

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 7～9月の受注実績、戸数は13期ぶりのプラスに ～住宅生産団体連合会、経営者の住宅景況感調査

(一社)住宅生産団体連合会は、経営者の住宅景況感調査(令和6年度第3回報告)をまとめた。この調査は、住宅の受注動向をタイムリーかつ的確に把握し、その情報を広く社会に提供することを目的としており、年4回(四半期ごと、1、4、7、10月)実施している。今回は令和6年10月に実施したもの。調査対象は住団連及び住団連団体委員の会員企業15社のトップ(住宅の受注動向を把握している経営者)にアンケートを依頼し、14社の回答を得ている。

### <令和6年7～9月の受注実績と令和6年10～12月の受注見通し・令和6年10月調査>

【総数】◇**実績**=7～9月の受注実績は、受注戸数で+15ポイント(P)、受注金額で+60Pとなり、戸数は13期ぶりのプラスとなり、金額も5期連続でプラスとなった。◇**見通し**=10～12月の受注見通しは、受注戸数+15P、受注金額+35Pとなり、戸数は3期連続でプラスとなり、金額は6期連続でプラスとなった。【**戸建注文住宅**】◇**実績**=7～9月の受注実績は、受注戸数+8P、受注金額+55Pとなり、戸数は12期ぶりのプラスとなり、金額も3期連続でプラスとなった。◇**見通し**=10～12月の受注見通しは、受注戸数+12P、受注金額+29Pとなり、戸数は2期ぶりにプラスとなった。受注金額は4期連続でプラスとなった。

【**戸建分譲住宅**】◇**実績**=7～9月の受注実績は、受注戸数+56P、受注金額+50Pとなり、戸数は3期連続でプラスとなった。金額は5期連続でプラスとなった。◇**見通し**=10～12月の受注見通しは、受注戸数+38P、受注金額+38Pとなり、戸数は3期連続でプラスとなった。金額は6期連続でプラスとなった。【**低層賃貸住宅**】◇**実績**=7～9月の受注実績は、受注戸数+5P、受注金額+45Pとなった。戸数は2期ぶりにプラスとなった。金額は5期連続のプラスとなった。◇**見通し**=10～12月の受注見通しは、受注戸数±0P、受注金額±0Pとなった。戸数は5期連続のプラスから±0となった。金額は8期連続のプラスから±0となった。【**リフォーム**】◇**実績**=7～9月の実績は、受注金額+75Pとなり、7期連続のプラスとなった。◇**見通し**=10～12月の受注見通しは、受注金額+63Pとなり、15期連続のプラスとなった。

### <新設住宅着工戸数の予測・令和6年10月調査>

【**持家**】21.5万戸(令和6年7月調査比-0.5万戸)。【**分譲住宅**】23.6万戸(同-0.2万戸)。

【**賃貸住宅**】34.2万戸(同+0.1万戸)。【**給与住宅**】0.5万戸(同±0)。【**合計**】80.0万戸(同-0.4万戸)。

### <住宅メーカーの経営指標について・令和6年10月調査>

住宅メーカーの経営指標となる項目(①～⑥)について、向こう6か月間の動向予測のアンケートを行った。その結果は次の通りである。

【①拠点展開(展示場含む)】増やす1社(令和6年4月度調査時0社)、変わらず11社(同10社)、減らす2社(同4社)。【②生産設備(工場含む)】増やす2社(同2社)、変わらず12社(同11社)、減らす0社(同1社)。【③新商品開発】増やす6社(同5社)、変わらず8社(同9社)、減らす0社(同0社)。【④販売用土地(分譲住宅用地含む)】増やす5社(同7社)、変わらず7社(同6社)、減らす1社(同0社)。【⑤新規採用人員】増やす3社(同3社)、変わらず9社(同9社)、減らす2社(同2社)。【⑥広告宣伝費】増やす3社(同2社)、変わらず10社(同10社)、減らす1社(同2社)。

〔URL〕 [https://www.judanren.or.jp/activity/proposal-activity/report01/pdf/report01\\_r06-10.pdf](https://www.judanren.or.jp/activity/proposal-activity/report01/pdf/report01_r06-10.pdf)

【問合せ】03—3509—6972



## 調査統計

### 国交省、7月の法人取引量指数、全国において前月比6.5%上昇

国土交通省は、令和6年7月の「法人取引量指数・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、登記データを基に法人が取得した既存建物(住宅[戸建住宅・マンション]・非住宅)の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月発表している。

令和6年7月分の全国の「法人取引量指数・季節調整値」の合計(住宅・非住宅)については前月比6.5%上昇した。

#### 【令和6年7月分の法人取引量指数・季節調整値】

〈全国〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=273.0(前月比6.5%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=274.2(同6.4%上昇)、「合計(戸建住宅・マンション)」=294.6(同4.8%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=299.7(同4.5%上昇)。◇「戸建住宅」=341.5(同3.0%上昇)、「マンション」=252.7(同6.0%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=250.3(同5.6%上昇)、「非住宅」=234.1(同11.9%上昇)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=252.4(前月比5.5%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=252.4(同4.0%上昇)、「合計(戸建住宅・マンション)」=255.2(同6.2%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=257.2(同2.8%上昇)。◇「戸建住宅」=337.9(同4.5%上昇)、「マンション」=224.5(同8.6%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=215.7(同3.2%上昇)、「非住宅」=245.8(同5.8%上昇)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=278.1(前月比0.7%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)」=277.5(同1.1%下落)、「合計(戸建住宅・マンション)」=295.8(同3.4%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=295.1(同4.2%下落)。◇「戸建住宅」=311.4(同5.6%下落)、「マンション」=268.4(同0.7%下落)、「30㎡未満除くマンション」=264.3(同0.1%上昇)、「非住宅」=253.9(同4.1%上昇)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)」=286.9(前月比6.0%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマ

ンション・非住宅)]=280.9(同7.3%上昇)、「合計(戸建住宅・マンション)]=328.5(同4.0%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)]=324.9(同5.4%上昇)。◇「戸建住宅」=304.1(同3.0%上昇)、「マンション」=358.5(同5.1%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=359.1(同9.4%上昇)、「非住宅」=201.6(同12.7%上昇)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)]=243.2(前月比4.9%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)]=241.2(同1.9%上昇)、「合計(戸建住宅・マンション)]=240.9(同5.6%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)]=238.3(同3.6%上昇)。◇「戸建住宅」=332.0(同3.2%上昇)、「マンション」=219.6(同6.0%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=207.0(同2.6%上昇)、「非住宅」=250.9(同0.7%上昇)。〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)]=275.3(前月比1.7%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)]=273.3(同1.1%上昇)、「合計(戸建住宅・マンション)]=271.5(同3.6%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)]=268.0(同4.8%下落)。◇「戸建住宅」=277.6(同8.3%下落)、「マンション」=262.4(同2.0%下落)、「30㎡未満除くマンション」=257.0(同0.2%上昇)、「非住宅」=285.7(同13.3%上昇)。〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション・非住宅)]=273.8(前月比4.7%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション・非住宅)]=257.3(同4.8%上昇)、「合計(戸建住宅・マンション)]=313.1(同2.6%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)]=293.5(同2.5%上昇)。◇「戸建住宅」=274.2(同0.5%下落)、「マンション」=361.5(同4.6%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=318.7(同5.0%上昇)、「非住宅」=185.3(同7.8%上昇)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00185.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00185.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

## 東京都、9月の新設住宅着工戸数、前年同月比12.4%増で5か月ぶり増加

東京都は、都内における令和6年9月及び令和6年第3四半期(7～9月)の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和6年9月】1万909戸。前年同月比では、持家、貸家、分譲住宅が全て増加し、全体で12.4%増と5か月ぶりの増加となった。

[利用関係別]◇持家1156戸(前年同月比0.5%増、3か月連続の増加)。◇貸家6723戸(同22.2%増、2か月連続の増加)。◇分譲住宅3021戸(同4.1%増、3か月ぶりの増加)。うち、マンション1602戸(同13.3%増、2か月ぶりの増加)、一戸建て1374戸(同5.4%減、7か月連続の減少)。[地域別]◇都心3区(千代田区、中央区、港区)108戸(同60.0%減、4か月連続の減少)。◇都心10区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)2592戸(同9.6%増、2か月ぶりの増加)。◇区部全体8886戸(同11.1%増、5か月ぶりの増加)。◇市部1991戸(同18.0%増、2か月ぶりの増加)。

【令和6年第3四半期】3万1100戸。前年同期比では、分譲住宅が減少したが、持家と貸家は増加したため、全体で1.7%増と6期ぶりの増加となった。

[利用関係別]◇持家3573戸(前年同期比2.9%増、2期ぶりの増加)。◇貸家1万8072戸(同9.6%増、5期ぶりの増加)。◇分譲住宅9381戸(同9.9%減、2期ぶりの減少)。うち、マン

ション 5425 戸(同 4.7%減、2 期ぶりの減少)、一戸建て 3845 戸(同 16.6%減、2 期連続の減少)。**[地域別]**◇都心 3 区 631 戸(同 51.2%減、4 期連続の減少)。◇都心 10 区 6591 戸(同 10.5%減、2 期ぶりの減少)。◇区部全体 2 万 4612 戸(同 0.6%増、2 期連続の増加)。◇市部 6385 戸(同 6.0%増、2 期ぶりの増加)。

【URL】 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2024/11/08/07.html>

【問合先】 住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4938



## 周知依頼

### 「改正建築基準法等の施行日前後の規定適用の留意事項」の再修正について

「改正建築基準法・改正建築物省エネ法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項等について」の再修正について、令和 6 年 11 月 12 日、国土交通省から当協会に周知依頼があった。

令和 6 年 5 月 30 日付に発出、同年 6 月 25 日付で修正した「改正建築基準法・改正建築物省エネ法の施行日前後における規定の適用に関する留意事項等について(国住指第 102 号、国住参建第 794 号)」については、手続きの合理化を図るため、次のとおり修正する(修正箇所：傍線部分)。なお、各都道府県建築行政主務部長、特定行政庁、所管行政庁、各指定確認検査機関の長及び各登録建築物エネルギー消費性能判定機関の長に対しても、この旨周知している。

【正誤箇所】別紙 表の[ケース 2]における適合判定通知書の提出【旧】計画変更の確認申請時に必要【新】計画変更の確認審査時に必要。

【正誤箇所】別紙 表の[ケース 5]における適合判定通知書の提出【旧】計画変更の確認申請時に必要【新】計画変更の確認審査時に必要。

【正誤箇所】別紙 <上表に係る補足説明>の[ケース 2]6 行目【旧】計画変更の確認審査において省エネ基準への適合が必要となるため、計画変更の確認申請時に、適合判定通知書又はその写しの提出を求めることとする。【新】計画変更の確認審査において省エネ基準への適合が必要となるため、計画変更の確認審査時に、適合判定通知書又はその写しの提出を求めることとする。

【問合先】 国土交通省 住宅局 建築指導課長、参事官(建築企画担当)  
03—5253—8111(代表)



## お知らせ

### 省エネ等対策推進会議省庁連絡会議、「冬季の省エネルギーの取組み」決定

省エネルギー・省資源対策推進会議省庁連絡会議は、内閣府や経済産業省資源エネルギー庁、国土交通省などの関係政府機関で構成されており、毎年、夏と冬のエネルギー需要が増大する時期の前に開催されている。このたび、同会議にて「冬季の省エネルギーの取組みについて」を決定した。この決定に基づき、各方面に省エネルギーの重要性を周知するとともに

に、各種コンテンツを用いて省エネについての周知等を行うことにより、国、地方公共団体、事業者及び国民が一体となった省エネルギーの取組みを推進することとしている。政府自らも率先して、冷房中の室温の適正化や照明の削減など、省エネルギーの取組みを実践する。

また、資源エネルギー庁電力基盤整備課でも、冬の電力需給の対応について、当協会などに協力が依頼されている。「2024年度冬季の電力需給対策」(2024年10月29日決定)において、産業界や自治体等と連携した需給ひっ迫時における体制の構築を行うこととされた。冬季については、現時点では節電要請を実施しないが、仮に電力需給がひっ迫した場合に備えて、◇電力需給ひっ迫時の連絡体制の再点検(産業界/自治体)◇電力需給ひっ迫時の節電対策の実施に向けた準備—について、協力が求められている。

<2024年度冬季の電力需給対策(案)> 【①供給力対策】◇発電所の計画外停止の未然防止等の徹底◇電源の補修点検時期の調整等◇電力広域的運営推進機関によるkW・kWhモニタリングの実施◇再エネ、原子力等の脱炭素電源の最大限の活用。【②需要対策】◇エネルギーコストの上昇に強い省エネ型の経済・社会構造への転換(企業・家庭向け省エネ支援策、効果的な省エネ行動をまとめた省エネメニュー)◇DRの更なる普及拡大(工場等のDR促進、家庭用蓄電池等の導入支援)◇産業界や自治体等と連携した需給ひっ迫時における体制の構築。【③構造的対策】◇連系線の増強等の系統対策の推進◇容量市場、長期脱炭素電源オークションの着実な運用による供給力確保◇大規模災害等に備えた予備電源制度の継続的な検討◇揚水発電の維持・強化、蓄電池等の分散型電源の活用◇原燃料の調達・管理の強化。詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕 [https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/government/shouene\\_torikumi.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/government/shouene_torikumi.html)  
(資源エネルギー庁「冬季の省エネルギーの取組みについて」を決定しました)

<https://www.meti.go.jp/press/2024/10/20241029002/20241029002.html>  
(経済産業省「2024年度冬季の電力需給対策を取りまとめました」)

【問合せ先】 資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー課  
03—3501—9726(冬季の省エネルギーの取組みについて)  
資源エネルギー庁 電力・ガス事業部 電力基盤整備課 電力供給室  
03—3501—1511 内線 4761(冬の電力需給の対応について)

## 協会だより

当協会の会員は正会員（企業会員）383社、賛助会員134社に

当協会はこのほど賛助会員3社の入会を承認した。これにより11月7日現在、正会員(企業会員)383社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員134社となった。今回承認された新規入会会員の会社名(所在地、代表者氏名・敬称略、事業内容)は、次のとおり。<賛助会員>  
◇アメリカン・エクスプレス・インターナショナル・インコーポレイテッド(東京都港区、伊藤光一、クレジットカード業)◇(株) i i m o n (東京都中央区、島田州平、S a a Sの企画・開発)◇住宅特掃(株)(東京都世田谷区、井村介之、特殊清掃業)。

【問合せ先】事務局 03—3511—0611