週刊全住協News
Japan Association of Home Suppliers
2023.12.8 No.0523
発行/毎週金曜日
一般社団法人 全国住宅産業協会
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3
TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616
全住協HP http://www.zenjukyo.jp/

今週のフラッシュ

10月の新設住宅着工、前年同月比6.3%減の7.1万戸

～国交省調べ、持家、貸家及び分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和5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6.3%減の7万1769戸と5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1.0%増の80万8000戸となり、前月の減少から再び増加。利用関係別にみると、持家は前年同月比17.2%減で23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1.0%減で3か月連続の減少。民間資金による貸家は増加したが、公的資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同1.2%減で5か月連続の減少。マンションは増加したが、一戸建住宅が減少したため、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14.6%減、貸家が同5.7%減、分譲住宅が同3.7%増で全体では同3.8%減となった。中部圏は持家が同13.3%減、貸家が同2.5%増、分譲住宅が同7.3%減で全体では同5.8%減。近畿圏は持家が同14.1%減、貸家が同5.5%減、分譲住宅が同2.8%減で全体では同10.6%減。その他の地域は持家が同20.3%減、貸家が同5.9%増、分譲住宅が同6.1%減で全体では同6.7%減となった。

《令和5年10月の新設住宅着工動向の概要》

［**利用関係別**］◇**持家**＝1万8078戸(前年同月比17.2%減、23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16.6%減の1万6536戸で22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23.5%減の1542戸で24か月連続の減少。◇**貸家**＝3万1671戸(前年同月比1.0%減、3か月連続の減少)。民間資金による貸家は同2.1%増の2万9607戸で3か月ぶりの増加。公的資金による貸家は同31.3%減の2064戸で前月の増加から再び減少。◇**分譲住宅**＝2万1582戸(前年同月比1.2%減、5か月連続の減少)。うちマンションは同9.4%増の1万174戸で4か月ぶりの増加、一戸建住宅は同8.8%減の1万1368戸で12か月連続の減少。［**圏域別・利用関係別**］◇**首都圏**＝2万5813戸(前年同月比3.8%減)、うち持家4034戸(同14.6%減)、貸家1万1529戸(同5.7%減)、分譲住宅1万203戸(同3.7%増)、うちマンション5063戸(同9.3%増)、一戸建住宅5117戸(同0.4%減)。◇**中部圏**＝7833戸(前年同月比5.8%減)、うち持家2756戸(同13.3%減)、貸家2752戸(同2.5%増)、分譲住宅2233戸(同7.3%減)、うちマンション822戸(同3.8%増)、一戸建住宅1411戸(同12.7%減)。◇**近畿圏**＝1万2445戸(前年同月比10.6%減)、うち持家2531戸(同14.1%減)、貸家5812戸(同5.5%減)、分譲住宅4068戸(同2.8%減)、うちマンション2496戸(同3.2%増)、一戸建住宅1566戸(同11.1%減)。◇**その他の**

地域＝2 万 5678 戸(前年同月比 6.7％減)、うち持家 8757 戸(同 20.3％減)、貸家 1 万 1578 戸(同 5.9％増)、分譲住宅 5078 戸(同 6.1％減)、うちマンション 1793 戸(同 23.2％増)、一戸建住宅 3274 戸(前年同月比 17.0％減)。［**マンションの圏域別**］◇**首都圏**＝5063 戸(前年同月比 9.3％増)、うち東京都 1926 戸(同 42.7％減)、うち東京 23 区 1528 戸(同 50.2％減)、東京都下 398 戸(同 37.7％増)、神奈川県 1576 戸(同 358.1％増)、千葉県 659 戸(同 0.5％増)、埼玉県 902 戸(同 229.2％増)。◇**中部圏**＝822 戸(前年同月比 3.8％増)、うち愛知県 612 戸(同 22.7％減)、静岡県 93 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 117 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**＝2496 戸(前年同月比 3.2％増)、うち大阪府 1423 戸(同 11.6％増)、兵庫県 984 戸(同 3.0％増)、京都府 89 戸(同 52.7％減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**＝1793 戸(同 23.2％増)、うち北海道 658 戸(前年同月比 578.4％増)、宮城県 127 戸(同 154.0％増)、広島県 103 戸(同 43.1％減)、福岡県 178 戸(同 49.1％減)。［**建築工法別**］◇**プレハブ工法**＝8460 戸(前年同月比 24.0％減、5 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**＝8940 戸(前年同月比 0.8％増、2 か月連続の増加)。　〔ＵＲＬ〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001193.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 28647、28648

周知依頼

テロリスト等と関連する取引に関する各種法令の遵守について、周知依頼

テロリスト等と関連する取引に関する各種法令の遵守について、警察庁警備局から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法第 4 条第 1 項の規定に基づき国際テロリストを指定する件」(令和 5 年 11 月 22 日付け国家公安委員会告示第 50 号)により資産(財産)凍結措置等の対象となる者の一部が改正された。テロリスト等との一定の取引は、国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法(平成 26 年法律第 124 号、以下「財産凍結法」)により規制されている。

このたびの改正内容を、所管の特定事業者に対し周知するとともに、テロリスト等との一定の取引について財産凍結法の規定が遵守されるよう、警察庁は要請している。

〔ＵＲＬ〕https://www.npa.go.jp/bureau/security/terrorism/zaisantouketu.html

(警察庁＞国際テロリスト等財産凍結法関係

「財産凍結等対象者・公告国際テロリスト・法第 4 条関係」)

【問合先】警察庁 警備局 03―3581―0141(代表)

ＦＡＴＦ声明を踏まえた犯罪収益移転防止法の履行について、周知依頼

令和 5 年 10 月 27 日付けＦＡＴＦ声明を踏まえた犯罪による収益の移転防止に関する法律の適正な履行等について、警察庁刑事局組織犯罪対策部と財務省国際局から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、令和 5 年 10 月 25 日から 27 日の間に開催されたＦＡＴＦ(Financial Action

Task Force：金融活動作業部会）全体会合において、資金洗浄・テロ資金供与対策上、重大な欠陥を有する国・地域に係る声明が採択された。同声明は、朝鮮民主主義人民共和国（北朝鮮）及びイランについて、加盟国・地域に対し、両国より生ずる資金洗浄・テロ資金供与及び拡散金融のリスクから国際金融システムを保護するために、両国に関し、引き続き、対抗措置を適用することを要請している。また、ミャンマー連邦共和国については、資金洗浄・テロ資金供与対策上、重大な欠陥への対処が進展していないことなどを踏まえ、引き続き、加盟国・地域に対し、同国より生ずるリスクに見合った厳格な顧客管理措置を適用することを要請している。上記声明について、所管する特定事業者に対して周知するとともに、引き続き、犯罪による収益の移転防止に関する法律に基づく取引時確認義務及び疑わしい取引の届出義務の履行の徹底が図られるよう、警察庁と財務省は要請している。

〔ＵＲＬ〕https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/yousei.htm

（警察庁＞疑わしい取引の届出に関する要請など「ＦＡＴＦ声明の公表」）

【問合先】警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課

犯罪収益移転防止対策室 03―3581―0141（代表）

会　議

国交省、「第5回 家賃債務保証業者会議」12月15日開催

国土交通省は、「第5回 家賃債務保証業者会議」を12月15日（金）に開催し、家賃債務保証業者による業務の運営のより一層の適正化と、登録制度の周知・普及を図る。

【趣旨】家賃債務保証の利用が増加する中、家賃債務保証業者には、より一層の適正な業務の運営が望まれることから、昨年度に引き続き、同会議を開催する。同会議の第一部では、国土交通省および業界団体による情報提供を行う。第二部では、家賃債務保証業の課題に対する情報提供を行うとともに、具体的な解決のために取り組むべき方向性や今後の家賃債務保証業のあり方等について意見交換を行う。

【第一部・情報提供】①家賃債務保証業の現況と課題＝国土交通省住宅局安心居住推進課。②家賃債務保証事業者協議会の取組みと今後の展望＝（公財）日本賃貸住宅管理協会。

【第二部・パネルディスカッション】家賃債務保証業の課題に対する情報提供及び対応策の意見交換＝パネリスト：エルズサポート㈱、K-net㈱、ナップ賃貸保証㈱。

【日時】12月15日（金） 14：00～16：30（YouTubeによる視聴有）。

【視聴方法】※事前申込みが必要。同会議の様子は、家賃債務保証業者、居住支援法人、住宅の賃貸借仲介を行う宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者、行政及び報道関係者に限り、YouTube（限定公開）にて視聴可能。視聴希望者は必要事項入力のうえ、12月10日（日）までにhqt-yachinsaimuhosho@gxb.mlit.go.jpへメール送信すること。※家賃債務保証業者の関係者は会場（都内）での傍聴が可能。会場の関係にて、来場での傍聴は30名のみとなる。1社2名までとして、先着順での受付となる。同会議の詳細については、下記ＵＲＬを参照すること。

〔ＵＲＬ〕https://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000270.html

【問合先】第5回家賃債務保証業者会議 事務局［（一財）高齢者住宅財団］

03―6870―2415（代）［家賃債務保証業者会議に関すること］

国土交通省 住宅局 安心居住推進課
03―5253―8111(代)[家賃債務保証業者登録制度に関すること]

シンポジウム

不動産学会、「公的不動産有効活用で民間力の活用は進化したか」12/18開催

(公社)日本不動産学会は、シンポジウム「まちづくり視点での公的不動産有効活用において民間力の活用は進化したか」を12月18日(月)にZoom配信で開催する。

【開催趣旨】公民連携による公的不動産活用の際に、民間力の活用といいながら行政の本音は民間の「資金」だけをあてにしているということになっていないか？という問題意識を起点に、例えば顧客視点を踏まえた計画立案や柔軟なコンテンツ導入といった本来的な「民間ならでは」の力を行政は活用しきれているのか、活用の仕方に進化はあるのかについて事例報告をもとに公民連携による公的不動産活用を進める上でより巧みな民間力活用を考えるディスカッションを展開したい。**【事例報告】**行政から見たまちづくり視点での公的不動産有効活用＝長野市公共施設マネジメント推進課・観光振興課、川口義洋氏[岡山県津山市財産活用課長]。**【パネルディスカッション】◇パネリスト**：大島誠氏[横浜市立大学准教授]、川口義洋氏、坂口淳氏[㈱ＡＳ代表取締役]。**◇コメンテーター**：齊藤広子氏[横浜市立大学教授]。**◇コーディネーター**：矢部智仁氏[東洋大学大学院公民連携専攻客員教授]。

【日時】12月18日(月) 17:00～19:00。**【開催方法】**Zoom配信。**【公開形式】**一般公開・無料。**【定員】**200名(申込先着順)。**【申込期限】**12月14日(木)まで。

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.jares.or.jp/events/2023.12.18_sympo.html

【問合先】事務局 E-mail：jares@js4.so-net.ne.jp

展示商談会

「ＷＯＯＤコレクション（モクコレ）2024」来年1月11日・12日開催

WOODコレクション実行委員会は、「WOODコレクション(モクコレ)2024―その気づきが、未来を創る。」[後援：林野庁、(一社)全国木材組合連合会、全国森林組合連合会、(公社)国土緑化推進機構、(公社)経済同友会]を2024年1月11日(木)・12日(金)に開催する。

東京の木「多摩産材」を始め、日本各地の木材製品が集まり、「植える→育てる→伐る→使う」という、森林の循環への寄与を目的に、木材の需要喚起と利用拡大を推進する国産木材の展示商談会として行われるもので、今回で8回目となる。同展示会については、東京都から当協会に周知依頼があった。

＜**コンテンツ**＞**【展示エリア】**◇多摩産材を始めとする日本各地の魅力的な木材製品が並ぶ展示ブース。◇国産木材についての理解を深める体験型コンテンツ。◇全国各地の国産材を使用した「木塀」を一堂に展示・紹介する木塀展示コーナー。**【ステージプログラム】**◇セミナー。◇ワークショップ―等。

【会期】2024年1月11日(木)・12日(金)。**【会場】**東京ビッグサイト「西1・2ホール」(東

京都江東区)。**【入場料】**無料。入場するには登録が必要。詳細は下記ＵＲＬを参照すること。

〔ＵＲＬ〕https://www.mokucolle.com/jp

【問合先】WOOD コレクション(モクコレ)運営事務局

E-mail：mokucolle2024@tohgashi.co.jp

ツアー案内

来年3月開催「MIPIM」in カンヌ 2024 ツアー、不動産経済研が企画

不動産経済研究所は、来年3月に開催される世界不動産ビジネス・エグゼクティブカンファレンス「MIPIM」in カンヌ 2024 ツアー(3都市・5日間、添乗員・ガイド付き)の参加募集を行っている。

MIPIM は、国境を越えた取引が希薄だった 1990 年に誕生した世界最大級の国際不動産投資・まちづくりの見本市。例年3月に映画祭会場として有名なフランス・カンヌのパレデフェスティバルに世界中のデベロッパーや設計事務所、国や都市と投資家が集い、開発中のプロジェクトや都市のアピール、投資などの商談、ネットワーキングなどが活発に繰り広げられる。金融市場や地域の動向などを学ぶセミナーも同時開催されており、一部では白熱した議論も交わされる。他社とのネットワーキングも参加の大きな目的の一つであり、市長や大臣、国や地方の議員など政界からも多くの参加がある。2023 年の MIPIM には世界 100 か国から約2万 3000 人が参加した。

＜**ツアーのポイント**＞①カンヌ：世界最大の不動産エキシビション「MIPIM」に参加。◇公式プログラム：セッション「グローバルインベスターズビジョン」など(予定)。◇ビジネスミーティング：英国代表団・アジア代表団など(予定)。◇見本市会場視察(ガイド付き)。◇MIPIM 公式レセプション＆国土交通省懇親会。②パリ：2024 オリンピック都市パリ視察。③モナコ：IR(統合リゾート)・カジノ施設を視察(ブリーフィング付き)。※ツアー報告会開催(予定)。

＜**募集内容**＞募集人員：20 名(最少催行人員 12 名)。※定員となり次第締め切る。出発地：羽田空港。航空会社：エールフランス航空(エコノミークラス)予定。宿泊ホテル：カンヌ地区予定。申込方法：申込書に必要事項を記載の上、申し込むこと。申込費用：10 万円、キャンセル料は申込日より 14 日後から発生。

＜**ツアーに含まれるもの**＞上記①～③の特別プラン内容(MIPIM 参加登録料を含む)。航空費用エコノミークラス[変更可能]、空港諸税、燃油サーチャージ。交通費(現地移動バス)、宿泊費(2 名 1 室利用[変更可能])、朝食・夕食、渡航に関する諸経費(パスポート取得費用は別途)、現地スタッフ同行諸費用、その他行程表記載に係る費用。

＜**ツアーに含まれないもの**＞海外旅行保険(任意)、個人的に必要とされるもの。

【旅行日時】2024 年 3 月 11 日(月)～15 日(金)。**【旅行代金】**88 万～94 万円予定(為替・参加人数等により変動)。**【旅行企画】**不動産経済研究所。取扱旅行社：JTB。**【申込締切期限(第一次)】**2023 年 12 月 18 日(月)まで。

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.fudousankeizai.co.jp/share/seminar/apply/111/MIPIM2024.pdf

【問合先】不動産経済研究所 視察ツアー事務局 03―3225―5301