

2024.3.8

No. 0534

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

1月の新設住宅着工、前年同月比7.5%減の5.8万戸

～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6年1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7.5%減の5万8849戸と8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1.5%減の80万2000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11.0%減で26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2.7%増で6か月ぶりの増加。民間資金による貸家が増加し、公的資金による貸家も増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同16.1%減で前月の増加から再び減少。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4.0%減、貸家が同8.8%増、分譲住宅が同18.4%減で全体では同5.6%減となった。中部圏は持家が同5.8%減、貸家が同7.1%増、分譲住宅が同6.2%増で全体では同2.1%増。近畿圏は持家が同6.0%減、貸家が同12.9%減、分譲住宅が同32.2%減で全体では同19.0%減。その他の地域は持家が同17.0%減、貸家が同3.2%増、分譲住宅が同7.1%減で全体では同6.8%減となった。

《令和6年1月の新設住宅着工動向の概要》

【利用関係別】◇持家＝1万4805戸(前年同月比11.0%減、26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10.5%減の1万3558戸で25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15.7%減の1247戸で27か月連続の減少。◇貸家＝2万4681戸(前年同月比2.7%増、6か月ぶりの増加)。民間資金による貸家は同2.4%増の2万3166戸で3か月ぶりの増加。公的資金による貸家は同7.0%増の1515戸で4か月ぶりの増加。◇分譲住宅＝1万9039戸(前年同月比16.1%減、前月の増加から再び減少)。うちマンションは同24.8%減の9020戸で前月の増加から再び減少、一戸建住宅は同6.7%減の9867戸で15か月連続の減少。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝2万3319戸(前年同月比5.6%減)、うち持家3512戸(同4.0%減)、貸家1万601戸(同8.8%増)、分譲住宅9139戸(同18.4%減)、うちマンション4442戸(同33.1%減)、一戸建住宅4599戸(同3.4%増)。◇中部圏＝7328戸(前年同月比2.1%増)、うち持家2461戸(同5.8%減)、貸家2492戸(同7.1%増)、分譲住宅2362戸(同6.2%増)、うちマンション1186戸(同45.5%増)、一戸建住宅1162戸(同17.4%減)。◇近畿圏＝9109戸(前年同月比19.0%減)、うち持家2016戸(同6.0%減)、貸家4168戸(同12.9%増)、分譲住宅2925戸(同32.2%減)。

減)、分譲住宅 2903 戸(同 32.2%減)、うちマンション 1485 戸(同 47.4%減)、一戸建住宅 1414 戸(同 3.1%減)。◇**その他の地域**=1 万 9093 戸(前年同月比 6.8%減)、うち持家 6816 戸(同 17.0%減)、貸家 7420 戸(同 3.2%増)、分譲住宅 4635 戸(同 7.1%減)、うちマンション 1907 戸(同 11.4%増)、一戸建住宅 2692 戸(前年同月比 17.5%減)。

〔**マンションの圏域別**〕◇**首都圏**=4442 戸(前年同月比 33.1%減)、うち東京都 3287 戸(同 19.7%減)、うち東京 23 区 2994 戸(同 23.9%減)、東京都下 293 戸(同 82.0%増)、神奈川県 459 戸(同 66.8%減)、千葉県 122 戸(同 71.6%減)、埼玉県 574 戸(同 22.0%減)。◇**中部圏**=1186 戸(前年同月比 45.5%増)、うち愛知県 1069 戸(同 62.0%増)、静岡県 0 戸(前年同月 155 戸)、三重県 99 戸(同 0 戸)、岐阜県 18 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=1485 戸(前年同月比 47.4%減)、うち大阪府 1064 戸(同 30.2%減)、兵庫県 86 戸(同 84.2%減)、京都府 335 戸(同 46.7%減)、奈良県 0 戸(前年同月 30 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 92 戸)。◇**その他の地域**=1907 戸(前年同月比 11.4%増)、うち北海道 28 戸(同 57.6%減)、宮城県 81 戸(同 55.0%減)、広島県 114 戸(同 52.1%減)、福岡県 253 戸(同 57.9%減)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=6650 戸(前年同月比 9.2%減、8 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=6859 戸(前年同月比 11.8%増、2 か月連続の増加)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001210.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 11 月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比 1.1%下落

国土交通省は、令和 5 年 11 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 11 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 135.2 で前月比 1.1%下落、4 か月ぶりにダウンした。内訳は◇住宅地=114.5(前月比 0.3%下落)◇戸建住宅=113.6(同 2.6%下落)◇マンション(区分所有)=193.4(同 0.3%下落)。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 153.9、「オフィス」が 165.6、「倉庫」が 127.6、「工場」が 112.5、「マンション・アパート(一棟)」が 157.4 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 152.9 で前期比 1.7%上昇、2 期ぶりにアップした。また、「商業地」が 115.1、「工業地」が 117.6 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 116.4 で同 2.7%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 138.4 で同 1.0%上昇、3 期連続でアップした。

〔令和 5 年 11 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 8028 件(前年同月比 4.1%増)、463 万 3057 m²(同 2.5%拡大)◇マンション=1 万 7288 件(同 5.3%増)、90 万 7247 m²(同 4.2%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=145.7(前月比 0.3%下落)◇住宅地=130.5(同 2.1%上昇)◇戸建住宅=116.5(同 3.8%下落)◇マンション=187.6(同 0.7%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4198 件(前年同月比 1.6%増)、72 万 3469 m²

(同 2.0%拡大)◇マンション=9456 件(同 4.1%増)、46 万 7208 m²(同 4.1%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=117.2(前月比 0.9%下落)◇住宅地=101.9(同 0.4%下落)◇戸建住宅=107.0(同 5.2%下落)◇マンション=182.3(同 1.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1159 件(前年同月比 1.3%増)、27 万 692 m²(同 1.3%拡大)◇マンション=897 件(同 10.5%増)、5 万 5562 m²(同 7.3%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=144.5(前月比 1.5%上昇)◇住宅地=123.5(同 0.3%下落)◇戸建住宅=127.3(同 5.8%上昇)◇マンション=192.1(同 0.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2883 件(前年同月比 9.6%増)、42 万 130 m²(同 10.2%拡大)◇マンション=3993 件(同 12.1%増)、20 万 7329 m²(同 8.7%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=158.9(前月比 0.6%上昇)◇住宅地=137.0(同 0.9%上昇)◇戸建住宅=126.1(同 2.7%下落)◇マンション=189.1(同 2.0%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1135 件(前年同月比 1.8%増)、13 万 1328 m²(同 1.4%縮小)◇マンション=5500 件(同 6.0%増)、23 万 9143 m²(同 7.0%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=120.5(前月比 3.5%下落)◇住宅地=105.0(同 0.1%上昇)◇戸建住宅=105.3(同 10.0%下落)◇マンション=191.9(同 1.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=572 件(前年同月比 1.4%増)、10 万 8162 m²(同 2.6%縮小)◇マンション=828 件(同 10.3%増)、5 万 420 m²(同 6.3%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=147.1(前月比 1.4%上昇)◇住宅地=135.6(同 1.1%下落)◇戸建住宅=122.5(同 1.3%上昇)◇マンション=189.2(同 0.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1472 件(前年同月比 9.4%増)、16 万 8925 m²(同 9.4%拡大)◇マンション=2540 件(同 15.1%増)、12 万 4243 m²(同 9.8%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00150.html

【問合先】 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

蛍光ランプの製造・輸出入廃止に向けた周知について、経産省などが依頼

蛍光ランプの製造・輸出入廃止に向けた周知について、経済産業省と環境省から自治体を通じて、当協会に依頼があった。

我が国においては、水銀及び水銀化合物の人為的排出から人の健康及び環境を保護することを目的とする「水銀に関する水俣条約」を締結し、「水銀による環境の汚染の防止に関する法律(平成 27 年法律第 42 号)」等に基づく措置等を行っている。令和 5 年 10 月 30 日から 11 月 3 日にかけてスイス・ジュネーブにおいて開催された「水銀に関する水俣条約第 5 回締約国会議(COP5)」において、水銀添加製品である一般照明用の蛍光ランプ(住宅、事務所、工場、店舗、作業現場、街路灯等で一般的に使用されている蛍光ランプ)を、その種類に応じて、2025 年末から 2027 年末までに製造及び輸出入を段階的に廃止することが決定された。

廃止対象となる蛍光ランプは、期限以降の製造及び輸出入が廃止されるが、廃止期限後においても在庫品の流通・販売や既存製品の継続使用は可能。一般照明用の蛍光ランプを使用している設備等について、計画的な LED 化を進めるとともに、引き続き当該蛍光ランプの使用が必要である場合には、在庫切れとなる前に必要数を調達するよう、関係府省庁において

は所管団体等、都道府県庁・指定都市においては管内の自治体等を通じて、関係機関へ周知するよう依頼している。周知の際は、蛍光灯の製造・輸出入廃止に向けたチラシ(下記URLを参照)を活用すること。

〔URL〕 <https://www.meti.go.jp/press/2023/11/20231109001/20231109001.html>

(経済産業省「水銀に関する水俣条約第5回締約国会議」プレスリリース)

<https://www.env.go.jp/content/000200659.pdf>

(環境省「蛍光灯の製造・輸出入廃止に向けたチラシ」)

【問合先】 経済産業省 製造産業局 化学物質管理課 03—3501—0080

E-mail : bz1-suigin@meti.go.jp

環境省 大臣官房環境保健部 環境保健企画管理課 水銀対策推進室 03—5521—8260

E-mail : suigin@env.go.jp



お知らせ

住宅瑕疵担保履行法に基づく基準日届出システムの利用可能範囲拡大の案内

国土交通省では、住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)に基づく「基準日届出」について、オンラインで行政庁への届出を行うことができるシステムの運用を開始している。令和5年3月31日基準日時点では、対象者を地方整備局等に届出を行う事業者のうち「保険のみ」で資力確保措置を行う事業者に限定していたが、これに加え、令和6年3月31日基準日より、地方整備局等に届出を行う事業者のうち、「供託のみ」「保険・供託併用」で資力確保措置を行う事業者についてもオンライン利用が可能となった。

詳細については、下記のURLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/jigyousya/obligation.html#system>

(国土交通省>住宅瑕疵担保履行法ポータルサイト)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/dl_files/R6system_panf.pdf

(チラシ「住宅瑕疵担保履行法に基づく基準日届出システムの利用可能範囲拡大のご案内」)

【問合先】 国土交通省 住宅局 参事官(住宅瑕疵担保対策担当)付 03—5253—8111(代)

不動産流通推進センター、「フォローアップカレッジ2024」会員募集開始

(公財)不動産流通推進センターは、「フォローアップカレッジ2024」会員の募集を開始した(募集締切:2024年6月30日)。

「フォローアップカレッジ2024」は、2024年4月～2025年3月までに実施される、重要事項説明・取引の安全確保・建築・自然災害など、売買仲介・賃貸仲介の業務に役立つ内容の30講座を年間料金4万円(消費税込み)でお得に受講することができる制度である。

2024年度はこれまでの会員制度をリニューアルし、A会員と動画会員の区別を廃止して一つの会員に統一した。加えて、会員サービスの充実も図り、当センターの不動産研修動画サイト「ザ・ライブラリー」で提供している有料動画約20テーマも全て視聴することができるなど、新たに視聴可能な動画コンテンツを2023年度から倍増した。

【「フォローアップカレッジ2024」会員サービスの内容】①「フォローアップ研修」30講座

を受講し放題(会場型[東京開催のみであるが、ライブ配信で受講可能な研修もある]、動画配信型、オンライン型、ダイジェスト動画)。②不動産研修動画サイト「ザ・ライブラリー」の動画を見放題(約 20 テーマの有料動画を視聴することができる)。③2023 年度に開催されたフォローアップ研修の中から厳選した動画 5 本を視聴可能。④一定の単位取得による表彰制度や宅建マイスター認定試験の受験メリット等(1 講習ごとに単位を取得し、年間の合計取得単位数により、上記のメリットを受けられる)。

※②と③は2024年度の会員サービスに追加された。会員料金は年間4万円(消費税込み)。割引制度あり。詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/fup/pages/college>
(「フォローアップカレッジ2024」ホームページ)

【問合先】 フォローアップ研修・カレッジ係 03—5843—2078

セミナー

住宅・建築 SDGs 推進センター、「全館暖冷房と温熱・湿度環境評価」3/13 開催

(一財)住宅・建築 SDGs 推進センターは、セミナー「全館暖冷房の発展と室内温熱・湿度環境評価」を3月13日(水)にオンライン形式で開催する。

「全館暖冷房委員会(委員長：日本大学・井口雅登氏)」では、住宅の全館暖冷房方式について専用のダクトセントラル方式に加え、新たに登場してきた多様な全館暖冷房に関する調査とエネルギー消費の評価法についての研究をしてきた。また「潜熱を考慮した熱負荷及び省エネルギー性能評価委員会(委員長：日本女子大学・細井昭憲氏)」では、湿度を考慮した室内環境の評価法と負荷基準の在り方、全熱交換器やエアコンの除湿量を考慮した熱負荷・温湿度計算ツールの開発などの研究をしてきた。全館暖冷房は快適性と健康性に優れた方式。また、湿度調整はアレルギーや感染症などに対する健康性及び温熱快適性に影響する。同セミナーでは、省エネルギー性能評価を踏まえつつ、快適性と健康性を実現する全館暖冷房方式の現状と湿度を考慮した室内環境評価の方法について解説する。

【開催挨拶・趣旨説明】細井昭憲氏[日本女子大学]。＜第一部：全館空調システムの多様化と評価法の構築について(全館暖冷房委員会)＞◇全館空調システムの多様化と検証用プラットフォーム＝井口雅登氏[日本大学]。◇セントラルダクト方式における評価法の課題とケーススタディ＝村松徹氏[㈱デンソー]。◇ルームエアコンディショナー活用型全館空調の評価法と検証結果＝梅本大輔氏[パナソニックホームズ㈱]。＜第二部：湿度を考慮した室内環境評価法と評価技術の開発(潜熱委員会)＞◇湿度環境の評価法-湿度と健康・快適性-＝細井昭憲氏。◇湿度を考慮した温熱環境の評価・補正方法＝桑沢保夫氏[建築研究所]。◇湿度調整に係る機器のモデル化・計算方法＝細井昭憲氏。◇AE-Sim/Heat の潜熱計算とエアコンの除湿計算機能追加について＝宮島賢一氏[㈱建築環境ソリューションズ]。【閉会挨拶】井口雅登氏。【日時】3月13日(水) 13:00～15:30。【方式】Zoom ウェビナーを使用したオンラインセミナー。【定員】100名。【参加費】無料。申込方法など詳細は、下記URLを参照すること。〔URL〕https://www.jjj-design.org/jjj/jjj-lecture/lecture_2024_03_13.html

【問合先】 建築省エネルギー部 03—3222—6946