

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

10月の新設住宅着工、前年同月比1.8%減の7.6万戸

～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10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1.8%減の7万6590戸で3か月ぶりの減少となった。季節調整済年率換算値は前月比1.5%増の87万1000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18.7%減で11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7.3%増で20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4.8%増で3か月連続の増加。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19.0%減、貸家が同1.5%減、分譲住宅が同17.7%増で全体では同0.0%減となった。中部圏は持家が同18.3%減、貸家が同2.6%増、分譲住宅が同1.5%減で全体では同8.0%減。近畿圏は持家が同14.5%減、貸家が同41.2%増、分譲住宅が同7.7%増で全体では同18.4%増。その他の地域は持家が同19.7%減、貸家が同4.7%増、分譲住宅が同12.0%減で全体では同9.4%減となった。

《令和4年10月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家＝2万1834戸(前年同月比18.7%減、11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18.7%減の1万9819戸で10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18.4%減の2015戸で12か月連続の減少。◇貸家＝3万1996戸(前年同月比7.3%増、20か月連続の増加)。民間資金による貸家は同4.5%増の2万8991戸で4か月連続の増加。公的資金による貸家は同44.7%増の3005戸で前月の減少から再び増加。◇分譲住宅＝2万1841戸(前年同月比4.8%増、3か月連続の増加)。うちマンションは同10.2%増の9298戸で3か月連続の増加、一戸建住宅は同1.4%増の1万2462戸で18か月連続の増加。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏＝2万6838戸(前年同月比0.0%減)、うち持家4723戸(同19.0%減)、貸家1万2229戸(同1.5%減)、分譲住宅9838戸(同17.7%増)、うちマンション4633戸(同37.9%増)、一戸建住宅5139戸(同3.8%増)。◇中部圏＝8319戸(前年同月比8.0%減)、うち持家3179戸(同18.3%減)、貸家2685戸(同2.6%増)、分譲住宅2408戸(同1.5%減)、うちマンション792戸(同0.9%減)、一戸建住宅1616戸(同1.8%減)。◇近畿圏＝1万3918戸(前年同月比18.4%増)、うち持家2948戸(同14.5%減)、貸家6151戸

(同 41.2%増)、分譲住宅 4186 戸(同 7.7%増)、うちマンション 2418 戸(同 18.8%増)、一戸建住宅 1762 戸(同 3.7%減)。◇**その他の地域**=2 万 7515 戸(前年同月比 9.4%減)、うち持家 1 万 984 戸(同 19.7%減)、貸家 1 万 931 戸(同 4.7%増)、分譲住宅 5409 戸(同 12.0%減)、うちマンション 1455 戸(同 35.1%減)、一戸建住宅 3945 戸(同 2.3%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=4633 戸(前年同月比 37.9%増)、うち東京都 3359 戸(同 62.5%増)、うち東京 23 区 3070 戸(同 65.1%増)、東京都下 289 戸(同 38.9%増)、神奈川県 344 戸(同 33.1%減)、千葉県 656 戸(同 690.4%増)、埼玉県 274 戸(同 60.6%減)。◇**中部圏**=792 戸(前年同月比 0.9%減)、うち愛知県 792 戸(同 9.2%増)、静岡県 0 戸(前年同月 18 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 56 戸)。◇**近畿圏**=2418 戸(前年同月比 18.8%増)、うち大阪府 1275 戸(同 9.6%減)、兵庫県 955 戸(同 156.0%増)、京都府 188 戸(同 22.9%増)、奈良県 0 戸(前年同月 41 戸)、滋賀県 0 戸(同 58 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1455 戸(前年同月比 35.1%減)、うち北海道 97 戸(同 38.2%減)、宮城県 50 戸(同 73.8%減)、広島県 181 戸(同 2.2%減)、福岡県 350 戸(同 61.8%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=1 万 1133 戸(前年同月比 12.0%増、5 か月ぶりの増加)。◇**ツーバイフォー工法**=8865 戸(前年同月比 5.3%減、7 か月連続の減少)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001118.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、8月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比0.5%上昇

国土交通省は、令和4年8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8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132.4で前月比0.5%上昇、2か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=111.1(前月比1.0%上昇)◇戸建住宅=117.2(同0.3%上昇)◇マンション(区分所有)=183.1(同0.3%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138.2、「オフィス」が157.0、「倉庫」が127.3、「工場」が111.8、「マンション・アパート(一棟)」が155.7となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は150.1で前期比5.9%上昇、4期連続でアップした。また、「商業地」が104.8、「工業地」が112.4となり、これらを総合した「土地総合指数」は108.7で同0.8%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132.9で同3.6%上昇、7期連続でアップした。

[令和4年8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=1万6267件(前年同月比7.0%増)、446万2430㎡(同14.8%拡大)◇マンション=1万6135件(同7.9%増)、85万1838万㎡(同5.8%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇住宅総合指数=141.2(前月比1.7%上昇)◇住宅地=120.6(同3.9%上昇)◇戸建住宅=121.3(同1.6%上昇)◇マンション=177.9(同0.2%

下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3887件(前年同月比3.8%増)、64万8852㎡(同4.5%拡大)◇マンション=9026件(同8.0%増)、44万1215㎡(同5.6%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=116.2(前月比0.9%下落)◇住宅地=99.6(同5.1%下落)◇戸建住宅=109.7(同0.0%下落)◇マンション=182.9(同2.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1131件(前年同月比6.2%増)、25万9937㎡(同3.9%拡大)◇マンション=827件(同3.5%増)、5万4018㎡(同4.6%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=135.0(前月比1.6%下落)◇住宅地=110.5(同2.8%下落)◇戸建住宅=119.7(同1.2%下落)◇マンション=185.7(同1.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2595件(前年同月比8.3%増)、38万2693㎡(同10.7%拡大)◇マンション=3504件(同13.7%増)、18万8961㎡(同10.3%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=151.4(前月比1.3%上昇)◇住宅地=129.5(同7.2%上昇)◇戸建住宅=129.6(同0.8%上昇)◇マンション=180.9(同0.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1101件(前年同月比11.7%増)、13万3268㎡(同14.5%拡大)◇マンション=5253件(同9.2%増)、22万4209㎡(同6.5%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=119.6(前月比2.0%下落)◇住宅地=103.0(同9.6%下落)◇戸建住宅=110.2(同0.3%上昇)◇マンション=188.9(同3.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=596件(前年同月比7.0%増)、12万670㎡(同13.8%拡大)◇マンション=750件(同0.7%増)、4万8288㎡(同1.1%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=138.6(前月比0.0%上昇)◇住宅地=115.2(同5.8%下落)◇戸建住宅=118.5(同0.5%上昇)◇マンション=184.1(同0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1340件(前年同月比10.7%増)、15万3693㎡(同11.0%拡大)◇マンション=2227件(同19.0%増)、11万4623㎡(同16.3%拡大)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00091.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



ビル市況

三鬼商事、10月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.05P低下

三鬼商事がまとめた2022年10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)の平均空室率は前月比0.05ポイント(P)低下の6.44%となった。前年同月比では0.03P低下。10月は縮小などに伴う解約の影響が出ていたものの、中規模の成約の動きが多く見られたため、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの1か月間で小幅に減少した。平均月額坪当たり賃料は2万114円(前月比0.21%・42円下落、前年同月比3.32%・690円下落)で、27か月連続の下落となった。

【新築ビル】◇空室率=37.91%(前月比2.54P低下、前年同月比23.88P上昇)。10月は新築ビル1棟が満室で竣工したことや竣工1年未満のビルにも小規模な成約が見られ、前月比で低下した。◇月額坪当たり賃料=2万6316円(前月比2円下落、前年同月比2817円下落)。

【既存ビル】◇空室率=6.07%(前月比0.02P低下、前年同月比0.32P低下)。10月は館内縮小や集約などの解約の影響も見られたが、中規模の成約の動きが多くあり、前月比で小幅

に低下した。◇月額坪当たり賃料＝1万9990円(前月比45円下落、前年同月比723円下落)。

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

【問合先】お客様サービス室(東京) 0120—38—8127



周知依頼

マイナンバーカードの取得等の促進について、国交省から周知依頼

マイナンバーカードの取得、健康保険証利用申込み及び公金受取口座登録の促進について、国土交通省から当協会の会員事業者にも周知依頼の通知があった。

【マイナンバーカードについて】①マイナポイント第2弾の付与対象となるカードの申請期限は12月末まで＝マイナポイント第2弾については、令和4年12月末までにマイナンバーカードの交付申請をした人が対象。マイナポイント第2弾では、次のとおり最大2万円分のマイナポイントを取得することができる。◇選択した決済サービスの利用・チャージ金額に応じて、最大5000円分のマイナポイント。◇健康保険証としての利用申込みで7500円分のマイナポイント。◇公金受取口座の登録完了で7500円分のマイナポイント。②申請にはオンライン申請用QRコード付きマイナンバーカード交付申請書を利用＝まだマイナンバーカードを持っていない人を対象に、11月7日から12月上旬にかけて地方公共団体情報システム機構(J-LIS)より、オンライン申請用QRコード付きマイナンバーカード交付申請書(以下、「交付申請書」)を送付している。交付申請書に記載しているQRコードをスマートフォン等で読み取ることで、マイナンバーカードの申請がオンラインで簡単に行える。③健康保険証として使える＝マイナンバーカードの健康保険証利用は、患者本人の同意により、医療機関・薬局において、患者の薬の履歴や特定健診の情報などが閲覧可能となり、より良い医療を受けることができる。具体的には、より多くの種類の正確な情報に基づいた総合的な診断や、重複する投薬を回避した適切な処置を受けることができるようになる。これは、会社の従業員の福利厚生の上にもつながる。また、従業員が加入する健康保険組合等の保険者に係る事務のコスト削減も期待できる。なお、健康保険証利用ができる医療機関等(オンライン資格確認を導入した施設)は、厚生労働省HPで公開している。また、本年10月よりマイナンバーカードを利用した方が初診料等の窓口負担が低くなることとなった。④公金受取口座の登録ができる＝公金受取口座登録制度は、国民に一人一口座、給付金等の受取りのための口座を、国(デジタル庁)に登録する制度。これにより年金、児童手当など、幅広い給付金申請の際に、口座情報の記入や通帳の写し等の提出が不要となるほか、行政機関の書類確認が省略でき、緊急時の給付金などを迅速に受け取ることができる。また、行政機関での公金受取口座情報の利用が始まっている。公金受取口座登録制度の詳細は、デジタル庁HPを確認すること。⑤マイナンバー制度・マイナンバーカードの質問・不安に答える＝デジタル庁では、マイナンバー制度、マイナンバーカードについて多く寄せられた意見に答えるページを設けた。

【出張申請受付等の活用】国土交通省から当協会の会員事業者にも、マイナンバーカードの取得促進に効果的な出張申請受付等(市区町村の職員が会社等に赴く方式)の積極的受入れに取り組むよう要請があった。

マイナンバー制度の詳細や広報資料等については、下記URLを参照すること。

[URL] https://www.digital.go.jp/policies/mynumber_resources/
[デジタル庁HP>ホーム>政策>マイナンバー(個人番号)制度>
関連情報>広報資料(リーフレット、障害者の方向け資料等)]

セミナー

日本住宅・木材技術C、「脱炭素に貢献する木造建築の未来」12/15開催

(公財)日本住宅・木材技術センターは、中大規模木造建築ポータルサイトセミナー「脱炭素に貢献する木造建築の未来」[共催：㈱日経BP総合研究所、協力：国土交通省]を12月15日(木)にオンラインで開催する。

これまで木造によることが少なかった低層の非住宅や中高層の住宅・非住宅用途の中大規模建築について、本格的な利用期を迎えた森林資源の活用や、地球環境への配慮、木のもたらす健康効果、優れた施工性等のメリットを生かした木造化のニーズが高まっている。一方、中大規模木造建築に関する各種の設計情報が散在しており、新たに取り組もうとする設計者にとってハードルとなっているほか、実績経験の豊かな設計者に対し有用かつ最新の情報提供が求められている。同センターでは令和4年度国土交通省補助事業「中大規模木造建築ポータルサイト」の運営を通して、木造建築に関わる最新の情報や設計・施工に役立つ情報を提供している。今回はこれまでの活動を背景にして、社会的な要請でもある脱炭素に貢献する中大規模木造建築のテーマで、オンラインセミナーを開催する運びとなった。多様な立場の人々から木造建築の可能性と重要性について活発な議論を行う。

<プログラム(予定)>

【開催挨拶】古久保英嗣氏[(公財)日本住宅・木材技術センター理事長]。**【基調講演】**脱炭素社会に向かう潮流と森林・木材の新たな価値(仮)＝高村ゆかり氏[東京大学未来ビジョン研究センター教授]。**【中大規模木造建築ポータルの紹介】**

【パネルディスカッション】◇テーマ＝中大規模木造建築の可能性と普及へのシナリオ。脱炭素に貢献する中大規模木造建築の可能性について、5人のパネリストがそれぞれの視点から語った上で、「中大規模木造建築ポータルサイト」の紹介も交えながら、技術、コスト、情報共有、投資、啓発といった観点から、普及に向けたシナリオを描き出す。◇パネリスト＝大橋好光氏[東京都市大学名誉教授]、堀雅木氏[第一生命保険㈱不動産部ラインマネージャーファシリティマネジメント課長、エグゼクティブ不動産スペシャリスト]、功刀友輔氏[(一社)中大規模木造プレカット技術協会理事]、高木邦子氏[㈱日経BP日経ESGシニアエディター]、石井秀明氏[国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室長]。◇モデレーター＝安達功氏[㈱日経BP総合研究所フェロー]。

【日時】12月15日(木)14:00～16:30。**【開催方法】**オンライン開催。**【受講料】**無料(事前登録制)。申込方法など詳細については、下記の㈱日経BPのURLを参照すること。

[URL] <https://project.nikkeibp.co.jp/event/dts20221215/>

【問合先】日経BP読者サービスセンター セミナー係
<https://www.nikkeibp.co.jp/seminar/atcl/bp/faq/>