

2023.8.25

No. 0508

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



中古Mの成約件数は前年比 4.3%増、価格は 4.9%上昇

～東日本レイズ、7月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レイズ)は、2023年7月度の「レイズシステム利用実績報告」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」をまとめた。東日本会員のレイズシステムへのアクセス状況は、登録件数が25万6113件で前年同月比2.4%減少、このうち売物件の登録件数は7万5818件で同23.2%増加し、賃貸物件の登録件数は18万295件で同10.2%減少した。成約報告をみると、売物件が8128件で同3.7%増加、賃貸物件が1万7797件で同5.9%増加、成約報告の合計は2万5925件で同5.2%増加し、前年水準を上回った。

2023年7月の首都圏[1都3県・6地域=東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜市・川崎市、神奈川県他)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は3236件で前年同月比4.3%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。成約㎡単価は71.92万円で同5.0%上昇し、2020年5月から39か月連続で前年同月を上回った。前月比は0.5%下落した。成約価格は4563万円で前年同月比4.9%上昇し、2020年6月から38か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は63.44㎡で同0.03%縮小と、ほぼ横ばいとなった。地域別の成約件数をみると、埼玉県以外の地域が前年同月比で増加した。東京都区部は1472件で前年同月比4.3%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。多摩地区は282件で同3.7%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。横浜市・川崎市は552件で同9.7%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は221件で同4.2%増加した。埼玉県は337件で同0.6%減少と、ほぼ横ばいながら2022年1月から19か月連続で前年同月を下回った。千葉県は372件で同1.4%増加し、3か月ぶりに前年同月を上回った。

地域別の成約㎡単価は全ての地域が前年同月比で上昇した。東京都区部は103.06万円で前年同月比3.3%上昇し、2020年5月から39か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は51.17万円で同3.0%上昇した。横浜市・川崎市は61.64万円で同8.8%上昇した。神奈川県他は42.06万円で同8.0%上昇し、2020年12月から32か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は44.10万円で同5.9%上昇し、2020年6月から38か月連続で前年同月を上回った。千葉県は38.00万円で同7.0%上昇し、2020年8月から36か月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は1155件で前年同月比1.8%減少し、2022年1月から19か月連続で前年同月を下回った。成約価格は3848万円で同1.5%上昇した。前月比も2.6%上昇した。成約土地面積は前年同月比0.6%拡大し、成約建物面積もほぼ横ばいながら同0.05%拡大した。

《2023年7月度のレインズシステム利用実績報告》

【東日本会員のアクセス状況】[登録件数] 25万6113件(前年同月比2.4%減)、うち◇売物件=7万5818件(同23.2%増)◇賃貸物件=18万295件(同10.2%減)。[成約報告件数] 2万5925件(同5.2%増)、うち◇売物件=8128件(同3.7%増)◇賃貸物件=1万7797件(同5.9%増)。[条件検索件数] 1349万3700件(同5.4%増)。[図面検索件数] 2947万7690件(同21.0%増)。[総アクセス件数] 4972万4436件(同16.1%増)。【東日本月末在庫状況(圏域)】52万3524件(同2.5%減)、うち◇売物件=18万4214件(同28.5%増)◇賃貸物件=33万9310件(同13.8%減)。

《2023年7月度の首都圏不動産流通市場の動向(成約状況)》

【中古マンション】◇件数=3236件(前年同月比4.3%増)。◇平均㎡単価=71.92万円(同5.0%上昇)。◇平均価格=4563万円(同4.9%上昇)。◇平均専有面積=63.44㎡(同0.03%縮小)。◇平均築年数=23.91年(前年同月22.76年)。◇新規登録件数=1万7131件で前年同月比14.3%増加の2桁増となり、7か月連続で前年同月を上回った。前月比も3.4%増加した。【中古戸建住宅】◇件数=1155件(前年同月比1.8%減)。東京都区部と横浜市・川崎市以外の地域が前年同月比で減少し、埼玉県は2022年1月から19か月連続で前年同月を下回った。◇平均価格=3848万円(同1.5%上昇)。東京都区部と千葉県以外の地域が前年同月比で上昇し、多摩地区は4か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=140.98㎡(同0.6%拡大)。◇平均建物面積=103.47㎡(同0.05%拡大)。◇平均築年数=21.96年(前年同月21.22年)。◇新規登録件数=5610件で前年同月比24.8%増加の大幅増となり、7か月連続で前年同月を上回った。前月比も1.2%増加した。【新築戸建住宅】◇件数=467件(前年同月比13.9%増)、3か月連続の増加。◇平均価格=4205万円(同0.9%上昇)、4か月ぶりの上昇。◇平均土地面積=124.82㎡(同7.3%拡大)、5か月連続の拡大。◇平均建物面積=99.86㎡(同2.5%拡大)、6か月連続の拡大。【土地(面積100~200㎡)】◇件数=452件(前年同月比25.9%増)、2か月連続の増加。◇平均㎡単価=25.00万円(同4.8%上昇)、21か月連続の上昇。◇平均価格=3652万円(同6.5%上昇)、21か月連続の上昇。

[URL] <http://www.reins.or.jp/library/2023.html> (月例マーケットウォッチ)
<http://www.reins.or.jp/overview/#report> (レインズシステム利用実績報告)

【問合せ】03—5296—9350



周知依頼

ホームレスの自立の支援等に関する基本方針について、周知依頼

ホームレスの自立の支援等に関する基本方針について、国土交通省から当協会に協力依頼があった。

このたび、ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法(平成14年法律第105号、以下、同法)に基づき、ホームレスの自立の支援等に関する基本方針(令和5年7月31日厚生労働省・国土交通省告示第1号、以下、改正基本方針)が施行された。

同法に基づく基本方針(平成20年7月31日厚生労働省・国土交通省告示第1号)策定に

に伴い、当協会宛に、要請(平成20年9月4日国総動第43号、以下、平成20年要請)を發出しており、平成30年にも同法に基づく基本方針(平成30年7月31日厚生労働省・国土交通省告示第2号、以下、旧基本方針)策定に伴い、連絡していたところである。本改正により、平成20年要請に係る旧基本方針第3の2(2)②が改正されたことを踏まえ、平成20年要請を廃止することにする。

改正基本方針第3の2(2)②を踏まえ、当協会においては、ホームレス等が、地域における低廉な家賃の民間賃貸住宅に関する情報や、民間賃貸住宅への入居に際して必要となる保証人が確保されない場合において民間の保証会社等に関する情報等を得られるよう、国、地方公共団体及び居住支援法人等の民間団体等の関係機関との連携に協力して、当協会加盟の宅地建物取引業者に周知するよう、国土交通省では要請している。

[URL] <https://www.mhlw.go.jp/content/001128361.pdf>

[「ホームレスの自立の支援等に関する基本方針」

(令和5年7月31日厚生労働省・国土交通省告示第1号)]

パートナーシップ構築宣言について、中小企業庁・国交省から周知依頼

パートナーシップ構築宣言について、中小企業庁及び国土交通省から当協会に周知依頼があった。

政府において、我が国経済の持続的成長や、成長と分配の好循環の実現に取り組んでいるところ、各事業者によるサプライチェーン全体での付加価値向上や取引関係の適正化に向けて、「パートナーシップ構築宣言」に係る取組みを推進してきた。2020年7月の運用開始以来、3万社を超える事業者が宣言しており、多くの事業者から本宣言の趣旨に理解・賛同を得ている。

昨今、我が国経済は原油・原材料等の価格高騰や円安等に伴う急激なコスト上昇に直面しており、賃上げ原資の確保の観点からも、適切な価格転嫁の実現が喫緊の課題となっている。また、地政学リスクの上昇に伴うサイバーセキュリティ確保や、GX等、多様な社会課題についても取組みの重要性が高まっている。これらの課題に適確に対応するためには、一部の企業だけでは限界があり、サプライチェーン全体での取組みが必要不可欠である。「パートナーシップ構築宣言」は拡大を続けているが、このような現下の経済社会情勢の下でこそ、各事業者において、宣言の趣旨を踏まえ、サプライチェーン全体での課題克服に向けた取組みや、取引関係の適正化に向けた取組みが実行されることが、一層強く、期待される場所である。

については、当協会においては、正副会長等企業を始めとする会員企業への改めての「パートナーシップ構築宣言」の宣言及び実行の呼びかけが依頼されている。また、宣言から期間が経過し、代表者の交代や、コロナ禍による経済・社会環境の変化に対応して新たな取組みを始めた場合などにおいては、宣言の更新をするよう、会員企業への周知を要請されている。

加えて、中小企業庁においては、本年も、宣言している各事業者の状況を把握する調査を夏に実施し、パートナーシップ構築宣言のさらなる拡大と実効性向上に取り組んでいく。アンケート結果の記載に基づき優良な取組みを行う事業者については、「パートナーシップ構

築大賞」の表彰等の対象とすることを予定しているため、こちらにも協力を依頼されている。「GX実現に向けた基本方針」において、「パートナーシップ構築宣言のさらなる拡大を進めることにより、中堅・中小企業も含めたサプライチェーン全体での脱炭素化の取組みを促進していく」とされていることも踏まえ、調査では各事業者におけるグリーン化の取組みの状況や課題について聞く内容もあるので、積極的に回答することが要請されている。

[URL] <https://www.biz-partnership.jp/>
[「パートナーシップ構築宣言」ポータルサイト]

お知らせ

東京都、マンション管理アドバイザーCコースを新設

東京都は、マンション管理アドバイザー制度に、Cコース(支援編)を新設している。管理アドバイザーが、マンションの管理不全予防・改善の取組みを支援するため、長期修繕計画見直し案や修繕積立金の見直し案を作成するなど、きめ細かな支援業務を行う。マンション管理について見直しなどを検討している人の活用を都では提案している。

Cコース(支援編)のコース名、業務内容、派遣料、おおよその派遣期間の目安は次のようになっている。**【C-0】** 状況確認・課題整理、コース案内=2万5300円(1回2時間)。**【C-1】** 管理組合の設立・実体化に向けた体制整備に関すること=19万1400円、6か月程度。**【C-2】** 総会準備に向けた取組みに関すること=9万5700円、2~4か月程度。**【C-3】** 管理組合運営体制の整備に関すること=21万4500円、4か月程度。**【C-4】** 管理規約の設定案または改定案に関すること=35万7500円、5か月程度。**【C-5】** 管理費の設定案及び見直し案に関すること=9万5700円、4か月程度。**【C-6】** 修繕積立金の設定案に関すること=9万5700円、4か月程度。**【C-7】** 長期修繕計画見直し案及び修繕積立金見直し案に関すること=9万5700円、2か月程度。**【C-8】** 大規模修繕工事計画案に関すること=19万1400円、3か月程度。**【C-9】** 会計処理体制の整備に関すること=9万5700円、1~3か月程度。**【C-オプション】** 総会立会等=2万5300円(1回2時間)。

一定条件により、都が派遣料の一部を助成する。詳細は下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/03/28/documents/27.pdf>

[東京都マンション管理アドバイザーCコース新設]

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/02advisor.html>

[東京都マンションポータルサイト「マンション管理アドバイザー制度」]

<https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/machi/kanri-adviser/>

[(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター「マンションアドバイザー」]

【問合せ先】 東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課

マンション施策推進担当 03—5320—4913

(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター まちづくり推進課 03—5989—1453

[申込方法、派遣料の助成について]



研 修 会

全基連、建設業の一人親方等に対する安全衛生教育研修会を開催

(公社)全国労働基準関係団体連合会(全基連)は、「建設業の一人親方等に対する安全衛生教育研修会」を開催する。令和5年度厚生労働省委託事業「建設業の一人親方等に対する安全衛生教育支援事業」として行われる。

【事業の目的】建設現場においては、いわゆる一人親方等も労働者と同様な作業に従事しており、労働災害と同様に業務中の災害も多数発生している。その一因として、一人親方等は安全衛生に関する基本的な知識を十分に身に付ける機会を得られないまま、作業に従事している状況があると考えられる。このため、厚生労働省委託事業として、一人親方等の業務の特性や作業の実態を踏まえた安全衛生に関する研修会を開催し、建設現場における技術指導の実施を通じて、一人親方等の安全衛生に関する知識習得等を支援し、安全及び健康の確保を図ることを目的とする。

【カリキュラム】教科目①「一人親方等の災害」(内容＝一人親方等の安全衛生管理、労働災害発生の課題、災害発生の仕組み)。教科目②「建設現場の安全衛生管理」(内容＝統括安全衛生管理体制、安全施工サイクル、高年齢者の災害防止、墜落・転落災害の防止、繰り返し型災害の防止、石綿(アスベスト)障害の予防、リスクアセスメント及びコミュニケーション能力の向上)。※テキストと補助教材(無料)を使用する。※研修会には無料で参加できる。※研修会の修了者には、厚労省委託事業の研修修了を証する「修了証」「修了シール」を交付する。

【全基連主催の研修会の開催予定(開催日、会場、定員数、申込締切日)】◇第1回東京＝10月1日(日)、TKP 新宿西口カンファレンスセンタールーム 8A(東京都新宿区)、34名、9月19日(火)。◇第2回東京＝10月22日(日)、アットビジネスセンター池袋駅前別館 607号室(東京都豊島区)、36名、10月10日(火)。◇第3回東京＝10月29日(日)、TKP 品川カンファレンスセンターANNEX ルーム 4(東京都港区)、38名、10月16日(月)。◇第4回千葉＝12月3日(日)、TKP 千葉駅東口ビジネスセンタールーム 4A(千葉市中央区)、60名、11月20日(月)。◇第5回埼玉＝12月17日(日)、TKP 大宮駅西口カンファレンスセンタールーム 6B(さいたま市大宮区)、55名、12月4日(月)。◇第6回神奈川＝令和6年1月21日(日)、TKP 横浜会議室ルーム 7C(横浜市神奈川区)、38名、令和6年1月9日(火)。◇第7回長崎＝令和6年2月4日(日)、長崎県建設総合会館 8階大会議室(長崎市)、60名、令和6年1月22日(月)。※第7回長崎のみ開催時間が13:30～16:30、それ以外は13:00～16:00。申込締切時刻は締切日の13:00まで。

研修会の詳細や申込方法については、下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.zenkiren.com/jutaku/hitorioyakata/kenshukai.html>
(建設業の一人親方等に対する安全衛生教育研修会)

【問合先】(公社)全国労働基準関係団体連合会
建設業の一人親方等に対する安全衛生教育支援事業 事務局 03—5283—1030