

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9.9%増の7.0万戸

～国交省調べ、持家・貸家・分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた、令和3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、貸家及び分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比9.9%増の7万178戸で3か月連続の増加となった。季節調整済年率換算値は前月比0.9%減の87万5000戸となり、5か月ぶりの減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比16.2%増で7か月連続の増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同4.3%増で3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8.4%増で前月の減少から再び増加。マンションが増加し、一戸建住宅も増加したため、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19.9%増、貸家が同10.4%増、分譲住宅が同14.7%増で全体では同14.0%増となった。中部圏は持家が同15.7%増、貸家が同37.3%増、分譲住宅が同15.1%増で全体では同21.8%増。近畿圏は持家が同22.4%増、貸家が同6.0%増、分譲住宅が同23.2%減で全体では同1.3%増。その他の地域は持家が同13.4%増、貸家が同9.4%減、分譲住宅が同22.0%増で全体では同6.6%増となった。

《令和3年5月の新設住宅着工動向の概要》

【利用関係別】◇持家＝2万2887戸(前年同月比16.2%増、7か月連続の増加)。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16.7%増の2万689戸で7か月連続の増加。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11.5%増の2198戸で4か月ぶりの増加。◇貸家＝2万5074戸(前年同月比4.3%増、3か月連続の増加)。民間資金による貸家は同2.5%増の2万2644戸で3か月連続の増加。公的資金による貸家は同27.8%増の2430戸で10か月ぶりの増加。◇分譲住宅＝2万1426戸(前年同月比8.4%増、前月の減少から再び増加)。うちマンションは同1.6%増の9444戸で3か月連続の増加、一戸建住宅は同13.6%増の1万1797戸で18か月ぶりの増加。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝2万5801戸(前年同月比14.0%増)、うち持家5032戸(同19.9%増)、貸家1万338戸(同10.4%増)、分譲住宅1万313戸(同14.7%増)、うちマンション5087戸(同17.3%増)、一戸建住宅5058戸(同10.5%増)。◇中部圏＝7918戸(前年同月比21.8%増)、うち持家3176戸(同15.7%増)、貸家2600戸(同37.3%増)、分譲住宅2129戸(同15.1%増)、うちマンション712戸(同17.3%増)、一戸建住宅1417戸(同14.1%増)。◇近畿圏＝1万264戸(前年同月比1.3%増)、うち持家2833戸(同22.4%増)、

貸家 3805 戸(同 6.0%増)、分譲住宅 3230 戸(同 23.2%減)、うちマンション 1474 戸(同 46.6%減)、一戸建住宅 1747 戸(同 21.1%増)。◇**その他の地域**=2 万 6195 戸(前年同月比 6.6%増)、うち持家 1 万 1846 戸(同 13.4%増)、貸家 8331 戸(同 9.4%減)、分譲住宅 5754 戸(同 22.0%増)、うちマンション 2171 戸(同 37.0%増)、一戸建住宅 3575 戸(同 14.6%増)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=5087 戸(前年同月比 17.3%増)、うち東京都 3040 戸(同 33.8%増)、うち東京 23 区 2853 戸(同 63.5%増)、東京都下 187 戸(同 49.7%減)、神奈川県 1061 戸(同 371.6%増)、千葉県 99 戸(同 92.8%減)、埼玉県 887 戸(同 88.3%増)。◇**中部圏**=712 戸(前年同月比 17.3%増)、うち愛知県 664 戸(同 17.5%増)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 48 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 42 戸)。◇**近畿圏**=1474 戸(前年同月比 46.6%減)、うち大阪府 1156 戸(同 1.4%増)、兵庫県 109 戸(同 88.4%減)、京都府 209 戸(同 69.3%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=2171 戸(前年同月比 37.0%増)、うち北海道 270 戸(同 190.3%増)、宮城県 0 戸(前年同月 92 戸)、広島県 199 戸(前年同月比 8.7%減)、福岡県 645 戸(同 532.4%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**=8981 戸(前年同月比 8.6%増、14 か月ぶりの増加)。◇**ツーバイフォー工法**=7894 戸(前年同月比 16.5%増、2 か月連続の増加)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000996.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 28625、28626



調査統計

国交省、3月の既存住宅販売量指数、全国において前月比0.7%下落

国土交通省は、令和3年3月分の「既存住宅販売量指数・季節調整値」をまとめた。同指数は平成22年(2010年)平均を100として、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月速報値が公表されている。

【全国】 ◇「合計(戸建住宅・マンション)・季節調整値」=109.6(前月比0.7%下落、前年同月比2.8%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)・季節調整値」=103.8(同2.0%下落、同2.5%上昇)。◇「戸建住宅・季節調整値」=109.8(前月比0.5%下落)、「マンション・季節調整値」=107.4(同1.3%下落)、「30㎡未満除くマンション・季節調整値」=94.8(同4.0%下落)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00036.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



周知依頼

CLTの活用促進に向けた周知について、国交省から当協会に周知依頼

CLT(直交集成板)の活用促進に向けた周知について、国土交通省住宅生産課から当協会

に周知依頼があった。

3月末にCLT関係省庁連絡会議にて決定された「CLTの普及に向けた新ロードマップ」において、「大規模イベント等におけるCLT活用の促進」が位置付けられていることを踏まえ、内閣官房、林野庁、国土交通省及び環境省との連携のもと、(一社)日本CLT協会において、2025年大阪・関西万博日本館の整備に当たりCLTパネルを無償貸与することを計画している。

本プロジェクトにおいては、SDGsの推進等の観点から、万博開催期間中に使用されたCLTパネルを万博終了後に解体し、建築分野で再利用することを検討しており、その再利用先を(一社)日本CLT協会が12月まで公募している。

については、本公募を今後建築物の整備を行うことを検討している主体に広く周知するため、当協会会員各社に対して、募集について広く周知を要望している。

なお、(一社)日本CLT協会は内閣官房、林野庁、国土交通省、環境省が募集した「大規模イベント等におけるCLT活用推進事業」の「CLT活用推進パートナー」に選定されている。プロジェクト及び公募の詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/cltmadoguchi/>

[内閣官房副長官補室「CLT活用促進のための政府一元窓口」]

<https://clta.jp/document/detail/expo2025cltpavilion/>

[(一社)日本CLT協会「CLT活用推進パートナー」の公募について]

【問合せ先】 内閣官房副長官補室「CLT活用促進のための政府一元窓口」03—3581—0209

(一社)日本CLT協会 03—5825—4774[「CLT活用推進パートナー」の公募について]

重説の電磁的方法による社会実験について、国交省から当協会に協力依頼

重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験の参加事業者の募集について、国土交通省不動産課から当協会に周知依頼があった。

国土交通省では、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律(以下「デジタル整備法」という。)の施行に向けて、社会実験を実施しているところである。デジタル整備法は令和3年5月19日に公布されており、宅地建物取引業法関係は公布日より1年以内に施行されることとされている。

社会実験の実施については、社会実験の検証結果等を踏まえ、電子書面交付が適正かつ円滑に実施できるよう実施マニュアルを整備することとしており、全国の宅地建物取引業者に広く参加してもらい、より多くの事例の蓄積をするようデジタル整備法の施行までの実施を見込んでいる。

社会実験の取組み状況としては、賃貸取引においては令和元年10月1日から開始しており、令和3年3月10日から売買取引についても対象を広げて実施しているところだが、令和3年6月末時点での登録事業者数は累計211社となっている。

社会実験に参加して、電子書面交付を試験的に実施することで、デジタル整備法施行までに電子書面交付に係る一定のノウハウを蓄積する準備期間として位置付けることも可能と考えているので、社会実験へのさらなる参加促進に向けて、重ねて、当協会会員各社に対して登録の呼びかけの協力を依頼している。

◇重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験の参加事業者を募集

国土交通省では、令和3年3月10日より、売買取引についても対象を広げ、重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験について、当面の間、実施することとしている。

【登録事業者募集等のスケジュールについて】賃貸取引及び売買取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験は、以下のスケジュールで実施。

<賃貸取引>募集受付期間:(第1次)令和元年7月16日(火)~8月19日(月)18:00(第2次)令和2年8月5日(水)~。登録事業者決定:審査終了次第順次決定。社会実験実施期間:(第1次)令和元年10月1日(火)~12月31日(火)(第2次)令和2年9月1日(火)~当面の間。※登録事業者は、3月10日以降、売買取引も実施可能。

<売買取引>募集受付期間:令和3年3月10日(水)~。登録事業者決定:審査終了次第順次決定。社会実験実施期間:令和3年3月10日(水)~当面の間。※登録事業者は、賃貸取引も実施可能。

【登録申請方法について】社会実験への参加事業者は、募集受付期間内に参加登録申請を行う必要がある。以下に示すURLから登録申請をすること。申請に当たっては、社会実験を実施するに当たっての事業者の責務などを示す社会実験の概要及びガイドライン等を参照すること。国土交通省にて必要な審査を実施した後、順次登録申請時に登録されたメールアドレス宛に結果を通知する。

<重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験>

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000147.html

<登録申請>

https://questant.jp/q/it_touroku_shomei

<社会実験の概要及びガイドライン等>

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000148.html

【問合せ先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課

03—5253—8111 内線 25125、25155、25131



セミナー

経済調査会、「建築工事積算セミナー」10月13日開催

(一財)経済調査会は、「建築工事積算セミナー」を開催する。令和3年度の公共建築工事積算基準の改訂の概要や「令和3年度版工事歩掛要覧(建築・設備編)」を活用した工事費算出の手法、また建築工事を巡る最近の動向等について分かりやすく解説する。

【講師】伊藤僚一氏[(一財)経済調査会技術顧問・参与、元国土交通省関東地方整備局営繕部営繕技術管理課長]。

【内容】①令和3年度公共建築工事積算基準等の解説。②公共建築工事費算出について。③公共建築工事積算演習と解説。テキスト「令和3年度版工事歩掛要覧<建築・設備編>」を使用して、単価表作成の演習を行う。演習問題の解答では、積算実務上の留意点について詳細に解説する(4週8休の単価の補正について演習を行う)。

【受講対象者】官公庁、民間事業者。**【持ち物】**受講者証、筆記用具、関数電卓(スマートフ

オン代用可)。**【CPD 関連情報】**「建築士会 CPD 制度」プログラム認定(6 単位)、「建築・施工管理 CPD」プログラム認定(6 単位)、「建築 CPD 情報提供制度」プログラム認定(6 単位)、「土木施工管理 CPDS 認定講習」(6 ユニット)。

【日時・会場・定員】10 月 13 日(水) 9:30~16:30・国際ファッションセンターKFC ビル 3 階(東京都墨田区)・130 名。**【受講料】**8000 円(消費税込み)。

【支払方法】銀行振込、郵便振替。※新型コロナウイルス感染症の影響により、開催が中止あるいは延期となることも想定されるため、受講料の振込みは受講日(10 月 13 日)以降 1 か月以内に行うこと。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://seminar.zai-keicho.or.jp/seminar/detail/index/307>

【問合せ先】(一財)経済調査会 業務部 03—5777—8222



講習会

経済調査会、「戸建住宅のリフォーム工事見積書作成実務講習会」10/29 開催

(一財)経済調査会は、「戸建住宅のリフォーム工事見積書作成実務講習会」を開催する。同会では長年にわたり住宅建築・リフォームに関わる工事費等について調査・研究を行っており、その成果は「積算資料ポケット版住宅建築編」「積算資料ポケット版リフォーム編」等の出版物を通して公表し、関係者が幅広く活用をしている。

リフォーム工事の見積手法については、一般化・体系化されたものが広く普及しておらず、そのため施主等に提示される個々の見積書も統一性を欠いたものとなっているのが実情である。施主を始めとした顧客の信頼を得るためには、適正かつ精度の高い見積書を作成・提示することが重要な課題となっている。こうした状況を踏まえ、今般、リフォーム工事の見積書作成の基本を改めて学ぶことを目的に、同講習会を企画した。

当日は、同講習会のテキスト「技術知識と工程から導き出す住宅リフォーム見積り作成の手引き」の著者であり、住宅に関わる設計・監理・コストの分析等に造詣の深い講師が、リフォーム工事の見積書作成手法について、事例も交えながら分かりやすく解説する。

【講師】永元博氏[株住宅価値創造研究所代表取締役]。

【内容】技術知識と工程管理の視点から見積書作成のチェックポイントを分かりやすく解説。

【受講対象者】民間事業者。**【テキスト】**「技術知識と工程から導き出す住宅リフォーム見積り作成の手引き」。**【持ち物】**受講者証、テキスト(既に持っている人)。**【CPD 関連情報】**「建築士会 CPD 制度」認定プログラム(6 単位)、「建築 CPD 情報提供制度」認定プログラム(6 単位)、「建築施工管理 CPD 制度」認定プログラム(6 単位)。

【日時・会場・定員】10 月 29 日(金) 10:00~16:30・国際ファッションセンターKFC ビル 3 階(東京都墨田区)・100 名。**【受講料】**8000 円(消費税込み)。

【支払方法】銀行振込、郵便振替。※新型コロナウイルス感染症の影響により、開催が中止あるいは延期となることも想定されるため、受講料の振込みは受講日(10 月 29 日)以降 1 か月以内に行うこと。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://seminar.zai-keicho.or.jp/seminar/detail/index/297>

【問合せ先】(一財)経済調査会 業務部 03—5777—8222