

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



令和2年11月の住宅着工、前年比3.7%減の7.0万戸

～国交省調べ、持家は増加、貸家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和2年11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、持家は増加したが、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比3.7%減の7万798戸で17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2.3%増の82万戸となり、4か月ぶりの増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比1.5%増で16か月ぶりの増加。公的資金による持家は減少したが、民間資金による持家が増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同8.1%減で27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6.1%減で13か月連続の減少。マンションは増加したが、一戸建住宅が減少したため、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3.0%増、貸家が同7.3%減、分譲住宅が同8.1%減で全体では同5.3%減となった。中部圏は持家が同3.4%減、貸家が同5.6%減、分譲住宅が同42.3%減で全体では同14.7%減。近畿圏は持家が同1.8%増、貸家が同13.5%減、分譲住宅が同36.0%増で全体では同7.9%増。その他の地域は持家が同2.3%増、貸家が同7.2%減、分譲住宅が同8.4%減で全体では同3.1%減となった。

《令和2年11月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家＝2万4010戸(前年同月比1.5%増、16か月ぶりの増加)。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2.4%増の2万1600戸で16か月ぶりの増加。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5.7%減の2410戸で8か月連続の減少。◇貸家＝2万6451戸(前年同月比8.1%減、27か月連続の減少)。民間資金による貸家は同4.0%減の2万4426戸で42か月連続の減少。公的資金による貸家は同39.0%減の2025戸で4か月連続の減少。◇分譲住宅＝1万9548戸(前年同月比6.1%減、13か月連続の減少)。うちマンションは同0.7%増の8049戸で6か月ぶりの増加、一戸建住宅は同10.5%減の1万1372戸で12か月連続の減少。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏＝2万3220戸(前年同月比5.3%減)、うち持家5074戸(同3.0%増)、貸家9783戸(同7.3%減)、分譲住宅8226戸(同8.1%減)、うちマンション3389戸(同7.8%減)、一戸建住宅4748戸(同8.8%減)。◇中部圏＝8322戸(前年同月比14.7%減)、うち持家3460戸(同3.4%減)、貸家2735戸(同5.6%減)、分譲住宅1853戸(同42.3%減)、うちマンション507戸(同59.9%減)、一戸建住宅1346戸(同30.8%減)。◇近畿圏＝1万2102戸(前年同月比7.9%増)、うち持家3175戸(同1.8%増)、貸家3996戸(同

13.5%減)、分譲住宅 4708 戸(同 36.0%増)、うちマンション 2797 戸(同 77.0%増)、一戸建住宅 1884 戸(同 1.1%増)。◇**その他の地域**=2 万 7154 戸(前年同月比 3.1%減)、うち持家 1 万 2301 戸(同 2.3%増)、貸家 9937 戸(同 7.2%減)、分譲住宅 4761 戸(同 8.4%減)、うちマンション 1356 戸(同 8.1%減)、一戸建住宅 3394 戸(同 8.0%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=3389 戸(前年同月比 7.8%減)、うち東京都 2111 戸(同 11.2%減)、うち東京 23 区 1954 戸(同 14.2%減)、東京都下 157 戸(同 57.0%増)、神奈川県 665 戸(同 36.5%減)、千葉県 41 戸(同 2.4%減)、埼玉県 572 戸(同 175.0%増)。◇**中部圏**=507 戸(前年同月比 59.9%減)、うち愛知県 469 戸(同 62.9%減)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 38 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2797 戸(前年同月比 77.0%増)、うち大阪府 1211 戸(同 31.9%増)、兵庫県 511 戸(同 78.0%増)、京都府 726 戸(同 159.3%増)、奈良県 90 戸(同 260.0%増)、滋賀県 259 戸(前年同月 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 70 戸)。◇**その他の地域**=1356 戸(前年同月比 8.1%減)、うち北海道 82 戸(前年同月と同数)、宮城県 89 戸(前年同月比 65.5%減)、広島県 58 戸(前年同月 0 戸)、福岡県 184 戸(前年同月比 17.2%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=9661 戸(前年同月比 6.3%減、8 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=8557 戸(前年同月比 12.6%減、20 か月連続の減少)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000954.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

政策動向

国交省、令和 2 年 12 月版「サブリース住宅標準契約書」のひな形を公開

国土交通省は、令和 2 年 12 月版「サブリース住宅標準契約書」のひな型を公開した。

サブリース住宅とは、貸主(サブリース業者)が建物の所有者(オーナー)から借りた物件を入居者に貸している、いわゆる「転貸借」されている住宅のこと。また、「サブリース住宅標準契約書」とは、令和 2 年 6 月に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)が成立したことを踏まえ、入居者とサブリース業者・オーナーとの間における紛争の未然防止を図るため、同省において作成した、入居者とサブリース業者との間の転貸借契約における契約書のひな形である。

同省では、標準契約書は、その使用が法令で義務付けられているものではないが、この契約書を利用することにより、合理的な賃貸借契約が締結されて、契約当事者間の信頼関係が確立されることを期待し、広く普及に努めている。

令和 2 年 12 月版の◇「サブリース住宅標準契約書(家賃債務保証業者型/連帯保証人型)」契約書本体/承諾書例、◇「サブリース住宅定期建物賃貸借標準契約書(家賃債務保証業者型/連帯保証人型)」契約書本体/承諾書例—は、「サブリース住宅標準契約書」の URL を参照すること。

建物の所有者(オーナー)とサブリース業者との間の特定賃貸借契約(マスターリース契約)における契約書のひな形(特定賃貸借標準契約書)等、賃貸住宅の管理業務等の適正化に

関する法律に係る情報については、「賃貸住宅管理法」のURLを参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000018.html
(「サブリース住宅標準契約書」について)

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00004.html
(「賃貸住宅管理法」—法律、政省令、解釈・運用の考え方、ガイドライン、
特定賃貸借標準契約書について)

調査統計

国交省、令和2年11月の建設工事受注(大手50社)、総計は前年比4.7%減

国土交通省がまとめた令和2年11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、民間工事は電気・ガス・熱供給・水道業、運輸業、郵便業、製造業等が増加したため、前年同月比2.0%増加し、3か月ぶりに増加した。総計は同4.7%減少し、3か月連続で減少した。

【受注総額】9564億円、前年同月比4.7%減、3か月連続の減少。国内は民間工事、公共工事ともに増加。国内計は8799億円、同4.0%増、2か月連続の増加。

【民間工事】6486億円、前年同月比2.0%増、3か月ぶりの増加。製造業が増加、非製造業は減少。製造業は同16.0%増、非製造業は同2.5%減。◇発注者別＝鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、不動産業、卸売業、小売業等が減少し、電気・ガス・熱供給・水道業、運輸業、郵便業、製造業等は増加。◇工事種別＝建築が減少し、土木は増加。住宅、宿泊施設、工場・発電所等が減少し、事務所・庁舎、土木その他、建築その他等は増加。

【公共工事】1895億円、前年同月比10.2%増、10か月連続の増加。国の機関が増加し、地方の機関は減少。国の機関は同19.2%増、地方の機関は同11.8%減。◇発注者別＝国の機関は独立行政法人が減少し、国、政府関連企業は増加。地方の機関は地方公営企業、その他が減少し、都道府県、市区町村は増加。◇工事種別＝建築、土木ともに増加。治山・治水、上水道・下水道、土地造成等が減少し、道路、土木その他、建築その他等は増加。

【海外工事】764億円、前年同月比51.3%減、8か月連続の減少。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000955.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

国交省、令和2年12月の全国主要建設資材、価格は全て横ばい、需給は全て均衡

国土交通省は、令和2年12月1日～5日に調査した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査したもの。

全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]＝全ての資材が「横ばい」。[需給動向]＝全ての資材が「均衡」。[在庫状況]＝全ての資材が「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]＝全ての資

材が「横ばい」。「需給動向」=全ての資材が「均衡」。「在庫状況」=全ての資材が「普通」。

なお、同調査が対象としている主に土木工事で使用が想定される主要建設資材においては、新型コロナウイルスによる影響と見られる需給動向変化は、確認されなかった。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00021.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864

市場指標

不動産住宅価格指数、2020年10月の首都圏総合は前月比4か月連続上昇

(一財)日本不動産研究所は2020年10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。

不動産住宅価格指数は、東京証券取引所が2011年4月から2014年12月まで「東証住宅価格指数(試験算出)」として公表していた指数を引き継ぐもので、算出する地域は東京・神奈川・千葉・埼玉の各都県と首都圏総合の5つとなっている。

首都圏総合(既存マンション)は94.82P(前月比0.67%上昇)で、4か月連続で上昇した。

〔地域別の内訳〕◇東京都=105.92P(前月比0.32%上昇)で、6か月連続の上昇◇神奈川県=85.77P(同1.20%上昇)で、2か月ぶりの上昇◇千葉県=71.95P(同1.20%上昇)で、4か月連続の上昇◇埼玉県=76.70P(同1.47%上昇)で、4か月連続の上昇。

〔URL〕 <https://www.reinet.or.jp/?p=24958>

【問合せ先】 研究部 03—3503—5335

講演会

国総研、令和2年度講演会を1月18日からオンライン開催

国土交通省の国土技術政策総合研究所(国総研)は、令和2年度講演会をオンラインで開催する。

同研究所は住宅・社会資本分野における唯一の国の研究機関で、技術を原動力に、現在そして将来にわたって安全・安心で活力と魅力ある国土と社会の実現を目指すもの。今年度で20回目となる講演会は、最新の研究成果をホームページにて無料で視聴可能としている。

【プログラム】 国総研の各研究部・センターから最新の研究動向・成果を講演。

◇下水道分野の革新的技術実証「B-DASHプロジェクト」の10年—その成果と国総研の果たした役割—岡本誠一郎氏(下水道研究部長)。◇流域治水に資する研究開発～河川研究部の最近の研究より～=佐々木隆氏(河川研究部長)。◇土砂災害分野における災害時の技術支援と最新の研究=長井隆幸氏(土砂災害研究部長)。◇路車協調 ITS による自動運転の実現に向けた取組み=高宮進氏(道路交通研究部長)。◇道路構造物の悩みごと相談承ります—老朽化・被災時の地方自治体支援—=福田敬大氏(道路構造物研究部長)。◇近年の台風被害を踏まえた建築物の屋根ふき材、小屋組、フロントサッシの耐風対策=福山洋氏(建築研究部長)。◇住

宅・建築物のエネルギー消費性能の向上を目指した研究の動向＝長谷川洋氏(住宅研究部長)。◇都市政策立案のスマート化のための研究＝芭蕉宮総一郎氏(都市研究部長)。◇沿岸海洋・防災研究部の研究動向について＝上島顕司氏(沿岸海洋・防災研究部長)。◇港湾分野におけるICT進展・DXに関わる研究動向＝渡部富博氏(港湾研究部長)。◇空港業務支援車両の自動化・省力化に関する研究＝高野誠紀氏(空港研究部長)。◇社会資本マネジメントにおけるデジタルデータの活用＝清水晃氏(社会資本マネジメント研究センター長)。

【公開日時】1月18日(月)9:00から。

【視聴方法】「令和2年度国総研講演会特設サイト」にアクセスすること(下記URL参照)。オンデマンド配信なので、都合のよい時間に何度でも視聴可能。申込不要。

[URL] <http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/kisya/journal/kisya20201127.pdf>
<http://www.nilim.go.jp/lab/bbg/koen2020.html>
(令和2年度国総研講演会特設サイト)

【問合先】企画部 企画課 029—864—2674

セミナー

ソフトバンクなど、「不動産業、建築業の新しいビジネススタイル」1/22開催

当協会賛助会員のソフトバンク(株)と、(株)ダンドリワークス、(株)E-STAMP、MXモバイル(株)の4社共催により、オンラインセミナー「ニューノーマル時代 不動産業、建設業における新しいビジネススタイル」を開催する。

新型コロナウイルスの影響により新たなビジネススタイルが求められる時代となった。様々な業界でオンライン化を進める企業が増えてきており、建設業・不動産業も例外ではない。政府も働き方改革の一環として各業界と連携を取りながら脱「ハンコ・紙」を目指すべく電子契約化やペーパーレス化を積極的に推進している。このタイミングにITを最大限に活用し業務効率を向上していけるように準備を始めることが必要となった。

ファシリテーターとしてソフトバンク(株)が担い、社内業務から社外とのやり取りのDX化について各企業から成功事例や失敗事例を紹介する。

【内容】◇ファシリテーター＝後藤諒介氏[ソフトバンク(株)]、平田真理氏[同]。◇電子契約システム＝浅坂裕生氏[(株)E-STAMP]。◇施工管理アプリ＝小坂井優氏[(株)ダンドリワークス]。◇スマホとタブレットを活用した働き方改革＝北川大輔氏[MXモバイル(株)]。

【日時】1月22日(金)、15:00～16:30(アクセス可能14:45から)、オンラインセミナー。

【参加費】無料。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.dandoli-works.com/seminar/>
※上記タイトルを選択し申し込む

【問合先】(株)ダンドリワークス セミナー事務局 077—598—6997