

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

6月の新設住宅着工、前年同月比2.2%減の7.4万戸

～国交省調べ、貸家・分譲住宅は増加、持家が減少

国土交通省がまとめた、令和4年6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、貸家及び分譲住宅は増加したが、持家が減少したため、全体で前年同月比2.2%減の7万4596戸で2か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比2.1%増の84万5000戸となり、3か月ぶりの増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比11.3%減で7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1.6%増で16か月連続の増加。民間資金による貸家は減少したが、公的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4.1%増で前月の減少から再び増加。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11.6%減、貸家が同0.3%増、分譲住宅が同6.9%減で全体では同5.2%減となった。中部圏は持家が同14.1%減、貸家が同9.3%増、分譲住宅が同1.5%減で全体では同3.2%減。近畿圏は持家が同5.1%減、貸家が同2.3%増、分譲住宅が同4.9%増で全体では同1.0%増。その他の地域は持家が同11.9%減、貸家が同0.5%増、分譲住宅が同27.6%増で全体では同0.6%減となった。

《令和4年6月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万3184戸(前年同月比11.3%減、7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10.7%減の2万1097戸で6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17.1%減の2087戸で8か月連続の減少。◇貸家＝3万285戸(前年同月比1.6%増、16か月連続の増加)。民間資金による貸家は同0.2%減の2万7890戸で17か月ぶりの減少。公的資金による貸家は同28.8%増の2395戸で3か月ぶりの増加。◇分譲住宅＝2万692戸(前年同月比4.1%増、前月の減少から再び増加)。うちマンションは同11.8%増の7855戸で前月の減少から再び増加、一戸建住宅は同0.3%増の1万2689戸で14か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万4841戸(前年同月比5.2%減)、うち持家4912戸(同11.6%減)、貸家1万681戸(同0.3%増)、分譲住宅9101戸(同6.9%減)、うちマンション3719戸(同19.5%減)、一戸建住宅5254戸(同5.3%増)。◇中部圏＝8775戸(前年同月比3.2%減)、うち持家3320戸(同14.1%減)、貸家3327戸(同9.3%増)、分譲住宅2101戸(同1.5%減)、うちマンション402戸(同9.9%減)、一戸建住宅1699戸(同1.3%増)。◇近畿圏＝1万1688戸(前年同月比1.0%増)、うち持家3034戸(同5.1%減)、貸家5450戸(同

2.3%増)、分譲住宅 3140 戸(同 4.9%増)、うちマンション 1258 戸(同 24.1%増)、一戸建住宅 1878 戸(同 4.7%減)。◇**その他の地域**=2 万 9292 戸(前年同月比 0.6%減)、うち持家 1 万 1918 戸(同 11.9%減)、貸家 1 万 827 戸(同 0.5%増)、分譲住宅 6350 戸(同 27.6%増)、うちマンション 2476 戸(同 162.8%増)、一戸建住宅 3858 戸(同 3.9%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=3719 戸(前年同月比 19.5%減)、うち東京都 2229 戸(同 16.7%減)、うち東京 23 区 1704 戸(同 32.7%減)、東京都下 525 戸(同 267.1%増)、神奈川県 1211 戸(同 6.4%減)、千葉県 167 戸(同 58.6%減)、埼玉県 112 戸(同 55.2%減)。◇**中部圏**=402 戸(前年同月比 9.9%減)、うち愛知県 278 戸(同 28.7%減)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 118 戸(同 0 戸)、岐阜県 6 戸(前年同月比 89.3%減)。◇**近畿圏**=1258 戸(前年同月比 24.1%増)、うち大阪府 794 戸(同 152.9%増)、兵庫県 230 戸(同 127.7%増)、京都府 234 戸(同 431.8%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 555 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=2476 戸(前年同月比 162.8%増)、うち北海道 244 戸(同 165.2%増)、宮城県 0 戸(前年同月 0 戸)、広島県 269 戸(前年同月比 224.1%増)、福岡県 750 戸(同 231.9%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 786 戸(前年同月比 0.3%減、14 か月ぶりの減少)。◇**ツーバイフォー工法**=8148 戸(前年同月比 8.3%減、3 か月連続の減少)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001084.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 28621、28634

調査統計

国交省、4 月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 1.6%上昇

国土交通省は、令和 4 年 4 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 4 年第 1 四半期(1~3 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 4 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 131.3 で前月比 1.6%上昇、7 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=107.6(前月比 0.9%下落)◇戸建住宅=116.8(同 4.1%上昇)◇マンション(区分所有)=180.3(同 1.4%上昇)。

令和 4 年第 1 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 144.5、「オフィス」が 152.5、「倉庫」が 112.8、「工場」が 103.0、「マンション・アパート(一棟)」が 150.8 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 141.3 で前期比 1.0%上昇、6 期連続でアップした。また、「商業地」が 106.3、「工業地」が 109.7 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 107.6 で同 2.2%上昇、2 期連続でアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 127.7 で同 0.3%上昇、6 期連続でアップした。

[**令和 4 年 4 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 5760 件(前年同月比 4.6%減)、396 万 6575

m²(同 6.2%縮小)◇マンション=1万7400件(同 2.9%減)、92万6453 m²(同 6.3%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=137.5(前月比 1.8%上昇)◇住宅地=115.2(同 0.2%上昇)◇戸建住宅=116.3(同 3.0%上昇)◇マンション=173.9(同 1.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3904件(前年同月比 7.4%減)、65万7372 m²(同 10.9%縮小)◇マンション=9744件(同 4.6%減)、48万432 m²(同 7.5%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=115.3(前月比 0.5%下落)◇住宅地=94.7(同 2.2%下落)◇戸建住宅=109.1(同 0.2%下落)◇マンション=182.8(同 3.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1009件(前年同月比 8.0%減)、25万947 m²(同 18.7%縮小)◇マンション=894件(同 9.8%減)、5万9098 m²(同 9.5%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=136.7(前月比 3.1%上昇)◇住宅地=117.7(同 2.3%上昇)◇戸建住宅=121.1(同 6.6%上昇)◇マンション=179.6(同 0.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2575件(前年同月比 2.2%減)、38万919 m²(同 0.7%拡大)◇マンション=3679件(同 5.6%増)、20万2145 m²(同 0.5%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=146.4(前月比 0.2%下落)◇住宅地=120.0(同 2.5%下落)◇戸建住宅=116.4(同 5.0%下落)◇マンション=176.9(同 1.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1032件(前年同月比 6.9%減)、12万5503 m²(同 11.9%縮小)◇マンション=5609件(同 4.6%減)、24万3826 m²(同 6.7%縮小)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=120.1(前月比 0.4%上昇)◇住宅地=97.3(同 2.5%下落)◇戸建住宅=109.8(同 0.4%上昇)◇マンション=186.6(同 3.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=510件(前年同月比 10.8%減)、10万4285 m²(同 11.1%縮小)◇マンション=832件(同 7.8%減)、5万4749 m²(同 7.3%縮小)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=136.5(前月比 3.9%上昇)◇住宅地=118.3(同 1.9%上昇)◇戸建住宅=122.9(同 11.9%上昇)◇マンション=174.9(同 0.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1349件(前年同月比 1.2%減)、14万9893 m²(同 0.6%縮小)◇マンション=2257件(同 6.2%増)、11万8879 m²(同 0.9%拡大)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00079.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

住金機構、「フラット35」の4～6月の申請戸数は23.8%減で2.1万戸

(独)住宅金融支援機構は、2022年4～6月分の証券化支援事業【フラット35】の申請戸数、実績戸数及び実績金額をまとめた。

なお、実績戸数及び実績金額は、当該期間に融資実行された戸数・金額であり、その期間より前に申請があったものを含む。

【フラット35(全体)】◇申請戸数=2万1054戸(前年同期比 23.8%減)◇実績戸数=1万5435戸(同 16.5%減)◇実績金額=4919億円(同 13.2%減)。借換えを除いた申請戸数は2万43戸(同 23.9%減)、実績戸数は1万4335戸(同 17.3%減)、実績金額は4675億円(同 13.5%減)。

【フラット35(買取型)】◇申請戸数=1万7942戸(前年同期比 25.1%減)◇実績戸数=1

万 3039 戸(同 18.4%減)◇**実績金額**=4237 億円(同 14.7%減)。借換えを除いた申請戸数は 1 万 7306 戸(同 25.3%減)、実績戸数は 1 万 2359 戸(同 18.7%減)、実績金額は 4095 億円(同 14.7%減)。

【フラット 35(保証型)】◇**申請戸数**=3112 戸(前年同期比 15.3%減)◇**実績戸数**=2396 戸(同 4.6%減)◇**実績金額**=682 億円(同 2.7%減)。借換えを除いた申請戸数は 2737 戸(同 13.8%減)、実績戸数は 1976 戸(同 6.8%減)、実績金額は 580 億円(同 4.0%減)。

〔URL〕 <https://www.jhf.go.jp/files/400361773.pdf>

【問合せ先】 経営企画部 広報グループ 03—5800—8019



市場動向

6 月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比 0.8%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2022 年 6 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 0.8%上昇の 4365 万円となった。

8 か月連続して全 8 エリアが前年前月を上回り、上昇傾向が続く。8 エリア全てで 2017 年 1 月以降の最高額を更新した。

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=6583 万円(前月比 1.3%上昇、前年同月比 11.6%上昇)◇東京都下=4636 万円(同 0.4%上昇、同 10.5%上昇)◇横浜市・川崎市=5045 万円(同 0.8%上昇、同 11.6%上昇)◇神奈川県他=3912 万円(同 1.3%上昇、同 8.1%上昇)◇さいたま市=4380 万円(同 0.7%上昇、同 8.8%上昇)◇埼玉県他=3530 万円(前月比 0.5%上昇、同 7.9%上昇)◇千葉県西部=4038 万円(前月比 0.7%上昇、同 9.6%上昇)◇千葉県他=3123 万円(同 0.7%上昇、同 8.1%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202206/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



事業者募集

国交省、「気候風土適応型プロジェクト 2022」の第 2 回提案募集を開始

国土交通省は、令和 4 年度サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応型)〔「気候風土適応型プロジェクト 2022」〕の第 2 回提案募集を開始した。

地域の気候風土に応じた建築技術を活用し伝統的な住文化を継承しつつも、現行の省エネルギー基準では評価が難しい環境負荷低減対策等が図られた住宅を建設するプロジェクトを支援する。

【主な事業要件】①地域の気候風土に応じた伝統的な建築技術を活用していること。②現行の省エネルギー基準では評価が難しい環境負荷低減対策等により CO₂ の削減等に寄与する

住宅であること。③採択年度内に事業に着手するものであること。

【補助対象事業者】民間事業者等。【補助額】建設工事費。気候風土に適応した環境負荷の低い住宅とすることによる掛かり増し費用の1/2の額。ただし、補助対象となる部分の建設工事費全体の10%以内又は戸当たり100万円のうち少ない金額を上限額とする。

【応募締切】9月2日(金)まで。【採択】応募提案については審査の上、11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・審査室URLを参照すること。

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001098.html

<https://www.kkj.or.jp/kikouhuudo/>

[サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応型)評価・審査室]

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



意見募集

「重要施設等の機能を阻害する土地利用の防止」基本方針案等、8/24 まで募集

内閣府は、重要施設の施設機能及び国境離島等の離島機能を阻害する土地等の利用の防止に関する基本方針案、政令案及び内閣府令案に関する意見募集を開始した。

令和3年6月に、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律(令和3年法律第84号)が成立した。これに伴い同法の施行に必要な事項を定めるため、意見募集をする運びとなった。

【意見募集対象】

①重要施設の施設機能及び国境離島等の離島機能を阻害する土地等の利用の防止に関する基本方針案(基本方針案)。②重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律施行令案(政令案)。③重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律施行規則案(内閣府令案)。

【意見の提出方法】

インターネット上の意見募集フォーム又は意見提出用紙(「基本方針案」「政令案」「内閣府令案」の3種類から選択すること)に氏名、住所、連絡先(電話番号又はメールアドレス)及び本件への意見を記入の上、次のいずれかの方法により日本語で提出すること。①インターネット上の意見募集フォームの場合：https://form.cao.go.jp/tochi_chosa/opinion-0005.html ②意見提出用紙を郵送する場合：〒100—8914 東京都千代田区永田町1—6—1 内閣府政策統括官(重要土地担当)意見募集担当宛。【意見募集締切】8月24日(水)まで

意見募集対象や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=095220660&Mode=0>

(電子政府の総合窓口 e-Gov 案件詳細)

【問合先】内閣府 政策統括官(重要土地担当) 意見募集担当 03—5253—2111(大代表)

※休刊のお知らせ 来週8月12日号は休刊いたします。ご了承ください。