

2023.2.10 No. 0482

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町 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

令和4年の住宅着工は0.4%増の85.9万戸、2年連続増  
～国交省、令和4年12月は1.7%減の6.7万戸、持家が減少

国土交通省がまとめた令和4年年間(平成4年1~12月)と令和4年12月の「建築着工統計」によると、令和4年1年間の新設住宅着工戸数は前年比0.4%増の85万9529戸で2年連続の増加となった。持家は減少したが、貸家及び分譲住宅が増加したため、全体で増加となった。利用関係別にみると、持家が前年比11.3%減で前年の増加から再び減少、貸家が同7.4%増で2年連続の増加、分譲住宅が同4.7%増で2年連続の増加となった。分譲住宅のうち、マンションが同6.8%増で3年ぶりの増加、一戸建住宅が同3.5%増で2年連続の増加となった。令和4年12月の新設住宅着工戸数は前年同月比1.7%減の6万7249戸で3か月連続の減少。利用関係別にみると、持家が同13.0%減で13か月連続の減少、貸家が同6.4%増で22か月連続の増加、分譲住宅が同1.4%増で前月の減少から再び増加となった。分譲住宅のうち、マンションが同14.5%増で前月の減少から再び増加、一戸建住宅が同5.9%減で2か月連続の減少となった。

## I. 令和4年1年間の新設住宅着工動向

[利用関係別] ◇持家=25万3287戸(前年比11.3%減、前年の増加から再び減少)。◇貸家=34万5080戸(同7.4%増、2年連続の増加)。◇分譲住宅=25万5487戸(同4.7%増、2年連続の増加)、うちマンション10万8198戸(同6.8%増、3年ぶりの増加)、一戸建住宅14万5992戸(同3.5%増、2年連続の増加)。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏=30万1484戸(前年比2.8%増)、うち持家5万5128戸(同10.9%減)、貸家13万2449戸(同8.9%増)、分譲住宅11万2666戸(同4.3%増)、うちマンション5万2379戸(同4.8%増)、一戸建住宅5万9425戸(同4.2%増)。◇中部圏=9万9888戸(同1.9%減)、うち持家3万7497戸(同10.5%減)、貸家3万3176戸(同4.1%増)、分譲住宅2万8588戸(同4.6%増)、うちマンション9145戸(同5.3%増)、一戸建住宅1万9389戸(同4.3%増)。◇近畿圏=13万7659戸(同1.4%増)、うち持家3万2528戸(同11.4%減)、貸家6万136戸(同9.0%増)、分譲住宅4万3748戸(同2.1%増)、うちマンション2万2999戸(同10.0%増)、一戸建住宅2万553戸(同5.0%減)。◇その他の地域=32万498戸(同1.6%減)、うち持家12万8134戸(同11.7%減)、貸家11万9319戸(同5.9%増)、分譲住宅7万485戸(同7.2%増)、うちマンション2万3675戸(同9.0%増)、一戸建住宅4万6625戸(同6.4%増)。

## II. 令和4年12月の新設住宅着工動向

[利用関係別] ◇持家=1万9768戸(前年同月比13.0%減、13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が同12.8%減の1万8055戸と12か月連続で

減少し、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も同 15.6%減の 1713 戸と 14 か月連続で減少したため、持家全体で減少となった。◇貸家=2 万 6845 戸(同 6.4%増、22 か月連続の増加)。民間資金による貸家が同 6.0%増の 2 万 4823 戸と 6 か月連続で増加し、公的資金による貸家も同 11.9%増の 2022 戸と 3 か月連続で増加したため、貸家全体で増加となった。◇分譲住宅=2 万 200 戸(同 1.4%増、前月の減少から再びの増加)。一戸建住宅は同 5.9%減の 1 万 1977 戸と 2 か月連続で減少したが、マンションが同 14.5%増の 8117 戸と前月の減少から再び増加したため、分譲住宅全体で増加となった。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏=2 万 3568 戸(前年同月比 1.9%減)、うち持家 4090 戸(同 19.5%減)、貸家 9688 戸(同 1.0%減)、分譲住宅 9711 戸(同 6.8%増)。◇中部圏=7947 戸(同 2.6%減)、うち持家 2943 戸(同 11.2%減)、貸家 2805 戸(同 2.0%増)、分譲住宅 2161 戸(同 3.9%増)。◇近畿圏=1 万 986 戸(同 7.7%増)、うち持家 2499 戸(同 16.5%減)、貸家 5407 戸(同 37.0%増)、分譲住宅 2980 戸(同 8.0%減)。◇その他の地域=2 万 4748 戸(同 4.9%減)、うち持家 1 万 236 戸(同 9.8%減)、貸家 8945 戸(同 2.3%増)、分譲住宅 5348 戸(同 3.1%減)。[マンションの圏域別] ◇首都圏=4799 戸(前年同月比 27.0%増)、うち東京都 2548 戸(同 10.7%減)、うち東京 23 区 2444 戸(同 4.8%増)、東京都下 104 戸(同 80.0%減)、神奈川県 599 戸(同 16.1%増)、千葉県 1374 戸(同 685.1%増)、埼玉県 278 戸(同 17.8%増)。◇中部圏=595 戸(同 35.8%増)、うち愛知県 570 戸(同 30.1%増)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 25 戸(同 0 戸)。◇近畿圏=1223 戸(前年同月比 12.6%減)、うち大阪府 688 戸(同 21.6%減)、兵庫県 291 戸(同 50.0%増)、京都府 69 戸(同 69.7%減)、奈良県 58 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 117 戸(前年同月比 15.8%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)。◇その他の地域=1500 戸(前年同月比 1.8%増)。うち北海道 125 戸(同 60.3%増)、宮城県 43 戸(同 48.2%減)、広島県 85 戸(同 76.6%減)、福岡県 442 戸(同 78.9%増)。[建築工法別] ◇プレハブ工法=8003 戸(前年同月比 15.5%減、2 か月連続の減少)。◇ツーバイフォー工法=7122 戸(同 8.9%減、9 か月連続の減少)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001131.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001131.html) (令和 4 年計分)  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001130.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001130.html) (令和 4 年 12 月分)

【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 28625、28626

## 調査統計

### 国交省、令和 4 年 10 月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比 0.8%上昇

国土交通省は、令和 4 年 10 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 3 四半期(7~9 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 10 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 133.8 で前月比 0.8%上昇、4 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=112.9(前月比 1.8%上昇)◇戸建住宅=114.1(同 2.3%下落)◇マンション(区分所有)=186.4(同 0.8%上昇)。令和 4 年第 3 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 149.9、「オフィス」が 157.1、「倉庫」が 105.4、「工場」が 110.1、「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149.8で前期比0.1%下落、5期ぶりにダウンした。また、「商業地」が109.7、「工業地」が109.4となり、これらを総合した「土地総合指数」は109.8で同1.1%上昇、4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134.0で同0.9%上昇、8期連続でアップした。

〔令和4年10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=1万5597件(前年同月比2.3%減)、394万1892㎡(同5.6%縮小)◇マンション=1万6235件(同3.1%増)、84万2275㎡(同2.6%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=144.4(前月比4.1%上昇)◇住宅地=123.8(同4.3%上昇)◇戸建住宅=121.5(同3.1%上昇)◇マンション=180.3(同1.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3726件(前年同月比2.3%減)、62万5271㎡(同0.2%拡大)◇マンション=9200件(同4.1%増)、44万5056㎡(同5.2%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=119.1(前月比1.6%上昇)◇住宅地=107.4(同9.9%上昇)◇戸建住宅=109.8(同3.5%下落)◇マンション=183.8(同3.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=963件(前年同月比8.4%減)、22万7870㎡(同10.3%縮小)◇マンション=801件(同3.9%増)、5万1440㎡(同3.1%拡大)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=137.7(前月比0.5%下落)◇住宅地=115.1(同2.7%下落)◇戸建住宅=118.6(同3.2%下落)◇マンション=188.9(同1.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2494件(前年同月比1.4%減)、37万9808㎡(同4.3%縮小)◇マンション=3410件(同1.3%増)、17万7453㎡(同1.3%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=157.8(前月比5.7%上昇)◇住宅地=137.5(同8.7%上昇)◇戸建住宅=128.4(同3.2%上昇)◇マンション=184.3(同1.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=976件(前年同月比4.9%減)、12万1280㎡(同1.7%縮小)◇マンション=5403件(同3.3%増)、22万8330㎡(同6.0%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=123.3(前月比1.4%上昇)◇住宅地=110.6(同11.8%上昇)◇戸建住宅=110.0(同5.4%下落)◇マンション=189.5(同3.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=515件(前年同月比6.0%減)、10万6349㎡(同8.5%縮小)◇マンション=745件(同4.1%増)、4万7445㎡(同3.6%拡大)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=136.2(前月比2.6%下落)◇住宅地=115.1(同14.2%下落)◇戸建住宅=111.1(同4.1%下落)◇マンション=188.3(同2.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1270件(前年同月比0.5%減)、14万2044㎡(同5.3%縮小)◇マンション=2166件(同2.3%増)、10万6618㎡(同0.1%拡大)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00097.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00097.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



## 市場動向

### 2022年12月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は0.3%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2022年12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

0.3%上昇して4507万円となった。14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。東京23区、横浜市・川崎市、さいたま市、千葉県(西部/他)の5エリアで2017年1月以降の最高額を更新した。【首都圏8エリアの平均登録価格】◇東京23区=6817万円(前月比0.2%上昇、前年同月比9.7%上昇)◇東京都下=4692万円(同0.3%上昇、同5.2%上昇)◇横浜市・川崎市=5214万円(同0.5%上昇、同7.4%上昇)◇神奈川県他=4013万円(同0.2%上昇、同8.5%上昇)◇さいたま市=4493万円(同1.1%上昇、同6.9%上昇)◇埼玉県他=3612万円(同0.2%下落、同4.9%上昇)◇千葉県西部=4224万円(前月比0.1%上昇、同8.8%上昇)◇千葉県他=3173万円(同0.4%上昇、同5.9%上昇)。

【URL】<https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202212/>

【問合せ】広報担当 03—3580—7504

## シンポジウム

### 土地総研など、研究連携(URA)キックオフシンポジウム、2/13開催

(一財)土地総合研究所、(一財)民間都市開発推進機構、(一財)森記念財団、(一財)地域開発研究所の4機関は、研究連携(URA:Urban Research Alliance)のキックオフシンポジウムを2月13日(月)に開催する。【研究連携(URA)の趣旨】①4機関がそれぞれの強みを活かして研究のシナジー効果を発揮する。②4機関連携の当面のテーマを「エリアマネジメント」とする。<キックオフシンポジウムの概要>【テーマ】地方創生はエリアマネジメントから～エリアマネジメントは資金の確保から。【事例紹介】地方のエリアマネジメントの実務を担っている民間事業者及び地方公共団体職員からの事例紹介。◇群馬県前橋市=日下田伸氏[前橋デザインコミッション企画局長]、瀨瀬正樹氏[前橋市都市計画部市街地整備課CCRC・計画推進室副参事兼室長]。◇岩手県大船渡市=臂徹氏[㈱キャッセン大船渡取締役]、鈴木康文氏[大船渡市都市整備部土地利用課長]、佐藤世紀氏[大船渡市都市整備部土地利用課主任]。◇福岡県北九州市城野=牛島玄氏[城野ひとまちネット事務局]、高尾精一氏[北九州市建築都市局事業推進課長]。【パネルディスカッション】小林重敬氏[横浜国立大学名誉教授]、竹内重貴氏[京都市都市計画局長]と、事例発表者をまじえたパネルディスカッション。【日時】2月13日(月)13:30~16:00。【開催形式】WEB開催(Zoomを使用)。【参加料】無料。先着500名。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

【URL】[https://www.minto.or.jp/common/pdf/print\\_symposium.pdf](https://www.minto.or.jp/common/pdf/print_symposium.pdf)

[(一財)民間都市開発推進機構「記者発表資料」]

<https://www.lij.jp/lec/lform0213.php>

[(一財)土地総合研究所「参加申込フォーム」]

【問合せ】(一財)土地総合研究所 03—3509—6971

## 講演会

### 建築研究所、「令和4年度講演会」2月22日開催

国立研究開発法人建築研究所は、令和4年度講演会を2月22日(水)に開催する。同研究

所の研究開発成果や調査活動の報告を通して、住宅・建築・都市分野における最新の技術情報を広く一般の人々に提供するために、年に一度行われているもの。

**【理事長挨拶】** 澤地孝男氏(国立研究開発法人建築研究所理事長)。

**【講演】**①人間活動が常時微動に及ぼす影響の検証～「ステイホーム」で首都圏は静かになったのか～＝林田拓己氏(国際地震工学センター主任研究員)。②地震時における鉄骨造建築物の損傷検知手法の開発＝長谷川隆氏(構造研究グループ研究員)。③水害リスクを踏まえたまちづくりについて＝木内望氏(研究専門役)。④木質内装仕上げの防火対策に関する近年の取り組み＝野秋政希氏(防火研究グループ主任研究員)。⑤木造建築物の中高層化等技術に関する研究開発＝榎本敬大氏(材料研究グループ上席研究員)。⑥B I Mと最近の社会実装への取り組み＝武藤正樹氏(建築生産研究グループ上席研究員)。⑦多様な住宅空調設備を評価するための暖冷房負荷計算の開発＝三浦尚志氏(環境研究グループ主任研究員)。

**【特別講演】**カーボンニュートラル・ウェルネス建築推進のためのエビデンス＝伊香賀俊治氏(慶応義塾大学教授)。

**【パネル展示】**①地震後の継続使用性を確保するためのコンクリート系杭基礎構造システムの耐震性能評価手法および試設計＝渡邊秀和氏(構造研究グループ主任研究員)。②建築物に作用する洪水等による外力性状に関する検討＝高館祐貴氏(構造研究グループ研究員)。③木造建築物の音環境からみた快適性向上技術に関する検討＝平光厚雄氏(環境研究グループ上席研究員)。④ガス有害性試験におけるマウスの行動停止時間と血中一酸化炭素ヘモグロビン濃度の相関性について＝趙玄素氏(防火研究グループ主任研究員)。⑤スタジアム・アリーナの群集安全計画に関する研究＝峯岸良和氏(防火研究グループ主任研究員)。⑥建築研究所・材料分野における長期ばくろ試験による建築材料・部材の耐久性評価と成果の活用＝松沢晃一氏(材料研究グループ主任研究員)。⑦建築分野におけるドローンに関わる環境整備と建築物調査技術の開発＝宮内博之氏(材料研究グループ上席研究員)。⑧繰り返し地震力を受ける集成材構造の柱脚部の力学的挙動に関する研究＝山崎義弘氏(材料研究グループ主任研究員)。⑨緑地の降雨の浸透能を必要な精度で簡便に推定できる手法の検討＝戸田克稔氏(住宅・都市研究グループ上席研究員)。⑩共働き子育て世帯の住替え状況の全国的分析＝中野卓氏(住宅・都市研究グループ研究員)、今野彬徳氏(住宅・都市研究グループ研究員)。⑪地盤増幅特性を考慮した耐震性能の設定法＝大塚悠里氏(国際地震工学センター研究員)。⑫強震観測に基づく免震建物の振動特性評価＝伊藤麻衣氏(国際地震工学センター主任研究員)。

**【日時】** 2月22日(水) 13:00～17:40(開場 12:00 予定)。

**【定員】** 会場 140名(座席自由)、ライブ配信 1000名。会場＝つくばカピオホール(茨城県つくば市)。要事前登録。

**【申込期限】** 2月15日(水) 17:00まで。ただし、定員に達した時点で締め切る。

**【参加費】** 無料。※新型コロナウイルスの今後の感染拡大状況によっては、Webでの参加のみに変更する可能性がある。

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.kenken.go.jp/japanese/research/lecture/r04/index.html>

**【問合せ先】** 企画部 企画調査課 029—879—0638