

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

6月の新設住宅着工、前年同月比7.3%増の7.6万戸

～国交省調べ、持家・貸家は増加、分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和3年6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、分譲住宅は減少したが、持家及び貸家が増加したため、全体で前年同月比7.3%増の7万6312戸で4か月連続の増加となった。季節調整済年率換算値は前月比1.0%減の86万6000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10.6%増で8か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同11.8%増で4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1.5%減で前月の増加から再び減少。一戸建住宅は増加したが、マンションが減少したため、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14.8%増、貸家が同3.5%増、分譲住宅が同5.1%増で全体では同7.0%増となった。中部圏は持家が同9.1%増、貸家が同36.8%増、分譲住宅が同3.5%減で全体では同13.3%増。近畿圏は持家が同9.4%増、貸家が同19.2%増、分譲住宅が同13.9%減で全体では同5.4%増。その他の地域は持家が同9.6%増、貸家が同11.4%増、分譲住宅が同4.3%減で全体では同6.7%増となった。

《令和3年6月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家＝2万6151戸(前年同月比10.6%増、8か月連続の増加)。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11.1%増の2万3632戸で8か月連続の増加。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6.1%増の2519戸で2か月連続の増加。◇貸家＝2万9802戸(前年同月比11.8%増、4か月連続の増加)。民間資金による貸家は同15.5%増の2万7943戸で4か月連続の増加。公的資金による貸家は同24.7%減の1859戸で前月の増加から再び減少。◇分譲住宅＝1万9877戸(前年同月比1.5%減、前月の増加から再び減少)。うちマンションは同16.6%減の7024戸で4か月ぶりの減少、一戸建住宅は同8.5%増の1万2654戸で2か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏＝2万6199戸(前年同月比7.0%増)、うち持家5558戸(同14.8%増)、貸家1万650戸(同3.5%増)、分譲住宅9773戸(同5.1%増)、うちマンション4622戸(同7.6%増)、一戸建住宅4990戸(同1.4%増)。◇中部圏＝9063戸(前年同月比13.3%増)、うち持家3864戸(同9.1%増)、貸家3045戸(同36.8%増)、分譲住宅2134戸(同3.5%減)、うちマンション446戸(同38.0%減)、一戸建住宅1678戸(同12.5%増)。◇近畿圏＝1万1571戸(前年同月比5.4%増)、うち持家3197戸(同9.4%増)、貸家5329戸(同

19.2%増)、分譲住宅 2993 戸(同 13.9%減)、うちマンション 1014 戸(同 37.1%減)、一戸建住宅 1971 戸(同 5.7%増)。◇**その他の地域**=2 万 9479 戸(前年同月比 6.7%増)、うち持家 1 万 3532 戸(同 9.6%増)、貸家 1 万 778 戸(同 11.4%増)、分譲住宅 4977 戸(同 4.3%減)、うちマンション 942 戸(同 47.5%減)、一戸建住宅 4015 戸(同 18.7%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=4622 戸(前年同月比 7.6%増)、うち東京都 2675 戸(同 2.2%増)、うち東京 23 区 2532 戸(同 40.3%増)、東京都下 143 戸(同 82.4%減)、神奈川県 1294 戸(同 56.8%増)、千葉県 403 戸(同 84.0%増)、埼玉県 250 戸(同 60.7%減)。◇**中部圏**=446 戸(前年同月比 38.0%減)、うち愛知県 390 戸(同 38.3%減)、静岡県 0 戸(前年同月 87 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 56 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=1014 戸(前年同月比 37.1%減)、うち大阪府 314 戸(同 68.1%減)、兵庫県 101 戸(同 79.4%減)、京都府 44 戸(同 54.2%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 555 戸(前年同月比 1221.4%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇**その他の地域**=942 戸(前年同月比 47.5%減)、うち北海道 92 戸(同 65.4%減)、宮城県 0 戸(前年同月 429 戸)、広島県 83 戸(前年同月比 59.6%増)、福岡県 226 戸(同 31.1%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 822 戸(前年同月比 4.2%増、2 か月連続の増加)。◇**ツーバイフォー工法**=8888 戸(前年同月比 22.1%増、3 か月連続の増加)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001000.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 28625、28626



政策動向

「消費生活用製品安全法施行令の一部を改正する政令」が 7/20 に閣議決定

「消費生活用製品安全法施行令の一部を改正する政令」が 7 月 20 日に閣議決定された。同政令は、消費生活用製品安全法に基づく「特定保守製品」の対象品目の見直しを行うもの。

【改正の背景】消費生活用製品安全法では、製品の経年劣化による事故発生率が社会的に許容し難い程度にある製品を「特定保守製品」として指定し、法定点検実施等の義務の対象としてきた。近年の技術基準強化等の経年劣化対策の進展を踏まえ、一部の製品については事故率が指定当時よりも大きく低下していることから、このたび指定の見直しが行われた。

【改正の概要】「特定保守製品」として指定されてきた 9 製品[①屋内式ガス瞬間湯沸器(都市ガス用)、②屋内式ガス瞬間湯沸器(LPガス用)、③石油給湯機、④屋内式ガスふろがま(都市ガス用)、⑤屋内式ガスふろがま(LPガス用)、⑥石油ふろがま、⑦ビルトイン式電気食器洗機、⑧密閉燃焼式石油温風暖房機、⑨浴室用電気乾燥機]のうち、③石油給湯機と⑥石油ふろがまを除く 7 製品(以下、「除外対象製品」)について、特定保守製品の指定から外すこととする。一方、除外対象製品の所有者においては、法定点検の通知がされる認識であることから、このたびの制度改正の変更内容について十分に周知することが必要である。このため、各メーカー等に、除外対象製品の所有者に対して、特定保守製品から除外されたことを周知することを求めるとともに、除外対象製品のうち、同政令の公布の日から起算して 1 年を経過する日までに、点検期間の始期が到来する製品(以下、「経過措置対象製品」)については、引き続き、法に基づく点検実施を行う経過措置を設ける。

【除外対象製品について】経過措置対象製品以外の除外対象製品の点検については、施行後は各メーカー等による自主的な点検サービスとなる。該当の製品の所有者においては、安全対策の観点から、適切な時期に各メーカー等の点検を受けることを推奨する。また、設計標準使用期間を大きく超える古い製品の所有者は、点検実施の有無に関わらず、各メーカー等に相談することを推奨する。なお、製品の不具合発生時等にはすぐに使用を中止し、各メーカー等に相談すること。

【公布・施行日】公布：7月27日(火)。施行：8月1日(日)。

詳細については下記URLを参照すること

〔URL〕<https://www.meti.go.jp/press/2021/07/20210720003/20210720003.html>

【問合先】経済産業省 産業保安グループ 製品安全課 03—3501—1511 内線 4301～3



調査統計

国土交通省、5月の建設総合統計、出来高総計は前年比0.5%増の3.8兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」(令和3年5月分)によると、令和3年5月の出来高総計は3兆8518億円(前年同月比0.5%増)で、このうち民間総計は2兆3368億円(同0.6%増)、公共総計は1兆5150億円(同0.3%増)となっている。

建設総合統計は、国内の建設活動を出来高ベースで把握することを目的とした加工統計。「建築着工統計調査」及び「建設工事受注動態統計調査」から得られる工事費額を着工ベースの金額として捉え、これらを工事の進捗に合わせた月次の出来高に展開し、月ごとの建設工事の出来高として推計しているもの。内閣府が作成する四半期別GDP速報等の基礎データとしても活用されている。

【民間の出来高総計の内訳】〈建築〉1兆9115億円(前年同月比0.1%減)。うち居住用1兆1766億円(同1.7%増)、非居住用7349億円(同2.8%減)。〈土木〉4253億円(同3.9%増)。

【公共の出来高総計の内訳】〈建築〉3080億円(前年同月比3.9%減)。うち居住用302億円(同19.2%減)、非居住用2778億円(同1.9%減)。〈土木〉1兆2069億円(同1.5%増)。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000999.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 28611、28612

国土交通省、6月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.2%の不足

国土交通省は、令和3年6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3年6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、6月が0.2%の不足、前月(5月)が0.1%の過剰となり、前月比0.3ポイント(P)不足幅が拡大(前年同月比0.3P不足幅が縮小)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、6月が1.2%の過剰、前月(5月)が2.0%の過剰となり、前月比0.8P不足幅が拡大(前年同月比1.9P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(8月及び9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3年6月の職種別過不足率の状況〉〔プラス(+)は不足、マイナス(▲)は過剰〕◇型わく工(土木)=+0.7%(前月比+0.5P、前年同月比▲0.2P)◇型わく工(建築)=+2.1%(同+1.8P、同+0.4P)◇左官=+0.1%(同+0.3P、同+0.1P)◇とび工=▲0.2%(同▲0.2P、同▲1.3P)◇鉄筋工(土木)=+0.8%(同+1.5P、同+0.5P)◇鉄筋工(建築)=▲0.4%(同+0.1P、同+0.3P)◇6職種計=+0.4%(同+0.4P、同▲0.3P)◇電工=0.0%(同+0.2P、同0.0P)◇配管工=▲0.3%(同0.0P、同▲1.0P)◇8職種計=+0.2%(同+0.3P、同▲0.3P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00050.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 24853、24854



周知依頼

「住宅における浸水対策の設計の手引き」について、住団連から周知依頼

(一社)住宅生産団体連合会(住団連)の住宅性能向上委員会が7月に作成した「住宅における浸水対策の設計の手引き」について、同連合会から当協会に周知依頼があった。

近年、建物や人命に危険を及ぼす浸水被害が増加しており、これまでに報告されていなかった地域においても浸水被害が発生するようになってきた。この数年の間でも、2018年の西日本豪雨、2019年の令和元年東日本台風、2020年7月の九州地方での豪雨等、毎年のように日本のどこかで甚大な浸水被害が発生している。

国や自治体においても、ハザードマップの作成、2020年7月からの「宅地建物取引業法」の改正によるハザードマップの重要事項説明項目への追加、2021年5月の「特定都市河川浸水被害対策法」等(流域治水関連法)の改正及び、「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」の取りまとめ等、施策の整備が進んでいるところである。

浸水被害の備えに対する国民の認識も高まっている中、住宅を供給する事業者に対しては、浸水被害から居住者の生命、財産を守り、早期の復旧が可能な良質な住宅を設計、建設することが望まれている。そのため、住団連において、本年1月より「住宅の浸水対策ガイドライン作成のための勉強会」を内部に立上げ、住宅における浸水被害の状況調査、その対応策について議論を重ねてきた成果として、「住宅における浸水対策の設計の手引き」を発行する運びになった。

なお、同手引きは、今後のハザードマップの充実や、新しい浸水対策技術の進歩等により、必要に応じて適宜修正を加えていく予定にしている。

詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.judanren.or.jp/activity/committee/pdf/seino_shinsui_210726.pdf

〔住団連「住宅における浸水対策の設計の手引き」(2021年7月21日第1版発行)〕

「受発注者ガイドライン」の一部改正について、国交省から周知依頼

発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドラインの一部改正について、国土交通省不動産・建設経済局建設業課から当協会に周知依頼があった。

建設業法において、契約当事者は、各々対等な立場における合意に基づいて、契約締結及

びその履行を図るべきものとし、不当に低い請負代金の禁止、不当な使用資材等の購入強制の禁止など契約の適正化のために契約当事者が遵守すべき最低限の義務等を定めているが、これらの規定の趣旨が十分に認識されていない場合等においては、法令遵守が徹底されず、建設業の健全な発展と建設工事の適正な施工を妨げるおそれがある。

公共工事、民間工事にかかわらず、法令遵守は、受発注者双方が徹底を図らなければならないものであり、「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」(平成23年8月策定。以下、「受発注者ガイドライン」)を策定し、その周知に努めてきたところである。

このたび、中小企業庁及び公正取引委員会が行った「下請代金の支払手段について」(令和3年3月31日20210322中庁第2号・公取企第25号)において、支払条件の改善に向け、手形サイトの短縮化や割引料等のコストを示すこと等が見直されたことから、「建設業法令遵守ガイドライン」(平成19年6月策定)のほか、受発注者ガイドラインについても所要の改訂を行った。

受発注者双方が法令を遵守し、両者間の契約の適正化が図られれば、それぞれの責任と役割の分担が明確化するとともに、適正な施工の確保にも資することとなり、発注者の利益につながる事となる。

については、受発注者ガイドラインの改訂の趣旨及び内容を十分に理解するとともに、建設業法を遵守した適正な契約の締結とその履行に努めるよう、国土交通省では、当協会傘下の各企業に周知依頼を行った。

受発注者ガイドラインの詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001417691.pdf>

〔国土交通省「受発注者ガイドライン」(第3版、令和3年7月改訂)〕



セミナー

JARECO、「コロナ後の組織戦略で変わるオフィスと住宅」8/10開催

(一社)日米不動産協力機構(JARECO)は、「アフターコロナの組織戦略で変わるオフィスと住宅事情～テレワーク×パラレルキャリア×多拠点居住の潮流～」をウェビナー形式で開催する。

【内容】アフターコロナにおける組織戦略で変わっていくオフィスと住宅事情を東京テレワーク推進統括責任者であり、テレワーク、パラレルキャリア、多拠点居住を実践する講師の視点から解説。【メインスピーカー】湯田健一郎氏(東京テレワーク推進センター統括責任者、総務省テレワークマネージャー、(株)パソナ リンクワークスタイル推進統括)。

【日時】8月10日(火)、16:00～17:20。【形式】Zoom ウェビナー形式。【参加費】無料(要登録)。【申込締切】開催日の前日まで。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕https://jareco.org/post_lp/webinar-parallel-carrier20210810/

【問合せ】03—5843—8372

※休刊のお知らせ 来週8月13日号は休刊いたします。ご了承ください。