

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

1月の新設住宅着工、前年同月比2.1%増の5.9万戸

～国交省調べ、持家・分譲住宅は減少、貸家が増加

国土交通省がまとめた、令和4年1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、持家及び分譲住宅は減少したが、貸家が増加したため、全体で前年同月比2.1%増の5万9690戸で11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2.1%減の82万戸となり、3か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比5.6%減で2か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同16.6%増で11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4.9%減で4か月ぶりの減少。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2.5%減、貸家が同15.4%増、分譲住宅が同18.8%減で全体では同1.7%減となった。中部圏は持家が同5.9%減、貸家が同2.2%減、分譲住宅が同6.6%増で全体では同3.9%減。近畿圏は持家が同5.7%減、貸家が同16.9%増、分譲住宅が同10.8%減で全体では同0.1%増。その他の地域は持家が同7.0%減、貸家が同24.7%増、分譲住宅が同22.2%増で全体では同9.5%増となった。

《令和4年1月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝1万8130戸(前年同月比5.6%減、2か月連続の減少)。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3.7%減の1万6506戸で15か月ぶりの減少。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20.9%減の1624戸で3か月連続の減少。◇貸家＝2万3083戸(前年同月比16.6%増、11か月連続の増加)。民間資金による貸家は同19.6%増の2万1580戸で12か月連続の増加。公的資金による貸家は同13.9%減の1503戸で3か月連続の減少。◇分譲住宅＝1万8154戸(前年同月比4.9%減、4か月ぶりの減少)。うちマンションは同19.4%減の7071戸で3か月ぶりの減少、一戸建住宅は同7.7%増の1万1003戸で9か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万2468戸(前年同月比1.7%減)、うち持家4415戸(同2.5%減)、貸家1万216戸(同15.4%増)、分譲住宅7665戸(同18.8%減)、うちマンション2957戸(同42.9%減)、一戸建住宅4636戸(同10.7%増)。◇中部圏＝6662戸(前年同月比3.9%減)、うち持家2761戸(同5.9%減)、貸家1959戸(同2.2%減)、分譲住宅1920戸(同6.6%増)、うちマンション474戸(同14.1%減)、一戸建住宅1446戸(同15.8%増)。◇近畿圏＝8729戸(前年同月比0.1%増)、うち持家2420戸(同5.7%減)、貸家3520戸(同

16.9%増)、分譲住宅 2759 戸(同 10.8%減)、うちマンション 1262 戸(同 11.4%減)、一戸建住宅 1491 戸(同 10.7%減)。◇**その他の地域**=2 万 1831 戸(前年同月比 9.5%増)、うち持家 8534 戸(同 7.0%減)、貸家 7388 戸(同 24.7%増)、分譲住宅 5810 戸(同 22.2%増)、うちマンション 2378 戸(同 46.7%増)、一戸建住宅 3430 戸(同 10.4%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=2957 戸(前年同月比 42.9%減)、うち東京都 1315 戸(同 56.8%減)、うち東京 23 区 1104 戸(同 52.2%減)、東京都下 211 戸(同 71.4%減)、神奈川県 981 戸(同 35.4%減)、千葉県 481 戸(同 48.5%増)、埼玉県 180 戸(同 37.7%減)。◇**中部圏**=474 戸(前年同月比 14.1%減)、うち愛知県 474 戸(同 1.1%増)、静岡県 0 戸(前年同月 83 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=1262 戸(前年同月比 11.4%減)、うち大阪府 561 戸(同 32.0%減)、兵庫県 297 戸(同 16.1%減)、京都府 356 戸(同 123.9%増)、奈良県 48 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 87 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=2378 戸(前年同月比 46.7%増)、うち北海道 117 戸(同 70.7%減)、宮城県 90 戸(前年同月 0 戸)、広島県 142 戸(前年同月比 51.2%減)、福岡県 494 戸(同 109.3%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8138 戸(前年同月比 4.4%増、9 か月連続の増加)。◇**ツーバイフォー工法**=5854 戸(前年同月比 1.3%減、前月の増加から再び減少)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001036.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



調査統計

国交省、令和 3 年 4Q の地価 LOOK、上昇地区数が 40 地区から 55 地区に増加

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価 LOOK レポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」令和 3 年第 4 四半期(令和 3 年 10 月 1 日～令和 4 年 1 月 1 日)をまとめた。

それによると、調査した全国 100 地区における地価動向は、上昇が 55 地区(前期 40 地区)、横ばいが 28 地区(同 30 地区)、下落が 17 地区(同 30 地区)となり、前期と比較すると、下落地区数及び横ばい地区数が減少し、上昇地区数が増加した。

上昇の 55 地区について、全てが 3%未満の上昇となり、15 地区が横ばいから移行した(残りの 40 地区の変動率区分は不変)。変動率区分は 70 地区で不変、29 地区で上方に移行、1 地区で下方に移行した。

住宅地では、マンションの販売状況が堅調で上昇している地区が増加した。商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響により下落している地区があるものの、店舗等の収益性が回復傾向にある地区や、法人投資家等による取引の動きが見られる地区で、横ばい又は上昇に転じた地区がある。

【三大都市圏(77 地区)と地方圏(23 地区)の動向】[**東京圏**]全 43 地区=上昇 23 地区(前期 17 地区)、横ばい 13 地区(同 14 地区)、下落 7 地区(同 12 地区)。変動率区分が上方に移行した地区は 11 地区で、下方に移行した地区は 0 地区。[**大阪圏**]全 25 地区=上昇 12 地区(同 8 地区)、横ばい 8 地区(同 6 地区)、下落 5 地区(同 11 地区)。変動率区分が上方に移行した地区は 10 地区で、下方に移行した地区は 0 地区。[**名古屋圏**]全 9 地区=上昇 9 地区(同 6 地

区)、横ばい0地区(同3地区)、下落0地区(同0地区)。変動率区分が上方に移行した地区は3地区で、下方に移行した地区は0地区。[地方圏]全23地区=上昇11地区(同9地区)、横ばい7地区(同7地区)、下落5地区(同7地区)。変動率区分が上方に移行した地区は5地区で、下方に移行した地区は1地区。

【用途別の動向】[住宅系地区]全32地区=上昇30地区(前期26地区)、横ばい2地区(同6地区)、下落0地区(同0地区)。変動率区分が上方に移行した地区は4地区で、下方に移行した地区は0地区。[商業系地区]全68地区=上昇25地区(同14地区)、横ばい26地区(同24地区)、下落17地区(同30地区)。変動率区分が上方に移行した地区は25地区で、下方に移行した地区は1地区。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00016.html

【問合せ先】不動産・建設経済局 地価調査課 地価公示室 03—5253—8111 内線 30366、30367



周知依頼

「価格交渉促進月間」の実施について、国交省と中小企業庁から周知依頼

3月の「価格交渉促進月間」の実施について、国土交通省と中小企業庁から当協会に周知依頼があった。

現在、政府では、成長と分配の好循環による持続可能な経済を実現する要として、民間企業における賃上げの実現に取り組んでいる。中小企業における賃上げを実現するためには、中小企業が適切に価格転嫁できる事業環境の整備が必要不可欠。中でも、労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇分を適切に転嫁することは重要であり、昨年12月27日には、政府全体で「パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化施策パッケージ」が取りまとめられ、本年1～3月を「集中取組期間」として様々な施策を講じている。これを受け、中小企業庁でも、発注側企業と受注側企業の取引の適正化に向けた取組みを強化している。

また、昨年9月には、「価格交渉促進月間」を初めて実施し、労務費や原材料費等の上昇などが取引価格に適切に反映されることを促すため、周知等の協力要請をした。さらに、「価格交渉促進月間」の実施後に、アンケート等によってフォローアップ調査を実施し、その結果についても取りまとめている。

フォローアップ調査の結果において、中小企業から価格交渉が頻繁に行われている時期として9月に次いで回答が多かった3月についても、今般、上記の政府全体の「集中取組期間」の取組みの一環として「価格交渉促進月間」を設定し、昨年9月同様、発注側企業と受注側企業の価格交渉を促進することとした。3月の価格交渉促進月間の実施に向け、令和4年2月22日に首相官邸で開催された「中小企業等の活力向上に関するワーキンググループ」において、関係省庁間でも議論し、着実に実施することとなっている。

このため、中小企業庁では、発注側企業と受注側企業との間の価格交渉、ひいては価格転嫁を促進するための各種施策を実施する。また、今後、年に2回、3月と9月の「価格交渉促進月間」を通じ、価格交渉の浸透・定着を図る。

＜中小企業庁は3月の「価格交渉促進月間」の終了後に下記の施策を実施＞

①フォローアップ調査(受注側中小企業への状況調査)の実施＝4月以降、受注側企業に対し、発注側企業との価格交渉の状況について、◇アンケート調査(受注側中小企業15万社程度に対して配布し、発注側企業ごとに価格協議や価格転嫁についての対応状況を聴取)、◇下請Gメンによる重点的なヒアリング(受注側中小企業2000社程度へのヒアリングによる生声収集)を実施。

②調査結果の公表調査結果の公表等＝上記のフォローアップ調査結果に基づき、◇良い事例・問題のある事例の公表、◇業種ごとにアンケートの回答を数値化し公表、◇受注側中小企業からの評価において、価格転嫁や価格協議の実施状況が良好でない個別の発注側企業に対し、事業所管省庁から下請中小企業振興法に基づく「指導・助言」による注意喚起の実施、◇独占禁止法や下請代金法の違反が疑われる事案については、公正取引委員会と中小企業庁が連携して対処等を行う。

詳細については、下記の経済産業省中小企業庁URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.meti.go.jp/press/2021/03/20220301003/20220301003.html>

【問合せ先】中小企業庁 事業環境部 取引課 03—3501—1511 内線 5291～7

4月の「都税事務所の窓口混雑緩和」について、都主税局から周知依頼

4月の「都税事務所の窓口混雑緩和に向けたお願い」について、東京都主税局から当協会に周知依頼があった。

同局では、23区内の都税事務所の窓口において、固定資産(土地・家屋)における評価証明書の発行及び名寄帳の閲覧等を行っているが、毎年4月は多くの申請を受け付けており、大変混雑する状況にある。

一方、新型コロナウイルスの感染拡大を防止するため、人流や人との接触機会を削減する必要がある。そのため、来所しなくても可能な手続きについては、下記の手続き方法を利用して、可能な限り都税事務所への来所を控えるよう周知している。

【証明及び名寄帳の申請】◇郵送申請＝〒112-8787 文京区春日 1-16-21 都税証明郵送受付センター宛。◇電子申請＝東京共同電子申請・届出サービス(納税義務者本人からの申請が対象。また、名寄帳には対応不可)。◇令和4年度分の評価証明・名寄帳の事前申請の受付＝郵送・電子で事前に申請すると、4月1日以降順次届く。受付開始＝郵送：2月21日(月)、電子：3月14日(月)。対象＝郵送：評価証明・名寄帳、電子：評価証明。◇来所するとき、窓口受付システムを利用すること＝スマホやパソコンから、証明発行窓口の待ち人数がリアルタイムで確認可能。

【都税の申告・納付】◇タッチレス、ペーパーレス、キャッシュレスな手続きを利用すること。[都税の申告・届出等]電子申告(eLTAX)、所管都税事務所に郵送。[都税の納付]スマートフォン決済アプリ、クレジットカード納付、電子納税(eLTAX)、インターネットバンキング・モバイルバンキング、口座振替一等。

詳細については、下記の東京都主税局URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/raicyou.html>

【問合せ先】資産税部 03—5388—3007

総務部 03—5388—2924



日本住宅・木材技術C、「非住宅分野の内装木質化に向けて」3/18開催

(公財)日本住宅・木材技術センターは、「非住宅分野の内装木質化に向けて」(第1部：内装木質化等の効果実証事業成果報告会、第2部：ウッド・チェンジ・ネットワーク木質化WG報告)[共催：木構造振興(株)]を会場及びWEBで開催する。令和3年度林野庁補助事業「内装木質化等促進のための環境整備に向けた取組支援事業」「木材利用に取り組む民間企業ネットワークの構築事業」として行われる。

本格的な利用期を迎えた森林資源を活かし、林業・木材産業の成長産業化を図るためには、地域材の安定供給体制の構築に加え、新たな木材需要の創出を図ることが重要である。同報告会では、非住宅分野の内装木質化に向けて実施した2つの事業について報告を行い、内装木質化等のより一層の普及促進を図る。

第1部では、木材利用を推進するため、オフィスやホテル等の非住宅建築物の内装木質化等につなげるために実施した7つの実証事業の成果を報告する。第2部では、木材利用に取り組む民間企業ネットワーク構築事業のWGの1つである木質化WGにおいて、収集した事例や取りまとめた木質化の効果等を報告する。

同報告会は、会場での受講に加え、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、報告会の映像をライブ配信する。

【第1部：内装木質化等の効果実証事業成果報告会】◇成果報告(7事業者)＝①VR技術を活かした店舗における内装木質化の効果検証[(株)エスウッド]、②子ども関連施設の木質化による効果の実証と木材需要の創出[学校法人日本福祉大学]、③木製パーティションの設置が利用者の印象及び心理・生理面に与える効果の実証[(一社)愛媛県木材協会]、④内装木質化が新たなオフィスの働き方ABWに及ぼす効果の実証[(株)イトーキ]、⑤商業施設従業員休憩室における内装木質化の効果実証[西垣林業(株)]、⑥広島県産木材を多用した「木製キッズコーナー」の効果の実証[(有)一場木工所、ダイハツ広島販売(株)]、⑦シェアオフィスの内装木質化による生産性向上効果等の実証[大建工業(株)]。◇講評＝杉山真樹氏[国立研究開発法人森林研究・整備機構森林総合研究所木材研究部門 木材加工・特性研究領域チーム長[特性評価担当]、恒次祐子氏[東京大学大学院農学生命科学研究科生物材料科学専攻材料・住科学講座木材物理学研究室教授]、鈴木恵千代氏[(一社)日本空間デザイン協会会長]。◇総括＝有馬孝禮氏[東京大学名誉教授]。

【第2部：ウッド・チェンジ・ネットワーク木質化WG報告～内装木質化した建築事例とその効果～】◇挨拶＝恒次祐子氏[WG主査]。◇発表＝アルセッド建築研究所。

【日時】3月18日(金) 13:30～16:25。**【定員】**会場参加：30名、WEB参加：1000名。※定員に達し次第締め切る。会場＝木材会館(東京木材問屋協同組合)7階「大ホール」(東京都江東区)。**【参加費】**無料。申込方法など詳細については下記URLを参照すること。

【URL】 <https://www.koushuukai.com/howtec/220318/>

【問合先】 内装木質化成果報告会事務局 0120—008—802