

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 5月の新設住宅着工、前年同月比3.5%増の6.9万戸

～国交省調べ、持家は減少、貸家及び分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた、令和5年5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3.5%増の6万9561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11.8%増の86万2000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11.5%減で18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10.5%増で前月の減少から再び増加。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9.1%増で4か月ぶりの増加。一戸建住宅は減少したが、マンションが増加したため、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8.7%減、貸家が同16.5%増、分譲住宅が同20.5%増で全体では同13.7%増となった。中部圏は持家が同16.8%減、貸家が同12.8%増、分譲住宅が同7.6%減で全体では同5.6%減。近畿圏は持家が同7.7%減、貸家が同6.2%増、分譲住宅が同31.2%増で全体では同9.9%増。その他の地域は持家が同12.0%減、貸家が同5.3%増、分譲住宅が同12.3%減で全体では同5.2%減となった。

### 《令和5年5月の新設住宅着工動向の概要》

【利用関係別】◇持家＝1万8853戸(前年同月比11.5%減、18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11.8%減の1万7110戸で17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8.6%減の1743戸で19か月連続の減少。◇貸家＝2万8695戸(前年同月比10.5%増、前月の減少から再び増加)。民間資金による貸家は同9.4%増の2万6354戸で3か月ぶりの増加。公的資金による貸家は同25.7%増の2341戸で4か月連続の増加。◇分譲住宅＝2万1389戸(前年同月比9.1%増、4か月ぶりの増加)。うちマンションは同28.2%増の9700戸で前月の減少から再び増加、一戸建住宅は同2.5%減の1万1615戸で7か月連続の減少。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝2万6479戸(前年同月比13.7%増)、うち持家4036戸(同8.7%減)、貸家1万1823戸(同16.5%増)、分譲住宅1万439戸(同20.5%増)、うちマンション5091戸(同40.9%増)、一戸建住宅5280戸(同6.3%増)。◇中部圏＝7423戸(前年同月比5.6%減)、うち持家2623戸(同16.8%減)、貸家2665戸(同12.8%増)、分譲住宅2107戸(同7.6%減)、うちマンション681戸(同8.8%増)、一戸建住宅1426戸(同13.4%減)。◇近畿圏＝1万649戸(前年同月比9.9%増)、うち持家2334戸(同7.7%減)、貸家4490

戸(同 6.2%増)、分譲住宅 3788 戸(同 31.2%増)、うちマンション 2260 戸(同 82.4%増)、一戸建住宅 1524 戸(同 7.5%減)。◇**その他の地域**=2 万 5010 戸(前年同月比 5.2%減)、うち持家 9860 戸(同 12.0%減)、貸家 9717 戸(同 5.3%増)、分譲住宅 5055 戸(同 12.3%減)、うちマンション 1668 戸(同 20.3%減)、一戸建住宅 3385 戸(同 7.1%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=5091 戸(前年同月比 40.9%増)、うち東京都 1960 戸(同 21.6%増)、うち東京 23 区 1658 戸(同 16.6%増)、東京都下 302 戸(同 58.9%増)、神奈川県 1601 戸(同 152.1%増)、千葉県 1109 戸(同 118.3%増)、埼玉県 421 戸(同 50.9%減)。◇**中部圏**=681 戸(前年同月比 8.8%増)、うち愛知県 469 戸(同 15.6%減)、静岡県 102 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 70 戸)、岐阜県 110 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏**=2260 戸(前年同月比 82.4%増)、うち大阪府 1161 戸(同 35.6%増)、兵庫県 359 戸(同 21.3%増)、京都府 526 戸(同 504.6%増)、奈良県 28 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 186 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1668 戸(前年同月比 20.3%減)、うち北海道 85 戸(同 60.5%減)、宮城県 0 戸(前年同月 280 戸)、広島県 254 戸(前年同月比 6.6%減)、福岡県 242 戸(同 3.2%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=9369 戸(前年同月比 3.9%増、3 か月ぶりの増加)。◇**ツーバイフォー工法**=7323 戸(前年同月比 1.8%増、3 か月ぶりの増加)。

[**URL**] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001170.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001170.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 28647、28648



## 調査統計

### 国交省、3 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 5 年 3 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 5 年第 1 四半期(1~3 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 5 年 3 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 134.3 で前月比 0.5%上昇、2 か月ぶりにアップした。内訳は◇住宅地=111.0(前月比 0.5%下落)◇戸建住宅=117.5(同 0.3%下落)◇マンション(区分所有)=190.1(同 0.5%上昇)。令和 5 年第 1 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 147.9、「オフィス」が 157.3、「倉庫」が 117.7、「工場」が 111.0、「マンション・アパート(一棟)」が 157.6 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は 149.1 で前期比 2.7%上昇、3 期ぶりにアップした。また、「商業地」が 109.2、「工業地」が 114.7 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 111.5 で同 0.4%下落、6 期ぶりにダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は 134.2 で同 1.6%上昇、2 期ぶりにアップした。

#### [令和 5 年 3 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=2 万 657 件(前年同月比 4.1%増)、513 万 3707 m<sup>2</sup>(同 3.0%拡大)◇マンション=2 万 2444 件(同 3.4%増)、121 万 2402 m<sup>2</sup>(同 1.6%拡大)。

〈**南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)**〉 ◇住宅総合指数=143.7(前月比 0.6%上昇)◇住宅地=122.3(同 1.6%下落)◇戸建住宅=120.8(同 1.1%下落)◇マンション=185.0(同 1.0%

上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=5279件(前年同月同数)、89万3332㎡(前年同月比2.0%縮小)◇マンション=1万2789件(同5.2%増)、64万8054㎡(同3.7%拡大)。〈**名古屋圏(岐阜・愛知・三重)**〉◇住宅総合指数=117.8(前月比1.7%上昇)◇住宅地=102.4(同0.9%下落)◇戸建住宅=111.7(同2.8%上昇)◇マンション=183.3(同3.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1478件(前年同月比4.8%増)、33万3464㎡(同3.3%縮小)◇マンション=1149件(同1.3%増)、7万4160㎡(同4.1%縮小)。〈**京阪神圏(京都・大阪・兵庫)**〉◇住宅総合指数=141.1(前月比1.6%上昇)◇住宅地=121.3(同4.6%上昇)◇戸建住宅=122.3(同1.3%上昇)◇マンション=190.4(同0.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3295件(前年同月比0.8%増)、49万3766㎡(同5.4%拡大)◇マンション=4773件(同4.2%増)、26万2682㎡(同1.9%拡大)。

〈**東京都**〉◇住宅総合指数=153.5(前月比0.9%下落)◇住宅地=129.9(同4.5%下落)◇戸建住宅=123.7(同5.0%下落)◇マンション=188.9(同1.7%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1432件(前年同月比0.2%減)、16万4751㎡(同2.2%縮小)◇マンション=7402件(同6.1%増)、33万1096㎡(同3.9%拡大)。〈**愛知県**〉◇住宅総合指数=122.2(前月比2.6%上昇)◇住宅地=105.4(同1.2%上昇)◇戸建住宅=113.0(同2.0%上昇)◇マンション=189.0(同1.8%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=802件(前年同月比4.6%増)、15万7838㎡(同2.7%拡大)◇マンション=1075件(同1.5%増)、6万8743㎡(同4.1%縮小)。〈**大阪府**〉◇住宅総合指数=140.4(前月比0.7%上昇)◇住宅地=124.9(同3.1%上昇)◇戸建住宅=115.5(同1.6%下落)◇マンション=186.8(同0.6%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1709件(前年同月比3.5%増)、20万1086㎡(同7.4%拡大)◇マンション=2954件(同5.6%増)、15万6291㎡(同2.4%拡大)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00116.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00116.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

## 推進C、5月の全国レイズ、成約報告4.3万件で前年同月比再びプラス

(公財)不動産流通推進センターは、令和5年5月の全国4不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)のレイズシステムにおける活用状況をまとめた。

【概況】 新規登録件数は33万8652件と前年同月比1.8%増で再びプラスに転じ、前月比では3.7%減で2か月連続してマイナスとなった。成約報告件数は4万3782件と前年同月比0.3%増で再びプラスに転じ、前月比では9.4%減で2か月連続してマイナスとなった。総登録件数は84万6986件と前年同月比2.4%増で2か月連続してプラスとなり、前月比でも1.7%増で2か月連続してプラスとなった。

【売り物件数】 新規登録件数は11万1843件と前年同月比19.1%増で5か月連続してプラスとなり、前月比では3.8%減で2か月連続してマイナスとなった。成約報告件数は1万3896件と前年同月比2.2%減で2か月連続してマイナスとなり、前月比でも5.8%減で2か月連続してマイナスとなった。総登録件数は36万4103件と前年同月比23.5%増で12か月連続してプラスとなり、前月比では2.4%増で13か月連続してプラスとなった。

【賃貸物件数】 新規登録件数は22万6809件と前年同月比5.1%減で15か月連続してマイナスとなり、前月比では3.7%減で2か月連続してマイナスとなった。成約報告件数は2万

9886 件と前年同月比 1.6%増で再びプラスに転じ、前月比では 10.9%減で 2 か月連続してマイナスとなった。総登録件数は 48 万 2883 件と前年同月比 9.3%減で 9 か月連続してマイナスとなり、前月比では 1.22%増で 2 か月連続してプラスとなった。

**【売り物件の取引態様別物件数】** 新規登録売り物件の取引態様別をみると、売主は 33.3%を占め、次いで専任媒介は 32.4%を占めている。成約報告売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は 52.8%を占め、次いで売主は 18.2%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2305.pdf>

【問合せ先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065



## 市場動向

### 5月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比0.2%下落、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2023 年 5 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 0.2%下落して 4580 万円(前年同月比 5.8%上昇)となった。

19 か月連続して全 8 エリアで前年同月を上回った。埼玉県(さいたま市/他)、千葉県他の 3 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=6892 万円(前月比 0.7%下落、前年同月比 6.1%上昇) ◇東京都下=4776 万円(同 0.2%下落、同 3.5%上昇) ◇横浜市・川崎市=5273 万円(同 0.2%下落、同 5.4%上昇) ◇神奈川県他=3985 万円(同 0.7%下落、同 3.2%上昇) ◇さいたま市=4497 万円(同 0.1%上昇、同 3.4%上昇) ◇埼玉県他=3692 万円(同 0.3%上昇、同 5.1%上昇) ◇千葉県西部=4239 万円(前月比 0.0%下落、同 5.7%上昇) ◇千葉県他=3283 万円(同 0.8%上昇、同 5.8%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202305/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



## お知らせ

### 「公的不動産(PRE)ポータルサイト」で地方公共団体と事業者をマッチング

「公的不動産(PRE)ポータルサイト」では、公的不動産(PRE)の有効活用に積極的な地方公共団体と民間事業者等をマッチングするため、地方公共団体が開示している PRE 関連情報を一元的に提供している。随時、掲載情報を追加している。また、国土交通省や関係府省における PRE に関する取組みの情報を紹介している。

<《事業者向け》公的不動産(PRE)ポータルサイトの概要>

**【民間事業者にとっての PRE ポータルサイト活用のメリット】** ◇「全国から広く提案を募りたい」と考える地方公共団体の案件にアクセスできる。◇地方公共団体が公示した案件を迅速に把握できる(掲載時期は公示直後が多い)。◇駅前開発・大規模画地の案件やサウンディング調査・提案募集など、PRE ならではの案件情報を得られる。

【掲載情報】①民間提案窓口＝公共施設跡地のサウンディング型調査の募集、ネーミングライツの募集など。②売却・貸付け情報＝地方公共団体が保有する大規模画地・未利用地の売却・貸付け情報など。③総合評価一般競争入札／公募型プロポーザル情報＝公共施設の運営事業者募集、駅前市有地活用事業者の募集など。④新着情報一覧＝①～③の情報を新着順に表示。

【利用の流れ】PRE ポータルサイトにアクセス→関心のある案件を選択→自治体の詳細ホームページから案件に応募。

「PRE ポータルサイト」の詳細や概要については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk5\\_000102.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000102.html)

[国土交通省「公的不動産(PRE)ポータルサイト」]

<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/content/001615367.pdf>

[国土交通省「公的不動産(PRE)ポータルサイトの概要(地方公共団体・事業者向け)」]

【問合せ先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111

内線 25156、30214

## 報告会

### 日本CLT協会、技術報告会「CLT最前線2023」7月20日開催

(一社)日本CLT協会は、「CLT最前線2023—技術報告会—」を7月20日(木)に開催する。同協会では、CLTに関する技術開発や工法の普及のため、様々な角度からの技術開発を進めている。このたび11からなるワーキンググループ(WG)により、その成果をCLT最前線2023として、報告会を開催する。設計事務所、工務店等、また中・高層建築物の検討者がCLTの最新情報を理解する上で絶好の機会となるものと思われる。この報告会は会場での対面形式の開催で、参加者には発表資料(冊子)の配布や、質疑応答で直接報告者とのやり取りが可能となっている。

【技術報告】①設計WG＝大橋修氏[三井ホーム(株)]。②遮音WG＝河野友弘氏[大和ハウス工業(株)]。③防耐火WG＝木本勢也氏[三井ホーム(株)]。④施工合理化(低層)WG＝車田慎介氏[銘建工業(株)]。⑤施工合理化(中高層)WG＝飯田尚樹氏[森田建設(株)]。⑥耐久性WG＝山口秋生氏[越井木材工業(株)]。⑦温熱WG/CLTパネル工法省エネ基準委員会＝栗原潤一氏[住環境α研究所]。⑧広報・ブランディングWG＝中島洋氏[銘建工業(株)]。⑨用途開発WG＝小針千加子氏[(一社)日本CLT協会]。⑩ソフト開発WG＝上田摩耶子氏[(一社)日本CLT協会]。⑪リモデリングWG＝小田祐二氏[(一社)日本CLT協会]。

【日時】7月20日(木) 10:30～16:20。【会場】住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)。【参加費】日本CLT協会会員：無料。一般：3000円(消費税込み)、事前に同協会に振り込むこと。※参加費はテキスト代を含む。※テキストは会場配布。

【申込締切】7月17日(月)まで。

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://clta.jp/event/detail/cltsaizensen2023/>

【問合せ先】講習会事務局 0120—117—802