

2024.5.17

No. 0543

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 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

## 中古Mの成約件数は前年比 10.1%増、価格は 11.9%上昇 ～東日本レイズ、4月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レイズ)は、2024年4月度の「レイズシステム利用実績報告」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」をまとめた。東日本会員のレイズシステムへのアクセス状況は、登録件数が24万5292件で前年同月比2.8%減少、このうち売物件の登録件数は7万5689件で同6.1%増加し、賃貸物件の登録件数は16万9603件で同6.2%減少した。成約報告をみると、売物件が8231件で同11.0%増加、賃貸物件が1万8561件で同3.2%増加、成約報告の合計は2万6792件で同5.5%増加し、前年水準を上回った。

2024年4月の首都圏[1都3県・6地域=東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜市・川崎市、神奈川県他)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は3251件で前年同月比10.1%増加の2桁増となり、11か月連続で前年同月を上回った。成約㎡単価は78.08万円と同11.3%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から48か月連続で前年同月を上回った。前月比も2.9%上昇した。成約価格は5018万円の前年同月比11.9%上昇の2桁上昇となり、2020年6月から47か月連続で前年同月を上回った。成約専有面積は64.27㎡で同0.6%拡大した。

地域別の成約件数をみると、神奈川県他以外の地域が前年同月比で増加が続いた。東京都区部は1515件で前年同月比19.0%増加の2桁増となり、11か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は297件で同3.8%増加し、4か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は540件で同5.9%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は178件で同10.1%減少の2桁減となった。埼玉県は348件で同8.1%増加し、5か月連続で前年同月を上回った。千葉県は373件で同2.2%増加し、6か月連続で前年同月を上回った。地域別の成約㎡単価は全ての地域が前年同月比で上昇した。東京都区部は113.08万円の前年同月比8.3%上昇し、2020年5月から48か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は53.49万円と同4.2%上昇し、10か月連続で前年同月を上回った。横浜市・川崎市は64.88万円と同9.2%上昇し、10か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は42.29万円と同4.6%上昇し、7か月連続で前年同月を上回った。埼玉県は42.05万円と同4.9%上昇した。千葉県は41.05万円と同11.3%上昇の2桁上昇となり、4か月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅の成約件数は1223件で前年同月比14.2%増加の2桁増となり、5か月連続で前年同月を上回った。成約価格は4035万円と同4.4%上昇し、3か月連続で前年同月を上回った。前月比は2.5%下落した。成約土地面積は前年同月比3.1%拡大し、3月に続いて

前年同月を上回った。成約建物面積は同 0.4%縮小した。

《2024 年 4 月度のレイズシステム利用実績報告》【東日本会員のアクセス状況】[登録件数] 24 万 5292 件(前年同月比 2.8%減)、うち◇売物件=7 万 5689 件(同 6.1%増)◇賃貸物件=16 万 9603 件(同 6.2%減)。**[成約報告件数]** 2 万 6792 件(同 5.5%増)、うち◇売物件=8231 件(同 11.0%増)◇賃貸物件=1 万 8561 件(同 3.2%増)。**[条件検索件数]** 1333 万 8639 件(同 5.8%増)。**[図面検索件数]** 2940 万 1478 件(同 11.0%増)。**[総アクセス件数]** 4949 万 2534 件(同 9.2%増)。**【東日本月末在庫状況(圏域)】** 48 万 1492 件(同 3.9%減)、うち◇売物件=19 万 9880 件(同 15.1%増)◇賃貸物件=28 万 1612 件(同 14.0%減)。

《2024 年 4 月度の首都圏不動産流通市場の動向(成約状況)》【中古マンション】◇件数=3251 件(前年同月比 10.1%増)。◇平均㎡単価=78.08 万円(同 11.3%上昇)。◇平均価格=5018 万円(同 11.9%上昇)。◇平均専有面積=64.27 ㎡(同 0.6%拡大)。◇平均築年数=24.12 年(前年同月 24.02 年)。◇新規登録件数=1 万 6902 件で前年同月比 2.1%減少し、3 月に続いて前年同月を下回った。前月比は 0.3%増加した。**【中古戸建住宅】**◇件数=1223 件(前年同月比 14.2%増)。全ての地域が前年同月比で 2 桁増となり、多摩地区と千葉県は 5 か月連続で増加した。◇平均価格=4035 万円(同 4.4%上昇)。東京都区部と神奈川県他が前年同月比で 2 桁上昇となり、東京都区部は 4 か月連続で前年同月を上回った。◇平均土地面積=149.46 ㎡(同 3.1%拡大)。◇平均建物面積=104.18 ㎡(同 0.4%縮小)。◇平均築年数=22.26 年(前年同月 21.70 年)。◇新規登録件数=6317 件で前年同月比 11.6%増加の 2 桁増となり、2023 年 1 月から 16 か月連続で前年同月を上回った。前月比も 0.5%増加した。**【新築戸建住宅】**◇件数=409 件(前年同月比 17.5%増)、12 か月連続の増加。◇平均価格=4399 万円(同 5.6%上昇)、3 か月連続の上昇。◇平均土地面積=120.22 ㎡(同 0.3%縮小)、2 か月連続の縮小。◇平均建物面積=98.39 ㎡(同 0.3%拡大)、3 か月ぶりの拡大。**【土地(面積 100~200 ㎡)】**◇件数=449 件(前年同月比 14.5%増)、5 か月連続の増加。◇平均㎡単価=24.58 万円(同 1.3%上昇)、2 か月連続の上昇。◇平均価格=3541 万円(同 0.6%上昇)、2 か月連続の上昇。 [URL] <http://www.reins.or.jp/library/2024.html> (月例マーケットウォッチ)

<http://www.reins.or.jp/overview/#report> (レイズシステム利用実績報告)

【問合せ先】 03—5296—9350



## 周知依頼

### タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について、警察庁から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 6 年 5 月 8 日付外務省告示第 143 号)及び「国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法第 3 条第 4 項の規定に基づき公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和 6 年 5 月 8 日付国家公安委員会告示第 22 号)により資産(財産)凍結

措置等の対象となる者の一部が改正された。

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引については、これまでも、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成 19 年法律第 22 号、以下「犯罪収益移転防止法」)に基づき、顧客等の取引時確認等や疑わしい取引の届出の履行の徹底が図られ、また、タリバーン関係者等との一定の取引は外国為替及び外国貿易法(昭和 24 年法律第 228 号)及び国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法(平成 26 年法律第 124 号、以下「財産凍結法」)により規制されているところである。

最近の厳しい国際テロ情勢に鑑み、所管の特定事業者に対し、このたびの改正内容を周知するとともに、I S I Lその他のイスラム過激派組織やその関係者が本件タリバーン関係者等に含まれていることにも留意し、引き続きタリバーン関係者等と関連すると疑われる取引について犯罪収益移転防止法に基づく各種義務の履行が徹底され、また、タリバーン関係者等との一定の取引について財産凍結法等の規定が遵守されるよう、警察庁では要請している。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/bureau/security/terrorism/zaisantouketu.html>

(警察庁>国際テロリスト等財産凍結法関係

「財産凍結等対象者・公告国際テロリスト・法第 3 条関係」)

【問合先】 警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課

犯罪収益移転防止対策室 03—3581—0141(代表)

## 外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について

外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について、財務省から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

我が国では、国際連合安全保障理事会決議等を誠実に履行するため、外国為替及び外国貿易法(昭和 24 年法律第 228 号、以下「外為法」)第 16 条第 1 項、第 21 条第 1 項及び第 24 条第 1 項の規定に基づき、資産凍結等経済制裁対象者(以下「制裁対象者」)に対する資産凍結等の措置を講じている。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 6 年 5 月 8 日付外務省告示第 143 号)により、制裁対象者に係る情報が改訂された。

については、所管する特定事業者[犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成 19 年法律第 22 号)第 2 条第 2 項に規定する特定事業者]に対し、以下の内容を周知するよう、財務省は要請している。

◇特定事業者の管理者は、当該特定事業者の関係部署等に直ちに周知すること。◇特定事業者は、整備している制裁対象者リストについて、直ちに最新の情報に更新すること。◇特定事業者は、更新した制裁対象者リストにより、該当する顧客がいないことを直ちに確認すること。確認の結果、該当する顧客を検知した際には、該当者の資産に移動が生じないよう必要な対応を取るとともに、必要に応じて財務省国際局調査課対外取引管理室(下記の「問合先」を参照)まで問い合わせること。

また、特定事業者に対する周知に当たっては、資産凍結等の措置の概要及び制裁対象者リ

ストについて、以下のURLを参照するよう、併せて周知を要請している。

〔URL〕[https://www.mof.go.jp/international\\_policy/gaitame\\_kawase/gaitame/economic\\_sanctions/gaiyou.html](https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/gaiyou.html)  
(財務省「資産凍結等の措置の概要」)

[https://www.mof.go.jp/international\\_policy/gaitame\\_kawase/gaitame/economic\\_sanctions/list.html](https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/list.html)  
(財務省「制裁対象者リスト」)

【問合せ先】財務省 国際局 調査課 対外取引管理室 03—3581—4111 内線 6456

## 印紙税非課税措置の対象（令和6年能登半島地震）、新潟県内全域に拡大

令和6年1月1日に発生した能登半島地震が、印紙税の非課税措置の対象となる被災者生活再建支援法適用「自然災害」になっているが、5月14日(火)に、該当区域の一部である新潟県新潟市が新潟県(県内全域)に拡大された。

上記の件について、国土交通省不動産・建設経済局不動産課から当協会に周知方協力依頼があった。

租税特別措置法により、平成28年4月1日以後に発生した自然災害により滅失し、又は損壊したため取り壊した建物の代替建物を取得する場合等において、その被災をされた人(被災者)が作成する「不動産の譲渡に関する契約書」及び「建設工事の請負に関する契約書」について、印紙税を非課税とする措置が設けられている。

◇災害発生日＝令和6年1月1日。被災者生活再建支援法適用「自然災害」＝令和6年能登半島地震。該当区域＝石川県(県内全域)、富山県(県内全域)、新潟県(県内全域)。

〔URL〕[https://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya\\_jyoukyou.html](https://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya_jyoukyou.html)  
(内閣府「被災者生活再建支援法の適用状況について」)



## お知らせ

### 不動産DX未来会議、6月18日まで全6回開催

不動産DX未来会議(主催・実行事務局：不動産DX未来会議実行委員会、協力：(一社)日米不動産協力機構、(一社)Metaverse Japan、関係省庁、大学等[予定])は、1月23日(火)に第1回会議をスタートしており、既に第4回会議まで終了している。第5回会議を5月21日(火)、第6回会議を6月18日(火)に行い合計6回開催する予定となっている。

同会議は、不動産市場におけるデジタル・トランスフォーメーション(DX)と現在の課題に焦点を当て、未来の方向性を模索し、様々なステークホルダーとの連携・協業により新しい未来のビジネスチャンスを創り出す機会を提供するもの。オンラインではなく対面での闊達な議論と情報共有を目的とする。業界有識者が多数登壇する。

【対象者】国内外不動産会社、関連業種のプロフェッショナル。

【日程】◇第5回＝5月21日(火) 16:00～18:20。テクノロジーとデータ活用による新たな不動産ビジネスのチャンス。◇第6回＝6月18日(火) 16:00～18:20(終了後近隣で懇親会開催予定)。グローバル不動産市場の動向とDX活用による不動産市場の新しい可能性。

【会場】第二議員会館(東京都千代田区)。

【参加費用(消費税別)】◇ゴールドスポンサー=30万円(消費税別)。全6回・2名参加可能・スポンサーロゴ掲載・懇親会参加。◇ベーシックスポンサー=20万円(同)。全6回・1名参加可能・スポンサーロゴ掲載・懇親会参加。◇個人参加=12万円(同)。全6回・1名参加可能・懇親会参加。

同会議の詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <https://remirai-dx.com/> (不動産DX未来会議 概要サイト)  
<https://forms.gle/koit5E96KAKTT2mW6> (申込み)

【問合せ先】不動産DX未来会議実行委員会事務局(担当:杉浦)  
E-mail: [sugiura.remirai@gmail.com](mailto:sugiura.remirai@gmail.com)

## 説明会

### 内閣府、「障害者差別解消法に係る事業者向け説明会」6月4～6日開催

内閣府は、「障害者差別解消法に係る事業者向け説明会」を6月4日(火)～6日(木)、オンラインで開催する。

令和6年4月1日に改正障害者差別解消法が施行され、ボランティア団体や個人事業主などを含めた事業者による合理的配慮の提供が義務化された。これを踏まえ、事業者に求められる取り組みや考え方などを伝えるもの。

【内容】内閣府行政説明/内閣府アドバイザーの講演/事業者からの取り組み事例紹介/質疑応答。

【日時と取り組み紹介予定事業者】◇6月4日(火) 13:00～15:00=(株)タケノ 竹乃屋、15:30～17:30=(株)JTB。◇6月5日(水) 13:00～15:00=(株)ファミリーマート、15:30～17:30=(株)JTB※事前収録録画。◇6月6日(木) 13:00～15:00=(株)京王プラザホテル、15:30～17:30=(株)ファミリーマート※事前収録録画。

【開催方法】オンラインにて開催、個々のPC等から参加。【申込締切】5月27日(月)まで。申込方法など詳細については、下記のURLを参照すること。

[URL] <https://www8.cao.go.jp/shougai/suishin/sabekai/jigyousya/index.html>  
<https://app.itto.co/blocksetsumeikai2024/entry> (申込み)

【問合せ先】事務局[株]ツクルス内] 03—6914—6004

## 協会だより

### 当協会の会員は正会員(企業会員)390社、賛助会員132社に

当協会はこのほど賛助会員1社の入会を承認した。これにより5月7日現在、正会員(企業会員)390社、正会員(団体会員)17団体、賛助会員132社となった。今回承認された新規入会会員の会社名(所在地、代表者氏名・敬称略、事業内容)は、次のとおり。

<賛助会員>◇(株)ナックプランニング(埼玉県戸田市、藤本祥、住宅メンテナンス・リフォーム)。

【問合せ先】事務局 03—3511—0611