



令和元年度の新設住宅着工戸数は88万戸

令和元年度の新設住宅着工戸数の総戸数は88万3687戸で90万戸を割り、平成26年以来の80万戸台となりました。95万2936戸だった前年度と比較すると全体で7.3%の減少で、昨年度の増加から再びの減少という結果でした。新設住宅着工床面積は7310万7000㎡で、前年度比で4.5%の減少となりました。

令和元年度計着工新設住宅戸数：利用関係別・都道府県別表（平成31年4月～令和2年3月）

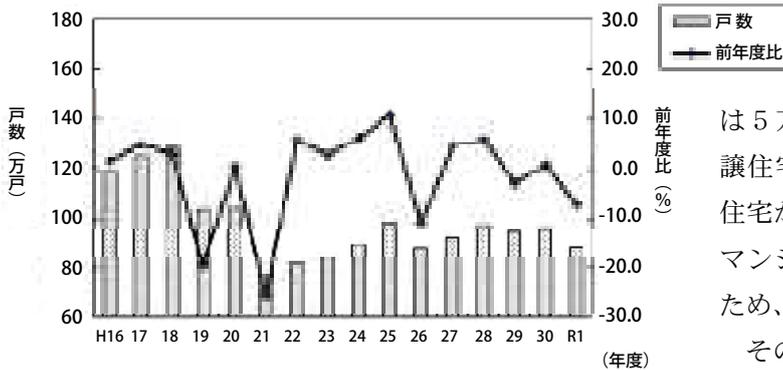
	総数		持家		貸家		給与		分譲		うちマンション		うち一戸建	
	戸数	前年度比	戸数	前年度比	戸数	前年度比	戸数	前年度比	戸数	前年度比	戸数	前年度比	戸数	前年度比
北海道	32,486	-9.2	11,821	0.7	15,625	-20.0	333	-20.5	4,707	15.7	2,048	17.4	2,649	14.6
青森	5,922	-12.0	3,764	-2.5	1,372	-36.5	99	725.0	687	-1.2	0	-100.0	687	7.7
岩手	7,862	-7.5	3,797	-8.8	3,124	-11.8	19	-77.6	922	31.0	324	179.3	598	1.7
宮城	16,427	-16.6	5,062	-12.5	6,975	-25.0	70	159.3	4,320	-5.6	1,054	-19.1	3,266	1.4
秋田	4,250	-5.3	2,705	-2.7	1,005	-5.3	22	22.2	518	-17.6	54	-71.0	462	4.3
山形	5,697	-8.2	2,804	-12.7	1,894	-10.4	25	78.6	974	12.2	246	43.9	728	4.6
福島	11,294	-7.5	5,369	-6.5	3,451	-18.8	46	-67.8	2,428	16.7	419	122.9	1,986	5.0
茨城	17,765	-10.5	9,149	-5.8	5,093	-21.8	54	-29.9	3,469	-2.6	159	-54.0	3,310	2.9
栃木	12,251	-3.8	6,440	1.4	2,902	-21.3	58	-19.4	2,851	8.8	627	101.0	2,224	-3.7
群馬	11,608	-9.7	6,169	-2.6	2,710	-31.3	84	21.7	2,645	5.3	0	0.0	2,637	5.0
埼玉	49,716	-14.2	14,877	-1.8	15,818	-25.5	152	-51.6	18,869	-11.2	4,304	-23.2	14,452	-7.2
千葉	44,376	-6.3	12,198	-3.2	15,606	-14.1	76	-93.3	16,496	6.8	4,909	26.1	11,511	0.6
東京	135,619	-8.6	15,748	-2.3	64,352	-11.7	1,106	8.0	54,413	-6.7	34,833	-8.0	19,097	-3.8
神奈川	70,598	-3.9	14,506	5.3	27,195	-3.8	317	185.6	28,580	-8.7	11,204	-18.8	16,841	1.6
新潟	11,703	1.0	6,749	4.1	3,603	-2.5	55	-22.5	1,296	-3.4	207	-48.6	1,085	16.2
富山	5,919	-7.5	3,265	-3.6	2,041	-9.3	26	-33.3	587	-18.9	69	-59.9	512	3.2
石川	7,825	-1.9	3,652	-5.2	2,775	-2.9	112	143.5	1,286	5.3	289	37.6	977	3.5
福井	4,827	3.5	2,598	-1.0	1,653	1.5	13	-50.0	563	46.6	154	-	409	8.2
山梨	4,317	-10.8	2,869	-3.2	827	-29.0	50	-72.7	571	7.9	70	32.1	501	5.3
長野	12,426	0.3	6,868	-1.4	3,765	6.7	6	-95.9	1,787	2.2	470	24.7	1,317	-2.6
岐阜	11,751	1.0	6,091	1.6	2,888	-3.6	58	7.4	2,714	5.1	656	3.3	2,058	5.6
静岡	21,863	-4.7	11,804	-1.0	6,084	-14.2	134	35.4	3,841	0.1	493	-12.4	3,348	2.3
愛知	64,544	-6.2	19,644	-0.6	21,769	-18.4	560	-42.7	22,571	5.6	8,919	7.4	13,593	4.3
三重	10,450	-1.5	5,401	-0.3	3,719	-1.8	156	92.6	1,174	-11.3	170	-11.5	1,002	-10.5
滋賀	9,060	0.9	4,452	0.2	2,521	8.5	85	66.7	2,002	-7.4	826	-13.1	1,176	-8.9
京都	15,051	-1.8	4,706	1.2	5,031	-18.8	132	-43.3	5,182	22.1	2,190	43.4	2,934	1.5
大阪	68,970	-11.5	11,977	6.2	30,328	-11.8	313	-38.4	26,352	-17.1	15,449	-27.7	10,693	6.1
奈良	31,567	-0.7	9,738	-3.2	10,287	-17.0	440	300.0	11,102	20.6	5,535	63.3	5,482	-5.5
和歌山	6,209	-1.6	2,840	3.3	1,424	-5.4	15	50.0	1,930	-5.6	491	13.9	1,439	-10.1
鳥取	5,000	2.1	2,831	-2.4	1,321	4.0	92	513.3	756	6.2	279	116.3	473	-18.0
徳島	2,647	-9.2	1,610	-4.8	731	-23.0	16	-46.7	290	17.9	138	51.6	152	-1.9
高松	4,086	8.0	1,748	1.4	1,982	21.9	36	-58.6	320	-7.5	110	-42.4	196	26.5
岡山	11,976	-13.2	5,793	4.5	4,185	-29.1	87	112.2	1,911	-17.2	780	-29.2	1,125	-6.3
広島	18,377	-0.0	5,569	2.4	6,728	-10.2	148	-76.3	5,932	22.8	2,646	61.7	3,206	2.4
山口	6,859	-17.9	3,302	-9.7	2,308	-21.0	74	-65.6	1,175	-24.9	204	-70.5	971	11.1
徳島	4,041	-7.7	2,140	1.0	1,385	-24.6	10	900.0	506	20.5	256	69.5	250	-7.1
香川	5,347	-12.0	2,830	-1.3	1,653	-25.5	34	3,300.0	830	-16.0	386	-14.2	444	-17.5
愛媛	7,668	1.9	3,793	0.9	2,761	4.0	59	15.7	1,055	-0.7	470	30.9	583	-14.6
高知	3,234	-4.1	1,598	3.6	998	-13.6	10	-75.0	628	-1.4	318	-9.9	310	9.2
福岡	38,225	-8.5	9,981	-0.6	16,884	-20.0	424	360.9	10,936	3.6	5,381	-4.6	5,462	12.1
佐賀	5,350	-7.4	2,353	-0.4	2,228	-8.3	39	-85.1	730	1.0	112	-29.1	618	9.4
長門	6,801	4.9	2,841	-4.8	2,663	7.1	75	53.1	1,222	27.0	815	35.4	393	9.2
熊本	14,700	-13.3	6,281	-14.1	6,374	-13.5	3	-92.5	2,042	-8.7	624	-17.1	1,418	-4.0
大分	7,472	2.2	2,938	-4.1	3,091	1.3	103	43.1	1,340	19.1	665	29.6	669	11.9
宮崎	6,478	-1.7	3,264	-0.2	2,205	-16.0	22	-26.7	987	48.2	372	238.2	611	9.9
鹿児島	8,830	-11.8	4,618	-2.9	2,592	-19.4	70	-16.7	1,550	-20.6	423	-46.3	1,127	-3.2
沖縄	14,243	-12.1	2,785	-0.2	8,583	-19.5	190	175.4	2,685	0.4	1,467	-18.4	1,172	37.6
合計	883,687	-7.3	283,338	-1.5	334,509	-14.2	6,108	-23.2	259,732	-2.8	111,615	-6.7	146,154	0.9
北海道	32,486	-9.2	11,821	0.7	15,625	-20.0	333	-20.5	4,707	15.7	2,048	17.4	2,649	14.6
東北	51,452	-11.0	23,501	-8.0	17,821	-20.5	281	-6.0	9,849	3.1	2,097	3.8	7,727	3.3
関東	358,676	-8.0	88,824	-1.3	138,268	-13.2	1,903	-39.2	129,681	-5.6	56,576	-9.1	71,890	-1.9
北陸	30,274	-1.2	16,264	-0.5	10,072	-3.5	206	13.2	3,732	1.7	719	-8.4	2,983	8.4
中部	108,608	-4.7	42,940	-0.4	34,460	-15.1	908	-25.1	30,300	4.1	10,238	5.6	20,001	3.2
近畿	135,857	-6.5	36,544	1.3	50,912	-12.3	1,077	16.2	47,324	-5.6	24,770	-10.9	22,197	1.1
中国	43,945	-7.0	18,022	-1.0	15,934	-15.7	361	-63.8	9,628	3.6	3,878	4.5	5,650	2.4
四国	20,290	-5.0	10,361	0.7	6,797	-13.6	113	21.5	3,019	-2.8	1,430	8.9	1,587	-10.5
九州	87,856	-7.4	32,276	-4.5	36,037	-14.8	736	17.0	18,807	3.2	8,392	-2.0	10,298	7.4
沖縄	14,243	-12.1	2,785	-0.2	8,583	-19.5	190	175.4	2,685	0.4	1,467	-18.4	1,172	37.6
首都圏	300,309	-8.2	57,329	-0.6	122,971	-12.5	1,651	-36.1	118,358	-6.3	55,250	-9.7	61,901	-2.4
中部圏	108,608	-4.7	42,940	-0.4	34,460	-15.1	908	-25.1	30,300	4.1	10,238	5.6	20,001	3.2
近畿圏	135,857	-6.5	36,544	1.3	50,912	-12.3	1,077	16.2	47,324	-5.6	24,770	-10.9	22,197	1.1
その他地域	338,913	-7.5	146,525	-2.9	126,166	-16.4	2,472	-23.6	63,750	3.6	21,357	1.6	42,055	4.8

新設住宅着工床面積は7310万7000㎡で、前年度比で4.5%の減少となりました。

利用関係別戸数をみると、持家、貸家、分譲ともに前年度比で減少していますが、特に貸家が33万4509戸（同14.2%減）で大きく減少しているのが目立ちます。なお、貸家は3年度連続の減少となっています。持家は28万3338戸（同1.5%減）で昨年度の増加から再びの減少でした。分譲住宅は25万9732戸（同2.8%減）で昨年度の増加から再び減少しました。そのうち、一戸建住宅は14万6154戸（同0.9%増）で5年度連続で増加しましたが、マンションは11万1615戸（同6.7%減）で昨年度の増加から再びの減少に転じました。

地域別にみると、首都圏は総戸数が30万309戸（同8.2%減）、持家が5万7329戸（同0.6%減）、貸家は12万2971戸（同12.5%減）でした。分譲住宅は11万8358戸（同6.3%減）で、うち一戸建住宅が6万1901戸（同2.4%減）、マンションが5万5250戸（同9.7%減）とともに減少しました。

新設住宅（戸数・前年度比）



中部圏は総戸数が10万8608戸（同4.7%減）で、そのうち持家は4万2940戸（同0.4%減）で、貸家は3万4460戸（同15.1%減）でした。分譲住宅は3万300戸（同4.1%増）で、うち一戸建住宅は2万1戸（同3.2%増）、マンションが1万238戸（同5.6%増）と

ともに増加しました。

近畿圏は総戸数が13万5857戸（同6.5%減）で、持家は3万6544戸（同1.3%増）、貸家は5万912戸（同12.3%減）という結果でした。分譲住宅は4万7324戸（同5.6%減）で、うち一戸建住宅が2万2197戸（同1.1%増）と増加しましたが、マンションが2万4770戸（同10.9%減）と減少したため、分譲住宅全体では減少となっています。

その他の地域の総戸数は33万8913戸（同7.5%減）でした。持家は14万6525戸（同2.9%減）、貸家は12万6166戸（同16.4%減）、分譲住宅は6万3750戸（同3.6%増）で、うち一戸建住宅が4万2055戸（同4.8%増）、マンションが2万1357戸（同1.6%増）とともに増加しています。

10年後の道しるべ 工務店はSDGsへの取り組みを

SDGsとは、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された国際的な目標です。2001年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継となるもので、国連加盟193カ国が2016年から2030年までの15年間、「持続可能でよりよい世界を目指す」としています。その内容は「貧困をなくそう」、「飢餓をゼロに」等の17のゴール、169の達成目標、232の評価指標が設けられており、地球上から「誰一人取り残さない」ことを誓っているのです。

先進国と途上国が丸丸となって達成すべき目標で構成されており、日本も積極的に取り組んでいます。「国際的な目標」と聞くと、国家間の取り組みと思われる方もいるかもしれませんが、SDGsは企業や個人でも関わることができる点がポイント。当然、地場の工務店もSDGsを取り入れることが可能です。

SDGsは環境問題等の国際的な動きに対し、企業としてどう対処するかを外部に示す差別化のツールにもなります。例えば、森林認証制度で保証された合法木材を利用し、地域や地球環境に貢献している姿勢をアピールできれば、こうした「世界規模の問題に配慮できる会社」という評価につながり、信用の増加が期待できます。社会で自社の認知が進めば、パートナーシップを求める企業とのビジネスチャンスが実現する可能性も増え、自社に弾みがつきます。

家を建てるのがSDGsにつながる

SDGsは認定機関や登録しなければいけない団体などは存在していません。そのため、今すぐSDGsを取り入れた企業として行動することが可能です。しかし、何から取り組むべきか悩んでいる工務店もあるでしょう。

外務省地球規模課題総括課は地場の工務店がSDGsに取り組む際、「まずは自社の業務を振り返り、どこが17の

ゴールに関わるかを紐づけするのがスタート。その上で、何ができるか検証してみるといい」と話しています。

例えば工務店はゴール7「エネルギーを皆に、そしてクリーンに」、ゴール11「住み続けられるまちづくりを」といった分野で、日常の業務がそのままSDGsの取り組みとなるものも多いのです。さらに1軒の家を建てるには設計者や従業員、協力業者等の様々な人の手が必要です。そこではゴール12の「つくる責任 使う責任」に該当するといえます。

現場で行われる大工の育成や技術の伝承・継承はゴール4の「質の高い教育をみんなに」等に関わっていますので、これも立派なSDGsの取り組みと言えます。素材にこだわった健康住宅を手掛けることでシックハウス対策につながれば、ゴール3「すべての人に健康と福祉を」の取り組みに貢献できるのです。

SDGsは、2030年まで少なくともあと10年間はこの目標に向けて進めていくのが世界の方向となっています。



SDGsで掲げられている17のゴール



弊社のSDGsの取り組み事例は左記コードを読み取り頂くかもしくは下記のWEBページをご参照ください。
<https://www.hakko-gr.co.jp/sdgs/>

そのため、10年先の長期展望を持っている企業にとって、道しるべとなりうるものです。「中小企業には関係ない」

と切り捨てる前に、導入することでどのようなメリットがあるか、一度確認する価値は十分にあるといえるでしょう。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

重要説明事項 IT活用が可能に

建築士法では重要事項説明について、設計受託契約または工事監理受託契約の前に建築士から建築主に対し、重要事項を記載した書面を交付して行われる決まりとなっている（第24条の7）。同制度は従来、対面による説明を行うことを前提に運用されてきたが、新型コロナウイルス感染症の拡大により、対面による説明が困難化している実情等を踏まえ、暫定措置として、テレビ会議等を活用して重要事項説明を行う「IT重説」についても、建築士法に基づく重要事項説明として扱うこととなった。

指針ではテレビ会議等のITを活用することを前提としているが、建築主が必要な環境を整備することが困難な場合は、重要事項説明を事前に録画したメディアを送付し、質疑に関しては電話等で対応するなどの方法についても認める。同暫定措置の今後の取り扱いについては今後の新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況等を踏まえ、改めて通知する予定だ。また、中長期的なIT重説の在り方については、今後社会実験の実施とその結果の検証等を進める。

【問い合わせ先】

国土交通省 住宅局 建築指導課 課長補佐 田伏、係長 糸山
☎ 03・5253・8111 (内線 39-520、39-539)、03・5253・8513
(直通) F A X 03・5253・1630

建設業許可業者の現況を公表

国土交通省は1日、令和2年3月末現在で全国の建設業許可業者数が2年連続増の47万2473業者だったと発表した。前年度比では4162業者（0.9%）増加、平成27年3月末時点以来、5年振りに47万台を回復した。特に平成28年6月に新設された「解体工事業」の許可業者数は、対前年度比約30%増の5万5842業者（全体の11.8%）と大幅に増加した。都道府県別では、東京都4万3444業者（全体の9.2%）、大阪府3万8822業者（同8.2%）、神奈川県2万8053業者（同5.9%）の順で多かった。一方、少ない県は鳥取県2095業者（同0.4%）、島根県2754業者（同0.6%）、高知県2964業者（同0.6%）の順だった。

建設業許可業者数が最も多かった平成12年3月末時点の数との比較では、宮城県を除いた全ての都道府県で減少した。特に秋田県（33.8%減）、宮崎県（32.6%減）、和歌山県（32.4%減）で減少率が高かった。

建設業許可業者数を 資本金階層別にみると、「資本金の額が300万円以上500万円未満の法人」が22.4%と最も多く、以下、「資本金の額が1000万円以上2000万円未満の法人（21.8%）」、「資本金の額が500万円以上1000万円未満の法人（17.8%）」と続いている。

子育てしやすい環境整備に向けて 長期優良住宅化リフォーム 推進事業募集開始

国土交通省は「長期優良住宅化リフォーム推進事業」について、補助対象事業（通年申請タイプ及び事前採択タイプ「安心R住宅」、「提案型」）の募集を開始した。同事業は既存住宅の性能向上や子育てしやすい環境等の整備に資する優良なリフォームを支援するもの。リフォームを行う既存の戸建住宅、共同住宅が対象で、事務所や店舗など住宅以外の建物は対象外となる。

主な事業要件は3つ。①リフォーム工事前にインスペクション（建物の現況調査）を実施すること、②一定の住宅性能を有するようリフォーム工事を実施すること、③リフォーム工事の履歴と維持保全計画を作成すること。また、補助の対象となる費用は⑦性能向上リフォーム工事等に要するもの、⑧子育て世帯向け改修工事に要するもの、⑨インスペクション、履歴作成、維持保全計画作成等に要するもの——となっている。

補助率は補助対象費用の1/3で、補助限度額はリフォーム工事実施後の住宅性能に応じて100～250万円/戸となっているが、⑩3世代同居対応改修工事を実施する場合、⑪若者・子育て世帯が改修工事を実施する場合、⑫既存住宅を購入し改修工事を実施する場合——のいずれかの要件を満たす場合は50万円/戸を上限に加算する。

事業概要

【対象事業】
以下の①、②を満たすリフォーム工事

- ①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
- ②工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること

【補助率】 1/3

【限度額】 100万円/戸

- 長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合 200万円/戸
さらに省エネ性能を向上させる場合 250万円/戸
- 三世帯同居改修工事を併せて行う場合は、上記の限度額のほか、50万円/戸を上限として補助
- 若者・子育て世帯が工事を実施する場合、または既存住宅を購入し工事を実施する場合は、上記の限度額に、50万円/戸を加算

- インスペクションの実施
- 性能向上等
 - ・耐震性
 - ・劣化対策
 - ・省エネルギー性
 - ・維持管理・更新の容易性
 - ・バリアフリー性
 - ・可変性
- 子育て世帯向け改修
- 三世帯同居改修



効果

- 良質な既存住宅ストックの形成
- 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化
- 子育てしやすい生活環境の整備

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

応募方法・期間は通年申請タイプの場合、事業者登録の受付期間が令和2年11月30日まで。同事業に関する説明会は新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、開催しない。

【問い合わせ先】

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局（住宅性能に関する技術的相談、事業者登録、募集要領等に関する問合せ）

http://www.kenken.go.jp/chouki_r/

メール：qanda@choki-reform.com

F A X：03-5805-0533

☎：03-5805-0522

●長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室（交付申請、完了実績報告等の手続きに関する問合せ）

<http://www.choki-r-shien.com/>

メール：toiawase@choki-r-shien.com

F A X：03-5229-3571

☎：03-5229-7568

**2020年 全体の減少傾向変わらず
3月着工 持家は8カ月連続減少**

国土交通省が4月30日に公表した3月の新設住宅着工戸数は7万729戸（前年同月比7.6%減）で9カ月連続の減少となった。持家は8カ月連続の減少、貸家は19カ月連続で減少、分譲は5カ月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は90万5000戸（前月比3.9%増）で2カ月

連続の増加となった。

利用関係別では、持家は2万2327戸（前年同月比0.3%減）で8カ月連続の減少。民間資金によるものも1万9905戸（同1.2%減）で8カ月連続で減少し、公的資金によるものは8カ月ぶりの増加（同7.6%増）となった。貸家は同6.6%減で19カ月連続の減少。民間資金による貸家は34カ月連続の減少となったが、公的資金による貸家は先月の減少から再びの増加となった。

分譲住宅は2万1220戸（同16.1%減）で5カ月連続の減少。マンションは先月の増加から再びの減少（同28.7%減）となったが、一戸建も4カ月連続の減少（同1.0%減）となった。構造別では木造が4万139戸（同3.1%減）で8カ月連続で減少。工法別では軸組木造（在来工法）が3万588戸（同2.7%減）で9カ月連続の減少となった。

令和2年3月 新設住宅着工統計（▲は減少、無印は増加）

		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)
新設住宅合計		70,729	▲ 16.4	▲ 7.6
利用関係別	持家	22,327	14.2	▲ 0.3
	貸家	26,545	17.3	▲ 6.6
	給与	637	16.2	44.8
	分譲	21,220	4.2	▲ 16.1
地域別	首都圏	24,113	8.6	▲ 13.8
	中部圏	8,719	21.8	▲ 5.2
	近畿圏	11,646	6.0	0.2
	その他の地域	26,251	15.2	▲ 5.4
構造別・建て方別	木造	40,139	5.2	▲ 3.1
	一戸建	30,981	6.8	▲ 0.5
	非木造	30,590	5.6	▲ 12.9
	共同住宅	26,145	9.8	▲ 12.6
工法別	軸組木造	30,588	4.3	▲ 2.7
	在来非木造	21,849	6.9	▲ 17.4
	プレハブ	9,624	1.5	0.9
	2×4	8,668	10.2	▲ 5.1

フェノバボード 遮熱

特長

☑ 高い断熱性能

業界最高クラス（熱伝導率0.019W(m・k)）の断熱材フェノバボードに遮熱性能を追加しました。高断熱性能は、住宅性能を向上しつつ、垂木の厚みを抑えることができ、屋根の外観を美しく見せることができます。

☑ 外張りにも対応

フェノバボード遮熱なら外張りにも納めることが可能です。また熱にも強いので寸法変化も少なく施工性に優れています。

☑ 優れた遮熱性能

表層に放射熱への反射性能が高いアルミ粒子を使用することで、室内への熱の侵入をカットします。（熱反射率約50%）



FUKUVI 

 株式会社 八興

本社 / 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
大阪営業所 / 〒530-0052 大阪市北区南船場 7-17 MF 梅田ビル 7F
京都営業所 / 〒604-8161 京都府京都市中京区烏丸通三条下ル 徳潤屋町 595-3 大同生命ビル 9F



Monthly HAKKO 2020年6月号 vol.18

発行/ 八興 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
TEL.0748-37-7185 <https://www.hakko-gr.co.jp/>