

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



今週の  
フラッシュ

## 住宅・宅地分譲業の経営状況は1.3P改善し16.1Pに ～土地総合研究所、4月時点の「不動産業業況等調査」

(一財)土地総合研究所は、不動産業を営む企業を対象としたアンケート調査(調査対象数121社、回収数100社、回収率82.6%)をもとに、令和5年4月1日時点の経営状況及び3か月後の経営見通しについて、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」「ビル賃貸業」の3業種ごとに不動産業業況指数を算出した(−100～+100、0が判断の分かれ目)。

「住宅・宅地分譲業」の経営状況は、前回調査(令和5年1月1日)時点から1.3ポイント(P)改善し16.1Pとなった。「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同5.1P改善し1.0Pとなった。「ビル賃貸業」の経営状況は同5.0P悪化し10.0Pとなった。

3か月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」が▲6.5P、「不動産流通業(住宅地)」が▲13.8P、「ビル賃貸業」が2.5Pとなった。

### <3業種の各調査結果>

【住宅・宅地分譲業】①用地取得件数＝▲34.4P(前回調査時点▲29.6P)。前回から4.8P下落。②モデルルーム来場者数＝▲17.2P(同▲36.0P)。前回から18.8上昇。③成約件数＝▲19.0P(同▲27.5P)。前回から8.5P上昇。④在庫戸数＝34.8P(同18.5P)。前回から16.3P上昇。⑤販売価格の動向＝51.6P(同65.4P)。前回から13.8P下落。平成24年7月調査以降44期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。

【不動産流通業(住宅地)】[既存マンション等]①売却依頼件数＝▲17.4P(前回調査時点▲15.6P)②購入依頼件数＝▲8.7P(同▲28.3P)③成約件数＝▲34.8P(同▲30.4P)④取引価格＝20.7P(同14.1P)。「売却依頼件数」「成約件数」の各指数は前回からそれぞれ1.8P、4.4P下落した。「購入依頼件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ19.6P、6.6P上昇した。「売却依頼件数」は平成26年1月調査以降38期連続して、「購入依頼件数」は平成30年7月調査以降20期連続して、「成約件数」は平成26年7月調査以降36期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「取引価格」は9期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。[既存戸建住宅等]①売却依頼件数＝▲19.1P(同▲25.0P)②購入依頼件数＝▲14.9P(同▲20.4P)③成約件数＝▲29.8P(同▲24.5P)④取引価格＝19.8P(同6.1P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ5.9P、5.5P、13.7P上昇した。「成約件数」の指数は前回から5.3P下落した。「売却依頼件数」は平成18年7月調査以降68期連続して、「購入依頼件数」は平成28年7月調査以降28期連続して、「成約件数」は平成25年10月調査以降39期連続して、それぞれ減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「取引価格」は9期連続して上昇傾向にある

との見方が多い状況が続いている。[土地]①売却依頼件数＝▲11.1P(同▲20.8P)②購入依頼件数＝4.3P(同2.1P)③成約件数＝▲14.9P(同▲18.8P)④取引価格＝26.0P(同13.5P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ9.7P、2.2P、3.9P、12.5P上昇した。「成約件数」は16期連続して減少傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。「取引価格」は10期連続して上昇傾向にあるとの見方が多い状況が続いている。

【ビル賃貸業】①空室の状況＝6.3P(前回調査時点9.7P)。前回から3.4P下落。②成約賃料動向＝0.0P(同10.0P)。前回から10.0P下落。

[URL] <https://www.lij.jp/search/gyoukyou/g2023-04.pdf>

【問合せ先】03—3509—6972



## 調査統計

### 国土交通省、4月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.7%の不足

国土交通省は、令和5年4月の「建設労働需給調査結果」をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)＝6職種と、電気、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和5年4月10日～20日までの間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。

全国の8職種の過不足率は、4月が0.7%の不足、前月(3月)が0.8%の不足となり、前月比0.1ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比0.6P不足幅が縮小)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、4月が1.0%の不足、前月(3月)が1.3%の不足となり、前月比0.3P不足幅が縮小(前年同月比0.8P不足幅が拡大)した。8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(6月及び7月)については、全国及び東北地域とも「普通」となっている。

〈令和5年4月の職種別過不足率の状況(全国)〉[プラス(+ )は不足、マイナス(▲)は過剰]  
◇型わく工(土木)＝+1.3%(前月比+0.7P、前年同月比+0.8P)◇型わく工(建築)＝+1.4%(同+0.5P、同▲0.4P)◇左官＝+1.2%(同▲0.3P、同▲0.3P)◇とび工＝+0.9%(同+0.9P、同▲0.2P)◇鉄筋工(土木)＝+0.9%(同+1.1P、同▲1.1P)◇鉄筋工(建築)＝▲0.1%(同▲2.7P、同▲6.2P)◇6職種計＝+1.0%(同+0.2P、同▲0.9P)◇電気＝+0.5%(同▲0.1P、同+0.3P)◇配管工＝+0.2%(同▲1.2P、同▲0.4P)◇8職種計＝+0.7%(同▲0.1P、同▲0.6P)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo14\\_hh\\_000001\\_00148.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00148.html)

【問合せ先】不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24829、24854

### 国土交通省、5月の全国主要建設資材の需給動向は全ての調査対象において「均衡」

国土交通省は、令和5年5月1日～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」をまとめた。生コン、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫の動向を調査したもの。

全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]＝セメント、生コンクリート、H形鋼が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]＝全ての調査対象資材において「均衡」。[在

庫状況] = 全ての調査対象資材において「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向] = アスファルト合材(再生材)、H形鋼が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向] = 全ての調査対象資材において「均衡」。[在庫状況] = 木材(製材)が「豊富」、その他の資材は「普通」。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo14\\_hh\\_000001\\_00149.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00149.html)

【問合せ先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864

## 国交省、令和4年度末の全国の建設業許可業者数は5年ぶりの減少

国土交通省は、全国の建設業許可業者数調査(令和4年度末[令和5年3月末]時点)の結果を発表した。それによると、令和4年度末現在の建設業許可業者数は47万4948業者で、前年度末から▲345業者(▲0.1%)の微減となった。近年業者数は増加傾向にあったが、5年ぶりの減少となった。令和4年度の事業承継認可件数は1135件であり、建設業許可の承継制度が新設された令和2年10月1日から令和5年3月末までの事業承継許可件数の合計数は2465件となった。同省では、建設業に許可制度を採用した昭和47年度以来、毎年度末(3月末)時点における全国の建設業許可業者数を調査し、許可業者数の動向を把握している。

<調査結果[令和4年度末(令和5年3月末)現在]の概要>

【全国許可業者数】◇令和5年3月末現在の建設業許可業者数は47万4948業者で、前年同月末比▲345業者(▲0.1%)の減少。建設業許可業者数が最も多かった平成12年3月末時点と比較すると、▲12万6032業者(▲21.0%)の減少。

【都道府県別許可業者数】◇都道府県別許可業者数は、東京都(4万3571業者、全体の9.2%)、大阪府(4万376業者、同8.5%)、神奈川県(2万8716業者、同6.0%)で前年度と同様に多く、鳥取県(2113業者、同0.4%)、島根県(2676業者、同0.6%)、高知県(2965業者、同0.6%)で少ない。

【一般・特定別許可業者数】◇一般建設業許可を取得している業者は45万146業者で、前年同月末比▲755業者(▲0.2%)の減少となり、一般建設業許可業者数が最も多かった平成12年3月末時点と比較すると▲12万7563業者(▲22.1%)の減少。◇特定建設業許可を取得している業者は4万8365業者で、前年同月末比542業者(+1.1%)の増加となり、特定建設業許可業者数が最も多かった平成17年3月末時点と比較すると▲2811業者(▲5.5%)の減少。

【業種別許可業者数】◇許可を取得している業者が多い上位3業種は、「とび・土工工事業」17万8667業者(許可業者の37.6%)、「建築工事業」14万4623業者(同30.5%)、「土木工事業」13万959業者(同27.6%)。許可を取得している業者が少ない上位3業種は、「清掃施設工事業」396業者(同0.1%)、「さく井工事業」2281業者(同0.5%)、「消防施設工事業」1万5653業者(同3.3%)。◇前年同月末に比べて取得業者数が増加した許可業種は24業種。増加数の上位3業種は「解体工事業」2447業者(前年同月末比+3.9%)、「塗装工事業」2052業者(同+3.0%)、「鋼構造物工事業」1880業者(同+2.2%)。◇前年同月末に比べて取得業者数が減少した許可業種は5業種。減少数の上位3業種は「建築工事業」▲2090業者(前年同月末比▲1.4%)、「造園工事業」▲250業者(同▲1.0%)、「土木工事業」▲206業者(同▲0.2%)。◇複数業種の許可を受けている事業者の割合は53.7%で前年同月末比0.4ポイント増加。

【**資本金階層別業者数**】 ◇「資本金の額が 300 万円以上 500 万円未満の法人」が 21.7%と最多。以下、「資本金の額が 1000 万円以上 2000 万円未満の法人(20.6%)」、「資本金の額が 500 万円以上 1000 万円未満の法人(19.3%)」と続く。個人及び資本金の額が 3 億円未満の法人の数は 47 万 2540 業者となっており、建設業許可業者数全体の 99.5%を占めている。

【**兼業業者数**】 ◇建設業以外の営業を行っているいわゆる兼業業者の割合は 29.3%で、前年同月末比で 0.3 ポイント増加。建設業許可業者数が最も多かった平成 12 年 3 月末時点の兼業業者の割合は 21.3%で、比較すると、8.0 ポイント増加。

【**事業承継認可件数**】 ◇令和 2 年 10 月 1 日施行の建設業法改正に伴い、建設業許可の承継制度が新設された。令和 4 年 4 月から令和 5 年 3 月末までの年間の認可件数は 1135 件となっており、内訳は、譲渡及び譲受けが 961 件、合併が 62 件、分割が 32 件、相続が 80 件となっており、譲渡及び譲受けが認可件数全体の 84.7%を占めている。なお、建設業許可の承継制度が新設された令和 2 年 10 月 1 日から令和 5 年 3 月末までの事業承継許可件数の合計数は 2465 件となった、

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo13\\_hh\\_000001\\_00181.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo13_hh_000001_00181.html)

【**問合せ先**】 不動産・建設経済局 建設業課 建設業適正取引推進指導室  
03—5253—8111 内線 24718、24727



## ビル市況

### 三鬼商事、4 月の東京都心 5 区・オフィスビル空室率、前月比 0.30P 低下

三鬼商事がまとめた 2023 年 4 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 0.30 ポイント(P)低下して 6.11%となった。前年同月比は 0.27P 低下。4 月は新築ビルや竣工予定のビルへの移転に伴う大型解約の影響があったものの、建替えや拡張などによる移転が多く見られ、東京ビジネス地区全体の空室面積がこの 1 か月間で約 2 万 2000 坪減少した。平均月額坪当たり賃料は 1 万 9896 円(前月比 0.48%・95 円下落、前年同月比 2.13%・432 円下落)で、2020 年 8 月以降 33 か月連続の下落となった。

調査対象ビル数は、新築ビルが調査月を含め過去 12 か月間に竣工したもので今回は 25 棟、既存ビルが調査月の 12 か月前までに竣工したもので今回は 2573 棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は 2598 棟。

【**新築ビル**】 ◇空室率=27.46%(前月比 1.62P 低下、前年同月比 8.17P 上昇)。4 月は新築ビル 1 棟が募集面積を残して竣工したが、竣工 1 年未満のビルで中小規模の成約が進み、前月比で低下した。◇月額坪当たり賃料=2 万 6852 円(前月比 320 円下落、前年同月比 970 円上昇)。

【**既存ビル**】 ◇空室率=5.74%(前月比 0.27P 低下、前年同月比 0.51P 低下)。4 月は縮小や集約などによる募集開始があった一方で、大型の拡張移転や館内増床などの成約の動きが見られたことから低下した。◇月額坪当たり賃料=1 万 9756 円(前月比 96 円下落、前年同月比 497 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

### 国税庁、印紙税過誤納確認通知書交付の見直しについて周知依頼

印紙税過誤納確認通知書交付の見直しについて、国税庁消費税室から当協会に周知依頼があった。

◇印紙税の還付や充当を受けようとする場合は、過誤納確認申請(兼充当請求)書(以下「申請書」)と過誤納となっている文書を所轄税務署長に提出し、印紙税の過誤納の事実の確認手続きを経て、還付(充当)を受けることとされており、税務署における過誤納の事実の確認手続きを経たことを通知するために、申請書(4枚複写のうち3枚目)に所要事項を記入した通知書(以下「通知書」)を申請者に交付している。

◇国税庁においては、国税に関する手続きや業務の在り方の抜本的な見直し(税務行政のDX)を進めているところである。

◇DXの取組みを踏まえ国税に関する手続き等の見直しの一環として、令和5年7月以降、通知書の交付を行わないこととした。

◇過誤納確認の事実については、申請者に交付される「国税還付金振込通知書」において確認が可能。また、過誤納確認の対象とならない場合は、「印紙税の過誤納の事実の確認をしないことのお知らせ」を交付するので、申請に対してどのような措置があったかを把握することは可能である。

◇以上を踏まえ、通知書の交付の見直しについて、国税庁消費税室では、当協会など関係者の理解と協力を求めている。

## セミナー

### 木住協、「住まいのトレンドWEBセミナー」6月6日開催

(一社)日本木造住宅産業協会は、第2回「住まいのトレンドWEBセミナー」を6月6日(火)に開催する。

同協会の資材・流通委員会では、住宅政策・制度や住まいに関する新たな動向などの幅広いテーマについて、行政や各種協会、企業のご担当を講師に迎え、年8回程度時節にマッチした「住まいのトレンドWEBセミナー」を無料で行っている。今回は、林野庁の課長補佐を講師に迎え開催する。なお、同セミナーはオープンセミナーなので、誰でも参加できる。

【日時】 6月6日(火) 15:00～17:00。

【テーマ】 「令和5年度 林野庁の木造建築物施策(仮称)」について

【講師】 日向潔美氏(林野庁林政部木材利用課木造公共建築物促進班課長補佐)。

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.mokujukyo.or.jp/news/detail/id=52872>