

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

令和元年度1Qの受注高 3.1兆円、前年比13.1%増

～国交省調べ、建築物リフォーム・リニューアル調査報告

国土交通省では、令和元年度第1四半期(平成31年4月1日～令和元年6月30日)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5000者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和元年度第1四半期受注分)を取りまとめた。

それによると、令和元年度第1四半期の受注高の合計は、3兆1537億円で前年同期比13.1%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は8272億円で同3.2%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は2兆3265億円で同17.0%増加した。

同調査は建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成20年度より実施している。なお、平成30年度より調査実施周期及び公表周期を従前の半期毎から四半期毎に変更し、令和元年度調査より公表時期の更なる早期化を図っている。

1. 受注高

【受注高】◇合計=3兆1537億円(前年同期比13.1%増)◇住宅=8272億円(同3.2%増)◇非住宅建築物=2兆3265億円(同17.0%増)。

【工事種別】①住宅=◇増築工事215億円(同8.9%増)◇一部改築工事261億円(同44.9%増)◇改装・改修工事6188億円(同2.7%増)◇維持・修理工事1608億円(同0.1%減)。②非住宅建築物=◇増築工事1551億円(同42.3%増)◇一部改築工事437億円(同8.2%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事2兆1277億円(同16.2%増)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(5108億円、同6.6%減)、「職別工事業」(2280億円、同48.6%増)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(9190億円、同34.7%増)、「一般土木建築工事業」(3896億円、同21.3%減)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅=「木造」の「一戸建住宅」(4122億円、前年同期比7.0%増)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(2689億円、同2.2%減)の順に多い。◇非住宅建築物=「コンクリート系構造」の「事務所」(3394億円、同40.6%増)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(2908億円、同0.7%減)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅=「個人」(5866億円、同5.0%増)、「管理組合」(933億円、同16.5%減)の順に多い。◇非住宅建築物=「民間企業等」(1兆8383億円、同13.5%増)、「公共」(3718億円、同46.7%増)の順に多い。

【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(137万3482件、同1.3%減)、「省エネルギー対策」(3万5588件、同6.9%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(60万3910件、同2.4%減)、「省エネルギー対策」(4万5129件、同13.2%減)の順に多い。

【工事部位別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「内装」(38万2459件、同0.5%減)、「給水給湯排水衛生器具設備」(36万5149件、同21.6%減)、「建具」(24万7225件、同27.2%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(21万7278件、同5.9%増)、「内装」(16万5652件、同11.0%減)、「空気調和換気設備」(11万7285件、同7.8%増)の順に多い。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000858.html

【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、28615

調査統計

国交省、7月の建設工事受注高は前年比8.4%増、不動産業からは12.0%増

国土交通省がまとめた令和元年7月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は7兆4150億円、前年同月比8.4%増で、3か月ぶりの増加。うち元請受注高は4兆8072億円、同3.1%増で、4か月ぶりの増加、下請受注高は2兆6078億円、同19.7%増で、7か月連続の増加。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆5786億円、同24.5%増で、5か月連続の増加、民間等からの受注高は3兆2286億円、同4.9%減で、4か月連続の減少となった。

民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は7912億円、同5.0%増で、4か月ぶりの増加となった。発注者別にみると、「不動産業」からの受注工事額が3068億円(同12.0%増)で最多、次いで「製造業」2214億円(同18.5%増)、「サービス業」711億円(同20.8%減)、「運輸業・郵便業」534億円(同39.0%増)と続いている。

工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、「工場・発電所」1923億円(同16.0%増)、次いで「住宅」1792億円(同16.1%増)、「事務所」1277億円(同16.7%増)など。

発注者別・工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、製造業の「工場・発電所」1630億円、不動産業の「住宅」1629億円、不動産業の「倉庫・流通施設」641億円など。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000859.html

【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 28621、28622

市場指標

不動研住宅価格指数、6月の首都圏総合は前月比2か月ぶりの上昇

(一財)日本不動産研究所は2019年6月の「不動研住宅価格指数」[対象＝首都圏の既存マンション、基準日・基準値＝2000年1月・100ポイント(P)]をまとめた。

首都圏総合(既存マンション)は91.72P(前月比0.30%上昇)で、2か月ぶりに上昇した。

[地域別の内訳] ◇東京都=101.45P(前月比0.47%上昇)で、2か月ぶりの上昇◇神奈川県=85.18P(同0.46%上昇)で、5か月ぶりの上昇◇千葉県=69.56P(同0.62%上昇)で、4か月ぶりの上昇◇埼玉県=74.85P(同1.69%下落)で、2か月ぶりの下落。

[URL] <http://www.reinet.or.jp/?p=22728>

【問合先】 研究部 03—3503—5335

ビル市況

三鬼商事、8月の都心5区・オフィスビル空室率、前月比横ばいの1.71%

三鬼商事がまとめた2019年8月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区(都心5区=千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル)の平均空室率は1.71%、前月比横ばいで推移した。前年同月比では0.74ポイント(P)低下。8月は新築ビルが一部で募集面積を残して竣工したことや、既存ビルでも大型ビルの募集開始の動きが見られたものの、大型空室の一部に成約が進んだことなどから、東京ビジネス地区全体の空室面積に大きな変動がなく、平均空室率は前月比横ばいとなった。また、平均月額坪当たり賃料は2万1784円(前月比0.55%・119円上昇、前年同月比7.36%・1493円上昇)で68か月連続の上昇となった。

調査対象ビル数は、新築ビルが調査月を含め過去12か月間に竣工したもので今回は34棟、既存ビルが調査月の12か月前までに竣工したもので今回は2557棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は2591棟。

[新築ビル] ◇空室率=7.64%(前月比3.49P上昇、前年同月比2.69P上昇)。8月は満室稼働の大規模ビルを含めた4棟が既存ビルの区分にシフトしたほか、竣工した新築ビルの一部で募集面積を残していたことなどから上昇した。◇月額坪当たり賃料=2万9919円(前月比666円下落、前年同月比1147円上昇)。[既存ビル] ◇空室率=1.59%(前月比0.05P低下、前年同月比0.78P低下)。8月は新築ビルへの移転などによる解約や募集開始の動きがあった一方、大型空室に成約が見られたため低下した。◇月額坪当たり賃料=2万1533円(前月比146円上昇、前年同月比1491円上昇)。

[URL] <https://www.e-miki.com/market/tokyo/>

【問合先】 お客様サービス室(東京) 0120—38—8127

セミナー

クリーンウッド法に基づく登録のためのセミナー等、10/1から全国で開催

クリーンウッド木材関連事業者登録推進協議会[構成員=(公財)日本住宅・木材技術センターなど計5団体]は、木材関連事業者向け「クリーンウッド法に基づく登録のためのセミナー・個別相談会」を全国10会場で開催する。

「合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律」(通称「クリーンウッド法」)が平成29年5月20日に施行され、同年11月からは、同法に基づいて、登録実施機関による木材関連事業者の登録が始まった。同法が目指す合法伐採木材等の利用拡大のためには、登録木

材関連事業者を増やすことが重要となる。同協議会では、クリーンウッド法に基づく登録のためのセミナー及び個別相談会を開催し、木材関連事業者等への指導・助言、クリーンウッド法や登録に関する情報を提供して木材関連事業者の登録推進を図る。

【セミナー】オリエンテーション／クリーンウッド法の概要説明(林野庁)／登録事業者の取組み、実施例の紹介(木材関連事業者)／登録の具体的な手続き(登録実施機関)／質疑応答。

【個別相談会】登録実施機関の担当者が、1事業者当たり20分程度、個別に申請書の書き方、登録手数料、登録に当たっての留意点などについての相談を受ける。

【日時・会場・セミナー定員・相談会定員】時間は全会場が、セミナー13:00～14:40、個別相談会15:00～16:40。東京と大阪会場のみセミナー・相談会の定員がそれぞれ50名・20社。それ以外の会場は30名・10社。【参加費】無料。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

開催日	開催地	会場	開催日	開催地	会場
10/1(火)	東京	TKP 東京駅日本橋カンファレンスセンター	11/28(木)	名古屋	TKP 名古屋駅前カンファレンスセンター
10/16(水)	札幌	北海道自治労会館	12/5(木)	大阪	TKP ガーデンシティ大阪梅田
10/25(金)	秋田	TKP トホリタ秋田カンファレンスセンター	12/20(金)	岡山	TKP ガーデンシティ岡山
11/14(木)	新潟	GARESSO HALL	1/17(金)	松山	TKP 松山市駅前カンファレンスセンター
11/22(金)	仙台	TKP ガーデンシティ PREMIUM 仙台西口	1/24(金)	熊本	TKP ガーデンシティ熊本

〔URL〕 <https://www.howtec.or.jp/files/libs/2867/201909041948333093.pdf>
<https://koushuukai.com/cw/>(申込先WEBサイトアドレス)

【問合せ先】(公財)日本住宅・木材技術センター 認証部 03—5653—7581

シンポジウム

リ推協、令和元年度「住宅の長寿命化リフォームシンポ」を東京・大阪で開催

(一社)住宅リフォーム推進協議会(リ推協)は、令和元年度住宅の長寿命化リフォームシンポジウム「住まいの性能向上への取組み～温熱環境・省エネを中心に～」[後援：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター]を東京・大阪の2会場で開催する。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律が5月17日に交付され、リフォームにおいても「省エネ」への取組みを加速する必要がある。また、住まいの「温熱環境」が、住み手の健康に及ぼす影響が明らかになりつつある。

そこで、基調講演では、東京大学の前真之准教授が「あったかリフォーム読本」の紹介をし、その後、リフォーム事業者の「長寿命化リフォーム」を積極的に取り組む事例の紹介と参加者全員によるディスカッションを行う。「住宅の長寿命化リフォーム」のノウハウを共有化する場としたいと考えている。

【基調講演】健康で快適な暮らしをすべての人に～あったかリフォーム読本のご紹介～＝前真之氏[東京大学大学院工学系研究科建築学専攻准教授]。

【事例発表会/ディスカッション】東京＝成田潤也氏[国土交通省住宅局住宅生産課建築環境企画室長]、前真之氏、布井洋二氏[断熱建材協議会断熱材技術委員長]。◇事例発表事業者

＝佐藤喜夫氏〔有〕佐藤工務店代表取締役〕、須川光一氏〔リフォーム工房〔株〕スカワ代表取締役〕、盛静男氏〔株〕ゆめや代表取締役〕。大阪＝阿部一臣氏〔国土交通省住宅局住宅生産課企画専門官〕、前真之氏、加茂みどり氏〔大阪ガス〔株〕エネルギー・文化研究所主席研究員〕。◇事例発表事業者＝今井猛氏〔喜多ハウジング〔株〕常務取締役〕、矢野久幸氏〔有〕矢野工務店代表取締役〕、山本武司氏〔株〕シンプルハウス代表取締役/CEO〕。両会場ともモデレーターは、安達功氏〔日経BP社執行役員日経BP総研所長〕。

【日時・会場・定員】東京＝10月2日(水)、住宅金融支援機構本店「すまい・るホール」(東京都文京区)、250名。大阪＝10月18日(金)、「hu+g MUSEUM(ハグミュージアム)」(大阪ガス)5階(大阪市西区)、150名。時間は両会場とも13:15～16:30(受付開始/開場12:45)。【参加費】無料。申込み先着順。定員になり次第締切。申込方法など詳細はURLを参照。

〔URL〕http://www.j-reform.com/event/symposium_choju.html

【問合せ先】03—3556—5430

説明会

「住宅履歴情報(いえかるて)」の活用説明会、10/7から全国8会場で開催

(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会は、説明会「改正宅建業法、安心R住宅制度に対応する『住宅履歴情報(いえかるて)』の活用」〔後援：国土交通省、(一社)日本住宅リフォーム産業協会〕を全国8会場で開催する。

既存住宅の流通促進に向けて昨年4月より、改正宅建業法や安心R住宅制度がスタートした。いずれの場合も、行政から交付された書類や、適切な設計図書が保存されていれば、確認することができる事項が少なくない。現地調査等が必要な事項もあるが、適切に蓄積された住宅履歴情報を活用する機会は、今後拡大していくと考えられる。

同説明会は、こうした状況を受け、宅建事業者に住宅履歴情報提供サービスの仕組みや活用方法を理解してもらうため、国土交通省の補助事業として、昨年度に引き続き、開催するもの。

【プログラム】安心R住宅制度について＝内山岳彦氏〔(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会〕、住宅履歴情報の利用方法と活用事例＝高橋正典氏〔(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会理事〕。【日時・会場】時間は全会場14:00～16:00(受付開始13:30)。【参加費】無料。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

開催日	開催地	会場	開催日	開催地	会場
10/7(月)	兵庫	三宮コンベンションセンター	11/11(月)	新潟	新潟駅前カルチャーセンター
10/8(火)	大阪	住宅金融支援機構「すまい・るホール」	11/18(月)	東京	全水道会館
10/17(木)	広島	広島YMCA国際文化センター	11/25(月)	埼玉	埼玉会館
10/24(木)	神奈川	ラジオ日本貸会議室	12/2(月)	千葉	TKP千葉駅東口ビジネスセンター

〔URL〕<http://www.iekarute.or.jp/event-1>

【問合せ先】(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会 事務局 03—5211—8623