

2022.6.24

No. 0452

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****中古Mの成約件数は前年比 12.7%減、価格は 9.5%上昇****～東日本レインズ、5月の首都圏・不動産流通市場**

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)は、2022年5月度の「レインズシステム利用実績報告(東日本)」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」をまとめた。東日本のレインズシステム利用実績は、新規登録件数が23万9726件で前年同月比10.4%増加、このうち売物件の登録件数は5万4137件で同18.6%増加し、賃貸物件の登録件数は18万5589件で同8.2%増加した。成約報告をみると、売物件が7351件で同14.8%減少、賃貸物件が1万6443件で同10.2%増加、成約報告の合計は2万3794件で同1.1%増加し、前年水準を上回った。

5月の首都圏[1都3県・6地域＝東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜市・川崎市、神奈川県他)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は2877件で前年同月比12.7%減少の2桁減となり、5か月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価は65.61万円で同12.0%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から25か月連続で前年同月を上回った。前月比は4.5%下落した。成約価格は4174万円で前年同月比9.5%上昇し、2020年6月から24か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は63.62㎡で同2.3%縮小し、12か月連続で前年同月を下回った。

地域別の成約件数をみると、全ての地域が前年同月比で減少が続いた。東京都区部は1241件で前年同月比7.3%減少し、5か月連続で前年同月を下回った。多摩地区は281件で同16.4%減少の2桁減となり、3か月連続で前年同月を下回った。横浜市・川崎市は471件で同18.9%減少の2桁減、神奈川県他は196件で同19.7%減少の2桁減となり、双方共5か月連続で前年同月を下回った。埼玉県は347件で同17.2%減少の2桁減、千葉県は341件で同9.8%減少し、双方共5か月連続で前年同月を下回った。

地域別の成約㎡単価は全ての地域が前年同月比で上昇が続いた。東京都区部は96.61万円で前年同月比9.4%上昇し、2020年5月から25か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は47.91万円で同13.8%上昇の2桁上昇となり、2021年3月から15か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は56.60万円で同12.8%上昇の2桁上昇となり、2020年6月から24か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は37.81万円で同10.4%上昇の2桁上昇となり、2020年12月から18か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は40.65万円で同11.7%上昇の2桁上昇となり、2020年6月から24か月連続で前年同月を上回った。千葉県は35.59万円で同11.3%上昇の2桁上昇となり、2020年8月から22か月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は1154件で前年同月比18.2%減少の2桁減となり、5か月連続で前年同月を下回った。成約価格は3718万円で同14.7%上昇の2桁上昇となり、2020年11月から19か月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%上昇した。成約土地面積は前年同月比0.8%拡大し、成約建物面積は同2.2%拡大した。

《2022年5月度のレインズシステム利用実績(東日本)の概要》

[新規登録件数]23万9726件(前年同月比10.4%増)、うち◇売物件=5万4137件(同18.6%増)◇賃貸物件=18万5589件(同8.2%増)。[成約報告件数]2万3794件(同1.1%増)、うち◇売物件=7351件(同14.8%減)◇賃貸物件=1万6443件(同10.2%増)。[条件検索]1226万9619件(同1.5%増)。[図面検索]2351万623件(同2.9%減)。[東日本月末在庫状況]52万2382件(同8.7%増)、うち◇売物件=13万8342件(同0.5%減)◇賃貸物件=38万4040件(同12.5%増)。[総アクセス件数]4109万8325件(同0.2%減)。

《2022年5月度の首都圏不動産流通市場の動向(成約状況)》

【中古マンション】◇件数=2877件(前年同月比12.7%減)。◇平均㎡単価=65.61万円(同12.0%上昇)。◇平均価格=4174万円(同9.5%上昇)。◇平均専有面積=63.62㎡(同2.3%縮小)。◇平均築年数=23.26年(前年同月22.69年)。◇新規登録件数=1万3527件(前月比4.9%減)。

【中古戸建住宅】◇件数=1154件(前年同月比18.2%減)。全ての地域が前年同月比で減少し、神奈川県他は3割台、横浜市・川崎市と多摩地区、埼玉県、千葉県は1割台の減少となった。◇平均価格=3718万円(同14.7%上昇)。全ての地域が前年同月比で上昇し、千葉県は2021年3月から15か月連続、多摩地区は12か月連続、神奈川県他は11か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=149.99㎡(同0.8%拡大)。◇平均建物面積=104.64㎡(同2.2%拡大)。◇平均築年数=21.64年(前年同月21.89年)。◇新規登録件数=3936件(前月比7.5%減)。

【新築戸建住宅】◇件数=395件(前年同月比10.2%減)、12か月連続の減少。◇平均価格=3995万円(同6.4%上昇)、19か月連続の上昇。◇平均土地面積=124.84㎡(同1.0%縮小)、8か月ぶりの縮小。◇平均建物面積=97.80㎡(同0.7%縮小)、5か月ぶりの縮小。

【土地(面積100~200㎡)】◇件数=393件(前年同月比32.2%減)、10か月連続の減少。◇平均㎡単価=22.55万円(同13.2%上昇)、7か月連続の上昇。◇平均価格=3270万円(同13.5%上昇)、7か月連続の上昇。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/2022.html>(月例マーケットウォッチ)

<http://www.reins.or.jp/overview/#report>(レインズシステム利用実績報告)

【問合せ】03—5296—9350



調査統計

国交省、「適正な工期設定等による働き方改革の推進に関する調査」の結果を公表

国土交通省では、建設業の働き方改革を推進するに当たって、特に民間工事における取組みを強化していくこととしており、工期設定等の実態について調査を行う「適正な工期設定

等による働き方改革の推進に関する調査」を実施し、このたび、その結果を取りまとめて公表した。

【調査の概要】①調査対象＝＜建設企業＞建設業法第 27 条の 37 の規定に基づく届出団体(111 団体)の各団体会員企業＜発注者＞電気・鉄道・住宅・不動産業界の大手企業 42 社。②調査時点＝令和 4 年 1 月 1 日現在(令和 2 年 9 月以降に請け負った工事)。③調査項目＝主に民間工事について、工期設定に当たっての受発注者間の協議の有無／工期の適正性／工期変更の理由／工期変更に伴い増加した工事費の負担／休日の取得状況／働き方改革・生産性向上に向けた取組み一など。④回答企業数＝＜建設企業＞1933 社(うち、有効回答企業数 1471 社)＜発注者＞42 社(全て有効回答)。

【主な調査結果】◇注文者から提案された工期について、「妥当な工期の工事が多かった」と回答した建設企業は 66.6%であったものの、「短い工期の工事が多かった」は 29.2%、「著しく短い工期の工事が多かった」は 1.6%であった。◇一方で、平均的な休日の取得状況については、「4 週 6 休程度」が 44.1%で最も多く、「4 週 8 休以上」は 8.6%にとどまった。◇発注者の属性別にみると、個別工事の工期設定について「(著しく)短い工期の工事だった」と回答した建設企業の割合は、小売(44.3%)・不動産業(38.4%)・学校教育(38.1%)などが全体平均(26%)よりも高かった。また、実際に取得できた休日については、「4 週 8 休以上」と回答した割合は、小売(4.3%)・不動産業(4.6%)・医療・福祉(5.3%)・住宅メーカー(5.6%)などで全体平均(11.0%)を下回った(数値は工期変更がなかった工事の値)。◇請負階層別にみると、「(著しく)短い工期の工事が多かった」と回答した建設企業の割合は、全体では 30.8%であるが、一次下請工事を主とする企業では 36.8%、二次以下の下請工事を主とする企業では 44.9%となっており、請負階層が下がるほど短い工期を要求される傾向にあった。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo13_hh_000001_00113.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 建設業課 03—5253—8111 内線 24710、24757

事業者募集

国交省、「既存建築物省エネ化推進事業(省エネ性能の診断・表示)」提案募集開始

国土交通省は、「令和 4 年度既存建築物省エネ化推進事業(省エネルギー性能の診断・表示)」の提案募集を開始した。省エネ性能の優れた住宅・建築物が適切に評価される環境を整備するため、省エネ改修工事を伴わない既存住宅・建築物の省エネルギー性能を診断し表示する費用に対して支援する。

【事業の要件】300 ㎡以上の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示。※「省エネ性能の診断」については、エネルギー使用量の実績値の算出ではなく、設計図書等を基にした、設計一次エネルギー消費量の計算とする。※「表示」については、建築物省エネ法に基づく第三者認証等とする(基準適合認定表示、BELS 等)。

【補助率】1/3(特に波及効果の高いものは定額)。**【補助対象費用】**①省エネルギー性能の診断に要する費用。②省エネルギー性能の第三者認証・認定の取得に要する費用。③省エネ

ルギー性能の表示に要する費用(表示プレート代等)。**【応募締切】**11月30日(水)まで。

応募方法など詳細については、下記の審査室URLを参照すること。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001089.html

https://www.kkj.or.jp/kizon_se/

[(一社)環境共生住宅推進協議会 省エネ改修審査室(省エネ性能表示担当)]

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



助成事業

東京都、断熱・太陽光住宅の普及拡大のための助成事業の申請を開始

東京都は、省エネ性に優れ、災害にも強く、健康にも資する断熱・太陽光住宅の普及拡大を促進するため、高断熱窓・ドアへの改修や、蓄電池、V2H に対して補助を行うとともに、併せて太陽光発電設備を設置する場合に上乗せして補助する助成事業「災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業」の申請受付を6月22日(水)に開始した。

＜災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業の概要＞

【申請期間】令和4年度から令和6年度まで。

【申請受付開始日】令和4年6月22日(水)。

【補助対象】①断熱改修(高断熱窓、高断熱ドア)、②蓄電池。※補助金交付対象の決定(交付決定)の前に契約締結しているものは補助の対象外。ただし、令和4年4月1日から7月31日までに工事完了又は契約締結したものは助成対象となる。※その他事業は順次申請受付を開始する。遡及適用については、その他事業も同様の取扱いをする予定。各補助対象の補助率等、上限額、想定件数は次のとおり。

◇**高断熱窓**＝補助率等 1/3、上限額 100 万円/戸、想定件数 6 万戸。◇**高断熱ドア**＝補助率等 1/3、上限額 16 万円/戸、想定件数 5 万戸。◇**蓄電池**＝補助率等 1/2、上限額[太陽光 4kW 以上と蓄電池を併せて設置の場合]一住戸当たり以下のうちいずれか小さい額(最大 1000 万円)①蓄電池容量 10 万円/kWh、②太陽光発電設備容量 20 万円/kW[太陽光 4kW 未満と蓄電池併せて設置又は蓄電池のみを設置の場合]10 万円/kWh、最大 80 万円/戸。想定件数 9000 件。◇**V2H**＝補助率等 1/2、上限額 50 万円[太陽光、V2H 及び EV・PHV が揃う場合]補助率等 10/10、上限額 100 万円。想定件数 900 件。◇**太陽光発電設備＝新築住宅**[3kW 以下の場合]補助率等 12 万円/kW(上限 36 万円)[3kW を超える場合]補助率等 10 万円/kW(最大 500 万円/棟)[ただし 3kW を超え 3.6kW 未満の場合]補助率等一律 36 万円、**既存住宅**[3kW 以下の場合]補助率等 15 万円/kW(上限 45 万円)[3kW を超える場合]補助率等 12 万円/kW(最大 600 万円/棟)[ただし 3kW を超え 3.75kW 未満の場合]補助率等一律 45 万円。想定件数 1 万 1853 件(新築住宅と既存住宅の合計)。

【予算額】337 億円(平成 4 年度分)。「災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業」の総額。助成事業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/climate/home/dannetsu-solar.html>

【問合先】環境局 地球環境エネルギー部 地域エネルギー課

地域エネルギー担当 03—5388—3533（補助制度について）
（公財）東京都環境公社東京都地球温暖化防止活動推進センター（クール・ネット東京）
03—5990—5066（断熱改修の申請受付について）
03—6258—1510（蓄電池システムの申請受付について）



講演会

不動産適正取引推進機構、第 117 回「講演会」7/4～29 オンデマンド配信

（一財）不動産適正取引推進機構は、第 117 回講演会・第一部「宅建業法改正による書面の電子化開始と I T 重説の運用について」・第二部「デジタル改革関連法による法律の押印・書面手続きの見直し」を 7 月 4 日（月）～29 日（金）、オンデマンド配信で開催する。

昨年度公布されたデジタル社会形成整備法により、民間手続きについての押印不要化、電磁的方法による書面交付等についての見直しが行われ、整備法施行に伴い、宅建業法の改正規定を含むその一部政令が令和 4 年 5 月 18 日施行された。

第一部では、宅建業法政省令等の改正の概要・注意点及び I T 重説の活用について国土交通省の金子佐和子氏が解説する。第二部では、不動産取引における電子化で何が変わるのか、宅建業法のみならず、民法・借地借家法における改正点、実務上検討すべき具体的な内容を弁護士の江口正夫氏が講演する。

【講師】第一部：金子佐和子氏（国土交通省不動産・建設経済局不動産課不動産政策企画官）。第二部：江口正夫氏（海谷・江口・池田法律事務所、弁護士）。

【聴講方法】新型コロナウイルス感染予防の観点から、オンデマンドで配信するので、受講者は P C ・スマートフォンでの聴講となる。【講演時間】合計約 90 分（第一部：約 45 分、第二部：約 45 分）。【配信期間】7 月 4 日（月）～29 日（金）。【申込期限】7 月 14 日（木）まで。ただし、定員（200 名）になり次第締め切る。【聴講料】5500 円（消費税込み）。

申込方法など詳細については下記 U R L を参照すること。

〔U R L〕<https://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合先】総務部 講演会担当者 03—3435—8111

土地総合研究所、「宅地造成等規制法の改正について」7 月 11 日開催

（一財）土地総合研究所は、第 216 回定期講演会「（仮題）宅地造成等規制法の改正について」を 7 月 11 日（月）、Zoom によるオンラインで開催する。

【講師】吉田信博氏〔国土交通省大臣官房参事官（宅地・盛土防災担当）〕。

【日時】7 月 11 日（月）14:00～16:00。【形式】Zoom によるオンライン開催。【参加費】無料。

【定員】100 名。申込方法など詳細については下記 U R L を参照すること。

〔U R L〕<https://www.lij.jp/lec/lform0711.php>