

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



2月の新設住宅着工、前年比12.3%減の6.3万戸

～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2年2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12.3%減の6万3105戸となり、8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7.2%増の87万1000戸となり、前月の減少から再び増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比11.1%減で7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18.9%減で18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3.9%減で4か月連続の減少。マンションは増加したが、一戸建住宅が減少したため、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9.8%減、貸家が同14.9%減、分譲住宅が同9.6%減で全体では同11.4%減となった。中部圏は持家が同13.7%減、貸家が同28.9%減、分譲住宅が同4.7%減で全体では同15.9%減。近畿圏は持家が同10.0%減、貸家が同18.6%減、分譲住宅が同19.9%増で全体では同2.9%減。その他の地域は持家が同11.1%減、貸家が同20.3%減、分譲住宅が同10.5%減で全体では同15.9%減となった。

《令和2年2月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝1万9557戸(前年同月比11.1%減、7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11.2%減の1万7399戸で7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9.7%減の2158戸で7か月連続の減少。◇貸家＝2万2638戸(前年同月比18.9%減、18か月連続の減少)。民間資金による貸家は同18.0%減の2万164戸で33か月連続の減少。公的資金による貸家は同25.8%減の2474戸で前月の増加から再び減少。◇分譲住宅＝2万362戸(前年同月比3.9%減、4か月連続の減少)。うちマンションは同2.4%増の9353戸で4か月ぶりの増加、一戸建住宅は同7.9%減の1万907戸で3か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万2185戸(前年同月比11.4%減)、うち持家4182戸(同9.8%減)、貸家8350戸(同14.9%減)、分譲住宅9286戸(同9.6%減)、うちマンション4669戸(同7.5%減)、一戸建住宅4586戸(同9.7%減)。◇中部圏＝7158戸(前年同月比15.9%減)、うち持家2956戸(同13.7%減)、貸家1904戸(同28.9%減)、分譲住宅2273戸(同4.7%減)、うちマンション848戸(同16.2%増)、一戸建住宅1425戸(同13.8%減)。◇近畿圏＝1万978戸(前年同月比2.9%減)、うち持家2666戸(同10.0%減)、貸家3609戸(同

18.6%減)、分譲住宅 4582 戸(同 19.9%増)、うちマンション 2805 戸(同 38.8%増)、一戸建住宅 1724 戸(同 3.3%減)。◇**その他の地域**=2 万 2784 戸(前年同月比 15.9%減)、うち持家 9753 戸(同 11.1%減)、貸家 8595 戸(同 20.3%減)、分譲住宅 4221 戸(同 10.5%減)、うちマンション 1031 戸(同 22.6%減)、一戸建住宅 3172 戸(同 4.7%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=4669 戸(前年同月比 7.5%減)、うち東京都 2537 戸(同 19.3%増)、うち東京 23 区 2405 戸(同 26.5%増)、東京都下 132 戸(同 41.6%減)、神奈川県 1147 戸(同 31.5%減)、千葉県 626 戸(同 12.8%減)、埼玉県 359 戸(同 32.1%減)。◇**中部圏**=848 戸(前年同月比 16.2%増)、うち愛知県 625 戸(同 4.0%増)、静岡県 51 戸(前年同月 0 戸)、三重県 127 戸(同 0 戸)、岐阜県 45 戸(同年同月比 65.1%減)。◇**近畿圏**=2805 戸(前年同月比 38.8%増)、うち大阪府 2293 戸(同 43.4%増)、兵庫県 278 戸(同 2.8%減)、京都府 135 戸(同 136.8%増)、奈良県 28 戸(同 64.6%減)、滋賀県 71 戸(同年同月 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1031 戸(前年同月比 22.6%減)、うち北海道 0 戸(前年同月 5 戸)、宮城県 56 戸(前年同月比 37.8%減)、広島県 84 戸(同 52.8%減)、福岡県 269 戸(同 25.1%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8649 戸(前年同月比 16.5%減、7 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=7285 戸(前年同月比 11.9%減、11 か月連続の減少)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000902.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、2月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.7%の不足

国土交通省は、令和2年2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2年2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、1月が1.0%の不足、2月が0.7%の不足となり、0.3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、1月が3.0%の不足、2月が0.0%の不足となり、3.0P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2年2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)=+0.8%(前月比▲0.9P)◇型わく工(建築)=+0.5%(同+0.1P)◇左官=+2.4%(同▲1.3P)◇とび工=+1.0%(同▲0.5P)◇鉄筋工(土木)=+0.4%(同▲2.0P)◇鉄筋工(建築)=▲1.5%(同+1.9P)◇6職種計=+0.5%(同▲0.4P)◇電気=+1.0%(同▲0.3P)◇配管工=+1.3%(同0.0P)◇8職種計=+0.7%(同▲0.3P)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000902.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



市場動向

2月の首都圏・新築戸建の成約価格、前年比9か月連続増、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2020年2月の首都圏(1都3県・5エリア=東京23区、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県)の「新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の1戸当たり平均成約価格は3486万円で、前年同月比0.2%上昇し、9か月連続のプラスとなった。また前月比も、4エリアが下落となったものの、価格水準の高い東京23区が5000万円以上の価格帯の割合上昇や平均敷地面積の拡大などにより同7.1%と大幅に上昇したことからプラスとなった。

中古マンションの1戸当たり平均成約価格は2664万円で、前年同月比は反転下落し6.6%のマイナスとなった。また前月比も、価格水準の高い東京23区など3エリアが下落に転じたことによりマイナスとなった。なお、東京23区は前月が過去最高価格、前年同月が過去2番目の価格と、いずれも比較対象の水準が高いことから前月比・前年同月比共にマイナスとなっているが、平均成約価格3997万円は過去3番目に高い価格となっており、高水準を維持していると言える。

【新築戸建】◇平均成約価格=3486万円(前年同月比0.2%上昇)。うち◇東京23区=5023万円(同1.5%下落)◇東京都下=3673万円(同1.9%上昇)◇神奈川県=3623万円(同1.1%下落)◇埼玉県=3123万円(同2.0%上昇)◇千葉県=2821万円(同0.0%上昇)。

【中古マンション】◇平均成約価格=2664万円(前年同月比6.6%下落)。うち◇東京23区=3997万円(同1.9%下落)◇東京都下=2417万円(同22.3%下落)◇神奈川県=2304万円(同2.9%下落)◇埼玉県=1714万円(同11.4%下落)◇千葉県=1435万円(同1.6%下落)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2020/03/2020032401.pdf>

【問合せ先】広報担当 03-3580-7504



事業者募集

住宅リフォーム紛争処理支援C、「住まいのリフォームコンクール」募集開始

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、第37回「住まいのリフォームコンクール」(住宅リフォーム部門・コンバージョン部門)の募集を開始した。

【応募方法】

<住宅リフォーム部門>施主や居住者の住生活の向上に寄与し、住みやすく、安心・快適な住まいを実現するリフォームを全国から幅広く募集する。対象となる住宅リフォーム工事では、施主・居住者が計画や施工等へ積極的に参画したリフォーム工事のほか、例えば、水回りのみの部分リフォームなど小規模なリフォーム工事、マンション共用部分の大規模修繕工事などの事例も広く募集する。〔応募条件〕(1)応募者の要件=応募者は、応募作品のリフォームの依頼主(施主)、設計者、施工者を原則とするが、その他関係者からの応募も可能。◇依頼主(施主)が応募する場合は、必ず設計者及び施工者に応募する旨を伝え、応募登録書に

社名・担当者名等を記入すること。◇設計者又は施工者が応募する場合は、必ず依頼主(施主)の同意を得ること。(2) **応募対象** = 2018年7月から2020年6月までの間に、リフォーム工事が完了したもので、下記の条件を満たすものを対象とする。◇ここで言う「リフォーム」とは、増築、改築、模様替え、修繕等をいう。◇リフォーム前・リフォーム後が共に住宅(マンションの共用部分、シェアハウス、グループホーム等の福祉系居住施設を含む)で、国内にあるものに限る。◇住宅の構造、建方形式は問わない。◇建築基準法等関係法令の各種規定を遵守しているものを対象とする。◇原則として、建物全体の耐震性が確保されていることが明らかなものを対象とする。[提出書類]1つの住宅につき、1作品を応募すること。同一住宅にて複数作品の応募は不可。

< **コンバージョン部門** > 周辺環境やニーズの変化に対応して、①住宅以外の建物(非住宅)を住宅として再生した事例、及び、②空き家を始め住宅を、カフェ、コミュニティ施設、子育て支援・高齢者福祉施設など住宅以外に用途変更したストック活用の事例を全国から募る。[応募条件] (1) **応募者の要件** = 応募者は、応募作品のリフォームの依頼主(施主)、設計者、施工者を原則とするが、その他関係者からの応募も可能。◇依頼主(施主)が応募する場合は、必ず設計者及び施工者に応募する旨を伝え、応募登録書に社名・担当者名等を記入すること。◇設計者又は施工者が応募する場合は、必ず依頼主(施主)の同意を得ること。(2) **応募対象**
1) **建物の要件** = 2018年7月から2020年6月までの間に、これまでとは違う用途へ変更し、リフォーム工事が完了した建築物で、下記の条件を満たすものを対象とする。◇ここでいう「リフォーム」とは、増築、改築、模様替え、修繕等をいう。◇国内にある建築物に限る。◇建築物の構造、建方形式は問わない。◇建築基準法等関係法令の各種規定を遵守しているものを対象とする。◇原則として、建物全体の耐震性が確保されていることが明らかなものを対象とする。2) **コンバージョンの種類** ◇非住宅→住宅タイプ = 想定されるコンバージョン前の用途①オフィス②倉庫③工場④宿泊施設⑤併用住宅⑥その他。◇住宅→非住宅タイプ = 想定されるコンバージョン後の用途①店舗・飲食店②宿泊施設③多目的スペース(アートギャラリー・地域体験交流施設等)④子育て支援施設⑤高齢者福祉施設⑥図書館⑦工房⑧これらとの併用住宅⑨その他。[提出書類]1つの建築物につき、1作品を応募すること。同一建築物にて複数作品の応募は不可。

【審査手数料】1応募につき2200円(消費税込み)。【募集締切】6月29日(月)[必着]。【スケジュール】7月上旬～7月下旬 = 書類審査。7月下旬～8月中旬 = 現地審査。9月上旬 = 審査結果発表。10月中旬 = 国土交通大臣賞の表彰(住生活月間中央イベントにて)。10月下旬 = 入賞者表彰式・発表会。

【審査基準】

< **住宅リフォーム部門** > 住宅リフォームの事例として、次のいずれかの観点で評価できるもの。①消費者・居住者の参画や事業者の努力等により、顧客満足度の向上が図られているもの。②社会やライフスタイルの変化に対応し、居住者の暮らしのあり方を提案しているもの。③住宅の各種性能の維持・向上がうまく図られ、住宅資産価値の向上が期待できるもの。④地産地消等地域産業振興や既存住宅流通促進、コストダウン等住宅生産の合理化に寄与しているもの。⑤マンションの耐震改修等共用部分の改良、地域環境への配慮その他リフォーム計画プロセスにおいて大きな努力がみられるもの。

<コンバージョン部門>建築・住宅ストックの活用例として、波及性・普及性が大きいもので、次のいずれかの観点から評価できるもの。①社会やライフスタイルの変化に対応した建築物として、資産価値が向上しているもの。②地域活性化やまちづくりに寄与するなど、地域における社会的又は経済的効果が大きいもの。③空き家や空き室の解消策として、新しい用途への活用方法を提示するなど、社会的意義の高いもの。④周辺環境やニーズの変化により、これまでの用途とは異なる建築物として再生し、新たな居住ニーズに応えるもの。

【賞】国土交通大臣賞(1点)。(独)住宅金融支援機構理事長賞(1点)。(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞(1点)。(一社)住宅リフォーム推進協議会会長賞(1点)。(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞(1点)。分野別特別賞(数点)。優秀賞(20点程度)。増改築相談員奨励賞(数点)。マンションリフォームマネジャー奨励賞(数点)。

応募方法など詳細については下記URLを参照のこと。

【URL】http://www.chord.or.jp/tokei/contest_oubo37.html

【問合先】「住まいのリフォームコンクール」係 03—3261—4567

国交省、所有者不明土地の利活用を促進するモデル的な取組み等の提案募集

国土交通省では、所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業等の実施に向けた取組みを支援するため、所有者不明土地の状況把握や利活用等を促進するモデル的な取組みの提案募集を開始した。

【支援対象となる取組み】令和元年6月に所有者不明土地法が全面施行され、都道府県知事の裁定を受けることで、所有者不明土地を広場・防災空地・購買施設等の地域の福祉や利便の増進のために使うことができる制度(地域福利増進事業)等が創設された。このような所有者不明土地対策に関し、NPOや民間事業者、地方公共団体等が単独若しくは連携して行っている下記のような先進的な取組みに対し、国がその実施に要する費用の一部を国の直轄調査を通じて支援する。支援を通じて得られた成果を公表し、全国の自治体等への取組みの展開を図ることで、所有者不明土地の利用の円滑化、適正管理を促進する。①所有者不明土地等の所有者の探索、有効活用の促進に関する取組み＝例1)地域福利増進事業の実施準備のための土地の所有者の探索等(自治体による土地所有者等関連情報の内部利用、民間事業者による情報提供の請求・取得等)、例2)地域福利増進事業を実施しようとする場合における地域住民・関係権利者の合意形成等、事業区域の選定、事業計画の策定等。②管理不全の所有者不明土地等の適正管理の促進に関する取組み＝例)管理不全となっている所有者不明土地の財産管理人の選任請求の検討等。

【支援対象者】NPOや民間事業者、地方公共団体等。【応募について】①応募期限：5月1日(金)、17:00必着。②応募方法：メールにより「応募資料」を提出。【選定方法】事務局(別途、国土交通省から民間事業者等へ委託予定)が設置する学識経験者等で構成する有識者検討会の評価を踏まえ、5月頃に国土交通省が採択する取組みを決定し、応募者全員に結果を通知する。応募方法など詳細は下記URLを参照のこと。

【URL】https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000151.html

【問合先】土地・建設産業局 企画課 03—5253—8111 内線 30635