

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 平成 30 年の住宅着工は 2.3%減の 94.2 万戸、2 年連続減

～国交省、12 月は 2.1%増の 7.8 万戸、持家と分譲が増加

国土交通省がまとめた平成 30 年年間と平成 30 年 12 月の「建築着工統計」によると、平成 30 年 1 年間の新設住宅着工戸数は前年比 2.3%減の 94 万 2370 戸で 2 年連続の減少となった。持家と貸家が減少したため、全体で減少となった。利用関係別にみると、持家が前年比 0.4%減で 2 年連続の減少、貸家が同 5.5%減で 7 年ぶりの減少、分譲住宅が同 0.0%増で微増ながら 4 年連続の増加となった。分譲住宅のうち、マンションが同 3.8%減で前年の増加から再び減少、一戸建住宅が同 3.0%増で 3 年連続増加した。

平成 30 年 12 月の新設住宅着工戸数は前年同月比 2.1%増の 7 万 8364 戸で、前月の減少から再び増加。利用関係別にみると、持家が同 4.8%増で 3 か月連続の増加、貸家が同 7.9%減で 4 か月連続の減少、分譲住宅が同 16.5%増で 5 か月連続の増加となった。分譲住宅のうち、マンションが同 28.6%増で 5 か月連続の増加、一戸建住宅が同 8.5%増で前月の減少から再び増加した。

### I. 平成 30 年 1 年間の新設住宅着工動向

[主な利用関係別の内訳] ◇持家＝28 万 3235 戸(前年比 0.4%減、2 年連続の減少)。◇貸家＝39 万 6404 戸(同 5.5%減、7 年ぶりの減少)。◇分譲住宅＝25 万 5263 戸(同 0.0%増、4 年連続の増加)、うちマンション 11 万 510 戸(同 3.8%減、前年の増加から再び減少)、一戸建住宅 14 万 2393 戸(同 3.0%増、3 年連続の増加)。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏＝32 万 2586 戸(前年比 4.9%減)、うち持家 5 万 6767 戸(同 0.9%減)、貸家 14 万 4459 戸(同 4.9%減)、分譲住宅 11 万 8924 戸(同 7.4%減)、うちマンション 5 万 5195 戸(同 14.8%減)、一戸建住宅 6 万 2065 戸(同 0.1%増)。◇中部圏＝11 万 2253 戸(同 3.2%増)、うち持家 4 万 2463 戸(同 0.1%増)、貸家 4 万 990 戸(同 1.0%増)、分譲住宅 2 万 7553 戸(同 9.9%増)、うちマンション 8597 戸(同 27.5%増)、一戸建住宅 1 万 8882 戸(同 3.3%増)。◇近畿圏＝14 万 2289 戸(同 2.6%増)、うち持家 3 万 5449 戸(同 1.3%増)、貸家 5 万 8103 戸(同 3.2%減)、分譲住宅 4 万 7859 戸(同 10.9%増)、うちマンション 2 万 5671 戸(同 21.3%増)、一戸建住宅 2 万 1916 戸(同 0.3%増)。◇その他の地域＝36 万 5242 戸(同 3.4%減)、うち持家 14 万 8556 戸(同 0.7%減)、貸家 15 万 2852 戸(同 8.4%減)、分譲住宅 6 万 927 戸(同 4.0%増)、うちマンション 2 万 1047 戸(同 5.1%減)、一戸建住宅 3 万 9530 戸(同 9.7%増)。

### II. 平成 30 年 12 月の新設住宅着工動向

[主な利用関係別の内訳] ◇持家＝2 万 4415 戸(前年同月比 4.8%増、3 か月連続の増加)。

大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家が同 5.4%増の 2 万 1710 戸と 6 か月連続で増加し、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も同 0.5%増の 2705 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=3 万 788 戸(同 7.9%減、4 か月連続の減少)。公的資金による貸家は同 15.4%増の 2922 戸と 2 か月連続で増加したが、民間資金による貸家が同 9.8%減の 2 万 7866 戸と 19 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=2 万 2756 戸(同 16.5%増、5 か月連続の増加)。うち、マンションが同 28.6%増の 9546 戸と 5 か月連続で増加し、一戸建住宅も同 8.5%増の 1 万 3006 戸と前月の減少から再び増加したため、分譲住宅全体で増加となった。

[圏域別・利用関係別の内訳] ◇首都圏=2 万 6100 戸(前年同月比 1.5%減)、うち持家 4724 戸(同 6.8%増)、貸家 1 万 532 戸(同 16.4%減)、分譲住宅 1 万 785 戸(同 15.3%増)。◇中部圏=9509 戸(同 11.1%増)、うち持家 3649 戸(同 0.9%増)、貸家 3273 戸(同 7.9%増)、分譲住宅 2427 戸(同 29.5%増)。◇近畿圏=1 万 1360 戸(同 11.1%増)、うち持家 3231 戸(同 12.2%増)、貸家 4330 戸(同 4.8%増)、分譲住宅 3777 戸(同 18.2%増)。◇その他の地域=3 万 1395 戸(同 0.2%減)、うち持家 1 万 2811 戸(同 3.6%増)、貸家 1 万 2653 戸(同 7.5%減)、分譲住宅 5767 戸(同 12.7%増)。

[マンションの三大都市圏別内訳] ◇首都圏=5073 戸(前年同月比 24.2%増)、うち東京都 2804 戸(同 4.4%増)、うち東京 23 区 2488 戸(同 3.0%増)、東京都下 316 戸(同 17.5%増)、神奈川県 1450 戸(同 83.1%増)、千葉県 331 戸(同 105.6%増)、埼玉県 488 戸(同 9.4%増)。◇中部圏=767 戸(同 166.3%増)、うち愛知県 556 戸(同 149.3%増)、静岡県 0 戸(前年同月 65 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 211 戸(同 0 戸)。◇近畿圏=1828 戸(前年同月比 31.5%増)、うち大阪府 1167 戸(同 75.0%増)、兵庫県 219 戸(同 54.5%減)、京都府 55 戸(同 38.2%減)、奈良県 114 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 273 戸(前年同月比 78.4%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇その他の地域=1878 戸(前年同月比 13.1%増)。うち北海道 36 戸(同 57.6%減)、宮城県 161 戸(同 38.8%増)、広島県 155 戸(同 9.2%増)、福岡県 425 戸(同 54.0%増)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=1 万 642 戸(前年同月比 2.4%減、4 か月連続の減少)。◇ツーバイフォー工法=1 万 394 戸(同 4.2%増、前月の減少から再び増加)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000811.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000811.html) (平成 30 年計分)

[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000810.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000810.html) (平成 30 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

## 市場動向

### 平成 30 年 12 月の首都圏・居住用賃貸物件の成約は前年比再び減、アットホーム調べ

アットホームがまとめた平成 30 年 12 月の首都圏[1 都 3 県・5 エリア=東京都(東京 23 区、東京都下)、神奈川県、埼玉県、千葉県]の「居住用賃貸物件の成約動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は 1 万 6701 件で、前年同月比 2.7%減少し、前月は微増したものの再

びマイナスとなった。

取引の過半を占める中古マンションのうち、シングル向けが3か月ぶりにマイナスとなったこともあり、再び減少に転じた。一方中古アパートは、東京23区が3か月連続増となるなど4エリアがプラス、2か月連続増加した。エリア別では、東京23区が再び減少したが、神奈川県ではシングル向けアパートが牽引し、3か月連続増となった。

**【首都圏・居住用賃貸物件の成約状況】**成約数=1万6701件(前年同月比2.7%減)。◇東京23区=7688件(同3.2%減)◇東京都下=1551件(同2.9%減)◇神奈川県=4464件(同4.8%増)◇埼玉県=1469件(同0.7%減)◇千葉県=1529件(同18.5%減)―神奈川県以外のエリアがマイナス。

**【首都圏・1㎡当たり成約賃料】賃貸マンション**=首都圏平均2671円(前年同月比0.3%下落)、3か月連続のマイナス。◇東京23区=3138円(同0.2%上昇)◇東京都下=2210円(同0.1%上昇)◇神奈川県=2221円(同2.3%下落)◇埼玉県=1815円(同0.7%下落)◇千葉県=1923円(同1.3%上昇)。**賃貸アパート**=首都圏平均2322円(同0.5%上昇)、22か月連続のプラス。◇東京23区=2924円(同0.1%上昇)◇東京都下=2156円(同1.2%下落)◇神奈川県=2169円(同0.2%上昇)◇埼玉県=1708円(同3.0%上昇)◇千葉県=1712円(同0.7%上昇)。

**【首都圏・1戸当たり成約賃料】賃貸マンション**=首都圏平均8.81万円(前年同月比0.2%上昇)、6か月ぶりにプラス。◇東京23区=9.99万円(前年同月と同じ)◇東京都下=7.22万円(前年同月比2.6%上昇)◇神奈川県=7.77万円(同0.1%上昇)◇埼玉県=6.88万円(同3.3%上昇)◇千葉県=6.83万円(同2.6%下落)。**賃貸アパート**=首都圏平均6.39万円(同0.8%下落)、3か月連続のマイナス。◇東京23区=7.55万円(同0.9%上昇)◇東京都下=6.02万円(同0.3%下落)◇神奈川県=6.07万円(同3.0%下落)◇埼玉県=5.28万円(同1.1%上昇)◇千葉県=5.28万円(同3.6%下落)。

[URL] <https://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2019/01/2019012801.pdf>

**【問合せ先】** 広報担当 03—3580—7504

## 説明会

### 国土交通省、人生100年時代を支える住まい環境等の説明会、2/26から開催

国土交通省は、「人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業(新設)」「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」「セーフティネット住宅改修事業」における平成31年度当初予算案に盛り込まれた支援制度の内容や変更点について、全国7都市で説明会を開催する。

**【対象者】** 介護・福祉・医療関係団体、不動産関係団体・大家、居住支援系団体、NPO法人、地方公共団体(住宅部局・福祉部局等)等。**【講師】** 国土交通省担当官ほか。

**【内容】** ①サービス付き高齢者向け住宅整備事業について(住宅局安心居住推進課)=サービス付き高齢者向け住宅の現状や平成31年度からの運用の変更点等について説明。②補助金の申請手続きについて(サ高住整備事務局)。③人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業(新設)について(住宅局安心居住推進課)=平成31年度からの新設事業。事業概要について説明。④セーフティネット住宅改修事業について(住宅局安心居住推進課)=新たなセーフティネット制度の取組み状況や平成31年度からの拡充点等について説明。

【日時・会場・定員】①2月26日(火)、砂防会館別館1階「淀・信濃」(東京都千代田区)、300名。②2月27日(水)、札幌コンベンションセンター1階「中ホール」(札幌市白石区)、200名。③3月1日(金)、名古屋サンスカイルーム2階「A室」(名古屋市中区)、200名。④3月4日(月)、大阪国際交流センター2階「大会議室(さくら)」(大阪市天王寺区)、300名。⑤3月6日(水)、広島国際会議場「国際会議ホール(ヒマワリ)」(広島市中区)、200名。⑥3月7日(木)、福岡県自治会館2階「大会議室」(福岡市博多区)、200名。⑦3月11日(月)、仙台国際センター一会議棟2階「大会議室 萩」(仙台市青葉区)、200名。開催時間はいずれの会場も13:30～15:30(開場13:00)。質疑応答時間あり。【参加費】無料。事前の申込みが必要。先着順。【申込締切】開催日の4日前まで。ただし、定員に達した場合、締切ることがある。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

【参加申込先】「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」等説明会事務局 0120—701—057

<http://www.koreisha.jp/service/>(サービス付き高齢者向け住宅整備事業HP)

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house07\\_hh\\_000199.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000199.html)

【問合先】住宅局 安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39856、39857

## 国交省、平成30年改正建築基準法に関する説明会、2/26から開催

国土交通省は、「平成30年改正建築基準法に関する説明会(第2弾)」を全国4都市で開催する。

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、平成30年6月27日に公布された。

同省では、今回の法改正の内容全般に加えて、公布後1年以内に施行する改正内容に関連する政省令・告示等の概要の周知を行うため、説明会を行うこととした。

【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。

【主な内容】法改正の内容全般、公布後1年以内に施行する改正内容に関連する政省令・告示の概要。【講師】国土交通省担当官。

【日時・会場・定員】①2月26日(火)、昭和女子大学「人見記念講堂」(東京都世田谷区)、2000名。②2月27日(水)、グランキューブ大阪(大阪国際会議場)3階「イベントホール」(大阪市北区)、555名。③2月28日(木)、名古屋サンスカイルーム2階「A室」(名古屋市中区)、360名。④3月4日(月)、福岡県自治会館2階「大会議室」(福岡市博多区)、300名。開催時間はいずれの会場も13:30～16:30(質疑応答時間あり)。【参加費】無料。事前の申込みが必要。先着順。【申込締切】開催日前日まで。ただし、定員になり次第、受付終了。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

【参加申込先】平成30年改正建築基準法に関する説明会・受付窓口 0120—005—611

[https://krs.bz/koushoo-setsumeikai/m/30kaiseiki\\_jyunhou2](https://krs.bz/koushoo-setsumeikai/m/30kaiseiki_jyunhou2)(申込先HP)

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000764.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000764.html)

【問合先】住宅局 建築指導課 03—5253—8111 内線 39538、39545

## 講演会

### 不動産適正取引推進機構、「地面師事件の解析と対処」2/21 開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、第 108 回講演会「地面師事件の解析と対処」を開催する。「積水ハウス事件」や「アパホテル事件」を契機に、「地面師事件」がメディアで大きく取り上げられている。地面師事件そのものは古くからある事件だが、近時は「不動産のプロである業者がなぜ騙されるのか?」「騙されないようにするにはどうしたらよいのか?」「もしも騙されてしまったら、どうしたらよいのか?」など切実な相談事が増加しているようである。これらの情勢を踏まえ、地面師事件の解析と対処について解説する。

【講師】瀬戸仲男氏(アルティ法律事務所、弁護士)。

【日時・会場・定員】2月21日(木)、14:00~16:00、住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)、250名。【申込期限】2月19日(火)まで。ただし、定員になり次第締め切る。【聴講料】5400円(税込)。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] <http://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合先】03—3435—8111

## セミナー

### 住宅総合C、「改正民法が不動産取引に及ぼす影響と実務上の留意点」3/7 開催

(公財)日本住宅総合センターは、第104回住宅・不動産セミナー「改正民法が不動産取引に及ぼす影響と実務上の留意点~売買・仲介・賃貸業務における正しい理解、(附)民法・相続編改正法への対応~」を開催する。

不動産取引の基本法である民法のうち債権法は、120年ぶりに改正され、不動産売買では瑕疵担保責任の法的性格の転換、債務不履行責任の内容変更、賃貸借では敷金、原状回復義務、賃借人の修繕権の明確化、保証人の責任の変更等々、不動産取引に大きな影響を及ぼす改正内容で、仲介業務のみならず、新築分譲における宅建業法との関係でも大きな影響がある。現在、その周知期間だが、巷間一部に誤解されているものもある。

さらに、平成30年7月には、民法・相続編の改正法が公布され、段階的に施行されるが、不動産仲介実務に密接に関係するものもある。

同セミナーでは、住宅不動産業界での指導経験豊富な弁護士を講師に招き、分かりやすく解説する。

【講師】松田弘氏(弁護士)。【日時・会場・定員】3月7日(木)、15:00~(2時間程度)、スクワール麴町3F「錦華」(東京都千代田区)、150名。【参加費】無料。【申込期限】3月1日(金)まで。ただし、定員に達し次第、締切る。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] <https://www.hrf.or.jp/semi/>

【問合先】研究部 03—3264—5901