

2024.2.22

No. 0532

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

住宅・宅地分譲業の経営状況は10.1P悪化し5.4Pに

～土地総合研究所、1月時点の「不動産業業況等調査」

(一財)土地総合研究所は、不動産業を営む企業を対象としたアンケート調査(調査対象数118社、回収数95社、回収率80.5%)をもとに、令和6年1月1日時点の経営状況及び3か月後の経営見通しについて、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」「ビル賃貸業」の3業種ごとに不動産業業況指数を算出した(−100～+100、0が判断の分かれ目)。

「住宅・宅地分譲業」の経営状況は、前回調査(令和5年10月1日)時点から10.1ポイント(P)悪化し5.4Pとなった。「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同9.5P悪化し▲13.8Pとなった。「ビル賃貸業」の経営状況は同15.0P改善し15.0Pとなった。

3か月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」が0.0P、「不動産流通業(住宅地)」が▲12.0P、「ビル賃貸業」が0.0Pとなった。

<3業種の各調査結果>

【住宅・宅地分譲業】①用地取得件数＝▲35.7P(前回調査時点▲43.3P)。前回から7.6P上昇。②モデルルーム来場者数＝▲42.3P(同▲21.4P)。前回から20.9P低下。③成約件数＝▲16.9P(同▲19.0P)。前回から2.1P上昇。④在庫戸数＝18.6P(同28.6P)。前回から10.1P低下。⑤販売価格の動向＝51.9P(同50.0P)。前回から1.9P上昇。平成24年7月調査以降47期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。

【不動産流通業(住宅地)】[既存マンション等]①売却依頼件数＝▲13.3P(前回調査時点▲14.0P)②購入依頼件数＝▲33.3P(同▲29.5P)③成約件数＝▲34.1P(同▲25.0P)④取引価格＝14.4P(同22.7P)。「売却依頼件数」の指数は前回から0.7P上昇した。「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ3.8P、9.1P、8.3P低下した。「売却依頼件数」は平成26年1月調査以降41期連続して、「購入依頼件数」は平成30年7月調査以降23期連続して、「成約件数」は平成26年7月調査以降39期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「取引価格」は12期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。[既存戸建住宅等]①売却依頼件数＝▲24.4P(同▲14.9P)②購入依頼件数＝▲23.9P(同▲29.8P)③成約件数＝▲42.2P(同▲27.7P)④取引価格＝16.0P(同16.0P)。「売却依頼件数」「成約件数」の各指数は前回からそれぞれ9.5P、14.5P低下した。「購入依頼件数」の指数は前回から5.9P上昇した。「取引価格」の指数は前回から横ばいとなった。「売却依頼件数」は平成18年7月調査以降71期連続して、「購入依頼件数」は平成28年7月調査以降31期連続して、「成約件数」は平成25年10月調査以降42期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「取引価格」は12

期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。[土地]①売却依頼件数＝▲2.2 P (同▲8.5 P)②購入依頼件数＝▲4.3 P (同▲4.3 P)③成約件数＝▲22.2 P (同▲8.5 P)④取引価格＝14.9 P (同 30.9 P)。「売却依頼件数」の指数は前回から 6.3 P 上昇した。「購入依頼件数」の指数は前回から横ばいとなった。「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ 13.7 P、16.0 P 低下した。「成約件数」は 19 期連続して減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「取引価格」は 13 期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。

【ビル賃貸業】①空室の状況＝17.2 P (前回調査時点 6.7 P)。前回から 10.5 P 上昇。②成約賃料動向＝15.0 P (同 5.3 P)。前回から 9.7 P 上昇。

[URL] <https://www.lij.jp/search/gyoukyou/g2024-01.pdf>

【問合せ先】 03—3509—6972



調査統計

国土省、令和 5 年 10 月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 0.2%上昇

国土交通省は、令和 5 年 10 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 10 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 136.4 で前月比 0.2%上昇、3 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地＝115.6(前月比 0.5%上昇)◇戸建住宅＝115.6(同 0.7%下落)◇マンション(区分所有)＝193.9(同 0.2%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 153.2、「オフィス」が 165.8、「倉庫」が 128.9、「工場」が 113.3、「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 153.2 で前期比 1.8%上昇、2 期ぶりにアップした。また、「商業地」が 115.5、「工業地」が 117.5 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 116.7 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 138.6 で同 1.1%上昇、3 期連続でアップした。

〔令和 5 年 10 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 7337 件(前年同月比 10.3%増)、473 万 1817 m²(同 18.4%拡大)◇マンション＝1 万 7385 件(同 6.7%増)、88 万 9342 m²(同 5.4%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数＝146.2(前月比 1.2%下落)◇住宅地＝128.2(同 3.3%下落)◇戸建住宅＝120.4(同 1.9%下落)◇マンション＝189.0(同 0.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝3982 件(前年同月比 6.3%増)、72 万 24 m²(同 14.1%拡大)◇マンション＝9761 件(同 5.7%増)、46 万 5911 m²(同 4.4%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数＝118.1(前月比 2.0%上昇)◇住宅地＝101.6(同 0.1%下落)◇戸建住宅＝113.1(同 4.9%上昇)◇マンション＝177.4(同 3.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1210 件(前年同月比 25.0%増)、40 万 4811 m²(同 76.2%拡大)◇マンション＝821 件(同 2.4%増)、5 万 1305 m²(同 0.4%縮小)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数＝140.2(前月比 1.2%下落)◇住宅地＝121.4(同 0.2%上昇)◇戸建住宅＝

117.8(同 1.7%下落)◇マンション=192.3(同 1.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2702 件(前年同月比 7.9%増)、41 万 3322 m²(同 8.0%拡大)◇マンション=3769 件(同 10.3%増)、19 万 2373 m²(同 8.2%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=157.9(前月比 1.6%下落)◇住宅地=135.5(同 8.0%下落)◇戸建住宅=129.5(同 1.3%下落)◇マンション=193.2(同 0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1037 件(前年同月比 5.7%増)、12 万 2918 m²(同 0.9%拡大)◇マンション=5909 件(同 8.8%増)、24 万 8573 m²(同 8.5%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=124.9(前月比 4.5%上昇)◇住宅地=104.4(同 0.5%下落)◇戸建住宅=117.9(同 7.1%上昇)◇マンション=186.9(同 0.5%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=616 件(前年同月比 19.4%増)、13 万 173 m²(同 22.3%拡大)◇マンション=762 件(同 2.1%増)、4 万 7166 m²(同 0.7%縮小)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=142.0(前月比 1.3%下落)◇住宅地=132.6(同 1.5%上昇)◇戸建住宅=115.8(同 0.4%下落)◇マンション=184.6(同 3.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1402 件(前年同月比 10.1%増)、16 万 5895 m²(同 15.6%拡大)◇マンション=2391 件(同 10.2%増)、11 万 3887 m²(同 6.7%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00148.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

都、令和 5 年年間の新設住宅着工戸数、前年比 4.5%減で 3 年ぶりの減少

東京都は、都内における令和 5 年 12 月、令和 5 年第 4 四半期(10～12 月)、令和 5 年年間の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和 5 年 12 月】1 万 91 戸。前年同月比では、貸家は増加したが、持家、分譲住宅が減少したため、全体で 0.2%減と 7 か月連続の減少となった。〔利用関係別〕◇持家 1066 戸(前年同月比 4.7%減、23 か月連続の減少)。◇貸家 5362 戸(同 9.4%増、5 か月ぶりの増加)。◇分譲住宅 3648 戸(同 9.3%減、7 か月連続の減少)。うち、マンション 1986 戸(同 22.1%減、7 か月連続の減少)、一戸建て 1623 戸(同 12.4%増、4 か月ぶりの増加)。〔地域別〕◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)186 戸(同 36.1%減、3 か月連続の減少)。◇都心 10 区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)1987 戸(同 16.4%減、4 か月連続の減少)。◇区部全体 7764 戸(同 2.5%減、5 か月連続の減少)。◇市部 2308 戸(同 9.7%増、7 か月ぶりの増加)。

【令和 5 年第 4 四半期】3 万 376 戸。前年同期比では、持家、貸家、分譲住宅が全て減少したため、全体で 12.6%減と 3 期連続の減少となった。〔利用関係別〕◇持家 3359 戸(前年同期比 10.4%減、8 期連続の減少)。◇貸家 1 万 6425 戸(同 6.1%減、2 期連続の減少)。◇分譲住宅 1 万 540 戸(同 21.2%減、3 期連続の減少)。うち、マンション 5920 戸(同 32.5%減、3 期連続の減少)、一戸建て 4559 戸(同 1.2%増、3 期連続の増加)。〔地域別〕◇都心 3 区 817 戸(同 64.6%減、5 期ぶりの減少)。◇都心 10 区 6269 戸(同 35.5%減、2 期連続の減少)。◇区部全体 2 万 3419 戸(同 14.4%減、3 期連続の減少)。◇市部 6843 戸(同 6.3%減、2 期連続の減少)。

【令和 5 年年間】12 万 8330 戸。前年比では、持家、貸家、分譲住宅が全て減少したため、全体で 4.5%減と 3 年ぶりの減少となった。〔利用関係別〕◇持家 1 万 3282 戸(前年比 13.1%

減、2年連続の減少)。◇貸家7万252戸(同0.7%減、3年ぶりの減少)。◇分譲住宅4万4293戸(同7.5%減、4年連続の減少)。うち、マンション2万5840戸(同12.6%減、4年連続の減少)、一戸建て1万8058戸(同1.0%増、2年連続の増加)。[地域別]◇都心3区7164戸(同24.4%増、4年ぶりの増加)。◇都心10区3万2778戸(同2.8%減、2年連続の減少)。◇区部全体10万1142戸(同3.6%減、2年連続の減少)。◇市部2万6705戸(同8.3%減、3年ぶりの減少)。

〔URL〕 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2024/02/07/15.html>

【問合先】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4938

住団連、令和5年度第4回(10～12月期)「住宅業況調査」を公表

(一社)住宅生産団体連合会(住団連)は、令和5年度第4回(令和5年10～12月期)「住宅業況調査」を公表した。同連合会は会員各社の支店・営業所・展示場等の営業責任者に対して、四半期ごとに戸建注文住宅と低層賃貸住宅に関する業況感(今期の実績及び来期の見通し)等についてアンケート調査を実施している。

＜戸建注文住宅＞【受注棟数(戸数)】今期実績＝－26、来期見通し＝＋3。【受注金額】今期実績＝＋13、来期見通し＝＋14。【一棟(戸)当たりの床面積】今期実績＝－4、来期見通し＝－3。＜低層賃貸住宅＞【受注棟数(戸数)】今期実績＝－13、来期見通し＝－1。【受注金額】今期実績＝＋17、来期見通し＝＋15。【一棟(戸)当たりの床面積】今期実績＝＋13、来期見通し＝＋12。「住宅業況調査」の詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.judanren.or.jp/activity/proposal-activity/report02/pdf/report02_r05-04.pdf

(令和5年度第4回(令和5年10～12月期)「住宅業況調査」)

【問合先】広報部 03—5275—7251(代)

報告会

日本 CLT 協会、「令和5年度実施 CLT 関連林野庁事業成果報告会」3/6 開催

(一社)日本 CLT 協会は、「令和5年度実施 CLT 関連林野庁事業成果報告会」を3月6日(水)に開催する。この報告会では、8つの事業において取り組んできた成果を紹介する。

さらに、当日は「CLT DESIGN AWARD 2023-設計コンテスト」の表彰式を行う。コンテストの募集テーマは「市街地の小学校」。応募総数149作品の中から厳選された作品が表彰される。受賞者らによる作品紹介とコンセプトに関するプレゼンテーションも予定されている。

最新の CLT に関する研究と開発に触れられるとともに、CLT 建築のインスピレーションが得られる機会となっている。

【成果報告】①中大規模木造建築物の普及促進に関する情報発信＝(株)日経ビーピー。②住宅用金物等を利用した2階建て CLT 建物の仕様の規定にかかわる実験＝(株)ドット・コーポレーション、京都大学生存圏研究所。③CLT パネルに長ビスを用いたせん断接合部等の開発＝木構造振興(株)。④9層9プライ CLT の長期挙動データ等の収集・分析＝代表提案者：国立研究開発法人森林研究・整備機構森林総合研究所、共同提案者：(一社)日本 CLT 協会、地方独立行政法人北海道立総合研究機構、(株)中央設計、(公社)日本木材加工技術協会。⑤CLT パネル

工法建築物の標準設計、プログラムの開発検討＝代表提案者：(一社)日本 CLT 協会、共同提案者：(公財)日本住宅・木材技術センター。⑥CLT の土木活用利用技術の経済・環境評価と評価体系の検討＝(一社)日本 CLT 協会。⑦CLT 知識習得から企画、設計計画までの一貫した支援事業＝(一社)日本 CLT 協会。⑧実物件から学ぶ CLT 建築講習会＝イントラスト㈱。

【日時】3月6日(水)。13:00～14:10＝CLT DESIGN AWARD 2023 - 設計コンテスト-表彰式、14:30～16:45＝CLT 関連林野庁事業成果報告会。【形式】会場・WEB のハイブリッド開催。会場：木材会館 7 階「大ホール」(東京都江東区)。会場で「成果報告会説明資料」(冊子)を配布。

【定員】会場参加：50 名。WEB 参加(ライブ)：500 名。※定員になり次第受付を終了する。

【参加費】無料。【申込締切】2月29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.koushuukai.com/clta/240306/>

【問合先】CLT 報告会事務局 0120—117—802



セミナー

国交省、「開発事業における無電柱化の推進に向けたセミナー」3/8 開催

国土交通省は、無電柱化実務担当者向け「開発事業における無電柱化の推進に向けたオンラインセミナー」を3月8日(金)に開催する。

我が国では、災害に強いまちづくりや良好な景観形成などの観点から、開発事業における無電柱化の推進が求められている。無電柱化の推進に向けた新たな取組みとして、無電柱化まちづくり促進事業の創設や託送供給等約款の改正が行われ、また、無電柱化の低コスト手法の活用促進なども進められている。同セミナーでは、無電柱化を実施した開発事業者等から無電柱化事例を紹介するとともに、電線管理者から無電柱化推進に向けた実践的な情報を紹介する。

開発事業における無電柱化の推進に当たっては、行政・開発事業者・電線管理者の連携・協力が必要不可欠となるので、無電柱化の推進に、同省では理解・協力を要請している。

【第1部】開発事業における無電柱化の動向＝国土交通省、資源エネルギー庁。開発事業の無電柱化の効果、開発事業の無電柱化の実態、この間の法整備や支援制度について紹介。

【第2部】開発事業者による無電柱化実施事例の紹介＝開発事業者：(株)中央住宅、地方公共団体：さいたま市。さいたま市浦和美園地区での開発事業における無電柱化実施事例を紹介。

【第3部】電線管理者による実践的な情報提供＝電線管理者：送配電網協議会。無電柱化実務担当者に向けて、開発事業における無電柱化に関して、実践的な情報を紹介。

【日時】3月8日(金) 15:00～16:15。【開催方法】Zoom によるオンライン開催。【参加費】無料。【申込期限】3月5日(火) 17:00 まで、下記 URL のフォームから申込みが可能。

〔URL〕https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_Q2xu0hXgRoysrf8ABLdbSQ
(申込 URL)

【問合先】主催：国土交通省 都市局 都市計画課 E-mail：hibino-t2wq@milt.go.jp
電話 03—5253—8293

問合先：(株)オオバ E-mail：kio_takeuchi@k-ohba.co.jp 電話 052—219—0087