

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



8月の住宅着工は前年同月比 8.8%増の 8 万戸

～国交省、持家・貸家・分譲が増加し 6 か月連続で増加

国土交通省がまとめた8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、分譲住宅が増加したため前年同月比 8.8%増の 8 万 255 戸となり、6 か月連続して前年同月水準を上回った。季節調整済年率換算値は前月比 1.8%増の 93 万 1152 戸となり、先月の減少から増加に転じた。利用関係別にみると、持家は前年同月比 4.1%増で 4 か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したことで、持家全体で増加となった。貸家は同 17.7%増で 4 か月連続の増加。民間資金による貸家が増加し、公的資金による貸家も増加したことで、貸家全体で増加した。分譲住宅は、マンション、一戸建住宅ともに増加したことで、分譲住宅全体で 2.6%増加し、2 か月ぶりに増加となった。

エリア別の着工戸数をみると、首都圏は持家が前年同月比 3.5%増、分譲住宅が同 9.4%増、貸家が同 27.7%増で全体では同 15.0%増となった。中部圏は持家が同 9.4%増、分譲住宅が同 7.4%減、貸家が同 11.7%増で全体では同 5.9%増。近畿圏は持家が同 0.03%増、貸家が同 7.7%減、分譲住宅は同 1.8%増で全体では同 2.1%減となった。その他地域は、持家が同 3.9%増、貸家が同 21.8%増、分譲住宅は同 8.1%減で全体では同 9.1%増となった。

《2015 年 8 月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2 万 5245 戸(前年同月比 4.1%増、4 か月連続の増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が、前年同月比 2.1%増の 2 万 2230 戸で 3 か月連続の増加。住宅金融支援機構や地方自治体など、公的資金融資による持家が同 21.4%増の 3015 戸で 6 か月連続の増加。

◇貸家＝3 万 3470 戸(前年同月比 17.7%増、4 か月連続の増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が同 17.3%増の 3 万 245 戸で、6 か月連続の増加。公的資金による貸家が同 21.3%増の 3225 戸で 4 か月連続の増加。

◇分譲住宅＝2 万 1212 戸(前年同月比 2.6%増、2 か月ぶりに増加)。うちマンションは同 0.01%増の 1 万 189 戸と 2 か月ぶりに増加、一戸建住宅は同 4.6%増の 1 万 768 戸と 16 か月ぶりの増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2 万 8542 戸(前年同月比 15.0%増)、うち持家 5483 戸(同 3.5%増)、貸家 1 万 2181 戸(同 27.7%増)、分譲住宅 1 万 815 戸(同 9.4%増)、うちマンション 5593 戸(同 13.2%増)、一戸建住宅 4991 戸(同 3.8%増)◇中部圏＝8331 戸(前年同月比 5.9%増)、うち持家 3735 戸(同 9.4%増)、貸家 2792 戸(同 11.7%増)、分譲住宅 1771

戸(同 7.4%減)、うちマンション 412 戸(同 34.0%減)、一戸建住宅 1359 戸(同 5.6%増)◇**近畿圏**=1 万 2490 戸(前年同月比 2.1%減)、うち持家 2925 戸(同 0.03%増)、貸家 4598 戸(同 7.7%減)、分譲住宅 4883 戸(同 1.8%増)、うちマンション 2928 戸(同 0.3%減)、一戸建住宅 1945 戸(同 5.3%増)◇**その他地域**=3 万 892 戸(前年同月比 9.1%増)、うち持家 1 万 3102 戸(同 3.9%増)、貸家 1 万 3899 戸(同 21.8%増)、分譲住宅 3743 戸(同 8.1%減)、うちマンション 1256 戸(同 25.5%減)、一戸建住宅 2473 戸(同 4.8%増)。

[**マンションの 3 大都市圏別内訳**]◇**首都圏**=5593 戸(前年同月比 13.2%増)、うち東京都 3571 戸(同 0.2%減)、うち東京 23 区 3460 戸(同 2.5%増)、東京都下 111 戸(同 44.5%減)、神奈川県 1654 戸(同 121.4%増)、千葉県 210 戸(同 118.8%増)、埼玉県 158 戸(同 69.6%減)◇**中部圏**=412 戸(同 34.0%減)、うち愛知県 356 戸(同 17.8%減)、静岡県 0 戸(前年同月 63 戸)、三重県 56 戸(前年同月比 56.3%減)、岐阜県 0 戸(前年同月 0 戸)◇**近畿圏**=2928 戸(前年同月比 0.3%減)、うち大阪府 2133 戸(同 14.5%増)、兵庫県 717 戸(同 27.7%減)、京都府 78 戸(同 239.1%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(前年同月 59 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)◇**その他地域**=1256 戸(前年同月比 25.5%減)。

[**建築工法別**]◇**プレハブ工法**=1 万 1764 戸(前年同月比 9.7%増、6 か月連続の増加)◇**ツーバイフォー工法**=9944 戸(同 8.3%増、7 か月連続の増加)。

[**URL**] <http://www.mlit.go.jp/common/001104917.pdf>

[**問合せ先**] 総合政策局建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28625、28626

政策動向

UR都市機構、全国 10 エリア約 61 万世帯を対象に「近居割ワイド」試行開始

UR都市機構((独)都市再生機構)は、子育て世帯や高齢者世帯等の支援を必要とする世帯と、それを支援する世帯との2世帯が、同じUR賃貸住宅内または隣接するUR賃貸住宅間で近居を始めた場合、新たにUR賃貸住宅に入居する世帯の家賃を5年間5%割り引くサービス「近居割」を、平成25年9月から全国約60万戸のUR賃貸住宅間で展開してきているが、このほど、全国10エリアでUR賃貸住宅を含むあらゆる住宅との近居にも、近居割と同じ割引を適用する「近居割ワイド」の試行実施を開始した。これまで、団地内や団地間の近居のみ対象だった近居割が、多摩ニュータウンをはじめとする一部のエリアでは団地外の約61万世帯との近居にも適用され、親世帯が住む戸建持家の近くのUR賃貸住宅に子育て世帯が入居するケースなど、近居や近居割のメリットが利用拡大する。同機構は「近居割ワイド」の試行実施期間は定めず、利用状況をみて本格実施へ移行するとしている。

近居の主なメリットは、「子育て世帯」は①子供の急な病気や怪我の際にも助けてもらえるので安心、②祖父母が身近にいることが子供にとって良い経験。また「高齢者世帯」は、①子供が近くに住んでいると、いざというときに安心、②孫の成長を間近に見ることができる楽しみ一等等がある。

「近居割」および「近居割ワイド」の優遇世帯対象者は①「子育て世帯」=現在、同居する満20歳未満の孫や甥、姪などの親族を含む子を扶養している世帯。また、申込時に妊娠している場合は、子と同居しているものとみなす、②「高齢者世帯」=満60歳以上の高齢者を含む

世帯、③「障がい者世帯」=4 級以上の身体障がい、または重度の知的障がい者を含む世帯、④「近居(支援)世帯」=①～③までの優遇対象世帯を支援する直系血族または、現在、扶養義務を負っている3親等内の親族を含む世帯。「近居割ワイド」の対象エリアは、多摩ニュータウン(東京都多摩市、八王子市、稲城市、町田市)、高島平(東京都板橋区)、幕張ベイタウンエリア(千葉県千葉市美浜区)、洋光台・港南台エリア(神奈川県横浜市磯子区、横浜市港南区)、富士見・ふじみ野エリア(埼玉県富士見市、ふじみ野市)、高蔵寺ニュータウン(愛知県春日井市)、千里ニュータウン(大阪府豊中市、吹田市)、須磨ニュータウン(兵庫県神戸市須磨区)、男山地域(京都府八幡市)、小倉南区エリア(福岡県北九州市小倉南区)一の10エリア、約61.4万世帯。

[URL] http://www.ur-net.go.jp/press/h27/ur2015_press_0924_kinkyu.pdf

【問合せ】 広報室 03—5323—2756

住宅経営部営業推進チーム 045—650—0738

東京都、緊急輸送道路の沿道建築物耐震化で「耐震改修工事中」掲示シール貼付実施

東京都は、耐震改修を実施している緊急輸送道路沿道の工事現場に耐震改修工事中であることを掲示する「耐震改修工事中」シールを、工事現場の枠組み足場等のシートや仮囲い等に貼り付けることで、耐震化の進捗状況を目に見える形で示し、都民の耐震化への意識を高めたいとしている。同シールによる掲示は既に掲示を開始した、JR蒲田駅付近の工事現場をはじめ、建築物所有者等の協力を得て順次拡大していく。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/OSHIRASE/2015/09/20p9p800.htm>

【問合せ】 都市整備局市街地建築部建築企画課 03—5388—3362

調査統計

国交省、主要建設資材の需給は全ての資材が均衡、価格は全ての資材が横ばい

国土交通省は今年9月1～5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で、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、宮城、福島)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]=アスファルト合材(新材)は「やや緩和」。その他の資材は「均衡」。[在庫状況]=骨材(再生砕石)は「やや品不足」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001104732.pdf>

【問合せ】 土地・建設産業局建設市場整備課 労働資材対策室 03—5253—8111 内線 24864

国交省、8月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は1.6%不足

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成27年8月調査)をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種に電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、平成27年8月10日～20日の間の1日(日曜、休日を除

く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。全国の8職種の過不足率は、7月の0.8%の不足から8月は1.6%不足となり、不足幅が0.8P拡大した。東北地域の8職種の過不足率は、7月の1.2%の不足から8月は1.8%不足で不足幅が0.6P拡大した。今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国と東北地域とも「普通」。

〈8月の職種別過不足率の状況〉(プラスは不足、マイナス(▲)は過剰)◇型わく工(土木)=1.9%(前月比0.7P増)◇型わく工(建築)=1.5%(同1.0P増)◇左官=3.6%(同4.1P増)◇とび工=1.4%(同▲0.1P)◇鉄筋工(土木)=0.9%(同▲0.8P)◇鉄筋工(建築)=3.9%(同2.9P増)◆6職種計=2.3%(同1.4P増)◇電工=0.4%(同▲0.2P)◇配管工=0.3%(同0.0P)◆8職種計=1.6%(同0.8P増)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001104705.pdf>

【問合せ先】 土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

国交省、平成26年度宅建取引業法施行状況調査、宅建者数が9年ぶりに増加

国土交通省は、平成26年度「宅地建物取引業法の施行状況調査結果」を公表した。今年3月末現在の全国の宅建業者数は12万2685業者。前年比0.5%増となり、9年ぶりの増加となった。内訳は、大臣免許業者が3.3%増の2271業者、知事免許業者が0.4%増の12万414業者。監督処分は合計が20.7%減の249件。内訳は免許取消処分が23.4%減の141件、業務停止処分が13.8%増の74件、指示処分が47.7%減の34件。また勧告等は24.5%減の634件だった。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001104424.pdf>

【問合せ先】 土地・建設産業局不動産課不動産指導室 03—5253—8111 内線 25123、25124

市場動向

アットホーム、8月の首都圏居住用賃貸の成約は前年同月比1.8%増の1.6万件

アットホームがまとめた今年8月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、首都圏の居住用賃貸物件の成約数は1万6004件で、前年同月比1.8%増加し、2か月ぶりにプラスとなった。マンションの成約が回復し、前月2桁減となったアパートも微減にとどまったことによるもの。エリア別では、東京23区が同3か月連続で、埼玉県は同5か月連続で増加。タイプ別では、カップル向きがマンション、アパートともに増加に転じ、ファミリー向きマンションは同4か月連続で増加している。

[居住用賃貸物件の登録状況]◇首都圏の登録件数=24万9597件(前年同月比2.5%減)、うち◇東京23区=11万3276件(同5.7%減)◇東京都下=2万4789件(同4.0%減)◇神奈川県=6万4563件(同3.4%増)◇埼玉県=2万4201件(同2.8%減)◇千葉県=2万2768件(同0.4%増)一で、神奈川県と千葉県が前年水準を上回っている。

[1㎡当たり登録賃料]◇賃貸マンション=2618円(前年同月比0.7%下落)◇賃貸アパート=2187円(同0.2%下落)。

[1戸当たり登録賃料]◇賃貸マンション=9.33万円(前年同月比1.5%上昇)◇賃貸アパ

ート=6.04万円(同0.8%下落)。

[成約のエリア別状況] ◇首都圏の成約件数=1万6004件(前年同月比1.8%増)、成約数は前年同月比2か月ぶりに増加。マンションの成約が東京23区の好調等により回復、前月2桁減となったアパートも微減にとどまった。ただ増加率は1.8%と、前年の3.0%を下回った。うち◇東京23区=7480件(同3.8%増)◇東京都下=1263件(同8.5%減)◇神奈川県=3965件(同4.4%減)◇埼玉県=1645件(同7.9%増)◇千葉県=1651件(同12.7%増)一で、東京都下と神奈川県以外は増加。

[㎡当たり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション=2604円(前年同月比0.2%下落)、2か月ぶりに下落◇賃貸アパート=2163円(同0.5%下落)、2か月ぶりに下落。

[1戸当たり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション=9.05万円(前年同月9.05万円)、前年同月比変動なし◇賃貸アパート=6.22万円(同1.1%下落)、6か月ぶりに下落。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2015/09/201509291.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03-3580-7185

カンファレンス

ベーシック、フレーム&ワークモジュールカンファレンスを特別招待

人材教育・人材開発・営業教育等を手掛ける賛助会員の(株)ベーシックは(一社)フレームワーク普及促進協会と共催で「第1回フレーム&ワークモジュールカンファレンス～熱い思いは、人や組織を活性化させる～」を開催する。人材育成・組織開発、実績向上は、すべての企業が最優先で取り組むべきテーマ。特に、若手人材の育成、社内の世代間ギャップ、女性活躍推進等の課題を解決し、全社員の「思い」をひとつにして、「モチベーションアップ」させることが、企業を発展させ続け、またイノベーションを生み続ける、重要なファクターとなる。同カンファレンスでは、一橋大学大学院国際企業戦略研究科教授・一條和生氏による講演「思いから未来を創る：イノベーションを実現するリーダーシップ」をはじめ、フレーム&ワークモジュールを導入し、組織が大きく変化し飛躍的成長を遂げている、病院、弁護士事務所、大手建設設備メーカー、東証一部上場企業、中小企業、介護施設、士業等による事例紹介が予定されている。同カンファレンスへの参加特典として、今年5月から7月に開催した連続講座(全5回)、「素晴らしい“人財”を育み、実績アップするために知っておきたい人材育成・組織づくりの知恵」のセミナーの講演をまとめた冊子を無料進呈する。日時と会場は10月19日(月)10:00~17:00、牛込筆筒区民ホール(東京都新宿区)。参加費は3000円。ただし以下のURLから申込みれば特別招待(参加費は無料)となる。定員の400名になり次第締切る。

[URL] <http://basic7.wix.com/conference2015>

<http://www.framework.or.jp/conference2015-inv.html>(特別招待申込み)

【問合せ先】 03-6265-0286