

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

7月の新設住宅着工、前年同月比6.7%減の6.8万戸

～国交省調べ、貸家は増加、持家及び分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和5年7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、貸家は増加したが、持家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比6.7%減の6万8151戸と2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4.1%減の77万8000戸となり、2か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比7.8%減で20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1.6%増で前月の減少から再び増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同17.6%減で2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19.4%減、貸家が同4.5%減、分譲住宅が同17.9%減で全体では同12.1%減となった。中部圏は持家が同4.4%減、貸家が同16.1%増、分譲住宅が同0.6%減で全体では同3.0%増。近畿圏は持家が同7.9%減、貸家が同5.4%増、分譲住宅が同24.1%減で全体では同7.9%減。その他の地域は持家が同3.6%減、貸家が同3.1%増、分譲住宅が同19.2%減で全体では同4.0%減となった。

《令和5年7月の新設住宅着工動向の概要》[利用関係別] ◇持家＝2万689戸(前年同月比7.8%減、20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6.8%減の1万8970戸で19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17.4%減の1719戸で21か月連続の減少。◇貸家＝3万170戸(前年同月比1.6%増、前月の減少から再び増加)。民間資金による貸家は同2.9%増の2万7552戸で前月の減少から再び増加。公的資金による貸家は同10.3%減の2618戸で2か月連続の減少。◇分譲住宅＝1万6979戸(前年同月比17.6%減、2か月連続の減少)。うちマンションは同28.0%減の5797戸で3か月ぶりの減少、一戸建住宅は同11.2%減の1万1066戸で9か月連続の減少。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏＝2万2275戸(前年同月比12.1%減)、うち持家4005戸(同19.4%減)、貸家1万1141戸(同4.5%減)、分譲住宅7101戸(同17.9%減)、うちマンション2425戸(同31.3%減)、一戸建住宅4618戸(同8.4%減)。◇中部圏＝8291戸(前年同月比3.0%増)、うち持家3108戸(同4.4%減)、貸家3033戸(同16.1%増)、分譲住宅2131戸(同0.6%減)、うちマンション823戸(同45.7%増)、一戸建住宅1298戸(同17.7%減)。◇近畿圏＝1万541戸(前年同月比7.9%減)、うち持家2674戸(同7.9%減)、貸家4892戸(同5.4%増)、分譲住宅2921戸(同24.1%減)、うちマンション1178戸(同

41.6%減)、一戸建住宅 1707 戸(同 6.0%減)。◇**その他の地域**=2 万 7044 戸(前年同月比 4.0%減)、うち持家 1 万 902 戸(同 3.6%減)、貸家 1 万 1104 戸(同 3.1%増)、分譲住宅 4826 戸(同 19.2%減)、うちマンション 1371 戸(同 29.3%減)、一戸建住宅 3443 戸(同 14.5%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=2425 戸(前年同月比 31.3%減)、うち東京都 1885 戸(同 17.7%減)、うち東京 23 区 1711 戸(同 49.2%増)、東京都下 174 戸(同 84.8%減)、神奈川県 184 戸(同 77.7%減)、千葉県 70 戸(同 81.8%減)、埼玉県 286 戸(同 793.8%増)。◇**中部圏**=823 戸(前年同月比 45.7%増)、うち愛知県 682 戸(同 89.4%増)、静岡県 132 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 205 戸)、岐阜県 9 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=1178 戸(前年同月比 41.6%減)、うち大阪府 863 戸(同 39.3%減)、兵庫県 216 戸(同 49.9%減)、京都府 99 戸(同 35.3%減)、奈良県 0 戸(前年同月 10 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1371 戸(前年同月比 29.3%減)、うち北海道 59 戸(同 76.7%減)、宮城県 0 戸(前年同月 110 戸)、広島県 0 戸(同 218 戸)、福岡県 707 戸(前年同月比 241.5%増)。**[建築工法別]** ◇**プレハブ工法**=9719 戸(前年同月比 4.0%減、2 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=7780 戸(前年同月比 1.8%増、前月の減少から再び増加)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001178.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 28647、28648

調査統計

国交省、5月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比0.7%下落

国土交通省は、令和5年5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5年第1四半期(1~3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5年5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133.7で前月比0.7%下落、3か月ぶりにダウンした。内訳は◇住宅地=111.1(前月比1.2%上昇)◇戸建住宅=116.5(同0.6%下落)◇マンション(区分所有)=188.6(同1.0%下落)。令和5年第1四半期分の全国の「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153.3、「オフィス」が162.6、「倉庫」が119.8、「工場」が110.7、「マンション・アパート(一棟)」が158.9となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は152.8で前期比5.4%上昇、3期ぶりにアップした。また、「商業地」が108.6、「工業地」が115.4となり、これらを総合した「土地総合指数」は111.5で同0.5%下落、6期ぶりにダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は136.5で同3.3%上昇、2期ぶりにアップした。

[令和5年5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=1万5759件(前年同月比3.0%増)、396万543㎡(同3.8%拡大)◇マンション=1万6062件(同1.5%増)、84万9928㎡(同0.4%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇住宅総合指数=142.8(前月比0.6%下落)◇住宅地=117.9(同0.7%下落)◇戸建住宅=124.7(同2.3%上昇)◇マンション=182.6(同0.7%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3748件(前年同月比2.4%増)、61万6238㎡

(同 1.5%縮小)◇マンション=8793 件(同 2.5%増)、43 万 6067 m²(同 1.3%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=117.7(前月比 3.6%下落)◇住宅地=103.6(同 1.0%下落)◇戸建住宅=110.2(同 4.8%下落)◇マンション=181.9(同 0.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1105 件(前年同月比 9.5%増)、30 万 6908 m²(同 28.5%拡大)◇マンション=862 件(同 2.4%増)、5 万 4697 m²(同 1.5%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=139.6(前月比 1.4%上昇)◇住宅地=122.9(同 6.4%上昇)◇戸建住宅=115.4(同 0.3%下落)◇マンション=193.4(同 0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2594 件(前年同月比 4.4%増)、38 万 7677 m²(同 2.0%拡大)◇マンション=3563 件(同 4.9%増)、18 万 7027 m²(同 2.3%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=150.6(前月比 4.2%下落)◇住宅地=123.5(同 4.0%下落)◇戸建住宅=132.7(同 1.6%上昇)◇マンション=185.6(同 1.6%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1006 件(前年同月比 3.2%増)、11 万 1764 m²(同 0.9%拡大)◇マンション=5120 件(同 3.4%増)、22 万 4594 m²(同 3.2%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=121.9(前月比 5.5%下落)◇住宅地=108.4(同 1.9%下落)◇戸建住宅=109.5(同 9.1%下落)◇マンション=187.6(同 0.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=586 件(前年同月比 12.9%増)、12 万 1795 m²(同 10.2%拡大)◇マンション=813 件(同 4.8%増)、5 万 1104 m²(同 4.5%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=139.7(前月比 3.9%上昇)◇住宅地=129.9(同 7.8%上昇)◇戸建住宅=106.7(同 1.1%上昇)◇マンション=196.7(同 4.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1349 件(前年同月比 5.8%増)、15 万 6191 m²(同 4.4%拡大)◇マンション=2250 件(同 7.8%増)、11 万 2366 m²(同 4.7%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00125.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 30214

住金機構、「フラット 35」の 4~6 月の申請は前年同期比 41.8%減で 1.2 万戸

(独)住宅金融支援機構は、2023 年 4~6 月分の証券化支援事業【フラット 35】の申請戸数、実績戸数及び実績金額をまとめた。

なお、実績戸数及び実績金額は、当該期間に融資実行された戸数・金額であり、その期間より前に申請があったものを含む。

【フラット 35(全体)】◇申請戸数=1 万 2262 戸(前年同期比 41.8%減)◇実績戸数=9149 戸(同 40.7%減)◇実績金額=2957 億円(同 39.9%減)。借換えを除いた申請戸数は 1 万 2082 戸(同 39.7%減)、実績戸数は 8986 戸(同 37.3%減)、実績金額は 2925 億円(同 37.4%減)。

【フラット 35(買取型)】◇申請戸数=1 万 794 戸(前年同期比 39.8%減)◇実績戸数=7922 戸(同 39.2%減)◇実績金額=2581 億円(同 39.1%減)。借換えを除いた申請戸数は 1 万 640 戸(同 38.5%減)、実績戸数は 7783 戸(同 37.0%減)、実績金額は 2555 億円(同 37.6%減)。

【フラット 35(保証型)】◇申請戸数=1468 戸(前年同期比 52.8%減)◇実績戸数=1227 戸(同 48.8%減)◇実績金額=376 億円(同 44.9%減)。借換えを除いた申請戸数は 1442 戸(同 47.3%減)、実績戸数は 1203 戸(同 39.1%減)、実績金額は 370 億円(同 36.2%減)。

〔URL〕 <https://www.jhf.go.jp/files/400366769.pdf>

【問合せ先】 経営企画部 広報グループ 03—5800—8019



9月の「価格交渉促進月間」の実施について、経産省から周知依頼

2023年9月の「価格交渉促進月間」の実施について、経済産業省から当協会に周知依頼があった。

現在、政府では、新しい資本主義の実現に向け、成長と分配の好循環を生み出すべく、民間企業による賃上げの環境整備に取り組んでいる。我が国の雇用の約7割を支える中小企業における賃上げを実現するためには、下請中小企業が付加価値を確保できるよう、コストの適切な価格転嫁が必要不可欠。特に昨今、原材料価格やエネルギー価格、労務費等が大きく上昇しており、下請中小企業へのしわ寄せを解消し、これらコスト上昇による負担をサプライチェーン全体で適切に分担するためにも、価格転嫁の実現は喫緊の課題である。

政府としては、毎年9月と3月を「価格交渉促進月間」と定め、その月間の終了後には、実際に価格交渉及び価格転嫁が出来たか、下請事業者からのアンケート等によってフォローアップ調査を実施し、その調査結果を取りまとめ、内容を充実させつつ公表しているほか、評価が芳しくない事業者に対しては、事業所管大臣名で代表者に対して指導・助言を行い、改善を促す等、取引適正化に向けた取組みを強化している。

本年9月においても、「価格交渉促進月間」を実施する。交渉・転嫁の実践、その後のフォローアップ調査や指導・助言等による改善といった「実践と改善のサイクル」を通じ、価格交渉及び価格転嫁が定期的に行われる取引慣行の定着を図っていく。

経済産業省では、当協会において、本要請文を各会員企業に周知し、特に下記の点について対応するよう協力を促している。また、周知・依頼を受けた企業においては、代表者から現場の調達担当者まで本要請文の趣旨を周知・徹底するよう、特段の配慮を要請している。

なお、政府では、サプライチェーン全体の価値の増大、共存共栄を目指す「パートナーシップ構築宣言」の取組みを推進している。同宣言をまだしていない企業においては、宣言の実施について検討するよう求めている。既に宣言している企業においては、自社のパートナーシップ構築宣言について、調達担当者に一層の浸透を図るよう要請している。

<価格交渉及び価格転嫁への積極的な対応>発注側企業においては、下請中小企業振興法に基づく「振興基準」に則り、受注側中小企業からの価格交渉の申し出には遅滞なく応じ、価格転嫁に積極的に応じるなど、サプライチェーン全体の競争力向上、共存共栄の関係の構築に向け、適切に対応すること。

<フォローアップ調査(受注側中小企業への調査)に対する協力>9月以降、受注側中小企業を対象に実施予定の下記調査の依頼があった場合、対象となった中小企業においては、積極的に協力すること。◇アンケート調査(受注側中小企業30万社程度に対して配布。最大で3社、主要な発注側企業を指定して、1社ごとに価格交渉や価格転嫁の状況について回答してもらう予定)。◇下請Gメンによる重点的なヒアリング(受注側中小企業2000社程度へのヒアリング。価格交渉や価格転嫁の実態を聴取する)。

また、本フォローアップ調査結果を踏まえ、さらなる価格交渉・転嫁の促進に向け、下記を実施する予定。①業種ごとに、親事業者の対応や価格転嫁率を算出して順位付けし、良い

事例や問題のある事例と併せて公表すること。②多くの受注側中小企業から回答があった親事業者について、企業ごとの「回答企業数」「価格交渉の回答状況」「価格転嫁の回答状況」のリストを公表すること。③受注側中小企業からの価において、価格交渉や価格転嫁の実施状況が芳しくない発注側企業を特定し、その企業の代表者に対して、下請中小企業振興法に基づき、事業所管大臣名での「指導・助言」を実施し、改善を促すこと。④独占禁止法や下請代金法の違反が疑われる事案については、公正取引委員会と中小企業庁が連携して対処すること。

〔URL〕 <https://www.meti.go.jp/press/2023/06/20230620002/20230620002.html>

(2023年3月「価格交渉促進月間」フォローアップ調査結果)

<https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/shinkoukiyun/zenbun.pdf>

(下請中小企業振興法「振興基準」)

<https://www.biz-partnership.jp/>

(「パートナーシップ構築宣言」ポータルサイト)

【問合せ】 経済産業省 中小企業庁 事業環境部 取引課 03—3501—1669

フォーラム

令和5年度 東京都環境建築フォーラム、10月11日開催

東京都は、環境に配慮した新築建築物の普及を目的として、専門的な知見や先進的な取り組み事例を紹介する令和5年度東京都環境建築フォーラム「新築建物における自然災害への適応～レジリエントな建築物を目指して～」を10月11日(水)に開催する。

令和7年4月から改正施行される「建築物環境計画書制度」では、近年激甚化する気候変動の影響に備えるため、浸水被害を軽減する取り組み等を評価する項目「気候変動への適応」を新たに加えた。今年は、関東大震災から100年の節目を迎え、災害に備える機運を醸成していく機会でもある。新築建築物への浸水対策の考え方や事例を紹介する。

①基調講演「建築物における浸水対策の考え方～リスクの把握と対策の検討、誘導手法について～」＝木内望氏[国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部長]。②事例紹介[住宅]「都市環境との共生—シーフォルム住吉がもたらす水害リスク軽減と、水害から資産を守る試み—」＝湯藤善行氏[株シーラ代表取締役 CEO]、[建築物]「オフィスビルにおける浸水対策を含めたBCPへの取り組み」＝渡邊啓生氏、松倉想馬氏[株竹中工務店設計部設備第1部門]。

③東京都からの情報提供。

【日時】10月11日(水) 13:30～16:10(予定)。【開催方法】東京都庁都議会議事堂1階「都民ホール」(東京都新宿区、定員100名)及びオンライン(Zoomウェビナー、定員500名)のハイブリッド開催。フォーラム終了後にアンケートを実施。【参加費】無料。【申込締切】10月10日(火) 正午。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.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/08/29/06.html>

【問合せ】 環境局 気候変動対策部 環境都市づくり課 03—5320—7937