

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



## 10月の新設住宅着工、前年比8.3%減の7.0万戸

～国交省調べ、持家・貸家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和2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、持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比8.3%減の7万685戸で16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1.6%減の80万2000戸となり、3か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比6.1%減で15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11.5%減で26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9.6%減で12か月連続の減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比2.4%減、貸家が同7.8%減、分譲住宅が同14.4%減で全体では同8.8%減となった。中部圏は持家が同7.9%減、貸家が同22.4%減、分譲住宅が同8.5%減で全体では同8.5%減。近畿圏は持家が同1.1%増、貸家が同3.2%増、分譲住宅が同8.7%減で全体では同2.2%減。その他の地域は持家が同8.6%減、貸家が同16.7%減、分譲住宅が同3.0%減で全体では同10.2%減となった。

### 《令和2年10月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万3013戸(前年同月比6.1%減、15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5.8%減の2万559戸で15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7.7%減の2454戸で7か月連続の減少。◇貸家＝2万6043戸(前年同月比11.5%減、26か月連続の減少)。民間資金による貸家は同9.2%減の2万4006戸で41か月連続の減少。公的資金による貸家は同31.4%減の2037戸で3か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万706戸(前年同月比9.6%減、12か月連続の減少)。うちマンションは同0.9%減の9908戸で5か月連続の減少、一戸建住宅は同16.3%減の1万647戸で11か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万3410戸(前年同月比8.8%減)、うち持家4834戸(同2.4%減)、貸家1万103戸(同7.8%減)、分譲住宅8311戸(同14.4%減)、うちマンション3960戸(同8.8%減)、一戸建住宅4273戸(同18.6%減)。◇中部圏＝8527戸(前年同月比8.5%減)、うち持家3467戸(同7.9%減)、貸家2373戸(同22.4%減)、分譲住宅2260戸(同8.5%減)、うちマンション847戸(同26.6%増)、一戸建住宅1413戸(同21.4%減)。◇近畿圏＝1万1061戸(前年同月比2.2%減)、うち持家2995戸(同1.1%増)、貸家3853戸(同

3.2%増)、分譲住宅 4164 戸(同 8.7%減)、うちマンション 2356 戸(同 12.5%減)、一戸建住宅 1774 戸(同 3.8%減)。◇**その他の地域**=2 万 7687 戸(前年同月比 10.2%減)、うち持家 1 万 1717 戸(同 8.6%減)、貸家 9714 戸(同 16.7%減)、分譲住宅 5971 戸(同 3.0%減)、うちマンション 2745 戸(同 19.5%増)、一戸建住宅 3187 戸(同 16.9%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=3960 戸(前年同月比 8.8%減)、うち東京都 2336 戸(同 30.9%減)、うち東京 23 区 2207 戸(同 27.4%減)、東京都下 129 戸(同 61.8%減)、神奈川県 869 戸(同 15.6%増)、千葉県 298 戸(同 106.9%増)、埼玉県 457 戸(同 603.1%増)。◇**中部圏**=847 戸(前年同月比 26.6%増)、うち愛知県 559 戸(同 6.4%減)、静岡県 88 戸(同 22.2%増)、三重県 200 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2356 戸(前年同月比 12.5%減)、うち大阪府 1702 戸(同 22.9%減)、兵庫県 464 戸(同 174.6%増)、京都府 99 戸(同 59.3%減)、奈良県 43 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 48 戸(前年同月比 34.2%減)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇**その他の地域**=2745 戸(前年同月比 19.5%増)、うち北海道 237 戸(同 12.3%増)、宮城県 62 戸(同 17.3%減)、広島県 299 戸(同 10.7%増)、福岡県 591 戸(同 3.6%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=9267 戸(前年同月比 16.6%減、7 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=8248 戸(前年同月比 16.5%減、19 か月連続の減少)。

[**URL**] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000946.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000946.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



## 政策動向

### 都市再生特措法等を一部改正する政令等が閣議決定、令和 4 年 4/1 から施行

「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の一部の施行期日を定める政令」及び「都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令」が 11 月 24 日、閣議決定された。頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」を推進する。

防災の観点からの開発規制の見直しを柱とするもので、令和 4 年 4 月から、市街化調整区域内の災害リスクの高い区域で、住宅等の開発許可を厳格化するとともに、災害レッドゾーンで市町村の勧告に従わない開発事業者の公表制度を設ける。

**【背景】**安全で魅力的なまちづくりを推進するため、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」(令和 2 年法律第 43 号)が 6 月 10 日に公布された。このたび、改正法のうち災害リスクの高い区域における開発抑制に係る部分の施行期日を定めるとともに、法改正に関連した都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の改正を行う。

**【概要】**(1)都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の一部の施行期日を定める政令=改正法の一部の施行期日を令和 4 年 4 月 1 日とする。

(2)都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令  
政令改正の概要<今回決定>

①都市再生特別措置法施行令の一部改正=政令で定める災害レッドゾーンの区域として、次を規定。◇急傾斜地崩壊危険区域。

②都市計画法施行令の一部改正＝条例で区域を指定する際の政令で定める基準として、原則、次の区域を除外することを規定。◇災害危険区域◇土砂災害警戒区域◇地すべり防止区域◇急傾斜地崩壊危険区域◇浸水想定区域のうち、洪水等が発生した場合に、建築物の損壊や浸水により、住民の生命等に危害が生ずるおそれのあると認められる土地の区域。

【スケジュール】 公布：11月27日(金)、施行：令和4年4月1日(金)

詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi07\\_hh\\_000166.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi07_hh_000166.html)

【問合先】 国土交通省 都市局 都市計画課 03—5253—8111 内線 32624、32683

## 調査統計

### 国交省、8月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比1.9%上昇、2か月連続アップ

国土交通省は、令和2年8月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和2年第2四半期(4～6月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。

令和2年8月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値」(2010年平均＝100)によると、全国の住宅総合指数は114.1で、前月比1.9%上昇、2か月連続でアップした。内訳は◇住宅地＝98.6(前月比1.5%上昇)◇戸建住宅＝101.3(同1.2%上昇)◇マンション(区分所有)＝152.3(同0.8%上昇)。

令和2年第2四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」(2010年平均＝100)は、「店舗」が136.4、「オフィス」が136.8、「倉庫」が104.4、「工場」が106.3、「マンション・アパート(一棟)」が135.0となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は130.3で前期比1.4%下落、2期ぶりにダウンした。また、「商業地」が97.9、「工業地」が103.4となり、これらを総合した「土地総合指数」は100.5で同3.2%下落、2期連続でダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は119.3で同1.9%下落、3期連続でダウンした。

#### 〔令和2年8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＝1万3974件(前年同月比7.1%減)、365万9973㎡(同0.2%縮小)◇マンション＝1万3849件(同10.6%減)、75万7223㎡(同10.3%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇住宅総合指数＝115.5(前月比1.0%上昇)◇住宅地＝99.0(同0.9%下落)◇戸建住宅＝99.9(同0.8%上昇)◇マンション＝146.8(同1.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝3207件(前年同月比11.4%減)、53万9983㎡(同11.5%縮小)◇マンション＝7917件(同10.6%減)、39万9878㎡(同9.4%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉 ◇住宅総合指数＝105.8(前月比0.7%下落)◇住宅地＝93.0(同1.7%下落)◇戸建住宅＝101.8(同0.1%下落)◇マンション＝154.3(同0.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝965件(前年同月比1.4%減)、26万1298㎡(同10.9%拡大)◇マンション＝656件(同14.5%減)、4万4388㎡(同13.2%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉 ◇住宅総合指数＝118.6(前月比1.9%上昇)◇住宅地＝

107.1(同4.8%上昇)◇戸建住宅=101.3(同0.7%上昇)◇マンション=158.7(同0.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2160件(前年同月比12.3%減)、31万4640㎡(同8.8%縮小)◇マンション=2735件(同11.0%減)、15万7470㎡(同12.3%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=125.3(前月比0.7%上昇)◇住宅地=103.4(同1.8%下落)◇戸建住宅=105.9(同0.2%上昇)◇マンション=153.1(同1.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=789件(前年同月比26.0%減)、9万1826㎡(同26.0%縮小)◇マンション=4690件(同11.2%減)、20万6497㎡(同10.6%縮小)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=108.8(前月比0.4%下落)◇住宅地=91.9(同5.0%下落)◇戸建住宅=103.5(同0.3%上昇)◇マンション=159.5(同2.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=505件(前年同月比4.4%減)、10万550㎡(同7.3%縮小)◇マンション=593件(同17.3%減)、3万9661㎡(同16.6%縮小)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=119.9(前月比2.7%上昇)◇住宅地=117.2(同8.5%上昇)◇戸建住宅=97.6(同0.9%上昇)◇マンション=156.7(同1.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1117件(前年同月比12.4%減)、12万8913㎡(同8.6%縮小)◇マンション=1630件(同14.0%減)、9万1454㎡(同13.8%縮小)。

〔URL〕[https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00010.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00010.html)

【問合せ先】不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30222、30214

## 研究会

### 再開発コーディネーター協会、コロナ時代のまちづくりで研究会を開催

(一社)再開発コーディネーター協会(URCA)の「若手まちづくりフォーラム in TOKYO 実行委員会」は、グループ研究会「with/after コロナ時代のまちづくりを考える～コロナ危機を契機とした新規事業検討～」(全4回)を開催する。

世界中に未曾有の混乱と苦境をもたらした新型コロナウイルス。この半年ほどでテレワーク等の新たなワークスタイルが急速に定着し始め、「いつでも、どこでも、誰とでも」仕事ができる環境と価値観が生まれつつある。通勤時間が余暇時間となり、家族との対話や趣味、地域活動など 個々人の生活の豊かさにつながり始めた。

今後、これまでの経済性・効率性・利便性だけではない、自分の価値観に合う場所への移住が起こるなど住環境や働き方は加速度的に多様化し、それに合わせるかたちで国土の構造は変わっていくことが予想される中、まちづくり実務者はどのような視点でまちづくりと向き合っていくべきなのだろうか。

今年度は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から完全オンラインでの開催とし、グループディスカッションによる「コロナ危機を契機とした新規事業検討」を通じて、with/after コロナにおけるまちづくりの在り方を考えていく。

【日程】◇第1回=令和3年1月15日(金)、基調講演(国土交通省 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性について)、グループワーク①(自己紹介含む)。◇第2回=1月29日(金)、グループワーク②。◇第3回=2月5日(金)、グループワーク③。◇第4回=2

月 19 日(金)、グループワーク④、発表会。※時間は全て 18:00～20:00。

【開催形式】全ての回を Zoom によるオンラインで開催する。

【参加資格】20～30 代でまちづくりや都市開発に関心のある人。ただし、グループで継続した討議を行うため、全ての回に参加できる人とする。

【参加条件】①グループワークのメンバーと連絡用 LINE グループの作成に同意できる人、②Zoom が使えるネット環境及び場所を自身で確保できる人—など。

【参加費用】無料。【申込締切、定員】12 月 18 日(金)、定員 25 名。※ただし、今年度はオンラインでの開催のため、募集人員に達し次第締め切る。

申込方法など詳細については下記 URL を参照すること。

〔URL〕[http://www.urca.or.jp/info/wakate/pdf/R2\\_wakateF.pdf](http://www.urca.or.jp/info/wakate/pdf/R2_wakateF.pdf)

<http://urca.or.jp/mailform/wakateF/WakateEntry.html> (申込ページ)

【問合先】若手まちづくりフォーラム in TOKYO 実行委員会事務局 03—6400—0262



## セミナー

### 国交省、「第 5 回海外安全対策セミナー」12 月 18 日 WEB 開催

国土交通省は、海外で事業を行うに当たって新型コロナウイルス感染症対策のポイントを始めとした危機管理対策に関する情報等を提供するため、「第 5 回海外安全対策セミナー」[後援：(一社)海外建設協会、(一社)不動産協会]を開催する。コロナ禍における海外事業での危機管理体制のノウハウを伝授する。

同省では、平成 28 年にダッカで発生したテロ襲撃事件以降、海外で事業活動を展開する企業関係者における危機管理体制の構築・強化を目的に、関係機関等と連携して「海外安全対策セミナー」を開催している。

外務省及び(独)国際協力機構(JICA)からは最近の地域情勢や危機管理対策における、海外で事業を行う上での新型コロナウイルス感染症対策のポイントを、(一社)海外建設協会からは、新型コロナウイルス感染症などパンデミックの発生を想定した、各企業が事前に備えるべき業務継続計画(BCP)の策定に関するポイントをそれぞれ紹介する。

【講演内容】①コロナ禍における海外での安全確保～政府の取組と企業の皆様へ～のお願い～＝外務省領事局邦人テロ対策室。②JICAにおける新型コロナウイルス感染症も含んだ安全対策に関する取組＝(独)国際協力機構(JICA)安全管理部。③海外進出企業に求められるBCPの策定ポイント＝(一社)海外建設協会。

【視聴方法】WEBでのライブ配信。申込者に別途URLを通知する。

【日時】12 月 18 日(金) 13:00～15:30。【定員】100 名程度。※応募者多数の場合、複数名での参加企業には別途相談となる。【参加費】無料。【申込締切】参加希望者は、所定の申込書に必要事項を記入の上、12 月 11 日(金)17:00 までにメールで連絡すること。

申込方法など詳細については下記 URL を参照すること。

〔URL〕[https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo03\\_hh\\_000001\\_00005.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo03_hh_000001_00005.html)

【問合先】不動産・建設経済局 国際市場課 03—5253—8111 内線 24614、24627