

2024.7.5 No. 0550

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <http://www.zenjukyo.jp/>

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 5月の新設住宅着工、前年同月比5.3%減の6.5万戸 ～国交省調べ、持家、貸家、分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和6年5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、貸家、分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比5.3%減の6万5882戸と前月の増加から再び減少となった。季節調整済年率換算値は前月比7.6%減の81万3000戸となり、前月の増加から再び減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比8.7%減で30か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同5.3%減で前月の増加から再び減少。民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同0.9%減で前月の増加から再び減少。マンションは増加したが、一戸建住宅が減少したため、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12.0%減、貸家が同13.7%減、分譲住宅が同3.6%増で全体では同6.8%減となった。中部圏は持家が同0.3%増、貸家が同11.4%減、分譲住宅が同2.1%増で全体では同3.5%減。近畿圏は持家が同6.7%減、貸家が同16.7%増、分譲住宅が同2.2%減で全体では同4.7%増。その他の地域は持家が同10.2%減、貸家が同3.5%減、分譲住宅が同10.1%減で全体では同8.5%減となった。

### 《令和6年5月の新設住宅着工動向の概要》

【利用関係別】◇持家＝1万7217戸(前年同月比8.7%減、30か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家は同7.6%減の1万5812戸で29か月連続の減少。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19.4%減の1405戸で31か月連続の減少。◇貸家＝2万7175戸(前年同月比5.3%減、前月の増加から再び減少)。民間資金による貸家は同4.0%減の2万5298戸で前月の増加から再び減少。公的資金による貸家は同19.8%減の1877戸で4か月連続の減少。◇分譲住宅＝2万1207戸(前年同月比0.9%減、前月の増加から再び減少)。うちマンションは同13.2%増の1万976戸で2か月連続の増加、一戸建住宅は同13.0%減の1万105戸で19か月連続の減少。

【圏域別・利用関係別】◇首都圏＝2万4684戸(前年同月比6.8%減)、うち持家3552戸(同12.0%減)、貸家1万198戸(同13.7%減)、分譲住宅1万810戸(同3.6%増)、うちマンション5924戸(同16.4%増)、一戸建住宅4765戸(同9.8%減)。◇中部圏＝7165戸(前年同月比3.5%減)、うち持家2630戸(同0.3%増)、貸家2362戸(同11.4%減)、分譲住宅2151戸(同2.1%増)、うちマンション1094戸(同60.6%増)、一戸建住宅1057戸(同25.9%減)。◇近畿圏＝1万1149戸(前年同月比4.7%増)、うち持家2178戸(同6.7%減)、貸家5242戸

(同 16.7%増)、分譲住宅 3704 戸(同 2.2%減)、うちマンション 2183 戸(同 3.4%減)、一戸建住宅 1519 戸(同 0.3%減)。◇**その他の地域**=2 万 2884 戸(前年同月比 8.5%減)、うち持家 8857 戸(同 10.2%減)、貸家 9373 戸(同 3.5%減)、分譲住宅 4542 戸(同 10.1%減)、うちマンション 1775 戸(同 6.4%増)、一戸建住宅 2764 戸(同 18.3%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏**=5924 戸(前年同月比 16.4%増)、うち東京都 2497 戸(同 27.4%増)、うち東京 23 区 2105 戸(同 27.0%増)、東京都下 392 戸(同 29.8%増)、神奈川県 2791 戸(同 74.3%増)、千葉県 466 戸(同 58.0%減)、埼玉県 170 戸(同 59.6%減)。◇**中部圏**=1094 戸(前年同月比 60.6%増)、うち愛知県 521 戸(同 11.1%増)、静岡県 567 戸(同 455.9%増)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 6 戸(前年同月比 94.5%減)。◇**近畿圏**=2183 戸(前年同月比 3.4%減)、うち大阪府 1488 戸(同 28.2%増)、兵庫県 321 戸(同 10.6%減)、京都府 374 戸(同 28.9%減)、奈良県 0 戸(前年同月 28 戸)、滋賀県 0 戸(同 186 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域**=1775 戸(前年同月比 6.4%増)、うち北海道 65 戸(同 23.5%減)、宮城県 50 戸(前年同月 0 戸)、広島県 146 戸(前年同月比 42.5%減)、福岡県 535 戸(同 121.1%増)。**[建築工法別]** ◇**プレハブ工法**=7675 戸(前年同月比 18.1%減、12 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=7102 戸(前年同月比 3.0%減、6 か月ぶりの減少)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001238.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001238.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、3月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比0.4%上昇

国土交通省は、令和6年3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6年第1四半期(1~3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6年3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137.4で前月比0.4%上昇、2か月ぶりにアップした。内訳は◇住宅地=117.3(前月比0.7%上昇)◇戸建住宅=115.8(同1.2%上昇)◇マンション(区分所有)=197.9(同0.7%下落)。令和6年第1四半期分の全国の「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151.2、「オフィス」が170.6、「倉庫」が126.9、「工場」が120.4、「マンション・アパート(一棟)」が166.6となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は155.8で前期比0.8%上昇、3期連続でアップした。また、「商業地」が112.0、「工業地」が113.6となり、これらを総合した「土地総合指数」は112.3で同2.8%下落、2期連続でダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は140.6で同0.1%下落、5期ぶりにダウンした。

#### [令和6年3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=2万1222件(前年同月比2.0%増)、539万8490㎡(同3.9%拡大)◇マンション=2万3001件(同2.1%増)、123万1246㎡(同1.2%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=148.6(前月比1.2%上昇)◇住宅地=130.1(同1.1%上昇)◇戸建住宅=122.4(同2.9%上昇)◇マンション=191.9(同1.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=5299件(前年同月比0.1%減)、91万6092㎡

(同 1.9%拡大)◇マンション=1万3010件(同 1.3%増)、65万9436㎡(同 1.4%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=116.7(前月比 1.2%下落)◇住宅地=102.1(同 1.6%下落)◇戸建住宅=109.0(同 1.2%下落)◇マンション=181.7(同 1.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1486件(前年同月比 0.2%減)、35万343㎡(同 3.6%拡大)◇マンション=1130件(同 2.0%減)、7万1450㎡(同 4.0%縮小)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=143.1(前月比 0.2%下落)◇住宅地=122.3(同 2.5%下落)◇戸建住宅=121.0(同 0.3%下落)◇マンション=200.1(同 1.4%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3462件(前年同月比 4.4%増)、53万1810㎡(同 6.2%拡大)◇マンション=4904件(同 2.3%増)、26万30㎡(同 1.5%縮小)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=160.2(前月比 0.3%上昇)◇住宅地=136.9(同 0.5%下落)◇戸建住宅=127.4(同 0.6%上昇)◇マンション=198.1(同 0.3%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1508件(前年同月比 5.1%増)、18万8571㎡(同 14.1%拡大)◇マンション=7648件(同 3.0%増)、34万4673㎡(同 3.8%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=122.6(前月比 0.6%下落)◇住宅地=108.7(同 4.0%下落)◇戸建住宅=111.4(同 0.1%上昇)◇マンション=187.9(同 0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=813件(前年同月比 0.9%増)、16万3592㎡(同 1.9%拡大)◇マンション=1049件(同 2.8%減)、6万5352㎡(同 5.3%縮小)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=143.9(前月比 1.5%下落)◇住宅地=127.2(同 3.8%下落)◇戸建住宅=115.5(同 3.3%下落)◇マンション=199.7(同 1.5%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1786件(前年同月比 4.0%増)、20万8320㎡(同 3.1%拡大)◇マンション=3112件(同 4.8%増)、15万6280㎡(同 0.5%縮小)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00166.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00166.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、5月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.4%の不足

国土交通省は、令和6年5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5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、5月が0.4%の不足、前月(4月)が1.1%の不足となり、前月比0.7ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比0.6P不足幅が縮小)した。また、東北地域の8職種の過不足率は、5月が0.7%の過剰、前月(4月)が2.3%の不足となり、前月比3.0P不足幅が縮小(前年同月比1.6P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(7月及び8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5月の職種別過不足率の状況(全国)〉[プラス(+)=不足、マイナス(▲)=過剰]◇型わく工(土木)=+0.7%(前月比▲0.9P、前年同月比▲0.8P)◇型わく工(建築)=▲0.2%(同▲0.4P、同▲0.8P)◇左官=+0.6%(同 0.0P、同▲3.2P)◇とび工=0.0%(同▲1.5P、同▲0.8P)◇鉄筋工(土木)=+1.0%(同▲0.7P、同+1.1P)◇鉄筋工(建築)=+0.4%(同▲1.6P、同+0.6P)◇6職種計=+0.3%(同▲0.8P、同▲0.5P)◇電気=+0.5%(同▲0.7P、同▲0.7P)◇配管工=+0.7%(同▲0.8P、同▲0.5P)◇8職種計=+0.4%(同

▲0.7P、同▲0.6P)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo14\\_hh\\_000001\\_00224.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00224.html)

【問合先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24829、24854

## 国土交通省、6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6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〕＝アスファルト合材(新材)が「やや上昇」、その他の資材は「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、骨材(砂・砕石)、アスファルト合材(新材・再生材)、木材(製材・型枠用合板)が「やや緩和」、その他の資材は「均衡」。〔在庫状況〕＝異形棒鋼、H形鋼が「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\\_00225.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00225.html)

【問合先】 不動産・建設経済局 建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24863、24866



## お知らせ

### 内閣官房など、「高齢者等終身サポート事業者ガイドライン」を策定

内閣官房(身元保証等高齢者サポート調整チーム)、内閣府孤独・孤立対策推進室、国土交通省などは、「高齢者等終身サポート事業者ガイドライン」をこのほど策定した。

病院への入院や介護施設等への入所の際の手続き支援、日用品の買物などの日常生活の支援、葬儀や死後の財産処分などの死後事務等について、家族・親族に代わって支援する、「高齢者等終身サポート事業」を行う事業者が増加してきている。同事業は、死後のサービスを含み、契約期間が長期であること等の特徴があることから、利用者保護の必要性が高く、事業者の適正な事業運営を確保し、事業の健全な発展を推進するとともに、利用者の利用の安心等を確保していくことが必要。今後、事業のニーズの増加が見込まれる中、業務の内容が民法や社会保障関係法に広くまたがることから、遵守すべき法律上の規定や、留意すべき事項等を関係省庁横断で整理し、ガイドラインとして提示することとなった。

【全般的な事項】◇事業者の適正な事業運営を確保し、高齢者等終身サポート事業の健全な発展を推進し、利用者が安心して当該事業を利用できるようにすることを目的とする。◇本人との契約に基づき、「身元保証等サービス」及び「死後事務サービス」を事業として継続的に提供している事業者を主な対象とする。◇サービス提供にあたっては、利用者の尊厳と自己決定を尊重。また、関連する制度等を活用しつつ、利用者の価値観等に基づく意思決定が行われるよう配慮することが重要。

「高齢者等終身サポート事業者ガイドライン」の詳細については、下記の国土交通省URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001748375.pdf>

[「高齢者等終身サポート事業者ガイドライン」(主なポイント)]  
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001748376.pdf>  
[「高齢者等終身サポート事業者ガイドライン」令和6年6月、全文]

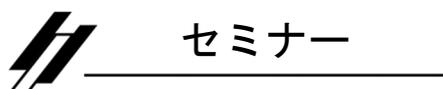
## 東京都、宅地造成等に関する工事許可申請等手数料等の改定について

宅地造成等に関する工事許可申請等手数料及び都市計画法に基づく開発許可申請等手数料の改定について、東京都から当協会に事務連絡があった。

宅地造成等規制法が抜本的に改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法」(通称：盛土規制法)が令和5年5月に施行された。東京都では、盛土規制法に基づく規制区域を令和6年7月31日に指定し、運用を開始する。これに伴い、宅地造成等に関する工事許可申請等手数料及び都市計画法に基づく開発許可申請等手数料を改定し、令和6年7月31日より改定後の手数料を適用する(下記の当協会URLを参照)。なお、盛土規制法の運用に係る詳細については、下記の東京都都市整備局URLを参照すること。

[URL] [https://www.zenjukyo.jp/archives/new\\_info/gyosei/data/240626takuzou.pdf](https://www.zenjukyo.jp/archives/new_info/gyosei/data/240626takuzou.pdf)  
[当協会「宅地造成等に関する工事許可申請等手数料及び都市計画法に基づく開発許可申請等手数料の改定について」(東京都からの事務連絡)]  
<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/takuzou/index.html>  
[東京都都市整備局「盛土規制法に基づく規制」]

【問合せ先】東京都 都市整備局 市街地整備部 区画整理課 盛土対策担当 03—5320—5132



## セミナー

### 日本住宅・木材技術C、「CLTパネル工法 普及モデル」セミナー、7/16開催

(公財)日本住宅・木材技術センターは、「CLTパネル工法 普及モデル～4階建て中規模オフィス～セミナー」[共催：(一社)日本CLT協会]を7月16日(火)にオンラインで開催する。

＜プログラム(CLTPパネル工法 4階建て中規模オフィス標準設計モデル)＞

主催者挨拶及び開催趣旨説明。【普及モデルの概要】多様な利用シーンに対応したオフィス計画の紹介＝青島啓太氏[追手門学院大学文学部人文学科美学・建築文化専攻准教授]。【構造計画の概要】簡略モデルによる構造計算の合理化、接合金物等の紹介＝篠原昌寿氏[株式会社構造計画研究所構造技術部木質創造デザイン室]。【防耐火設計の概要】内外装の構成納まりの紹介＝塩崎征男氏[MS木造建築研究所]。【省エネ設計の概要】CLTの断熱性能を生かした省エネ設計の紹介＝大澤龍彦氏[株式会社イズミコンサルティング]。Q&A 質疑応答。

【対象者】CLT建築物に関心のある建築主/設計者。【日時】7月16日(火) 14:00～16:30。

【開催方法】オンライン(Zoom ウェビナー)。【参加費】無料。【定員】オンライン 500名(上限になり次第締め切る)。【参考資料】参加者へ開催日の前日までに説明概要資料のダウンロードURLを記載したメールを送付。申込方法など詳細は、下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.howtec.or.jp/files/libs/5416/202406182124023071.pdf>  
[https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN\\_aysvpYtnSWmwZeX4YvnPRQ](https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_aysvpYtnSWmwZeX4YvnPRQ) (申込URL)

【問合せ先】研究技術部 03—5653—7662