

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



2月の新設住宅着工、前年同月比0.3%減の6.4万戸

～国交省調べ、貸家は増加、持家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和5年2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、貸家は増加したが、持家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比0.3%減の6万4426戸で前月の増加から再び減少となった。季節調整済年率換算値は前月比3.8%減の85万9000戸となり、3か月ぶりの減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比4.6%減で15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4.7%増で24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1.8%減で3か月ぶりの減少。マンションは増加したが、一戸建住宅が減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比11.4%減、貸家が同10.9%減、分譲住宅が同1.9%増で全体では同5.9%減となった。中部圏は持家が同7.2%減、貸家が同16.4%減、分譲住宅が同33.0%減で全体では同16.8%減。近畿圏は持家が同8.5%増、貸家が同33.4%増、分譲住宅が同16.3%増で全体では同20.3%増。その他の地域は持家が同3.8%減、貸家が同23.1%増、分譲住宅が同3.7%減で全体では同4.3%増となった。

《令和5年2月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家＝1万8368戸(前年同月比4.6%減、15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4.7%減の1万6694戸で14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3.5%減の1674戸で16か月連続の減少。◇貸家＝2万4692戸(前年同月比4.7%増、24か月連続の増加)。民間資金による貸家は同3.9%増の2万3088戸で8か月連続の増加。公的資金による貸家は同17.7%増の1604戸で前月の減少から再び増加。◇分譲住宅＝2万1062戸(前年同月比1.8%減、3か月ぶりの減少)。うちマンションは同0.2%増の9750戸で3か月連続の増加、一戸建住宅は同3.3%減の1万1202戸で4か月連続の減少。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏＝2万3917戸(前年同月比5.9%減)、うち持家4082戸(同11.4%減)、貸家9465戸(同10.9%減)、分譲住宅1万320戸(同1.9%増)、うちマンション5472戸(同1.9%減)、一戸建住宅4746戸(同5.7%増)。◇中部圏＝7055戸(前年同月比16.8%減)、うち持家2859戸(同7.2%減)、貸家2285戸(同16.4%減)、分譲住宅1766戸(同33.0%減)、うちマンション380戸(同58.5%減)、一戸建住宅1386戸(同17.9%減)。◇近畿圏＝1万673戸(前年同月比20.3%増)、うち持家2579戸(同8.5%増)、貸家4574戸

(同 33.4%増)、分譲住宅 3499 戸(同 16.3%増)、うちマンション 1880 戸(同 39.4%増)、一戸建住宅 1619 戸(同 1.6%減)。◇**その他の地域**=2 万 2781 戸(前年同月比 4.3%増)、うち持家 8848 戸(同 3.8%減)、貸家 8368 戸(同 23.1%増)、分譲住宅 5477 戸(同 3.7%減)、うちマンション 2018 戸(同 7.0%増)、一戸建住宅 3451 戸(同 8.4%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=5472 戸(前年同月比 1.9%減)、うち東京都 2816 戸(同 11.6%減)、うち東京 23 区 2385 戸(同 15.5%減)、東京都下 431 戸(同 19.4%増)、神奈川県 1218 戸(同 3.1%減)、千葉県 1106 戸(同 23.7%増)、埼玉県 332 戸(同 37.2%増)。◇**中部圏**=380 戸(前年同月比 58.5%減)、うち愛知県 271 戸(同 67.2%減)、静岡県 0 戸(前年同月 90 戸)、三重県 70 戸(同 0 戸)、岐阜県 39 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=1880 戸(前年同月比 39.4%増)、うち大阪府 1523 戸(同 87.6%増)、兵庫県 74 戸(同 73.9%減)、京都府 202 戸(同 41.3%増)、奈良県 0 戸(前年同月 41 戸)、滋賀県 81 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 69 戸)。◇**その他の地域**=2018 戸(前年同月比 7.0%増)、うち北海道 61 戸(同 15.3%減)、宮城県 194 戸(前年同月 0 戸)、広島県 465 戸(前年同月比 315.2%増)、福岡県 334 戸(同 40.0%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8796 戸(前年同月比 5.0%増、4 か月ぶりの増加)。◇**ツーバイフォー工法**=6774 戸(前年同月比 9.4%増、2 か月連続の増加)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001146.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、令和 4 年 12 月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 0.7%上昇

国土交通省は、令和 4 年 12 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 4 四半期(10~12 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 12 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 134.6 で前月比 0.7%上昇、6 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=117.0(同 0.6%上昇)◇マンション(区分所有)=187.8(同 0.3%上昇)。令和 4 年第 4 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 148.5、「オフィス」が 146.6、「倉庫」が 109.3、「工場」が 100.1、「マンション・アパート(一棟)」が 159.1 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 144.3 で前期比 3.3%下落、2 期連続でダウンした。また、「商業地」が 109.4、「工業地」が 113.7 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 111.4 で同 1.0%上昇、5 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 131.2 で同 1.9%下落、6 期ぶりにダウンした。

[令和 4 年 12 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 9936 件(前年同月比 5.6%増)、501 万 8897 m²(同 3.8%拡大)◇マンション=1 万 8282 件(同 0.6%増)、94 万 4755 m²(同 2.1%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇住宅総合指数=143.3(前月比 1.0%上昇)◇住宅地=124.1(同 4.4%上昇)◇戸建住宅=121.6(同 0.3%上昇)◇マンション=181.1(同 0.0%

上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4871件(前年同月比3.0%増)、82万6964㎡(同5.2%拡大)◇マンション=1万107件(同0.6%減)、48万5856㎡(同3.4%縮小)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=113.6(前月比3.0%下落)◇住宅地=100.2(同4.1%下落)◇戸建住宅=105.0(同2.7%下落)◇マンション=180.7(同2.0%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1324件(前年同月比4.2%増)、31万2190㎡(同0.3%拡大)◇マンション=870件(同10.4%減)、5万5636㎡(同13.8%縮小)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=138.6(前月比0.0%下落)◇住宅地=115.6(同3.6%下落)◇戸建住宅=117.4(同0.9%上昇)◇マンション=192.5(同1.1%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3119件(前年同月比5.0%増)、46万7707㎡(同1.7%拡大)◇マンション=4078件(同8.2%増)、21万2187㎡(同5.1%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=154.1(前月比1.0%上昇)◇住宅地=136.2(同13.4%上昇)◇戸建住宅=128.8(同0.8%下落)◇マンション=183.1(同0.4%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1309件(前年同月比0.6%増)、15万5223㎡(同0.6%拡大)◇マンション=6072件(同3.6%増)、25万3011㎡(同0.4%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=116.7(前月比3.9%下落)◇住宅地=100.8(同7.6%下落)◇戸建住宅=105.7(同2.9%下落)◇マンション=188.9(同0.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=665件(前年同月比1.5%増)、12万6642㎡(同7.5%縮小)◇マンション=795件(同11.7%減)、5万71㎡(同15.5%縮小)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=141.8(前月比0.4%下落)◇住宅地=126.5(同5.2%下落)◇戸建住宅=113.6(同0.7%上昇)◇マンション=191.1(同0.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1555件(前年同月比5.9%増)、18万769㎡(同2.2%拡大)◇マンション=2578件(同11.4%増)、12万6726㎡(同7.5%拡大)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00104.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

2月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比0.3%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2023年2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4505万円(前年同月比7.5%上昇)となった。

前月比では6エリアが下落するも、前年同月比では16か月連続して全8エリアが前年同月を上回る。2017年1月以降の最高額更新エリアは24か月ぶりにゼロとなり、上昇の勢いが弱まった。

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=6874万円(前月比0.4%下落、前年同月比9.4%上昇)◇東京都下=4728万円(同0.6%上昇、同5.3%上昇)◇横浜市・川崎市=5205万

円(同 0.4%下落、同 7.5%上昇)◇神奈川県他=3982 万円(同 0.1%上昇、同 6.0%上昇)◇さいたま市=4446 万円(同 0.5%下落、同 4.9%上昇)◇埼玉県他=3564 万円(同 0.3%下落、同 4.3%上昇)◇千葉県西部=4178 万円(前月比 0.5%下落、同 5.6%上昇)◇千葉県他=3199 万円(同 0.5%下落、同 5.6%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202302/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



周知依頼

「無電柱化を踏まえた開発許可制度の取扱い」等について、国交省から周知依頼

無電柱化に関して、国土交通省から当協会に、令和 5 年 3 月 27 日付で、次の 4 つ通知があり周知依頼の要請があった。

①無電柱化の推進に関する法律を踏まえた開発許可制度の取扱いについて(情報提供)[都市局都市計画課]。②無電柱化の推進に関する法律を踏まえた土地区画整理事業、市街地再開発事業、防災街区整備事業及び住宅市街地総合整備事業等の運用について(補足)[都市局市街地整備課・住宅局市街地建築課]。③「道路事業と併せた電線共同溝に関するガイドライン」について[都市局市街地整備課・住宅局市街地建築課]。④「道路事業と併せた電線共同溝に関するガイドライン」について(情報提供)[都市局都市計画課]。

周知依頼の内容については、①では「道路事業に併せた無電柱化を推進するための手引き」(令和元年 9 月 30 日付、道路局環境安全・防災課)が改訂され、「道路事業に併せた無電柱化を推進するための手引き Ver. 2」[令和 5 年 3 月 3 日付、道路局環境安全・防災課]が通知されたことから、開発許可申請者から関係事業者への通知に関して 3 か月以内に回答期限を定めて調整が行われるよう様式が定められている。また、②の土地区画整理事業についても同様の通知が出ている。

③では無電柱化推進計画において、これまでの同時整備(通常埋設)に加え、同時整備(事前埋設)に取り組むことになった。「道路事業と併せた電線共同溝に関するガイドライン」[令和 5 年 3 月 3 日付、道路局環境安全・防災課]において、必要な事項が定められた。また、④の通知内に記載されている土地区画整理事業についても同様の通知が出ている。

「道路事業に併せた無電柱化を推進するための手引き Ver. 2」と「道路事業と併せた電線共同溝に関するガイドライン」については、下記の「無電柱化の推進」URLに掲載されている。

〔URL〕 <https://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/chicyuka/index.html>

(国土交通省「無電柱化の推進」)

https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000011.html

(国土交通省「開発許可制度」)

【問合せ先】 国土交通省 03—5253—8111(代表)

開発許可関係：都市局 都市計画課

土地区画整理事業等関係：都市局 市街地整備課

FATF 声明を踏まえた犯罪収益移転防止法の適正な履行等について、周知依頼

令和5年2月24日付FATF (Financial Action Task Force、金融活動作業部会) 声明を踏まえた犯罪による収益の移転防止に関する法律の適正な履行等について、警察庁及び財務省から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、令和5年2月22日から24日の間に開催されたFATF全体会合において、資金洗浄・テロ資金供与対策上、重大な欠陥を有する国・地域に係る声明が採択された。

同声明は、朝鮮民主主義人民共和国(北朝鮮)及びイランについて、加盟国・地域に対し、両国より生ずる資金洗浄・テロ資金供与及び拡散金融のリスクから国際金融システムを保護するために、両国に関し、引き続き、対抗措置を適用することを要請している。また、ミャンマー連邦共和国については、資金洗浄・テロ資金供与対策上、重大な欠陥への対処が進展していないことなどを踏まえ、引き続き、加盟国・地域に対し、同国より生ずるリスクに見合った厳格な顧客管理措置を適用することを要請している。

上記声明について、当協会会員に対して周知するとともに、引き続き、犯罪による収益の移転防止に関する法律に基づく取引時確認義務及び疑わしい取引の届出義務の履行の徹底が図られるよう、要請している。

〔URL〕 https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/convention/fatf/20230317.html
(「令和5年2月24日付FATF声明が公表」財務省)

【問合せ先】警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課
犯罪収益移転防止対策室 03—3581—0141(代表)

個人データ漏えいに係る対応について、国交省から周知依頼

個人データ漏えいに係る対応について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。「個人情報保護法」第26条第1項に基づく個人データの漏えい等の報告のうち、施行規則第7条第3号に規定する「不正の目的をもって行われたおそれがある個人データの漏えい等が発生し、又は発生したおそれがある事態」として、不正アクセスにより個人データが漏えいした場合やランサムウェア等により個人データが暗号化され復元できなくなった場合等のサイバー攻撃・サイバー犯罪によるものの報告を行った場合には、免許行政庁への報告に合わせ、警察へ通報・相談するとともに、(独)情報処理推進機構のコンピュータウイルス・不正アクセスに関する届出に協力するよう要請している。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/bureau/cyber/index.html>

[ランサムウェア対策、不正アクセス対策等のほか、サイバー事案に関する相談対応等
警察庁>サイバー警察局]

<https://www.npa.go.jp/bureau/cyber/soudan.html>

[都道府県警察本部のサイバー犯罪相談窓口一覧
警察庁>サイバー警察局>相談窓口]

<https://www.ipa.go.jp/security/todokede/crack-virus/about.html>

[(独)情報処理推進機構>コンピュータウイルス・不正アクセスに関する届出について]