

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 建築費と住宅取得費が増加、借入金で対処

### ～住団連、2020年度「戸建注文住宅の顧客実態調査」

(一社)住宅生産団体連合会(住団連)は、2020年度「戸建注文住宅の顧客実態調査」をまとめた。この調査は戸建注文住宅の顧客ニーズの変化を把握することを目的として、2000年度から開始し、今回で21回目。調査の対象エリアは三大都市圏(東京圏、名古屋圏、大阪圏)と地方都市圏(札幌市、仙台市、広島市、福岡市、静岡市)で、有効回答数は3385件(住団連企業会員13社2938件、団体会員5団体447件)。

**【戸建注文住宅の平均顧客像】**◇世帯主年齢の平均=39.6歳(前年度比0.7歳低下)。◇世帯年収=964万円(同28万円増)。◇住宅の延床面積=126.8㎡(同0.9㎡縮小)。2015年以降、縮小傾向が続いている。◇建築費=3815万円(同52万円増)。◇住宅取得費(建築費と土地代の合計)=5337万円(同123万円増)。◇1㎡当たり平均建築費単価=30.1万円(同0.6万円増)。2015年以降、増加傾向が続いている。◇自己資金=1293万円(同36万円減)。◇贈与額=1535万円(同173万円減)。◇借入金=4601万円(同232万円増)。◇借入金の年収倍率=4.77倍(同0.10ポイント[P]増)。世帯年収が増加したものの、建築費、住宅取得費が増加し続けていることから、延床面積を抑制するとともに、自己資金や贈与が伸び悩む中、借入金を増やすことで対処している状況が読み取れる。

**【都市圏別にみた平均顧客像】**◇世帯主年齢=全国平均39.6歳、うち東京圏42.1歳、名古屋圏37.0歳、大阪圏39.8歳、地方都市圏38.1歳—東京圏が最も高く、名古屋圏が最も低い。◇世帯人数=全国平均3.22人、うち東京圏3.24人、名古屋圏3.08人、大阪圏3.23人、地方都市圏3.27人—地方都市圏が最も多く、名古屋圏が最も少ない。◇世帯年収=全国平均964万円、うち東京圏1027万円、名古屋圏878万円、大阪圏1022万円、地方都市圏904万円—東京圏が最も高く、名古屋圏が最も低い。◇住宅の延床面積=全国平均126.8㎡、うち東京圏127.0㎡、名古屋圏125.9㎡、大阪圏131.8㎡、地方都市圏124.0㎡—大阪圏が最も広く、地方都市圏が最も狭い。◇建築費(全平均)=全国平均3815万円、うち東京圏4083万円、名古屋圏3563万円、大阪圏3970万円、地方都市圏3554万円—東京圏が最も高く、地方都市圏が最も低い。◇建築費(建替え)=全国平均4394万円、うち東京圏4723万円、名古屋圏3933万円、大阪圏4575万円、地方都市圏3844万円—東京圏が最も高く、地方都市圏が最も低い。

**【戸建注文住宅の世帯主年齢区分】**◇世帯主年齢は例年どおり30歳代の割合が46.0%(30～34歳25.6%、35～39歳20.4%)と高くなっている。減少傾向が続いていた30～34歳が増加に転じ、35～39歳は前年度から横ばい。◇25～29歳の増加が目立ち、2018年度から2019

年度にかけて1.2Pアップの11.0%、2019年度から2020年度にかけて1.8Pアップの12.8%となった。◇60歳代は、ここ5年間の間で最低の6.8%となっている。

**[建築費と土地代の構成比]**◇「買替え」は、建築費と土地代の合計金額が7559万円と、他の住替え状況との差異は依然として大きい。建築費は前年度より減少したが、土地代が増加しており、合計金額が若干増加した(7423万円→7559万円)。◇建築費が住宅取得費総額のほぼ全てを占める「従前住宅の敷地(古屋解体・新築)」の建築費は4394万円。これに対し、建築費に加えて土地代が別途必要となる「土地購入・新築」の建築費は3481万円。「古家解体・新築」は土地代が必要ない分、相対的に建築費のグレードを高めている様子が見取れる。◇「新たに借地・新築」では土地代(保証金など)は低い水準であるが建築費は4994万円であり、「親の土地/相続・新築」も土地代は事実上皆無に近いため建築費は3877万円と、「土地購入・新築」と比べ、高い水準となっている。

**[住宅取得費と借入金の年収倍率]**◇住宅取得費の年収倍率=6.1倍で前年度比0.1P低下。◇借入金の年収倍率=4.8倍で同0.1P増加。

**[住宅ローンの金利タイプ]**◇「変動金利」が8割近く(79.4%)を占め、前年度より9.3P増加した(70.1%→79.4%)。◇過去3年間をみると、「変動金利」が増加する反面、「全期間固定金利」と「固定金利期間選択型」が共に低下している。◇都市圏別にみると、例年どおり名古屋圏において「全期間固定金利」の割合が3.4%と低いのが目立つ。

**[贈与に係る特例制度の適用]**◇「住宅取得資金贈与非課税特例」が75.9%で突出して高く、次いで「基礎控除と非課税特例の併用」(9.3%)、「基礎控除」(7.0%)の順で高く、「不明」(9.1%)を除けば、「相続時精算課税制度」(1.4%)、「相続時精算と非課税特例の併用」(0.8%)と続く。◇都市圏別にみても、おおむね同様な割合となっている。

**[税制特例等の住宅取得の動機付けへの効果]**◇「大きい効果があった」と「まあ効果があった」を合わせた「効果あり」の割合が高かった(7割を超える)のは、「住宅ローン減税」(計95.4%)、「すまい給付金」(計79.2%)、「次世代住宅ポイント制度」(計70.5%)、「住宅取得資金贈与非課税特例」(計70.4%)、「太陽光発電(再生エネルギー買取制度)」(計76.2%)、「ZEH補助金」(計73.6%)。「住宅ローン減税」は、例年どおり適用した顧客が多いのに加え、動機付けへの効果も高かった。◇2020年度から新たな設問に加わった「固定資産税の減額措置」は計62.3%となっており、住宅取得の動機付けとして比較的高い効果が表れている。

**[住宅取得で重視した点]**「住宅の間取り」が64.5%と最も高く、以下、「住宅の断熱性や気密性」(43.6%)、「地震時の住宅の安全性」(38.9%)、「収納の多さ、使いやすさ」(35.8%)、「住宅の広さ」(34.9%)の順となっている。この傾向は前年度と変わらない。間取りを重視する姿勢は従来から高かったが、収納の多さや住宅の広さ以上に、断熱性能や耐震性能を重視する顧客の姿勢が明確に結果に表れている。

**[住環境の面で特に重視した点]**「通勤、通学などの利便」が53.1%で最も高く、以下、「敷地の広さや日当たりなど空間のゆとり」(41.4%)、「街並み、景観」(35.2%)、「水害・津波の受けにくさ」(33.8%)、「日常の買い物の利便」(29.7%)の順となっている。ここ数年、「水害・津波の受けにくさ」の増加が目立ち(23.6%→28.1%→33.8%)、2020年度は上位に入った。近年、豪雨水害が多発していることが大きく影響していると読み取れる。それ以外は、過去3年の傾向とほぼ変わらず、通勤・通学や買い物等の利便性に加えて、ゆとりある敷地や街

並みの良さを評価して、取得する土地の立地を選定している顧客の姿勢が明確に結果に表れている。

【URL】 <https://www.judanren.or.jp/activity/proposal-activity/report03/index.html>

【問合せ先】 広報部 03—5275—7251



## 調査統計

### 国交省、8月の建設工事受注（大手50社）、総計は前年同月比2.0%減

国土交通省がまとめた令和3年8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、民間工事は不動産業、電気・ガス・熱供給・水道業、運輸業、郵便業等が減少したため、前年同月比4.7%減少し、3か月ぶりに減少した。総計は同2.0%減少し、2か月連続で減少した。

【受注総額】8766億円、前年同月比2.0%減、2か月連続の減少。国内は民間工事が減少し、公共工事は増加。国内計は8733億円、同1.6%減、2か月連続の減少。

【民間工事】6304億円、前年同月比4.7%減、3か月ぶりの減少。製造業が増加し、非製造業は減少。製造業は同108.9%増、非製造業は同25.7%減。◇発注者別＝不動産業、電気・ガス・熱供給・水道業、運輸業、郵便業等が減少し、製造業、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、卸売業、小売業等は増加。◇工事種類別＝建築、土木共に減少。教育・研究・文化施設、住宅、倉庫・流通施設等が減少し、事務所・庁舎、工場・発電所、医療・福祉施設等は増加。

【公共工事】2059億円、前年同月比9.6%増、前月の減少から再び増加。国の機関が減少し、地方の機関は増加。国の機関は同1.6%減、地方の機関は同41.9%増。◇発注者別＝国の機関は国、独立行政法人が減少し、政府関連企業は増加。地方の機関は都道府県、市区町村、その他が増加し、地方公営企業は減少。◇工事種類別＝建築が増加し、土木は減少。医療・福祉施設、事務所・庁舎、道路等が増加し、土木その他、港湾・空港、鉄道等は減少。

【海外工事】32億円、前年同月比51.1%減、2か月連続の減少。

【URL】 [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001010.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001010.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



## 周知依頼

### 「下請取引適正化促進月間」について、公取と中小企業庁から周知依頼

11月の「下請取引適正化推進月間」の実施について、公正取引委員会及び中小企業庁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、下請取引の適正化について、従来、下請代金支払遅延等防止法(以下「下請法」)の迅速かつ効果的な運用と違反行為の未然防止、下請中小企業振興法に基づく振興基準の遵守の指導等を通じ、その推進を図っている。特に、毎年11月を「下請取引適正化推進月間」とし、の期間に下請法の普及・啓発に係る取組みを集中的に行って

いる。

また、令和3年9月8日、公正取引委員会は、最低賃金の引上げ等に伴う不当なしわ寄せ防止に向けた「中小事業者等取引公正化推進アクションプラン」(以下「アクションプラン」)を公表しており、下請取引適正化推進月間の開催に併せてアクションプランの取組みを周知していくこととしている。

今年度の下請取引適正化推進月間においては、以下のとおり、今年度のキャンペーン標語を決定するとともに、アクションプランの内容も含めた普及・啓発に係る取組みを行う。併せて、各都道府県、下請企業振興協会、事業者団体等に対して、同推進月間の実施に当たっての協力を要請している。

1. 令和3年度下請取引適正化推進月間キャンペーン標語＝「トラブルの未然防止に 発注書面」

2. 主な取組み＝①アクションプランの内容も含めた下請取引の適正化に関する普及・啓発、②下請取引適正化推進講習会、③下請事業者を対象とした定期調査、④上記以外の取組み。同月間の詳細については、下記の公正取引委員会URLを参照すること。

〔URL〕 [https://www.jftc.go.jp/houdou/pressrelease/2021/oct/211001\\_gekkan.html](https://www.jftc.go.jp/houdou/pressrelease/2021/oct/211001_gekkan.html)

【問合せ先】公正取引委員会 事務総局 経済取引局 取引部  
企業取引課 03—3581—3375(直通) [下記以外]  
下請取引調査室 03—3581—3374(直通) [2. ③関係]

## 8月の暴風雨等で影響を受けている下請企業への配慮について、周知依頼

令和3年8月の暴風雨などによる災害により影響を受けている下請中小企業との取引に関する配慮について、国土交通省及び経済産業省から当協会に周知依頼があった。

8月7日～23日の暴風雨及び豪雨による災害によって、佐賀県地域等において、交通インフラや建物・設備の損害が確認される等、当該暴風雨及び豪雨の発生に伴う取引上の影響は、被災地域の親事業者、下請事業者と取引のある全国の親事業者、下請事業者に広がる可能性がある。

過去の大規模地震発生時においても、下請事業者の責任によらない受領拒否、返品、支払遅延等に関する相談や、従来の取引先から発注が受けられなくなったといった相談が寄せられたところである。

そこで、経営基盤の弱い中小企業者・小規模事業者に対するこれらの影響を最小限とするため、当協会所属の親事業者に対して、下記の事項について周知徹底を図るなど適切な措置を講ずるよう要請をしている。

【要請内容】①親事業者においては、今回の暴風雨及び豪雨の発生を理由として、下請事業者に一方向的に負担を押しつけることがないよう、十分に留意すること。②親事業者においては、今回の暴風雨及び豪雨によって影響を受けた下請事業者が、事業活動を維持し、又は今後再開させる場合に、できる限り従来の取引関係を継続し、あるいは優先的に発注を行うよう配慮すること。詳細については、下記の経済産業省URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.meti.go.jp/press/2021/10/20211001007/20211001007.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 5291～7

## 佐賀県などの大雨の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、長崎県、広島県、福岡県、長野県、大分県の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。

◎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。

◇災害発生日＝令和3年8月11日。該当区域＝佐賀県神埼市、長崎県雲仙市、長崎県東彼杵郡波佐見町。◇災害発生日＝令和3年8月12日。該当区域＝広島県安芸高田市、福岡県久留米市、福岡県田川市。◇災害発生日＝令和3年8月14日。該当区域＝長野県木曾郡木曾町、大分県玖珠郡玖珠町。

〔URL〕 [http://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya\\_jyoukyou.html](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」)



## 意見募集

### 「プラスチック資源循環の促進等に関する法律施行令案」等、11/7まで募集

環境省は、「プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律の施行に伴う施行令案」等について、広く国民から意見を募集するため、意見募集(パブリックコメント)を開始した。

【意見公募の趣旨・目的・背景】「プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律」(令和3年法律第60号)が令和3年6月に成立し、公布された。これを受け、令和3年8月の中央環境審議会循環型社会部会プラスチック資源循環小委員会及び産業構造審議会産業技術環境分科会廃棄物・リサイクル小委員会プラスチック資源循環戦略ワーキンググループの合同会議にて、同法の施行に伴う施行令案等について審議された。同施行令案等について広く国民からの忌憚のない意見を募集する。なお、同施行令案等については、パブリックコメントの意見に加え、関係省庁との調整等による修正があり得る。

【意見提出方法】氏名、会社名／部署名、住所、電話番号、電子メールアドレスを明記の上、次の①～③のいずれかの方法により、環境省環境再生・資源循環局総務課リサイクル推進室宛に、日本語で提出すること。①電子政府の総合窓口(e-Gov)の意見提出フォーム、②電子メール、③郵送又はFAX。【募集締切】11月7日(日)。

意見募集対象や提出方法など詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕 <http://www.env.go.jp/press/110005.html>  
<https://public-comment.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=195210039&Mode=0>  
(電子政府の総合窓口 e-Gov 案件詳細)

【問合先】環境再生・資源循環局 総務課 リサイクル推進室  
03—3581—3351 内線 7887、6805