

2020.6.5 No. 0351

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



4月の新設住宅着工、前年比12.9%減の6.9万戸

～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4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12.9%減の6万9162戸となり、10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12.0%減の79万7000戸となり、3か月ぶりの減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比17.4%減で9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15.4%減で20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3.6%減で6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18.3%減、貸家が同19.1%減、分譲住宅が同3.6%減で全体では同13.1%減となった。中部圏は持家が同4.1%減、貸家が同0.4%減、分譲住宅が同61.4%増で全体では同10.9%増。近畿圏は持家が同25.7%減、貸家が同13.7%減、分譲住宅が同13.4%減で全体では同15.7%減。その他の地域は持家が同18.4%減、貸家が同15.4%減、分譲住宅が同17.8%減で全体では同17.8%減となった。

《令和2年4月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万1015戸(前年同月比17.4%減、9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18.2%減の1万8733戸で9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10.4%減の2282戸で前月の増加から再び減少。◇貸家＝2万4976戸(前年同月比15.4%減、20か月連続の減少)。民間資金による貸家は同15.3%減の2万2367戸で35か月連続の減少。公的資金による貸家は同15.6%減の2609戸で前月の増加から再び減少。◇分譲住宅＝2万2557戸(前年同月比3.6%減、6か月連続の減少)。うちマンションは同2.3%増の1万723戸で前月の減少から再び増加、一戸建住宅は同8.1%減の1万1665戸で5か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万4903戸(前年同月比13.1%減)、うち持家4295戸(同18.3%減)、貸家9613戸(同19.1%減)、分譲住宅1万741戸(同3.6%減)、うちマンション5649戸(同11.7%増)、一戸建住宅5001戸(同15.7%減)。◇中部圏＝8982戸(前年同月比10.9%増)、うち持家3301戸(同4.1%減)、貸家2519戸(同0.4%減)、分譲住宅3139戸(同61.4%増)、うちマンション1645戸(同317.5%増)、一戸建住宅1494戸(同3.4%減)。◇近畿圏＝1万30戸(前年同月比15.7%減)、うち持家2446戸(同25.7%減)、貸家3639戸

(同 13.7%減)、分譲住宅 3780 戸(同 13.4%減)、うちマンション 2167 戸(同 16.1%減)、一戸建住宅 1563 戸(同 12.3%減)。◇**その他の地域**=2 万 5247 戸(前年同月比 17.8%減)、うち持家 1 万 973 戸(同 18.4%減)、貸家 9205 戸(同 15.4%減)、分譲住宅 4897 戸(同 17.8%減)、うちマンション 1262 戸(同 48.4%減)、一戸建住宅 3607 戸(同 4.9%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=5649 戸(前年同月比 11.7%増)、うち東京都 3149 戸(同 8.5%増)、うち東京 23 区 2267 戸(同 17.6%減)、東京都下 882 戸(同 491.9%増)、神奈川県 1598 戸(同 10.4%増)、千葉県 495 戸(同 9.8%増)、埼玉県 407 戸(同 57.1%増)。◇**中部圏**=1645 戸(前年同月比 317.5%増)、うち愛知県 1338 戸(同 309.2%増)、静岡県 82 戸(同 22.4%増)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 225 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2167 戸(前年同月比 16.1%減)、うち大阪府 585 戸(同 44.4%減)、兵庫県 1332 戸(同 27.5%増)、京都府 194 戸(同 49.2%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 56 戸(同年同月比 45.1%減)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇**その他の地域**=1262 戸(前年同月比 48.4%減)、うち北海道 79 戸(同 19.4%減)、宮城県 134 戸(同 63.0%減)、広島県 148 戸(同 62.3%減)、福岡県 322 戸(同 33.1%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8078 戸(前年同月比 19.1%減、前月の増加から再び減少)。◇**ツーバイフォー工法**=7717 戸(前年同月比 14.4%減、13 か月連続の減少)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000917.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



政策動向

「土地基本方針」及び「国土調査事業十箇年計画」を閣議決定

政府は、「土地基本法等の一部を改正する法律」に基づき、人口減少時代に対応した土地政策の総合的な推進を図るための具体的施策の方向性を示す「土地基本方針」(新設)と、令和 2 年度以降の地籍調査等の迅速かつ効率的な実施を図るための「国土調査事業十箇年計画」を策定し、5 月 26 日、閣議決定した。

[**背景**] 本年 3 月に成立・公布された「土地基本法等の一部を改正する法律」では、人口減少の進展等を背景に生じている所有者不明土地問題等の解消に向けた第一歩として、土地政策の総合的な推進を図るための具体的施策の方向性を示す「土地基本方針」を新たに策定するとともに、地籍調査等の迅速かつ効率的な実施を図るため、令和 2 年度を初年度とする「国土調査事業十箇年計画」を「土地基本方針」に即して策定することとされている。

[**概要**] (1) **土地基本方針(新設)**=◇土地政策全般の政府方針として、改正土地基本法で規定された新たな理念・所有者等の責務や基本的施策に基づき、関係省庁が一体性を持って土地政策を講じることができるよう、当面の今後の施策の方向性を具体化。◇土地基本方針の策定や今後の更新を通じ、所有者不明土地や放置土地が災害や事故につながり、防災・復旧の支障となっているような問題等の解消に向け、土地が適正に利用・管理されないことで生じる諸課題に対応するための個別施策を着実に展開。(2) **国土調査事業十箇年計画**=◇令和

2年度からの10年間の国土調査の事業量等を定めるものであり、今回は第7次計画に該当。
◇地籍調査の円滑化・迅速化を図るため、本年3月の国土調査法等の改正に基づき、新たな調査手続きの活用や地域の特性に応じた効率的な調査手法の導入を促進する旨を記載。これにより、第6次計画の実績と比較して1.5倍の進捗を目指すよう事業量を設定するとともに、新たに「優先実施地域での進捗率」を提示し、現在の79%（約8割）から、10年後に87%（約9割）とすることを目指す。◇土地分類調査については、引き続き地域の災害履歴等の調査を行うこととし、その事業量等を設定。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000154.html

【問合先】 国土交通省 03—5253—8111(代表)

土地・建設産業局 企画課(土地基本方針) 内線 30624、30637

土地・建設産業局 地籍整備課(国土調査事業十箇年計画のうち地籍調査関係)

内線 30512、30516

国土政策局 国土情報課(国土調査事業十箇年計画のうち土地分類調査関係) 内線 29853



調査統計

国交省、4月の建設工事受注動態統計(大手50社)、総計は前年比14.2%減

国土交通省がまとめた令和2年4月の「建設工事受注動態統計調査(大手50社調査)結果」によると、民間工事は、運輸業、郵便業、製造業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業等が減少したため、前年同月比30.8%減少し、4か月連続で減少した。総計は同14.2%減少し、2か月連続で減少した。

【受注総額】7023億円、前年同月比14.2%減、2か月連続で減少。国内は民間工事が減少し、公共工事は増加。国内計は6969億円、同13.5%減、4か月連続の減少。

【民間工事】4434億円、前年同月比30.8%減、4か月連続の減少。製造業、非製造業ともに減少。製造業は同32.5%減、非製造業は同30.3%減。◇発注者別＝運輸業、郵便業、製造業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業等が減少し、不動産業、卸売業、小売業、非製造業その他等が増加。◇工事種類別＝建築、土木ともに減少。鉄道、事務所・庁舎、工場・発電所等が減少し、宿泊施設、倉庫・流通施設、電線路等が増加。

【公共工事】1993億円、前年同月比55.5%増、3か月連続の増加。国の機関、地方の機関ともに増加。国の機関は同47.3%増、地方の機関は同68.9%増。◇発注者別＝国の機関は国が減少し、独立行政法人、政府関連企業が増加。地方の機関は地方公営企業が増加し、都道府県、市区町村、その他が増加。◇工事種類別＝建築、土木ともに増加。港湾・空港、鉄道、工場・発電所等が減少し、道路、医療・福祉施設、事務所・庁舎等が増加。

【海外工事】54億円、前年同月比56.4%減、3か月ぶりの減少。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000916.html

【問合先】 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、28613

推進C、4月の全国レインズ、成約報告3.6万件で前年比2か月連続減

(公財)不動産流通推進センターは、令和2年4月の全国4不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)のレインズシステムにおける活用状況をまとめた。

【概況】新規登録件数は35万7582件と前年同月比で14.1%減のマイナスとなり、前月比では14.5%減で再びマイナスに転じた。成約報告件数は3万6562件と前年同月比29.2%減で2か月連続してマイナスとなり、前月比では43.3%減で4か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は77万6298件と前年同月比1.2%減で49か月連続してマイナスとなり、前月比では3.1%増で5か月ぶりにプラスに転じた。

【売り物件数】新規登録件数は12万8921件と前年同月比20.2%減のマイナスとなり、前月比では9.2%減で再びマイナスに転じた。成約報告件数は1万1140件と前年同月比33.7%減で2か月連続してマイナスとなり、前月比では41.1%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は38万6909件と前年同月比7.5%増で36か月連続してプラスとなり、前月比では0.8%増で再びプラスに転じた。

【賃貸別物件数】新規登録件数は22万8661件と前年同月比で10.3%減のマイナスとなり、前月比では17.2%減で再びマイナスに転じた。成約報告件数は2万5422件で前年同月比27.0%減で14か月連続してマイナスとなり、前月比では44.2%減で4か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は38万9389件と前年同月比8.5%減で60か月連続してマイナスとなり、前月比では5.5%増で6か月ぶりにプラスに転じた。

【売り物件の取引態様別物件数】新規登録売り物件の取引態様別をみると、売主は31.6%を占め、次いで専任媒介は29.8%を占めている。成約報告売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は46.0%を占め、次いで売主は19.9%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2004.pdf>

【問合せ先】不動産流通センター研究所 03—5843—2065

市場動向

4月の首都圏・新築戸建の成約価格、前年比2か月連続下落、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2020年4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戸当たりの平均成約価格は3433万円で前月比は1.2%下落、前年同月比は0.9%下落し、いずれも2か月連続のマイナスとなった。エリア別では、前年同月比でプラスが続いていた埼玉県が2.3%のマイナスに転じる一方で、神奈川県では6か月ぶり、東京都下では5か月ぶりに前月比プラスとなっており、エリアによる違いが見られた。なお、東京23区の成約価格は5000万円を境に上下を繰り返していたが、3月に続いて4月も5000万円を割っており、やや下落傾向となっている。

中古マンションの1戸当たりの平均成約価格は2395万円で前年同月比は7.8%下落し、3

か月連続のマイナスとなった。また前月比は 10.3%の下落となったが、これは価格水準の高い東京 23 区が、平均専有面積の縮小や 4000 万円以上の価格帯の割合低下などにより、同 16.3%の下落となったことが主因。一方、千葉県は、平均築年数が前月より 5.2 年新しくなったことなどにより、同 13.1%の上昇となった。なお、首都圏の成約価格が 2400 万円を下回るのは、2015 年 12 月以来、4 年 4 か月ぶりとなっている。

〔新築戸建〕◇平均成約価格＝首都圏 3433 万円(前月比 1.2%下落、前年同月比 0.9%下落)。うち◇東京 23 区＝4651 万円(同 6.8%下落、同 2.4%下落)◇東京都下＝3755 万円(同 4.9%上昇、同 4.0%上昇)◇神奈川県＝3613 万円(同 2.3%上昇、同 1.0%上昇)◇埼玉県＝2960 万円(同 2.5%下落、同 2.3%下落)◇千葉県＝2829 万円(同 2.4%下落、同 4.1%下落)。

〔中古マンション〕◇平均成約価格＝首都圏 2395 万円(前月比 10.3%下落、前年同月比 7.8%下落)。うち◇東京 23 区＝3309 万円(同 16.3%下落、同 10.6%下落)◇東京都下＝1789 万円(同 31.4%下落、同 29.4%下落)◇神奈川県＝2269 万円(同 0.8%下落、同 0.0%下落)◇埼玉県＝1588 万円(同 3.6%下落、同 17.5%下落)◇千葉県＝1618 万円(同 13.1%上昇、同 16.6%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2020/05/2020052701.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

事業者募集

国土交通省、「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の募集開始

国土交通省は、空き家等を改修してセーフティネット住宅とする事業者を支援する「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の募集(国による直接補助)を開始した。

住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯等の住宅確保要配慮者の増加に対応するため、新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする民間事業者等を支援する。

1. 支援概要(1)主な要件＝◇住宅確保要配慮者専用の住宅として登録すること、◇公営住宅に準じた家賃の額以下であること、◇住宅確保要配慮者専用住宅としての管理期間が 10 年以上であること一等。(2)補助の内容＝【補助対象工事】①共同居住用の住居とするための改修・間取り変更、②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化含む)、③防火・消火対策工事、④子育て世帯対応改修工事、⑤耐震改修、⑥居住のために最低限必要と認められた工事一等。【補助率・限度額】改修工事 1/3(上限 50 万円/戸)。ただし、上記①～⑤のいずれかを実施する場合、上限 100 万円/戸。

2. 応募方法◇令和 3 年 2 月 26 日(金)までに事務局に申請書を郵送にて提出すること。◇交付申請要領・様式等は、事務局 URL から入手すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000218.html
<http://snj-sw.jp>(事務局[スマートウェルネス住宅等推進事業室])

【問合せ先】 住宅局 安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39857、39856