

2022.7.15

No. 0455

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 7.9%減、価格は 9.2%上昇****～東日本レイنز、6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نز)は、2022年6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25万7118件で前年同月比14.8%増加、このうち売物件の登録件数は6万442件で同32.0%増加し、賃貸物件の登録件数は19万6676件で同10.3%増加した。成約報告をみると、売物件が7616件で同11.3%減少、賃貸物件が1万7656件で同13.5%増加、成約報告の合計は2万5272件で同4.7%増加し、前年水準を上回った。

6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3003件で前年同月比7.9%減少し、6か月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価は66.99万円で同12.8%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から26か月連続で前年同月を上回った。前月比も2.1%上昇した。成約価格は4231万円で前年同月比9.2%上昇し、2020年6月から25か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は63.15㎡で同3.1%縮小し、13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、東京都区部以外の地域が前年同月比で減少が続いた。東京都区部は1326件で前年同月比1.3%増加し、6か月ぶりに前年同月を上回った。多摩地区は271件で同9.7%減少し、4か月連続で前年同月を下回った。横浜市・川崎市は502件で同17.4%減少、神奈川県他は197件で同15.5%減少と、双方共2桁減となり6か月連続で前年同月を下回った。埼玉県は333件で同10.7%減少、千葉県は374件で同14.8%減少と、双方共2桁減となり6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98.10万円で前年同月比8.0%上昇し、2020年5月から26か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は50.52万円で同17.5%上昇の2桁上昇となり、2021年3月から16か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は59.75万円で同17.7%上昇の2桁上昇となり、2020年6月から25か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は37.12万円で同5.8%上昇し、2020年12月から19か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は39.78万円で同13.8%上昇の2桁上昇となり、2020年6月から25か月連続で前年同月を上回った。千葉県は33.97万円で同3.2%上昇し、2020年8月から23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1145件で前年同月比13.8%減少の2桁減となり、6か月連続

で前年同月を下回った。成約価格は3822万円で同7.9%上昇し、2020年11月から20か月連続で前年同月を上回った。前月比も2.8%上昇した。成約土地面積は前年同月比4.6%拡大し、成約建物面積は同0.2%拡大した。

《2022年6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]25万7118件(前年同月比14.8%増)、うち◇売物件=6万442件(同32.0%増)◇賃貸物件=19万6676件(同10.3%増)。
[成約報告件数]2万5272件(同4.7%増)、うち◇売物件=7616件(同11.3%減)◇賃貸物件=1万7656件(同13.5%増)。
[条件検索]1265万4971件(同3.5%増)。
[図面検索]2402万4233件(同0.4%増)。
[東日本月末在庫状況]52万6544件(同7.0%増)、うち◇売物件=13万9593件(同2.1%増)◇賃貸物件=38万6951件(同8.9%増)。
[総アクセス件数]4227万5739件(同2.2%増)。

《2022年6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=3003件(前年同月比7.9%減)。◇平均㎡単価=66.99万円(同12.8%上昇)。◇平均価格=4231万円(同9.2%上昇)。◇平均専有面積=63.15㎡(同3.1%縮小)。◇平均築年数=23.59年(前年同月22.79年)。◇新規登録件数=1万4461件(前月比6.9%増)。
【中古戸建住宅】◇件数=1145件(前年同月比13.8%減)。千葉県以外の地域が前年同月比で減少し、東京都区部と多摩地区、横浜市・川崎市、埼玉県は6か月連続で前年同月を下回った。◇平均価格=3822万円(同7.9%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16か月連続、多摩地区は13か月連続、神奈川県他は12か月連続、東京都区部は6か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=147.43㎡(同4.6%拡大)。◇平均建物面積=104.55㎡(同0.2%拡大)。◇平均築年数=21.25年(前年同月20.56年)。◇新規登録件数=4375件(前月比11.2%増)。
【新築戸建住宅】◇件数=306件(前年同月比25.7%減)、13か月連続の減少。◇平均価格=4228万円(同6.2%上昇)、20か月連続の上昇。◇平均土地面積=121.27㎡(同0.9%縮小)、2か月連続の縮小。◇平均建物面積=98.68㎡(同0.9%拡大)、2か月ぶりの拡大。
【土地(面積100~200㎡)】◇件数=397件(前年同月比25.8%減)、11か月連続の減少。◇平均㎡単価=22.70万円(同13.0%上昇)、8か月連続の上昇。◇平均価格=3255万円(同11.8%上昇)、8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)

【問合せ先】03—5296—9350



事業者募集

国交省、「子育て支援型共同住宅推進事業」来年2月28日まで募集

国土交通省は、「子育て支援型共同住宅推進事業」の令和4年度の募集をしている。令和3年度補正予算で創設した事業で、共同住宅(分譲マンション及び賃貸住宅)を対象に、事故防止や防犯対策などの子どもの安全・安心に資する住宅の新築・改修の取組みや、子育て期の親同士の交流機会の創出に資する居住者間のつながりや交流を生み出す取組みに対して支援する。

<子育て支援型共同住宅推進事業の概要>

【補助対象となる共同住宅】賃貸住宅の新築(賃貸住宅建設型)・改修(賃貸住宅改修型)、分譲マンションの改修(マンション改修型)。

【補助対象事業】①子どもの安全確保に資する設備の設置に対する補助＝転落防止の手すり等の設置や防犯性の高い玄関ドア等の設置など、住宅内での事故防止や不審者の侵入防止などを目的とした子どもの安全確保に資する設備の設置に対して支援する。補助率＝新築：補助対象事業費の1/10、改修：1/3(上限100万円/戸)。②居住者等による交流を促す施設の設置に対する補助＝多目的室(キッズルーム・集会室)の設置やプレイロット(遊具・水遊び場・砂場)の設置など、居住者間や地域との交流を促す施設の設置に対して支援する。上記①と併せて、補助率＝新築：補助対象事業費の1/10、改修：1/3(上限500万円)。注：賃貸住宅の新築に対する補助の際は、上記②を必須とする。【補助を受ける者(交付申請者)】◇賃貸住宅建設型＝賃貸住宅所有者(オーナー)。◇賃貸住宅改修型＝賃貸住宅所有者(オーナー)、サブリース事業者(賃貸住宅所有者から改修の許諾を得ている場合)、賃借人(自身が子育て世帯であり、かつ賃貸住宅所有者から改修の許諾を得ている場合)。◇マンション改修型＝区分所有者(自身が子育て世帯である居住者)、マンション管理組合。

【応募締切】令和5年2月28日(火)まで。※予算執行状況により応募期間を前倒して終了する場合がある。【応募方法】事前審査を受けた上で、上記応募期間内に事務局へ申請書をメールで提出すること。応募要件、交付申請等要領・申請様式など詳細については、下記の事務局URLを参照すること。

[URL] https://www.mlitt.go.jp/report/press/house03_hh_000153.html
<https://www.realestate.vmi.co.jp/house/> (子育て支援型共同住宅推進事業事務局)

【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 39954、39953



意見募集

「宅建業におけるマネロン・テロ資金供与対策ガイドライン」8/3 まで募集

国土交通省は、「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン(案)」に関する意見募集を開始した。

我が国におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与(以下「マネロン・テロ資金供与」)対策については、犯罪による収益の移転防止に関する法律(以下「犯収法」)等の関係法令において、取引時確認等の基本的な事項が規定されている。犯収法上、特定事業者である宅地建物取引業者が宅地若しくは建物の売買又はその代理若しくは媒介を行う場合は、これらの法令の規定をその適用関係に応じ遵守する必要があることは当然である。

また、各宅地建物取引業者が講ずべきマネロン・テロ資金供与対策は、時々変化する国際情勢の動向やリスクの変化等に機動的に対応し、マネロン・テロ資金供与リスク管理体制を有効性のある形で維持していく必要がある。こうした機動的かつ実効的な対応を実施していくため、宅地建物取引業者においては、前記動向の変化等も踏まえながら自らが直面しているリスク(顧客の業務に関するリスクを含む)を適時・適切に特定・評価し、リスクに見合った低減措置を講ずること(いわゆる「リスクベース・アプローチ」)が不可欠である。

宅地建物取引業者においては、マネロン・テロ資金供与対策が実際の顧客との接点である営業部門において有効に機能するよう、経営陣が主導的に関与して地域・部門横断的なガバナンスを確立した上で、同ガバナンスの下、関係部署が継続的に取組みを進める必要がある。また、経営戦略の中で、将来にわたりその業務がマネロン・テロ資金供与に利用されることのないよう先を見据えた判断として管理体制の強化等を図るとともに、その方針・手続・計画や進捗状況等に関し、データ等を交えながら、顧客・監督当局等を含む幅広い関係者に対し、説明責任を果たしていくことが求められる。

同ガイドラインは、各宅地建物取引業者において「対応に努めるべき事項」「対応が期待される事項」を明確化するものである。その他、業界団体等の役割についても記載している。

【意見募集対象】宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策に関するガイドライン(案)。【意見提出方法】意見提出様式にならい、氏名及び住所(法人又は団体の場合は、名称及び所在地)並びに連絡先(電話番号又は電子メールアドレス)を明記の上、①電子メール、②郵送のいずれかの方法で、国土交通省不動産・建設経済局不動産課意見募集担当宛まで日本語にて送付すること。【募集締切】8月3日(水)[必着]。

同ガイドライン(案)の資料入手方法、意見提出方法などの詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://public-comment.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155220311&Mode=0>
(電子政府の総合窓口 e-Gov 案件詳細)

【問合せ先】不動産・建設経済局 不動産課 意見募集担当 03—5253—8288

お知らせ

経産省、「夏季の省エネルギーの取組み」を決定、省エネ・節電の呼び掛け

経済産業省は、省エネルギー・省資源対策推進会議省庁連絡会議において、「夏季の省エネルギーの取組みについて」を6月10日に決定した。

国内外のエネルギーを巡る情勢変化により、足下の電力需給は極めて厳しい状況にあることを踏まえ、いかなる事態においても、国民生活や経済活動に支障が生じることがないように、電力需給の安定に万全を期すべく、6月7日に「2022年度の電力需給に関する総合対策」が決定された。これを受け、家庭・産業界等の需要側での対応を着実に進めるよう、電力需給に関する検討会合実務者会議と省エネルギー・省資源対策推進会議省庁連絡会議を合同で開催し、「夏季の省エネルギーの取組みについて」を決定する運びとなった。

この決定に基づき、各方面に省エネルギー・節電の取組みを呼び掛けるとともに、各種コンテンツを用いて省エネ・節電についての周知等を行うことにより、国、地方公共団体、事業者及び国民が一体となった省エネルギーの取組みをより一層推進することとしている。また、政府自らも率先して、冷房中の室温の適正化や照明の削減など、省エネルギーの取組みを実践する。

<夏季の省エネルギーの取組みについて(抜粋)>

【産業界(関係団体、関係業界等)等に対する周知及び協力要請】1. 住宅・ビル等関係＝①住宅・ビル等の省エネルギー対応、②エネルギー消費効率の高い機器の選択・購入、③機器の

効率的な使用。2. 工場・事業場関係＝①工場・事業場における省エネ法に基づくエネルギー管理の実施、②自主的な省エネルギーの取組みの推進、③需給ひっ迫に備えた節電やデマンドレスポンスへの対応。3. 運輸関係＝①運輸分野における省エネ法に基づくエネルギー管理の実施、②公共交通機関の利用促進、③エネルギー消費効率のよい輸送機関の選択、④エコドライブの実践。4. その他＝①ISO50001の導入検討、②省エネルギーに資する事業活動の合理化及び従業員等の意識向上、③地域における各機関の連携等。

詳細については下記URLを参照すること。

【URL】 <https://www.meti.go.jp/press/2022/06/20220610002/20220610002.html>

【問合先】 資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー課
03—3501—1511 内線 4541～4



講習会

経済調査会、「木造住宅の見積書作成実務講習会」11月1日開催

(一財)経済調査会は、「木造住宅の見積書作成実務講習会」を11月1日(火)に開催する。同会では長年にわたり住宅建設に関わる工事費について調査・研究を行っており、その成果は「積算資料ポケット版住宅建築編」や「積算資料ポケット版リフォーム編」等の出版物を通して公表し、関係者が幅広い利用をしている。

木造住宅の見積手法については、一般化・体系化されたものが広く普及しておらず、そのため施主等に提示される個々の見積書も統一性を欠いたものとなっているのが実情。施主を始めとした顧客の信頼を勝ち得るためには、適正かつ精度の高い見積書を作成・提示していくことが、住宅事業を円滑に進めていくための大きな課題となっている。こうした状況を踏まえ、このたび、見積書作成の基本を改めて学ぶことを目的に、同講習会を企画した。

当日は、同講習会のテキスト「木造住宅の見積りとコストダウン」の著者であり、住宅に関わる設計・監理・コストの分析等に造詣の深い講師が、木造住宅の見積りについて、見積書作成手法や、コストダウンの手法等についても分かりやすく解説する。

【講師】 永元博氏[㈱住宅価値創造研究所代表取締役]。【内容】 見積書作成のチェックポイント・コストダウンの手法を、演習をまじえて分かりやすく解説。【受講対象者】 民間事業者。【日時・会場・定員】 11月1日(火) 10:00～16:30・国際ファッションセンタービル3階「KFC Hall」(東京都墨田区)・100名。【受講料】 8500円[消費税込み]。【テキスト】 「木造住宅の見積りとコストダウン」特別価格 3500円(定価 3850円)[消費税込み]。【支払方法】 銀行振込、郵便振替。※新型コロナウイルス感染症の影響により、開催が中止あるいは延期となることも想定されるため、受講料の振込みは受講日(11月1日)以降10日以内に行うこと。

【CPD関連情報】 「建築士会CPD制度」認定プログラム(6.0単位)、「建築CPD情報提供制度」認定プログラム(6.0単位)、「建築施工管理CPD制度」認定プログラム(6.0単位)。【その他】 申込受付後、受講者証を送付するので、当日持参すること。また、当日は筆記用具・電卓も必ず持参すること。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://seminar.zai-keicho.or.jp/seminar/detail/index/395>

【問合先】 業務部 03—5777—8222