

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

令和6年の住宅着工は3.4%減の79.2万戸、2年連続減  
～国交省、12月は2.5%減の6.2万戸、分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた令和6年年間(平成6年1~12月)と令和6年12月の「建築着工統計調査報告」によると、令和6年1年間の新設住宅着工戸数は前年比3.4%減の79万2098戸で2年連続の減少となった。持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で減少となった。利用関係別にみると、持家が前年比2.8%減で3年連続の減少、貸家が同0.5%減で2年連続の減少、分譲住宅が同8.5%減で2年連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションが同5.1%減で2年連続の減少、一戸建住宅が同11.7%減で2年連続の減少となった。

令和6年12月の新設住宅着工戸数は前年同月比2.5%減の6万2957戸で8か月連続の減少。利用関係別にみると、持家が同4.6%増で3か月連続の増加、貸家が同2.1%増で3か月ぶりの増加、分譲住宅が同14.7%減で8か月連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションが同22.3%減で前月の増加から再び減少、一戸建住宅が同8.3%減で26か月連続の減少となった。

## I. 令和6年1年間の新設住宅着工動向

[利用関係別] ◇持家 21万8132戸(前年比2.8%減、3年連続の減少)。◇貸家 34万2044戸(同0.5%減、2年連続の減少)。◇分譲住宅 22万5309戸(同8.5%減、2年連続の減少)、うちマンション10万2427戸(同5.1%減、2年連続の減少)、一戸建住宅12万1191戸(同11.7%減、2年連続の減少)。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏 28万5447戸(前年比2.9%減)、うち持家4万6237戸(同2.9%減)、貸家13万2146戸(同0.0%増)、分譲住宅10万5671戸(同6.6%減)、うちマンション5万990戸(同3.3%減)、一戸建住宅5万3339戸(同10.2%減)。◇中部圏 9万1602戸(同1.4%減)、うち持家3万3274戸(同1.3%減)、貸家3万1192戸(同3.5%減)、分譲住宅2万5849戸(同1.6%減)、うちマンション1万1217戸(同17.6%増)、一戸建住宅1万4562戸(同12.8%減)。◇近畿圏 13万2140戸(同0.5%減)、うち持家2万9106戸(同0.6%減)、貸家6万1835戸(同4.2%増)、分譲住宅4万447戸(同7.0%減)、うちマンション2万2172戸(同6.6%減)、一戸建住宅1万8172戸(同7.7%減)。◇その他の地域 28万2909戸(同5.7%減)、うち持家10万9515戸(同3.7%減)、貸家11万6871戸(同2.7%減)、分譲住宅5万3342戸(同16.0%減)、うちマンション1万8048戸(同17.5%減)、一戸建住宅3万5118戸(同15.3%減)。

## II. 令和6年12月の新設住宅着工動向

[利用関係別] ◇持家 1万7821戸(前年同月比4.6%増、3か月連続の増加)。民間資金による持家は同5.3%増の1万6399戸で3か月連続の増加。公的資金による持家は同2.4%減

の1422戸で3か月ぶりの減少。◇貸家2万6424戸(同2.1%増、3か月ぶりの増加)。民間資金による貸家は同0.5%増の2万4232戸で3か月ぶりの増加。公的資金による貸家は同24.8%増の2192戸で3か月連続の増加。◇分譲住宅1万8182戸(同14.7%減、8か月連続の減少)。マンションは同22.3%減の7550戸で前月の増加から再び減少。一戸建住宅は同8.3%減の1万513戸で26か月連続の減少。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万1355戸(前年同月比12.2%減)、うち持家3843戸(同3.5%増)、貸家9642戸(同0.5%減)、分譲住宅7738戸(同28.8%減)。◇中部圏7044戸(同0.7%減)、うち持家2578戸(同1.2%増)、貸家2188戸(同2.7%減)、分譲住宅2148戸(同5.2%減)。◇近畿圏1万1348戸(同11.2%増)、うち持家2368戸(同5.2%増)、貸家5203戸(同8.2%増)、分譲住宅3728戸(同21.8%増)。◇その他の地域2万3210戸(同1.1%増)、うち持家9032戸(同6.0%増)、貸家9391戸(同3.0%増)、分譲住宅4568戸(同10.8%減)。[マンションの圏域別] ◇首都圏3087戸(前年同月比45.7%減)、うち東京都1997戸(同0.6%増)、うち東京23区1873戸(同16.4%増)、東京都下124戸(同67.1%減)、神奈川県651戸(同65.9%減)、千葉県129戸(同89.4%減)、埼玉県310戸(同45.8%減)。◇中部圏838戸(同2.1%減)、うち愛知県798戸(同25.9%増)、静岡県40戸(同66.7%減)、三重県0戸(前年同月102戸)、岐阜県0戸(同0戸)。◇近畿圏2145戸(前年同月比47.4%増)、うち大阪府1280戸(同57.2%増)、兵庫県293戸(同26.8%増)、京都府572戸(同264.3%増)、奈良県0戸(前年同月100戸)、滋賀県0戸(同153戸)、和歌山県0戸(同0戸)。◇その他の地域1480戸(前年同月比14.5%減)、うち北海道0戸(前年同月0戸)、宮城県144戸(同0戸)、広島県263戸(前年同月比52.0%増)、福岡県385戸(同91.5%増)。[建築工法別] ◇プレハブ工法7598戸(前年同月比2.1%増、19か月ぶりの増加)。◇ツーバイフォー工法7156戸(同0.1%増、前月の減少から再び増加)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001279.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001279.html) (令和6年計分)

[https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001278.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001278.html) (令和6年12月分)

【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

## 市場指標

### 不動産住宅価格指数、2024年11月の首都圏総合は前月比1.47%上昇

(一財)日本不動産研究所は2024年11月の「不動産住宅価格指数」[対象＝首都圏の既存マンション、基準日・基準値＝2000年1月・100ポイント(P)]をまとめた。

不動産住宅価格指数は、東京証券取引所が2011年4月から2014年12月まで「東証住宅価格指数(試験算出)」として公表していた指数を引き継ぐもので、算出する地域は東京・神奈川・千葉・埼玉の各都県と首都圏総合の5つとなっている。

首都圏総合(既存マンション)＝127.86P(前月比1.47%上昇)、11か月連続上昇。

[地域別の内訳] ◇東京都＝147.38P(前月比2.45%上昇)、3か月連続上昇◇神奈川県＝108.44P(同0.03%下落)◇千葉県＝91.75P(同1.67%下落)、2か月連続下落◇埼玉県＝96.40P(同0.13%下落)、2か月連続下落。[URL] <https://www.reinet.or.jp/?p=35281>

【問合せ先】研究部 E-mail: [jrei-homepriceindex@imail.jrei.jp](mailto:jrei-homepriceindex@imail.jrei.jp)



## 周知依頼

### 国交省、監理技術者制度運用マニュアルの一部改正について

監理技術者制度運用マニュアルの一部改正について、国土交通省不動産・建設経済局建設業課から当協会に周知依頼があった。

監理技術者等に関する制度に関しては、「監理技術者制度運用マニュアルについて」(平成16年3月1日付国総建第316号)等をもって従来から運用してきたところである。

このたび、改正建設業法施行令の一部施行の適切な運用を図る等のため、「監理技術者制度運用マニュアル」を改正し、令和7年2月1日から適用することとしたので、国土交通省では当協会参加企業に周知を要請している。

同マニュアルは、以下アドレス(ガイドライン・マニュアル)から確認できる。

[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei\\_const\\_tk1\\_000002.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk1_000002.html)

<補足>令和6年12月6日の国土交通省報道発表資料において、各種金額要件の見直しに、「監理技術者の配置を要する下請代金額の下限」を明記していないが、左記金額も令和7年2月1日付で見直し(特定建設業許可を有する下請代金額の下限と同様)となる。以下アドレスを参照すること。

[https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo13\\_hh\\_000001\\_00267.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo13_hh_000001_00267.html)

【問合せ先】国土交通省 不動産・建設経済局 建設業課 技術検定係

E-mail : hqt-kensetsugyouka@ki.mlit.go.jp



## お知らせ

### 国交省、建築物及び建築設備等の定期報告告示の見直しについて

建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示の施行について(国住指第369号、令和7年1月29日)、国土交通省住宅局建築指導課から当協会に通知があった。

建築基準法(昭和25年法律第201号、以下「法」)第12条第1項から第4項までの規定に基づく定期報告制度において、安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める建築物及び建築設備等を対象とする定期の調査、検査及び点検(以下「定期調査・検査等」)の合理化や新技術の活用を可能とするため、定期調査・検査等の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表等を見直すこととした。

これらの見直しに関連する告示(以下「関係告示」)として、◇建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示(令和6年6月28日国土交通省告示第974号)、◇建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示(令和7年1月29日国土交通省告示第53号)の2告示を公布し、令和7年7月1日から施行される。

については、改正後の、◇建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の

項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件(平成 20 年国土交通省告示第 282 号、以下「特定建築物定期調査告示」)、◇昇降機の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(平成 20 年国土交通省告示第 283 号、以下「昇降機定期検査告示」)、◇遊戯施設の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(平成 20 年国土交通省告示第 284 号、以下「遊戯施設定期検査告示」)、◇建築設備(昇降機を除く)の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(平成 20 年国土交通省告示第 285 号、以下「建築設備定期検査告示」)、◇防火設備の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件(平成 28 年国土交通省告示第 723 号、以下「防火設備定期検査告示」)の運用について通知するので、その運用に遺漏なきよう国土交通省では要請している。

「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示の施行について(国住指第 369 号、令和 7 年 1 月 29 日)」の参考資料「定期報告告示の見直しについて」(国土交通省住宅局、A4 判・全 12 頁[表紙含む])は、下記 URL に記載されている。

〔URL〕 <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001860339.pdf>

【問合せ先】国土交通省 住宅局 建築指導課 03—5253—8111(代表)

## 講演会

### 国立研究開発法人建築研究所、「令和 6 年度講演会」2 月 21 日開催

国立研究開発法人建築研究所は、令和 6 年度講演会を 2 月 21 日(金)に開催する。同研究所の研究開発成果や調査活動の報告を通して、住宅・建築・都市分野における最新の技術情報を広く一般の人々に提供するために、年に一度行われているもの。

【諸説明】藤井利幸氏(企画部長)。【理事長挨拶】澤地孝男氏(国立研究開発法人建築研究所理事長)。【講演】①建築物の耐震レジリエンス性能に関する研究開発＝坂下雅信氏(構造研究グループ主任研究員)。②地盤の非線形性を考慮した構造物の応答解析手法に関する検討＝中川博人氏(国際地震工学センター主任研究員)。③火災時のエレベーター利用避難の実用化に向けて～避難者の心理・行動の制御を中心に～＝峯岸良和氏(防火研究グループ主任研究員)。④戸建て住宅の浸水対策に関する支出意向の調査結果＝竹谷修一氏(住宅・都市研究グループ主席研究監)。⑤BIM 建築確認の実施を踏まえた、これからの建築研究所における BIM 研究の展開＝武藤正樹氏(建築生産研究グループ主席研究監)。⑥建築材料分野における AI を活用した画像診断支援ツールの事例紹介～外装仕上材を対象とした劣化度診断のハイサイクル化～＝中田清史氏(材料研究グループ主任研究員)。⑦建築物の ZEB 化と快適性の両立に向けて～窓・開口部と空調・照明の一体的な省エネ性能評価手法の開発～＝三木保弘氏(環境研究グループ長)。【特別講演】2040 年に向けた住宅・建築・都市のカーボンニュートラル＝田辺新一氏(早稲田大学創造理工学部建築学科教授・早稲田大学スマート社会技術融合研究機構[ACROSS]機構長)。【パネル展示】10 課題。

【日時】2月21日(金) 13:00～17:15(開場 12:00 予定)。【形式】会場及びライブ配信。会場=つくばカピオホール(茨城県つくば市)。【定員】会場 140名(座席自由)、ライブ配信 1000名。要事前登録。【申込期限】2月14日(金) 17:00まで。ただし、定員に達した時点で締め切る。【参加費】無料。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://www.kenken.go.jp/japanese/research/lecture/r06/index.html>

【問合せ先】企画部 企画調査課 029—879—0644

## セミナー

### 住宅・建築 SDGs 推進センター、「第 53 回月例セミナー」2月14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 53 回月例セミナー「東京都の最新施策の動向」を2月14日(金)にオンライン形式で開催する。

【司会】林立也氏(千葉大学大学院准教授)。

【講師】小河原正晴氏(東京都環境局気候変動対策部環境都市づくり課課長代理)。

【日時】2月14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\\_53th\\_250214.pdf](https://www.ibecs.or.jp/sdgsforum/doc/sem_53th_250214.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](mailto:sdgsforum@ibecs.or.jp)

### 日本住宅総合センター、「事故物件の現状、影響、回復」3月4日開催

(公財)日本住宅総合センターは、第 112 回住宅・不動産セミナー「事故物件の現状、影響、回復」を3月4日(火)に開催する。“事故物件時代”に備え、経済学的知見から管理・回復の事例まで、専門家が解説する。

2021年に国土交通省から、心理的瑕疵をもたらす物件(いわゆる事故物件)に関する宅地建物取引業者による告知ガイドラインが策定された。2020年には単身高齢者世帯が670万世帯を超えるなど高齢化が進む中、室内死が引き起こす事故物件の問題をどのように考えるかは、住宅業界においても関心の大きい領域といえる。このような背景から、セミナー開催の運びとなった。

【第1部】『宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン』について=西尾祐香氏[国土交通省不動産・建設経済局不動産課課長補佐]。【第2部】事故物件の経済学的影響=定行泰甫氏[成城大学経済学部准教授]。【第3部】事故物件の回復 その付加価値と希少性=児玉和俊氏[株カチモード代表取締役]。

【日時】3月4日(火) 14:00～16:00。【形式】会場及びWEB配信。会場=AP市ヶ谷6階「会議室C」(東京都千代田区)。【参加費】無料(事前登録が必要)。【申込締切】2月25日(火)。

参加登録方法や詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <https://sites.google.com/view/hrf-seminor-112/>

【問合せ先】(公財)日本住宅総合センター 研究部 セミナー担当 03—3264—5901