

2022.5.13

No. 0446

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



今週の
フラッシュ

令和3年度住宅着工、前年度比6.6%増の86.5万戸**～国交省、令和4年3月の住宅着工は6.0%増の7.6万戸**

国土交通省がまとめた令和3年度(令和3年4月～令和4年3月)と令和4年3月の「建築着工統計調査報告」によると、令和3年度の新設住宅着工戸数は前年度比6.6%増の86万5909戸で、3年ぶりの増加となった。利用関係別にみると、持家は同6.9%増の28万1279戸で3年ぶりの増加、貸家は同9.2%増の33万752戸で5年ぶりの増加、分譲住宅は同3.9%増の24万8384戸で3年ぶりの増加となった。分譲住宅のうち、マンションは同5.0%減の10万2762戸で3年連続の減少、一戸建住宅は同11.4%増の14万4124戸で2年ぶりの増加となった。

また、令和4年3月の新設住宅着工戸数は前年同月比6.0%増の7万6120戸で、13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6.3%増の92万7000戸となり、2か月連続の増加。利用関係別にみると、持家は前年同月比9.4%減の2万246戸で4か月連続の減少、貸家は同18.6%増の3万2305戸で13か月連続の増加、分譲住宅は同6.0%増の2万3144戸で2か月連続の増加となった。分譲住宅のうち、マンションは同2.2%増の1万618戸で2か月連続の増加、一戸建住宅は同9.9%増の1万2439戸で11か月連続の増加となった。

【令和3年度分】[圏域別内訳] ◇首都圏＝29万7152戸(前年度比4.0%増)、うち持家6万1265戸(同9.1%増)、貸家12万6574戸(同6.8%増)、分譲10万7831戸(同1.5%減) ◇中部圏＝10万3521戸(同10.2%増)、うち持家4万1495戸(同6.8%増)、貸家3万3016戸(同16.6%増)、分譲2万8421戸(同12.1%増) ◇近畿圏＝13万6012戸(同6.2%増)、うち持家3万5795戸(同6.0%増)、貸家5万5716戸(同16.2%増)、分譲4万3459戸(同4.2%減) ◇その他の地域＝32万9224戸(同8.2%増)、うち持家14万2724戸(同6.2%増)、貸家11万5446戸(同6.6%増)、分譲6万8673戸(同16.5%増)。[マンションの圏域別内訳] ◇首都圏＝4万8819戸(前年度比11.2%減)、うち東京都2万9216戸(同12.1%減)、神奈川県1万758戸(同0.7%減)、千葉県4022戸(同24.0%減)、埼玉県4823戸(同13.6%減) ◇中部圏＝9095戸(同1.2%減)、うち愛知県8423戸(同16.3%増)、静岡県303戸(同68.7%減)、三重県146戸(同74.7%減)、岐阜県223戸(同46.7%減) ◇近畿圏＝2万1774戸(同10.9%減)、うち大阪府1万4364戸(同2.4%増)、兵庫県2933戸(同53.4%減)、京都府2397戸(同17.5%減)、奈良県205戸(同45.6%減)、滋賀県1806戸(同138.9%増)、和歌山県69戸(同26.6%減) ◇その他の地域＝2万3074戸(同17.8%増)、うち北海道2087戸(同11.8%減)、宮城県1122戸(同10.7%減)、広島県1836戸(同15.6%減)、福岡県6374戸(同56.5%増)

増)。[建築工法別] ◇プレハブ工法＝11 万 4282 戸(前年度比 6.1%増、5 年ぶりの増加)
◇ツーバイフォー工法＝9 万 6450 戸(同 7.7%増、5 年ぶりの増加)。

【令和 4 年 3 月分】[圏域別内訳] ◇首都圏＝2 万 6258 戸(前年同月比 0.0%減)、うち持家
4351 戸(同 9.8%減)、貸家 1 万 2857 戸(同 17.5%増)、分譲 8991 戸(同 13.2%減)◇中部圏
＝8893 戸(同 6.6%増)、うち持家 2975 戸(同 7.9%減)、貸家 3079 戸(同 14.4%増)、分譲
2726 戸(同 15.8%増)◇近畿圏＝1 万 3175 戸(同 14.6%増)、うち持家 2586 戸(同 10.9%減)、
貸家 5168 戸(同 13.1%増)、分譲 5395 戸(同 35.7%増)◇その他の地域＝2 万 7794 戸(同
8.2%増)、うち持家 1 万 334 戸(同 9.2%減)、貸家 1 万 1201 戸(同 23.9%増)、分譲 6032 戸
(同 17.6%増)。[マンションの圏域別内訳] ◇首都圏＝4167 戸(前年同月比 27.5%減)、う
ち東京都 2022 戸(同 48.6%減)、うち東京 23 区 1826 戸(同 46.9%減)、東京都下 196 戸(同
60.3%減)、神奈川県 803 戸(同 18.2%減)、千葉県 105 戸(同 79.0%減)、埼玉県 1237 戸(同
270.4%増)◇中部圏＝1048 戸(同 22.7%増)、うち愛知県 994 戸(同 24.3%増)、静岡県 54
戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 54 戸)◇近畿圏＝3666 戸(前年同
月比 63.7%増)、うち大阪府 2169 戸(同 39.1%増)、兵庫県 507 戸(同 14.4%増)、京都府 282
戸(同 83.1%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 708 戸(前年同月比 742.9%増)、和歌
山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇その他の地域＝1737 戸(前年同月比 12.1%増)、うち北海道 218
戸(同 32.9%増)、宮城県 354 戸(同 23.8%増)、広島県 0 戸(前年同月 280 戸)、福岡県 276
戸(前年同月比 8.2%増)。[建築工法別] ◇プレハブ工法＝8694 戸(前年同月比 3.7%増、11
か月連続の増加)◇ツーバイフォー工法＝7921 戸(同 12.7%増、3 か月ぶりの増加)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001053.html

(令和 3 年度分建築着工)

https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001052.html

(令和 4 年 3 月分建築着工)

【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、1 月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 1.8%上昇

国土交通省は、令和 4 年 1 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 4 年 1 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 126.9 で、前月比 1.8%上昇した。内訳は◇住宅地＝107.9(前月比 2.9%上昇)◇戸建住宅＝112.2(同 2.5%上昇)◇マンション(区分所有)＝173.1(同 0.8%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 148.0、「オフィス」が 146.9、「倉庫」が 108.4、「工場」が 96.9、「マンション・アパート(一棟)」が 146.4 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 139.1 で前期比 0.4%上昇、5 期連続でアップした。また、「商業地」が 101.8、「工業地」が 107.8 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 104.4 で同 1.3%上昇、2 期ぶりにアッ

ブした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 126.8 で同 1.0%上昇、5 期連続でアップした。

[令和 4 年 1 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 1823 件(前年同月比 6.3%増)、290 万 3628 m²(同 7.9%拡大)◇マンション=1 万 3539 件(同 7.4%増)、72 万 7476 m²(同 5.5%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=130.9(前月比 1.3%上昇)◇住宅地=112.4(同 1.0%上昇)◇戸建住宅=116.5(同 6.6%上昇)◇マンション=164.9(同 0.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3141 件(前年同月比 8.6%増)、51 万 1321 m²(同 3.7%拡大)◇マンション=7843 件(同 6.2%増)、38 万 9533 m²(同 4.5%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=114.0(前月比 1.1%上昇)◇住宅地=97.4(同 0.6%下落)◇戸建住宅=107.0(同 2.2%上昇)◇マンション=181.0(同 5.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=824 件(前年同月比 0.4%増)、19 万 9089 m²(同 0.0%縮小)◇マンション=685 件(同 4.3%減)、4 万 3480 m²(同 8.7%縮小)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=131.6(前月比 3.5%上昇)◇住宅地=121.1(同 23.9%上昇)◇戸建住宅=111.7(同 1.5%下落)◇マンション=175.1(同 1.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1936 件(前年同月比 3.0%増)、27 万 7963 m²(同 0.2%拡大)◇マンション=2674 件(同 9.3%増)、15 万 88 m²(同 5.8%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=141.1(前月比 1.5%上昇)◇住宅地=119.0(同 2.8%上昇)◇戸建住宅=124.6(同 6.2%上昇)◇マンション=168.1(同 0.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=882 件(前年同月比 10.9%増)、10 万 1657 m²(同 0.3%拡大)◇マンション=4534 件(同 1.8%増)、19 万 6559 m²(同 0.9%縮小)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=116.5(前月比 0.7%上昇)◇住宅地=99.6(同 0.2%上昇)◇戸建住宅=107.2(同 0.6%上昇)◇マンション=183.3(同 4.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=423 件(前年同月比 2.3%減)、8 万 4681 m²(同 0.3%拡大)◇マンション=636 件(同 5.5%減)、3 万 9974 m²(同 10.1%縮小)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=130.5(前月比 1.9%上昇)◇住宅地=128.0(同 30.2%上昇)◇戸建住宅=106.0(同 4.6%下落)◇マンション=175.3(同 2.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=937 件(前年同月比 1.6%減)、10 万 6628 m²(同 0.8%拡大)◇マンション=1687 件(同 16.9%増)、9 万 1127 m²(同 11.7%拡大)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00070.html

【問合先】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、3 月の建設労働需給査、全国 8 職種の過不足率は 0.9%の不足

国土交通省は、令和 4 年 3 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 4 年 3 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、3 月が 0.9%の不足、前月(2 月)が 1.0%の不足となり、前月比 0.1 ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比 0.6P 不足幅が拡大)した。また、東北地域の 8 職種の過不足率は、3 月が 0.9%の過剰、前月(2 月)が 0.8%の過剰となり、前月比 0.1P

不足幅が縮小(前年同月比 0.8 P 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(5 月及び 6 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 4 年 3 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) = +0.6% (前月比▲0.3 P、前年同月比▲0.2 P)◇型わく工(建築) = +0.9% (同 +1.1 P、同 +0.2 P)◇左官 = ▲1.5% (同▲1.3 P、同▲1.6 P)◇とび工 = +0.3% (同▲0.1 P、同 +0.3 P)◇鉄筋工(土木) = 0.0% (同 +1.0 P、同 +0.1 P)◇鉄筋工(建築) = +4.7% (同▲1.3 P、同 +5.0 P)◇6 職種計 = +1.0% (同▲0.3 P、同 +0.8 P)◇電工 = +0.4% (同 0.0 P、同 0.0 P)◇配管工 = +1.6% (同 +0.4 P、同 +0.7 P)◇8 職種計 = +0.9% (同▲0.1 P、同 +0.6 P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00087.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

国交省、4 月の全国主要建設資材の需給動向は木材(型枠用合板)が「ややひっ迫」

国土交通省は、令和 4 年 4 月 1 日～5 日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」をまとめた。生コン、鋼材、木材など 7 資材 13 品目について、価格、需給、在庫の動向を調査したもの。全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向] = セメント、生コン、骨材(砂・砂利・碎石)、アスファルト合材(新材・再生材)、異形棒鋼、H 形鋼、木材(製材・型枠用合板)、石油が「やや上昇」、骨材(再生碎石)は「横ばい」。[需給動向] = 木材(型枠用合板)が「ややひっ迫」、その他の資材は「均衡」。[在庫状況] = 木材(製材・型枠用合板)が「やや品不足」、その他の資材は「普通」。被災 3 県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向] = セメント、生コン、骨材(砂・砂利・碎石)、アスファルト合材(新材・再生材)、異形棒鋼、H 形鋼、木材(製材・型枠用合板)、石油が「やや上昇」、骨材(再生碎石)は「横ばい」。[需給動向] = 木材(型枠用合板)が「ややひっ迫」、アスファルト合材(新材)が「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。[在庫状況] = 木材(製材・型枠用合板)が「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00088.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 24863、24864



周知依頼

「賃貸住宅標準契約書」等の一部改訂について、国交省から周知依頼

「賃貸住宅標準契約書」等の一部改訂について、国土交通省住宅局から当協会に周知依頼があった。

同省では、賃貸借契約をめぐる紛争を防止し、借主の居住の安定及び貸主の経営の合理化を図ることを目的に、賃貸借契約書のひな形(モデル)として、「賃貸住宅標準契約書」等を作成し、普及に努めている。このたび、令和 3 年 5 月 19 日に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」において、押印を求める行政手続き・民間手続きについて、その押印を不要とするとともに、民間手続きにおける書面交付等について電磁的方法により行うことなどを可能とする見直しが行われ、宅地建物取引業法及び借地借家法

の改正規定を含むその一部が令和4年5月18日から施行される。これを受け、「賃貸住宅標準契約書」等について、宅地建物取引士の押印欄を削除するなど、所要の形式面の改訂を行った。

「賃貸住宅標準契約書」「定期賃貸住宅標準契約書」「サブリース住宅標準契約書」の形式面の改訂については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000023.html
(賃貸住宅標準契約書)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000030.html
(定期賃貸住宅標準契約書)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000018.html
(サブリース住宅標準契約書)

【問合先】 住宅局 参事官(マンション・賃貸住宅担当) 付 03—5253—8111 内線 39944



事業者募集

木構振と住木センター、「CLT活用建築物等実証事業」4次募集を開始

木構造振興(株)と(公財)日本住宅・木材技術センターは、令和3年度林野庁補助事業「CLT活用建築物等実証事業」の4次募集を開始した。

【事業の趣旨】我が国の豊富な森林資源を活かして木材製品の国際競争力の強化を実現するためには、これまで木材利用が低位であった非住宅や中高層建築物などの分野で木造化・木質化が推進されることにより、木材製品の新たな需要創出やコスト競争力の向上につながることを期待されている。同事業は、コストや耐震・居住性能、優れた施工性等の観点から、普及性や先駆性が高いCLT建築物の設計・建築等の実証についての提案を募り、その過程により、新たな発想等を引き出すとともに、普及のための課題点やその解決方法を明らかにし、具体的な需要につなげることを目的としている。

【公募する事業内容】CLTを活用した建築物の設計・建築、街づくり等の実証を対象とする。公募する実証事業の種類は建築実証、設計実証、性能実証のいずれか(組み合わせても可)とする。ただし、RC造などの他工法と工事費、工期などを比較し、CLTの利点や課題点などを明らかにする資料を作成することとする。【応募資格】応募者は、建築主等と協議会運営者の連名とする。同事業でいう「協議会」とは、提案する建築物等の建築に向けて、コスト縮減や普及といった課題の解決に取り組むために必要な関係者が集まる場のことを指す。【補助の内容】建築費等の事業経費の3/10又は1/2を上限に助成を行う。また、実証事業進行における課題解決のために設置する協議会について、運営費の定額を助成する。なお、助成金交付規程第3条に規定する街づくりを実施する場合には優先採択する。【事業の期間】実施者の実証事業の実施期間は、別に定める助成金交付申請を木構造振興(株)が承認した日から、令和4年12月27日まで。【応募締切】令和4年5月27日(金)、13:00[必着]。

同事業の詳細や募集要領については、下記の(公財)日本住宅・木材技術センターのURLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.howtec.or.jp/publics/index/360/>

【問合先】(公財)日本住宅・木材技術センター 研究技術部 03—5653—7662