

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

令和5年度住宅着工、前年度比7.0%減の80万戸

～国交省、令和6年3月の住宅着工は12.8%減の6.4万戸

国土交通省がまとめた令和5年度(令和5年4月～令和6年3月)と令和6年3月の「建築着工統計調査報告」によると、令和5年度の新設住宅着工戸数は前年度比7.0%減の80万176戸で、2年連続の減少となった。利用関係別にみると、持家は同11.5%減の21万9622戸で2年連続の減少、貸家は同2.0%減の34万395戸で3年ぶりの減少、分譲住宅は同9.4%減の23万5041戸で3年ぶりの減少となった。分譲住宅のうち、マンションは同12.0%減の10万241戸で前年度の増加から再び減少、一戸建住宅は同7.4%減の13万3615戸で3年ぶりの減少となった。

また、令和6年3月の新設住宅着工戸数は前年同月比12.8%減の6万4265戸で、10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4.4%減の76万戸となり、3か月連続の減少。利用関係別にみると、持家は前年同月比4.8%減の1万6637戸で28か月連続の減少、貸家は同13.4%減の2万8204戸で前月の増加から再び減少、分譲住宅は同16.8%減の1万9189戸で3か月連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションは同21.1%減の8977戸で3か月連続の減少、一戸建住宅は同12.7%減の1万113戸で17か月連続の減少となった。

【令和5年度分】[圏域別内訳] ◇首都圏=28万6709戸(前年度比5.2%減)、うち持家4万6860戸(同11.8%減)、貸家13万808戸(同0.5%減)、分譲10万8030戸(同7.4%減) ◇中部圏=9万4292戸(同3.5%減)、うち持家3万3186戸(同9.7%減)、貸家3万3132戸(同0.7%増)、分譲2万7606戸(同0.9%増) ◇近畿圏=12万7349戸(同10.5%減)、うち持家2万8848戸(同10.3%減)、貸家5万7872戸(同9.0%減)、分譲3万9683戸(同12.3%減) ◇その他の地域=29万1826戸(同8.4%減)、うち持家11万728戸(同12.2%減)、貸家11万8583戸(同0.8%減)、分譲5万9722戸(同15.0%減)。
[マンションの圏域別内訳] ◇首都圏=4万8205戸(前年度比14.4%減)、うち東京都2万4293戸(同24.2%減)、神奈川県1万2813戸(同1.2%増)、千葉県4552戸(同29.8%減)、埼玉県6547戸(同26.9%増) ◇中部圏=1万1510戸(同34.5%増)、うち愛知県9971戸(同34.1%増)、静岡県786戸(同110.2%増)、三重県270戸(同57.9%減)、岐阜県483戸(同339.1%増) ◇近畿圏=2万349戸(同17.5%減)、うち大阪府1万2492戸(同22.4%減)、兵庫県4699戸(同3.5%減)、京都府2404戸(同1.2%減)、奈良県244戸(同46.5%減)、滋賀県510戸(同2.6%増)、和歌山県0戸(前年同月295戸) ◇その他の地域=2万177戸(前年度比17.1%減)、うち北海道1821戸(同22.4%減)、宮城県324戸(同79.1%減)、広島県1891戸(同24.4%減)、福岡県

4137 戸(同 24.4%減)。「建築工法別」◇プレハブ工法=10 万 572 戸(前年度比 10.2%減、2 年連続の減少)◇ツーバイフォー工法=9 万 1647 戸(同 0.2%減、2 年連続の減少)。

【令和 6 年 3 月分】「圏域別内訳」◇首都圏=2 万 2638 戸(前年同月比 14.4%減)、うち持家 3385 戸(同 7.1%減)、貸家 1 万 1159 戸(同 17.1%減)、分譲 8008 戸(同 13.6%減)◇中部圏=8792 戸(同 14.9%増)、うち持家 2528 戸(同 3.4%減)、貸家 3107 戸(同 7.4%増)、分譲 3142 戸(同 51.6%増)◇近畿圏=1 万 1240 戸(同 16.4%減)、うち持家 2373 戸(同 4.2%増)、貸家 5353 戸(同 14.2%減)、分譲 3481 戸(同 28.7%減)◇その他の地域=2 万 1595 戸(同 17.4%減)、うち持家 8351 戸(同 6.7%減)、貸家 8585 戸(同 14.1%減)、分譲 4558 戸(同 33.3%減)。「マンションの圏域別内訳」◇首都圏=3507 戸(前年同月比 22.8%減)、うち東京都 1920 戸(同 7.2%減)、うち東京 23 区 1727 戸(同 13.3%減)、東京都下 193 戸(同 150.6%増)、神奈川県 894 戸(同 58.6%減)、千葉県 144 戸(同 24.1%増)、埼玉県 549 戸(同 177.3%増)◇中部圏=1896 戸(同 188.6%増)、うち愛知県 1881 戸(同 204.9%増)、静岡県 9 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 6 戸(前年同月比 85.0%減)◇近畿圏=2008 戸(同 37.9%減)、うち大阪府 1394 戸(同 44.8%減)、兵庫県 220 戸(同 51.6%減)、京都府 303 戸(前年同月 0 戸)、奈良県 28 戸(同 0 戸)、滋賀県 63 戸(前年同月比 75.0%減)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇その他の地域=1566 戸(前年同月比 46.8%減)、うち北海道 190 戸(同 51.0%減)、宮城県 0 戸(前年同月 51 戸)、広島県 267 戸(前年同月比 9.2%減)、福岡県 369 戸(同 54.7%減)。「建築工法別」◇プレハブ工法=7493 戸(前年同月比 11.9%減、10 か月連続の減少)◇ツーバイフォー工法=7713 戸(同 0.4%増、4 か月連続の増加)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001227.html
(令和 5 年度分建築着工)

https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001226.html
(令和 6 年 3 月分建築着工)

【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、3 月の建設労働需給調査、全国 8 職種の過不足率は 1.6%の不足

国土交通省は、令和 6 年 3 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 3 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、3 月が 1.6%の不足、前月(2 月)が 1.7%の不足となり、前月比 0.1 ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比 0.8P 不足幅が拡大)した。

また、東北地域の 8 職種の過不足率は、3 月が 0.8%の不足、前月(2 月)が 0.7%の不足となり、前月比 0.1P 不足幅が拡大(前年同月比 0.5P 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(5 月及び 6 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3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) = +1.0%(前月比+0.7P、前年同月比+0.4P) ◇型わく工(建築) = +3.7%(同▲0.5P、同+2.8P) ◇左官 = +3.3%(同▲1.0P、同+1.8P) ◇とび工 = +1.8%(同+1.0P、同+1.8P) ◇鉄筋工(土木) = +0.1%(同▲0.2P、同+0.3P) ◇鉄筋工(建築) = +0.6%(同▲1.7P、同▲2.0P) ◇6職種計 = +1.8%(同▲0.1P、同+1.0P) ◇電工 = +1.1%(同0.0P、同+0.5P) ◇配管工 = +1.8%(同▲0.4P、同+0.4P) ◇8職種計 = +1.6%(同▲0.1P、同+0.8P)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00216.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

周知依頼

手形等のサイトの短縮への対応について

手形等のサイトの短縮への対応について、経済産業省中小企業庁と公正取引委員会から当協会に周知依頼があった。

公正取引委員会及び中小企業庁は、下請代金支払遅延等防止法(昭和31年法律第120号、以下「下請法」)に基づき、手形等(手形、一括決済方式又は電子記録債権をいう、以下同じ)のサイトについて、繊維業は90日、その他の業種については120日を「指導基準」として、これを超える長期のサイトの手形等を「割引困難な手形(下請法第4条第2項第2号)」等に該当するおそれがあるとして指導してきた。その上で、長期のサイトの手形等が下請事業者の資金繰りの負担となっていることなどを踏まえ、令和3年3月には、おおむね3年以内を目途として、指導基準を業種を問わず60日に変更して、これを超える手形等を、「割引困難な手形」等に該当するおそれがあるものとする運用の見直しについての検討を行う旨を公表した。

このたび、改めて各業界の商慣行、金融情勢等を総合的に勘案して、指導基準を業種を問わず60日に変更する案について、意見公募手続きを経た上で、令和6年4月30日、成案として公表した。今後は、令和6年11月1日以降に交付された手形等について、新たな指導基準に基づき対応することとなる。指導基準の変更に伴い、手形等を振り出す事業者が、そのサイトを円滑に短縮するためには、自らが受け取る手形等のサイトが短縮されることが重要となる。そのため、下請法の対象とならない取引も含め、サプライチェーン全体でのサイト短縮の取組みや、手形等のサイトの短縮に取り組む事業者の資金繰りへの影響にも配慮する必要がある。当協会においては、これらの取組みを推進するため、会員に対し、下記を周知・要請するよう、協力を求められている。

【サプライチェーン全体での支払い手段の適正化について】手形等のサイトを円滑に短縮するため、以下を周知・要請する。①サイトが60日を超える手形等を下請法の割引困難な手形等に該当するおそれがあるものとして指導の対象とする運用が、令和6年11月1日から始まること。②ファクタリング等の一括決済方式については、サイトを60日以内とすることに加え、引き続き、一括決済方式への加入は下請事業者の自由な意思によること並びに親

事業者、下請事業者及び金融機関の間の三者契約によることを徹底すること。③下請法対象外の取引についても、手形等のサイトを60日以内に短縮する、代金の支払いをできる限り現金によるものとするなど、サプライチェーン全体での支払い手段の適正化に努めること。とりわけ、建設工事、大型機器の製造など発注から納品までの期間が長期にわたる取引においては、発注者は支払い手段の適正化とともに、前払い比率、期中払い比率をできる限り高めるなど支払い条件の改善に努めること。

〔URL〕 <https://www.meti.go.jp/press/2024/04/20240430002/20240430002.html>

【問合せ先】 経済産業省 中小企業庁 事業環境部 取引課 03—3501—1511 内線 5291～2



意見募集

宅建業者が宅地又は建物の売買等で受ける報酬額の一部改正（案）について

「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」の一部改正(案)について、国土交通省では令和6年5月31日(金)まで意見を募集している。

【背景】使用目的のない空家の数が増加を続ける中、早い段階から活用等の空家対策に総合的に取り組むため、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)の一部改正(令和5年12月施行)が行われた。さらに、新たな国土形成計画(令和5年7月閣議決定)において、空家を活用した移住・二地域居住等の環境整備等により地方への人の流れの創出・拡大を図ることとされた。このように、空家等の未利用不動産の流通の促進が喫緊の課題となっており、不動産業の有するノウハウの活用や役割拡大が期待されている状況にある。こうした状況を踏まえ、令和5年12月1日に開催された社会資本整備審議会産業分科会不動産部会においては、不動産業における空き家対策の推進に向けた取組みについて議論が行われ、今後「不動産業による空き家対策推進プログラム(仮称)」の策定(本年中頃を目途)を目指し、さらに取組みを具体化することとされた。この一環として、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第46条第1項の規定に基づく「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」(昭和45年建設省告示第1552号)の一部を改正することとする。

【概要】①低廉な空家等の売買又は交換の媒介における特例の改正。②低廉な空家等の売買又は交換の代理における特例の改正。③長期の空家等の貸借の媒介における特例の創設。④長期の空家等の貸借の代理における特例の創設。⑤上記①から④までの改正に伴い、所要の規定の整理等の措置を講ずる。

【定めようとする命令などの題名】宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額。【根拠法令条項】宅地建物取引業法第46条第1項。

【意見募集締切】令和6年5月31日(金) 23:59まで。【今後のスケジュール】公布：令和6年6月中(予定)、施行：令和6年7月1日(予定)。

意見募集の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=155240307&Mode=0>
(e-Gov パブリック・コメント)

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



事業者募集

住宅リフォーム・紛争処理支援C、「住まいのリフォームコンクール」作品募集

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、「第41回住まいのリフォームコンクール(2024年度)」の作品募集を開始した。同コンクールは、全国各地で施工された住宅リフォームの事例を募り、住まいとして優秀な事例についてリフォームの依頼主(施主)・設計者・施工者を表彰し、これを消費者や事業者に広く紹介することにより、住宅リフォームの促進とその水準の向上を図ることを目的としている。リフォーム前後が共に住宅である作品を募集する「住宅リフォーム部門」と、住宅以外の建物を住宅として再生したものや、住宅をカフェ、コミュニティ施設、子育て支援施設など住宅以外に用途変更した活用事例を募集する「コンバージョン部門」の2部門で開催する。

【審査手数料(消費税込み)】「住宅リフォーム部門」「コンバージョン部門」共に、1作品のみ応募の場合は4000円。なお、同一の応募者が2作品以上まとめて応募する場合は、1作品当たり3500円。【応募締切】6月24日(月)まで。【審査結果及び表彰式等】審査結果(入賞)は9月上旬に入賞者にメールで通知する。審査結果(上位賞)は10月上旬に行われる入賞者表彰式で発表される。国土交通大臣賞は10月の住生活月間中央イベントで、国土交通大臣から表彰授与される。応募条件や応募方法など詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕https://www.chord.or.jp/reform_contest/index.html

【問合せ先】「住まいのリフォームコンクール」担当 03—3556—5144



お知らせ

住宅瑕疵担保責任保険協会、「既存住宅状況調査技術者講習」の受付開始

(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会は、2024年度「既存住宅状況調査技術者講習」の受付を開始した。

既存住宅の取引において重要な「既存住宅状況調査(宅建業法上では建物状況調査)」。この調査の担い手となる技術者を育成するのが「既存住宅状況調査技術者講習」である。既存住宅状況調査方法基準の告示改正(令和5年4月1日施行)や宅地建物取引業法施行規則の改正(第十六条の二の二、令和6年4月1日施行)を反映した講習テキストにて解説している。

新規講習(新たに既存住宅状況調査技術者を希望する人)、更新講習(現在、既存住宅状況調査技術者に登録している人)共にオンラインによるウェブ講習。講習期間内であればいつでも受講可能。同講習の合格者は、告示改正等に対応した調査報告書等の帳票をダウンロード可。講習期間は、令和7年3月まで、新規講習、更新講習共に毎月実施。受講料(消費税込み)は、新規講習が2万900円、更新講習が1万6500円。

既存住宅状況調査技術者講習の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://kashihoken.or.jp/inspection/>

【問合せ先】(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会 03—3580—0236