

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

令和4年度1Qの受注高2.8兆円、前年比1.6%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4年度第1四半期(令和4年4～6月)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4年度第1四半期受注分)を取りまとめた。それによると、令和4年度第1四半期の受注高の合計は2兆8027億円で前年同期比1.6%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は9100億円で同0.6%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は1兆8927億円で同2.7%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。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4年度第1四半期受注分>

## 1. 受注高

【受注高】◇合計=2兆8027億円(前年同期比1.6%増)◇住宅=9100億円(同0.6%減)◇非住宅建築物=1兆8927億円(同2.7%増)。

【工事種別】①住宅=◇増築工事131億円(同39.3%減)◇一部改築工事253億円(同26.4%減)◇改装・改修工事6892億円(同3.5%増)◇維持・修理工事1824億円(同5.9%減)。

②非住宅建築物=◇増築工事1927億円(同81.3%増)◇一部改築工事373億円(同23.7%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事1兆6627億円(同1.5%減)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(5547億円、同3.0%増)、「職別工事業」(2517億円、同29.0%増)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(5245億円、同10.9%減)、「一般土木建築工事業」(4025億円、同8.3%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」(4723億円、前年同期比3.4%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(3292億円、同9.9%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)」(2845億円、同1.7%増)、「コンクリート系構造」の「事務所」(2246億円、同1.7%減)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅=「個人」(6312億円、同4.6%減)、「管理組合」(1366億円、同17.1%増)の順に多い。◇非住宅建築物=「民間企業等」(1兆5093億円、同2.1%増)、「公共」(3160億円、同7.2%増)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」(172万1915件、同9.3%増)、「省エネルギー対策」(4万6756件、同35.1%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」(54万3322件、同22.6%減)、「省エネルギー対策」(3万8525件、同37.9%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」(54万8650件、同11.9%増)、「内装」(44万1296件、同20.6%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(17万7410件、同13.9%減)、「内装」(11万6593件、同31.0%減)の順に多い。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001097.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001097.html)

【問合せ先】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 ストック統計係  
03—5253—8111 内線 28615



## 調査統計

### 東京都、7月の新設住宅着工戸数、前年比7.1%減で5か月連続の減少

東京都は、都内における令和4年7月の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和4年7月】1万743戸。前年同月比では、貸家が増加したが、持家、分譲住宅は共に減少したため、全体で7.1%減と5か月連続の減少となった。

[利用関係別]◇持家1342戸(前年同月比9.1%減、6か月連続の減少)。◇貸家5512戸(同0.8%増、2か月ぶりの増加)。◇分譲住宅3869戸(同15.9%減、5か月連続の減少)。うち、マンション2291戸(同26.5%減、5か月連続の減少)、一戸建て1539戸(同6.1%増、12か月連続の増加)。[地域別]◇都心3区(千代田区、中央区、港区)172戸(同38.4%減、3か月連続の減少)。◇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)2126戸(同18.8%減、4か月連続の減少)。◇区部全体7645戸(同20.4%減、5か月連続の減少)。◇市部3070戸(同58.5%増、3か月連続の増加)。

〔URL〕 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2022/09/06/07.html>

【問合せ先】 住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4932



## 市場動向

### 7月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比0.5%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2022年7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「中古マンションの価格動向」によると、中古マンションの1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比0.5%上昇して3785万円となった。

13か月連続して全8エリアが前年同月を上回り、上昇傾向が継続。東京都(23区/都下)、神奈川県(横浜市・川崎市/他)、埼玉県他、千葉県(西部/他)の7エリアで2017年1月以降の最高額を更新した。中でも埼玉県他は13か月連続で最高額を更新。

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＝4766 万円(前月比 0.2%上昇、前年同月比 9.3%上昇)◇東京都下＝3088 万円(同 2.4%上昇、同 16.1%上昇)◇横浜市・川崎市＝3254 万円(同 0.5%上昇、同 9.2%上昇)◇神奈川県他＝2455 万円(同 2.2%上昇、同 16.0%上昇)◇さいたま市＝3358 万円(同 0.4%下落、同 18.5%上昇)◇埼玉県他＝2482 万円(同 0.4%上昇、同 15.0%上昇)◇千葉県西部＝2753 万円(同 2.5%上昇、同 15.9%上昇)◇千葉県他＝1912 万円(同 1.5%上昇、同 10.3%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202207/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



## ビル市況

### 三鬼商事、8月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.12P上昇

三鬼商事がまとめた 2022 年 8 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 6.49%で、前月比 0.12 ポイント(P)上昇した。前年同月比では 0.18P 上昇。8 月は解約の影響は少なかったものの、大型成約の動きが見られなかったことや、新規供給の影響もあり、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの 1 か月間で約 1 万 1000 坪増加した。

平均月額坪当たり賃料は 2 万 250 円(前月比 0.06%・12 円下落、前年同月比 3.26%・682 円下落)で、25 か月連続の下落となった。

〔新築ビル〕◇空室率＝42.12%(前月比 3.40P 上昇、前年同月比 31.51P 上昇)。8 月は 5 棟が募集面積を残して竣工したため上昇した。◇月額坪当たり賃料＝2 万 6068 円(前月比 1068 円上昇、前年同月比 3941 円下落)。

〔既存ビル〕◇空室率＝6.07%(前月比 0.08P 低下、前年同月比 0.18P 低下)。8 月は統合や集約などに伴う中小規模の成約があったことや、解約の動きが少なかったこともあり低下した。◇月額坪当たり賃料＝2 万 135 円(前月比 51 円下落、前年同月比 705 円下落)。

〔URL〕 <https://www.miki-shoji.co.jp/rent/report/branch/21>

【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、「マンションストック長寿命化等モデル事業」第 3 回提案募集

国土交通省は、「マンションストック長寿命化等モデル事業」の令和 4 年度第 3 回募集をしており、11 月 7～11 日に提案を受け付ける。

今後急増する高経年マンションについて、適正な維持管理を促進し、長寿命化に資する改修や建替えを促進するため、先導性の高いマンション再生のプロジェクトへの支援を行う。

【募集部門】①計画支援型(事業前の立ち上げ準備段階への支援タイプ)＝先導性の高い長寿命化等の改修や建替えに向けた事業を実現するために必要な調査・検討等の準備段階の取り組みを対象とする。②工事支援型(長寿命化等の改修工事や建替工事の実施段階への支援タイ

プ)◇長寿命化改修工事＝老朽化マンションの長寿命化に向けて、先導性が高く創意工夫を含む改修や修繕の取組みを対象とする。◇建替工事＝長寿命化改修工事を行うことが、経済的に不合理なケースや、区分所有者の合意形成の状況等によっては建替えて再生を図ることが合理的であるケースとして評価委員会で認められた場合には、一定の要件を満たす建替工事については、支援対象となる。

【対象事業者】(1)提案者①計画支援型＝マンション再生コンサルタント、設計事務所、管理会社。②工事支援型＝施工業者、買取再販業者、管理組合に関わって改修事業又は建替事業に参画するもの(事業参画者)。(2)提案種別(工事支援型の場合)＝工事支援型における提案種別は、単独提案又はグループ提案のいずれかとします。

【補助対象費用】①計画支援型＝マンションの長寿命化等に向けた事業を実現するための必要な調査・検討経費等に要する費用。選定1案件につき500万円を上限とする。②工事支援型◇改修工事＝下記に掲げる費用の合計の3分の1以内の額とする。調査設計計画に要する費用。長寿命化に資する工事のうち先進性を有するものに要する費用。◇建替工事＝下記に掲げる費用の合計の3分の1以内の額とする。調査設計計画に要する費用。土地整備に要する費用。共同施設整備に要する費用。ただし、建替前のマンションの共同施設の面積相当分を上限とする。

【提案の受付期間】11月7日(月)～11日(金)[消印有効]。【選定方法】応募提案については、国立研究開発法人建築研究所が学識経験者等からなる「マンションストック長寿命化等モデル事業評価委員会」による評価をもとに評価結果を踏まえて、国土交通省が採択事業を決定する。【今後の予定】令和4年度第3回募集の提案については12月中を目途に採択事業を公表する予定。同事業の事業要件など詳細については下記URLを参照すること。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/house06\\_hh\\_000223.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000223.html)  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr5\\_000037.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr5_000037.html)  
(「マンションストック長寿命化等モデル事業」公募概要など)

【問合せ先】住宅局 参事官(マンション・賃貸住宅担当)付  
03—5253—8111 内線 39933、39934、39915

## 講演会

### 土木研究所、「土研新技術ショーケース 2022 in 東京」9月27日開催

国立研究開発法人土木研究所は、「土研新技術ショーケース 2022 in 東京」を9月27日(火)に開催する。

同研究所の研究成果の普及促進を目的として、研究成果を社会資本の整備や管理に携わる幅広い技術者に、講演とパネル展示で紹介するとともに、技術の適用に向けて相談に応じる。

<プログラム>【道路技術、地質・地盤技術】◇コンクリート橋桁端部に用いる排水装置。◇部分薄肉化 PCL 工法。◇土層強度検査棒。◇交通安全診断支援ツール。【特別講演】デジタル技術を活用した土砂災害の緊急対応の迅速化・効率化—バーチャルからリアルへの効果的なフィードバックを目指して—＝杉本宏之氏(国立研究開発法人土木研究所土砂管理研究グループ地すべりチーム上席研究員)。【河川技術】◇環境 DNA 調査技術。◇仮想空間におけ

る疑似洪水体験を通じた住民の行動選択と意思決定の分析～洪水疑似体験システムの新たな活用例～。◇非接触型流速計。【国交省からの講演】建設新技術の最前線＝佐藤寿延氏(国土交通省大臣官房技術審議官)。【景観技術、維持管理技術、機械施工技術】◇景観検討にどう取り組むか―景観予測・評価の手順と手法―。◇コンクリート構造物の補修対策施工マニュアルの改訂。◇自律施工技術基盤 OPERA。【展示・技術相談コーナー】講演技術を始め土木研究所の新技術等についてパネル等を展示し、各技術の担当者が直接技術相談を受ける。【日時・会場】9月27日(火) 10:00～17:05[受付開始9:30]、一橋講堂(東京都千代田区)。【参加費】無料。事前登録制。※感染症予防対策及び他の重要な行事との関係により、政府、都県の方針等により開催の中止、延期、又はWEB開催に急遽変更となる場合がある。

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.pwri.go.jp/jpn/about/pr/event/2022/0927\\_2/sma\\_showcase.html](https://www.pwri.go.jp/jpn/about/pr/event/2022/0927_2/sma_showcase.html)

【問合せ先】技術推進本部 029—879—6800



## セミナー

### 住宅・建築 SDGs 推進センター、「超高断熱住宅の意義について」10/14 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4回月例セミナー「超高断熱住宅の意義について～HEAT20 及び住宅性能表示上位(断熱等対策)等級6,7の役割～」を10月14日(金)にWEB方式で開催する。

2022年3月25日付けで日本住宅性能表示基準・評価方法基準の一部が改正・公布された。新たに、断熱等対策等級6,7が設けられ、10月1日より施行される予定である。

断熱等対策等級6,7はZEH水準を上回るもので、暖冷房にかかる一次エネルギー消費量を等級6で約30%、等級7で約40%削減することを目安に設定され、地域区分6(東京等)でUA値がそれぞれ0.46(等級6)、0.26(等級7)といった高い断熱性能を求めるものとなっており、これは「(一社)20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会(HEAT20)」が独自で提案したG2、G3の水準等を参考にされたものとなっている。

今回のセミナーでは、断熱等対策等級6,7が設定されることによる、超高断熱性能住宅の意義と日本の住宅界に与えるインパクトを主要テーマとすることとし、「HEAT20からの提案」に主導的に係わった同法人理事・設計部会長である北海道立総合研究機構の鈴木大隆氏が、改めてHEAT20の概要と住宅性能表示の上位等級の役割について、直接詳細に解説する。これを機に、住宅の高性能化による省エネ・健康・快適性等の意義や効果を理解し、カーボンニュートラルの実現に向けた積極的な取り組みが推進されることを期待する。

【講演】◇HEAT20とは◇HEAT20 G1～G3の概要と性能◇住宅性能表示 断熱等対策等級6,7の役割＝鈴木大隆氏(北海道立総合研究機構理事)。質疑応答の時間を設ける予定。

【司会】坊垣和明氏(東京都市大学名誉教授)。

【日時】10月14日(金) 16:30～18:00。【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】300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/20221014\\_ibecs\\_seminar.pdf](https://www.ibec.or.jp/GBF/doc/20221014_ibecs_seminar.pdf)

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