

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



## 5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5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6万3682戸となり、11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1.3%増の80万7000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20.7%減で10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8.1%減で21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7.6%減で7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7.8%減、貸家が同8.8%増、分譲住宅が同17.0%減で全体では同6.1%減となった。中部圏は持家が同35.1%減、貸家が同48.6%減、分譲住宅が同41.8%減で全体では同41.4%減。近畿圏は持家が同20.3%減、貸家が同15.4%減、分譲住宅が同38.6%増で全体では同1.2%減。その他の地域は持家が同20.5%減、貸家が同4.6%減、分譲住宅が同8.0%増で全体では同10.0%減となった。

### 《令和2年5月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝1万9696戸(前年同月比20.7%減、10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20.0%減の1万7724戸で10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26.2%減の1972戸で2か月連続の減少。◇貸家＝2万4040戸(前年同月比8.1%減、21か月連続の減少)。民間資金による貸家は同2.2%減の2万2139戸で36か月連続の減少。公的資金による貸家は同46.2%減の1901戸で2か月連続の減少。◇分譲住宅＝1万9602戸(前年同月比7.6%減、7か月連続の減少)。うちマンションは同0.3%減の9137戸で前月の増加から再び減少、一戸建住宅は同12.8%減の1万381戸で6か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万2485戸(前年同月比6.1%減)、うち持家4195戸(同7.8%減)、貸家9362戸(同8.8%増)、分譲住宅8833戸(同17.0%減)、うちマンション4183戸(同22.4%減)、一戸建住宅4577戸(同11.2%減)。◇中部圏＝6501戸(前年同月比41.4%減)、うち持家2744戸(同35.1%減)、貸家1893戸(同48.6%減)、分譲住宅1849戸(同41.8%減)、うちマンション607戸(同53.1%減)、一戸建住宅1242戸(同34.0%減)。◇近畿圏＝1万131戸(前年同月比1.2%減)、うち持家2314戸(同20.3%減)、貸家3591戸

(同 15.4%減)、分譲住宅 4205 戸(同 38.6%増)、うちマンション 2762 戸(同 116.3%増)、一戸建住宅 1443 戸(同 17.2%減)。◇**その他の地域**=2 万 4565 戸(前年同月比 10.0%減)、うち持家 1 万 443 戸(同 20.5%減)、貸家 9194 戸(同 4.6%減)、分譲住宅 4715 戸(同 8.0%増)、うちマンション 1585 戸(同 31.3%増)、一戸建住宅 3119 戸(同 0.0%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=4183 戸(前年同月比 22.4%減)、うち東京都 2117 戸(同 24.4%減)、うち東京 23 区 1745 戸(同 22.5%減)、東京都下 372 戸(同 32.2%減)、神奈川県 225 戸(同 86.6%減)、千葉県 1370 戸(同 546.2%増)、埼玉県 471 戸(同 32.4%減)。◇**中部圏**=607 戸(前年同月比 53.1%減)、うち愛知県 565 戸(同 50.8%減)、静岡県 0 戸(前年同月 145 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 42 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2762 戸(前年同月比 116.3%増)、うち大阪府 1140 戸(同 13.3%増)、兵庫県 941 戸(同 763.3%増)、京都府 681 戸(同 320.4%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1585 戸(前年同月比 31.3%増)、うち北海道 93 戸(同 132.5%増)、宮城県 92 戸(同 1740.0%増)、広島県 218 戸(同 38.9%増)、福岡県 102 戸(同 62.2%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8269 戸(前年同月比 14.8%減、2 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=6778 戸(前年同月比 17.5%減、14 か月連続の減少)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000923.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000923.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 28625、28626



## 調査統計

### 国交省、5月の建設工事受注動態統計(大手50社)、総計は前年比6.1%減

国土交通省がまとめた令和2年5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、民間工事はサービス業、情報通信業、電気・ガス・熱供給・水道業等が減少したため、前年同月比4.5%減少し、5か月連続で減少した。総計は同6.1%減少し、3か月連続で減少した。

【**受注総額**】6956 億円、前年同月比 6.1%減、3 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 6871 億円、同 2.8%減、5 か月連続の減少。

【**民間工事**】4877 億円、前年同月比 4.5%減、5 か月連続の減少。製造業が増加し、非製造業は減少。製造業は同 6.2%増、非製造業は同 8.2%減。◇**発注者別**=サービス業、情報通信業、電気・ガス・熱供給・水道業等が減少し、運輸業、郵便業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、不動産業等は増加。◇**工事種類別**=建築が減少し、土木は増加。住宅、工場・発電所、事務所・庁舎等が減少し、倉庫・流通施設、医療・福祉施設、教育・研究・文化施設等は増加。

【**公共工事**】1641 億円、前年同月比 3.3%増、4 か月連続の増加。国の機関が減少し、地方の機関は増加。国の機関は同 44.3%減、地方の機関は同 163.3%増。◇**発注者別**=国の機関は国、独立行政法人、政府関連企業ともに減少。地方の機関は都道府県、市区町村、地方公営企業、その他ともに増加。◇**工事種類別**=建築が増加し、土木は減少。道路、建築その他、治山・治水等が減少し、上水道・下水道、工場・発電所、教育・研究・文化施設等は増加。

【**海外工事**】85 億円、前年同月比 74.9%減、2 か月連続の減少。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000924.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000924.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 28611、28613

## 市場指標

### 不動産住宅価格指数、4月の首都圏総合は前月比2か月連続の下落

(一財)日本不動産研究所は2020年4月の「不動産住宅価格指数」[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92.84P(前月比0.81%下落)で、2か月連続の下落。

[地域別の内訳] ◇東京都＝102.45P(前月比0.69%下落)で、2か月連続の下落 ◇神奈川県＝85.39P(同0.82%下落)で、2か月ぶりの下落 ◇千葉県＝72.58P(同0.53%下落)で、3か月ぶりの下落 ◇埼玉県＝76.73P(同2.04%下落)で、4か月ぶりの下落。

[URL] <http://www.reinet.or.jp/?p=24150>

【問合せ先】 研究部 03—3503—5335

## 市場動向

### 5月の首都圏・新築戸建の成約価格、前年比3か月ぶり上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2020年5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3576万円で前月比は4.2%上昇、前年同月比は0.7%上昇し、いずれも3か月ぶりのプラスとなった。エリア別に見ると、埼玉県では4000万円台の割合上昇、千葉県では2000万円未満の割合低下などから、それぞれ前月比が大きく上昇している。また全エリアで、低価格帯(2000万円未満)の割合低下、及び高価格帯(5000万円以上)の割合上昇が見られた。なお、東京23区の成約価格は、前月比5.6%上昇し3か月ぶりにプラスとなったものの、5000万円には届かなかった。

中古マンションの1戸当たりの平均成約価格は2622万円で前年同月比は5.5%下落し、4か月連続のマイナスとなった。一方、前月比は9.5%の上昇となったが、これは価格水準の高い東京23区において、平均専有面積の拡大や4000万円以上の価格帯の割合上昇などにより、同22.2%のプラスとなったことが主因。なお、東京23区の成約価格が4000万円を超えるのは、過去最高となった2020年1月以来4か月ぶりとなり、2009年1月の調査開始以来3番目の高水準となっている。

[新築戸建] ◇平均成約価格＝首都圏3576万円(前月比4.2%上昇、前年同月比0.7%上昇)。うち ◇東京23区＝4913万円(同5.6%上昇、同2.5%下落) ◇東京都下＝3598万円(同4.2%下落、同2.5%下落) ◇神奈川県＝3611万円(同0.1%下落、同1.3%下落) ◇埼玉県＝3261万円(同10.2%上昇、同2.9%上昇) ◇千葉県＝3046万円(同7.7%上昇、同7.8%上昇)。

[中古マンション] ◇平均成約価格＝首都圏2622万円(前月比9.5%上昇、前年同月比5.5%下落)。うち ◇東京23区＝4043万円(同22.2%上昇、同11.2%上昇) ◇東京都下＝2179万円(同21.8%上昇、同14.8%下落) ◇神奈川県＝2238万円(同1.4%下落、同8.3%下落) ◇埼

玉県=1822 万円(同 14.7%上昇、同 14.4%下落)◇千葉県=1828 万円(同 13.0%上昇、同 6.5%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2020/06/2020063001.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



## 事例紹介

### 全国営繕主管課長会議、「公共建築物の木材利用事例集」を取りまとめ

全国営繕主管課長会議(都道府県及び政令指定都市の営繕担当課長と国土交通省大臣官房官庁営繕部が参加)において、近年の木材利用に係る技術開発の進展、地方公共団体による多様な木造建築物の事例が増えていることを踏まえ、国及び全国の地方公共団体の「公共建築物における木材の利用の取組に関する事例集(令和2年版)」が取りまとめられた。

同会議では、国、地方公共団体等の事業計画等の参考とするため、平成24、25年度に事例集等の取りまとめを行った。上記事例集の取りまとめ後、木材利用に係る技術開発の進展と地方公共団体により多様な木造建築物が整備されていることを踏まえ、今般、新たに7年ぶりに、令和2年版としてまとめられた。

事例集では、CLTの活用などの木材利用に係る新たなテーマが設定され、これに即した国(2件)、都道府県(43件)及び市区町村(32件)が整備した77件の木造公共建築物及び1件の施策が木材活用の取組とともに紹介されている。

【事例集の取組の概要】 ■事例(事例数：78件)。テーマ、取組件数(1事例に複数のテーマ[取組]の記載あり)、テーマごとの代表的な取組概要は下記のとおり。①CLT(24件)=CLTを活用するに当たっての取組(工期の短縮、床パネル割り、事務室奥行きを確保するための工夫等)。②混構造・部分木造(24件)=木材を適材適所に使用した取組(混構造+免震構造によるフレキシブルな空間、屋根の軽量化等)。③大規模・大空間(32件)=大スパンを確保するための取組(トラスの工夫、重ね梁、張弦梁の採用等)。④準耐火建築物(6件)=燃えしろ設計の取組。⑤地域産材の活用(33件)=地域産材の強度分布を踏まえた設計の取組、調達期間確保の取組、材工分離発注の取組等。⑥維持管理(5件)=維持管理に配慮した設計手法の取組(接合金物の錆発生防止、外部使用木材の劣化対策等)。⑦コスト計画(5件)=建設コスト縮減に関する取組(格子膜構造による材の軽量化、材のサイズ・架構断面の均一化等)。⑧その他(22件)=地域と連携した取組、歴史的建造物復原の取組等。

■コスト情報の分析=木造建築物に係る企画立案、設計段階でのコスト計画の参考とするため、本事例集に収録した建築物とは別に、全国の木造(混構造含む)公共建築物の建設コストに関する資料(135件のデータ)を収集し、その傾向を分析した。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/eizen09\\_hh\\_000022.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/eizen09_hh_000022.html)

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/moku\\_torikumi.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/moku_torikumi.html) (「公共建築物の木材利用事例集」)

【問合せ先】 国土交通省 大臣官房官庁営繕部 管理課 03—5253—8111 内線 23112、23113

(全国営繕主管課長会議について)

国土交通省 大臣官房官庁営繕部 整備課 木材利用推進室 03—5253—8111 内線 23663、23474

(事例集について)



## お知らせ

### 東日本及び中部レインズ、レインズシステム休止のお知らせ

(公財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)及び(公社)中部圏不動産流通機構(中部レインズ)は、2019年10月1日にレインズ I P型ホームページで告知したとおり、次期レインズシステムの稼働時期を2021年1月4日としており、データ移行方式・時間・計画に従って安全に実行できるかの事前確認のため、移行作業等のリハーサルを実施する。移行リハーサルに伴い、下記期間、レインズシステムを休止する。

①レインズ I P型ホームページ休止期間＝8月7日(金) 7:00 ～ 8月16日(日) 23:00。

②レインズ I P型ホームページ利用開始＝8月17日(月) 7:00 から。③指定流通機構への登録義務期間について＝指定流通機構への登録期間から除かれる休業日数として扱うこととする。※専属専任媒介契約(5日以内)、専任媒介契約(7日以内)の登録義務期間には含まれない。④期間満了自動削除日について＝レインズ I P型ホームページ休止期間中は、期間満了自動削除日の日数に加算されるので、休止期間中に登録期間満了となる物件について、登録を継続する場合は8月6日(木)以前に変更登録等の処理をすること。

[URL] <https://system.reins.jp/>(レインズ I P型ホームページ)



## セミナー

### 国交省、中堅・中小建設企業向け海外進出戦略セミナー、8月19日開催

国土交通省では、我が國中堅・中小建設企業の海外市場への進出を促進するため、「海外進出戦略セミナー」を開催、海外進出に当たっての知識・ノウハウや政府の支援施策等について実例とともに紹介する。

本年度は、3部構成とし、海外進出の初心者の人から既に進出済みの人まで幅広く参考となるような内容にしている。第1部では進出方法や支援施策等の基礎知識について、第2部では外国人材の活用について、第3部ではベトナム、ミャンマー、カンボジアに関する建設市場の動向や実際に進出を果たした企業の経験談について紹介する。

今回は東京会場のみでの開催とし、併せてウェブ上でのライブ配信も行う。また、会場では新型コロナウイルス感染症対策を実施する。なお、各部ごとに途中参加・退出も可能。

【対象者】海外進出に関心のある中堅・中小建設企業。

【申込方法】セミナー事務局のアドレスにアクセスし、所定の申込フォームに必要事項を記入の上、申し込むこと。※ウェブ上でのライブ配信による参加についても申込みが必要。

【日時・会場・定員】8月19日(水)、13:00～17:40(12:30受付開始)、霞が関プラザホール(東京都千代田区)、70名(各社3名まで)、先着順。応募多数の場合は人数調整をする。ライブ配信での参加の場合は参加人数の制限はなし。【参加費】無料。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03\\_hh\\_000248.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo03_hh_000248.html)

<https://forms.gle/9H7JfeS7N68Hos1RA>(セミナー事務局)

【問合せ先】不動産・建設経済局 国際市場課 03—5253—8111 内線 30712、30732