

2022.6.3

No. 0449

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**

4月の新設住宅着工、前年同月比2.2%増の7.6万戸

～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4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2.2%増の7万6179戸で14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4.7%減の88万3000戸となり、3か月ぶりの減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比8.1%減で5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2.1%増で14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12.1%増で3か月連続の増加。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5.2%減、貸家が同10.8%増、分譲住宅が同8.5%増で全体では同6.7%増となった。中部圏は持家が同10.8%減、貸家が同18.5%減、分譲住宅が同19.1%増で全体では同5.2%減。近畿圏は持家が同11.7%減、貸家が同5.3%減、分譲住宅が同15.2%増で全体では同0.7%減。その他の地域は持家が同7.6%減、貸家が同4.5%増、分譲住宅が同12.9%増で全体では同2.1%増となった。

《令和4年4月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万1014戸(前年同月比8.1%減、5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6.8%減の1万9240戸で4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20.7%減の1774戸で6か月連続の減少。◇貸家＝2万9444戸(前年同月比2.1%増、14か月連続の増加)。民間資金による貸家は同4.2%増の2万7161戸で15か月連続の増加。公的資金による貸家は同17.6%減の2283戸で前月の増加から再び減少。◇分譲住宅＝2万5199戸(前年同月比12.1%増、3か月連続の増加)。うちマンションは同17.7%増の1万2685戸で3か月連続の増加、一戸建住宅は同7.4%増の1万2448戸で12か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万6111戸(前年同月比6.7%増)、うち持家4544戸(同5.2%減)、貸家1万970戸(同10.8%増)、分譲住宅1万517戸(同8.5%増)、うちマンション5585戸(同9.1%増)、一戸建住宅4919戸(同9.2%増)。◇中部圏＝8651戸(前年同月比5.2%減)、うち持家3101戸(同10.8%減)、貸家2485戸(同18.5%減)、分譲住宅2987戸(同19.1%増)、うちマンション1239戸(同29.2%増)、一戸建住宅1748戸(同12.9%増)。◇近畿圏＝1万3094戸(前年同月比0.7%減)、うち持家2684戸(同11.7%減)、貸家5868

戸(同 5.3%減)、分譲住宅 4524 戸(同 15.2%増)、うちマンション 2806 戸(同 42.9%増)、一戸建住宅 1693 戸(同 12.1%減)。◇**その他の地域**=2 万 8323 戸(前年同月比 2.1%増)、うち持家 1 万 685 戸(同 7.6%減)、貸家 1 万 121 戸(同 4.5%増)、分譲住宅 7171 戸(同 12.9%増)、うちマンション 3055 戸(同 11.7%増)、一戸建住宅 4088 戸(同 13.1%増)。

〔**マンションの圏域別**〕◇**首都圏**=5585 戸(前年同月比 9.1%増)、うち東京都 2993 戸(同 12.6%減)、うち東京 23 区 2796 戸(同 9.3%減)、東京都下 197 戸(同 42.4%減)、神奈川県 1628 戸(同 19.1%増)、千葉県 297 戸(同 23.8%増)、埼玉県 667 戸(同 666.7%増)。◇**中部圏**=1239 戸(前年同月比 29.2%増)、うち愛知県 1075 戸(同 18.8%増)、静岡県 69 戸(前年同月 0 戸)、三重県 95 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 54 戸)。◇**近畿圏**=2806 戸(前年同月比 42.9%増)、うち大阪府 1647 戸(同 4.3%増)、兵庫県 752 戸(同 216.0%増)、京都府 322 戸(同 119.0%増)、奈良県 3 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 82 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=3055 戸(前年同月比 11.7%増)、うち北海道 553 戸(同 152.5%増)、宮城県 0 戸(前年同月 99 戸)、広島県 186 戸(前年同月比 44.2%増)、福岡県 431 戸(前年同月と同数)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=8693 戸(前年同月比 8.2%増、12 か月連続の増加)。◇**ツーバイフォー工法**=7625 戸(前年同月比 2.3%減、前月の増加から再び減少)。

〔**URL**〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001062.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、4 月の建設労働需給査、全国 8 職種の過不足率は 1.3%の不足

国土交通省は、令和 4 年 4 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 4 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、4 月が 1.3%の不足、前月(3 月)が 0.9%の不足となり、前月比 0.4 ポイント(P)不足幅が拡大(前年同月比 1.6 P 不足幅が拡大)した。

また、東北地域の 8 職種の過不足率は、4 月が 0.2%の不足、前月(3 月)が 0.9%の過剰となり、前月比 1.1 P 不足幅が拡大(前年同月比 1.9 P 不足幅が拡大)した。

8 職種の今後の労働者の確保に関する見通し(6 月及び 7 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 4 月の職種別過不足率の状況(全国)**〉[プラス(+)は不足、マイナス(▲)は過剰]
◇型わく工(土木)=+0.5%(前月比▲0.1 P、前年同月比▲0.7 P)◇型わく工(建築)=+1.8%(同+0.9 P、同+2.0 P)◇左官=+1.5%(同+3.0 P、同+1.9 P)◇とび工=+1.1%(同+0.8 P、同+2.7 P)◇鉄筋工(土木)=+2.0%(同+2.0 P、同+1.9 P)◇鉄筋工(建築)=+6.1%(同+1.4 P、同+6.4 P)◇6 職種計=+1.9%(同+0.9 P、同+2.4 P)◇電工=+0.2%(同▲0.2 P、同 0.0 P)◇配管工=+0.6%(同▲1.0 P、同+1.0 P)◇8 職種計=+1.3%

(同+0.4P、同+1.6P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00090.html

【問合先】 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、5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5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(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)が「やや上昇」、その他の資材は「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」。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00089.html

【問合先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864

推進C、4月の全国レインズ、成約報告4.9万件で前年同月比10か月ぶり増

(公財)不動産流通推進センターは、令和4年4月の全国4不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)のレインズシステムにおける活用状況をまとめた。

【概況】新規登録件数は35万7811件と前年同月比7.5%減で4か月連続してマイナスとなり、前月比では5.5%減で再びマイナスに転じた。成約報告件数は4万9822件と前年同月比1.9%増で10か月ぶりにプラスに転じ、前月比では20.2%減で4か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は82万3907件と前年同月比5.9%増で9か月連続してプラスとなり、前月比では0.2%減で5か月連続してマイナスとなった。

【売り物件数】新規登録件数は9万6632件と前年同月比16.3%減で25か月連続してマイナスとなり、前月比では5.2%増で2か月連続してプラスとなった。成約報告件数は1万5304件と前年同月比9.1%減で10か月連続してマイナスとなり、前月比では7.2%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は29万3855件と前年同月比2.7%減で22か月連続してマイナスとなり、前月比では0.7%減で2か月連続してマイナスとなった。

【賃貸物件数】新規登録件数は26万1179件と前年同月比3.7%減で2か月連続してマイナスとなり、前月比では8.9%減で再びマイナスに転じた。成約報告件数は3万4518件と前年同月比7.6%増で3か月ぶりにプラスに転じ、前月比では24.9%減で4か月ぶりにマイナ

スに転じた。総登録件数は 53 万 52 件と前年同月比 11.3%増で 23 か月連続してプラスとなり、前月比では 0.03%増で 5 か月ぶりにプラスに転じた。

【売り物件の取引態様別物件数】新規登録売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は 35.8%を占め、次いで売主は 29.3%を占めている。成約報告売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は 54.4%を占め、次いで専属専任は 17.9%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2204.pdf>

【問合せ先】不動産流通センター研究所 03—5843—2065



市場指標

不動研住宅価格指数、3月の首都圏総合は前月比21か月連続の上昇

(一財)日本不動産研究所は 2022 年 3 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 109.01 P (前月比 0.51%上昇)で、21 か月連続で上昇した。

〔地域別の内訳〕◇東京都＝120.34 P (前月比 0.28%上昇)で、23 か月連続の上昇◇神奈川県＝99.93 P (同 0.60%上昇)で、4 か月連続の上昇◇千葉県＝82.49 P (同 1.84%上昇)で、2 か月連続の上昇◇埼玉県＝91.34 P (同 0.73%上昇)で、13 か月連続の上昇。

〔URL〕 <https://www.reinet.or.jp/?p=28865>

【問合せ先】研究部 jrei-homepriceindex@imail.jrei.jp



市場動向

4月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比1.0%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2022 年 4 月の首都圏(1 都 3 県・8 エリア＝東京 23 区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「新築戸建の価格動向」によると、新築戸建の 1 戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比 1.0%上昇の 4312 万円となった。

8 エリア全てで前月比上昇、2017 年 1 月以降の最高額を 2 か月連続で更新。また、6 か月連続して全 8 エリアが前年同月を上回るなど、上昇傾向が続いている。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の 8 市が対象。

〔首都圏 8 エリアの平均登録価格〕◇東京 23 区＝6507 万円(前月比 1.7%上昇、前年同月比 13.5%上昇)◇東京都下＝4604 万円(同 1.3%上昇、同 10.7%上昇)◇横浜市・川崎市＝4965 万円(同 1.1%上昇、同 11.7%上昇)◇神奈川県他＝3831 万円(同 1.0%上昇、同 7.9%上昇)◇さいたま市＝4351 万円(同 1.3%上昇、同 10.6%上昇)◇埼玉県他＝3491 万円(同 0.7%上昇、同 7.0%上昇)◇千葉県西部＝4017 万円(前月比 0.1%上昇、同 12.9%上昇)◇千葉県他

=3087 万円(同 0.4%上昇、同 8.1%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202204/>

【問合先】 広報担当 03—3580—7504



意見募集

都、「環境確保条例の改正について(中間のまとめ)」6/24 まで意見募集

東京都は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(環境確保条例)の改正について(中間のまとめ)」へのパブリックコメント(意見募集)を行っている。

令和4年5月24日に行われた第52回東京都環境審議会(会長：高村ゆかり・東京大学未来ビジョン研究センター教授)において、「環境確保条例の改正について(中間のまとめ)」の取りまとめが行われ、都知事に報告されたので、この内容について公表し、都民、事業者から広く意見を募集する運びとなった。

寄せられた意見は、都から環境審議会に報告し、環境審議会は、この意見等を踏まえてさらに審議を進めていくとしている。

【意見募集の対象】都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(環境確保条例)の改正について(中間のまとめ)[全75頁]。

【環境確保条例の改正(中間のまとめ)概要の抜粋】<新築建物・延床面積2000㎡以上>建築物環境計画書制度の強化・拡充=◇太陽光発電設備等の設置義務、ZEV充電設備最低基準(義務基準)の新設、断熱・省エネ性能の最低基準(義務基準)を国基準以上に強化(マンション等の住宅を含む)。◇3段階の評価基準を強化・拡充し、再エネ利用やエネマネ等への備え、低炭素資材の利用、生物多様性への配慮等のさらなる取組みを誘導。<新築建物・延床面積2000㎡未満>住宅等の一定の中小新築建築物への新制度=一定の新築建築物を供給する事業者を対象に、◇太陽光発電設備等の設置義務、ZEV充電設備最低基準(義務基準)の新設、断熱・省エネ性能等の最低基準(義務基準)を国基準以上に設定。<既存建物>東京キャップ&トレード制度の強化・拡充=◇カーボンハーフを見据えた削減義務率の設定。◇再エネ利用に係る目標設定・取組状況等の報告・公表の義務付け。◇事業所の動向や調達手法の多様化を踏まえ、再エネ設備の導入や再エネ割合の高い電力の利用をさらに進める仕組み。地球温暖化対策報告書制度の強化・拡充=◇都による2030年に向けて取り組むべき省エネ・再エネ利用に係る目標となる達成水準の提示、事業者の報告書による達成状況の報告・公表の義務付け。◇再エネ利用に関する報告内容の拡充。

【募集締切】6月24日(金)。郵送の場合、当日消印有効。【提出方法】氏名又は法人・団体名、住所又は所在地(区市町村名まで)を明記の上、郵送(東京都環境局総務部環境政策課政策調整担当宛)又は「東京共同電子申請・届出サービス」のいずれかの方法で日本語により提出すること。郵送の場合は、「意見提出様式」により提出すること。

「環境確保条例の改正について(中間のまとめ)」や意見提出方法の詳細については、下記の東京都環境局URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/basic/conference/council/public_comment/public_comment_jourei.html

【問合先】 東京都 環境局 総務部 環境政策課 政策調整担当 03—5388—3464