

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



## 令和2年の住宅着工は9.9%減の81.5万戸、4年連続減

### ～国交省、12月は9.0%減の6.5万戸、貸家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた令和2年年間(令和2年1～12月)と令和2年12月の「建築着工統計」によると、令和2年1年間の新設住宅着工戸数は前年比9.9%減の81万5340戸で4年連続の減少となった。持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で減少となった。利用関係別にみると、持家が前年比9.6%減で前年の増加から再び減少、貸家が同10.4%減で3年連続の減少、分譲住宅が同10.2%減で6年ぶりの減少となった。分譲住宅のうち、マンションが同8.4%減で前年の増加から再び減少、一戸建住宅が同11.4%減で5年ぶりの減少となった。

令和2年12月の新設住宅着工戸数は前年同月比9.0%減の6万5643戸で18か月連続の減少。利用関係別にみると、持家が同2.4%増で2か月連続の増加、貸家が同11.5%減で28か月連続の減少、分譲住宅が同18.4%減で14か月連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションが同31.3%減で前月の増加から再び減少、一戸建住宅が同8.9%減で13か月連続の減少となった。

### I. 令和2年1年間の新設住宅着工動向

【利用関係別】◇持家＝26万1088戸(前年比9.6%減、前年の増加から再び減少)。◇貸家＝30万6753戸(同10.4%減、3年連続の減少)。◇分譲住宅＝24万268戸(同10.2%減、6年ぶりの減少)、うちマンション10万7884戸(同8.4%減、前年の増加から再び減少)、一戸建住宅13万753戸(同11.4%減、5年ぶりの減少)。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝28万3460戸(前年比8.2%減)、うち持家5万4629戸(同6.4%減)、貸家11万7873戸(同5.2%減)、分譲住宅10万9240戸(同12.1%減)、うちマンション5万3913戸(同9.2%減)、一戸建住宅5万4340戸(同14.2%減)。◇中部圏＝9万5477戸(同13.8%減)、うち持家3万9096戸(同10.4%減)、貸家2万8891戸(同18.5%減)、分譲住宅2万6129戸(同15.6%減)、うちマンション9570戸(同9.5%減)、一戸建住宅1万6519戸(同18.7%減)。◇近畿圏＝12万9957戸(同5.7%減)、うち持家3万3331戸(同10.2%減)、貸家4万8503戸(同6.6%減)、分譲住宅4万6860戸(同1.9%減)、うちマンション2万5773戸(同1.9%増)、一戸建住宅2万724戸(同6.1%減)。◇その他の地域＝30万6446戸(同11.9%減)、うち持家13万4032戸(同10.4%減)、貸家11万1486戸(同14.6%減)、分譲住宅5万8039戸(同10.3%減)、うちマンション1万8628戸(同17.3%減)、一戸建住宅3万9170戸(同6.2%減)。

## Ⅱ. 令和2年12月の新設住宅着工動向

〔利用関係別〕◇持家＝2万2819戸(前年同月比2.4%増、2か月連続の増加)。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7.1%減の2318戸と9か月連続で減少したが、大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家が同3.5%増の2万501戸と2か月連続で増加したため、持家全体で増加となった。◇貸家＝2万4423戸(同11.5%減、28か月連続の減少)。民間資金による貸家が同10.4%減の2万2147戸と43か月連続で減少し、公的資金による貸家も同21.1%減の2276戸と5か月連続で減少したため、貸家全体で減少となった。◇分譲住宅＝1万7622戸(同18.4%減、14か月連続の減少)。マンションが同31.3%減の6149戸と前月の増加から再び減少し、一戸建住宅も同8.9%減の1万1315戸と13か月連続で減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万1445戸(前年同月比9.7%減)、うち持家4911戸(同7.6%増)、貸家8859戸(同9.1%減)、分譲住宅7458戸(同20.2%減)。◇中部圏＝7848戸(同9.9%減)、うち持家3325戸(同1.5%増)、貸家2751戸(同9.9%減)、分譲住宅1732戸(同18.8%減)。◇近畿圏＝1万453戸(同13.2%減)、うち持家3068戸(同4.5%減)、貸家3885戸(同2.2%減)、分譲住宅3431戸(同26.7%減)。◇その他の地域＝2万5897戸(同6.4%減)、うち持家1万1515戸(同2.4%増)、貸家8928戸(同17.6%減)、分譲住宅5001戸(同8.0%減)。

〔マンションの圏域別〕◇首都圏＝3021戸(前年同月比26.4%減)、うち東京都2282戸(同26.9%減)、うち東京23区2116戸(同24.3%減)、東京都下166戸(同49.4%減)、神奈川県313戸(同64.7%増)、千葉県182戸(同57.0%減)、埼玉県244戸(同33.7%減)。◇中部圏＝351戸(同23.5%減)、うち愛知県351戸(同6.4%減)、静岡県0戸(前年同月27戸)、三重県0戸(同0戸)、岐阜県0戸(同57戸)。◇近畿圏＝1516戸(前年同月比43.1%減)、うち大阪府843戸(同44.4%減)、兵庫県333戸(同53.9%減)、京都府233戸(同121.9%増)、奈良県0戸(前年同月205戸)、滋賀県68戸(前年同月比40.4%減)、和歌山県39戸(前年同月0戸)。◇その他の地域＝1261戸(前年同月比27.1%減)。うち北海道91戸(同40.0%増)、宮城県53戸(前年同月0戸)、広島県277戸(前年同月比7.0%減)、福岡県201戸(同54.3%減)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法＝8950戸(前年同月比9.0%減、9か月連続の減少)。◇ツーバイフォー工法＝7568戸(同17.9%減、21か月連続の減少)

〔URL〕[https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000960.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000960.html)(令和2年計分)

[https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000959.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000959.html)(令和2年12月分)

【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、令和2年10月の全国の既存住宅販売量指数(試験運用)は5.2%上昇

国土交通省は、令和2年10月分の「既存住宅販売量指数」(試験運用)を公表した。全国の同指数は、「戸建住宅とマンションの合計・季節調整値」が前月比5.2%増(前年同月比15.3%増)の116.0、「戸建住宅と30㎡未満を除くマンションの合計・季節調整値」が前月比5.5%

増(前年同月比 15.6%増)の 110.3 となった。

また、「戸建住宅・季節調整値」は前月比 3.7%増の 111.7、「マンション・季節調整値」は同 4.1%増の 119.8、「30 m<sup>2</sup>未満を除くマンション・季節調整値」は同 5.9%増の 107.6 となった。

同省は、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化した既存住宅販売量指数を毎月発表している。2010 年平均=100 とした指数で、各数値は速報値。

**【既存住宅販売量指数の定義】**◇建物の売買を原因とした所有権移転登記個数(登記データ)のうち、個人取得の住宅で既存住宅取引ではないものを除いたものとする。◇なお、この中には総務省統計局が 5 年に 1 度実施している住宅・土地統計調査で把握可能な「既存住宅取引量」には含まれていない別荘、セカンドハウス、投資用物件等を含む。◇特に、個人による床面積 30 m<sup>2</sup>未満のワンルームマンション取得が増大している現状にかんがみ、マンションにおいて床面積 30 m<sup>2</sup>未満の数値を含んだものと除去したものとを併用して公表する。◇公表に当たっては当初は速報値として公表し、以降データクリーニング作業を実施した上で、順次確報値へと更新を行う。◇各月の販売量における季節性を排除するため、月次指数において季節調整を行うこととする。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00016.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00016.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 30214



## 意見募集

### 国交省と法務省、「残置物処理等のモデル契約条項(案)」について 2/25 まで意見募集

国土交通省及び法務省では、「残置物の処理等に関するモデル契約条項(案)」に関する意見募集(パブリックコメント)を行っている。

単身の高齢者が住居を賃借する事案において、賃借人の死亡時に居室内に残された動産(残置物)を円滑に処理できるように、賃借人と受任者との間で①賃貸借契約の解除及び②残置物の処理を内容とした死後事務委任契約を締結する方法について検討しており、モデル契約条項の策定を予定している。

については、次の要領にて広く国民の意見を募集する。寄せられた意見については、最終的な決定を行う際の参考となる。

**【意見募集対象】**「残置物の処理等に関するモデル契約条項(案)」(第 1=解除関係事務委任契約のモデル契約条項/第 2=残置物関係事務委託契約のモデル契約条項/第 3=賃貸借契約におけるモデル契約条項)。

**【資料入手方法】** 下記の電子政府の総合窓口(e-Gov)に掲載するほか、国土交通省住宅局住宅総合整備課賃貸住宅対策室において資料を配付する。**【意見募集期間】** 2月25日(木)まで(必着)。**【意見の提出先】** 国土交通省住宅局住宅総合整備課賃貸住宅対策室「残置物の処理等に関するモデル契約条項(案)」意見募集担当宛。**【意見の提出方法】** 意見提出様式にならい、氏名及び住所(法人又は団体の場合は、名称及び所在地)並びに連絡先(電話番号又は電子メールアドレス)を明記の上、電子メール・FAX・郵送のいずれかの方法で、日本語にて意見を提出すること。意見募集対象や意見提出方法などの詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155210702&Mode=0>  
(電子政府の総合窓口 e-Gov 案件詳細)

【問合せ先】 国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 賃貸住宅対策室 03—5253—8111 内線 39365



## 周知依頼

### 「法定福利費を内訳明示した見積書の活用等調査」について、国交省から周知依頼

令和2年度「法定福利費を内訳明示した見積書の活用状況等に関する調査」(WEBアンケート)について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。

同省では、社会保険加入対策に関連したこれまでの施策の浸透状況や各建設業者団体に所属する会員企業等の取組状況を把握し、さらなる社会保険への加入徹底方策を検討していくため、業務委託先である㈱日本アプライドリサーチ研究所を調査実施主体として、昨年度に引き続き、次のとおり建設企業の皆様を対象としたアンケート調査を実施する。

なお、同調査は、建設業における社会保険加入対策に関連する取組みの進捗状況の把握を目的としたもの。調査結果は目的以外に使用することはない、建設業法等の関係法令に基づく監督処分や行政指導、立入検査等の対象となることもない。また、調査の回答は統計的に処理した上で活用するため、回答企業が特定されるようなこともないので、ありのままを回答するよう求めている。

【調査の目的】 各建設企業における以下の現状を把握することを目的に、建設業社会保険推進・処遇改善連絡協議会に参加する建設業者団体に所属する会員企業に対してアンケート調査を行う。◇下請企業等に対する社会保険加入の確認について。◇法定福利費を内訳明示した見積書について(元請企業・下請企業として)。◇請負代金内訳書等における法定福利費の明示について。◇民間発注工事における誓約書の提出について。

【調査対象】 建設業社会保険推進・処遇改善連絡協議会参加団体に所属する建設企業など。

【調査の流れ】 ①国土交通省から会員企業等へアンケートの協力を各建設業者団体に依頼。②各建設業者団体から会員企業に対してアンケートの実施を周知。③WEBアンケートにより、各会員企業から直接回答。④調査実施主体[㈱日本アプライドリサーチ研究所]にて集計。

【回答期限】 2月19日(金)、17:00まで。

【その他】 ◇アンケート調査の回答方法は、集計作業の関係等により、原則インターネットにより提出すること。◇同調査は、各建設企業の取組方針・取組状況を把握することを目的としているので、各建設企業の取組み等を統括している部署の担当者等において回答すること。◇調査内容は主に「法定福利費を内訳明示した見積書」に関する設問となる。本見積書の活用については、標準見積書を作成・活用している建設業者団体はもとより、同見積書を作成していない建設業者団体に所属する会員企業においても、活用されていることが想定される。ついては、標準見積書を作成していない団体においてもできる限りアンケートに回答するよう、会員企業に周知している。

〔URL〕 <https://awawa.jp/fukuri/>(アンケート回答サイト)

【問合せ先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 労働適正化係 03—5253—8111 内線 24828

## セミナー

### 「東京都宿泊施設バリアフリー化促進セミナー」2/17 と 3/3 にオンライン開催

東京都は「東京都宿泊施設バリアフリー化促進セミナー」をオンラインで開催する。昨年度に引き続き、都では、宿泊施設の新たなバリアフリー化への取組みとして、高齢者や障害者が東京を訪れた際に都内宿泊施設を安心かつ快適に利用できるよう、宿泊施設向け施設改修等のための補助事業を実施している。

延期となった東京 2020 大会を前に、より多くの宿泊施設がバリアフリー化に取り組んでもらうため、ソフト面、ハード面、経営面の情報を提供するセミナーを開催する。今年度は新型コロナウイルスの影響により、Web 上でライブ配信する。今回は2月と3月の2回分(第9回、第10回)の案内で、各回セミナー後半部分はそれぞれテーマを絞り込んだ内容となっている。

**【対象となる事業者】** 都内の民間宿泊事業者、建築・設計事務所、備品製造事業者など、宿泊施設のバリアフリー化に携わる事業者。

**【第9回・第10回共通：前半部(13:30～15:00)】** ◇宿泊施設のバリアフリー基準について＝鈴木康弘氏[東京都都市整備局市街地建築部建築企画課課長代理]。◇宿泊施設バリアフリー化支援補助金について＝松村幹子氏[東京都産業労働局観光部受入環境課課長代理]。◇宿泊施設バリアフリー化支援補助金の申請について＝宿泊施設バリアフリー化支援補助金担当者[東京観光財団地域振興部観光インフラ整備課]。

**【第9回：後半部(15:00～16:00)】** ◇東京都アドバイザーによる「補助金活用ホテルの改修事例について」＝末永浩一氏[東京都宿泊施設バリアフリー化促進アドバイザー、アビリティーズ・ケアネット(株)一級建築士事務所バリアフリー設計研究所所長]。

**【第10回：後半部(15:00～16:00)】** ◇東京都アドバイザーによる「ウィズコロナ時代に求められる宿泊施設について」＝廣村順氏[東京都宿泊施設バリアフリー化促進アドバイザー、(株)JTBアセットマネジメント空間創造部空間事業課リーダー]。

**【日時】** ◇第9回：2月17日(水)。◇第10回：3月3日(水)。時間はいずれも13:30～16:00(オンライン接続可能開始時間13:15から)。※前半部(13:30～15:00)のセミナープログラムは同じ内容。※視聴方法はZoomによるオンライン配信並びにYouTubeライブ配信。

**【定員】** 20名(最大100名参加可能)。**【費用】** 無料。

申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

**【URL】** <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2021/01/12/05.html>  
<https://questant.jp/q/seminar05>(申込先)

**【問合先】** 産業労働局 観光部 受入環境課 03—5320—4881  
(事業全般について)

東京都宿泊施設バリアフリー化促進事務局 03—6722—0707  
(申込方法・実施内容等詳細について)