

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



中古M、成約件数 0.5%減、成約価格 5.0%上昇

～東日本レインズ、6月の首都圏・不動産流通市場の動向

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)がまとめた2018年6月度(6月1日～30日)の「レインズシステム利用実績報告」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」によると、レインズ利用実績は、東日本の新規登録件数が24万5489件(前年同月比3.2%増)と増加、このうち売物件の登録件数は6万5089件(同11.6%増)と増加し、賃貸物件の登録件数も18万400件(同0.4%増)と増加した。成約報告をみると、売物件が8527件(同1.9%増)、賃貸物件が1万9064件(同4.5%減)で、成約報告の合計は2万7591件(同2.6%減)と前年水準を下回った。

6月の首都圏[1都3県=東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜・川崎市、神奈川県他)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は3317件で前年同月比0.5%減と、ほぼ横ばいながら前月に続いて前年同月を下回った。成約㎡単価は51.90万円で同4.6%上昇、成約価格は3320万円で同5.0%上昇し、ともに2013年1月から66か月連続で前年同月を上回った。専有面積は63.97㎡、同0.4%拡大した。

地域別の成約件数をみると、埼玉県と横浜・川崎市を除く各地域が前年同月比で減少。東京都区部1351件(同5.5%減)、前月に続いて前年同月を下回った。多摩地区316件(同1.3%減)。横浜・川崎市612件(同4.8%増)、3か月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他230件(同0.4%減)、ほぼ横ばいながら前月に続いて前年同月を下回った。埼玉県418件(同16.4%増)、2桁増となり9か月ぶりに前年同月を上回った。千葉県390件(同4.6%減)、前月に続いて前年同月を下回った。成約㎡単価は神奈川県他を除く各地域が前年同月比で上昇した。東京都区部75.64万円(同6.8%上昇)、2012年10月から69か月連続で前年同月を上回った。多摩地区40.63万円(同3.7%上昇)。横浜・川崎市48.88万円(同5.3%上昇)、4か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他29.39万円(同3.2%下落)、3か月ぶりに前年同月を下回った。埼玉県32.30万円(同10.0%上昇)、2桁の上昇。千葉県27.82万円(同3.4%上昇)、3か月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は1188件(同7.7%増)、6か月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は3099万円(同5.5%上昇)、10か月連続で前年同月を上回った。土地面積は同4.8%縮小したが、建物面積は同0.4%拡大でほぼ横ばいであった。

《2018年6月度のレインズシステム利用実績の概要》[新規登録件数]24万5489件(前年同月比3.2%増)、うち◇売物件=6万5089件(同11.6%増)◇賃貸物件=18万400件(同0.4%増)。[成約報告件数]2万7591件(同2.6%減)、うち◇売物件=8527件(同1.9%増)◇賃貸物件=1万9064件(同4.5%減)。[条件検索]1224万4455件(同1.3%増)。[図面検

索] 2551 万 2111 件(同 2.0%増)。[東日本月末在庫状況] 53 万 2705 件(同 2.9%減)、うち
◇売物件=18 万 150 件(同 6.9%増)◇賃貸物件=35 万 2555 件(同 7.2%減)。[総アクセス
件数] 4177 万 383 件(同 1.3%増)、5 か月連続で前年同月比増加。

《2018 年 6 月の首都圏不動産流通市場動向の概要》

【中古マンション】◇成約件数=3317 件(前年同月比 0.5%減)。◇成約平均㎡単価=51.90
万円(同 4.6%上昇)。◇成約平均価格=3320 万円(同 5.0%上昇)。◇成約平均面積=63.97
㎡(同 0.4%拡大)、7 か月連続の拡大。◇平均築年数=20.94 年。◇新規登録件数=1 万 7477
件(同 8.7%増)、10 か月連続で前年同月を上回った。前月比も 3.6%増加した。

【中古戸建住宅】◇成約件数=1188 件(前年同月比 7.7%増)。多摩地区と埼玉県を除く各地
域が前年同月比で増加し、東京都区部と神奈川県他は 2 割を超える大幅な増加となった。◇
成約平均価格=3099 万円(同 5.5%上昇)。多摩地区を除く各地域が前年同月比で上昇した
が、多摩地区は 10 か月ぶりに前年同月を下回った。◇土地面積=147.79 ㎡(同 4.8%縮小)、
2 か月連続で前年同月を下回った。◇建物面積=106.00 ㎡(同 0.4%拡大)、2 か月ぶりに前
年同月を上回った。◇平均築年数=20.55 年◇新規登録件数=5650 件(同 7.5%増)、11 か月
連続で前年同月を上回った。前月比も 5.7%増加。

【新築戸建住宅】◇成約件数=503 件(前年同月比 10.3%増)、6 か月ぶりの増加。◇成約平
均価格=3502 万円(同 5.9%下落)、11 か月連続の下落。◇土地面積=118.31 ㎡(同 2.2%拡
大)、2 か月連続の拡大。◇建物面積=97.13 ㎡(同 1.0%縮小)、5 か月連続の縮小。

【土地(面積 100~200 ㎡)】◇成約件数=578 件(前年同月比 1.2%減)、2 か月連続の減少。
◇成約平均㎡単価=20.56 万円(同 2.0%上昇)、5 か月連続の上昇。◇成約平均価格=2987
万円(同 1.4%上昇)、5 か月連続の上昇。

[URL] http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/MW_201806data.pdf (マーケットウォッチ)

http://www.reins.or.jp/pdf/trend/mw/mw_201806_summary.pdf (サマリーレポート)

http://www.reins.or.jp/pdf/info/nl/NL_201806.pdf (レインズ利用実績報告)

【問合せ先】03—5296—9350

政策動向

「改正都市再生特別措置法」が 7 月 15 日に施行

都市のスポンジ化対策を総合的に推進する「改正都市再生特別措置法」が 7 月 15 日に施行
される。空き地・空き家等の利用促進による、まちのにぎわい創出が期待される。

【背景】人口減少社会を迎えた我が国では、地方都市を始めとした多くの都市において、空
き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が
進行しており、生活利便性の低下、治安・景観の悪化、地域の魅力が失われる等の支障が生
じている。このような「都市のスポンジ化」に対応するため、改正都市再生特別措置法が平成
30 年 4 月 25 日に公布された。今般、その施行期日(7 月 15 日)を定めるとともに、関係政令
の整備を行う。

【概要】改正都市再生特別措置法の施行に伴う関係政令の整備に関する政令

①都市再生特別措置法施行令の一部改正=都市計画等の特例の対象となる関連公共公益施

設整備事業[都市再生事業(都市再生特別措置法第 20 条第 1 項)の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業をいう]に係る都市再生事業の規模要件は、0.5ha 以上とする。②都市開発資金の貸付けに関する法律施行令の一部改正＝都市開発資金の貸付けに関する法律第 1 条第 4 項第 3 号の規定に基づき、資金の貸付けの対象となる誘導施設整備区が事業計画において定められている土地区画整理事業の基準を、施行地区が 0.2ha 以上であること等とし、資金の貸付けの対象となる当該事業に要する費用の範囲を、公共施設の工事及び水道、電気供給施設の工事等に要する費用の 2 分の 1 とする。③宅地建物取引業法施行令の一部改正＝宅地建物取引業法第 35 条第 1 項の規定に基づき、宅地建物取引業者が宅地建物取引士をして宅地又は建物の売買等の成立までに相手方等に説明しなければならない法令上の制限等として、立地誘導促進施設協定に関する規定(都市再生特別措置法第 109 条の 2)を追加する。④その他所要の改正。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi07_hh_000125.html

【問合先】国土交通省 都市局 都市計画課 03—5253—8111 内線 32682、32683

国交省、セーフティネット住宅の申請手続き簡素化により、登録が迅速に

国土交通省は、「新たな住宅セーフティネット制度」におけるセーフティネット住宅(住宅セーフティネット法に基づき都道府県等に登録された、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅)の登録を行いやすくするため、7月10日公布・施行の施行規則の改正等により、申請書の記載事項や添付書類等を大幅に削減し、セーフティネット住宅の更なる登録促進を図る。

【改正の背景】平成 29 年 10 月 25 日に住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律が施行され、都道府県等がセーフティネット住宅を登録する制度等が創設された。国土交通省では、セーフティネット住宅の更なる登録の促進に向けて、不動産関係団体や地方公共団体等と意見交換を重ねてきたが、セーフティネット住宅の登録の際に、申請者の事務的な負担が大きいこと等の課題が明らかになった(7月2日時点でのセーフティネット住宅の登録戸数は 1034 戸)。

【改正の内容】住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則を改正して、申請書の記載事項や添付書類等を大幅に簡素化するとともに、セーフティネット住宅情報提供システム(セーフティネット住宅専用の検索・閲覧・申請サイト)のうち登録申請に係る部分の改修を行った。この改正等により、登録申請者及び登録を行う地方公共団体の事務的な負担を大幅に軽減し、セーフティネット住宅の登録をより一層進めることを狙いとする。施行規則の改正及びシステム改修の概要＝①申請書の記載事項について、管理委託契約に関する具体的な内容等を削除した。②添付書類について、付近見取図、配置図、各階平面図、建物の登記事項証明書、法人の登記事項証明書、検査済証等を原則不要とした。③システムの必須入力項目とされていた、最寄り駅からの所要時間等を任意入力項目とした。④申請書及び添付書類について、地方公共団体にシステム上で電子データを提出できることとし、郵送を不要とした。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000124.html

【問合先】住宅局 住宅総合整備課 03—5253—8111 内線 39843、39844

調査統計

国交省、平成 30 年度年間「主要建設資材需要量」の見通し、全て＋予測

国土交通省では、平成 30 年度「主要建設資材需要見通し」について公表した。

主要建設資材の需要見通しは、建設事業に使用される主要な建設資材の年間需要量の見通しを公表することにより、建設資材の安定的な確保を図り、円滑に建設事業を推進することを目的としている。主要な建設資材の国内需要量については、「平成 30 年度建設投資見通し」の建築及び土木の項目毎の投資見通し額並びに建設資材毎の原単位(工事費 100 万円当たりの建設資材需要量)を用いて推計している。

平成 30 年度における主要建設資材需要見通し推計結果については下記のとおり。

[セメント、生コンクリート] ◇セメント=4300 万 t (前年度比+2.7%) ◇生コンクリート=8500 万 m³(同+1.6%) [骨材、砕石] ◇骨材=2 億 4000 万 m³(同+1.5%) ◇砕石=1 億 1900 万 m³(同+1.6%) [木材] 950 万 m³(同+2.3%) [普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼] ◇普通鋼鋼材=2120 万 t (同+2.2%) ◇形鋼=490 万 t (同+3.0%) ◇小形棒鋼=730 万 t (同+2.4%) [アスファルト] 130 万 t (同+5.0%)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000772.html

【問合せ先】 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 24863、24864

説明会

国交省、「改正建築基準法に関する説明会」を 7/23 から全国 4 都市で開催

国土交通省では、全国 4 都市において、6 月 27 日に公布された「建築基準法の一部を改正する法律」に関する説明会(第 1 弾)を開催する。今回は、公布後 3 か月以内に施行する内容を中心に同省担当官が説明する。

【概要】最近の大規模火災をめぐる状況や防火関連の技術開発をめぐる状況等を踏まえ、建築物・市街地の安全性の確保、既存建築ストックの活用、木造建築物の整備の推進の 3 点を改正の柱とする「建築基準法の一部を改正する法律」が、本国会で成立し、6 月 27 日に公布された。国土交通省では、今回の法改正の内容全般に加えて、公布後 3 か月以内に施行する改正内容に関連する政省令等の内容の周知を行うため、「平成 30 年改正建築基準法に関する説明会(第 1 弾)」を開催する。

【主な対象者】 特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関等の職員、設計事務所等の設計者、建築基準法に関わる業務に携わる人。

【日時・会場】 ①7 月 23 日(月)、30 日(月)、砂防会館別館 1F「利根」(東京都千代田区)。②7 月 25 日(水)、グランキューブ大阪[大阪国際会議場]10F「会議室 1001~1003」(大阪市)。③7 月 26 日(木)、名古屋サンスカイルーム 2F「A 室」(名古屋市)。④7 月 31 日(火)、福岡県自治会館 2F「大会議室」(福岡市)。時間は各会場とも 13:30~16:00。東京(23 日)・名古屋・大阪は 10:00~12:30 あり。【説明時間】 2 時間程度(別途、質疑応答時間を設ける)。【主な内

容】法改正の内容全般、公布後 3 か月以内に施行する改正内容に関連する政省令等の内容。

【講師】国土交通省担当官。【参加費】無料。事前の申込が必要。【申込締切】開催日前日まで。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000733.html
<https://krs.bz/koushuu-setsumeikai/m/30kaiseikijyunhou>（説明会申込先・問合せ先）

【問合せ先】住宅局 建築指導課 03—5253—8111 内線 39516、39538

お知らせ

「夏季の省エネルギーの取組について」を決定

省エネルギー・省資源対策推進会議省庁連絡会議では、6月から9月において夏季の省エネルギーの取組を促進するため、「夏季の省エネルギーの取組について」を決定した。

同連絡会議は、関係政府機関で構成されており、毎年、夏と冬の省エネキャンペーン期間が始まる前に開催されている。6月から9月までの夏の省エネキャンペーンの期間において、省エネルギーの普及活動を行い、国民に省エネルギーの取組の実践について協力を呼びかけている。また、政府自らも率先して、冷房中の室温の適正化や照明の削減など、省エネルギーの取組を実践する。

経済産業省資源エネルギー庁では、同取組について、各行政庁、各業界団体及び職員等への周知依頼もしている。

【産業界等に対する周知及び協力要請】1. 住宅・ビル等関係＝①住宅・ビル等の省エネルギー対応、②エネルギー消費効率の高い機器の選択・購入。2. 工場・事業場関係＝①工場・事業場における省エネ法に基づくエネルギー管理の実施、②自主的な省エネルギーへの取組の推進。3. 運輸関係＝①運輸分野における省エネ法に基づくエネルギー管理の実施、②公共交通機関の利用促進、③エネルギー消費効率のよい輸送機関の選択、④エコドライブの実践。4. その他＝①IS050001 の導入検討、②省エネルギーに資する事業活動の合理化及び従業員等の意識向上、③地域における各機関の連携等。詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕<http://www.meti.go.jp/press/2018/05/20180531006/20180531006.html>

【問合せ先】資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー課
03—3501—1511 内線 4541～4

協会だより

◆事務所移転

安心計画(株)(賛助会員)は、このほど本社事務所を下記に移転し業務を開始した。

【新所在地】〒140—0002 東京都品川区東品川 2-2-20 天王洲郵船ビル 15 階

TEL・FAXに変更はない。