



## 5月の住宅着工は前年同月比0.3%減の7.8万戸

～国交省、持家、貸家が増加、分譲住宅は減少

国土交通省がまとめた、平成29年5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、貸家は増加したが、分譲住宅が減少したことで前年同月比0.3%減の7万8481戸となり、3か月ぶりの減少となった。季節調整済年率換算値は前月比0.6%減の99万7728戸となり、3か月ぶりの減少。利用関係別にみると、持家は前年同月比1.5%増で2か月連続の増加。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ことで、持家全体で増加となった。貸家は同1.6%増で19か月連続の増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したことで、貸家全体で増加した。分譲住宅は、同3.9%減で2か月ぶりの減少。一戸建住宅は増加したが、マンションが減少したことで分譲住宅全体で減少となった。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2.6%減、貸家が同0.6%増、分譲住宅が同3.6%減で全体では同1.9%減となった。中部圏は持家が同4.6%減、貸家は同13.9%減、分譲住宅が同20.5%増で全体では同2.4%減。近畿圏は持家が同2.9%減、貸家が同13.9%増、分譲住宅が同1.3%減で全体では同4.1%増となった。その他の地域は、持家が同5.7%増、貸家が同2.5%増、分譲住宅が同13.9%減で全体では同0.2%増となった。

### 《平成29年5月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] ◇持家＝2万3846戸(前年同月比1.5%増、2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、同2.1%増の2万1163戸と2か月連続で増加したが、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が同3.1%減の2683戸で3か月連続の減少。

◇貸家＝3万2956戸(前年同月比1.6%増、19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2.0%増の3万145戸と前年同月比19か月連続で増加したが、公的資金による貸家が同1.9%減の2811戸で3か月連続の減少。

◇分譲住宅＝2万1347戸(前年同月比3.9%減、2か月ぶりの減少)。うちマンションは同12.6%減の9823戸と2か月ぶりの減少、一戸建住宅は同4.5%増の1万1287戸と19か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝2万7749戸(前年同月比1.9%減)、うち持家4557戸(同2.6%減)、貸家1万1775戸(同0.6%増)、分譲住宅1万1371戸(同3.6%減)、うち、マンション5918戸(同12.8%減)、一戸建住宅5280戸(同9.0%増) ◇中部圏＝8282戸(同2.4%減)、うち持家3250戸(同4.6%減)、貸家2898戸(同13.9%減)、分譲住宅2043戸(同20.5%増)、うちマンション708戸(同89.3%増)、一戸建住宅1335戸(同1.4%増) ◇近畿圏

=1万1115戸(同4.1%増)、うち持家2850戸(同2.9%減)、貸家4973戸(同13.9%増)、分譲住宅3282戸(同1.3%減)、うちマンション1425戸(同0.2%減)、一戸建住宅1857戸(同2.2%減)◇**その他地域**=3万1335戸(同0.2%増)、うち持家1万3189戸(同5.7%増)、貸家1万3310戸(同2.5%増)、分譲住宅4651戸(同13.9%減)、うちマンション1772戸(同33.1%減)、一戸建住宅2815戸(同2.9%増)。

[**マンションの3大都市圏別内訳**]◇**首都圏**=5918戸(前年同月比12.8%減)、うち東京都2711戸(同36.8%減)、うち東京23区2490戸(同31.1%減)、東京都下221戸(同67.1%減)、神奈川県1751戸(同73.0%増)、千葉県1108戸(同691.4%増)、埼玉県348戸(同74.1%減)◇**中部圏**=708戸(同89.3%増)、うち愛知県495戸(同53.3%増)、静岡県35戸(同31.4%減)、三重県41戸(前年同月0戸)、岐阜県137戸(同0戸)◇**近畿圏**=1425戸(前年同月比0.2%減)、うち大阪府679戸(同33.8%減)、兵庫県595戸(同461.3%増)、京都府151戸(同17.0%減)、奈良県0戸(前年同月0戸)、滋賀県0戸(同60戸)、和歌山県0戸(同54戸)◇**その他地域**=1772戸(前年同月比33.1%減)。

[**建築工法別**]◇**プレハブ工法**=1万1148戸(前年同月比0.2%増、2か月連続の増加)◇**ツーバイフォー工法**=9636戸(同2.4%増、4か月ぶりの増加)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001189734.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

### 住金機構、フラット35の7月の最低金利1.090%で前月と変動なし

(独)住宅金融支援機構は、長期固定金利住宅ローン「フラット35」と「フラット50」(いずれも買取型)の取扱金融機関が適用する7月の融資金利を発表した。利率は取扱金融機関によって異なるが、35年ローンのうち最も低いものは前月と同じ1.090%で、変動はなかった。

[**フラット35**]◇返済期間「21年以上35年以下」の場合の金利幅(融資率9割以下)=年1.090~1.640%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.090%)◇同(融資率9割超)=年1.530~2.080%(同1.530%)◇返済期間「20年以下の場合」の金利幅(融資率9割以下)=年1.030~1.580%(同1.030%)◇同(融資率9割超)=年1.470~2.020%(同1.470%)。

[**フラット50**]◇返済期間「36年以上50年以下」の場合の金利幅(融資率9割以下)=年1.490~1.990%(取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは1.490%)◇同(融資率9割超)=年1.930~2.430%(同1.930%)。

[URL] <http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>

[**問合せ先**] お客様コールセンター 0120-0860-35

## 調査統計

### 国土交通省、4月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比9.1%増の3.9兆円

国土交通省がまとめた、「建設総合統計」(平成29年4月分)によると、4月の出来高総計

は 3 兆 9023 億円(前年同月比 9.1%増)で、このうち民間総計は 2 兆 4517 億円(同 10.8%増)、公共総計は 1 兆 4506 億円(同 6.4%増)となっている。

建設総合統計は、国内の建設活動を出来高ベースで把握することを目的とした加工統計で、建築着工統計調査や建設工事受注動態統計調査から得られる工事費額を着工ベースの金額として捉え、これらを工事の進捗に合わせた月次の出来高に展開して月毎の建設工事の出来高を推計しているもので、内閣府が作成する四半期別GDP速報等の基礎データとして活用。

〔民間の出来高総計の内訳〕〈建築〉1兆9973億円(前年同月比8.8%増)、うち居住用1兆2262億円(同4.5%増)、非居住用7710億円(同16.5%増)〈土木〉4544億円(同20.2%増)。

〔公共の出来高総計の内訳〕〈建築〉2925億円(前年同月比1.6%増)、うち居住用488億円(同21.3%減)、非居住用2437億円(同7.9%増)〈土木〉1兆1582億円(同7.6%増)。

〔地域別の出来高〕◇北海道=1750億円(前年同月比11.6%増)◇東北=4425億円(同7.8%減)◇関東=1兆4666億円(同14.7%増)◇北陸=1922億円(同15.0%増)◇中部=4442億円(同6.9%増)◇近畿=4709億円(同3.9%増)◇中国=1927億円(同8.1%増)◇四国=1075億円(同12.7%増)◇九州・沖縄=4106億円(同16.7%増)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000689.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000689.html)  
<http://www.mlit.go.jp/common/001188647.pdf>(4月分統計概要)

【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、28612

## 国交省、5月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.3%不足

国土交通省は、平成29年5月の「建設労働需給調査結果」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29年5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、4月は0.4%の不足から、5月は0.3%不足と0.1P不足幅が縮小した。また、東北地域の8職種の過不足率は、4月の0.4%の不足から5月は0.1%の過剰となり、不足幅が0.5P縮小した。

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」。

〈5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%(対前月+1.2P)◇型わく工(建築)=+0.1%(同▲0.9P)◇左官=+1.2%(同+1.7P)◇とび工=+0.6%(同+0.4P)◇鉄筋工(土木)=+0.8%(▲1.1P)◇鉄筋工(建築)=▲0.8%(同▲0.4P)◇6職種計=+0.5%(同+0.1P)◇電工=▲0.2%(同▲0.7P)◇配管工=+0.2%(同▲0.4P)◇8職種計=+0.3%(同▲0.1P)。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001189695.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、不動産価格指数(住宅)の平成29年3月分は110.5、第4四半期商業用は118.7

国土交通省は平成29年3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)」と平成29年第1四半期(平成29年1～3月分)の「商業用不動産 不動産価格指数」をまとめた。平成29年3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

全国の住宅総合指数(2010年平均=100)は110.5で、前年同月比2.6%上昇となった。内訳は、◇住宅地=99.0(前年同月比1.8%上昇)◇戸建住宅=102.0(同0.4%下落)◇マンション=135.3(同6.4%上昇)。マンションは2013年3月分から49か月連続でプラスとなった。

平成29年第1四半期(平成29年1~3月分)の「商業用不動産 不動産価格指数」は、2010年平均を100として、「店舗」は133.2、「オフィス」は124.7、「倉庫」は114.3、「工場」は103.1、「マンション・アパート」(1棟)は135.3となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は127.0、前年同期比3.9%上昇し、2012年4~6月分より20期連続でプラスとなった。また、「商業地」は100.8、「工業地」は98.4となり、これらを総合した「土地総合指数」は99.8で同0.4%下落し7期ぶりのマイナス。「商業用不動産総合」(建物付土地総合、土地総合)は118.7で同2.7%上昇し、2012年10~12月分より18期連続でプラスとなった。

「不動産価格指数」は、IMF(国際通貨基金)等による国際指針の現時点での考え方にに基づき、同省が作成し公表することで不動産市場の透明性が向上し、市場の分析や投資環境の整備などの一層の促進が期待されている。商業用不動産においても「不動産価格指数(住宅・商業用不動産)の整備に関する研究会」での検討を踏まえ、平成28年3月30日から「不動産価格指数(商業用不動産)」の試験運用を開始した。

#### [平成29年3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=1万8125件(前年同月比1.8%増)、446万1342㎡(同5.4%増)◇マンション=2万1333件(同4.4%増)、120万9454㎡(同3.4%増)。

#### 《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=113.2(前年同月比3.7%増)◇住宅地=104.4(同3.2%増)◇戸建住宅=102.0(同0.5%増)◇マンション=131.0(同5.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4457件(前年同月比0.2%増)、74万2840㎡(同1.6%増)◇マンション=1万1799件(同0.04%減)、61万9364㎡(同3.0%減)。

〈名古屋圏〉 ◇住宅総合指数=104.0(前年同月比2.9%増)◇住宅地=91.7(同0.1%減)◇戸建住宅=101.6(同2.2%増)◇マンション=136.8(同7.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1145件(前年同月比8.1%減)、26万6220㎡(同10.6%減)◇マンション=1067件(同7.3%増)、7万4088㎡(同7.5%増)。

〈京阪神圏〉 ◇住宅総合指数=110.6(前年同月比3.3%増)◇住宅地=97.0(同0.1%減)◇戸建住宅=101.0(同1.8%増)◇マンション=137.5(同6.1%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3193件(前年同月比3.3%増)、47万1470㎡(同5.9%増)◇マンション=4592件(同15.0%増)、27万4761㎡(同15.7%増)。

〈東京都〉 ◇住宅総合指数=121.3(前年同月比5.5%増)◇住宅地=113.1(同5.2%増)◇戸建住宅=106.7(同0.5%増)◇マンション=136.3(同7.5%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1313件(前年同月比3.0%増)、15万6412㎡(同0.6%減)◇マンション=6644件(同4.8%増)、30万6073㎡(同2.1%増)。

〈愛知県〉 ◇住宅総合指数=106.8(前年同月比4.6%増)◇住宅地=94.0(同1.2%増)◇戸建住宅=103.8(同3.3%増)◇マンション=136.2(同9.3%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=602件(前年同月比8.8%減)、12万3380㎡(同10.6%減)◇マンション=993件(同8.8%増)、6万8611㎡(同9.0%増)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=108.7(前年同月比2.1%増)◇住宅地=99.2(同0.9%増)◇戸建住宅=96.3(同0.5%減)◇マンション=133.5(同4.7%増)。

不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1621件(前年同月比2.3%増)、18万8238㎡(同0.2%増)◇マンション=2609件(同9.1%増)、14万9007㎡(同6.8%増)。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05\\_hh\\_000133.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000133.html)

【問合せ】土地・建設産業局不動産市場整備課 03-5253-8111 内線 30214

## 事業者募集

### 国交省、「サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)」提案募集開始

国土交通省は、「平成29年度サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)」の提案募集を開始した。同事業は、IoT技術等の活用による住宅の市場価値および居住・生産環境の向上等による先導的な技術の普及啓発を図るため、予算の範囲内において、住宅等のリーディングプロジェクトの整備費等の一部を支援するもの。募集要件は次のとおり。

◇**主な事業要件**=①IoT技術等を活用した住宅等であること、②一定の省エネ性能等を満たすものであること、③平成29年度に事業着手するもの、④「IoT技術等を活用した次世代住宅懇談会とりまとめ」を踏まえたものであること◇**補助対象費用**=①調査設計計画費(IoT技術等を活用した設計に係るシミュレーション費用など)、②建設工事費(先導的なIoT技術等の導入に係る費用等)、③マネジメントシステムの整備費用、④効果の検証等に要する費用一等◇**補助率・補助限度額**=①補助率:補助対象費用の1/2、②補助限度額:〈共同住宅〉総事業費の5%又は10億円のいずれか少ない金額、〈戸建住宅〉300万円/戸。

応募方法は、「国土交通省住宅局住宅生産課」まで「提案書」を郵送にて提出。応募締切日は7月28日(金)(当日消印有効)。選定方法は、応募提案については、学識経験者等で構成する「サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)評価委員会」による評価結果を踏まえ、同省が採択事業を決定し、9月上旬を目処に採択事業を公表する予定。詳細はURLを参照。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000736.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000736.html)

【問合せ】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39463、39428

## 資格試験

### マンション管理協、管理業務主任者試験を12月3日に実施

(一社)マンション管理業協会は、平成29年度「管理業務主任者試験」を12月3日(日)13:00~15:00に実施する。受験申込案内書を8月1日(火)~10月2日(月)に、同協会本部・支部、国土交通省及び各地方整備局、都道府県庁、政令指定都市市役所、全国指定書店等で配布する。受付期間は9月1日(金)~10月2日(月)当日消印有効。試験地は北海道、宮城県、東京都、愛知県、大阪府、広島県、福岡県、沖縄県の全国8地域。受験手数料は8900円。合格発表日は平成30年1月19日(金)。

〔URL〕[http://www.kanrikyo.or.jp/kanri/shiken\\_h29/pdf/gaiyou.pdf](http://www.kanrikyo.or.jp/kanri/shiken_h29/pdf/gaiyou.pdf)

【問合せ】試験研修部 03-3500-2720