

2020.7.17

No. 0357

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

**中古M、成約件数 11.0%減、成約価格 5.3%上昇****～東日本レインズ、6月の首都圏・不動産流通市場の動向**

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)は、2020年6月度の「レインズシステム利用実績報告(東日本)」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」をまとめた。東日本のレインズシステム利用実績は、新規登録件数が23万417件で前年同月比0.3%増加、このうち売物件の登録件数は6万4055件で同3.8%減少し、賃貸物件の登録件数は16万6362件で同1.9%増加した。成約報告をみると、売物件が8130件で同6.6%減少、賃貸物件が1万6221件で同10.8%減少、成約報告の合計は2万4351件で同9.4%減少し、前年水準を下回った。

6月の首都圏[1都3県・6地域＝東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜・川崎市、神奈川県他)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は3107件で前年同月比11.0%減少の2桁減と、4か月連続で減少したが、減少率は前月から大幅に縮小した。成約㎡単価は53.48万円で同1.4%上昇し、成約価格は3541万円で同5.3%上昇した。成約専有面積は66.20㎡で同3.9%拡大した。

地域別の成約件数をみると、全ての地域が前年同月比で減少が続いている。東京都区部は1311件で前年同月比11.4%減少の2桁減となり、多摩地区は304件で同7.9%減少し、双方共4か月連続で前年同月を下回った。横浜・川崎市は528件で同19.1%減少の2桁減となり、神奈川県他は220件で同3.9%減少し、双方共4か月連続で前年同月を下回った。埼玉県は359件で同5.8%減少し、5か月連続で前年同月を下回った。千葉県は385件で同7.9%減少し、4か月連続で前年同月を下回った。地域別の成約㎡単価は、全ての地域が前年同月比で上昇。東京都区部は76.65万円で前年同月比0.7%上昇とほぼ横ばいとなり、多摩地区は42.31万円で同3.1%上昇し、双方共前月に続いて前年同月を上回った。横浜・川崎市は48.43万円で同1.4%上昇した。神奈川県他は32.94万円で同5.0%上昇し、前月に続いて前年同月を上回った。埼玉県は32.53万円で同1.6%上昇、千葉県は29.87万円で同7.8%上昇し、双方共3か月ぶりに前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は1173件で前年同月比4.9%減少し、中古マンションと同様に4か月連続で減少したが、減少率は前月から大幅に縮小した。成約価格は2975万円で同4.4%下落し、4か月連続で前年同月を下回った。成約土地面積は同2.2%拡大し、成約建物面積は同1.6%縮小した。

《2020年6月度のレインズシステム利用実績(東日本)の概要》

[新規登録件数] 23万417件(前年同月比0.3%増)、うち◇売物件＝6万4055件(同3.8%

減)◇賃貸物件=16万6362件(同1.9%増)。「成約報告件数」2万4351件(同9.4%減)、うち◇売物件=8130件(同6.6%減)◇賃貸物件=1万6221件(同10.8%減)。「条件検索」1260万2930件(同2.3%増)。「図面検索」2482万500件(同2.6%増)。「東日本月末在庫状況」48万5316件(同0.1%増)、うち◇売物件=19万4510件(同0.1%増)◇賃貸物件=29万806件(同0.2%増)。「総アクセス件数」4122万9064件(同1.6%増)。

《2020年6月度の首都圏不動産流通市場の動向(成約状況)》

【中古マンション】◇件数=3107件(前年同月比11.0%減)。◇平均㎡単価=53.48万円(同1.4%上昇)。◇平均価格=3541万円(同5.3%上昇)。◇平均専有面積=66.20㎡(同3.9%拡大)。◇平均築年数=21.68年(前年同月21.96年)。◇新規登録件数=1万6143件で前年同月比6.7%減少し、10か月連続で前年同月を下回った。前月比は11.9%増加した。

【中古戸建住宅】◇件数=1173件(前年同月比4.9%減)。千葉県を除く各地域が前年同月比で減少し、多摩地区は9か月連続、神奈川県他は5か月連続で前年同月比を下回った。◇平均価格=2975万円(同4.4%下落)。東京都区部と多摩地区、埼玉県が前年同月比で下落し、東京都区部は5か月連続、埼玉県は6か月連続で前年同月を下回った。◇平均土地面積=150.94㎡(同2.2%拡大)。◇平均建物面積=103.92㎡(同1.6%縮小)。◇平均築年数=21.76年(前年同月21.18年)◇新規登録件数=5487件で前年同月比12.4%減少の2桁減となり、4か月連続で前年同月を下回った。前月比は15.8%増加した。

【新築戸建住宅】◇件数=633件(前年同月比15.3%増)、3か月ぶりの増加。◇平均価格=3478万円(同1.1%上昇)、4か月ぶりの上昇。◇平均土地面積=125.63㎡(同1.5%拡大)、5か月連続の拡大。◇平均建物面積=98.28㎡(同0.9%縮小)、3か月ぶりの縮小。

【土地(面積100~200㎡)】◇件数=461件(前年同月比11.3%減)、9か月連続の減少。◇平均㎡単価=17.75万円(同12.8%下落)、5か月連続の下落。◇平均価格=2583万円(同11.8%下落)、5か月連続の下落。

【URL】<http://www.reins.or.jp/library/>(月例マーケットウォッチ)

<http://www.reins.or.jp/overview/#report>(レインズシステム利用実績報告)

【問合せ先】03—5296—9350



調査統計

国交省、5月の建設工事受注高は前年比2.0%減、不動産業からは8.5%増

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報告」によると、受注高は5兆5197億円、前年同月比2.0%減で、10か月連続の減少となった。うち元請受注高は3兆4826億円、同0.5%増で、10か月ぶりの増加、下請受注高は2兆371億円、同6.0%減で、5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1兆760億円、同9.9%増で、4か月連続の増加、民間等からの受注高は2兆4066億円、同3.2%減で、14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4928億円、同0.5%減で、5か月連続の減少となった。発注者別にみると、「サービス業」からの受注工事額が1513億円(同1.6%増)で最多、次いで「不動産業」1398億円(同8.5%増)、「製造業」

1116 億円(同 11.0%減)、「運輸業・郵便業」345 億円(同 190.3%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、「倉庫・流通施設」1387 億円(同 219.1%増)、次いで「住宅」760 億円(同 33.7%減)、「工場・発電所」613 億円(同 49.9%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、不動産業の「住宅」683 億円、製造業の「工場・発電所」556 億円、サービス業の「倉庫・流通施設」547 億円―など。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000925.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 28621、28622



ビル市況

三鬼商事、6 月の東京都心 5 区・オフィスビル空室率、前月比 0.33P 上昇

三鬼商事がまとめた 2020 年 6 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 1.97%、前月比 0.33 ポイント(P)上昇した。前年同月比でも 0.25P 上昇。6 月は新築ビルが一部で募集面積を残して竣工したほか、既存ビルでは館内縮小に伴う解約の影響があったことに加えて、成約が大きく減少したこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの 1 か月で約 2 万 6000 坪増加した。また、平均月額坪当たり賃料は 2 万 2880 円(前月比 0.19%・44 円上昇、前年同月比 6.33%・1362 円上昇)で、2014 年 1 月以降、78 か月連続の上昇となった。

【新築ビル】◇空室率＝2.51%(前月比 0.66P 上昇、前年同月比 0.47P 低下)。6 月は大規模ビル 1 棟を含めた 3 棟の新築ビルが竣工し、一部で募集面積を残したため、前月比で上昇した。◇月額坪当たり賃料＝3 万 2868 円(前月比 633 円上昇、前年同月比 1851 円上昇)。

【既存ビル】◇空室率＝1.95%(前月比 0.32P 上昇、前年同月比 0.26P 上昇)。6 月はコロナ禍の影響を受けて移転や成約に向けてのテナントの動きに遅れが出てきたことや、館内縮小に伴う解約もあったため上昇した。◇月額坪当たり賃料＝2 万 2607 円(前月比 20 円上昇、前年同月比 1320 円上昇)。

〔URL〕 <https://www.e-miki.com/market/tokyo/>

【問合せ先】 お客様サービス室(東京) 0120―38―8127



周知依頼

ZEH 普及促進事業補助金の募集について、千葉市から当協会に周知依頼

令和 2 年度「千葉市ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)普及促進事業補助金」の募集について、千葉市環境局環境保全部から当協会に周知依頼があった。

【補助対象住宅】 千葉市内の戸建住宅で、下記の国が実施する ZEH を対象としたいいずれかの補助金(以下「国 ZEH 補助金」)の交付決定を受けていること。①令和 2 年度ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化等による住宅における低炭素化促進事業のうち「ZEH 支援事業」、担当省庁：環境省。②令和 2 年度 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業のうち「ZEH+実証事業」、担当省庁：経済産業省。③令和元年度補正ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを活用したレジリエンス強化事業費補助金(「ZEH+R 強化事業」)、担当

省庁：経済産業省。※Nearly ZEH、Nearly ZEH+、ZEH Orientedは対象外。

【補助対象事業】◇補助対象住宅を導入する事業であって、次のいずれかに該当する事業。
①補助対象住宅を新築する事業。②補助対象住宅である新築建売住宅を購入する事業。③既存住宅をZEHに改修する事業。◇補助事業の完了日が令和3年2月19日までであること。
※「補助事業の完了日」とは、工事完了引渡証明書に記載される引渡し日となる。

【補助対象者】次の要件を全て満たしている必要がある。①市税の納付状況を市が確認することに同意し、かつ、市税(延滞金含む)の滞納がないこと。②補助対象住宅に居住していること。※千葉県への交付申請時には居住している必要がある。なお、居住の有無は住民登録で判断する。③市が調査のためにデータ提供等の依頼をした際に協力すること。

【補助対象経費】下記に示す補助の対象となる設備の補助対象住宅への導入に係る経費(消費税及び地方消費税相当額を除く)。◇補助の対象となる設備＝①高断熱外皮、②空調設備、③給湯設備(強制循環式太陽熱利用給湯システムを除く)、④換気設備。◇仕様＝国ZEH補助金の補助対象設備の要件を満たすものであること。なお、太陽光発電設備(既築住宅のみ対象)や強制循環式太陽熱利用給湯設備、家庭用燃料電池設備(エネファーム)、定置用リチウムイオン蓄電設備、断熱窓(既築住宅のみ対象)を導入した人は、「千葉県住宅用再生可能エネルギー等設備導入事業補助金」を申請し補助を受けることが可能。

【補助金の額と交付予定件数】◇補助金の額：1戸当たり10万円。◇交付予定件数：50件。
※受付は先着順。ただし、同日受付で募集予算額を超えた場合は、抽選により補助対象者を決定する。

【交付申請締切】令和3年3月5日(金)まで(土・日・祝日、年末年始を除く)。

【実績報告受付期間】交付決定通知書が届いてから、令和3年3月31日(水)まで(土・日・祝日、年末年始を除く)。※実績報告書は、提出書類がそろい次第、速やかに提出すること。
交付申請方法など詳細については、下記URLを参照のこと。

〔URL〕https://www.city.chiba.jp/kankyo/kankyohozen/hozen/ondanka/zeh_hojo.html
(千葉県 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス普及促進事業補助金)

【問合先】千葉県住宅供給公社 業務グループ 事業班 043—245—7527

夏季の省エネルギーの取組について、当協会に周知依頼

省エネルギー・省資源対策推進会議省庁連絡会議では、6月から9月において夏季の省エネルギーの取組を促進するため、「夏季の省エネルギーの取組について」を決定した。その決定に伴い、国土交通省総合政策局は当協会等の団体に同取組について周知依頼をした。

同連絡会議は、関係政府機関で構成されており、毎年、夏と冬の省エネキャンペーン期間が始まる前に開催されている。6月から9月までの夏の省エネキャンペーンの期間において、各方面に省エネルギーの取組を呼びかけ、国、地方公共団体、事業者及び国民が省エネルギーの取組をより一層推進することとしている。また、政府自らも率先して、冷房中の室温の適正化や照明の削減など、省エネルギーの取組を実践する。

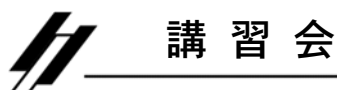
【産業界(関係団体、関係業界等)に対する周知及び協力要請】1. 住宅・ビル等関係＝①住宅・ビル等の省エネルギー対応、②エネルギー消費効率の高い機器の選択・購入、③機器の効率的な使用。2. 工場・事業場関係＝①工場・事業場における省エネ法に基づくエネルギー管理

の実施、②自主的な省エネルギーの取組の推進。3. 運輸関係＝①運輸分野における省エネ法に基づくエネルギー管理の実施、②公共交通機関の利用促進、③エネルギー消費効率のよい輸送機関の選択、④エコドライブの実践。4. その他＝①ISO50001 の導入検討、②省エネルギーに資する事業活動の合理化及び従業員等の意識向上、③地域における各機関の連携等。

詳細についてはURLを参照のこと。

〔URL〕 <https://www.meti.go.jp/press/2020/05/20200527007/20200527007.html>

【問合先】 資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー課
03—3501—1511 内線 4541～4



講習会

日本建築防災協会、既存ブロック塀等の耐震診断のWEB講習、7/21 から

(一財)日本建築防災協会は、「既存ブロック塀等の耐震診断に関する講習(WEB講習)」(協力：国土交通省)を開催する。

2018年6月の大阪府北部を震源とする地震においてブロック塀等の倒壊により尊い命が失われたことを踏まえ、耐震改修促進法施行令等が改正され、2019年から、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等が耐震診断の義務付け対象に追加された。同協会では、国土交通省、国土技術政策総合研究所及び建築研究所の協力の下、「既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説」(以下「同書」)を作成し、2018年12月以降、全国で講習を実施した。

耐震診断の義務化は、地方公共団体の指定により適用されるが、2020年4月に東京都及び大阪府においてその指定がなされたことを踏まえ、本講習をWEBでの講習により追加開催することとした。同書は、診断義務付け対象以外のブロック塀等の耐震診断・改修にも幅広く活用が可能な内容となっているので、未受講の人は、是非この機会に受講するよう案内している。また、今年度はWEBでの講習のため職場や自宅でも受講できる。これまでの講習開催地が遠方で受講が難しかった人にも受講を呼び掛けている。

【講習・申込概要】◇WEB受講：インターネットを利用し、受講期間中に各自のコンピューター等で受講する。◇受講期間：7月21日(火)～8月20日(木)。◇申込期間：7月13日(月)～8月6日(木)。※申込者に、受講のため必要な手続きの方法をメールにより送付する。

【プログラム(予定)】◇関連制度の解説(15分)＝国土交通省担当官。◇既存ブロック塀等の耐震診断基準(70分)＝ブロック塀等の耐震診断基準作成委員会委員。◇既存ブロック塀等の耐震改修設計指針(90分)＝同。

【受講対象者】誰でも受講できる。【受講修了証の交付対象】一級建築士、二級建築士、木造建築士及びブロック塀診断士。【受講料(テキスト代別)】6000円(消費税込み)。

【テキスト及びテキスト代】「既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説」(発行：日本建築防災協会)。2970円(消費税込み)。

講習会の申込方法など詳細については下記URLを参照のこと。

〔URL〕 <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/workshop/block/>

【問合先】 普及事業部 03—5512—6451