

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



令和元年度の受注高 12.7 兆円、前年度比 5.5%増

～国交省調べ、建築物リフォーム・リニューアル調査報告

国土交通省では、令和元年度第4四半期(令和2年1月1日～3月31日)及び令和元年度(平成31年4月1日～令和2年3月31日)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者 5000 者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和元年度第4四半期受注分、令和元年度計)を取りまとめた。

それによると、令和元年度第4四半期の受注高の合計は3兆2934億円で前年同期比2.5%減少した。うち、住宅に係る工事の受注高は8327億円で同25.8%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は2兆4607億円で同9.0%増加した。また、令和元年度の受注高の合計は12兆7394億円で前年度比5.5%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は3兆4943億円で同10.7%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は9兆2451億円で同13.3%増加した。

同調査は建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成20年度から実施している。なお、平成30年度から調査実施周期及び公表周期を従前の半期毎から四半期毎に変更し、令和元年度調査から公表時期のさらなる早期化を図っている。

<令和元年度第4四半期受注分>

1. 受注高

【受注高】◇合計＝3兆2934億円(前年同期比2.5%減)◇住宅＝8327億円(同25.8%減)◇非住宅建築物＝2兆4607億円(同9.0%増)。

【工事種別】①住宅＝◇増築工事 147億円(同43.6%減)◇一部改築工事 233億円(同50.2%減)◇改装・改修工事 6248億円(同29.0%減)◇維持・修理工事 1700億円(同0.5%増)。②非住宅建築物＝◇増築工事 1289億円(同6.5%減)◇一部改築工事 605億円(同42.7%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事 2兆2713億円(同12.8%増)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(4694億円、同29.9%減)、「職別工事業」(2457億円、同2.8%増)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(7917億円、同15.0%増)、「一般土木建築工事業」(6026億円、同0.9%減)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「木造」の「一戸建住宅」(3462億円、前年同期比20.6%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(3356億円、同27.6%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「コンクリート系構造」の「事務所」(3598億円、同34.5%増)、「鉄骨造」の「生産施設

(工場、作業場)」(2760 億円、同 7.3%増)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(4963 億円、同 27.6%減)、「管理組合」(1724 億円、同 24.4%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(1 兆 9510 億円、同 8.7%増)、「公共」(4348 億円、同 6.9%増)の順に多い。

【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(165 万 947 件、同 30.1%増)、「省エネルギー対策」(10 万 6203 件、同 57.9%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(60 万 5717 件、同 5.8%減)、「省エネルギー対策」(6 万 5824 件、同 145.7%増)の順に多い。

【工事部位別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「給水給湯排水衛生器具設備」(53 万 9120 件、同 10.0%増)、「内装」(34 万 7128 件、同 13.1%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(23 万 2157 件、同 31.6%増)、「内装」(15 万 2490 件、同 7.3%減)の順に多い。

<令和元年度計>

1. 受注高

【受注高】◇合計＝12 兆 7394 億円(前年度比 5.5%増)◇住宅＝3 兆 4943 億円(同 10.7%減)◇非住宅建築物＝9 兆 2451 億円(同 13.3%増)。

【工事種別】①住宅＝◇増築工事 664 億円(同 17.1%減)◇一部改築工事 1245 億円(同 7.2%増)◇改装・改修工事 2 兆 6292 億円(同 11.1%減)◇維持・修理工事 6743 億円(同 11.3%減)。②非住宅建築物＝◇増築工事 5365 億円(同 25.5%増)◇一部改築工事 2249 億円(同 22.3%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事 8 兆 4837 億円(同 14.0%増)。

【業種・業者規模別(住宅)】「建築工事業」(2 兆 1670 億円、同 11.8%減)、「職別工事業」(9187 億円、同 7.6%増)の順に多い。

【業種・業者規模別(非住宅建築物)】「建築工事業」(3 兆 3423 億円、同 26.5%増)、「一般土木建築工事業」(1 兆 7385 億円、同 14.4%減)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別の受注高】◇住宅＝「一戸建住宅」(1 兆 8607 億円、前年度比 10.3%減)、「共同住宅」(1 兆 5321 億円、同 10.9%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「事務所」(1 兆 9851 億円、同 16.6%増)、「生産施設(工場、作業場)」(1 兆 8956 億円、同 11.6%増)の順に多い。

【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「木造」の「一戸建住宅」(1 兆 6228 億円、同 7.6%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(1 兆 3481 億円、同 7.9%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「コンクリート系構造」の「事務所」(1 兆 3463 億円、同 30.1%増)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(1 兆 1115 億円、同 7.9%増)の順に多い。

【発注者・工事種類別の受注高】◇住宅＝「個人」(2 兆 2521 億円、同 12.5%減)、「管理組合」(5120 億円、同 20.9%減)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「個人」(1 兆 6456 億円)、「管理組合」(4248 億円)の順に多く、維持・修理工事では、「個人」(4492 億円)、「民間企業等」(960 億円)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(7 兆 2148 億円、同 11.7%増)、「公共」(1 兆 6247 億円、同 20.8%増)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「民間企業等」(5 兆 730 億円)、「公共」(1 兆 2410 億円)の順に多く、維持・修理工事では、「民間企業等」(1 兆 5405 億円)、「公共」(2770 億円)の順に多い。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000921.html

調査統計

国交省、4月の建設工事受注高は前年比1.3%減、不動産からは136.4%増

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報告」によると、受注高は5兆8315億円、前年同月比1.3%減で、9か月連続の減少となった。うち元請受注高は3兆6648億円、同1.6%減で、9か月連続の減少、下請受注高は2兆1667億円、同0.7%減で、4か月連続の減少。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆50億円、同3.2%増で、3か月連続の増加、民間等からの受注高は2兆6598億円、同3.3%減で、13か月連続の減少となった。

民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は4719億円、同3.5%減で、4か月連続の減少となった。発注者別にみると、「不動産」からの受注工事額が2000億円(同136.4%増)で最多、次いで「サービス業」1143億円(同10.6%減)、「製造業」593億円(同40.7%減)、「卸売業・小売業」314億円(同3.1%増)と続いている。

工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、「住宅」986億円(同9.1%減)、次いで「工場・発電所」979億円(同21.5%増)、「事務所」714億円(同39.3%減)など。

発注者別・工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、不動産の「住宅」913億円、製造業の「工場・発電所」561億円、不動産の「事務所」457億円など。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000919.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 28621、28622

ビル市況

三鬼商事、5月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.08P上昇

三鬼商事がまとめた2020年5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1.64%、前月比0.08ポイント(P)上昇した。前年同月比では増減なし。5月は新築ビル3棟が満室で竣工したほか、既存ビルでも一部の大型空室に成約が見られたものの、縮小などに伴う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はこの1か月間で約6900坪増加した。また、平均月額坪当たり賃料は2万2836円(前月比0.07%・16円上昇、前年同月比6.73%・1440円上昇)で、2014年1月以降、77か月連続の上昇となった。

【新築ビル】◇空室率=1.85%(前月比1.46P低下、前年同月比1.28P低下)。5月は大規模ビル1棟を含めた3棟が満室で竣工した。竣工1年未満のビルにも成約の動きがあり、低下した。◇月額坪当たり賃料=3万2235円(前月比844円上昇、前年同月比830円上昇)。

【既存ビル】◇空室率=1.63%(前月比0.13P上昇、前年同月比0.04P上昇)。5月は一部の大型空室に成約が見られた一方、縮小などに伴う解約の影響もあったことから、上昇した。

新型コロナウイルスによる大きな影響は出ていないが、小規模な解約の動きは見られるため、引き続き今後の動向が注視される。◇月額坪当たり賃料＝2万2587円(前月比7円下落、前年同月比1445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

意見募集

国交省、「宅建業法施行規則の一部改正命令案」への意見を6/27まで募集

国土交通省では、「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令案」に関する意見募集(パブリックコメント)を行っている。今般、同法施行規則の一部を改正することを予定しており、このため、広く国民から、本件についての意見を募集する。寄せられた意見は、取りまとめた上で、最終的な決定を行う際の参考となる。

【宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令案】◇背景＝宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第35条第1項等は、宅地建物の購入者等に不測の損害が生じることを防止するため、一定の重要な事項について購入者等へ事前に説明を行うことを義務付けており、法第35条第1項第1号から13号等までに掲げるもののほか、宅地建物取引業法施行規則(昭和32年建設省令第12号)第16条の4の3等は、宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に資する事項等を重要事項として定めている。近年、平成30年7月豪雨や令和元年台風19号など、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じていることに鑑み、不動産取引時においても、水防法(昭和24年法律第193号)に基づき作成された水害ハザードマップを活用し、水害リスクに係る説明を事前に行うことが必要となっている。◇概要＝規則第16条の4の3等を改正し、取引の対象となる宅地又は建物が存する市町村の長が水防法第15条第3項に規定する措置として水防法施行規則(平成12年建設省令第44号)第11条第1号の規定により提供する水害ハザードマップにおける当該宅地又は建物の位置等に関する事項を、新たに重要事項として加えることとする。

【意見送付方法】所定の意見提出様式に、住所・氏名・所属(会社名又は所属団体名)、電話番号及び電子メールアドレスを明記の上、電子メール・郵送・FAXのいずれかの方法で送付すること。【意見募集締切(予定)】6月27日(土)まで[必着]。【今後のスケジュール(予定)】◇公布＝6月下旬～7月上旬。◇施行＝6月下旬～7月上旬。

命令案の内容、意見送付要領などの詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕<https://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155200315&Mode=0>
(電子政府の総合窓口 e-Gov 案件詳細)

【問合先】土地・建設産業局 不動産課 03—5253—8111 内線 25129、25135

周知依頼

IT重説の社会実験、国交省から当協会に周知依頼、公募締切は6/30

テレビ会議等のITを活用した建築士法に基づく重要事項説明(IT重説)の社会実験の実施について、国土交通省から当協会に、周知するよう依頼があった。

建築士法に基づく重要事項説明については、設計受託契約等の前に建築士から建築主に対し、重要事項を記載した書面を交付して行われる。本制度については、従来、対面による説明を行うことを前提に運用されてきたが、新型コロナウイルス感染症対策のため、5月1日付通知において、当面の暫定的な措置として、対面ではないIT重説についても、建築士法に基づく重要事項説明として扱うこととしていた。

今般、IT重説について、従来の重要事項説明と建築主へ提供される情報の的確性等の点で同等の水準が確保されると想定される説明に係るルールを整理した上で、当該ルールに沿った重要事項説明を、まずは検証プロセスについての一定の第三者性が確保された建築士事務所、関連事業者等から構成される関連団体による社会実験という形で試行し、検証することとした。

社会実験を実施する団体の公募は、6月10日～30日に実施する。提案に当たっては、応募要領等を確認すること。※本期間終了後も、社会実験の実施への応募の受付は継続するが、実施期間が短いケースは登録を行わないことがある点に留意すること。

社会実験の検証結果の内容については、今後の中長期的なIT重説の在り方について有識者等の中で議論等をする際の資料等として活用することを予定している。

応募要領など詳細は、下記URLを参照のこと。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000097.html

【問合先】 住宅局 建築指導課 03—5253—8111 内線 39520、39539

講習会

不動産流通推進センター、「家族信託活用の現状」6月24日開催

(公財)不動産流通推進センターは、宅建業従事者の専門力アップのための研修として、スペシャリティ講座「家族信託活用の現状」を開催する。

老後の資産管理や相続対策に有効なツールとして「家族信託」が話題となり始めてから数年が経過した。資産を持っている人が判断能力を喪失した後でも、本人に代わり家族がしっかり財産管理や資産運用ができる選択肢を提案できることが不動産に関わるプロの仕事ではないか？

一方、家族信託の実務を理解し、正確に説明できる専門家や関係資格者が少ないなどの問題もあった。しかし徐々に解消しつつある現状を知ることが重要である。高齢者が増える中、自宅や賃貸物件の適正な管理が実行できる「家族信託」がどのようなものか、どのように使えるのか、メリット・デメリットを具体的な事例を交えながらわかりやすく解説する。

なお、本講座は、3月12日(木)開催予定だった講座の延期開催となる。

【講師】 芳屋昌治氏[エスディ・ジャパン(株)代表取締役社長 CEO、プロサーチ(株)代表取締役会長、家族信託普及協会代表理事]。【日時・会場】 6月24日(水)、13:30～16:50(開場 13:00)、TKP 市ヶ谷カンファレンスセンター「6階ホール 6B」(東京都新宿区)。【受講料(税込)】 1万1000円(公認不動産コンサルティングマスターは9000円)。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/koshu/special/>

【問合先】 スペシャリティ講座係 03—5843—2079