

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 令和5年度第2四半期の受注高 3.6兆円、22.9%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5年度第2四半期(令和5年7～9月)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5年度第2四半期受注分)を取りまとめた。それによると、令和5年度第2四半期の受注高の合計は3兆6336億円で前年同期比22.9%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は1兆1273億円で同10.8%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は2兆5063億円で同29.3%増加した。

<令和5年度第2四半期受注分>

#### 1. 受注高

【受注高】◇合計＝3兆6336億円(前年同期比22.9%増)◇住宅＝1兆1273億円(同10.8%増)◇非住宅建築物＝2兆5063億円(同29.3%増)。【工事種別】①住宅＝◇増築工事129億円(同30.5%減)◇一部改築工事496億円(同98.4%増)◇改装・改修工事8734億円(同6.8%増)◇維持・修理工事1916億円(同22.4%増)。②非住宅建築物＝◇増築工事1103億円(同16.8%減)◇一部改築工事526億円(同74.8%増)◇改装・改修工事、維持・修理工事2兆3434億円(同31.9%増)。【業種別(住宅)】「建築工事業」(6433億円、同1.6%減)、「職別工事業」(3270億円、同25.4%増)の順に多い。【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(9893億円、同62.3%増)、「一般土木建築工事業」(4694億円、同18.9%増)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」(5372億円、前年同期比8.7%増)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(4657億円、同15.6%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「コンクリート系構造」の「事務所」(4612億円、同78.2%増)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(2939億円、同7.3%増)の順に多い。【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(7275億円、同8.2%増)、「管理組合」(2021億円、同20.4%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(1兆7825億円、同25.1%増)、「公共」(6110億円、同42.6%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」(169万2947件、同0.3%減)、「省エネルギー対策」(8万1431件、同37.9%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」(65万5037件、同4.5%増)、「省エネルギー対策」(6万3610件、同58.5%増)の順に多い。【工事部位別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「給水給湯排水衛生器具設備」(48万1072件、同13.2%減)、「内装」(42万9538件、同0.1%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(19万3427件、同4.9%増)、「空気調和換気

設備」(14万5266件、同0.4%減)の順に多い。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001196.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001196.html)

【問合先】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 ストック統計係  
03—5253—8111 内線 28615

## 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0.5%上昇

国土交通省は、令和5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5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5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134.9で前月比0.5%上昇、2か月ぶりにアップした。内訳は◇住宅地=113.6(前月比1.1%上昇)◇戸建住宅=115.3(同0.2%上昇)◇マンション(区分所有)=192.1(同0.4%上昇)。令和5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154.2、「オフィス」が159.6、「倉庫」が123.7、「工場」が111.7、「マンション・アパート(一棟)」が159.3となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は150.4で前期比1.3%下落、2期ぶりにダウンした。また、「商業地」が109.7、「工業地」が117.6となり、これらを総合した「土地総合指数」は112.9で同1.3%上昇、2期ぶりにアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は137.0で同0.5%上昇、2期連続でアップした。

#### 〔令和5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=1万6527件(前年同月比0.9%増)、438万8908㎡(同2.6%縮小)◇マンション=1万6754件(同3.6%増)、87万963㎡(同2.0%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=143.9(前月比0.3%上昇)◇住宅地=119.9(同4.3%下落)◇戸建住宅=121.7(同2.7%上昇)◇マンション=185.5(同0.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3890件(前年同月比0.2%減)、64万5519㎡(同0.8%縮小)◇マンション=9358件(同3.5%増)、45万2948㎡(同2.5%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=119.0(前月比1.0%下落)◇住宅地=108.1(同4.7%上昇)◇戸建住宅=107.6(同5.5%下落)◇マンション=186.2(同3.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1116件(前年同月比1.8%減)、26万5500㎡(同1.4%拡大)◇マンション=805件(同3.1%減)、5万2447㎡(同3.3%縮小)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=141.0(前月比1.4%上昇)◇住宅地=125.4(同2.0%上昇)◇戸建住宅=114.1(同1.8%下落)◇マンション=196.3(同1.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2707件(前年同月比4.0%増)、40万7116㎡(同5.8%拡大)◇マンション=3615件(同2.9%増)、18万7161㎡(同1.3%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=154.7(前月比0.0%上昇)◇住宅地=122.6(同8.2%下落)◇戸建住宅=132.9(同6.6%上昇)◇マンション=189.3(同0.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1033件(前年同月比6.6%減)、12万4340㎡(同7.1%縮小)◇マンション=5555件(同5.5%増)、23万7755㎡(同5.9%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=123.8(前月

比0.1%下落)◇住宅地=113.7(同7.0%上昇)◇戸建住宅=111.5(同2.9%下落)◇マンション=189.0(同4.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=574件(前年同月比3.7%減)、11万194㎡(同8.7%縮小)◇マンション=754件(同0.0%増)、4万8773㎡(同0.6%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=142.0(前月比0.4%下落)◇住宅地=130.0(同1.8%上昇)◇戸建住宅=113.6(同2.6%下落)◇マンション=193.4(同0.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1363件(前年同月比1.4%増)、15万5793㎡(同1.0%拡大)◇マンション=2267件(同1.5%増)、10万9739㎡(同4.6%縮小)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00137.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00137.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

## 意見募集

### 建築物の重量化対応に必要な壁量等の基準見直し案等について、意見募集

木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準の見直し(案)等について、国土交通省では来年1月16日(火)まで意見を募集している。

【背景】「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が令和4年6月17日に公布され、現在、改正法の施行に必要な政省令・告示等の整備に向けて検討を進めている。令和4年2月1日の社会資本整備審議会の答申において、「省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため、必要な壁量等の構造安全性の基準を整備する。」とされた。

これを踏まえ、改正法の構造関係規定の施行に必要な建築基準法施行令等の改正を行うとともに、これと合わせて小規模木造建築物に係る必要な壁量等の基準を見直し、令和7年4月に施行することを予定している。このたび、見直しの方向性が概ね固まったことを踏まえ、令和5年12月時点での基準の見直し(案)等の概要を公表し、意見募集を行う。

【意見募集締切】 令和6年1月16日(火) 00:00まで。

意見の募集対象や提出方法などの詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://public-comment.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155230731&Mode=0>  
(e-Gov パブリック・コメント)

【問合せ先】 国土交通省住宅局参事官(建築企画担当) 付 03—5253—8111 内線 39536、39537

## 周知依頼

### 重要土地等調査法に基づく区域の指定について、内閣府から周知依頼

重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律(令和3年法律第84号、以下「重要土地等調査法」)に基づく区域の指定について、内閣府から、当協会に周知依頼があった。

重要土地等調査法に基づく注視区域及び特別注視区域の指定に関する告示(内閣府告示第126号)が、令和5年12月11日に内閣府より公布され、令和6年1月15日をもって施行される。同日以降、特別注視区域においては、重要土地等調査法第13条に基づく土地等に関

する所有権等の移転等の届出に係る義務が生じることとなるので、内閣府では当協会の所属会員企業等に対して、周知を要請している。

なお、内閣府は、制度の概要や注視区域・特別注視区域の図面について、ホームページに掲載するとともに、問い合わせについては、重要土地等調査法コールセンターで受け付けている(下記のURL、問合せを参照)。

(内閣府「重要土地等調査法」)

[URL] <https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/index.html>

(内閣府「区域の指定について」)

<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/kuiki.html>

(内閣府「届出について」)

<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/todokede.html>

(内閣府告示第126号[令和5年12月11日])

<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/doc/kokuji-126.pdf>

【問合せ先】内閣府 重要土地等調査法コールセンター 0570—001—125



## 事業者募集

### 環境省、「先進的窓リノベ2024事業」来年1月に事業者登録の開始を予定

環境省は、断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO<sub>2</sub>加速化支援事業(先進的窓リノベ2024事業)について、リフォーム事業者の公募を行っており、来年1月に事業者登録、同3月に申請受付が開始される予定となっている。

既存住宅における熱損失が大きい窓の断熱性能を高めることにより、エネルギー価格高騰への対応(冷暖房費負担の軽減)や2030年度の家庭部門からのCO<sub>2</sub>排出量約7割削減(2013年度比)への貢献、2050年ストック平均でZEH基準水準の省エネルギー性能確保への貢献を目指す。なお、同事業は、「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金(経済産業省)」及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業(経済産業省)」、「子育てエコホーム支援事業(国土交通省)」と連携し実施する。

<先進的窓リノベ2024事業の概要(令和5年度補正予算：1350億円)>

【制度の目的】断熱窓への改修を促進し既存住宅の省エネ化を促すことで、エネルギー費用負担の軽減、健康で快適なくらしの実現及び家庭からのCO<sub>2</sub>排出削減に貢献するとともに、断熱窓の生産効率向上による関連産業の競争力強化と成長を実現する。

【補助対象】高い断熱性能を持つ窓への改修に関する費用の1/2相当等を定額補助(上限200万円)。リフォーム事業者が申請し、住宅所有者等に全額還元する。経済対策閣議決定日(令和5年11月2日)以降に対象工事(断熱窓への改修を含むリフォーム工事全体をいう)に着手したものを対象とする。なお、窓の改修と同一契約内でドア(開口部に取り付けられているものに限る)についても断熱性能の高いドアに改修する場合には、補助の対象とする。

【手続きの流れ】経済対策閣議決定(令和5年11月2日)→事業者登録開始(令和6年1月予定)→申請受付開始(令和6年3月予定)→交付申請期限(予算上限に達するまで[遅くとも令和6年12月末まで])。事業の詳細については、下記URLを参照すること。

(先進的窓リノベ 2024 事業について)

[URL] [https://www.env.go.jp/earth/earth/ondanka/building\\_insulation/window\\_00002.html](https://www.env.go.jp/earth/earth/ondanka/building_insulation/window_00002.html)

(先進的窓リノベ 2024 事業の詳細)

[URL] <https://www.env.go.jp/content/000176772.pdf>

(先進的窓リノベ 2024 事業に関する説明資料)

[URL] <https://www.env.go.jp/content/000176773.pdf>

【問合先】環境省 地球環境局 地球温暖化対策事業室 0570—028—341

## 東京都、「工場跡地等における持続可能な土壤汚染対策支援事業」実施中

東京都では、中小事業者による円滑な土地利用の転換と持続可能な土壤汚染対策の推進を目的として、土壤汚染がある工場跡地において、掘削除去によらない対策を行う土地所有者等を技術・費用の双方から支援する「工場跡地等における持続可能な土壤汚染対策支援事業」を令和5年度より開始している。

＜土地利用転換アドバイザー派遣【技術支援】(無料)＞中小事業者が東京都内に設置していた工場跡地に、専門知識を持ったアドバイザーが訪問して助言を行う。◇法令で求められる対策◇掘削除去によらない土壤汚染対策◇汚染土壤を管理しながらの土地活用◇不動産評価の考え方◇狭あい地での対策技術。

＜被覆盛土支援【補助金】＞土壤汚染を残して土地を利活用する場合、以下の条件に該当する場合、被覆盛土費用を支援する。◇条件＝①土地利用転換アドバイザーを利用している②都、区市に土壤汚染状況調査結果の報告書が提出されている③900㎡以下の土地④形質変更時要届出区域又は要管理区域(土壤汚染は確認されたが健康被害の起こるおそれがないので、除去などの措置が求められない区域)。◇対象者＝上記の土地を購入した者、返還を受けた者。◇補助金額＝土壤汚染を残して被覆盛土をする土地1㎡につき4445㎡/円補助。

＜地下水汚染拡大防止技術支援【補助金】＞一定濃度を超える土壤汚染・地下水汚染に対し、認定された技術で対策の実証を行う場合、その実証費用を支援する。◇条件＝①土地利用転換アドバイザーを利用している②都、区市に土壤汚染状況調査結果の報告書が提出されている③地下水汚染拡大防止区域(一定濃度を超える土壤汚染又は地下水汚染がある区域)相当である。◇対象者＝上記事業場の土地の所有者、管理者若しくは占有者及び上記土地を購入した者等。◇対策方法＝地下水汚染拡大防止技術評価委員会で認定された技術で施工。◇補助金額＝対策実証費用(最大2000万円)。

事業の詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/chemical/soil/support/300300a20230620145945996.html>

【問合先】東京都 環境局 土壤地下水汚染対策担当 03—5388—3467



協会だより

**お知らせ** 12月29日(金)から1月4日(木)まで事務局は年末・年始休暇とさせていただきます。また、本紙の発行は、年内はこの12月22日(金)号で終了し、新年は1月12日(金)号より再開いたします。