

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

2月の新設住宅着工、前年同月比8.2%減の5.9万戸 ～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2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8.2%減の5万9162戸と9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0.9%減の79万5000戸となり、2か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比11.2%減で27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%増で2か月連続の増加。公的資金による貸家は減少したが、民間資金による貸家が増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同17.7%減で2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8.5%減、貸家が同1.3%増、分譲住宅が同16.7%減で全体では同8.1%減となった。中部圏は持家が同10.5%減、貸家が同18.6%増、分譲住宅が同7.6%増で全体では同1.7%増。近畿圏は持家が同15.4%減、貸家が同0.9%増、分譲住宅が同28.8%減で全体では同10.5%減。その他の地域は持家が同11.5%減、貸家が同4.1%減、分譲住宅が同20.7%減で全体では同10.2%減となった。

《令和6年2月の新設住宅着工動向の概要》

【利用関係別】◇持家＝1万6307戸(前年同月比11.2%減、27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10.1%減の1万5008戸で26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22.4%減の1299戸で28か月連続の減少。◇貸家＝2万4934戸(前年同月比1.0%増、2か月連続の増加)。民間資金による貸家は同1.1%増の2万3333戸で2か月連続の増加。公的資金による貸家は同0.2%減の1601戸で前月の増加から再び減少。◇分譲住宅＝1万7327戸(前年同月比17.7%減、2か月連続の減少)。うちマンションは同23.3%減の7483戸で2か月連続の減少、一戸建住宅は同13.3%減の9710戸で16か月連続の減少。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝2万1982戸(前年同月比8.1%減)、うち持家3734戸(同8.5%減)、貸家9585戸(同1.3%増)、分譲住宅8593戸(同16.7%減)、うちマンション4169戸(同23.8%減)、一戸建住宅4337戸(同8.6%減)。◇中部圏＝7178戸(前年同月比1.7%増)、うち持家2558戸(同10.5%減)、貸家2709戸(同18.6%増)、分譲住宅1901戸(同7.6%増)、うちマンション740戸(同94.7%増)、一戸建住宅1151戸(同17.0%減)。◇近畿圏＝9556戸(前年同月比10.5%減)、うち持家2181戸(同15.4%減)、貸家4616戸(同0.9%増)、

分譲住宅 2490 戸(同 28.8%減)、うちマンション 1063 戸(同 43.5%減)、一戸建住宅 1407 戸(同 13.1%減)。◇**その他の地域**=2 万 446 戸(前年同月比 10.2%減)、うち持家 7834 戸(同 11.5%減)、貸家 8024 戸(同 4.1%減)、分譲住宅 4343 戸(同 20.7%減)、うちマンション 1511 戸(同 25.1%減)、一戸建住宅 2815 戸(前年同月比 18.4%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=4169 戸(前年同月比 23.8%減)、うち東京都 2224 戸(同 21.0%減)、うち東京 23 区 1937 戸(同 18.8%減)、東京都下 287 戸(同 33.4%減)、神奈川県 885 戸(同 27.3%減)、千葉県 192 戸(同 82.6%減)、埼玉県 868 戸(同 161.4%増)。◇**中部圏**=740 戸(前年同月比 94.7%増)、うち愛知県 690 戸(同 154.6%増)、静岡県 18 戸(前年同月 0 戸)、三重県 14 戸(前年同月比 80.0%減)、岐阜県 18 戸(同 53.8%減)。◇**近畿圏**=1063 戸(前年同月比 43.5%減)、うち大阪府 503 戸(同 67.0%減)、兵庫県 433 戸(同 485.1%増)、京都府 59 戸(同 70.8%減)、奈良県 68 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 81 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1511 戸(前年同月比 25.1%減)、うち北海道 0 戸(前年同月 61 戸)、宮城県 0 戸(同 194 戸)、広島県 160 戸(前年同月比 65.6%減)、福岡県 310 戸(同 7.2%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=7651 戸(前年同月比 13.0%減、9 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=6875 戸(前年同月比 1.5%増、3 か月連続の増加)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001218.html

[**問合せ先**] 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、2月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は1.7%の不足

国土交通省は、令和6年2月の「建設労働需給調査結果」をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種と、電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和6年2月10日~20日までの間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。

全国の8職種の過不足率は、2月が1.7%の不足、前月(1月)が1.6%の不足となり、前月比0.1ポイント(P)不足幅が拡大(前年同月比0.7P不足幅が拡大)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、2月が0.7%の不足、前月(1月)が0.9%の不足となり、前月比0.2P不足幅が縮小(前年同月比0.3P不足幅が縮小)した。8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(4月及び5月)については、全国及び東北地域とも「普通」となっている。

〈**令和6年2月の職種別過不足率の状況(全国)**〉[プラス(+)は不足、マイナス(▲)は過剰]
◇型わく工(土木)=+0.3%(前月比▲0.3P、前年同月比+0.5P)◇型わく工(建築)=+4.2%(同+0.9P、同+2.1P)◇左官=+4.3%(同+1.1P、同+2.9P)◇とび工=+0.8%(同▲1.2P、同▲0.6P)◇鉄筋工(土木)=+0.3%(同▲0.6P、同+0.2P)◇鉄筋工(建築)=+2.3%(同+1.8P、同+2.4P)◇6職種計=+1.9%(同+0.1P、同+1.0P)◇電工=+1.1%(同+0.3P、同+0.3P)◇配管工=+2.2%(同▲0.4P、同+0.7P)◇8職種計=+1.7%(同+0.1P、同+0.7P)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00211.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24829、24854

国交省、3月の全国主要建設資材の需給動向は全ての調査対象で「均衡」

国土交通省は、令和6年3月1日～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」をまとめた。生コンクリート、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫の動向を調査したもの。

全国の建設資材の動向は次のとおり。[価格動向]＝全ての調査対象資材において「横ばい」。[需給動向]＝全ての調査対象資材において「均衡」。[在庫状況]＝全ての調査対象資材において「普通」。被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材の動向は次のとおり。[価格動向]＝全ての調査対象資材において「横ばい」。[需給動向]＝全ての調査対象資材において「均衡」。[在庫状況]＝全ての調査対象資材において「普通」。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00210.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864

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

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6年3月27日付国家公安委員会告示第14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、警察庁では要請している。

[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」)

【問合せ先】 警察庁 警備局 03—3581—0141(代表)

お知らせ

国交省、重要事項説明における各法令に基づく制限等についての概要を集約

国土交通省は、宅地建物取引業法第35条第1項第2号に定める重要事項説明における各

法令に基づく制限等について、法令名、主な概要等を集約している。

又、重要事項説明における法令に基づく制限等に係る照会先一覧(都道府県別)も、別途集約している。4月5日現在、1道、1府、11県(北海道、宮城県、福島県、茨城県、群馬県、山梨県、愛知県、大阪府、兵庫県、奈良県、岡山県、広島県、長崎県)の照会先一覧が掲載されている(随時更新中)。下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00054.html

[重要事項説明における各法令に基づく制限等についての概要一覧]

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00047.html

[重要事項説明における法令に基づく制限等に係る照会先一覧(都道府県別)]

【問合せ】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課 03—5253—8111(代表)

改正障害者差別解消法が4月1日に施行

共生社会実現のための取組みを推進するため、事業者に対し合理的配慮の提供を義務付けるとともに、行政機関相互間の連携の強化を図るほか、障害を理由とする差別を解消するための支援措置を強化することを内容とする「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律の一部を改正する法律」(令和3年法律第56号、以下「改正障害者差別解消法」)が、令和6年4月1日に施行された。

改正障害者差別解消法については、障害者の差別解消に向けた理解推進ポータルサイト(下記URL)を参照すること。改正障害者差別解消法について動画[令和5年11月開催:改正障害者差別解消法に係る説明会]が視聴でき、下記の項目について解説されている。【法の対象範囲について】◇対象となる「障害者」は?(障害者の定義)。◇対象となる「事業者」は?(事業者の定義)。◇対象となる「分野」は?【差別を解消するための措置について】◇「不当な差別的取扱いの禁止」とは?◇「合理的配慮の提供」とは?◇「環境の整備」とは?【「対応指針」等について】◇「対応指針」とは?◇「対応要領」とは?◇障害者差別解消法に関して、困ったときは?

また、障害者差別に関する相談窓口「つなぐ窓口」がスタートしている(下記URLを参照)。令和5年3月に基本方針が改定され(令和6年4月1日より施行)、「障害者や事業者、都道府県・市区町村等からの相談に対して、法令の説明や適切な相談窓口につなぐ役割を担う国の相談窓口について検討を進めること」が明記された。これに伴い、内閣府では、障害者差別解消法に関する質問に回答すること及び障害を理由とする差別等に関する相談を自治体・各府省庁等の適切な相談窓口で円滑につなげるための調整・取次を行うことを目的に、令和5年10月16日から令和7年3月下旬まで、試行的に「つなぐ窓口」を設置している。

<連絡先> 電話相談: 0120—262—701(10:00~17:00、祝日・年末年始を除く毎日)

メール相談: info@mail.sabekai-tsunagu.go.jp

〔URL〕 <https://shougai-sabetukaishou.go.jp/kyoseisyakai/syogaisyasabetukaisyoho/>

(内閣府>障害者差別解消法・障害者の差別解消に向けた理解推進ポータルサイト)

https://www8.cao.go.jp/shougai/suishin/pdf/law_r03-56_gaiyo.pdf

(内閣府>改正障害者差別解消法の概要)

https://www8.cao.go.jp/shougai/suishin/sabekai_tsunagu.html

(内閣府>障害者差別に関する相談窓口「つなぐ窓口」)

【問合先】内閣府 政策統括官(政策調整担当)付参事官(障害者施策担当)

03—5253—2111(代表)

シンポジウム

住宅・建築 SDGs 推進センター、「脱炭素化に向けた既存住宅改修の加速」4/23 開催

(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)は、住宅・建築 SDGs フォーラム 第 23 回シンポジウム「脱炭素化に向けた既存住宅改修の加速—現状と課題」[共催：(一社)日本サステナブル建築協会]を 4 月 23 日(火)にオンライン形式で開催する。

気候危機が深刻化する中、1.5℃目標達成を目指して、さらに対策を強化することが求められている。建築分野の脱炭素化については建築省エネルギー基準の適合義務拡大や、エネルギー性能表示の努力義務など、新築建築物を中心とした政策が展開されている。しかし、膨大な既存建築ストックについては対策に大きな進展がみられない。2030 年まであと 6 年、既存建築物の省エネルギー改修・エネルギー転換を、今から一層推進していく必要がある。

そこで、同シンポジウムでは、既存建築物のうち住宅の改修の加速をテーマに取り上げる。住宅改修について、多岐にわたる効果やライフサイクル上の意味を捉えた上で、国や地方自治体による現在の政策や今後の方向性を伺うとともに、欧州での改修義務化といった先進的施策に視野を広げていく。又住宅メーカーや工務店による様々なプロジェクトなど、各方面で動き始めた既存住宅改修への取組みを紹介する。現在の課題を捉えつつ、今後の対策の加速にむけて議論する。

<プログラム>総合司会＝吉野博氏[東北大学名誉教授]、西田裕子氏[(公財)自然エネルギー財団気候変動グループシニアマネージャー]。【開会挨拶】村上周三氏[(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター理事長]。【基調講演】①脱炭素化に向けた既存住宅対策について＝前田亮氏[国土交通省住宅局参事官(建築企画担当)]。②欧州における既存住宅対策の伸展＝宮森剛氏[OECD(経済協力開発機構)サステナブル建築プログラムマネージャー]。【話題提供】①住宅改修がもたらすコベネフィット＝伊香賀俊治氏[慶應義塾大学教授]。②ハウスメーカーによる既存改修への取組み＝北村禎夫氏[積水ハウス(株)リフォーム商品開発部長]。③工務店の既存住宅改修への取組み＝新谷孝秀氏[(株)アルティザン建築工房代表・(一社)日本住宅リフォーム産業協会]。④マンション省エネ改修の現状と課題、施策動向＝山口大助氏[東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課長]。⑤既存住宅の LCCM 改修＝清家剛氏[東京大学大学院教授]。【パネルディスカッション】テーマ：既存住宅改修の加速に向けて何が必要か。司会：清家剛。パネリスト：基調講演者＋話題提供者。

【日時】4 月 23 日(火) 14:00～17:00。【開催方法】Zoom によるウェビナー方式。【定員】500 名。【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.ibecs.or.jp/sdgsforum/doc/symp_sdgs_23th_240423.pdf

【問合先】(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)

住宅・建築 SDGs フォーラム事務局 03—5213—4191