

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 令和2年度の受注高 10.6兆円、前年度比 16.5%減

### ～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2年度第4四半期(令和3年1月1日～3月31日)及び令和2年度(令和2年4月1日～令和3年3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2年度第4四半期受注分、令和2年度計)を取りまとめた。

それによると、令和2年度第4四半期の受注高の合計は2兆7323億円で前年同期比17.0%減少した。うち、住宅に係る工事の受注高は7794億円で同6.4%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は1兆9529億円で同20.6%減少した。また、令和2年度の受注高の合計は10兆6355億円で前年度比16.5%減少した。うち、住宅に係る工事の受注高は3兆1898億円で同8.7%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は7兆4457億円で同19.5%減少した。

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。

#### <令和2年度第4四半期受注分>

##### 1. 受注高

【受注高】◇合計=2兆7323億円(前年同期比17.0%減)◇住宅=7794億円(同6.4%減)◇非住宅建築物=1兆9529億円(同20.6%減)。

【工事種別】①住宅=◇増築工事142億円(同3.2%減)◇一部改築工事210億円(同9.9%減)◇改装・改修工事5578億円(同10.7%減)◇維持・修理工事1864億円(同9.7%増)。②非住宅建築物=◇増築工事703億円(同45.4%減)◇一部改築工事420億円(同30.6%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事1兆8407億円(同19.0%減)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(4046億円、同13.8%減)、「職別工事業」(2117億円、同13.9%減)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(5979億円、同24.5%減)、「一般土木建築工事業」(4262億円、同29.3%減)の順に多い。

##### 2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅=「コンクリート系構造」の「共同住宅」(3315億円、前年同期比1.2%減)、「木造」の「一戸建住宅」(3298億円、同4.7%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」(3363億円、同6.5%減)、「鉄骨造」の「生産施設(工

場、作業場)」(2364 億円、同 14.3%減)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(4730 億円、同 4.7%減)、「管理組合」(1127 億円、同 34.6%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(1 兆 5181 億円、同 22.2%減)、「公共」(3406 億円、同 21.7%減)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」(149 万 2307 件、同 9.6%減)、「省エネルギー対策」(6 万 3860 件、同 39.9%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」(64 万 4584 件、同 6.4%増)、「省エネルギー対策」(5 万 6713 件、同 13.8%減)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」(58 万 9964 件、同 9.4%増)、「内装」(30 万 8662 件、同 11.1%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(20 万 2910 件、同 12.6%減)、「内装」(18 万 9204 件、同 24.1%増)の順に多い。

## <令和 2 年度計>

### 1. 受注高

【受注高】◇合計＝10 兆 6355 億円(前年度比 16.5%減)◇住宅＝3 兆 1898 億円(同 8.7%減)◇非住宅建築物＝7 兆 4457 億円(同 19.5%減)。

【工事種別】①住宅＝◇増築工事 593 億円(同 10.7%減)◇一部改築工事 1006 億円(同 19.2%減)◇改装・改修工事 2 兆 2871 億円(同 13.0%減)◇維持・修理工事 7428 億円(同 10.2%増)。②非住宅建築物＝◇増築工事 3396 億円(同 36.7%減)◇一部改築工事 2102 億円(同 6.6%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事 6 兆 8959 億円(同 18.7%減)。

【業種・業者規模別(住宅)】「建築工事業」(1 兆 9229 億円、同 11.3%減)、「職別工事業」(7923 億円、同 13.8%減)の順に多い。

【業種・業者規模別(非住宅建築物)】「建築工事業」(2 兆 2905 億円、同 31.5%減)、「電気、機械器具設置工事業」(1 兆 4987 億円、同 10.6%減)の順に多い。

### 2. 工事内容

【用途別の受注高】◇住宅＝「一戸建住宅」(1 兆 7778 億円、前年度比 4.5%減)、「共同住宅」(1 兆 3157 億円、同 14.1%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「事務所」(1 兆 6230 億円、同 18.2%減)、「生産施設(工場、作業場)」(1 兆 4052 億円、同 25.9%減)の順に多い。

【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「木造」の「一戸建住宅」(1 兆 5557 億円、同 4.1%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(1 兆 1479 億円、同 14.8%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」(1 兆 1584 億円、同 14.0%減)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(9062 億円、同 18.5%減)の順に多い。

【発注者・工事種別の受注高】◇住宅＝「個人」(2 兆 1514 億円、同 4.5%減)、「管理組合」(3921 億円、同 23.4%減)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「個人」(1 兆 4865 億円)、「管理組合」(3098 億円)の順に多く、維持・修理工事では、「個人」(5168 億円)、「民間企業等」(942 億円)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(5 兆 5614 億円、同 22.9%減)、「公共」(1 兆 5693 億円、同 3.4%減)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「民間企業等」(3 兆 9888 億円)、「公共」(1 兆 1626 億円)の順に多く、維持・修理工事では、「民間企業等」(1 兆 1740 億円)、「公共」(2925 億円)の順に多い。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000992.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000992.html)

## 調査統計

### 国交省、4月の建設工事受注高は前年比17.0%増、不動産業からは41.6%減

国土交通省がまとめた令和3年4月分の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受注高は9兆4056億円、前年同月比17.0%増加した。うち元請受注高は5兆228億円、同4.8%増加し、下請受注高は4兆3828億円、同35.0%増加した。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆4034億円、同8.3%増加し、民間等からの受注高は3兆6194億円、同3.5%増加した。

民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上の工事)の受注工事額は5140億円、同6.5%減少した。発注者別にみると、「不動産業」からの受注工事額が1356億円(同41.6%減)で最多、次いで「サービス業」980億円(同23.4%減)、「製造業」870億円(同24.7%増)、「その他」541億円(同347.9%増)と続いている。

工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、「工場・発電所」1446億円(同20.7%増)、次いで「住宅」1176億円(同1.6%減)、「事務所」606億円(同19.1%減)など。

発注者別・工事種類別にみると、受注工事額の多い順に、不動産業の「住宅」941億円、製造業の「工場・発電所」808億円、その他の「工場・発電所」341億円など。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000993.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000993.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 28621、28622

### 推進C、4月の全国レインズ、成約報告4.8万件で前年比2か月連続増

(公財)不動産流通推進センターは、令和3年4月の全国4不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)のレインズシステムにおける活用状況をまとめた。

【概況】 新規登録件数は38万6626件と前年同月比8.1%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では8.3%減で再びマイナスに転じた。成約報告件数は4万8912件と前年同月比33.8%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では26.4%減で4か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は77万7968件と前年同月比0.2%増で12か月連続してプラスとなり、前月比では1.3%増で6か月ぶりにプラスに転じた。

【売り物件数】 新規登録件数は11万5409件と前年同月比10.5%減で13か月連続してマイナスとなり、前月比では1.7%減で再びマイナスに転じた。成約報告件数は1万6828件と前年同月比51.1%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では15.6%減で4か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は30万1941件と前年同月比22.0%減で10か月連続してマイナスとなり、前月比では1.1%減で12か月連続してマイナスとなった。

【賃貸物件数】 新規登録件数は27万1217件と前年同月比18.6%増で12か月連続してプラスとなり、前月比では10.8%減で再びマイナスに転じた。成約報告件数は3万2084件と前

年同月比 26.2%増で 2 か月連続してプラスとなり、前月比では 31.0%減で 4 か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は 47 万 6027 件と前年同月比 22.2%増で 11 か月連続してプラスとなり、前月比では 2.9%増で 5 か月ぶりにプラスに転じた。

【売り物件の取引態様別物件数】新規登録売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は 34.3%を占め、次いで一般媒介は 29.5%を占めている。成約報告売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は 51.7%を占め、次いで専属専任は 19.3%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2104.pdf>

【問合せ先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065

## 市場動向

### 4月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比0.6%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2021 年 4 月の首都圏(1 都 3 県・8 エリア＝東京 23 区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「中古マンションの価格動向」によると、中古マンションの 1 戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比 0.6%上昇して 3266 万円となった。

東京 23 区は 7 か月連続、さいたま市は 2 か月連続で 2017 年 1 月以降の最高額を更新。神奈川県他、千葉県他も過去最高額を更新するなど、横浜市・川崎市を除き上昇傾向が継続している。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の 8 市が対象。

〔首都圏 8 エリアの平均登録価格〕◇東京 23 区＝4307 万円(前月比 0.5%上昇、前年同月比 4.6%上昇)◇東京都下＝2586 万円(同 0.4%下落、同 2.0%下落)◇横浜市・川崎市＝2915 万円(同 0.1%上昇、同 1.5%下落)◇神奈川県他＝2373 万円(同 0.4%上昇、同 2.4%上昇)◇さいたま市＝2731 万円(同 2.2%上昇、同 9.6%上昇)◇埼玉県他＝2112 万円(同 0.5%下落、同 5.8%上昇)◇千葉県西部＝2278 万円(同 1.2%上昇、同 1.7%上昇)◇千葉県他＝1679 万円(同 1.2%上昇、同 6.8%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202104/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

## ビル市況

### 三鬼商事、5月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.25P上昇

三鬼商事がまとめた 2021 年 5 月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区(都心 5 区＝千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、基準階面積 100 坪以上の主要貸事務所ビル)の平均空室率は 5.90%、前月比 0.25 ポイント(P)上昇した。前年同月比でも 4.26 P 上昇。5 月は小規模ながら拡張移転などの成約が見られたが、集約に伴う大型解約

の動きも出ていたことから、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1か月間で約1万9000坪増加し、平均空室率は15か月連続で上昇した。また、平均月額坪当たり賃料は2万1249円(前月比0.78%・166円下落、前年同月比6.95%・1587円下落)で、2020年8月以降、10か月連続の下落となった。

調査対象ビル数は、新築ビルが調査月を含め過去12か月間に竣工したもので今回は19棟、既存ビルが調査月の12か月前までに竣工したもので今回は2571棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は2590棟。

【新築ビル】◇空室率=8.97%(前月比1.67P上昇、前年同月比7.12P上昇)。5月は新築ビル1棟が満室で竣工したが、満室稼働の大規模ビル1棟を含む3棟が既存ビルの区分にシフトしたため上昇した。◇月額坪当たり賃料=2万9757円(前月比883円下落、前年同月比2478円下落)。

【既存ビル】◇空室率=5.86%(前月比0.24P上昇、前年同月比4.23P上昇)。5月は集約に伴う大型解約の影響があり上昇した。◇月額坪当たり賃料=2万1134円(前月比144円下落、前年同月比1453円下落)。

〔URL〕<https://www.e-miki.com/market/tokyo/>

【問合せ先】お客様サービス室(東京) 0120—38—8127

## 講演会

### 不動産適取推進機構、「所有者不明土地問題の解決に向けた民法等の改正」7月配信

(一財)不動産適正取引推進機構は、第114回講演会「所有者不明土地問題の解決に向けた民法・不動産登記法の改正等について」をオンデマンド配信で開催する。

所有者不明土地問題の解決に向けて、「民法等の一部を改正する法律」(令和3年4月28日法律24号)及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」(同法律25号)が制定された。

これらの立法が、どのようにして所有者不明土地の発生を予防し、円滑な利用を図り、さらにはその解消を図ろうとしているか、その概要を検討する。

併せて、関連する民事基本法制の改正についても、その要点を確認する。

【講師】松尾弘氏(慶應義塾大学大学院法務研究科教授、元法制審議会民法・不動産登記法部会幹事)。

【聴講方法】新型コロナウイルス感染予防の観点から、オンデマンドで配信するので、受講者はPC・スマートフォンでの聴講となる。【講演時間】約90分。

【配信期間】7月1日(木)~30日(金)。【申込期限】6月23日(水)まで。ただし、定員(200名)になり次第締め切る。【聴講料】5500円(消費税込み)。

申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合せ先】総務部 講演会担当 03—3435—8111