

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 平成 30 年度住宅着工、前年度比 0.7%増の 95.2 万戸

～国交省、平成 31 年 3 月の住宅着工は 10%増の 7.6 万戸

国土交通省がまとめた平成 30 年度(平成 30 年 4 月～平成 31 年 3 月)と平成 31 年 3 月の「建築着工統計調査報告」によると、平成 30 年度の新設住宅着工戸数は前年度比 0.7%増の 95 万 2936 戸で、前年度の減少から再び増加となった。利用関係別にみると、持家は同 2.0%増の 28 万 7710 戸で前年度の減少から再び増加、貸家は同 4.9%減の 39 万 93 戸で 2 年連続の減少、分譲住宅は同 7.5%増の 26 万 7175 戸で前年度の減少から再び増加となった。分譲住宅のうち、マンションは同 10.5%増の 11 万 9683 戸で 3 年ぶりの増加、一戸建住宅は同 5.1%増の 14 万 4905 戸で 4 年連続の増加となった。

また、平成 31 年 3 月の新設住宅着工戸数は前年同月比 10.0%増の 7 万 6558 戸で、4 か月連続の増加となった。季節調整済年率換算値は前月比 2.3%増の 98 万 9000 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 8.9%増の 2 万 2404 戸で 6 か月連続の増加、貸家は同 4.5%減の 2 万 8413 戸で 7 か月連続の減少、分譲住宅は 33.0%増の 2 万 5301 戸で 8 か月連続の増加となった。分譲住宅のうち、マンションは同 69.5%増の 1 万 3330 戸で 8 か月連続の増加、一戸建住宅は同 7.1%増の 1 万 1738 戸で 4 か月連続の増加となった。

### 【平成 30 年度分】

[圏域別内訳] ◇首都圏＝32 万 7128 戸(前年度比 0.1%減)、うち持家 5 万 7662 戸(同 1.6%増)、貸家 14 万 539 戸(同 5.4%減)、分譲 12 万 6343 戸(同 4.8%増) ◇中部圏＝11 万 3998 戸(同 6.0%増)、うち持家 4 万 3099 戸(同 2.8%増)、貸家 4 万 567 戸(同 2.1%増)、分譲 2 万 9120 戸(同 15.3%増) ◇近畿圏＝14 万 5225 戸(同 6.6%増)、うち持家 3 万 6088 戸(同 4.2%増)、貸家 5 万 8058 戸(同 0.7%減)、分譲 5 万 152 戸(同 17.7%増) ◇その他の地域＝36 万 6585 戸(同 2.3%減)、うち持家 15 万 861 戸(同 1.4%増)、貸家 15 万 929 戸(同 7.8%減)、分譲 6 万 1560 戸(同 2.4%増)。

[マンションの圏域別内訳] ◇首都圏＝6 万 1164 戸(前年度比 6.2%増)、うち東京都 3 万 7872 戸(同 5.5%増)、神奈川県 1 万 3794 戸(同 23.1%増)、千葉県 3893 戸(同 32.2%減)、埼玉県 5605 戸(同 17.8%増) ◇中部圏＝9691 戸(同 39.8%増)、うち愛知県 8301 戸(同 60.3%増)、静岡県 563 戸(同 40.6%減)、三重県 192 戸(同 34.9%減)、岐阜県 635 戸(同 24.5%増) ◇近畿圏＝2 万 7804 戸(同 33.2%増)、うち大阪府 2 万 1378 戸(同 59.3%増)、兵庫県 3389 戸(同 31.7%減)、京都府 1527 戸(同 8.7%増)、奈良県 431 戸(同 339.8%増)、滋賀県 950 戸(同 12.0%増)、和歌山県 129 戸(同 5.1%減) ◇その他の地域＝2 万 1024 戸(同 8.1%減)、う

ち北海道 1744 戸(同 9.0%減)、宮城県 1303 戸(同 37.4%減)、広島県 1636 戸(同 52.5%減)、福岡県 5640 戸(同 17.5%増)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=13 万 916 戸(前年度比 3.9%減、2 年連続の減少)◇ツーバイフォー工法=11 万 6690 戸(同 2.5%減、2 年連続の減少)。

### 【平成 31 年 3 月分】

[圏域別内訳] ◇首都圏=2 万 7984 戸(前年同月比 20.7%増)、うち持家 4452 戸(同 15.7%増)、貸家 1 万 328 戸(同 3.2%減)、分譲 1 万 3059 戸(同 52.2%増)◇中部圏=9196 戸(同 15.5%増)、うち持家 3360 戸(同 7.2%増)、貸家 3036 戸(同 13.8%増)、分譲 2785 戸(同 31.4%増)◇近畿圏=1 万 1626 戸(同 7.8%増)、うち持家 2944 戸(同 12.5%増)、貸家 4382 戸(同 5.9%減)、分譲 4198 戸(同 20.8%増)◇その他の地域=2 万 7752 戸(同 0.2%増)、うち持家 1 万 1648 戸(同 6.1%増)、貸家 1 万 667 戸(同 9.2%減)、分譲 5259 戸(同 8.6%増)。

[マンションの圏域別内訳] ◇首都圏=7970 戸(前年同月比 107.0%増)、うち東京都 6183 戸(同 114.9%増)、うち東京 23 区 5627 戸(同 196.9%増)、東京都下 556 戸(同 43.4%減)、神奈川県 1213 戸(同 242.7%増)、千葉県 365 戸(同 324.4%増)、埼玉県 209 戸(同 60.8%減)◇中部圏=1103 戸(同 63.9%増)、うち愛知県 1017 戸(同 103.0%増)、静岡県 58 戸(同 29.3%減)、三重県 0 戸(前年同月 34 戸)、岐阜県 28 戸(前年同月比 50.0%減)◇近畿圏=2410 戸(同 45.7%増)、うち大阪府 1686 戸(同 61.6%増)、兵庫県 375 戸(同 26.8%減)、京都府 233 戸(同 375.5%増)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 65 戸(前年同月比 30.0%増)、和歌山県 51 戸(前年同月 0 戸)◇その他の地域=1847 戸(前年同月比 9.4%増)、うち北海道 246 戸(同 20.6%増)、宮城県 150 戸(前年同月 0 戸)、広島県 167 戸(前年同月比 13.9%減)、福岡県 288 戸(同 26.9%減)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法=9539 戸(前年同月比 2.7%増、2 か月連続の増加)◇ツーバイフォー工法=9136 戸(同 4.8%増、2 か月連続の増加)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000830.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000830.html)  
(平成 30 年度分建築着工)

[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000829.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000829.html)(平成 31 年 3 月分建築着工)

【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 28625、28626

## 政策動向

### 国交省、「不動産業ビジョン 2030」をおよそ四半世紀ぶりに策定

国土交通省の社会資本整備審議会産業分科会不動産部会では、不動産業に携わる全てのプレーヤーが不動産業の持続的な発展を確保するための官民共通の指針を、およそ四半世紀ぶりに「不動産業ビジョン 2030～令和時代の『不動産最適活用』に向けて～」としてとりまとめた。【ビジョン策定に当たっての基本的な考え方】①不動産業は、我が国の豊かな国民生活、経済成長等を支える重要な基幹産業であり、人口減少、AI・IoT等の進展など社会経済情勢の急速な変化が見込まれる次の 10 年においても、引き続き、成長産業としての発展が期待される。②そのためには、不動産業に携わる全てのプレーヤーが不動産業のあるべき将来像や目標を認識し、官民一体となり必要な取組みを推進することが不可欠。③平成の

時代から令和の時代を迎えつつあるこの機をとらえ、次なる時代における不動産業の発展を確保するための官民共通の指針として、およそ四半世紀ぶりに本ビジョンを策定するもの。

【**ビジョンの主な概要**】①2030年頃までの間に想定される社会経済情勢の変化として、「少子高齢化・人口減少の進展」「空き家・空き地等の遊休不動産の増加・既存ストックの老朽化」「新技術の活用・浸透」など9項目を掲げている。②不動産業の将来像を、「豊かな住生活を支える産業」「我が国の持続的成長を支える産業」「人々の交流の『場』を支える産業」と位置付けた上で、その実現に向け官民が共通で認識すべき目標として「『ストック型社会』の実現」「安全・安心な不動産取引の実現」「多様なライフスタイル・地方創生の実現」など7項目を掲げている。③官民共通の目標を実現する上での「民」の役割として、「信頼産業としての一層の深化」「他業種や行政との連携・協働を通じた“トータルサービス”の提供」など4項目を位置付けた上で、業態ごと（開発・分譲、流通、管理、賃貸、不動産投資・運用）にその役割を整理している。④官民共通の目標を実現する上での「官」の役割として、「市場環境整備」「社会ニーズの変化を踏まえた不動産政策の展開」「不動産業に対する適切な指導・監督」の3項目を位置付けた上で、2030年に向けて重点的に検討を要する、10の政策分野にわたる課題を整理している。ビジョンの詳細についてはURLを参照のこと。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16\\_hh\\_000190.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000190.html)

【問合先】土地・建設産業局 不動産課 03—5253—8111 内線 25126、25118

## 調査統計

### 国交省、2月の建設総合統計、出来高総計は前年同月比0.1%増4.8兆円

国土交通省がまとめた「建設総合統計」（平成31年2月分）によると、2月の出来高総計は4兆8118億円（前年同月比0.1%増）で、このうち民間総計は2兆7987億円（同1.1%増）、公共総計は2兆130億円（同1.4%減）となっている。

【**民間の出来高総計の内訳**】〈**建築**〉2兆2693億円（前年同月比1.7%増）。うち居住用1兆3626億円（同1.2%増）、非居住用9067億円（同2.3%増）。〈**土木**〉5294億円（同1.1%減）。

【**公共の出来高総計の内訳**】〈**建築**〉3344億円（前年同月比5.1%減）。うち居住用409億円（同9.7%減）、非居住用2936億円（同4.4%減）。〈**土木**〉1兆6786億円（同0.6%減）。

【**地域別の出来高**】◇**北海道**＝1580億円（前年同月比9.6%減）◇**東北**＝4887億円（同9.1%減）◇**関東**＝1兆7237億円（同0.9%減）◇**北陸**＝2349億円（同8.4%増）◇**中部**＝5684億円（同1.8%減）◇**近畿**＝6027億円（同5.7%増）◇**中国**＝3105億円（同22.1%増）◇**四国**＝1459億円（同0.4%増）◇**九州・沖縄**＝5789億円（同2.1%減）。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000828.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000828.html)

【問合先】総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 03—5253—8111 内線 28611、28612

## 事業者募集

### 国交省、「気候風土適応型プロジェクト2019」の第1回提案募集を開始

国土交通省では、「気候風土適応型プロジェクト2019」[平成31年度サステナブル建築物

等先導事業(気候風土適応型)]の第1回提案募集を開始した。

地域の気候風土に応じた木造建築技術を活用し伝統的な住文化を継承しつつも、現行の省エネルギー基準では評価が難しい環境負荷低減対策等により、長期優良住宅又は低炭素住宅と同程度に良質な住宅を建設する事業でモデル性、先導性が高いプロジェクトを支援する。

**【主な事業要件】**①地域の気候風土に応じた木造建築技術を活用していること、②現行の省エネルギー基準では評価が難しい環境負荷低減に寄与する複数の対策を行うこと、③有識者による評価委員会により、長期優良住宅又は低炭素住宅と同程度に良質であると評価を受けること—など。**【補助対象費用】**住宅の建設工事費のうち、地域の気候風土に応じた木造住宅の建築技術・工夫による低炭素化に係る先導的な技術を導入した場合と導入しない場合の工事費の差額。**【補助率・補助限度額】**補助率：補助対象費用の1/2。補助限度額：建設工事費全体の10%又は戸当たり100万円のうち少ない額—など。

**【応募締切】**6月5日(水)まで。**【応募方法】**提案書を郵送により提出(消印有効)。下記「評価・審査室」の募集要項を参照すること。第2回提案募集の開始は7月頃を予定。**【選定方法】**学識経験者等からなる「サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応型)評価委員会」による評価結果を踏まえ、国土交通省が採択事業を決定し、8月頃を目処に採択事業を公表する予定。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000859.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000859.html)

<https://www.kkj.or.jp/kikouhuudo/>(評価・審査室[募集要項等])

**【問合せ先】**住宅局 住宅生産課 03—5253—8111 内線 39429、39437

## シンポジウム

### 日本不動産学会、「春季全国大会シンポジウム」6月3日開催

(公社)日本不動産学会は、2019年度春季全国大会シンポジウム「街づくり視点での公的不動産の有効活用」[共催：(独)住宅金融支援機構]を開催する。

**【開催趣旨】**地方公共団体が保有する公的不動産の有効活用については、その必要性が唱えられて久しく、いくつかの成功事例も出て来ている。当初、有効活用は、企業不動産のそれと平行に、財務戦略の一環として、その重要性が語られることが多かった。最近では、官民が協調した街づくりの観点からも、その重要性が指摘されている。これに呼応して、国の制度改善も連続して行われ、さらに現場の地方公共団体でも新しい動きも起きている。他方で、こうした取組みが、一部の先進的な地方公共団体に限られていて、さらなる普及・定着を図るための課題も浮かび上がっている。このような状況を踏まえ、同シンポジウムでは、主として街づくりの観点から、公的不動産の有効活用の現状と今後の課題を取り上げる。

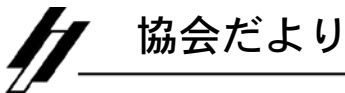
**【基調講演】**入江智子氏[大東公民連携まちづくり事業(株)社長]。

**【パネルディスカッション】**パネリスト：①池田重人氏[常陽銀行地域協創部長]、②岡崎正信氏[(株)オガール代表取締役]、③佐々木晶二氏[東京海上日動火災(株)顧問]、④矢部智仁氏[東洋大学公民連携専攻客員教授・日本不動産学会監事]。

【日時・会場・定員】6月3日(月)、13:00～16:15、住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)、200名。【公開形式】一般公開で参加費無料。事前申込みが必要。申込方法など詳細はURLを参照のこと。

〔URL〕[http://www.jares.or.jp/events/2019.06.03\\_sympto.html](http://www.jares.or.jp/events/2019.06.03_sympto.html)

【問合せ先】事務局 03—5211—1037



## 当協会主催「宅地建物取引士受験対策講座」、6月から全17回開催

当協会では、10月20日(日)に行われる「宅地建物取引士資格試験」の受験対策講座を本年も開催する。この対策講座は、頻繁に出題される分野(宅建業法、法令制限、民法)を中心に講義形式により学習したのち、後半の回には模擬試験と解説講義を行い本試験に向けた対策を行う。なお、今回は都内の2か所で毎週火曜日と金曜日の週2回開催とし、より受講しやすくしている。

【開催日時・会場】①火曜日コース=6月4日(火)～10月8日(火)[8/6、8/13は休講]。全17回。各回とも18:00～20:30。※第16回の模試のみ21:00まで。会場:LEC池袋本校(東京都豊島区)。②金曜日コース=6月7日(金)～10月11日(金)[8/9、8/16は休講]。全17回。各回とも18:00～20:30。※第16回の模試のみ21:00まで。会場:LEC水道橋本校(東京都千代田区)。※原則、申し込んだ曜日の受講。但し事前連絡で振替の対応をする。

【内容】第1回～第6回=宅建業法。第7回～第11回=法令上の制限。第12回～第15回=民法。第16回=模擬試験及び解説講義。第17回=全範囲の総復習。

【講師】(株)東京リーガルマインド(LEC)所属講師。

【使用テキスト】2019年版出る順宅建士合格テキスト、問題集及びLECオリジナル教材。

【受講料】5万円(消費税込み、テキスト代を含む)。※LECの登録(5問免除)講習受講者については、一部本講座と共通のテキストを使用するため4万6000円(消費税込み)とする。

【申込方法】全住協ホームページ掲載「本講座の案内」(平成31年3月22日付全住協第380号)[下記参照]に添付の参加申込書で申込みこと。

【定員】火曜日コース・金曜日コースとも定員になり次第締め切る。

【その他】宅建本試験の可否について、報告することを参加要件とする。

〔URL〕[http://www.zenjukyو.jp/new\\_info/entry.php?id=9828](http://www.zenjukyو.jp/new_info/entry.php?id=9828)(本講座の案内)

【問合せ先】事務局 03—3511—0611