

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

令和3年度の受注高 11.6兆円、前年度比 10.0%増

～国交省調べ、建築物リフォーム・リニューアル調査報告

国土交通省では、令和3年度第4四半期(令和4年1月1日～3月31日)及び令和3年度(令和3年4月1日～令和4年3月31日)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5000者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和3年度第4四半期受注分、令和3年度計)を取りまとめた。

それによると、令和3年度第4四半期の受注高の合計は2兆7549億円で前年同期比0.8%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は8084億円で同3.7%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は1兆9465億円で同0.3%減少した。また、令和3年度の受注高の合計は11兆6979億円で前年度比10.0%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は3兆7477億円で同17.5%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は7兆9501億円で同6.8%増加した。

同調査は建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成20年度から実施している。なお、平成30年度から調査実施周期及び公表周期を従前の半期ごとから四半期ごとに変更し、令和元年度調査から公表時期のさらなる早期化を図っている。

<令和3年度第4四半期受注分>

1. 受注高

【受注高】◇合計=2兆7549億円(前年同期比0.8%増)◇住宅=8084億円(同3.7%増)◇非住宅建築物=1兆9465億円(同0.3%減)。

【工事種別】①住宅=◇増築工事87億円(同38.9%減)◇一部改築工事193億円(同8.0%減)◇改装・改修工事6203億円(同11.2%増)◇維持・修理工事1602億円(同14.1%減)。②非住宅建築物=◇増築工事925億円(同31.6%増)◇一部改築工事384億円(同8.5%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事1兆8156億円(同1.4%減)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(4188億円、同3.5%増)、「職別工事業」(2342億円、同10.6%増)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(5610億円、同6.2%減)、「電気、機械器具設置工事業」(5342億円、同35.4%増)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅=「木造」の「一戸建住宅」(3760億円、前年同期比14.0%増)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(3256億円、同1.8%減)の順に多い。◇非住宅建築物=「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(2899億円、同22.7%増)、「コンクリート系構

造」の「事務所」(2867 億円、同 14.7%減)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(5350 億円、同 13.1%増)、「管理組合」(1513 億円、同 34.2%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(1 兆 5706 億円、同 3.5%増)、「公共」(3114 億円、同 8.6%減)の順に多い。

【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(142 万 5190 件、同 4.5%減)、「省エネルギー対策」(5 万 1016 件、同 20.1%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(66 万 9136 件、同 3.8%増)、「省エネルギー対策」(4 万 6871 件、同 17.4%減)の順に多い。

【工事部位別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「給水給湯排水衛生器具設備」(56 万 3330 件、同 4.5%減)、「内装」(29 万 2989 件、同 5.1%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(22 万 7938 件、同 12.3%増)、「内装」(15 万 9452 件、同 15.7%減)の順に多い。

<令和3年度計>

1. 受注高

【受注高】◇合計＝11 兆 6979 億円(前年度比 10.0%増)◇住宅＝3 兆 7477 億円(同 17.5%増)◇非住宅建築物＝7 兆 9501 億円(同 6.8%増)。

【工事種別】①住宅＝◇増築工事 688 億円(同 15.9%増)◇一部改築工事 995 億円(同 1.1%減)◇改装・改修工事 2 兆 9021 億円(同 26.9%増)◇維持・修理工事 6774 億円(同 8.8%減)。②非住宅建築物＝◇増築工事 5866 億円(同 72.7%増)◇一部改築工事 1876 億円(同 10.7%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事 7 兆 1760 億円(同 4.1%増)。

【業種・業者規模別(住宅)】「建築工事業」(2 兆 639 億円、同 7.3%増)、「職別工事業」(9009 億円、同 13.7%増)の順に多い。

【業種・業者規模別(非住宅建築物)】「建築工事業」(2 兆 6176 億円、同 14.3%増)、「電気、機械器具設置工事業」(1 兆 8175 億円、同 21.3%増)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別の受注高】◇住宅＝「一戸建住宅」(1 兆 9927 億円、前年度比 12.1%増)、「共同住宅」(1 兆 6425 億円、同 24.8%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「生産施設(工場、作業場)」(1 兆 8457 億円、同 31.4%増)、「事務所」(1 兆 6384 億円、同 1.0%増)の順に多い。

【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「木造」の「一戸建住宅」(1 兆 7698 億円、同 13.8%増)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(1 兆 4629 億円、同 27.4%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(1 兆 1888 億円、同 31.2%増)、「コンクリート系構造」の「事務所」(1 兆 757 億円、同 7.1%減)の順に多い。

【発注者・工事種類別の受注高】◇住宅＝「個人」(2 兆 4640 億円、同 14.5%増)、「管理組合」(5798 億円、同 47.9%増)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「個人」(1 兆 8104 億円)、「管理組合」(5147 億円)の順に多く、維持・修理工事では、「個人」(4955 億円)、「民間企業等」(819 億円)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(6 兆 2924 億円、同 13.1%増)、「公共」(1 兆 3728 億円、同 12.5%減)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「民間企業等」(4 兆 2020 億円)、「公共」(1 兆 388 億円)の順に多く、維持・修理工事では、「民間企業等」(1 兆 4187 億円)、「公共」(2716 億円)の順に多い。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001067.html

調査統計

国交省、令和4年1Qの地価LOOK、94%の地区で変動率区分が前期と同様

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4年第1四半期(令和4年1月1日～4月1日)をまとめた。

それによると、調査した全国80地区における地価動向は、75地区(約94%)で変動率区分が前期と同様で、変化が小さい四半期となった。変動率区分が不変であった75地区以外では、5地区が上方に移行した。

上昇が46地区(前期45地区)、横ばいが21地区(同19地区)、下落が13地区(同16地区)となった。上昇の46地区について、3%未満の上昇が45地区(同45地区)、3%以上6%未満の上昇が1地区[住宅地「大濠」(福岡市中央区)](同0地区)となり、前期(45地区)と比較して増加した。

住宅地では、マンションの販売状況が前期に引き続き堅調で上昇を維持している。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、低金利環境の継続等により横ばいから上昇に転じた地区[「銀座中央」(東京都中央区)]、又は下落から横ばいに転じた地区[「丸の内」(東京都千代田区)、「有楽町・日比谷」(同)、「八重洲」(東京都中央区)]がある。

なお、今回の令和4年第1四半期より調査地区数を100地区から80地区に削減したため、前期との比較は今回の調査地区(80地区)のみを対象に行っている。

【三大都市圏(62地区)と地方圏(18地区)の動向】[東京圏]全35地区＝上昇19地区(前期18地区)、横ばい13地区(同11地区)、下落3地区(同6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。[大阪圏]全19地区＝上昇10地区(同10地区)、横ばい4地区(同4地区)、下落5地区(同5地区)。変動率区分は全ての地区で不変。[名古屋圏]全8地区＝上昇8地区(同8地区)、横ばい0地区(同0地区)、下落0地区(同0地区)。変動率区分は全ての地区で不変。[地方圏]全18地区＝上昇9地区(同9地区)、横ばい4地区(同4地区)、下落5地区(同5地区)。変動率区分が上方に移行した地区は1地区(3%未満の上昇から3%以上6%未満の上昇に移行)で、下方に移行した地区は0地区。

【用途別の動向】[住宅系地区]全23地区＝上昇22地区(前期22地区)、横ばい1地区(同1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1地区(3%未満の上昇から3%以上6%未満の上昇に移行)で、下方に移行した地区は0地区。[商業系地区]全57地区＝上昇24地区(同23地区)、横ばい20地区(同18地区)、下落13地区(同16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。

【URL】 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00020.html

【問合先】 不動産・建設経済局 地価調査課 03—5253—8111 内線 30323

東京都、4月の住宅着工戸数、前年同月比3.4%減で2か月連続の減少

東京都は、都内における令和4年4月の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和4年4月】1万1765戸。前年同月比では、貸家が増加したが、持家と分譲住宅は減少したため、全体で3.4%減と2か月連続の減少となった。

【利用関係別】◇持家1301戸(前年同月比4.5%減、3か月連続の減少)。◇貸家5928戸(同1.9%増、4か月連続の増加)。◇分譲住宅4507戸(同9.0%減、2か月連続の減少)。うち、マンション2993戸(同12.6%減、2か月連続の減少)、一戸建て1514戸(同0.1%増、9か月連続の増加)。

【地域別】◇都心3区(千代田区、中央区、港区)390戸(同310.5%増、2か月連続の増加)。◇都心10区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)2470戸(同25.1%減、2か月ぶりの減少)。◇区部全体9585戸(同0.1%減、2か月連続の減少)。◇市部2139戸(同15.1%減、3か月ぶりの減少)。

【URL】<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2022/06/06/06.html>

【問合せ先】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4932



ビル市況

三鬼商事、5月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.01P低下

三鬼商事がまとめた2022年5月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区(都心5区=千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、基準階面積100坪以上の主要貸事務所ビル)の平均空室率は6.37%。前月比0.01ポイント(P)低下した。前年同月比では0.47P上昇。5月は成約が中規模の動きにとどまったものの、解約の影響も少なかったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1か月間でわずかに減少し、平均空室率は前月同様、前月比ほぼ横ばいで推移した。

平均月額坪当たり賃料は2万319円(前月比0.04%・9円下落、前年同月比4.38%・930円下落)で、22か月連続の下落となった。

調査対象ビル数は、新築ビルが調査月を含め過去12か月間に竣工したもので今回は23棟、既存ビルが調査月の12か月前までに竣工したもので今回は2581棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は2604棟。

【新築ビル】◇空室率=19.91%(前月比0.62P上昇、前年同月比10.94P上昇)。5月は新規ビル3棟が竣工し、1棟は高稼働となったものの、2棟で募集面積を残したため上昇した。

◇月額坪当たり賃料=2万6028円(前月比146円上昇、前年同月比3729円下落)。

【既存ビル】◇空室率=6.23%(前月比0.02P低下、前年同月比0.37P上昇)。5月は解約の影響が少なかったことや、中規模の成約が見られたこともあり、前月比で小幅に低下した。

◇月額坪当たり賃料=2万226円(前月比27円下落、前年同月比908円下落)。

【URL】<https://www.e-miki.com/market/tokyo/>

【問合せ先】お客様サービス室(東京) 0120—38—8127



事業者募集

国交省、「既存建築物省エネ化推進事業」の第1回提案募集を開始

国土交通省は、令和4年度「既存建築物省エネ化推進事業」の第1回提案募集を開始した。既存建築物の省エネ化の推進及び関連投資の活性化を図るため、民間事業者等が行う既存建築物(非住宅)の省エネルギー性能の向上に資する改修等を支援する。

【主な事業要件】①躯体(外皮)の省エネ改修工事を行うもの。ただし、高機能換気設備を設置する場合は、換気経路の確保等の躯体(外皮)改修で足りるものとし、断熱性能を高める躯体改修は必須としない。②建物全体におけるエネルギー消費量が、改修前と比較して、20%以上の省エネ効果が見込まれる改修工事を行うもの[ただし、躯体(外皮)の改修面積割合が20%を超える場合は、15%以上の省エネ効果とする]。なお、高機能換気設備の設置により、当該設備を設置する階のエネルギー消費量が改修前と比較して20%以上の省エネ効果が見込まれる場合には、当該階のみの改修工事を実施することも可能。③改修後の建築物の省エネルギー性能を表示するもの。④改修後に一定の省エネルギー性能に関する基準を満たすもの—など。

【補助額等】＜補助対象＞(省エネ改修工事・併せて実施するバリアフリー改修工事・エネルギー計測・省エネ性能の表示)に要する費用。＜補助率＞補助対象工事の1/3。＜限度額＞5000万円/件(設備部分は2500万円)。※バリアフリー改修工事を行う場合は、当該工事の費用として2500万円を上記補助限度額に加算可能。＜事業期間＞原則として当該年度に事業が完了。**【応募締切】**6月30日(木)まで。**【採択】**応募提案を審査の上、10月頃を目処に採択事業を公表する予定。

応募方法など詳細については、下記の評価事務局URLを参照すること。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001088.html
<http://hyoka-jimu.jp/kaishu/>(既存建築物省エネ化推進事業評価事務局)

【問合先】住宅局 参事官(建築企画担当)付 03—5253—8111 内線 39458



セミナー

住宅・建築 SDGs 推進 C、「サステナブル住宅賞の作品紹介」6月29日開催

(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)住宅・建築 SDGs フォーラムは、第2回月例セミナー「2021年度サステナブル住宅賞 受賞者による作品の紹介」をWEB方式で開催する。

【講演】三好礼益氏(国土交通大臣賞受賞、設計者)、川島範久氏(IBEC 理事長賞受賞、設計者)。**【司会】**清家剛氏(東京大学大学院教授)

【日時】6月29日(水) 16:00~17:30。**【開催方法】**オンライン形式(ZoomによるWebinar方式)。**【参加費】**無料。**【定員】**200名。

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.ibec.or.jp/GBF/doc/20220629_ibecs_seminar.pdf

【問合先】住宅・建築 SDGs フォーラム事務局 E-mail:sdgsforum@ibec.or.jp