

2022.10.7

No. 0466

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**

8月の新設住宅着工、前年同月比4.6%増の7.7万戸

～国交省調べ、持家は減少、貸家・分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた、令和4年8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、持家は減少したが、貸家及び分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比4.6%増の7万7712戸で4か月ぶりの増加となった。季節調整済年率換算値は前月比9.4%増の90万3000戸となり、前月の減少から再び増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比11.2%減で9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8.9%増で18か月連続の増加。民間資金による貸家が増加し、公的資金による貸家も増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同16.2%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12.5%減、貸家が同7.5%増、分譲住宅が同13.9%増で全体では同5.9%増となった。中部圏は持家が同8.1%減、貸家が同10.4%増、分譲住宅が同4.2%減で全体では同0.2%減。近畿圏は持家が同10.2%減、貸家が同9.3%増、分譲住宅が同40.8%増で全体では同13.4%増。その他の地域は持家が同11.7%減、貸家が同9.7%増、分譲住宅が同16.6%増で全体では同1.6%増となった。

《令和4年8月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家＝2万2291戸(前年同月比11.2%減、9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10.2%減の2万327戸で8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20.7%減の1964戸で10か月連続の減少。◇貸家＝3万1295戸(前年同月比8.9%増、18か月連続の増加)。民間資金による貸家は同8.7%増の2万8499戸で2か月連続の増加。公的資金による貸家は同11.3%増の2796戸で3か月連続の増加。◇分譲住宅＝2万3172戸(前年同月比16.2%増、前月の減少から再び増加)。うちマンションは同34.6%増の1万727戸で前月の減少から再び増加、一戸建住宅は同4.7%増の1万2341戸で16か月連続の増加。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万6480戸(前年同月比5.9%増)、うち持家4756戸(同12.5%減)、貸家1万957戸(同7.5%増)、分譲住宅1万430戸(同13.9%増)、うちマンション5381戸(同26.1%増)、一戸建住宅4985戸(同4.2%増)。◇中部圏＝9131戸(前年同月比0.2%減)、うち持家3299戸(同8.1%減)、貸家3113戸(同10.4%増)、分譲住宅2609戸(同4.2%減)、うちマンション969戸(同13.0%減)、一戸建住宅1640戸(同2.2%増)。◇近畿圏＝1万2691戸(前年同月比13.4%増)、うち持家2822戸(同10.2%減)、貸家5411

戸(同 9.3%増)、分譲住宅 4342 戸(同 40.8%増)、うちマンション 2538 戸(同 114.5%増)、一戸建住宅 1774 戸(同 4.0%減)。◇**その他の地域**=2 万 9410 戸(前年同月比 1.6%増)、うち持家 1 万 1414 戸(同 11.7%減)、貸家 1 万 1814 戸(同 9.7%増)、分譲住宅 5791 戸(同 16.6%増)、うちマンション 1839 戸(同 31.0%増)、一戸建住宅 3942 戸(同 11.1%増)。

〔**マンションの圏域別**〕◇**首都圏**=5381 戸(前年同月比 26.1%増)、うち東京都 2763 戸(同 11.4%増)、うち東京 23 区 2574 戸(同 10.5%増)、東京都下 189 戸(同 26.0%増)、神奈川県 581 戸(同 31.3%減)、千葉県 974 戸(同 31.8%増)、埼玉県 1063 戸(同 426.2%増)。◇**中部圏**=969 戸(前年同月比 13.0%減)、うち愛知県 885 戸(同 18.5%減)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 84 戸(前年同月比 200.0%増)、岐阜県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇**近畿圏**=2538 戸(前年同月比 114.5%増)、うち大阪府 1720 戸(同 90.3%増)、兵庫県 359 戸(同 378.7%増)、京都府 356 戸(同 232.7%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 47 戸(前年同月比 51.5%減)、和歌山県 56 戸(前年同月 0 戸)。◇**その他の地域**=1839 戸(前年同月比 31.0%増)、うち北海道 91 戸(前年同月 0 戸)、宮城県 236 戸(同 0 戸)、広島県 189 戸(前年同月比 12.5%減)、福岡県 580 戸(同 39.8%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法**=1 万 411 戸(前年同月比 2.8%減、3 か月連続の減少)。
◇**ツーバイフォー工法**=8016 戸(前年同月比 7.5%減、5 か月連続の減少)。

〔**URL**〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001101.html

【問合先】 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、6 月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 0.1%下落

国土交通省は、令和 4 年 6 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 2 四半期(4~6 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 6 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 130.7 で前月比 0.1%下落、9 か月ぶりにダウンした。内訳は◇住宅地=108.4(前月比 0.1%下落)◇戸建住宅=114.9(同 0.1%下落)◇マンション(区分所有)=180.1(同 1.4%下落)。

令和 4 年第 2 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 139.8、「オフィス」が 156.9、「倉庫」が 132.8、「工場」が 113.7、「マンション・アパート(一棟)」が 156.0 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 150.8 で前期比 6.3%上昇、4 期連続でアップした。また、「商業地」が 105.5、「工業地」が 112.3 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 109.0 で同 1.0%上昇、3 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 133.0 で同 3.7%上昇、4 期連続でアップした。

〔**令和 4 年 6 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 7274 件(前年同月比 3.1%増)、421 万 8376 m²(同 0.9%拡大)◇マンション=1 万 7600 件(同 6.5%増)、92 万 6000 m²(同 3.7%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=137.8(前月比0.2%下落)◇住宅地=114.6(同2.7%下落)◇戸建住宅=117.6(同0.9%上昇)◇マンション=173.8(同3.0%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4142件(前年同月比1.9%増)、68万1153㎡(同1.5%拡大)◇マンション=9807件(同4.9%増)、47万6933㎡(同2.5%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=116.5(前月比1.6%上昇)◇住宅地=99.2(同6.2%上昇)◇戸建住宅=111.0(同0.9%下落)◇マンション=175.3(同0.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1197件(前年同月比13.6%増)、28万3477㎡(同10.2%拡大)◇マンション=897件(同10.1%増)、5万5727㎡(同5.6%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=134.1(前月比0.5%下落)◇住宅地=111.8(同2.4%下落)◇戸建住宅=114.4(同4.1%下落)◇マンション=185.5(同2.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2878件(前年同月比5.2%増)、40万8713㎡(同3.3%拡大)◇マンション=3827件(同13.4%増)、20万7306㎡(同8.0%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=148.0(前月比1.9%下落)◇住宅地=117.0(同10.8%下落)◇戸建住宅=125.1(同0.5%上昇)◇マンション=178.4(同2.6%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1067件(前年同月比2.0%増)、12万36㎡(同1.1%縮小)◇マンション=5753件(同5.6%増)、24万2749㎡(同3.3%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=120.5(前月比1.9%上昇)◇住宅地=103.4(同7.1%上昇)◇戸建住宅=112.3(同0.4%上昇)◇マンション=177.3(同1.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=614件(前年同月比12.3%増)、12万7731㎡(同11.0%拡大)◇マンション=834件(同12.3%増)、5万1334㎡(同8.2%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=132.2(前月比0.5%下落)◇住宅地=113.3(同3.5%下落)◇戸建住宅=106.1(同6.6%下落)◇マンション=180.6(同1.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1513件(前年同月比7.8%増)、16万7712㎡(同2.9%拡大)◇マンション=2368件(同15.6%増)、12万3097㎡(同10.0%拡大)。

【URL】 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00087.html

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

国交省、6月の既存住宅販売量指数、全国において前月比1.0%上昇

国土交通省は、令和4年4～6月分の「既存住宅販売量指数・季節調整値」をまとめた。同指数は平成22年(2010年)平均を100として、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、確報値として四半期(6月、9月、12月、3月)ごとに発表している。

直近の令和4年6月分の全国の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」の合計(戸建住宅・マンション)については前月比1.0%上昇した。

【令和4年6月分の全国の既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値】◇「合計(戸建住宅・マンション)」=113.9(前月比1.0%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=105.3(同0.0%上昇)。◇「戸建住宅」=110.9(同0.6%上昇)、「マンション」=119.6(同1.7%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=100.6(同0.5%下落)。

【URL】 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00085.html

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



市場動向

8月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比1.1%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2022年8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1.1%上昇して3826万円となった。

14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、千葉県西部の6エリアで2017年1月以降の最高額を更新した。埼玉県他の最高額更新は14か月連続。

〔首都圏8エリアの平均登録価格〕◇東京23区＝4827万円(前月比1.3%上昇、前年同月比9.7%上昇)◇東京都下＝3128万円(同1.3%上昇、同14.9%上昇)◇横浜市・川崎市＝3271万円(同0.5%上昇、同9.0%上昇)◇神奈川県他＝2504万円(同2.0%上昇、同16.0%上昇)◇さいたま市＝3364万円(同0.2%上昇、同17.4%上昇)◇埼玉県他＝2530万円(同1.9%上昇、同15.0%上昇)◇千葉県西部＝2835万円(同3.0%上昇、同17.3%上昇)◇千葉県他＝1904円(同0.4%下落、同9.8%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202208/>

【問合せ先】広報担当 03—3580—7504



事業者募集

国交省、「既存建築物省エネ化推進事業」の第2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2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改修後に一定の省エネルギー性能に関する基準を満たすもの一など。

【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】10月31日(月)まで。【採択】応募提案を審査の上、12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_001114.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

東京都、テレワーク導入セミナー(10月19日)及び事業説明会を開催

東京都は、「テレワーク導入ハンズオン支援コンサルティング」事業の一環として、テレワーク導入セミナー及び事業説明会を開催する。セミナーと説明会は共に無料。

人手不足の解消や業務の効率化のほか、従業員のライフ・ワーク・バランスの向上等に有効な働き方であるテレワークを推進するため、経験豊富なICT等の専門家が、企業の実情や課題にあわせてテレワークの導入・定着に向けた支援を行う。

＜テレワーク導入セミナー＞「紙だらけの働き方を脱出！経理業務からテレワークを始めよう」。電子帳簿保存法の改正、インボイス制度の導入など、経理業務のデジタル化を促す新たな動きが続々と始まり、今までは紙で発行・受領が当たり前だった請求書や領収書を、デジタルデータで取り扱い・保存する仕組みに変えていくことが求められている。今までは会社でないとできなかった、あるいは多くの手間がかかった業務が、場所を問わず、効率的にできるようになる「働き方改革のチャンス」でもある。今回は、経理業務のデジタル化のポイントのご紹介と併せ、導入の際に活用できる都の「テレワーク導入ハンズオン支援事業(専門家派遣・助成金)」を紹介する。【内容】第Ⅰ部：講演・事業紹介。第Ⅱ部：質疑応答。終了後：テレワークツール体験(自由参加、会場参加のみ)。【講師】鶴澤純子氏[㈱テレワークマネジメント マネージャー]。【参加対象】テレワーク・働き方改革に興味がある企業担当者。【日時】10月19日(水) 15:00～16:00(会場受付開始 14:30)。【会場】東京テレワーク推進センター「セミナールーム」(東京都文京区)。【定員】15名。※オンラインでの参加も可能。

＜事業説明会＞東京都が実施する本事業「テレワーク導入ハンズオン支援コンサルティング」について、直接詳細を説明する場として「Zoom説明会」を開催する。具体的にどんなことを支援してもらえるのか？助成金ってどのように使えるのか？など、不明点もその場で質問できる。事例も紹介しながら説明する。【内容】東京都が実施する「テレワーク導入ハンズオン支援コンサルティング」の事業説明及び質疑応答。【参加対象】本事業に興味がある中小企業の経営者、人事労務担当者等。【日時】以下の日程で実施(各回同じ内容)。◇10月11日(火) 18:00～18:30、◇10月27日(木) 14:00～14:30、◇11月8日(火) 18:00～18:30、◇11月24日(木) 14:00～14:30。【申込期限】参加希望日の前日 12:00 まで。【実施形式】Zoomミーティング。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.hands-on.metro.tokyo.lg.jp/seminar/>(テレワーク導入セミナー)
<https://www.hands-on.metro.tokyo.lg.jp/briefing/>(事業説明会)

【問合先】 テレワーク導入ハンズオン支援コンサルティング事務局[㈱パソナ内]

03—6734—1222