

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 8月の新設住宅着工、前年同月比5.1%減の6.6万戸

～国交省調べ、持家、貸家、分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和6年8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、分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比5.1%減の6万6819戸と4か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比0.5%増の77万7000戸となり、2か月連続の増加。利用関係別にみると、持家は前年同月比6.6%減で33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1.4%減で前月の増加から再び減少。民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同12.0%減で4か月連続の減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、分譲住宅全体で減少となった。圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比7.4%減、貸家が同5.4%増、分譲住宅が同20.9%減で全体では同6.4%減となった。中部圏は持家が同4.7%減、貸家が同27.2%減、分譲住宅が同18.1%減で全体では同10.5%減。近畿圏は持家が同4.1%減、貸家が同8.2%増、分譲住宅が同12.5%増で全体では同4.5%増。その他の地域は持家が同7.5%減、貸家が同5.3%減、分譲住宅が同5.6%減で全体では同5.7%減となった。

《令和6年8月の新設住宅着工動向の概要》[利用関係別] ◇持家1万9597戸(前年同月比6.6%減、33か月連続の減少)。民間資金による持家は同5.6%減の1万8050戸で32か月連続の減少。公的資金による持家は同16.8%減の1547戸で34か月連続の減少。◇貸家2万8939戸(同1.4%減、前月の増加から再び減少)。民間資金による貸家は同1.3%減の2万7316戸で前月の増加から再び減少。公的資金による貸家は同3.8%減の1623戸で7か月連続の減少。◇分譲住宅1万7240戸(同12.0%減、4か月連続の減少)。うちマンションは同5.0%減の7501戸で前月の増加から再び減少、一戸建住宅は同17.4%減の9578戸で22か月連続の減少。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万3769戸(前年同月比6.4%減)、うち持家4153戸(同7.4%減)、貸家1万1944戸(同5.4%増)、分譲住宅7535戸(同20.9%減)、うちマンション3330戸(同20.8%減)、一戸建住宅4077戸(同21.9%減)。◇中部圏8035戸(同10.5%減)、うち持家3026戸(同4.7%減)、貸家2322戸(同27.2%減)、分譲住宅2123戸(同18.1%減)、うちマンション937戸(同25.5%減)、一戸建住宅1177戸(同11.7%減)。◇近畿圏1万770戸(同4.5%増)、うち持家2549戸(同4.1%減)、貸家4916戸(同8.2%増)、分譲住宅3267戸(同12.5%増)、うちマンション1790戸(同51.3%増)、一戸建住宅1466戸(同14.6%減)。◇その他の地域2万4245戸(同5.7%減)、うち持家9869戸(同7.5%減)、貸家9757戸(同5.3%減)、分譲住宅4315戸(同5.6%減)、うちマンション1444戸(同

15.5%増)、一戸建住宅 2858 戸(同 13.9%減)。[マンションの圏域別] ◇首都圏 3330 戸(前年同月比 20.8%減)、うち東京都 1574 戸(同 34.3%減)、うち東京 23 区 1385 戸(同 33.1%減)、東京都下 189 戸(同 42.0%減)、神奈川県 1145 戸(同 6.0%減)、千葉県 301 戸(同 49.8%増)、埼玉県 310 戸(同 20.3%減)。◇中部圏 937 戸(同 25.5%減)、うち愛知県 850 戸(同 14.0%減)、静岡県 12 戸(同 55.6%減)、三重県 75 戸(同 36.4%増)、岐阜県 0 戸(前年同月 187 戸)。◇近畿圏 1790 戸(前年同月比 51.3%増)、うち大阪府 1406 戸(同 231.6%増)、兵庫県 112 戸(同 81.3%減)、京都府 248 戸(同 54.0%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 24 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇その他の地域 1444 戸(前年同月比 15.5%増)、うち北海道 0 戸(前年同月 72 戸)、宮城県 222 戸(前年同月比 91.4%増)、広島県 90 戸(同 34.3%増)、福岡県 484 戸(同 39.1%増)。[建築工法別] ◇プレハブ工法 8456 戸(前年同月比 8.6%減、15 か月連続の減少)。◇ツーバイフォー工法 8320 戸(同 4.3%増、3 か月連続の増加)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001253.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001253.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

### 総務省、令和 5 年住宅・土地統計調査「住宅・世帯の基本集計結果」を公表

総務省は、2023 年(令和 5 年)10 月 1 日現在で「住宅・土地統計調査」を実施した[1948 年(昭和 23 年)以来 5 年ごとに実施しており、今回で 16 回目]。

今回、9 月 25 日に公表した「住宅及び世帯に関する基本集計(確報集計)結果」は、総住宅数、空き家数のほか、住宅及び世帯に係る基本的な項目を全国、都道府県、市区町村などの別に集計した結果(確定値)を公表するものである。

なお、今回の公表に先駆けて、調査結果の早期提供を目的とした全国及び都道府県の総住宅数、空き家数などの速報値[住宅数概数集計(速報集計)結果]を 4 月 30 日に公表している。

#### <令和 5 年住宅・土地統計調査「住宅及び世帯に関する基本集計(確報集計)結果」の概要>

【総住宅数と総世帯数】 ◇総住宅数は 6504 万 7000 戸、2018 年比 4.2%の増加となり、過去最多。◇1 世帯当たりの住宅数は 1.16 戸と、2013 年以降は同水準で推移。【空き家】 ◇空き家数は 900 万 2000 戸と過去最多、空き家率も 13.8%と過去最高。◇賃貸・売却用や二次的住宅(別荘など)を除く空き家が 2018 年比 36 万 9000 戸の増加。◇空き家のうち、一戸建が 352 万 3000 戸(39.1%)、共同住宅が 502 万 9000 戸(55.9%)。◇一戸建の空き家の約 8 割(80.9%)が賃貸・売却用や二次的住宅(別荘など)を除く空き家。◇共同住宅の空き家の約 8 割(78.5%)が賃貸用の空き家。【住宅の建て方】 ◇住宅を建て方別にみると、一戸建が 2931 万 9000 戸(52.7%)、共同住宅が 2496 万 8000 戸(44.9%)、このうち、共同住宅はこの 30 年間で約 1.8 倍の増加。◇東京都では共同住宅が 7 割超(71.6%)。◇6 階建以上の共同住宅の割合が増加しており、共同住宅の高層化が進行。【住宅の構造】 ◇住宅の非木造化が進行、この 30 年間で非木造の割合が 31.9%(1993 年)から 46.0%(2023 年)に上昇。【住宅の所有の関係】 ◇持ち家は 3387 万 6000 戸、持ち家住宅率は 60.9%。【住宅の規模】 ◇1 住宅当たりの居住室数、延べ面積は減少、1 人当たり居住室の畳数は増加。【借家の家賃】 ◇借家(専用住宅)の 1 か月当たり家賃は 5 万 9656 円で、2018 年比 7.1%の増加。【高齢者のいる世帯の

**状況】**◇主世帯の42.7%が高齢者のいる世帯。◇高齢者のいる世帯のうち、高齢単身世帯が32.1%を占める。◇高齢者のいる世帯の81.6%が持ち家、高齢単身世帯の32.2%が借家に居住。◇高齢者等のための設備がある住宅は住宅全体の56.0%、2018年比5.1ポイントの上昇。**【現住居以外の住宅の所有状況】**◇現住居以外の住宅を所有している主世帯は475万3000世帯(8.5%)。◇うち空き家を所有している世帯は141万6000世帯(2.5%)。◇世帯が所有する空き家のうち、47.5%は賃貸・売却用や二次的住宅(別荘など)を除く空き家。

調査結果などの詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>

**【問合せ先】**総務省 統計局 統計調査部 国勢統計課 住宅・土地調査第二係 03—5273—1005

## 国土交通省、6月の全国の不動産価格指数(住宅総合)は前月比0.7%上昇

国土交通省は、令和6年6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6年第2四半期(4~6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6年6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139.2で前月比0.7%上昇、2か月ぶりにアップした。内訳は◇住宅地=115.8(前月比0.8%下落)◇戸建住宅=119.2(同2.3%上昇)◇マンション(区分所有)=201.4(同0.7%上昇)。令和6年第2四半期分の全国の「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152.2、「オフィス」が170.0、「倉庫」が122.7、「工場」が112.8、「マンション・アパート(一棟)」が162.4となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は156.8で前期比0.5%上昇、4期連続でアップした。また、「商業地」が116.4、「工業地」が116.2となり、これらを総合した「土地総合指数」は116.5で同4.1%上昇、3期ぶりにアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は140.8で同0.5%上昇、2期ぶりにアップした。

### 【令和6年6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=1万8754件(前年同月比0.7%増)、476万70㎡(同1.7%拡大)◇マンション=1万8437件(同1.6%増)、95万9090㎡(同0.3%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=150.7(前月比0.5%上昇)◇住宅地=126.3(同3.9%下落)◇戸建住宅=125.0(同0.7%上昇)◇マンション=198.4(同1.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=4461件(前年同月比0.8%増)、77万9492㎡(同4.0%拡大)◇マンション=1万257件(同2.3%増)、49万5306㎡(同0.8%縮小)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=119.0(前月比0.7%上昇)◇住宅地=102.3(同5.1%上昇)◇戸建住宅=112.1(同1.5%下落)◇マンション=186.6(同3.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1301件(前年同月比5.4%増)、30万4644㎡(同1.1%拡大)◇マンション=896件(同2.4%増)、5万6575㎡(同0.4%縮小)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=145.8(前月比2.9%上昇)◇住宅地=124.0(同1.8%上昇)◇戸建住宅=127.0(同7.1%上昇)◇マンション=199.3(同0.4%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3188件(前年同月比1.7%増)、48万5574㎡(同5.1%拡大)◇マンション=4122件(同2.4%増)、21万4325㎡(同0.1%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=163.4(前月比0.6%下落)◇住宅地=136.9(同5.9%下落)◇戸

建住宅=133.7(同 1.3%上昇)◇マンション=206.4(同 2.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1209件(前年同月比 1.6%増)、14万5759㎡(同 4.4%拡大)◇マンション=6101件(同 6.0%増)、25万9962㎡(同 4.1%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=121.8(前月比 1.2%下落)◇住宅地=103.0(同 1.3%上昇)◇戸建住宅=112.3(同 1.9%下落)◇マンション=187.4(同 1.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=649件(前年同月比 5.5%増)、12万6695㎡(同 3.2%拡大)◇マンション=828件(同 2.1%増)、5万1856㎡(同 1.0%縮小)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=146.3(前月比 2.2%上昇)◇住宅地=127.8(同 1.1%上昇)◇戸建住宅=121.8(同 3.2%上昇)◇マンション=196.7(同 0.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1618件(前年同月比 0.8%増)、17万8076㎡(同 2.1%縮小)◇マンション=2647件(同 3.8%増)、13万247㎡(同 2.3%拡大)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00179.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00179.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

## 国交省、8月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は1.2%の不足

国土交通省は、令和6年8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、電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和6年8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、8月が1.2%の不足、前月(7月)が2.0%の不足となり、前月比0.8ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比0.7P不足幅が縮小)した。

また、東北地域の8職種の過不足率は、8月が4.5%の不足、前月(7月)が5.5%の不足となり、前月比1.0P不足幅が縮小(前年同月比2.9P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(10月及び11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6年8月の職種別過不足率の状況(全国)〉 [プラス(+)=不足、マイナス(▲)=過剰]  
◇型わく工(土木)=+1.4%(前月比▲0.9P、前年同月比▲0.9P)◇型わく工(建築)=+0.4%(同▲0.9P、同▲2.2P)◇左官=+1.6%(同▲1.4P、同▲2.5P)◇とび工=+0.9%(同▲0.7P、同▲1.9P)◇鉄筋工(土木)=+1.2%(同▲3.3P、同+0.1P)◇鉄筋工(建築)=+1.6%(同▲0.3P、同+2.1P)◇6職種計=+1.2%(同▲1.1P、同▲1.0P)◇電工=+0.9%(同0.0P、同▲0.5P)◇配管工=+1.5%(同+0.3P、同▲0.3P)◇8職種計=+1.2%(同▲0.8P、同▲0.7P)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo14\\_hh\\_000001\\_00238.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00238.html)

【問合せ先】 不動産・建設経済局 大臣官房参事官(建設人材・資材)付

03—5253—8111 内線 24853、24854

## 説明会

### 「フリーランス・事業者間取引適正化等法の施行に向けた説明会」開催

フリーランス・事業者間取引適正化等法の施行に向けた説明会等の開催について、国土交

通省と公正取引委員会から当協会に周知協力依頼があった。

「特定受託事業者に係る取引の適正化等に関する法律」(フリーランス・事業者間取引適正化等法)(令和5年法律第25号、以下「本法」)が、令和6年11月1日に施行される。

本法は、個人として業務委託を受けるフリーランス(事業者)と企業などの発注事業者の間の取引の適正化、フリーランスの就業環境の整備を図ることを目的とし、①取引の適正化を図るため、発注事業者に対し、フリーランスに業務委託した際の取引条件の明示等を義務付け、報酬の減額や受領拒否などを禁止するとともに、②就業環境の整備を図るため、発注事業者に対し、フリーランスの育児介護等と業務の両立に対する配慮やハラスメント行為に係る相談体制の整備等を義務付けている。

本法の円滑な施行に向けて、本法の内容を理解して、必要な準備を進めるため、本法の所管官庁である公正取引委員会が、次のとおり、発注事業者及びフリーランスの双方を対象とした説明会等を実施する。

＜フリーランス法説明会・個別相談会＞開催日、会場、申込締切日は次のとおり。

【埼玉】◇10月7日(月)、さいたま新都心合同庁舎1号館1階「多目的室」(さいたま市)、締切日10月2日(水)。◇10月22日(火)、さいたま新都心合同庁舎1号館1階「多目的室」(さいたま市)、締切日10月17日(木)。**【栃木】**◇10月15日(火)、コンセーレ(栃木県青年会館)「小ホール」(宇都宮市)、締切日10月9日(水)。**【長野】**◇10月17日(木)、長野県教育会館「ホール」(長野市)、締切日10月11日(金)。**【茨城】**◇10月18日(金)、茨城県産業会館「研修室」(水戸市)、締切日10月15日(火)。**【群馬】**◇10月21日(月)、高崎商工会議所「第1会議室」(高崎市)、締切日10月16日(水)。**【山梨】**◇10月23日(水)、山梨県立やまなし地域づくり交流センター「大会議室」(甲府市)、締切日10月18日(金)。**【新潟】**◇10月29日(火)、朱鷺メッセ 新潟コンベンションセンター「中会議室」(新潟市)、締切日10月24日(木)。※各会場いずれも開催時間と内容は次のとおり。①説明会(14:00～15:20)＝フリーランス法の取引の適正化に関する内容について、下請法との違いにも触れながら説明を行う。②個別相談会(15:30～16:30)＝①の説明会の参加者のうち希望する人を対象として、同会場で、フリーランス法の取引の適正化に関する内容について、職員が個別に質問等に答える。個別相談会の参加希望については、当日会場受付で確認する。

＜フリーランス法説明会【オンライン開催】＞開催日、申込締切日は次のとおり。

【第1回】10月11日(金)、締切日10月7日(月)。**【第2回】**10月24日(木)、締切日10月18日(金)。**【第3回】**11月6日(水)、締切日10月30日(水)。※各回いずれも開催時間と内容は次のとおり。①説明会(14:00～15:20)＝フリーランス法の取引の適正化に関する内容について、下請法との違いにも触れながら説明を行う。②質疑応答(15:30～16:30)。※定員：75名(先着順)。※Webexを使用。

申込方法(事前予約制)など詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕<https://www.jftc.go.jp/event/kousyukai/freelance.html>  
(公正取引委員会「フリーランス法説明会の実施について」)

【問合せ先】公正取引委員会 事務総局 経済取引局 取引部 フリーランス取引適正化室  
説明会担当 03-3581-4012