

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

令和3年の住宅着工は5.0%増の85.6万戸、5年ぶり増

～国交省、12月は4.2%増の6.8万戸、貸家・分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた令和3年年間(平成3年1～12月)と令和3年12月の「建築着工統計」によると、令和3年1年間の新設住宅着工戸数は前年比5.0%増の85万6484戸で5年ぶりの増加となった。持家、貸家及び分譲住宅が増加したため、全体で増加となった。利用関係別にみると、持家が前年比9.4%増で前年の減少から再び増加、貸家が同4.8%増で4年ぶりの増加、分譲住宅が同1.5%増で前年の減少から再び増加となった。分譲住宅のうち、マンションが同6.1%減で2年連続の減少、一戸建住宅が同7.9%増で前年の減少から再び増加となった。

令和3年12月の新設住宅着工戸数は前年同月比4.2%増の6万8393戸で10か月連続の増加。利用関係別にみると、持家が同0.4%減で14か月ぶりの減少、貸家が同3.3%増で10か月連続の増加、分譲住宅が同13.1%増で3か月連続の増加となった。分譲住宅のうち、マンションが同15.3%増で2か月連続の増加、一戸建住宅が同12.4%増で8か月連続の増加となった。

## I. 令和3年1年間の新設住宅着工動向

【利用関係別】◇持家＝28万5575戸(前年比9.4%増、前年の減少から再び増加)。◇貸家＝32万1376戸(同4.8%増、4年ぶりの増加)。◇分譲住宅＝24万3944戸(同1.5%増、前年の減少から再び増加)、うちマンション10万1292戸(同6.1%減、2年連続の減少)、一戸建住宅14万1094戸(同7.9%増、前年の減少から再び増加)。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝29万3139戸(前年比3.4%増)、うち持家6万1862戸(同13.2%増)、貸家12万1637戸(同3.2%増)、分譲住宅10万8028戸(同1.1%減)、うちマンション4万9962戸(同7.3%減)、一戸建住宅5万7049戸(同5.0%増)。◇中部圏＝10万1778戸(同6.6%増)、うち持家4万1894戸(同7.2%増)、貸家3万1877戸(同10.3%増)、分譲住宅2万7320戸(同4.6%増)、うちマンション8685戸(同9.2%減)、一戸建住宅1万8586戸(同12.5%増)。◇近畿圏＝13万5776戸(同4.5%増)、うち持家3万6707戸(同10.1%増)、貸家5万5180戸(同13.8%増)、分譲住宅4万2841戸(同8.6%減)、うちマンション2万916戸(同18.8%減)、一戸建住宅2万1643戸(同4.4%増)。◇その他の地域＝32万5791戸(同6.3%増)、うち持家14万5112戸(同8.3%増)、貸家11万2682戸(同1.1%増)、分譲住宅6万5755戸(同13.3%増)、うちマンション2万1729戸(同16.6%増)、一戸建住宅4万3816戸(同11.9%増)。

## Ⅱ. 令和3年12月の新設住宅着工動向

〔利用関係別〕◇持家＝2万2731戸(前年同月比0.4%減、14か月ぶりの減少)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家が同1.0%増の2万701戸と14か月連続で増加したが、住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金による持家は同12.4%減の2030戸と2か月連続で減少したため、持家全体で減少となった。◇貸家＝2万5222戸(同3.3%増、10か月連続の増加)。公的資金による貸家が同20.6%減の1807戸と2か月連続で減少したが、民間資金による貸家は同5.7%増の2万3415戸と11か月連続で増加したため、貸家全体で増加となった。◇分譲住宅＝1万9927戸(同13.1%増、3か月連続の増加)。マンションが同15.3%増の7091戸と2か月連続で増加し、一戸建住宅も同12.4%増の1万2723戸と8か月連続で増加したため、分譲住宅全体で増加となった。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏＝2万4015戸(前年同月比12.0%増)、うち持家5080戸(同3.4%増)、貸家9785戸(同10.5%増)、分譲住宅9091戸(同21.9%増)。◇中部圏＝8163戸(同4.0%増)、うち持家3315戸(同0.3%減)、貸家2750戸(同0.0%減)、分譲住宅2080戸(同20.1%増)。◇近畿圏＝1万201戸(同2.4%減)、うち持家2994戸(同2.4%減)、貸家3947戸(同1.6%増)、分譲住宅3239戸(同5.6%減)。◇その他の地域＝2万6014戸(同0.5%増)、うち持家1万1342戸(同1.5%減)、貸家8740戸(同2.1%減)、分譲住宅5517戸(同10.3%増)。

〔マンションの圏域別〕◇首都圏＝3780戸(前年同月比25.1%増)、うち東京都2853戸(同25.0%増)、うち東京23区2332戸(同10.2%増)、東京都下521戸(同213.9%増)、神奈川県516戸(同64.9%増)、千葉県175戸(同3.8%減)、埼玉県236戸(同3.3%減)。◇中部圏＝438戸(同24.8%増)、うち愛知県438戸(同24.8%増)、静岡県0戸(前年同月0戸)、三重県0戸(同0戸)、岐阜県0戸(同0戸)。◇近畿圏＝1400戸(前年同月比7.7%減)、うち大阪府877戸(同4.0%増)、兵庫県194戸(同41.7%減)、京都府228戸(同2.1%減)、奈良県0戸(前年同月0戸)、滋賀県101戸(前年同月比48.5%増)、和歌山県0戸(前年同月39戸)。◇その他の地域＝1473戸(前年同月比16.8%増)。うち北海道78戸(同14.3%減)、宮城県83戸(同56.6%増)、広島県364戸(同31.4%増)、福岡県247戸(同22.9%増)。

〔建築工法別〕◇プレハブ工法＝9466戸(前年同月比5.8%増、8か月連続の増加)。◇ツーバイフォー工法＝7816戸(同3.3%増、前月の減少から再び増加)

〔URL〕[https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001030.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001030.html)(令和3年計分)

[https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001029.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001029.html)(令和3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 28625、28626

## 調査統計

### 国交省、令和3年10月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比0.3%上昇

国土交通省は、令和3年10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3年第3四半期(7～9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3年10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 123.0 で、前月比 0.3%上昇した。内訳は◇住宅地=104.2(前月比 0.1%下落)◇戸建住宅=108.7(同 0.3%上昇)◇マンション(区分所有)=165.9(同 1.8%下落)。

令和3年第3四半期分の全国の「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144.0、「オフィス」が146.7、「倉庫」が114.8、「工場」が113.0、「マンション・アパート(一棟)」が143.6となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は139.0で前期比3.4%上昇、4期連続でアップした。また、「商業地」が101.9、「工業地」が103.3となり、これらを総合した「土地総合指数」は102.4で同1.0%下落、3期ぶりにダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は125.5で同1.6%上昇、4期連続でアップした。

#### 〔令和3年10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=1万5872件(前年同月比2.5%減)、414万4159㎡(同2.2%縮小)◇マンション=1万5716件(同3.2%減)、82万58㎡(同6.0%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=128.3(前月比0.2%上昇)◇住宅地=111.9(同1.3%上昇)◇戸建住宅=109.5(同0.1%下落)◇マンション=159.5(同2.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3802件(前年同月比0.8%増)、62万1962㎡(同4.4%縮小)◇マンション=8822件(同4.6%減)、42万2761㎡(同7.0%縮小)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=114.1(前月比2.9%上昇)◇住宅地=95.9(同0.6%上昇)◇戸建住宅=108.5(同2.3%上昇)◇マンション=178.5(同6.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1043件(前年同月比4.6%減)、24万7319㎡(同13.4%縮小)◇マンション=768件(同2.0%減)、4万9700㎡(同5.5%縮小)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=126.3(前月比0.1%下落)◇住宅地=106.8(同0.2%下落)◇戸建住宅=110.2(同1.0%下落)◇マンション=170.3(同0.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2514件(前年同月比1.1%減)、39万3962㎡(同5.7%拡大)◇マンション=3360件(同5.3%増)、17万9538㎡(同0.9%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=139.2(前月比0.2%上昇)◇住宅地=118.2(同1.3%上昇)◇戸建住宅=116.8(同0.0%上昇)◇マンション=163.8(同2.7%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1025件(前年同月比4.6%増)、12万3300㎡(同5.2%拡大)◇マンション=5221件(同3.2%減)、21万5141㎡(同6.0%縮小)。

〈愛知県〉◇住宅総合指数=116.7(前月比1.5%上昇)◇住宅地=97.7(同0.3%上昇)◇戸建住宅=107.3(同0.4%下落)◇マンション=182.0(同4.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=544件(前年同月比2.8%増)、11万693㎡(同2.1%縮小)◇マンション=713件(同1.5%減)、4万5613㎡(同5.8%縮小)。

〈大阪府〉◇住宅総合指数=127.4(前月比0.1%上昇)◇住宅地=117.8(同8.6%上昇)◇戸建住宅=103.6(同6.6%下落)◇マンション=170.5(同0.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1273件(前年同月比0.2%増)、14万9252㎡(同1.5%拡大)◇マンション=2114件(同12.3%増)、10万6366㎡(同3.9%拡大)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00058.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00058.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、令和3年12月の建設労働需給、全国8職種の過不足率1.8%の不足

国土交通省は、令和3年12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3年12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、12月が1.8%の不足、前月(11月)が0.9%の不足となり、前月比0.9ポイント(P)不足幅が拡大(前年同月比1.4P不足幅が拡大)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、12月が0.5%の不足、前月(11月)が0.3%の過剰となり、前月比0.8P不足幅が拡大(前年同月比0.1P不足幅が縮小)した。

8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(2月及び3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3年12月の職種別過不足率の状況〉[プラス(+)=不足、マイナス(▲)=過剰]◇型わく工(土木)=+1.0%(前月比▲0.3P、前年同月比+0.3P)◇型わく工(建築)=+0.1%(同▲1.4P、同+0.2P)◇左官=+0.4%(同▲2.4P、同+0.5P)◇とび工=+2.2%(同+1.0P、同+1.9P)◇鉄筋工(土木)=+1.0%(同+0.1P、同+1.1P)◇鉄筋工(建築)=+6.5%(同+6.1P、同+6.3P)◇6職種計=+2.2%(同+1.0P、同+2.0P)◇電工=+1.0%(同+0.8P、同+0.3P)◇配管工=+1.9%(同+0.8P、同+0.7P)◇8職種計=+1.8%(同+0.9P、同+1.4P)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo14\\_hh\\_000001\\_00075.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00075.html)

【問合せ先】不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

## 国交省、1月の全国主要建設資材、需給は木材(型枠用合板)が「ややひっ迫」

国土交通省は、令和4年1月1日～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査したもの。

全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]=アスファルト合材(新材・再生材)、異形棒鋼、H形鋼、木材(型枠用合板)が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]=木材(型枠用合板)が「ややひっ迫」、その他の資材は「均衡」。[在庫状況]=H形鋼、木材(製材・型枠用合板)が「やや品不足」、その他の資材は「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]=アスファルト合材(新材・再生材)、異形棒鋼、木材(型枠用合板)が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]=木材(製材・型枠用合板)が「ややひっ迫」、骨材(砂)が「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。[在庫状況]=木材(製材・型枠用合板)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\\_00074.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00074.html)

【問合せ先】不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24864



### サステナブル建築協、「住宅の断熱化と居住者の健康への影響」2/18 開催

(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)は、「住宅の断熱化と居住者の健康への影響に関する全国調査 第6回報告会～国土交通省スマートウェルネス住宅等推進事業調査による住環境政策に資する最新の医学的エビデンス～」[後援：(一財)建築環境・省エネルギー機構]をウェビナー方式で開催する。

同協会は、国土交通省補助事業「スマートウェルネス住宅等推進事業」において、住生活空間の断熱性向上が居住者の健康に与える影響を検証する全国調査を2014年度から2018年度まで実施した。2019年度からは長期コホート(追跡)調査を実施している。全国2000世帯・4000人の世界的にも貴重な調査分析成果は、現時点までに国際医学論文8編、国内医学論文2編として刊行され、今後も順次論文文化を進めている。また、住宅の断熱改修5年経過後の分析も開始している。

世界保健機関は、2018年11月に、WHO住宅と健康ガイドラインを公表し、冬季室温18℃以上、住宅新築・改修時断熱工事などを勧告し、各国の対応が求められている。また、新型コロナウイルス感染爆発によって、新型コロナ重症化につながる基礎疾患の予防、在宅勤務への対応、自然災害時にも避難所に逃げずに済む住まいなどへの関心も高まっている。さらに、2020年10月の「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」とした首相所信表明と11月の衆参両院における「気候非常事態宣言」決議案の可決など住宅の省エネルギー対策の加速が求められる。

住宅に携わる人はもちろん、住宅の温熱環境と健康に興味を持っている人、断熱改修を検討している人などが対象となっている。

**【挨拶】**◇上森康幹氏[国土交通省住宅局安心居住推進課長]、◇村上周三氏[スマートウェルネス住宅等推進調査委員会委員長／(一財)建築環境・省エネルギー機構理事長]。

#### **【住環境政策に資する最新の医学的エビデンスと改修5年後調査速報】**

◇伊香賀俊治氏[慶應義塾大学理工学部システムデザイン工学科教授]、◇藤野善久氏[産業医科大学産業生態科学研究所教授]、◇海塩渉氏[東京工業大学環境・社会理工学院建築学系助教]、◇安藤真太郎氏[北九州市立大学国際環境工学部建築デザイン学科准教授]、◇星旦二氏[東京都立大学名誉教授]、◇伊藤真紀氏[住宅団体連合会推薦委員(積水ハウス)]、◇川久保俊氏[法政大学デザイン工学部建築学科教授]。

**【日時】**2月18日(金)13:30～17:00(受付開始は13:00を予定)。

**【方法】**Zoomによるウェビナー方式。**【定員】**400名。**【参加費】**無料(事前登録制)。

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.jsbc.or.jp/seminar/220218\\_event.html](https://www.jsbc.or.jp/seminar/220218_event.html)

**【問合先】**03—3222—6688