

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

令和3年度1Qの受注高2.7兆円、前年比12%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3年度第1四半期(令和3年4月1日～6月30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3年度第1四半期受注分)を取りまとめた。それによると、令和3年度第1四半期の受注高の合計は2兆7583億円で前年同期比12.0%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は9159億円で同35.8%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は1兆8423億円で同3.0%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。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ごとから四半期ごとに変更し、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3年度第1四半期受注分>

1. 受注高

【受注高】◇合計=2兆7583億円(前年同期比12.0%増)◇住宅=9159億円(同35.8%増)◇非住宅建築物=1兆8423億円(同3.0%増)。

【工事種別】①住宅=◇増築工事216億円(同57.6%増)◇一部改築工事343億円(同36.6%増)◇改装・改修工事6662億円(同41.9%増)◇維持・修理工事1938億円(同16.6%増)。②非住宅建築物=◇増築工事1063億円(同2.0%増)◇一部改築工事488億円(同10.2%増)◇改装・改修工事、維持・修理工事1兆6872億円(同2.9%増)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(5388億円、同29.5%増)、「職別工事業」(1951億円、同8.6%増)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(5885億円、同2.5%減)、「一般土木建築工事業」(3715億円、同20.1%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」(4890億円、前年同期比39.9%増)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(2996億円、同35.9%増)の順に多い。◇非住宅建築物=「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(2797億円、同29.6%増)、「コンクリート系構造」の「事務所」(2286億円、同4.1%減)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅=「個人」(6617億円、同35.3%増)、「管理組合」(1166億円、同46.1%増)の順に多い。◇非住宅建築物=「民間企業等」(1兆4779億円、同11.1%増)、「公共」(2948億円、同25.6%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」(157万4926件、同22.8%増)、「省エネルギー対策」(7万2098件、同53.3%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(70万1522件、同31.2%増)、「省エネルギー対策」(6万2008件、同50.3%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」(49万290件、同29.5%増)、「内装」(36万5919件、同17.1%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(20万6166件、同15.4%増)、「内装」(16万8924件、同25.0%増)の順に多い。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001006.html

【問合せ先】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

国土省、令和2年の建設業活動実態調査、国内売上高の総額は9年連続増

国土交通省は、「建設業活動実態調査(令和2年調査)」の結果をまとめた。国内売上高の総額は9年連続増加し、16兆8148億円(前年比3.5%増)となった。海外の契約金額は3年連続増加し、2兆5066億円(同4.4%増)。常時従業者数は調査対象企業合計で7年連続増加し、17万7141人(同1.8%増)。工業所有権の自己開発所有件数は3年連続増加し、1万8275件(同0.7%増)となった。

約50万社に及ぶ建設業許可業者の中でも、大きな市場シェアを有するとともに多角化・国際化等の面で実績を有する大手建設業者53社(総合建設業33社、設備工事業20社)を対象に、直近の決算期末又は決算期間内における企業活動の実態を調査したもの。統計法に基づく一般統計(年次調査)で平成6年から調査を開始しており、今回の調査基準日は令和2年10月1日(調査対象企業の決算日以降)となっている。

【人員の状況(子会社、関連会社を除く)】◇業種別・職種別従業者数＝常時従業者数は調査対象企業合計17万7141人(前年比1.8%増)。業種別の内訳は総合建設業11万5073人(同1.6%増)、設備工事業6万2068人(同2.2%増)。職種別の内訳は事務職3万9474人(同0.4%増)、技術職12万946人(同2.1%増)、技能職1万4755人(同3.3%増)、その他1966人(同0.5%増)。◇業務部門別常時従業者数＝常時従業者数は国内17万640人(同1.8%増)、海外6501人(同0.8%増)。そのうち国内の内訳は設計・エンジニアリング部門2万2727人(同2.9%増)、本社の分社化による関連企業部門786人(同17.4%減)、兼業部門4593人(同3.5%増)、研究部門2633人(同5.0%増)、情報処理部門1523人(同12.2%増)、海外事業部門1259人(同0.4%増)、上記以外の国内建設事業・その他の管理部門13万7119人(同1.6%増)。◇国内在住外国人社員の国籍及び受入れ目的＝国内在住外国人労働者を擁する企業は53社中47社で外国人労働者の総人数は795人。国籍別の内訳は中華人民共和国353人、ベトナム社会主義共和国98人、大韓民国88人の順。職種別では技術職667人、事務職89人で、大半が技術職。具体的な業務別の内訳は施工・施工管理444人、設計・積算167人、事務69人、研究56人、営業20人の順。

【多角化の状況(子会社、関連会社を除く)】◇事業別国内売上高＝国内売上高の総額は16

兆 8148 億円(前年比 3.5%増)で 9 年連続の増加。事業別の内訳は土木建築工事 12 兆 5937 億円(同 2.5%増)、設備工事業 3 兆 6207 億円(同 7.5%増)。建設工事以外の売上げは建設関連業 1442 億円(同 10.4%増)、不動産業、設備機器の製造・販売等のその他の事業 4562 億円(同 0.5%減)。◇**設備投資の状況**＝設備投資額は 4051 億円(同 22.4%増)で 6 年連続増加。分野別の内訳は研究所 276 億円(同 23.5%増)、資機材センター 31 億円(同 1.7%増)、情報センター 5400 万円(同 89.2%減)、その他の設備投資 3744 億円(同 22.7%増)。その他の内容は機械設備・器具等 290 億円(同 11.2%減)、社屋等の業務用土地・建物 923 億円(同 20.9%増)、情報システム関連設備 131 億円(同 86.3%増)、その他 2400 億円(同 26.9%増)。

【**国際化の状況**】◇**海外建設事業の契約金額**＝海外へ展開している会社は 47 社。海外建設事業の契約金額の総計は 2 兆 5066 億円(前年比 4.4%増)で 3 年連続の増加。◇**海外建設市場の状況**＝今後の展開として拡大としたのは 34 社(同 2 社増)。海外建設事業で解決しなければならないと考えている事項として「現地での労務管理・教育」の回答が最も多く、今後の海外展開において重点・比重を置く項目として「情報収集・調査・コミュニケーション能力」との回答が最も多かった。海外建設事業について「受注高の多い国と地域」と「受注高を伸ばしたい国と地域」は、共に東南及び東アジアが上位を占めており、同地域への関心の高さがうかがえる。◇**資機材の輸入高**＝資機材の輸入高は 858 億円(同 10.0%増)。

【**技術開発等の状況(子会社、関連会社は除く)**】◇**工業所有権の自己開発所有件数、年間出願状況、年間取引件数**。①**工業所有権の自己開発所有件数**＝工業所有権の自己開発所有件数は合計 1 万 8275 件(前年比 0.7%増)で 3 年連続の増加。種類別の内訳は特許権 1 万 7570 件(同 0.4%増)、実用新案権 138 件(同 4.8%減)及び意匠権 567 件(同 15.2%増)。②**自己開発工業所有権の出願目的及び共同開発パートナー**。1) **特許・実用新案権**＝出願の目的(重複回答)は「施工品質高度化・耐久性向上」(33 社)、「新技術・新素材の活用」(25 社)、「設計・施工の情報化」(25 社)の順。共同開発の場合の主なパートナー(重複回答)は「ゼネコン」(30 社)、「大学」(26 社)、「建設資材メーカー」(23 社)の順。2) **意匠権**＝出願の主な目的(重複回答)は「建築」(13 社)、「土木」(6 社)、「その他」(6 社)の順。共同開発のパートナー(重複回答)は「建設資材メーカー」(8 社)、「設備機器メーカー」(2 社)、「建設機械メーカー」(1 社)、「外国企業」(1 社)。③**工業所有権に係る実施権の取引**＝工業所有権を導入した件数は 56 件(前年比 28.2%減)、供与した件数は 405 件(同 59.6%減)。④**工業所有権の取引による収入**＝工業所有権の取引による収入があった企業は 36 社。収入は合計 9 億 9222 万円(前年比 18.0%増)。内訳は総合建設業が 9 億 8320 万円、設備工事業は 902 万円。◇**環境保全への取組み**＝特に力を入れている取組みを 3 項目以内で挙げてもらったところ、「環境負荷要因の削減等に関する目標・計画設定・監査」(32 社)、「社内の環境保全啓発活動、研修の実施」(26 社)、「廃棄物・建設副産物の再利用及び再利用計画の策定、調査、再利用の奨励・指導」(19 社)等の回答が多かった。

【**企業集団の状況**】◇**子会社及び関連会社の状況**。①**子会社及び関連会社の有無**＝子会社・関連会社のいずれか又は両方を有する企業は 53 社中 51 社。②**子会社及び関連会社の 1 年間の増減数、直近の期末の現在数**＝子会社の増減は 130 社増、51 社減の 79 社純増で 1315 社、関連会社は 53 社増、33 社減の 20 社純増で 427 社。国内・海外別では、国内にある子会社は 52 社純増の 813 社、海外は 27 社純増の 502 社。国内にある関連会社は 3 社純増の 340

社、海外は17社純増の87社。③子会社及び関連会社の増減形態について＝子会社及び関連会社の増減の形態を見ると、増加の形態は「自社グループのみによる設立」が多く、減少の形態は「通常清算」の回答が多かった。④子会社及び関連会社の事業領域について＝子会社及び関連会社の事業領域について(重複回答)は「その他の非製造業」(33社)、「金融・保険」(27社)、「ゼネコン」(25社)、「資機材・車両等販売」(25社)の回答が多かった。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001007.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

国交省、7月の建設工事受注高は前年比5.0%増、不動産業からは6.2%増

国土交通省がまとめた令和3年7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8兆9966億円、前年同月比5.0%増加した。うち元請受注高は6兆48億円、同5.7%増加し、下請受注高は2兆9917億円、同3.7%増加した。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆9546億円、同12.0%減少し、民間等からの受注高は4兆502億円、同17.1%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7664億円、同21.1%増加した。発注者別にみると、「不動産業」からの受注工事額が2368億円(同6.2%増)で最多、次いで「製造業」1955億円(同27.0%増)、「サービス業」1199億円(同4.1%減)、「卸売業・小売業」669億円(同120.8%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、「住宅」2253億円(同58.8%増)、次いで「工場・発電所」1358億円(同72.7%増)、「事務所」1323億円(同36.4%増)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」1704億円、製造業の「工場・発電所」1126億円、サービス業の「医療・福祉施設」577億円など。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001008.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

市場指標

不動研住宅価格指数、6月の首都圏総合は前月比12か月連続の上昇

(一財)日本不動産研究所は2021年6月の「不動研住宅価格指数」[対象＝首都圏の既存マンション、基準日・基準値＝2000年1月・100ポイント(P)]をまとめた。

不動研住宅価格指数は、東京証券取引所が2011年4月から2014年12月まで「東証住宅価格指数(試験算出)」として公表していた指数を引き継ぐもので、算出する地域は東京・神奈川・千葉・埼玉の各都県と首都圏総合の5つとなっている。

首都圏総合(既存マンション)は101.10P(前月比0.58%上昇)で、12か月連続で上昇した。

[地域別の内訳] ◇東京都＝112.52P(前月比0.28%上昇)で、14か月連続の上昇◇神奈川県＝91.25P(同0.33%上昇)で、2か月ぶりの上昇◇千葉県＝77.96P(同3.59%上昇)で、2か月連続の上昇◇埼玉県＝81.51P(同0.79%上昇)で、4か月連続の上昇。

[URL] <https://www.reinet.or.jp/?p=27022>

【問合せ先】研究部 03—3503—5335



ビル市況

三鬼商事、8月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.03P上昇

三鬼商事がまとめた2021年8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6.31%、前月比0.03ポイント(P)上昇した。前年同月比でも3.24P上昇。8月は新築ビル1棟が満室で竣工したことや、既存ビルの大型解約の動きが少なかったこともあり、東京ビジネス地区全体の空室面積はわずかな増加にとどまった。平均月額坪当たり賃料は2万932円(前月比0.54%・113円下落、前年同月比8.28%・1890円下落)で、2018年12月以来、32か月ぶりに2万1000円台を下回った。

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18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2574棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は2592棟。

〔新築ビル〕◇空室率=10.61%(前月比0.81P低下、前年同月比8.15P上昇)。8月は新築ビル1棟が満室で竣工したため、前月比で低下した。◇月額坪当たり賃料=3万9円(前月比309円上昇、前年同月比3226円下落)。

〔既存ビル〕◇空室率=6.25%(前月比0.05P上昇、前年同月比3.16P上昇)。8月はビジネス地区外への移転などに伴う解約の影響はあったものの、小規模な成約の動きが見られたことから、前月比で小幅な上昇となった。◇月額坪当たり賃料=2万840円(前月比101円下落、前年同月比1748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



周知依頼

佐賀県の大雨による災害が印紙税非課税措置の対象に、国交省から周知依頼

佐賀県の8月11日からの大雨による災害が、印紙税の非課税措置の対象となる被災者生活再建支援法適用「自然災害」になったことについて、国土交通省不動産・建設経済局不動産業課から当協会に周知方協力依頼があった。

租税特別措置法により、平成28年4月1日以後に発生した自然災害により滅失し、又は損壊したため取り壊した建物の代替建物を取得する場合等において、その被災をされた人(被災者)が作成する「不動産の譲渡に関する契約書」及び「建設工事の請負に関する契約書」について、印紙税を非課税とする措置が設けられている。

◇災害発生日=令和3年8月11日。◇被災者生活再建支援法適用「自然災害」=令和3年8月11日からの大雨による災害。◇該当地域=佐賀県武雄市、佐賀県杵島郡大町町。

〔URL〕http://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya_jyoukyou.html

(内閣府「被災者生活再建支援法の適用状況について」)