

2024.1.12

No. 0526

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/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

**今週の
フラッシュ**

令和 5 年 11 月の新設住宅着工、8.5%減の 6.6 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 11 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 8.5%減の 6 万 6238 戸と 6 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 4.0%減の 77 万 5000 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 17.3%減で 24 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 5.3%減で 4 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 5.2%減で 6 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 9.9%減、貸家が同 3.3%増、分譲住宅が同 0.0%減で全体では同 0.3%減となった。中部圏は持家が同 15.4%減、貸家が同 15.4%減、分譲住宅が同 13.9%減で全体では同 14.8%減。近畿圏は持家が同 15.9%減、貸家が同 16.5%減、分譲住宅が同 13.3%増で全体では同 8.6%減。その他の地域は持家が同 21.2%減、貸家が同 5.2%減、分譲住宅が同 19.4%減で全体では同 13.8%減となった。

《令和 5 年 11 月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝1 万 7789 戸(前年同月比 17.3%減、24 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 16.7%減の 1 万 6301 戸で 23 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 23.2%減の 1488 戸で 25 か月連続の減少。◇貸家＝2 万 8275 戸(前年同月比 5.3%減、4 か月連続の減少)。民間資金による貸家は同 1.2%減の 2 万 6447 戸で前月の増加から再び減少。公的資金による貸家は同 41.4%減の 1828 戸で 2 か月連続の減少。◇分譲住宅＝1 万 9578 戸(前年同月比 5.2%減、6 か月連続の減少)。うちマンションは同 5.2%減の 7671 戸で前月の増加から再び減少、一戸建住宅は同 4.3%減の 1 万 1835 戸で 13 か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2 万 4751 戸(前年同月比 0.3%減)、うち持家 3953 戸(同 9.9%減)、貸家 1 万 980 戸(同 3.3%増)、分譲住宅 9710 戸(同 0.0%減)、うちマンション 4386 戸(同 1.6%減)、一戸建住宅 5271 戸(同 3.0%増)。◇中部圏＝7649 戸(前年同月比 14.8%減)、うち持家 2713 戸(同 15.4%減)、貸家 2699 戸(同 15.4%減)、分譲住宅 2203 戸(同 13.9%減)、うちマンション 776 戸(同 20.8%減)、一戸建住宅 1427 戸(同 9.3%減)。◇近畿圏＝1 万 311 戸(前年同月比 8.6%減)、うち持家 2435 戸(同 15.9%減)、貸家 4630 戸(同

16.5%減)、分譲住宅 3192 戸(同 13.3%増)、うちマンション 1470 戸(同 37.1%増)、一戸建住宅 1720 戸(同 1.0%減)。◇**その他の地域**=2 万 3527 戸(前年同月比 13.8%減)、うち持家 8688 戸(同 21.2%減)、貸家 9966 戸(同 5.2%減)、分譲住宅 4473 戸(同 19.4%減)、うちマンション 1039 戸(同 34.4%減)、一戸建住宅 3417 戸(前年同月比 13.3%減)。

〔**マンションの圏域別**〕◇**首都圏**=4386 戸(前年同月比 1.6%減)、うち東京都 2008 戸(同 30.0%減)、うち東京 23 区 1582 戸(同 43.0%減)、東京都下 426 戸(同 358.1%増)、神奈川県 1480 戸(同 70.9%増)、千葉県 274 戸(同 23.4%増)、埼玉県 624 戸(同 24.8%増)。◇**中部圏**=776 戸(前年同月比 20.8%減)、うち愛知県 776 戸(同 15.8%減)、静岡県 0 戸(前年同月 58 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=1470 戸(前年同月比 37.1%増)、うち大阪府 854 戸(同 49.8%増)、兵庫県 411 戸(同 55.1%増)、京都府 205 戸(同 791.3%増)、奈良県 0 戸(前年同月 214 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1039 戸(同 34.4%減)、うち北海道 0 戸(前年同月 209 戸)、宮城県 0 戸(同 40 戸)、広島県 196 戸(前年同月比 86.7%増)、福岡県 489 戸(同 25.6%減)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=7880 戸(前年同月比 20.0%減、6 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=8072 戸(前年同月比 2.1%減、3 か月ぶりの減少)。

〔**URL**〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001198.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



調査統計

国交省、令和 5 年 9 月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 0.6%上昇

国土交通省は、令和 5 年 9 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 3 四半期(7~9 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 9 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 135.6 で前月比 0.6%上昇、2 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=114.6(前月比 0.9%上昇)◇戸建住宅=115.9(同 0.2%上昇)◇マンション(区分所有)=193.5(同 0.7%上昇)。令和 5 年第 3 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 155.1、「オフィス」が 165.6、「倉庫」が 133.5、「工場」が 107.4、「マンション・アパート(一棟)」が 157.8 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 153.7 で前期比 2.1%上昇、2 期ぶりにアップした。また、「商業地」が 115.4、「工業地」が 117.4 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 116.6 で同 2.9%上昇、2 期連続でアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 139.3 で同 1.6%上昇、3 期連続でアップした。

〔令和 5 年 9 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 8072 件(前年同月比 1.6%増)、467 万 7457 m²(同 3.4%拡大)◇マンション=1 万 7822 件(同 0.8%減)、93 万 8615 m²(同 0.4%縮小)。

〈**南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)**〉◇住宅総合指数=147.1(前月比 2.0%上昇)◇住宅地=132.5(同 8.8%上昇)◇戸建住宅=122.2(同 0.1%下落)◇マンション=189.0(同 2.0%

上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝4346 件(前年同月比 2.2%減)、74 万 9615 m²(同 1.0%拡大)◇マンション＝9962 件(同 2.8%減)、49 万 3796 m²(同 1.6%縮小)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数＝114.2(前月比 3.7%下落)◇住宅地＝99.8(同 7.4%下落)◇戸建住宅＝107.8(同 1.7%下落)◇マンション＝179.9(同 2.4%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1162 件(前年同月比 4.6%増)、27 万 3796 m²(同 0.2%縮小)◇マンション＝863 件(同 0.9%減)、5 万 4751 m²(同 0.4%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数＝141.9(前月比 1.2%上昇)◇住宅地＝122.0(同 1.3%下落)◇戸建住宅＝119.2(同 3.4%上昇)◇マンション＝194.7(同 0.7%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝2927 件(前年同月比 6.4%増)、43 万 4946 m²(同 0.4%拡大)◇マンション＝4049 件(同 6.7%増)、21 万 1459 m²(同 4.9%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数＝159.5(前月比 2.7%上昇)◇住宅地＝145.2(同 18.2%上昇)◇戸建住宅＝129.9(同 1.8%下落)◇マンション＝194.0(同 2.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1184 件(前年同月比 2.2%増)、15 万 5241 m²(同 6.5%拡大)◇マンション＝5838 件(同 3.4%減)、25 万 5527 m²(同 0.8%縮小)。〈愛知県〉◇住宅総合指数＝118.2(前月比 3.6%下落)◇住宅地＝103.7(同 8.6%下落)◇戸建住宅＝110.4(同 0.5%下落)◇マンション＝186.0(同 1.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝624 件(前年同月比 12.0%増)、12 万 8078 m²(同 13.3%拡大)◇マンション＝793 件(同 2.5%減)、4 万 9530 m²(同 1.9%縮小)。〈大阪府〉◇住宅総合指数＝144.3(前月比 2.1%上昇)◇住宅地＝133.4(同 0.8%上昇)◇戸建住宅＝113.8(同 0.2%上昇)◇マンション＝192.5(同 0.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1499 件(前年同月比 3.9%増)、17 万 6830 m²(同 3.0%拡大)◇マンション＝2548 件(同 6.9%増)、12 万 5552 m²(同 5.6%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00145.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



周知依頼

住団連、「住宅取得・リフォームに関する支援策」のリーフレットを作成

(一社)住宅生産団体連合会は、このたび、「住宅取得・リフォームに関する支援策」について、住宅取得やリフォームを検討している顧客向けのリーフレットを作成した。同連合会では、同リーフレットについて、当協会においては傘下の会員企業へ、会員企業においては役員へ周知を要請している。

＜リーフレットの概要＞経済対策で措置された「子育てエコホーム支援事業」「先進的窓リノベ 2024 事業(環境省)」「給湯省エネ 2024 事業(経済産業省)」「賃貸集合給湯省エネ 2024 事業(経済産業省)」及び令和 6 年度税制改正大綱に基づく住宅ローン減税など、住宅取得・リフォームの支援策を紹介するリーフレット。※税制改正については、関連税制法案が今後の国会で成立することが前提。

リーフレットについては、下記 URL から PDF (A4 判・全 2 頁) をダウンロードできる。

〔URL〕 https://www.judanren.or.jp/publication/tax_tool_r5.html

【問合せ先】 (一社)住宅生産団体連合会 03—5275—7251



事業者募集

都、令和5年度「宅地開発無電柱化推進事業」の募集期間を3/29まで延長

東京都では、無電柱化を推進するため、令和2年度から、宅地開発を対象とした補助事業「宅地開発無電柱化推進事業」を行ってきたが、令和5年度の募集期間を3月29日までに延長した。

＜変更点＞募集期間の延長。【変更前】令和5年4月3日(月)から令和5年12月28日(木)まで。【変更後】令和5年4月3日(月)から令和6年3月29日(金)まで。

＜事業概要＞【補助対象者】開発行為の許可を申請する者で、開発事業を実施する者。【対象事業の条件】◇都内で開発許可によって新たに道路を築造する戸建ての宅地開発。◇令和6年度末までに工事が完了するもの。【補助対象となる費用】無電柱化の設計費・工事費(引込柱含む)。【補助限度額等】◇3000㎡未満＝無電柱化に係る総事業費2000万円まで。総事業費の4/5を補助。◇3000㎡以上＝無電柱化に係る総事業費6000万円まで。総事業費の2/3を補助。同事業の詳細、募集要項については、下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/12/21/06.html>
<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/kaihatsu/#direct>
(募集要項[都市整備局ホームページ「開発許可制度」に掲載])

【問合先】都市整備局 市街地整備部 区画整理課 開発指導担当 03—5320—5132



相談会

国交省、「地域における不動産特定共同事業の活用に向けた相談会」4都市で開催

国土交通省では、地域における不動産特定共同事業に興味がある人や保有不動産の利活用に悩んでいる人を対象に、「地域における不動産特定共同事業の活用に向けた相談会」を全国4都市で開催する。

人口減少・高齢化により、空き家・空き店舗等の遊休不動産が増加することが大きな社会課題となっている中、複数の投資家から出資を募り、不動産を対象として投資を行う投資手法の一つである不動産特定共同事業を用いて、民間資金を呼び込み、地域の社会課題解決を目指す取組みに注目が集まっている。

同相談会は、不動産特定共同事業の制度の紹介だけでなく、参加者が抱えている悩みや課題に対して、経験豊富な先行事業者からのアドバイス等、地域における不動産特定共同事業の活用に関わる情報を提供する。

【対象者】地域における不動産特定共同事業に興味がある人。保有不動産の利活用に悩んでいる人(不動産事業者、地域金融機関の職員、地方公共団体の職員等)。

【相談会のテーマ(予定)】不動産特定共同事業の制度紹介・活用事例の紹介。参加者の悩み・課題に対するパネルディスカッションの実施。先行事業者であるパネラー企業とのネットワークの実施。

【開催スケジュール】◇1月18日(木)、ビズコンフォート水戸(水戸市)。パネラー企業＝サンフロンティア不動産(株)。◇1月22日(月)、TKP ガーデンシティ PREMIUM 広島駅前(広島市)。パネラー企業＝(株)青山財産ネットワークス。◇1月25日(木)、NINNO3(ニーノスリー)会議室(新潟市)。パネラー企業＝クリアル(株)。◇1月31日(水)、TKP ガーデンシティ鹿児島中央(鹿児島市)。パネラー企業＝(株)エー・ディー・ワークス。※4会場ともに、時間は15:00～17:00(開場14:30)。【参加費】無料。【定員】各20名(企業の場合は1社につき2名まで)。※応募多数の場合、人数調整をする場合がある。【申込期日】各回の開催2営業日前まで。※ただし定員になり次第、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】https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00142.html

【問合先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 不動産投資市場整備室
03—5253—8111 内線 25159
相談会事務局(委託先：有限責任監査法人トーマツ内) 06—4560—6021



講演会

国立研究開発法人建築研究所、「令和5年度講演会」2月22日開催

国立研究開発法人建築研究所は、令和5年度講演会を2月22日(木)に開催する。同研究所の研究開発成果や調査活動の報告を通して、住宅・建築・都市分野における最新の技術情報を広く一般の人々に提供するために、年に一度行われているもの。

【理事長挨拶】澤地孝男氏(国立研究開発法人建築研究所理事長)。

【講演】①CLT パネル工法建築物の仕様規定ルート創設に向けた検討＝山崎義弘氏(材料研究グループ主任研究員)。②木造耐火構造の基準化に関する取組み＝鈴木淳一氏(防火研究グループ主任研究員)。③木造建築物の重量床衝撃音遮断性能向上技術に関する検討＝平光厚雄氏(環境研究グループ上席研究員)。④公的統計マイクロデータを活用した推計手法の新展開～共働き子育て世帯、空き家、災害リスク地域人口を捉える～＝中野卓氏(住宅・都市研究グループ主任研究員)。⑤杭撤去による地盤の緩みを微動探査から推定する可能性＝新井洋氏(構造研究グループ上席研究員)。⑥津波シミュレーションと津波波源モデルの構築＝藤井雄士郎氏(国際地震工学研究センター上席研究員)。⑦木造家屋の水害による損傷状況と作用する外力に関する考察＝槌本敬大氏(材料研究グループ長)。⑧被災地調査にもとづく浸水被害を受けた住宅の復旧方法に関する研究＝渡邊史郎氏(建築生産研究グループ主任研究員)。【特別講演】建築物を造る過程の計画と管理、数理科学的アプローチの光と闇＝嘉納成男氏(早稲田大学理工学術院名誉教授)。【パネル展示】9課題。

【日時】2月22日(木) 13:00～17:10(開場12:00 予定)。【定員】会場140名(座席自由)、ライブ配信1000名。会場＝つくばカピオホール(茨城県つくば市)。要事前登録。【申込期限】2月15日(木) 17:00 まで。ただし、定員に達した時点で締め切る。【参加費】無料。

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.kenken.go.jp/japanese/research/lecture/r05/index.html>

【問合先】企画部 企画調査課 029—879—0638