

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

令和5年度の受注高 13.2兆円、前年度比 14.9%増

～国交省調べ、建築物リフォーム・リニューアル調査報告

国土交通省では、令和5年度第4四半期(令和6年1月1日～3月31日)及び令和5年度(令和5年4月1日～令和6年3月31日)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5000者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和5年度第4四半期受注分、令和5年度計)を取りまとめた。

それによると、令和5年度第4四半期の受注高の合計は3兆1155億円で前年同期比6.1%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は1兆668億円で同1.1%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は2兆487億円で同9.0%増加した。令和5年度の受注高の合計は13兆2739億円で前年度比14.9%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は4兆2710億円で同9.0%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は9兆29億円で同17.9%増加した。

同調査は建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成20年度分から実施している。なお、平成30年度調査から調査実施周期及び公表周期を従前の半期ごとから四半期ごとに変更し、令和元年度調査から公表時期のさらなる早期化を図っている。

<令和5年度第4四半期受注分>

1. 受注高

【受注高】◇合計=3兆1155億円(前年同期比6.1%増)◇住宅=1兆668億円(同1.1%増)◇非住宅建築物=2兆487億円(同9.0%増)。

【工事種別】①住宅=◇増築工事113億円(同63.6%増)◇一部改築工事308億円(同6.2%減)◇改装・改修工事8246億円(同1.3%減)◇維持・修理工事2000億円(同11.8%増)。②非住宅建築物=◇増築工事614億円(同17.0%減)◇一部改築工事349億円(同31.6%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事1兆9523億円(同11.3%増)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(6011億円、同4.9%減)、「職別工事業」(3603億円、同19.0%増)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(8221億円、同57.5%増)、「電気・機械器具設置工事業」(3558億円、同7.1%増)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅=「コンクリート系構造」の「共同住宅」(4756億円、前年同期比2.2%増)、「木造」の「一戸建住宅」(4721億円、同0.3%増)の順に多い。◇非住宅建築物=「コンクリート系構造」の「事務所」(3445億円、同5.0%増)、「鉄骨造」の「生産施設(工

場、作業場)」(2572 億円、同 1.5%減)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(6604 億円、同 1.1%増)、「管理組合」(1931 億円、同 3.8%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(1 兆 6779 億円、同 13.1%増)、「公共」(2873 億円、同 13.3%減)の順に多い。

【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(143 万 6021 件、同 19.7%減)、「省エネルギー対策」(10 万 8941 件、同 1.9%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(62 万 9332 件、同 3.4%増)、「省エネルギー対策」(5 万 5020 件、同 1.6%増)の順に多い。

【工事部位別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「給水給湯排水衛生器具設備」(50 万 4494 件、同 25.8%減)、「内装」(33 万 8031 件、同 16.2%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(17 万 2678 件、同 5.2%減)、「内装」(16 万 9776 件、同 14.3%増)の順に多い。

<令和 5 年度計>

1. 受注高

【受注高】◇合計＝13 兆 2739 億円(前年度比 14.9%増)◇住宅＝4 兆 2710 億円(同 9.0%増)◇非住宅建築物＝9 兆 29 億円(同 17.9%増)。

【工事種別】①住宅＝◇増築工事 513 億円(同 2.7%増)◇一部改築工事 1605 億円(同 48.1%増)◇改装・改修工事 3 兆 3134 億円(同 8.2%増)◇維持・修理工事 7458 億円(同 6.9%増)。②非住宅建築物＝◇増築工事 3988 億円(同 15.9%減)◇一部改築工事 2039 億円(同 35.8%増)◇改装・改修工事、維持・修理工事 8 兆 4003 億円(同 19.8%増)。

【業種・業者規模別(住宅)】「建築工事業」(2 兆 4240 億円、同 1.5%増)、「職別工事業」(1 兆 3677 億円、同 28.0%増)の順に多い。

【業種・業者規模別(非住宅建築物)】「建築工事業」(3 兆 3807 億円、同 55.6%増)、「電気、機械器具設置工事業」(1 兆 6087 億円、同 8.8%増)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別の受注高】◇住宅＝「一戸建住宅」(2 兆 2700 億円、前年度比 6.4%増)、「共同住宅」(1 兆 9470 億円、同 14.3%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「事務所」(2 兆 4728 億円、同 46.9%増)、「生産施設(工場、作業場)」(1 兆 7991 億円、同 0.4%減)の順に多い。

【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「木造」の「一戸建住宅」(2 兆 521 億円、同 7.1%増)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(1 兆 7515 億円、同 13.6%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「コンクリート系構造」の「事務所」(1 兆 6191 億円、同 45.6%増)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(1 兆 1344 億円、同 3.2%増)の順に多い。

【発注者別・工事種別の受注高】◇住宅＝「個人」(2 兆 7687 億円、同 6.0%増)、「管理組合」(7131 億円、同 11.3%増)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「個人」(2 兆 993 億円)、「管理組合」(6241 億円)の順に多く、維持・修理工事では、「個人」(4960 億円)、「民間企業等」(1107 億円)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(6 兆 9013 億円、同 17.2%増)、「公共」(1 兆 7586 億円、同 19.3%増)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「民間企業等」(5 兆 4235 億円)、「公共」(1 兆 4437 億円)の順に多く、維持・修理工事では、「民間企業等」(1 兆 314 億円)、「公共」(1875 億円)の順に多い。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001234.html

調査統計

国土交通省、令和6年第1四半期の地価LOOK、全ての地区で上昇

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価LOOKレポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」令和6年第1四半期(令和6年1月1日～4月1日)をまとめた。

なお、令和6年第1四半期から、新たな対象地区として商業地・地方圏「天神」(福岡市中央区)を設定し、住宅地・地方圏「南草津駅周辺」(滋賀県草津市)を廃止している。

【概況】 調査した全国80地区における地価動向は、利便性や住環境に優れた地区におけるマンション需要が堅調であることに加え、店舗需要の回復傾向が継続したことなどにより、平成19年の調査開始以降、初めて住宅地及び商業地の全地区において上昇(住宅地は、8期連続で全地区で上昇)となった。【特徴】◇全80地区のうち、上昇80地区(100%) [前期79地区(99%)]、横ばい0地区(0%) [同1地区(1%)]、下落0地区(0%) [同0地区(0%)]。◇上昇80地区について、変動率区分(上昇・横ばい・下落の区分)別に見ると、「3%以上6%未満の上昇」が6地区[住宅地＝地方圏「大濠」(福岡市中央区)、商業地＝東京圏「銀座中央」(東京都中央区)、東京圏「歌舞伎町」(東京都新宿区)、東京圏「中野駅周辺」(東京都中野区)、東京圏「みなとみらい」(横浜市西区)、大阪圏「京都駅周辺」(京都市下京区)]、「0%以上3%未満の上昇」が74地区。◇住宅地では、8期連続で22地区全ての地区で上昇となった。◇商業地では、今期から初めて58地区全ての地区で上昇となった。このうち、変動率区分が「横ばい(0%)」から「0%以上3%未満の上昇」に転じた地区が1地区[商業地・東京圏「青海・台場」(東京都江東区)]、「3%以上6%未満の上昇」から「0%以上3%未満の上昇」に移行した地区が1地区[商業地・東京圏「池袋東口」(東京都豊島区)]となった。【主な要因】◇住宅地では、利便性や住環境に優れた地区におけるマンション需要に引き続き堅調さが認められたことから、上昇が継続した。◇商業地では、店舗需要の回復傾向が継続したほか、オフィス需要が底堅く推移したことなどから、上昇傾向が継続した。

【三大都市圏(62地区)と地方圏(18地区)の動向】 [東京圏]全35地区＝上昇35地区(100%) [前期34地区(97%)]、横ばい0地区(0%) [同1地区(3%)]、下落0地区(0%) [同0地区(0%)]。変動率区分が上方に移行した地区は1地区で、下方に移行した地区は1地区。 [大阪圏]全19地区＝上昇19地区(100%) [同19地区(100%)]、横ばい0地区(0%) [同0地区(0%)]、下落0地区(0%) [同0地区(0%)]。変動率区分は全ての地区で不変。 [名古屋圏]全8地区＝上昇8地区(100%) [同8地区(100%)]、横ばい0地区(0%) [同0地区(0%)]、下落0地区(0%) [同0地区(0%)]。変動率区分は全ての地区で不変。 [地方圏]全18地区＝上昇18地区(100%) [同18地区(100%)]、横ばい0地区(0%) [同0地区(0%)]、下落0地区(0%) [同0地区(0%)]。継続して調査対象とした17地区の変動率区分は全ての地区で不変。

【用途別の動向】 [住宅系地区]全22地区＝上昇22地区(100%) [前期23地区(100%)]、横ばい0地区(0%) [同0地区(0%)]、下落0地区(0%) [同0地区(0%)]。継続して調査対象と

した 22 地区の変動率区分は全ての地区で不変。[商業系地区]全 58 地区＝上昇 58 地区(100%) [同 56 地区(98%)], 横ばい 0 地区(0%) [同 1 地区(2%)], 下落 0 地区(0%) [同 0 地区(0%)]. 変動率区分が上方に移行した地区は 1 地区で、下方に移行した地区は 1 地区。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00045.html

【問合せ先】不動産・建設経済局 地価調査課 企画係 03—5253—8111 内線 30323

住金機構、「リ・バース 60」2023 年度の付保申請戸数は前年度比 8.5%減

(独)住宅金融支援機構は、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース 60】の 2024 年 1～3 月及び 2023 年度(2023 年 4 月～2024 年 3 月)の利用実績等についてまとめた。

【リ・バース 60】利用実績】

<2024 年 1～3 月分>◇付保申請戸数＝359 戸(前年同期比 10.9%減)。◇付保実績戸数＝352 戸(同 17.4%減)。◇付保実績金額＝60.4 億円(同 8.6%減)。◇取扱金融機関数(期末累計)＝88 機関(同 3.5%増)。<2023 年度>◇付保申請戸数＝1626 戸(前年度比 8.5%減)。◇付保実績戸数＝1382 戸(同 10.5%減)。◇付保実績金額＝218.0 億円(同 8.5%減)。◇取扱金融機関数(期末累計)＝88 機関(同 3.5%増)。

【リ・バース 60】の借入申込者の利用実態】

<2024 年 1～3 月に付保申請のあった案件に係る平均値又は割合>◇申込者属性(平均)＝年齢：69.5 歳、年収：359 万円。◇申込者属性(割合)＝年金受給者(53.2%)、会社員(25.1%)、会社役員(6.7%)、パート・アルバイト(6.4%)、個人経営(5.3%)、ほか。◇資金使途(割合)＝注文住宅(32.6%)、戸建リフォーム(22.3%)、新築マンション(15.9%)、借換え(15.6%)、中古マンション(8.4%)、ほか。◇資金計画(平均)＝所要額：3009 万円、融資額：1643 万円、毎月支払額：3.8 万円。◇利用地域(割合)＝東京都(9.5%)、神奈川県(9.5%)、埼玉県(5.6%)、兵庫県(5.6%)、北海道(5.0%)、宮城県(4.7%)、千葉県(4.7%)、ほか。◇住宅又は住宅ローンを必要とする理由(割合)＝住宅が古い(49.9%)、住替え(16.4%)、借換え(15.6%)、ほか。◇利用タイプ(割合)＝ノンリコース型(99.2%)、リコース型(0.8%)。<2023 年度に付保申請のあった案件に係る平均値又は割合>◇申込者属性(平均)＝年齢：69.2 歳、年収：388 万円。◇申込者属性(割合)＝年金受給者(52.4%)、会社員(23.4%)、個人経営(7.2%)、会社役員(6.2%)、パート・アルバイト(5.2%)、ほか。◇資金使途(割合)＝注文住宅(32.4%)、借換え(19.4%)、戸建リフォーム(17.8%)、新築マンション(17.5%)、中古マンション(7.4%)、ほか。◇資金計画(平均)＝所要額：3143 万円、融資額：1706 万円、毎月支払額：4.0 万円。◇利用地域(割合)＝神奈川県(13.6%)、東京都(13.0%)、埼玉県(6.6%)、千葉県(5.7%)、大阪府(5.6%)、兵庫県(5.4%)、北海道(3.7%)、愛知県(3.5%)、ほか。◇住宅又は住宅ローンを必要とする理由(割合)＝住宅が古い(45.1%)、借換え(18.8%)、住替え(17.0%)、ほか。◇利用タイプ(割合)＝ノンリコース型(99.5%)、リコース型(0.5%)。

[URL] <https://www.jhf.go.jp/files/400370180.pdf>

【問合せ先】【リ・バース 60】ダイヤル 0120—9572—60



ビル市況

三鬼商事、5月の東京都心5区・オフィスビル空室率、前月比0.10P上昇

三鬼商事がまとめた2024年5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0.10ポイント(P)上昇して5.48%となった。前年同月比は0.68P低下。

5月は新築ビル3棟が竣工した。2棟が募集区画を残したことや、既存ビルでも大型の募集開始の影響があり、中規模の成約の動きが多く見られたが、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの1か月間で約9100坪増加した。平均月額坪当たり賃料は1万9944円(前月比0.60%・119円上昇、前年同月比0.34%・67円上昇)で、前月比で4か月連続上昇した。

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2557棟。平均は新築ビルと既存ビルの合計で今回は2582棟。

〔新築ビル〕◇空室率=25.83%(前月比3.19P上昇、前年同月比1.78P低下)。5月は新築ビル3棟のうち、1棟が満室だったが、2棟が募集区画を残して竣工したため、前月比で上昇した。◇月額坪当たり賃料=2万8684円(前月比876円上昇、前年同月比2242円上昇)。

〔既存ビル〕◇空室率=4.97%(前月比0.02P低下、前年同月比0.82P低下)。5月は大型の募集開始の動きがあった一方、建替えや自社ビルからの移転による成約が見られたことで低下した。◇月額坪当たり賃料=1万9736円(前月比82円上昇、前年同月比18円下落)。

〔URL〕<https://www.e-miki.com/rent/tokyo.html>

【問合せ先】お客様サービス室(東京) 0120—38—8127



セミナー

住宅・建築SDGs推進センター、「第50回月例セミナー」7月26日開催

(一財)住宅・建築SDGs推進センター(IBECS)は、住宅・建築SDGsフォーラム第50回月例セミナー「住宅・建築に関する最新の省エネルギーに関するトピックスを対象とした自立循環プロジェクト(フェーズ7)における取組みの紹介」[共催:(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)]を7月26日(金)にオンライン形式で開催する。

【司会】坊垣和明氏(東京都市大学名誉教授)。

【講師】桑沢保夫氏(国立研究開発法人建築研究所環境研究グループシニアフェロー)。

【日時】7月26日(金)16:30~18:00。【開催方法】オンライン形式(ZOOMによるWebinar方式)。【参加費】無料。【定員】500名。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕https://www.ibecs.or.jp/sdgsforum/doc/sem_50th_240726.pdf

【問合せ先】(一財)住宅・建築SDGs推進センター(IBECS)
住宅・建築SDGsフォーラム事務局 E-mail: sdgsforum@ibecs.or.jp