、キャビネ(2L可)～四つ切り(ワイド・A4・B4版可)。【応募締切】5月31日(日)[当日消印有効]。【応募票】作品ごとに所定の事項(題名、撮影年月日、撮影場所、住所、氏名、電話番号)を明記した応募票(適宜の票可)を作品の裏面に貼り付け、送付すること。個人情報保護法を遵守する。募集要領・応募票は建設広報協会ホームページから入手可能。【入賞発表】毎年7月16日の「国土交通Day」にあわせて入賞発表を行う。入賞者には、郵送により通知するとともに、建設広報協会ホームページなどに発表する。【審査委員】織作峰子氏(写真家)、小山秀司氏(写真家)ほか。【賞】①最優秀賞(国土交通大臣賞)=1点、賞状、賞金15万円。②優秀賞(国土交通事務次官賞)=2点、賞状、賞金5万円。③優秀賞(会長賞)=2点、賞状、賞金5万円。④特選=5点、賞金3万円。⑤入選=30点、賞金2万円。⑥佳作=30点、賞金1万円。⑦激励賞=30点、賞金5000円。【応募上の注意】①応募作品数は一人3点以内。ただし、組写真(ストーリー性のあるもの)は1点5枚以内とする。②未発表(ほかの写真コンクールに応募、又は印刷物に使用したことのない作品)の自作品に限る。③令和元年5月1日以降に撮影したものに限り。④作品はフィルム・デジタル(画像加工不可)を問わない。⑤危険行為、法律違反と思われる角度からの作品は、選外にする。⑥入賞候補作品(佳作まで)は、連絡後、原版(ネガ・ポジ・データCD-R)の提出を受けた後、入賞を確定する。⑦応募作品(原版含む)は一切返却しない。⑧入賞作品の著作権は応募者に帰属し、主催者は入賞作品を使用する権利を保有し、国土交通省及び関係団体等の広報誌等に使用する。

〔URL〕<https://cprahp.com/>

【問合せ先】フォトコンテスト係 03—3264—5501