

2020.8.7 No. 0360

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.zenjukyو.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



6月の新設住宅着工、前年比12.8%減の7.1万戸

～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6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12.8%減の7万1101戸となり、12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2.1%減の79万戸となり、前月の増加から再び減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比16.7%減で11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13.0%減で22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7.7%減で8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12.7%減、貸家が同8.0%減、分譲住宅が同3.0%増で全体では同5.7%減となった。中部圏は持家が同14.5%減、貸家が同33.8%減、分譲住宅が同24.1%減で全体では同23.6%減。近畿圏は持家が同14.4%減、貸家が同4.3%増、分譲住宅が同0.9%減で全体では同3.0%減。その他の地域は持家が同19.3%減、貸家が同18.1%減、分譲住宅が同18.9%減で全体では同18.2%減となった。

《令和2年6月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万3650戸(前年同月比16.7%減、11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16.2%減の2万1276戸で11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21.2%減の2374戸で3か月連続の減少。◇貸家＝2万6666戸(前年同月比13.0%減、22か月連続の減少)。民間資金による貸家は同13.3%減の2万4196戸で37か月連続の減少。公的資金による貸家は同9.6%減の2470戸で3か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万189戸(前年同月比7.7%減、8か月連続の減少)。うちマンションは同2.0%減の8422戸で2か月連続の減少、一戸建住宅は同11.0%減の1万1658戸で7か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万4487戸(前年同月比5.7%減)、うち持家4841戸(同12.7%減)、貸家1万291戸(同8.0%減)、分譲住宅9300戸(同3.0%増)、うちマンション4297戸(同29.5%増)、一戸建住宅4920戸(同11.8%減)。◇中部圏＝7997戸(前年同月比23.6%減)、うち持家3541戸(同14.5%減)、貸家2226戸(同33.8%減)、分譲住宅2212戸(同24.1%減)、うちマンション719戸(同37.8%減)、一戸建住宅1491戸(同14.9%減)。◇近畿圏＝1万982戸(前年同月比3.0%減)、うち持家2923戸(同14.4%減)、貸家4471戸

(同 4.3%増)、分譲住宅 3476 戸(同 0.9%減)、うちマンション 1612 戸(同 0.1%増)、一戸建住宅 1864 戸(同 0.9%減)。◇**その他の地域**=2 万 7635 戸(前年同月比 18.2%減)、うち持家 1 万 2345 戸(同 19.3%減)、貸家 9678 戸(同 18.1%減)、分譲住宅 5201 戸(同 18.9%減)、うちマンション 1794 戸(同 28.6%減)、一戸建住宅 3383 戸(同 12.8%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=4297 戸(前年同月比 29.5%増)、うち東京都 2617 戸(同 9.2%増)、うち東京 23 区 1805 戸(同 20.4%減)、東京都下 812 戸(同 529.5%増)、神奈川県 825 戸(同 27.5%増)、千葉県 219 戸(前年同月 0 戸)、埼玉県 636 戸(前年同月比 131.3%増)。◇**中部圏**=719 戸(前年同月比 37.8%減)、うち愛知県 632 戸(同 35.7%減)、静岡県 87 戸(同 13.9%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 72 戸)。◇**近畿圏**=1612 戸(前年同月比 0.1%増)、うち大阪府 983 戸(同 19.1%減)、兵庫県 491 戸(同 77.9%増)、京都府 96 戸(同 84.6%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 42 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 68 戸)。◇**その他の地域**=1794 戸(前年同月比 28.6%減)、うち北海道 266 戸(同 47.9%減)、宮城県 429 戸(同 304.7%増)、広島県 52 戸(同 91.2%減)、福岡県 328 戸(同 20.6%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 384 戸(前年同月比 19.3%減、3 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=7280 戸(前年同月比 27.4%減、15 か月連続の減少)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000927.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



調査統計

国交省、4月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比0.9%上昇、2か月ぶりアップ

国土交通省は、令和2年4月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和2年第1四半期(1~3月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。

令和2年4月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値」(2010年平均=100)によると、全国の住宅総合指数は114.9で、前月比0.9%上昇、2か月ぶりにアップした。内訳は◇住宅地=99.8(前月比1.0%上昇)◇戸建住宅=102.7(同0.9%上昇)◇マンション(区分所有)=152.7(同0.6%上昇)。

令和2年第1四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」(2010年平均=100)は、「店舗」が141.9、「オフィス」が145.0、「倉庫」が110.1、「工場」が107.2、「マンション・アパート(一棟)」が131.4となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は131.1で前期比0.5%上昇、2期ぶりにアップした。また、「商業地」が106.1、「工業地」が103.1となり、これらを総合した「土地総合指数」は104.3で同0.5%下落、2期ぶりにダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は121.2で同0.5%下落、2期連続ダウンした。

[令和2年4月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要]

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万4448件(前年同月比4.9%減)、359万9883㎡(同2.4%縮小)◇マンション=1万4588件(同14.0%減)、82万4125㎡(同10.4%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=117.3(前月比0.0%上昇)◇住宅地=100.9(同4.0%下落)◇戸建住宅=101.7(同0.7%上昇)◇マンション=146.7(同0.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3333件(前年同月比6.6%減)、55万4219㎡(同8.0%縮小)◇マンション=8100件(同15.9%減)、42万6180㎡(同10.4%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=108.3(前月比2.0%上昇)◇住宅地=99.3(同4.3%上昇)◇戸建住宅=99.4(同1.3%下落)◇マンション=155.8(同0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=987件(前年同月比6.8%減)、23万2364㎡(同15.2%縮小)◇マンション=766件(同3.9%減)、5万2682㎡(同5.0%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=118.1(前月比0.3%上昇)◇住宅地=100.4(同5.5%下落)◇戸建住宅=102.5(同0.3%下落)◇マンション=161.7(同1.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2410件(前年同月比4.4%減)、33万3124㎡(同7.2%縮小)◇マンション=3030件(同13.6%減)、17万4241㎡(同13.1%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=124.6(前月比3.1%下落)◇住宅地=100.6(同11.7%下落)◇戸建住宅=107.1(同1.9%下落)◇マンション=152.0(同0.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=910件(前年同月比5.7%減)、10万9851㎡(同0.7%縮小)◇マンション=4622件(同17.9%減)、21万5486㎡(同10.3%縮小)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=112.7(前月比3.0%上昇)◇住宅地=104.9(同6.8%上昇)◇戸建住宅=100.9(同1.0%下落)◇マンション=158.9(同1.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=519件(前年同月比7.8%減)、10万2218㎡(同9.1%縮小)◇マンション=704件(同4.0%減)、4万8183㎡(同5.1%縮小)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=119.4(前月比0.5%上昇)◇住宅地=94.6(同13.2%下落)◇戸建住宅=105.0(同3.4%上昇)◇マンション=160.3(同1.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1247件(前年同月比6.1%減)、14万150㎡(同7.3%縮小)◇マンション=1842件(同15.2%減)、10万1509㎡(同15.3%縮小)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000222.html

【問合せ先】不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30222、30214

国土交通省、6月の建設工事受注動態統計(大手50社)、総計は前年比13.4%減

国土交通省がまとめた令和2年6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、民間工事は製造業、不動産業、サービス業等が減少したため、前年同月比22.5%減少し、6か月連続で減少した。総計は同13.4%減少し、4か月連続で減少した。

【受注総額】1兆306億円、前年同月比13.4%減、4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1兆149億円、同13.4%減、6か月連続の減少。

【民間工事】6725億円、前年同月比22.5%減、6か月連続の減少。製造業が減少し、非製造業は増加。製造業は同66.1%減、非製造業は同4.0%増。◇発注者別=製造業、不動産業、サービス業等が減少し、電気・ガス・熱供給・水道業、非製造業その他、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業等は増加。◇工事種類別=建築が減少し、土木は増加。教育・研究・文化施設、工場・発電所、住宅等が減少し、土木その他、医療・福祉施設、倉庫・流通施設等は増加。

【公共工事】2971 億円、前年同月比 15.0%増、5 か月連続の増加。国の機関、地方の機関共に増加。国の機関は同 9.6%増、地方の機関は同 23.4%増。◇発注者別＝国の機関は政府関連企業が減少し、国、独立行政法人は増加。地方の機関は都道府県が減少し、市区町村、地方公営企業、その他は増加。◇工事種別＝建築が減少し、土木は増加。事務所・庁舎、道路、治山・治水等が減少し、土木その他、上水道・下水道、教育・研究・文化施設等は増加。

【海外工事】157 億円、前年同月比 18.4%減、3 か月連続の減少。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000928.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

市場動向

6 月の首都圏・新築戸建の成約価格、前年比は反転下落、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2020 年 6 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 3489 万円となった。前年同月比 1.7%下落で反転下落した。また前月比は 2.4%の下落となったが、これは千葉県において 3000 万円以上の価格帯の割合低下や、平均敷地面積の縮小などにより同 5.9%下落となったことが主因。一方、東京 23 区の成約価格は、5000 万円以上の価格帯の割合上昇などにより前月比 2.1%上昇し、4 か月ぶりに 5000 万円を超えた。

中古マンションの 1 戸当たりの平均成約価格は 2749 万円で前年同月比は 1.0%上昇し、5 か月ぶりにプラスとなった。また、前月比は 4.8%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などにより同 5.7%上昇となったことが主因。なお、東京 23 区の成約価格は前月に続いて 4000 万円を超えており、過去最高となった 2020 年 1 月には及ばなかったものの、2009 年 1 月の調査開始以来 2 番目の高水準となっている。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2020/07/2020072901.pdf>

【問合せ先】広報担当 03—3580—7504

事業者募集

国交省、所有者不明土地を活用する先進的取組みの二次募集を開始

国土交通省では、所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業等の実施に向けた取組みを支援するため、所有者不明土地の状況把握や利活用等を促進するモデル的な取組みの二次提案募集を開始した。

【支援対象となる取組み】令和元年 6 月に所有者不明土地法が全面施行され、都道府県知事の裁定を受けることで、所有者不明土地を広場・防災空地・購買施設等の地域の福祉や利便の増進のために使うことができる制度(地域福利増進事業)等が創設された。このような所有者不明土地対策に関し、NPOや民間事業者、地方公共団体等が単独若しくは連携して行っている下記のような先進的な取組みに対し、国がその実施に要する費用の一部を国の直轄調査を通じて支援する。支援を通じて得られた成果を公表し、全国の自治体等への取組みの展

開を図ることで、所有者不明土地の利用の円滑化、適正管理を促進する。

①所有者不明土地等の所有者の探索、有効活用の促進に関する取組み＝例 1) 地域福利増進事業の実施準備のための土地の所有者の探索等(自治体による土地所有者等関連情報の内部利用、民間事業者による情報提供の請求・取得等)、例 2) 地域福利増進事業を実施しようとする場合における地域住民・関係権利者の合意形成等、事業区域の選定、事業計画の策定等。

②管理不全の所有者不明土地等の適正管理の促進に関する取組み＝例) 管理不全となっている所有者不明土地の財産管理人の選任請求の検討等。

【支援対象者】 NPOや民間事業者、地方公共団体等。

【応募について】 ①応募期限：8月21日(金)、17:00 必着。②応募方法：下記の提出先(事務局)まで、メールにより「応募資料」を提出。

【選定方法】事務局が設置する学識経験者等で構成する有識者検討会の評価を踏まえ、9月頃に国土交通省が採択する取組みを決定し、応募者全員に結果を通知する。

応募方法など詳細については下記URLを参照のこと。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000160.html

事務局＝(株)日本能率協会総合研究所 交通まちづくり研究部 地域づくり支援チーム

E-mail: syaken_02@jmar.co.jp

【問合せ先】 不動産・建設経済局 土地政策課 03—5253—8111 内線 30635



周知依頼

新型コロナ拡大防止の「感染防止徹底宣言ステッカー」、都から周知依頼

新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に向けた「感染防止徹底宣言ステッカー」の取組みについて、東京都から当協会に周知依頼があった。

これからは、新型コロナウイルスと共に生きる「ウィズ コロナ」というステージに進むことになるが、このステージは、日常生活の中で感染拡大防止と経済社会活動の両立を実践していくものであり、都民一人一人の自覚を持った行動に加え、店舗や事業所等における感染防止対策の徹底が重要となる。

そのため都では、事業者実践してもらいたい取組みを具体的に示した業種別の「チェックシート」を作成した。「東京都防災ホームページ」上の「感染防止徹底宣言ステッカー」作成フォームから、該当する業種の「チェックシート」の感染防止の取組みを全て実践すると、「感染防止徹底宣言ステッカー」を取得できる。「ステッカー」を店舗等の目立つところに掲示することで、感染防止対策に徹底して取り組む施設であることを都民に知らせることができる。事業者の店舗等を利用する都民への安心の提供と感染防止を図るこの取組みに協力するよう都では促している。詳細については下記URLを参照のこと。

〔URL〕 <https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/taisaku/torikumi/1008262/1008420/index.html>

(東京都防災ホームページ > 感染防止徹底宣言ステッカー)

【問合せ先】 総務局 総合防災部 緊急事態措置等担当 03—5320—7077

※休刊のお知らせ 来週8月14日号は休刊いたします。ご了承ください。