

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

10月の新設住宅着工、前年同月比2.9%減の6.9万戸 ～国交省調べ、持家が増加、貸家と分譲住宅は減少

国土交通省がまとめた、令和6年10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、持家が増加したが、貸家、分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比2.9%減の6万9669戸と6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2.7%減の77万9000戸となり、4か月ぶりの減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比9.0%増で35か月ぶりの増加。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6.7%減で前月の増加から再び減少。公的資金による貸家が増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同9.3%減で6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3.0%増、貸家が同増減なし、分譲住宅が同6.1%減で全体では同0.9%減となった。中部圏は持家が同11.3%増、貸家が同8.9%増、分譲住宅が同4.3%減で全体では同9.0%増。近畿圏は持家が同4.6%増、貸家が同12.9%減、分譲住宅が同27.6%減で全体では同14.0%減。その他の地域は持家が同12.3%増、貸家が同14.0%減、分譲住宅が同3.2%減で全体では同3.3%減となった。

《令和6年10月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家1万9705戸(前年同月比9.0%増、35か月ぶりの増加)。民間資金による持家は同9.6%増の1万8123戸で34か月ぶりの増加。公的資金による持家は同2.6%増の1582戸で36か月ぶりの増加。◇貸家2万9541戸(同6.7%減、前月の増加から再び減少)。民間資金による貸家は同8.1%減の2万7199戸で前月の増加から再び減少。公的資金による貸家は同13.5%増の2342戸で9か月ぶりの増加。◇分譲住宅1万9577戸(同9.3%減、6か月連続の減少)。うちマンションは同13.1%減の8837戸で3か月連続の減少、一戸建住宅は同7.5%減の1万511戸で24か月連続の減少。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万5586戸(前年同月比0.9%減)、うち持家4157戸(同3.0%増)、貸家1万1529戸(同増減なし)、分譲住宅9582戸(同6.1%減)、うちマンション4863戸(同4.0%減)、一戸建住宅4524戸(同11.6%減)。◇中部圏8536戸(同9.0%増)、うち持家3067戸(同11.3%増)、貸家2997戸(同8.9%増)、分譲住宅2137戸(同4.3%減)、うちマンション813戸(同1.1%減)、一戸建住宅1324戸(同6.2%減)。◇近畿圏1万708戸(同14.0%減)、うち持家2648戸(同4.6%増)、貸家5063戸(同12.9%減)、分譲住宅2945戸(同27.6%減)、うちマンション1423戸(同43.0%減)、一戸建住宅1512戸(同3.4%減)。

◇**その他の地域** 2万4839戸(同3.3%減)、うち持家9833戸(同12.3%増)、貸家9952戸(同14.0%減)、分譲住宅4913戸(同3.2%減)、うちマンション1738戸(同3.1%減)、一戸建住宅3151戸(同3.8%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏** 4863戸(前年同月比4.0%減)、うち東京都2569戸(同33.4%増)、うち東京23区2238戸(同46.5%増)、東京都下331戸(同16.8%減)、神奈川県1512戸(前年同月比4.1%減)、千葉県116戸(同82.4%減)、埼玉県666戸(同26.2%減)。

◇**中部圏** 813戸(同1.1%減)、うち愛知県636戸(同3.9%増)、静岡県156戸(同67.7%増)、三重県0戸(前年同月0戸)、岐阜県21戸(前年同月比82.1%減)。◇**近畿圏** 1423戸(同43.0%減)、うち大阪府876戸(同38.4%減)、兵庫県51戸(同94.8%減)、京都府496戸(同457.3%増)、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** 1738戸(前年同月比3.1%減)、うち北海道31戸(同95.3%減)、宮城県0戸(前年同月127戸)、広島県147戸(前年同月比42.7%増)、福岡県388戸(同118.0%増)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法** 7323戸(前年同月比13.4%減、17か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法** 9007戸(同0.7%増、5か月連続の増加)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001264.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

国交省、10月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は2.3%の不足

国土交通省は、令和6年10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、電気、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和6年10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、10月が2.3%の不足、前月(9月)が1.6%の不足となり、前月比0.7ポイント(P)不足幅が拡大(前年同月比0.4P不足幅が拡大)した。

また、東北地域の8職種の過不足率は、10月が4.9%の不足、前月(9月)が2.0%の不足となり、前月比2.9P不足幅が拡大(前年同月比3.6P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(12月及び1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10月の職種別過不足率の状況(全国)**〉 [プラス(+)**は不足**、マイナス(▲)は過剰] ◇型わく工(土木)=+2.8%(前月比+1.1P、前年同月比+0.5P) ◇型わく工(建築)=+2.3%(同+1.2P、同▲0.5P) ◇左官=+2.7%(同+0.4P、同▲1.6P) ◇とび工=+2.5%(同+1.8P、同▲0.3P) ◇鉄筋工(土木)=+2.8%(同0.0P、同+2.2P) ◇鉄筋工(建築)=+2.2%(同+1.0P、同+1.5P) ◇6職種計=+2.5%(同+0.9P、同+0.3P) ◇電気=+1.3%(同▲0.7P、同+0.3P) ◇配管工=+2.3%(同+0.9P、同0.0P) ◇8職種計=+2.3%(同+0.7P、同+0.4P)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00247.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

国交省、11月の全国主要建設資材の需給は全ての調査対象資材において均衡

国土交通省は、令和6年11月1日～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」をまとめた。生コンクリート、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫の動向を調査したもの。

全国の建設資材の動向は次のとおり。[価格動向]＝全ての調査対象資材において「横ばい」。[需給動向]＝全ての調査対象資材において「均衡」。[在庫状況]＝全ての調査対象資材において「普通」。被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材の動向は次のとおり。[価格動向]＝全ての調査対象資材において「横ばい」。[需給動向]＝セメント、生コンクリートが「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。[在庫状況]＝異形棒鋼、木材(型枠用合板)が「豊富」、骨材(再生砕石)が「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00248.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 24863、24866



周知依頼

「生活オリエンテーション動画」17言語全ての分割版が公開開始

「生活オリエンテーション動画」の利用及び周知について、出入国在留管理庁から外国人材の受入れ・共生に関する関係閣僚会議・同幹事会担当官を通して、当協会に依頼があった。

出入国在留管理庁では、関係省庁の協力により、日本に住む外国人が円滑に日本社会に定着できるよう、生活オリエンテーション(生活ルールやマナー等日本で生活するために必要な情報等の提供)動画を、日本語を含む17言語で作成し、YouTube法務省チャンネル及び出入国在留管理庁ホームページにて配信、公開している。

同動画は交通ルール、健康保険制度など15のパートで構成されているところ、全パートをまとめた全体版の動画及びパートごとの分割版の動画を公開していたが、これまでパートごとの分割版については17言語全てが公開されていなかった。このたび、この分割版について17言語全てが公開されたので、出入国在留管理庁では、当協会会員への周知、同動画のより積極的な活用を推進するよう要請している。

[URL] https://www.moj.go.jp/isa/support/coexistence/04_00078.html

(出入国在留管理庁「生活オリエンテーション動画」)

【問合せ先】 出入国在留管理庁 政策課 外国人施策推進室 03—3580—4111(法務省代表)

マイナンバー法改正等に伴う犯罪収益移転防止法施行規則等の改正について

「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び疑わしい取引の届出における情報通信の技術の利用に関する規則の一部を改正する命令の一部を改正する命令」による関係命令の改正内容の周知について、警察庁から当協会に依頼があった。

行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律等の一部を改正する法律(令和5年法律第48号)が令和6年12月2日に施行されたことに伴い公布を予定している標記の命令については、各種医療保険制度の所管省庁における制度設計の状況を踏まえ、現在その案文や意見公募結果の公示案の作成を進めている。

同命令に関しては、複数の特定事業者から同庁に対し、顧客や従業員への周知のため、施行に先立ち早期にその内容を公表するよう要望が寄せられている。同庁としても、改正内容の早期公表の必要性は深く理解している一方、このたびの命令により取扱いが変更される書類に関する他省庁の関係省令の整備等が完了していないため、現段階での命令の公布や意見公募結果の公示は困難な状況である。

そこで、このたび、「『犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び疑わしい取引の届出における情報通信の技術の利用に関する規則の一部を改正する命令の一部を改正する命令』による関係命令の改正内容について」により、標記の命令による本人確認書類の取扱いの変更等について、現時点の検討内容(下記を参照)を示すので、同命令の施行後、適切な取扱いが行われるよう、必要に応じて特定事業者に対して周知するよう警察庁では要請している。

<(概要)犯罪収益移転防止法の本人確認書類の追加変更など>

①犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び疑わしい取引の届出における情報通信の技術の利用に関する規則の一部を改正する命令の一部を改正する命令について(令和6年11月1日)。

<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/hourei/241101/20241101honbun.pdf>
(警察庁>犯罪収益移転防止対策室(JAFIC)>新着情報、運転経歴証明の追加など)

②犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び疑わしい取引の届出における情報通信の技術の利用に関する規則の一部を改正する命令の一部を改正する命令について(令和6年11月29日)。

<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/hourei/241129/20241129honbun.pdf>
(警察庁>犯罪収益移転防止対策室(JAFIC)>新着情報、健康保険資格証明など)

③「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則及び疑わしい取引の届出における情報通信の技術の利用に関する規則の一部を改正する命令の一部を改正する命令」による関係命令の改正内容について(抜粋)。次の内容について、今後変更があり得る。【犯収法施行規則第7条の改正について】このたびの改正により新たに本人確認書類となる書類及び規定する号の細分が変更される書類には次のとおり。◇顔写真のない在留カード◇顔写真のない特別永住者証明書◇顔写真のない個人番号カード◇顔写真のない精神障害者保健福祉手帳◇国民健康保険の資格確認書◇健康保険の資格確認書◇船員保険の資格確認書◇後期高齢者医療の資格確認書◇国家公務員共済組合の資格確認書◇地方公務員共済組合の資格確認書◇私立学校教職員共済制度の資格確認書◇顔写真のない外国人登録証明書(みなし規定)。【健康保険証等について】改正命令の施行の際現に交付されている健康保険証等については、犯収法施行規則第7条第1号ハに掲げる書類とみなして引き続き本人確認書類として用いることができる旨の経過措置を設けることとしているが、その期間は次のとおり。◇令和7年12月1日までに有効期間が到来

するもの→当該有効期間が到来するまで有効なものとして使用可能。◇発行当時、有効期間が令和7年12月2日以降とされていたもの→令和7年12月1日まで有効なものとして使用可能。※経過措置期間中に発行済保険証の有効期間が到来した場合や転職・転居等で保険者の異動が生じた場合は、その時点で失効。健康保険証等の改正命令の施行後の補完書類としての取扱いについて、健康保険証等は、経過措置期間中は、補完書類ではなく本人確認書類そのものとして用いられることとなり、また、経過措置が終了した後は、健康保険証等が書類として無効となっていることから、補完書類としても用いることはできない。

[URL] <https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/index.htm>
(警察庁>犯罪収益移転防止対策室(JAFIC))

<https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/hourei/data/hougaiyou20241202.pdf>
(警察庁>犯罪収益移転防止対策室(JAFIC)>
新着情報「犯罪収益移転防止法の概要」令和6年12月2日時点)

【問合先】警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課
犯罪収益移転防止対策室 03—3581—0141(代表)



お知らせ

推進C、不動産流通実務検定“スコア”結果公表、最高点は過去最高の887点

(公財)不動産流通推進センターは、11月14日(木)～21日(木)に実施した「第12回不動産流通実務検定“スコア”」の結果を公表した。

【新しい出題テーマ】今年度は、“重要事項説明”の分野では「空家等対策の推進に関する特別措置法」「不動産情報ライブラリー等、公共のネット情報について」「収益物件の重要事項説明」、「取引の安全確保」の分野では「買換えにおける購入先行契約のリスク」「障害者差別解消法の改正・施行」「古家付土地の売買契約における特約」「相続した物件の売買契約の留意点」を新しく取り上げた。

【実施結果】今年度(第12回)の受検申込者数は1816名。そのうち、受検者数は1763名で、受検率は97.1%。今年度の平均点は463点、最高点は過去最高の887点。

【“スコア”とは】“スコア”は安全安心な取引のために必要とされる《実務知識》《行動規範》《実践応用力》を、仲介実務の基礎から専門知識まで、択一式の設問により測る検定で、2013年に我が国初の取組みとしてスタートした。不動産取引に係る実務能力を偏りなくチェックすることができるため、個人のみならず、不動産流通事業各社の研修の一環としても利用されている。試験は年1回秋に実施。受検はWeb環境により100問を150分で解答。1000点満点で、受検者には得点、全国順位のほか、科目別正答率等が通知されるので、全問の解答・解説を用いて自らの弱点分野をチェックすることもできる。受検料：5500円(消費税込み)。第13回“スコア”は2025年秋に実施予定。

[URL] <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2024/NR241128.pdf>
(第12回不動産流通実務検定“スコア”結果報告)

<https://www.retpc.jp/score-kentei/> (不動産流通実務検定“スコア”ホームページ)

【問合先】不動産流通実務検定“スコア”係 03—5843—2078