

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



令和2年度1Qの受注高2.4兆円、前年同期比21.9%減

～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2年度第1四半期(令和2年4月1日～6月30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2年度第1四半期受注分)を取りまとめた。

それによると、令和2年度第1四半期の受注高の合計は2兆4633億円で前年同期比21.9%減少した。うち、住宅に係る工事の受注高は6746億円で同18.4%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は1兆7888億円で同23.1%減少した。

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ごとから四半期ごとに変更し、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2年度第1四半期受注分>

1. 受注高

【受注高】◇合計＝2兆4633億円(前年同期比21.9%減)◇住宅＝6746億円(同18.4%減)◇非住宅建築物＝1兆7888億円(同23.1%減)。

【工事種類別】①住宅＝◇増築工事137億円(同36.1%減)◇一部改築工事251億円(同3.8%減)◇改装・改修工事4695億円(同24.1%減)◇維持・修理工事1633億円(同3.4%増)。②非住宅建築物＝◇増築工事1042億円(同32.8%減)◇一部改築工事443億円(同1.4%増)◇改装・改修工事、維持・修理工事1兆6403億円(同22.9%減)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(4160億円、同18.6%減)、「職別工事業」(1796億円、同21.2%減)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(6035億円、同34.3%減)、「電気、機械器具設置工事業」(3244億円、同12.8%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」(3494億円、前年同期比15.2%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(2205億円、同18.0%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」(2383億円、同29.8%減)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(2159億円、同25.8%減)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(4890億円、同16.6%減)、「管理組合」(798億円、同14.4%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(1兆3304億円、同27.6%減)、「公

共」(3962 億円、同 6.6%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」(128 万 1999 件、同 6.7%減)、「省エネルギー対策」(4 万 7022 件、同 32.1%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」(53 万 4838 件、同 11.4%減)、「省エネルギー対策」(4 万 1248 件、同 8.6%減)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」(37 万 8519 件、同 3.7%増)、「内装」(31 万 2433 件、同 18.3%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(17 万 8679 件、同 17.8%減)、「内装」(13 万 5180 件、同 18.4%減)の順に多い。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000934.html

【問合せ先】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 ストック統計係
03—5253—8111 内線 28615



政策動向

改正建築物省エネ法が令和 3 年 4 月 1 日から施行、オンライン講座も開設

昨年 5 月 17 日に公布された「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律(令和元年法律第 4 号)」(改正建築物省エネ法)の施行に関し、施行期日を定める政令及び施行令の一部を改正する政令が、9 月 1 日、閣議決定され、改正法が令和 3 年 4 月 1 日から施行されることとなった。

また、改正建築物省エネ法の内容について学べるオンライン講座も開設した。

【今回施行される改正法の概要】

①中規模のオフィスビル等の基準適合義務の対象への追加＝省エネ基準への適合を建築確認の要件とする特定建築物の規模について、非住宅部分の床面積の合計の下限を 2000 m²から 300 m²に引き下げ、基準適合義務の対象範囲を拡大する。

②戸建住宅等の設計者から建築主への説明義務制度の創設＝小規模[床面積の合計が 300 m²未満(10 m²以下のものは除く)]の住宅・建築物の設計を行う際に、建築士が建築主に対して、省エネ基準への適合の可否等を評価・説明することを義務付ける制度を創設する。

③地方公共団体の条例による省エネ基準の強化＝地方公共団体が、その地方の自然的社会的条件の特殊性に応じて、省エネ基準のみでは省エネ性能を確保することが困難であると認める場合において、条例で、省エネ基準を強化できることとする。

【改正法の施行日】 令和 3 年 4 月 1 日。※なお、政令の公布日は令和 2 年 9 月 4 日。

【オンライン講座の開設について】 改正法の内容を動画にて説明する web サイト(下記 URL を参照)を 9 月 1 日より開設した。新型コロナウイルス感染拡大防止の観点より、本年は対面での説明会は開催しない。改正法及びオンライン講座の詳細は URL を参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000963.html

<https://shoenehou-online.jp/>(オンライン講座)

【問合せ先】 国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室 03—5253—8111

内線 39452(改正の内容について)

内線 39429(オンライン講座について)



調査統計

国交省、7月の建設工事受注高は前年比12.6%減、不動産業からは38.8%減

国土交通省がまとめた令和2年7月の「建設工事受注動態統計調査報告(確報)」によると、受注高は6兆4827億円、前年同月比12.6%減で、12か月連続の減少となった。うち元請受注高は4兆4544億円、同7.3%減で、2か月連続の減少、下請受注高は2兆283億円、同22.2%減で、7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1兆7351億円、同9.9%増で、6か月連続の増加、民間等からの受注高は2兆7192億円、同15.8%減で、16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5693億円、同28.0%減で、7か月連続の減少となった。発注者別にみると、「不動産業」からの受注工事額が1876億円(同38.8%減)で最多、次いで「製造業」1411億円(同36.3%減)、「サービス業」1113億円(同56.6%増)、「鉱業・採石業・砂利採取業・建設業」508億円(同490.7%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」1183億円(同33.9%減)、次いで「教育・研究・文化施設」1023億円(同190.3%増)、「事務所」912億円(同28.6%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」1049億円、製造業の「教育・研究・文化施設」676億円、製造業の「工場・発電所」489億円など。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000933.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



市場動向

7月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比0.4%下落、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2020年7月の首都圏(1都3県・8エリア=東京23区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「中古マンションの価格動向」によると、中古マンションの1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比0.4%下落して3130万円となった。

東京23区、横浜市・川崎市、さいたま市以外の5エリアで前月を下回った。東京23区は前月比0.2%上昇して4135万円と過去最高になった。

前年同月比で上昇となったのは東京23区、神奈川県他、さいたま市、千葉県西部、千葉県他の5エリア。最も上昇率が大きかったのは千葉県他の同3.6%上昇。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の8市が対象となっている。

【首都圏8エリアの平均登録価格】 ◇東京23区=4135万円(前月比0.2%上昇、前年同月比1.1%上昇) ◇東京都下=2616万円(同1.0%下落、同0.9%下落) ◇横浜市・川崎市=2969万円(同0.3%上昇、同0.0%下落) ◇神奈川県他=2331万円(同1.7%下落、同2.5%上昇) ◇さいたま市=2541万円(同1.1%上昇、同0.5%上昇) ◇埼玉県他=2011万円(同0.6%下落、

同 0.3%下落)◇千葉県西部=2253 万円(同 0.6%下落、同 1.9%上昇)◇千葉県他=1586 万円(同 0.9%下落、同 3.6%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2020/08/2020082702.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

ビル市況

三鬼商事、8月の東京都心5区・オフィスビル空室率、30か月ぶりの3%台に

三鬼商事がまとめた2020年8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3.07%、前月比0.30ポイント(P)上昇し、前年同月比でも1.36P上昇した。8月は縮小に伴う解約の影響が出ていたことや、成約の動きが小規模だったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1か月間で約2万4000坪増加し、平均空室率が前月比6か月連続で上昇、30か月ぶりの3%台となった。また、平均月額坪当たり賃料は2万2822円(前月比0.83%・192円下落、前年同月比4.76%・1038円上昇)で、前月比で2014年1月から続いていた上昇が80か月ぶりに止まった。

調査対象ビル数は、新築ビルが調査月を含め過去12か月間に竣工したもので今回は28棟、既存ビルが調査月の12か月前までに竣工したもので今回は2578棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は2606棟。

〔新築ビル〕◇空室率=2.46%(前月比0.33P上昇、前年同月比5.18P低下)。8月は新築ビル2棟が募集面積を残して竣工したこともあり、前月比で上昇した。◇月額坪当たり賃料=3万3235円(前月比281円上昇、前年同月比3316円上昇)。

〔既存ビル〕◇空室率=3.09%(前月比0.30P上昇、前年同月比1.50P上昇)。8月は大型解約の動きは少なかったものの、縮小などに伴う中小規模の解約の動きが相次いだため上昇した。◇月額坪当たり賃料=2万2588円(前月比188円下落、前年同月比1055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

事業者募集

国交省、「省CO₂先導プロジェクト2020」の第2回提案募集を開始

国土交通省は、「省CO₂先導プロジェクト2020」[令和2年度サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)]の第2回提案募集を開始した。省エネ・省CO₂とあわせて、健康、災害時の事業継続性、少子化対策等に寄与する取組みの普及啓発を図るため、省エネ・省CO₂に係る先導的な技術を導入した住宅・建築物のリーディングプロジェクトを支援する。

【募集部門】①一般部門[建築物(非住宅)、共同住宅、戸建住宅]、②中小規模建築物部門(非住宅)、③LCCM住宅部門(戸建住宅)、④賃貸住宅トッパー事業者部門(長屋又は共同住宅)。

【主な事業要件】<一般部門・中小規模建築物部門>①建築物省エネ法に規定する省エネ基

準に適合するものであること、②材料、設備、設計、運用システム等において、CO₂の削減、健康、災害時の継続性、少子化対策等に寄与する先導的な技術が導入されるものであること一など。<LCCM住宅部門>①ライフサイクルCO₂の評価結果が0以下となるもの、②ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)の要件を満たすもの、③住宅としての品質が確保されたもの一など。<賃貸住宅トプランナー事業者部門>①住棟全体で住宅トプランナー基準を上回るもの、②賃貸住宅の省エネ・省CO₂の促進に向けた先導的な取組みを提案し、実施状況を報告するもの一など。【補助率・補助限度額】<一般部門・中小規模建築物部門・LCCM住宅部門>補助率：補助対象費用の1/2、補助限度額：1プロジェクト当たり原則5億円一など。<賃貸住宅トプランナー事業者部門>補助率：補助対象費用の1/2、補助限度額：1戸当たり20万円かつ1プロジェクト当たり5000万円一など。

【応募期間】10月5日(月)まで。【応募方法】応募期間内に、提案書を郵送により提出(消印有効)。【今後の予定】応募提案については審査の上、12月頃を目処に採択事業を公表する予定。※新型コロナウイルス等の影響で、採択時期については前後する可能性がある。

応募方法など詳細は下記URLを参照すること。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000959.html
<https://www.kenken.go.jp/shouco2/>(評価事務局)

【問合せ先】住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39429、39437

意見募集

国交省、「賃貸住宅の管理業務等の適正化法」の政省令等の意見を10/8まで募集

国土交通省では、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」に基づく政省令案及び解釈・運用の考え方等の案に関する意見募集(パブリックコメント)を行っている。

第201回国会において「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」(令和2年法律第60号)が成立し、6月19日に公布された。これに伴い、同法に基づく政令、省令及び同法の解釈・運用の考え方等を策定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募集をする運びとなった。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。

【意見募集対象】①賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令(仮称)案について。②賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則(仮称)案について。③賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律解釈・運用の考え方(仮称)等の案について。

【意見送付要領】氏名、所属(会社名又は所属団体)、住所、電話番号及びメールアドレスを所定の意見提出様式に記入の上、電子メール・FAX・郵送のいずれかの方法で、日本語にて送付すること。【意見募集期間】10月8日(木)まで[必着]。

意見募集対象や意見送付要領の詳細は下記URLを参照すること。

[URL] <https://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155200325&Mode=0>
(電子政府の総合窓口 e-Gov 案件詳細)

【問合せ先】不動産・建設経済局 参事官室(不動産管理業)意見募集担当
03—5253—8111 内線 25139