

2019.12.6 No. 0327

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



10月の新設住宅着工、前年比7.4%減の7.7万戸

～国交省調べ、分譲住宅は増加、持家・貸家が減少

国土交通省がまとめた、令和元年10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、分譲住宅は増加したが、持家及び貸家が減少したため、全体で前年同月比7.4%減の7万7123戸となり、4か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比2.0%減の87万9000戸となり、前月の増加から再び減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比5.6%減で3か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同16.5%減で14か月連続の減少。民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同7.0%増で5か月連続の増加。マンションが増加し、一戸建住宅も増加したため、分譲住宅全体で増加となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比4.8%減、貸家が同16.1%減、分譲住宅が同3.8%減で全体では同10.4%減となった。中部圏は持家が同4.1%減、貸家が同5.1%減、分譲住宅が同0.7%増で全体では同4.7%減。近畿圏は持家が同10.2%減、貸家が同18.3%減、分譲住宅が同26.9%増で全体では同1.6%減。その他の地域は持家が同5.2%減、貸家が同18.8%減、分譲住宅が同17.2%増で全体では同7.8%減となった。

《令和元年10月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万4495戸(前年同月比5.6%減、3か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家は同5.5%減の2万1836戸で3か月連続の減少。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は同6.1%減の2659戸で3か月連続の減少。◇貸家＝2万9417戸(前年同月比16.5%減、14か月連続の減少)。民間資金による貸家は同16.8%減の2万6446戸で29か月連続の減少。公的資金による貸家は同13.1%減の2971戸で5か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万2896戸(前年同月比7.0%増、5か月連続の増加)。うちマンションは同16.2%増の9998戸で3か月連続の増加、一戸建住宅は同1.4%増の1万2726戸で5か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万5676戸(前年同月比10.4%減)、うち持家4955戸(同4.8%減)、貸家1万959戸(同16.1%減)、分譲住宅9713戸(同3.8%減)、うちマンション4340戸(同1.3%減)、一戸建住宅5248戸(同5.1%減)。◇中部圏＝9315戸(前年同月比4.7%減)、うち持家3764戸(同4.1%減)、貸家3058戸(同5.1%減)、分譲住宅2471戸(同0.7%増)、うちマンション669戸(同15.1%減)、一戸建住宅1798戸(同8.0%増)。◇近畿圏＝1万1314戸(前年同月比1.6%減)、うち持家2963戸(同10.2%減)、貸家3733戸

(同 18.3%減)、分譲住宅 4559 戸(同 26.9%増)、うちマンション 2692 戸(同 67.0%増)、一戸建住宅 1844 戸(同 6.3%減)。◇**その他の地域**=3 万 818 戸(前年同月比 7.8%減)、うち持家 1 万 2813 戸(同 5.2%減)、貸家 1 万 1667 戸(同 18.8%減)、分譲住宅 6153 戸(同 17.2%増)、うちマンション 2297 戸(同 27.0%増)、一戸建住宅 3836 戸(同 13.1%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=4340 戸(前年同月比 1.3%減)、うち東京都 3379 戸(同 48.4%増)、うち東京 23 区 3041 戸(同 42.5%増)、東京都下 338 戸(同 136.4%増)、神奈川県 752 戸(同 17.8%減)、千葉県 144 戸(同 79.9%減)、埼玉県 65 戸(同 86.7%減)。◇**中部圏**=669 戸(前年同月比 15.1%減)、うち愛知県 597 戸(同 20.0%減)、静岡県 72 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 42 戸)。◇**近畿圏**=2692 戸(前年同月比 67.0%増)、うち大阪府 2207 戸(同 93.4%増)、兵庫県 169 戸(前年同月と変動なし)、京都府 243 戸(前年同月比 20.9%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 73 戸(前年同月比 27.7%減)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇**その他の地域**=2297 戸(前年同月比 27.0%増)、うち北海道 211 戸(同 45.8%減)、宮城県 75 戸(前年同月 0 戸)、広島県 270 戸(同 0 戸)、福岡県 613 戸(前年同月比 25.4%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 1109 戸(前年同月比 7.9%減、3 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=9877 戸(前年同月比 12.7%減、7 か月連続の減少)。

[**URL**] http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000871.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 28625、28626

調査統計

国交省、令和元年 8 月の土地取引動向、取引状況の D I は東京以外の地域で増加

国土交通省は、土地市場の動向に大きな影響を及ぼすと考えられる主要な企業を対象として、土地取引などに関する短期的な意向を把握・整理し、簡潔で分かりやすい「先行指標」の作成・提供をするため、このたび、令和元年 8 月実施の「土地取引動向調査」の結果を取りまとめた。

[**調査実施状況**] ◇**調査期間**=令和元年 8 月調査(調査時期は 8 月と 1 月)。◇**対象企業**=上場企業 3376 社、非上場企業(資本金 10 億円以上)2610 社、計 5986 社。◇**有効回答数/有効回答率**=1739 社/29.1%。

[**調査結果**] 「増加・減少」は前回調査(平成 31 年 1 月調査)との比較。

(1) **土地取引状況についての判断**。各地域に本社を持つ企業に対して、一般論として土地取引の状況に対する判断を聞いた。D I =(活発である)―(不活発である)の割合。単位はポイント(P)。

①**現在の土地取引状況の判断(D I)** = 「東京」は 5.4P 減少でプラス 28.9P、「大阪」は 3.5P 増加でプラス 23.0P、「その他の地域」は 13.1P 増加でプラス 9.5P となった。②**1 年後の土地取引状況の予想(D I)** = 「東京」は 13.5P 減少でプラス 7.0P、「大阪」は 7.2P 減少でマイナス 0.7P、「その他の地域」は 6.1P 増加でマイナス 4.7P となった。③**現在の土地取引状況の判断(回答)** = 「活発である」は、「東京」で 3.2P 減少、「大阪」は 0.7P、「その他の地域」

は5.9P増加している。④1年後の土地取引状況の予想(回答)＝「活発である」は、「東京」で8.0P、「大阪」で0.1P減少、「その他の地域」で0.8P増加している。「不活発である」は、「大阪」で7.1P増加している。

(2)地価水準についての判断。各地域に本社を持つ企業に対して、本社所在地における地価水準に対する判断を聞いた。D I＝(上昇が見込まれる)－(下落が見込まれる)の割合。単位はP。

①現在の地価水準の判断(D I)＝「東京」は、3.3P増加でプラス58.0P、「大阪」は25.9P増加でプラス43.7P、「その他の地域」は7.8P増加でプラス9.3Pとなった。②1年後の地価水準の予想(D I)＝「東京」は14.2P減少でプラス21.0P、「大阪」は5.0P増加でプラス32.5P、「その他の地域」は10.3P増加でプラス6.1Pとなった。③現在の地価水準の判断(回答)＝「高い」は、「東京」で4.2P、「大阪」で15.7P、「その他の地域」で2.7P増加している。④1年後の地価水準の予想(回答)＝「上昇が見込まれる」は、「東京」で8.6P減少、「大阪」で7.2P、「その他の地域」で5.1P増加している。「下落が見込まれる」は、「東京」で5.6P増加している。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo05_hh_000194.html

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

国交省、10月の建設工事受注動態統計(大手50社)、総計は前年比6.4%増

国土交通省がまとめた令和元年10月の「建設工事受注動態統計調査(大手50社調査)結果」によると、民間工事は、サービス業、情報通信業、製造業等が増加したため、前年同月比17.3%増加し、3か月ぶりに増加した。総計は同6.4%増加し、3か月ぶりに増加した。

【受注総額】9558億円、前年同月比6.4%増、3か月ぶりの増加。国内は民間工事が増加し、公共工事は減少。国内計は9309億円、同7.0%増、3か月ぶりの増加。

【民間工事】7314億円、前年同月比17.3%増、3か月ぶりの増加。製造業、非製造業ともに増加。製造業は同27.9%増、非製造業は同14.2%増。◇発注者別＝不動産業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、金融業、保険業等が減少し、サービス業、情報通信業、製造業等が増加。◇工事種類別＝建築、土木ともに増加。建築その他、娯楽施設、店舗等が減少し、事務所・庁舎、工場・発電所、鉄道等が増加。

【公共工事】1674億円、前年同月比17.5%減、前月の増加から再び減少。国の機関は増加し、地方の機関は減少。国の機関は同12.5%増、地方の機関は同41.6%減。◇発注者別＝国の機関は政府関連企業が減少し、国、独立行政法人が増加。地方の機関は都道府県、市区町村が減少し、地方公営企業、その他が増加。◇工事種類別＝土木が減少し、建築が増加。治山・治水、教育・研究・文化施設、工場・発電所等が減少し、事務所・庁舎、医療・福祉施設、港湾・空港等が増加。

【海外工事】249億円、前年同月比12.6%減、2か月連続の減少。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000873.html

【問合先】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、28613



お知らせ

国交省、「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」等の対応言語拡充

「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」の対応言語の拡充等について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。

令和元年6月18日の外国人材の受入れ・共生に関する関係閣僚会議で、「外国人材の受入れ・共生のための総合的対応策の充実について」が決定されたことを受け、同省では充実策を強力に推進することとし、外国人の入居に係る業務の参考となるよう、多言語化などの取組みをホームページ(HP)に掲載した。

【「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」等の対応言語拡充】

- ①賃貸人及び不動産事業者向け「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」のうち第5章(各国語契約書等見本)及び資料編について、8言語から14言語[日本語、英語、中国語、韓国語、スペイン語、ポルトガル語、ベトナム語、ネパール語、タイ語、インドネシア語、ミャンマー(ビルマ)語、カンボジア(クメール)語、タガログ語、モンゴル語]へ拡充。
- ②外国人向け「部屋探しのガイドブック」(全編)について、8言語から14言語へ拡充。
- ③①及び②に掲載の「入居の約束チェックシート」について、「内容」欄の拡充及び「やさしい日本語」による表記。詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html
(国土交通省HP「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」)

【問合せ先】 住宅局 住宅総合整備課 賃貸住宅対策室 03—5253—8506 内線 39365



周知依頼

年末年始における年休の取得促進について、厚労省が当協会に周知依頼

年末年始における年次有給休暇の取得促進について、厚生労働省から当協会に周知依頼があった。同省では、年休を取得しやすい時季等を捉え、その環境整備を進めており、本年の夏季及び年休取得促進期間(10月)の取組みに続き、年末年始における年休取得の社会的気運の醸成を図るため、ポスター及びリーフレットを活用した広報、全国主要駅や高速道路のサービスエリア等(計705か所)へのポスター掲示、労使に対する働きかけ等を行っていくこととしている。

令和元年10月29日に公表された「平成31年就労条件総合調査」の結果によると、平成30年の年休の取得率は52.4%と、前年より1.3ポイント上昇したものの、依然として、政府目標である70%とは大きな乖離がある。年休の取得促進については、「ニッポン一億総活躍プラン」(平成28年6月2日閣議決定)において、「企業における労使一体での年休の取得向上」が掲げられ、また、「明日の日本を支える観光ビジョン」(平成28年3月30日閣議決定)において、「観光先進国」に向けて、働き方・休み方改革を推進し、年休の取得を一層促進させることとされている。詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕 https://www.mhlw.go.jp/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/roudoukijun/jikan/sokushin/

(厚生労働省HP「年次有給休暇取得促進特設サイト」)

【問合せ先】雇用環境・均等局 職業生活両立課 働き方・休み方改善係
03—5253—1111 内線 7915

研修会

不動産流通推進C、「詳細な取引事例から学ぶ物件調査と対策」12/11 開催

(公財)不動産流通推進センターは、宅建業従事者のためのフォローアップ研修として、実践編「詳細な取引事例から学ぶ物件調査と対策～取引に潜むトラブルの要因を明らかにする～」を開催する。

不動産取引の『トラブルの回避』のためには、現場の取引事例からその教訓を学ぶことが重要である。本講座は、不動産取引の実務において遭遇する様々な事象について、詳細な取引場面の事例を用いながら、綿密な調査とともに物件を論理的にとらえ、トラブルを未然に防ぐ対応力を身に付ける「現場密着対策講座」で、取引における内在リスクを論理的思考で解明しながら、その解決方法・対応力を学んでいく。

【講師】北澤秀樹氏(北澤不動産コンサルティング代表/不動産鑑定士)。

【日時・会場】12月11日(水) 13:00～16:45(受付開始 12:30)・日本教育会館7階「中会議室」(東京都千代田区)。【受講料】1万1000円(消費税込み)。※教材『宅建マイスターガイドダンス改訂版』は、受講料に含まれている。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

【URL】<https://www.retpc.jp/fup/pages/fuplineup>

【問合せ先】フォローアップ研修係 03—5843—2078

講演会

不動産適取推進機構、「民法改正と不動産賃貸借の契約書実務への影響」12/20 開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、第110回講演会「民法(債権法)改正と不動産賃貸借における契約書実務への影響」を開催する。

民法(債権法)の改正が令和2年4月1日から施行されるが、改正民法は不動産賃貸借実務に与える影響が大きく、例えば個人保証人との間で従来と同様の連帯保証条項を用いて保証契約を締結すると無効となり、賃借人の修繕権や、賃貸目的物の一部使用収益不能の場合に賃料が当然に減額されるという新ルールや、賃借人には通常損耗についての原状回復義務がないことの明文化等、契約実務に関与する人々にとっては、これに習熟することが必須の内容となっている。これらの改正民法による変更点の概要と実務対応について説明する。

【講師】江口正夫氏(海谷・江口・池田法律事務所、辯護士)。

【日時・会場・定員】12月20日(金) 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】12月18日(水)まで。ただし、定員になり次第締め切る。【聴講料】5500円(消費税込み)。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>

【問合せ先】03—3435—8111