

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



## 令和元年度 3Qの受注高 3.0 兆円、前年比 0.5%増

### ～国交省調べ、建築物リフォーム・リニューアル調査報告

国土交通省では、令和元年度第3四半期(令和元年10月1日～12月31日)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5000者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和元年度第3四半期受注分)を取りまとめた。

それによると、令和元年度第3四半期の受注高の合計は、3兆341億円で前年同期比0.5%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は8511億円で同20.6%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は2兆1830億円で同12.2%増加した。

同調査は建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成20年度から実施している。なお、平成30年度から調査実施周期及び公表周期を従前の半期毎から四半期毎に変更し、令和元年度調査から公表時期のさらなる早期化を図っている。

#### 1. 受注高

【受注高】◇合計=3兆341億円(前年同期比0.5%増)◇住宅=8511億円(同20.6%減)◇非住宅建築物=2兆1830億円(同12.2%増)。

【工事種別】①住宅=◇増築工事164億円(同4.0%減)◇一部改築工事477億円(同103.2%増)◇改装・改修工事6177億円(同22.2%減)◇維持・修理工事1694億円(同28.8%減)。②非住宅建築物=◇増築工事963億円(同48.7%増)◇一部改築工事586億円(同23.8%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事2兆281億円(同12.4%増)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(5646億円、同13.2%減)、「職別工事業」(1976億円、同22.5%減)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(8066億円、同21.8%増)、「電気、機械器具設置工事業」(4286億円、同29.4%増)の順に多い。

#### 2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅=「木造」の「一戸建住宅」(3964億円、前年同期比23.5%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(3527億円、同1.5%減)の順に多い。◇非住宅建築物=「コンクリート系構造」の「事務所」(3468億円、同29.8%増)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(2854億円、同61.5%増)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅=「個人」(5385億円、同27.7%減)、「管理組合」(1185億円、同1.5%減)の順に多い。◇非住宅建築物=「民間企業等」(1兆7154億円、同15.4%増)、「公共」(3784億円、同3.2%増)の順に多い。

【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(166万2776件、同2.0%増)、「省エネルギー対策」(4万6936件、同30.3%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(61万3820件、同5.4%減)、「省エネルギー対策」(4万6930件、同64.0%増)の順に多い。

【工事部位別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「給水給湯排水衛生器具設備」(46万8231件、同20.3%減)、「内装」(37万702件、同0.7%減)、「建具」(25万8549件、同30.7%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(22万5539件、同30.6%増)、「内装」(15万5808件、同7.4%減)、「空気調和換気設備」(10万976件、同12.6%減)の順に多い。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000900.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000900.html)

【問合先】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 ストック統計係  
03—5253—8111 内線 28615

## 調査統計

### 国土交通省、令和元年度「住宅市場動向調査」、分譲M購入価格は年収倍率5.6倍

国土交通省は、令和元年度「住宅市場動向調査」(平成30年度分)の結果を取りまとめた。同調査は、今後の住宅政策の企画立案の基礎資料とすることを目的として、平成13年度から毎年度実施しているもの。

分譲マンションの購入価格は年収倍率で約5.6倍、中古マンションの購入価格は約4.0倍で増加傾向となっている。

#### 【調査の概要】

①調査対象者＝平成30年度中(平成30年4月～平成31年3月)に住替え・建替え・リフォームを行った世帯を対象として、注文住宅、分譲住宅、既存(中古)住宅、民間賃貸住宅、リフォーム住宅の別に調査を行った。

②調査項目＝住替え・建替え前後の住宅、世帯の状況、住宅取得等の資金調達の状況等。

#### 【調査結果の概要】

①購入価格と平均世帯年収＝マンションの購入価格は、新築、中古とも4年前の平成27年度調査と比べ1～2割上昇。分譲マンション14.2%増(年収の5.2倍→5.6倍)、中古マンション22.9%増(年収の3.4倍→4.0倍)。

②住宅選択の理由＝住宅選択の理由について、分譲マンション取得世帯では、「住宅の立地環境がよかったから」は、前年度調査より減少したが、選択理由として最も高く、高水準で推移(72.3%→61.3%)している。

③設備等に関する選択の理由＝設備等に関する選択の理由について、注文住宅では、「高気密・高断熱だから」を選択する割合が最も高く、前年度調査と比べて増加(59.1%→64.5%)した。調査結果の詳細は、URLを参照のこと。

〔URL〕 [http://www.mlit.go.jp/report/press/house02\\_hh\\_000152.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000152.html)

【問合先】 住宅局 住宅政策課 03—5253—8111 内線 39217、39234

## 国交省、1月の建設工事受注動態統計(大手50社)、総計は前年比17%減

国土交通省がまとめた令和2年1月の「建設工事受注動態統計調査(大手50社調査)結果」によると、民間工事は、製造業、運輸業、郵便業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業等が減少したため、前年同月比15.9%減少し、前月の増加から再び減少した。総計は同17.0%減少し、前月の増加から再び減少した。

【受注総額】9201億円、前年同月比17.0%減、前月の増加から再び減少。国内は民間工事、公共工事ともに減少。国内計は8583億円、同14.4%減、前月の増加から再び減少。

【民間工事】5889億円、前年同月比15.9%減、前月の増加から再び減少。製造業、非製造業ともに減少。製造業は同52.2%減、非製造業は同3.4%減。◇発注者別＝製造業、運輸業、郵便業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業等が減少し、不動産業、電気・ガス・熱供給・水道業、金融業、保険業が増加。◇工事種類別＝建築、土木ともに減少。工場・発電所、鉄道、住宅等が減少し、事務所・庁舎、宿泊施設、医療・福祉施設等が増加。

【公共工事】2331億円、前年同月比14.1%減、前月の増加から再び減少。国の機関は減少し、地方の機関は増加。国の機関は同28.3%減、地方の機関は同42.7%増。◇発注者別＝国の機関は国、独立行政法人が減少し、政府関連企業が増加。地方の機関は都道府県、市町村が減少し、地方公営企業、その他が増加。◇工事種類別＝建築、土木ともに減少。土木その他、教育・研究・文化施設、鉄道等が減少し、道路、建築その他、上水道・下水道等が増加。

【海外工事】617億円、前年同月比41.4%減、3か月ぶりの減少。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000897.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000897.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 28611、28613

## 東日本レインズ、築年数から見た首都圏不動産流通、中古MIは築20年以下で高需要

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)は、首都圏中古マンション及び中古戸建住宅の成約・新規登録物件について、築年数(建築後経過年数)から見た2019年(1~12月)の動向をまとめた。

【平均築年数】〔中古マンション〕◇成約物件は21.64年、新規登録物件は25.84年で、4年連続で前年に比べて乖離幅が拡大。〔中古戸建住宅〕◇成約物件は21.38年、新規登録物件は22.71年で、共に前年と比べて上昇。

【築年帯別構成比率】〔中古マンション〕◇成約物件は築16~25年、築30年超物件の比率が拡大、築15年以内、築26~30年は縮小。◇新規登録物件は築21~25年、築30年超物件の比率が拡大。◇築20年以下は成約物件の構成比率が新規登録物件の構成比率を上回り、需要の高さ示す。〔中古戸建住宅〕◇成約物件は、築6~10年、築16~25年、築30年超物件の比率が拡大。◇新規登録物件は、築5年以下の築浅物件、築30年超物件の比率が拡大。◇築6~25年は成約物件の構成比率が新規登録物件の構成比率を上回り、需要の高さ示す。

【築年帯別の取引動向】〔中古マンション〕◇「対新規登録成約率」(成約件数/新規登録件数)は築30年超の築年帯を除き上昇、築6~10年は大幅上昇。〔中古戸建住宅〕◇「対新規登録成約率」は築6~10年、築16~25年の築年帯を除き下落。

【築年帯別の物件属性】〔中古マンション〕◇成約価格は築5年以下が5000万円台、築6～15年が4000万円台、築16～20年が3000万円台、築21～25年が2000万円台、築25年超が1000万円台。◇面積は、全ての築年帯で成約物件が新規登録物件を上回る。◇成約・新規登録物件の価格・1㎡当たり単価は、築30年超物件が築26～30年を上回る。〔中古戸建住宅〕◇成約価格は築5年以下が4000万円台、築6～25年3000万円台、築25年超が2000万円台。◇土地・建物面積は成約物件・新規登録物件とも経年するにつれて規模が大きくなる傾向(築30年超を除く)。

〔URL〕[http://www.reins.or.jp/pdf/trend/rt/rt\\_202002.pdf](http://www.reins.or.jp/pdf/trend/rt/rt_202002.pdf)

【問合せ】03—5296—9350

## 都の新設住宅着工戸数、1月は前年同月比1.4%増で2か月連続の増加

東京都は、令和2年1月の「新設住宅着工戸数」をまとめた。都内における、1月の新設住宅着工戸数は1万173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、全体で1.4%増加と2か月連続の増加となった

〔利用関係別〕◇持家1075戸(前年同月比3.2%減、2か月ぶりの減少)。◇貸家5437戸(同16.8%増、2か月連続の増加)。◇分譲住宅3655戸(同12.8%減、2か月ぶりの減少)。うち、マンション2244戸(同16.8%減、2か月ぶりの減少)、一戸建て住宅1385戸(同3.1%減、6か月連続の減少)。

〔地域別〕◇都心3区(千代田区、中央区、港区)298戸(同53.6%減、2か月ぶりの減少)。◇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)2750戸(同20.0%増、2か月連続の増加)。◇区部全体8415戸(同15.7%増、2か月連続の増加)。◇市部1728戸(同37.2%減、8か月連続の減少)。

〔URL〕<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2020/03/05/08.html>

【問合せ】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4932

## 事業者募集

### 国交省、令和2年度「住宅ストック維持・向上促進事業」の提案募集を開始

国土交通省では、令和2年度「住宅ストック維持・向上促進事業」の支援対象となる提案の募集を開始した。

中古住宅・リフォーム市場の健全な発展に向け、住宅市場において良質な住宅ストックが適正に評価され、消費者の住生活に関するニーズに的確に対応できる環境の整備に取り組む事業者等を支援するもので、下記3種類の事業(①～③)がある。

#### 【事業概要】

①良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業＝関係主体が連携した協議会等が行う、良質な住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発・周知、当該仕組みの試行を支援する事業。また、「安心R住宅」を対象とした取組みについて特別枠を設定し、優先的に支援を行う(安心R住宅版)。令和2年度においては、以下に示すような取組みについて重点的に募集する。＜重点的に募集する仕組みの例＞◇既存戸建て住宅の流

通活性化、住み替えの促進に資する仕組み(賃貸化、スケルトン・インフィルの分離、当初から将来売却や賃貸化を想定する一等)◇適切な維持管理が資産価値評価や金融機関の審査等に反映される仕組み(維持管理の実効性確保、所有者へのインセンティブの付与一等)◇住宅ローンの金利優遇・融資枠拡大・返済期間延長以外の金融商品や、金融以外の流通商品に関する仕組み(リバースモーゲージ、リースバック、買取保証・借上保証、優先買取権付賃貸借一等)◇事業者の生産性の向上に資する仕組み(既存住宅に係る検査の合理化、書類確認作業等の効率化、ITの活用一等)◇消費者への訴求力のある情報提供・周知方法等を取り入れた仕組み(消費者の理解促進につなげる説明方法・ツール、情報の見える化、効果的な見せ方一等)。**[補助対象・補助率・補助上限]**◇**開発・普及に係る費用**＝上限 2000 万円/事業、補助率：定額。◇**試行に係る費用**＝上限 100 万円/戸。**住宅の質の適切な維持・向上に要する経費**＝補助率：定額。**開発する仕組みに対応するための質の向上に要する経費**＝補助率：1/3。

②**消費者の相談体制の整備事業**＝住宅の関係主体が参画する協議会等が行う、住生活に関するニーズを一元的に受け付け、専門家が連携して多様な消費者のニーズに対して的確に助言・提案を行うサポート体制の整備を支援する事業。**[補助対象・補助率・補助上限]**◇**サポート体制の検討・整備・普及に要する経費**＝定額。◇**サポート体制の実施に要する経費**＝定額。**[要件]**補助期間終了後も持続的に実施できる見込みがあること。

③**リフォームの担い手支援事業**＝民間事業者等が行う、リフォーム事業者の資格や施工実績、依頼者の評価等の情報を提供し、トラブル対応等に備えた第三者委員会を設置する等、消費者が安心して事業者を選択できるウェブサイトの整備を支援する事業。**[補助対象・補助率・補助上限]**◇**ウェブサイトを整備・運営する取組みへの支援**＝上限 2000 万円/件。**第三者委員会の設置運営等に係る経費**＝定額。**システム整備費**＝2/3。◇**リフォーム事業者が情報掲載するリフォームプランの作成等経費**＝定額、10 万円/事業者。**[要件]**補助期間終了後も持続的に実施できる見込みがあること。

**【募集締切】**◇①の事業＝新規事業は 4 月 8 日(水)まで。継続事業は募集 1 回目 3 月 25 日(水)まで、募集 2 回目 4 月 8 日(水)まで。安心 R 住宅版の事業は 12 月 25 日(金)まで。◇②と③の事業＝4 月 8 日(水)まで。

**【審査方法】**◇①の事業＝外部有識者等からなる評価委員会等において評価を行う。※安心 R 住宅版は、評価委員会において、包括的な評価の承認を得た上で、随時、選定する。◇②と③の事業＝国土交通省において書類審査等を行う。

**【採択事業の公表】**5 月中旬を目処に、国土交通省より応募者に審査結果を通知するとともに、ホームページにて採択事業を公表する。※①の事業のうち、継続事業については、審査が終了し次第、審査結果の通知を行う。※①の事業のうち、安心 R 住宅版については随時受付を行い、都度審査結果の通知を行う。

事業及び応募方法等の詳細については、下記 URL を参照のこと。

**[URL]** [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000923.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000923.html)  
[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_mn4\\_000006.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_mn4_000006.html)  
(応募方法について)

**【問合先】** 住宅局 住宅生産課 住宅瑕疵担保対策室 03—5253—8111 内線 39454、39448