

2020.5.15 No. 0348

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



令和元年度住宅着工、前年度比 7.3%減の 88.3 万戸

～国交省、令和 2 年 3 月の住宅着工は 7.6%減の 7.0 万戸

国土交通省がまとめた令和元年度(平成 31 年 4 月～令和 2 年 3 月)と令和 2 年 3 月の「建築着工統計調査報告」によると、令和元年度の新設住宅着工戸数は前年度比 7.3%減の 88 万 3687 戸で、前年度の増加から再び減少となった。利用関係別にみると、持家は同 1.5%減の 28 万 3338 戸で前年度の増加から再び減少、貸家は同 14.2%減の 33 万 4509 戸で 3 年度連続の減少、分譲住宅は同 2.8%減の 25 万 9732 戸で前年度の増加から再び減少となった。分譲住宅のうち、マンションは同 6.7%減の 11 万 1615 戸で前年度の増加から再び減少、一戸建住宅は同 0.9%増の 14 万 6154 戸で 5 年度連続の増加となった。

また、令和 2 年 3 月の新設住宅着工戸数は前年同月比 7.6%減の 7 万 729 戸で、9 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 3.9%増の 90 万 5000 戸となり、2 か月連続の増加。利用関係別にみると、持家は前年同月比 0.3%減の 2 万 2327 戸で 8 か月連続の減少、貸家は同 6.6%減の 2 万 6545 戸で 19 か月連続の減少、分譲住宅は 16.1%減の 2 万 1220 戸で 5 か月連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションは同 28.7%減の 9500 戸で前月の増加から再び減少、一戸建住宅は同 1.0%減の 1 万 1616 戸で 4 か月連続の減少となった。

【令和元年度分】

[圏域別内訳] ◇首都圏=30 万 309 戸(前年度比 8.2%減)、うち持家 5 万 7329 戸(同 0.6%減)、貸家 12 万 2971 戸(同 12.5%減)、分譲 11 万 8358 戸(同 6.3%減) ◇中部圏=10 万 8608 戸(同 4.7%減)、うち持家 4 万 2940 戸(同 0.4%減)、貸家 3 万 4460 戸(同 15.1%減)、分譲 3 万 300 戸(同 4.1%増) ◇近畿圏=13 万 5857 戸(同 6.5%減)、うち持家 3 万 6544 戸(同 1.3%増)、貸家 5 万 912 戸(同 12.3%減)、分譲 4 万 7324 戸(同 5.6%減) ◇その他の地域=33 万 8913 戸(同 7.5%減)、うち持家 14 万 6525 戸(同 2.9%減)、貸家 12 万 6166 戸(同 16.4%減)、分譲 6 万 3750 戸(同 3.6%増)。

[マンションの圏域別内訳] ◇首都圏=5 万 5250 戸(前年度比 9.7%減)、うち東京都 3 万 4833 戸(同 8.0%減)、神奈川県 1 万 1204 戸(同 18.8%減)、千葉県 4909 戸(同 26.1%増)、埼玉県 4304 戸(同 23.2%減) ◇中部圏=1 万 238 戸(同 5.6%増)、うち愛知県 8919 戸(同 7.4%増)、静岡県 493 戸(同 12.4%減)、三重県 170 戸(同 11.5%減)、岐阜県 656 戸(同 3.3%増) ◇近畿圏=2 万 4770 戸(同 10.9%減)、うち大阪府 1 万 5449 戸(同 27.7%減)、兵庫県 5535 戸(同 63.3%増)、京都府 2190 戸(同 43.4%増)、奈良県 491 戸(同 13.9%増)、滋賀県 826 戸(同 13.1%減)、和歌山県 279 戸(同 116.3%増) ◇その他の地域=2 万 1357 戸(同 1.6%

増)、うち北海道 2048 戸(同 17.4%増)、宮城県 1054 戸(同 19.1%減)、広島県 2646 戸(同 61.7%増)、福岡県 5381 戸(同 4.6%減)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法=12 万 4575 戸(前年度比 4.8%減、3 年度連続の減少)◇ツーバイフォー工法=10 万 7322 戸(同 8.0%減、3 年度連続の減少)。

【令和 2 年 3 月分】

〔圏域別内訳〕◇首都圏=2 万 4113 戸(前年同月比 13.8%減)、うち持家 4303 戸(同 3.3%減)、貸家 9964 戸(同 3.5%減)、分譲 9656 戸(同 26.1%減)◇中部圏=8719 戸(同 5.2%減)、うち持家 3452 戸(同 2.7%増)、貸家 2593 戸(同 14.6%減)、分譲 2503 戸(同 10.1%減)◇近畿圏=1 万 1646 戸(同 0.2%増)、うち持家 2865 戸(同 2.7%減)、貸家 4467 戸(同 1.9%増)、分譲 4145 戸(同 1.3%減)◇その他の地域=2 万 6251 戸(同 5.4%減)、うち持家 1 万 1707 戸(同 0.5%増)、貸家 9521 戸(同 10.7%減)、分譲 4916 戸(同 6.5%減)。

〔マンションの圏域別内訳〕◇首都圏=5076 戸(前年同月比 36.3%減)、うち東京都 3393 戸(同 45.1%減)、うち東京 23 区 3062 戸(同 45.6%減)、東京都下 331 戸(同 40.5%減)、神奈川県 920 戸(同 24.2%減)、千葉県 448 戸(同 22.7%増)、埼玉県 315 戸(同 50.7%増)◇中部圏=837 戸(同 24.1%減)、うち愛知県 754 戸(同 25.9%減)、静岡県 0 戸(前年同月 58 戸)、三重県 43 戸(同 0 戸)、岐阜県 40 戸(前年同月比 42.9%増)◇近畿圏=2296 戸(同 4.7%減)、うち大阪府 1656 戸(同 1.8%減)、兵庫県 388 戸(同 3.5%増)、京都府 56 戸(同 76.0%減)、奈良県 40 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 156 戸(前年同月比 140.0%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 51 戸)◇その他の地域=1291 戸(前年同月比 30.1%減)、うち北海道 56 戸(同 77.2%減)、宮城県 104 戸(同 30.7%減)、広島県 218 戸(同 30.5%増)、福岡県 284 戸(同 1.4%減)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法=9624 戸(前年同月比 0.9%増、8 か月ぶりの増加)◇ツーバイフォー工法=8668 戸(同 5.1%減、12 か月連続の減少)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000910.html
(令和元年度分建築着工)

https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000909.html
(令和 2 年 3 月分建築着工)

【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、3 月末時点の建設業許可業者数、2 年連続で増加し 5 年ぶり 47 万台に

国土交通省では、令和 2 年 3 月末(令和元年度末)時点の全国の「建設業許可業者数調査」の結果をまとめた。同調査は、建設業許可業者数の動向を把握するため、昭和 47 年の許可制度の採用以来、毎年行っているもの。

全国の令和 2 年 3 月末時点の建設業許可業者数は 47 万 2473 業者で、前年度比 4162 業者(0.9%)増で、2 年連続の増加。平成 27 年 3 月末時点以来、5 年ぶりに 47 万台となった。建設業許可業者数が最も多かった平成 12 年 3 月末時点と比較すると、▲12 万 8507 業者(▲21.4%)の減少。平成 28 年 6 月 1 日に新設された「解体工事業」の許可業者数は、5 万 5842 業者(全体の 11.8%)で、前年度比 1 万 2656 業者(29.3%)増。

【都道府県別許可業者数】東京都（4万3444業者、全体の9.2%）、大阪府（3万8822業者、全体の8.2%）、神奈川県（2万8053業者、全体の5.9%）で前年度と同様に多く、鳥取県（2095業者、全体の0.4%）、島根県（2754業者、全体の0.6%）、高知県（2964業者、全体の0.6%）で少ない。【一般・特定別許可業者数】①一般建設業許可を取得している業者は44万9015業者で、前年同月比3711業者（0.8%）の増加となり、一般建設業許可業者数が最も多かった平成12年3月末時点と比較すると▲12万8694業者（▲22.3%）の減少。②特定建設業許可を取得している業者は4万6451業者で、前年同月比709業者（1.5%）の増加となり、特定建設業許可業者数が最も多かった平成17年3月末時点と比較すると▲4725業者（▲9.2%）の減少。【業種別許可業者数】①許可を取得している業者が多い上位3業種は、「とび・土工工事業」17万1511業者（許可業者の36.3%）、「建築工事業」15万676業者（同31.9%）、「土木工事業」13万854業者（同27.7%）。許可を取得している業者が少ない上位3業種は、「清掃施設工事業」432業者（同0.1%）、「さく井工事業」2377業者（同0.5%）、「電気通信工事業」1万5007業者（同3.2%）。②前年同月に比べて取得業者数が増加した許可業種は25業種。増加数の上位3業種は解体工事業1万2656業者（29.3%）、とび・土工工事業2820業者（1.7%）、内装仕上工事業2250業者（2.9%）。③前年同月に比べて取得業者数が減少した許可業種は4業種。減少数の上位3業種は建築工事業▲512業者（▲0.3%）、造園工事業▲142業者（▲0.6%）、さく井工事業▲22業者（▲0.9%）。④複数業種の許可を受けている事業者の割合は52.6%で前年同月比0.5ポイント（P）増加。【資本金階層別業者数】「資本金の額が300万円以上500万円未満の法人」が22.4%と最多。以下、「資本金の額が1000万円以上2000万円未満の法人（21.8%）」、「資本金の額が500万円以上1000万円未満の法人（17.8%）」と続く。個人及び資本金の額が3億円未満の法人の数は46万9906業者となっており、建設業許可業者数全体の99.5%を占めている。【兼業業者数】建設業以外の営業を行っているいわゆる兼業業者の割合は28.3%で、前年同月比で0.1P増加。建設業許可業者数が最も多かった平成12年3月末時点の兼業業者の割合は21.3%で、比較すると、7.0P増加。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000686.html

【問合せ先】 土地・建設産業局 建設業課 建設業適正取引推進指導室
03—5253—8111 内線 24718、24727

国交省、4月の全国主要建設資材、需給は全て均衡、価格は軽油のみ“やや下落”

国土交通省は、令和2年4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「やや下落」、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「やや下落」、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〕＝骨材（再生砕石）のみ「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

なお、同調査が対象としている主に土木工事で使用が想定される主要建設資材においては、新型コロナウイルスによる影響と見られる需給動向変化は、確認されなかった。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000905.html

【問合先】 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



市場指標

不動研住宅価格指数、2月の首都圏総合は前月比3か月連続の上昇

(一財)日本不動産研究所は2020年2月の「不動研住宅価格指数」[対象＝首都圏の既存マンション、基準日・基準値＝2000年1月・100ポイント(P)]をまとめた。

首都圏総合(既存マンション)は93.68P(前月比0.17%上昇)で、3か月連続で上昇した。
[地域別の内訳] ◇東京都＝103.72P(前月比0.26%上昇)で、3か月連続の上昇 ◇神奈川県＝85.61P(同0.44%下落)で、2か月連続の下落 ◇千葉県＝72.48P(同0.55%上昇)で、2か月ぶりの上昇 ◇埼玉県＝77.59P(同0.69%上昇)で、2か月連続の上昇。

[URL] <http://www.reinet.or.jp/?p=23928>

【問合先】 研究部 03—3503—5335



ビル市況

三鬼商事、4月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.06P上昇

三鬼商事がまとめた2020年4月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区(都心5区＝千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル)の平均空室率は1.56%、前月比0.06ポイント(P)上昇した。前年同月比では0.14P低下。4月は新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したことや、既存ビルでも小規模な解約の動きが出ていたため、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1か月間で小幅に増加した。また、平均月額坪当たり賃料は2万2820円(前月比1.00%・226円上昇、前年同月比7.24%・1541円上昇)で、2014年1月以降、76か月連続の上昇となった。

[新築ビル] ◇空室率＝3.31%(前月比0.34P上昇、前年同月比0.48P上昇)。4月に竣工した新築ビルで募集面積を残したことから上昇した。◇月額坪当たり賃料＝3万1391円(前月比293円下落、前年同月比86円上昇)。[既存ビル] ◇空室率＝1.50%(前月比0.05P上昇、前年同月比0.16P低下)。4月は成約の動きが少なく、小規模な解約の影響が見られたため、前月比で小幅に上昇した。◇月額坪当たり賃料＝2万2594円(前月比221円上昇、前年同月比1584円上昇)。

[URL] <https://www.e-miki.com/market/tokyo/>

【問合先】 お客様サービス室(東京) 0120—38—8127



事業者募集

東京都、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」事業者の募集開始

東京都は、サービス付き高齢者向け住宅整備事業の事業者の募集を開始した。サービス付き高齢者向け住宅等を令和7年度(2025年度)までに2万8000戸整備するため、今年度も引き続き補助事業を実施する。

1. サービス付き高齢者向け住宅整備事業

(1)補助概要＝【基本額】国サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助を受ける場合、都も整備費に補助。◇新築：建設費の10分の1、上限120万円/戸。◇改修：改修工事費の3分の1、上限150万円/戸。※介護関連施設等の新築に係る整備費用を補助基本額の対象外とする。【加算額】夫婦世帯入居支援加算(拡充)。①床面積40㎡以上かつ基本設備を全て設置する住戸：20万円/戸。②①に加えて共用部分に収納スペースを有する住戸：40万円/戸。◇木密事業等推進加算：30万円/戸。◇医療・介護連携強化加算：10万～105万円/戸。

(2)募集受付期間＝令和3年3月12日(金)まで。

2. 一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業

◇多世代とのふれあいや地域とのつながりを通じて住み続けられる一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅を整備。◇3期に分けて各1事業者程度、合計3事業者程度を募集。＜受付期間＞Ⅰ期＝5月18日(月)～21日(木)、Ⅱ期＝9月7日(月)～10日(木)、Ⅲ期＝令和3年1月4日(月)～7日(木)。応募要領など詳細はURLを参照すること。

〔URL〕<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2020/04/23/02.html>
https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/pdf/116kouyutin_yoryo.pdf?200420
(事業者向け応募・交付申請要領)

【問合先】住宅政策本部 住宅企画部 民間住宅課 03—5320—4947(事業全般)
福祉保健局 高齢社会対策部 在宅支援課 03—5320—4273(医療・介護連携強化加算)

国交省、「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」の提案募集を開始

国土交通省では、全国の空き家対策を一層加速化させるための支援制度、令和2年度「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」について、提案の募集を開始した。

【対象事業】①人材育成と相談体制の整備部門＝空き家に関する多様な相談にワンストップで対応できる相談窓口等を整備するための人材の育成や地方における法務、不動産、建築等の専門家等による連携体制を構築する取組み。②全国共通課題の解決部門＝空き家の発生抑制、利活用及び除却等の各段階における全国に共通する課題の解決を図るモデル的な取組みであり、全国に横展開を図ることで空き家問題の解決に寄与する取組み。

【事業主体・要件】①事業主体：地方公共団体、民間事業者等。②事業要件：原則、地方公共団体と専門家等が連携して事業を実施すること。事業の成果を広く公開すること。

【応募について】①応募期限：6月10日(水)、18時必着。②応募方法：評価事務局まで、原則、メールにより「応募書類」を提出。※詳細については、「募集要領」を確認すること。

【選定方法】評価事務局が設置した学識経験者等で構成する評価委員会の評価を踏まえ、7月頃に採択事業を決定する(令和元年度実績：応募111件、採択60件)。

応募方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000139.html
<https://www.vmi.co.jp/jpn/consulting/seminar/2020/akiya-ninaite2020.html>
(「募集要領」等について[評価事務局])

【問合先】住宅局 住宅総合整備課 住環境整備室 モデル事業担当
03—5253—8111 内線 39354、39356