

今週の フラッシュ

2月の新設住宅着工、前年同月比6.3%増の6.4万戸

～国交省調べ、持家は減少、貸家・分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた、令和4年2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、持家は減少したが、貸家及び分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比6.3%増の6万4614戸で12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6.4%増の87万2000戸となり、4か月ぶりの増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比5.6%減で3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4.6%増で12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23.3%増で前月の減少から再び増加。マンションが増加し、一戸建住宅も増加したため、分譲住宅全体で増加となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比0.2%減、貸家が同18.6%増、分譲住宅が同41.1%増で全体では同21.0%増となった。中部圏は持家が同1.0%増、貸家が同41.1%増、分譲住宅が同30.1%増で全体では同20.7%増。近畿圏は持家が同15.9%減、貸家が同14.3%減、分譲住宅が同13.4%減で全体では同14.1%減。その他の地域は持家が同7.1%減、貸家が同11.3%減、分譲住宅が同20.4%増で全体では同2.5%減となった。

《令和4年2月の新設住宅着工動向の概要》

【利用関係別】◇持家＝1万9258戸(前年同月比5.6%減、3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4.4%減の1万7524戸で2か月連続の減少。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15.9%減の1734戸で4か月連続の減少。◇貸家＝2万3583戸(前年同月比4.6%増、12か月連続の増加)。民間資金による貸家は同7.4%増の2万2220戸で13か月連続の増加。公的資金による貸家は同27.3%減の1363戸で4か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万1453戸(前年同月比23.3%増、前月の減少から再び増加)。うちマンションは同43.5%増の9727戸で前月の減少から再び増加、一戸建住宅は同10.7%増の1万1590戸で10か月連続の増加。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝2万5422戸(前年同月比21.0%増)、うち持家4608戸(同0.2%減)、貸家1万619戸(同18.6%増)、分譲住宅1万123戸(同41.1%増)、うちマンション5577戸(同91.1%増)、一戸建住宅4490戸(同8.1%増)。◇中部圏＝8477戸(前年同月比20.7%増)、うち持家3080戸(同1.0%増)、貸家2734戸(同41.1%増)、分譲住宅2634戸(同30.1%増)、うちマンション915戸(同47.3%増)、一戸建住宅1688戸(同20.5%増)。◇近畿圏＝8873戸(前年同月比14.1%減)、うち持家2377戸(同15.9%減)、貸家3430

戸(同 14.3%減)、分譲住宅 3008 戸(同 13.4%減)、うちマンション 1349 戸(同 23.1%減)、一戸建住宅 1645 戸(同 2.3%減)。◇**その他の地域**=2 万 1842 戸(前年同月比 2.5%減)、うち持家 9193 戸(同 7.1%減)、貸家 6800 戸(同 11.3%減)、分譲住宅 5688 戸(同 20.4%増)、うちマンション 1886 戸(同 27.0%増)、一戸建住宅 3767 戸(同 16.6%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=5577 戸(前年同月比 91.1%増)、うち東京都 3184 戸(同 105.8%増)、うち東京 23 区 2823 戸(同 87.9%増)、東京都下 361 戸(同 702.2%増)、神奈川県 1257 戸(同 30.4%増)、千葉県 894 戸(同 306.4%増)、埼玉県 242 戸(同 28.7%増)。◇**中部圏**=915 戸(前年同月比 47.3%増)、うち愛知県 825 戸(同 163.6%増)、静岡県 90 戸(同 33.3%減)、三重県 0 戸(前年同月 137 戸)、岐阜県 0 戸(同 36 戸)。◇**近畿圏**=1349 戸(前年同月比 23.1%減)、うち大阪府 812 戸(同 18.7%減)、兵庫県 284 戸(同 28.8%減)、京都府 143 戸(前年同月 0 戸)、奈良県 41 戸(前年同月比 83.2%減)、滋賀県 0 戸(前年同月 112 戸)、和歌山県 69 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1886 戸(前年同月比 27.0%増)、うち北海道 72 戸(前年同月 0 戸)、宮城県 0 戸(同 0 戸)、広島県 112 戸(前年同月比 187.2%増)、福岡県 557 戸(同 30.5%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8376 戸(前年同月比 1.8%増、10 か月連続の増加)。◇**ツーバイフォー工法**=6194 戸(前年同月比 5.8%減、2 か月連続の減少)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001045.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 12 月の既存住宅販売量指数、全国において前月比 0.1%上昇

国土交通省は、令和 3 年 12 月分の「既存住宅販売量指数・季節調整値」をまとめた。同指数は平成 22 年(2010 年)平均を 100 として、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月末に速報値として公表してきたが、今回から確報値として今後四半期(6 月、9 月、12 月、3 月)ごとに公表を行う。

【令和 3 年 12 月分の全国の既存住宅販売量指数・季節調整値】 ◇「合計(戸建住宅・マンション)」=113.2(前月比 0.1%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=106.9(同 0.1%上昇)。◇「戸建住宅」=110.9(同 0.7%下落)、「マンション」=114.9(同 0.2%上昇)、「30 m²未満除くマンション」=101.3(同 0.2%上昇)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00064.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

国交省、令和 3 年 12 月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比 0.7%上昇

国土交通省は、令和 3 年 12 月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和 3 年第 4 四半期(10~12 月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。

令和 3 年 12 月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値」(2010 年平均=100)によると、

全国の住宅総合指数は 124.8 で、前月比 0.7%上昇した。内訳は◇住宅地=104.9(前月比 0.4%下落)◇戸建住宅=108.6(同 0.0%下落)◇マンション(区分所有)=173.4(同 1.2%上昇)。

令和3年第4四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」(2010年平均=100)は、「店舗」が147.9、「オフィス」が149.9、「倉庫」が108.8、「工場」が99.0、「マンション・アパート(一棟)」が145.7となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は139.8で前期比0.7%上昇、5期連続でアップした。また、「商業地」が101.7、「工業地」が108.7となり、これらを総合した「土地総合指数」は104.8で同1.6%上昇、2期ぶりにアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は127.2で同1.3%上昇、5期連続でアップした。

〔令和3年12月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要〕

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万8751件(前年同月比0.8%増)、479万4043㎡(同2.5%縮小)◇マンション=1万8145件(同2.6%増)、96万3227㎡(同0.5%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=130.2(前月比0.6%下落)◇住宅地=112.1(同3.7%下落)◇戸建住宅=108.8(同1.6%下落)◇マンション=166.7(同1.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4711件(前年同月比5.7%増)、78万2125㎡(同1.4%縮小)◇マンション=1万156件(同0.4%減)、50万2150㎡(同1.8%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=114.4(前月比1.4%上昇)◇住宅地=98.1(同4.9%上昇)◇戸建住宅=106.5(同3.2%下落)◇マンション=180.8(同5.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1263件(前年同月比2.7%増)、30万6204㎡(同3.3%拡大)◇マンション=971件(同15.2%増)、6万4516㎡(同17.6%拡大)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=126.9(前月比0.2%上昇)◇住宅地=97.7(同9.1%下落)◇戸建住宅=112.8(同4.0%上昇)◇マンション=173.5(同1.0%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2955件(前年同月比0.5%増)、45万6536㎡(同1.5%拡大)◇マンション=3761件(同9.1%増)、20万1521㎡(同3.0%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=140.5(前月比1.2%下落)◇住宅地=118.0(同5.1%下落)◇戸建住宅=116.8(同1.1%下落)◇マンション=170.5(同0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1298件(前年同月比9.6%増)、15万3698㎡(同2.6%拡大)◇マンション=5857件(同4.5%減)、25万1557㎡(同6.7%縮小)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=116.8(前月比0.3%上昇)◇住宅地=99.7(同5.4%上昇)◇戸建住宅=106.2(同4.9%下落)◇マンション=181.2(同3.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=653件(前年同月比1.9%増)、13万6203㎡(同5.5%拡大)◇マンション=900件(同16.1%増)、5万9218㎡(同18.5%拡大)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=126.6(前月比0.7%下落)◇住宅地=95.6(同16.2%下落)◇戸建住宅=108.6(同5.8%上昇)◇マンション=170.7(同2.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1457件(前年同月比1.8%減)、17万4590㎡(同0.2%縮小)◇マンション=2309件(同9.0%増)、11万7766㎡(同2.5%拡大)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00069.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214



「疑わしい取引の届出等」について要請、警察庁から当協会に通知

「タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等」についての要請が、警察庁から国土交通省を通じて、当協会に通知された。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和4年3月8日付け外務省告示第105号)及び「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和4年3月14日付け外務省告示第112号)並びに「国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法第3条第1項の規定に基づき国際テロリストを公告する件」(令和4年3月8日付け国家公安委員会告示第15号)及び「国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法第3条第2項の規定に基づき、公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和4年3月14日付け国家公安委員会告示第17号)により、資産(財産)凍結措置等の対象となる者が追加されるとともに、当該者に係る記載事項の一部が改正された。

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引については、これまでも、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号、以下「犯罪収益移転防止法」)に基づき、顧客等の取引時確認等や疑わしい取引の届出の履行の徹底が図られ、また、タリバーン関係者等との一定の取引は「外国為替及び外国貿易法」(昭和24年法律第228号)及び「国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法」(平成26年法律第124号、以下「国際テロリスト財産凍結法」)により規制されているところである。

最近の厳しい国際テロ情勢にかんがみ、宅地建物取引業者に対し、このたびの改正内容を周知するとともに、I S I Lその他のイスラム過激派組織やその関係者が本件タリバーン関係者等に含まれていることにも留意し、引き続きタリバーン関係者等と関連すると疑われる取引について「犯罪収益移転防止法」に基づく各種義務の履行が徹底され、また、タリバーン関係者等との一定の取引について「国際テロリスト財産凍結法」等の規定が遵守されるよう要請している。改正内容など要請の詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/yousei.htm>
(警察庁 > 組織犯罪対策 > JAFIC(犯罪収益移転防止対策室) > 事業者の皆さんへ > 疑わしい取引の届出に関する要請など)

「賃貸住宅紛争防止条例等の一部改正」について、東京都から周知依頼

「東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例(賃貸住宅紛争防止条例)等の一部改正」について、東京都から当協会に周知依頼があった。

令和3年5月19日付けで「デジタル社会の形成を図るための関係法令の整備に関する法律」が公布された。これに伴い、「宅地建物取引業法」における重要事項の説明について、宅

地建物取引業者は相手方の承諾を得て、書面に代えて、電子書面等の電磁的方法により提供することが可能となる(法第35条第8項及び第9項、令和4年5月18日までに施行予定)。

こうした動きに合わせて、「東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例」(平成16年東京都条例第95号)が改正され、重要事項説明時に説明・交付している同条例第2条に定める書面についても、住宅を借りようとする方の承諾を得て、書面に代えて、電子書面等の電磁的方法により提供することが可能となった。

条例は令和4年3月31日に公布となったが、施行日については、決定後、東京都公報及び東京都住宅政策本部ホームページで案内する。

【条例改正のポイント】 条例第2条に定める事項の交付方法の追加。◇**現行**＝書面の交付。◇**改正後**＝書面の交付。電磁的方法による提供(住宅を借りようとする方の承諾を得た場合)。

なお、電磁的方法による提供の具体的な内容については、「東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例施行規則」に定める予定。内容が決まり次第、東京都住宅政策本部ホームページで案内する。

[URL] https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/tintai/310-26-jyuutaku.htm

【問合せ】 住宅政策本部 民間住宅部 不動産業課 指導相談担当 03—5320—5073



お知らせ

国交省、「不動産IDルールガイドライン」を策定

国土交通省は、不動産IDのルールと利用に当たっての留意点を解説する「不動産IDルールガイドライン」を策定した。同省では、不動産関連情報の連携・蓄積・活用の促進に向けて、各不動産の共通コードとしての「不動産ID」に係るルールを整備するため、昨年9月に「不動産IDルール検討会」を立ち上げ、このたび、中間取りまとめを行った。今般、これを踏まえて同省として同ガイドラインを策定する運びとなった。

【「不動産IDルールガイドライン」のポイント】 ◇**不動産IDのルール**＝IDは、不動産登記簿の不動産番号(13桁)と特定コード(4桁)で構成される17桁の番号。不動産番号のみで対象不動産を特定できない場合に、一定のルールに基づいて、特定コードに個別の符号を入力。◇**不動産IDの活用に向けた前提**＝IDを用いる上での基本的な前提・留意点として、不動産IDと個人情報保護法との関係、正確なID入力を促進するための留意点、IDを活用したデータ利用を検討する際の留意点を解説。

【不動産IDとは】 「不動産ID」は、不動産を一意に特定する、各不動産の共通コード。不動産IDによって、住所の表記ゆれや同一住所・地番に複数の建物がある場合も含め、一義的に不動産を特定できる。不動産IDは、このルールに基づき、官民誰でも活用できるもの。これにより、不動産関連情報の連携・蓄積・活用の促進など、幅広い活用が期待される。不動産IDの活用の一例としては、情報の名寄せ・紐付けが容易化し業務効率が向上することなどがあげられる。

「不動産IDルールガイドライン」と、その概要及び参考資料は下記URLを参照すること。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00067.html

【問合せ】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30423