2025.5.9　No.0591
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 https://www.zenjukyo.jp/

週刊全住協 News
Japan Association of Home Suppliers

今週のフラッシュ

令和 6 年度住宅着工、前年度比 2.0%増の 81.6 万戸

～国交省調べ、令和 7 年 3 月は 39.1%増の 8.9 万戸

国土交通省がまとめた令和 6 年度(令和 6 年 4 月～令和 7 年 3 月)と令和 7 年 3 月の「建築着工統計調査報告」によると、令和 6 年度の新設住宅着工戸数は前年度比 2.0%増の 81 万 6018 戸で、3 年ぶりの増加となった。利用関係別にみると、持家は同 1.6%増の 22 万 3079 戸で 3 年ぶりの増加、貸家は同 4.8%増の 35 万 6893 戸で前年度の減少から再び増加、分譲住宅は同 2.4%減の 22 万 9440 戸で 2 年連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションは同 5.0%増の 10 万 5227 戸で前年度の減少から再び増加、一戸建住宅は同 8.5%減の 12 万 2319 戸で 2 年連続の減少となった。

また、令和 7 年 3 月の新設住宅着工戸数は前年同月比 39.1%増の 8 万 9432 戸で、2 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 34.1%増の 108 万戸となり、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 37.4%増の 2 万 2867 戸で 3 か月ぶりの増加、貸家は同 50.6%増の 4 万 2525 戸で 2 か月連続の増加、分譲住宅は同 22.8%増の 2 万 3571 戸で 2 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 20.4%増の 1 万 807 戸で 3 か月連続の増加、一戸建住宅は同 23.3%増の 1 万 2472 戸で 29 か月ぶりの増加となった。

【令和 6 年度計分】[**圏域別内訳**] ◇**首都圏**＝29 万 1316 戸(前年度比 1.6%増)、うち持家 4 万 6480 戸(同 0.8%減)、貸家 13 万 5162 戸(同 3.3%増)、分譲 10 万 8296 戸(同 0.2%増) ◇**中部圏**＝9 万 1750 戸(同 2.7%減)、うち持家 3 万 4035 戸(同 2.6%増)、貸家 3 万 1783 戸(同 4.1%減)、分譲 2 万 4554 戸(同 11.1%減) ◇**近畿圏**＝13 万 8306 戸(同 8.6%増)、うち持家 2 万 9647 戸(同 2.8%増)、貸家 6 万 6214 戸(同 14.4%増)、分譲 4 万 1907 戸(同 5.6%増) ◇**その他の地域**＝29 万 4646 戸(同 0.9%増)、うち持家 11 万 2917 戸(同 2.0%増)、貸家 12 万 3734 戸(同 4.3%増)、分譲 5 万 4683 戸(同 8.4%減)。[**マンションの圏域別内訳**] ◇**首都圏**＝5 万 3599 戸(前年度比 11.2%増)、うち東京都 2 万 9630 戸(同 22.0%増)、神奈川県 1 万 3524 戸(同 5.5%増)、千葉県 5543 戸(同 21.8%増)、埼玉県 4902 戸(同 25.1%減) ◇**中部圏**＝9475 戸(同 17.7%減)、うち愛知県 8044 戸(同 19.3%減)、静岡県 1125 戸(同 43.1%増)、三重県 156 戸(同 42.2%減)、岐阜県 150 戸(同 68.9%減) ◇**近畿圏**＝2 万 3626 戸(同 16.1%増)、うち大阪府 1 万 3406 戸(同 7.3%増)、兵庫県 4965 戸(同 5.7%増)、京都府 4408 戸(同 83.4%増)、奈良県 264 戸(同 8.2%増)、滋賀県 568 戸(同 11.4%増)、和歌山県 15 戸(前年同月 0 戸) ◇**その他の地域**＝1 万 8527 戸(前年度比 8.2%減)、うち北海道 923 戸(同 49.3%減)、宮城県 1497 戸(同 362.0%増)、広島県 2091 戸(同 10.6%増)、福岡県 4701 戸

(同 13.6%増)。[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**＝9 万 3833 戸(前年度比 6.7%減、3 年連続の減少)◇**ツーバイフォー工法**＝9 万 8923 戸(同 7.9%増、3 年ぶりの増加)。

【令和 7 年 3 月分】[**圏域別内訳**] ◇**首都圏**＝2 万 9570 戸 (前年同月比 30.6%増)、うち持家 4292 戸(同 26.8%増)、貸家 1 万 4608 戸(同 30.9%増)、分譲 1 万 598 戸(同 32.3%増) ◇**中部圏**＝1 万 48 戸(同 14.3%増)、うち持家 3446 戸(同 36.3%増)、貸家 3921 戸(同 26.2%増)、分譲 2621 戸(同 16.6%減)◇**近畿圏**＝1 万 5315 戸(同 36.3%増)、うち持家 2906 戸(同 22.5%増)、貸家 8239 戸(同 53.9%増)、分譲 4139 戸(同 18.9%増)◇**その他の地域**＝3 万 4499 戸(同 59.4%増)、うち持家 1 万 2223 戸(同 46.2%増)、貸家 1 万 5757 戸(同 82.8%増)、分譲 6213 戸(同 36.3%増)。[**マンションの圏域別内訳**] ◇**首都圏**＝5218 戸(前年同月比 48.8%増)、うち東京都 4459 戸(同 132.2%増)、うち東京 23 区 3218 戸(同 86.3%増)、東京都下 1241 戸(同 543.0%増)、神奈川県 284 戸(同 68.2%減)、千葉県 73 戸(同 49.3%減)、埼玉県 402 戸(同 26.8%減)◇**中部圏**＝955 戸(同 49.6%減)、うち愛知県 903 戸(同 52.0%減)、静岡県 52 戸(同 477.8%増)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 6 戸) ◇**近畿圏**＝2318 戸(前年同月比 15.4%増)、うち大阪府 1256 戸(同 9.9%減)、兵庫県 372 戸(同 69.1%増)、京都府 620 戸(同 104.6%増)、奈良県 0 戸(前年同月 28 戸)、滋賀県 70 戸(前年同月比 11.1%増)、和歌山県 0 戸(前年同月 0 戸)◇**その他の地域**＝2316 戸(前年同月比 47.9%増)、うち北海道 203 戸(同 6.8%増)、宮城県 0 戸(前年同月 0 戸)、広島県 421 戸(前年同月比 57.7%増)、福岡県 707 戸(同 91.6%増)。[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法**＝8235 戸(前年同月比 9.9%増、前月の減少から再び増加)◇**ツーバイフォー工法**＝1 万 1252 戸(同 45.9%増、2 か月連続の増加)。

〔ＵＲＬ〕https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001299.html
(令和 6 年度計分建築着工統計)
https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001298.html
(令和 7 年 3 月分建築着工統計)

【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 28647､28648

調査統計

国交省、1 月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比 0.0%上昇で横ばい

国土交通省は、令和 7 年 1 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 4 四半期(10～12 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 7 年 1 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 141.3 で前月比 0.0%上昇、ほぼ横ばいながら 3 か月連続でアップした。内訳は◇住宅地＝115.3(前月比 1.8%下落)◇戸建住宅＝116.3(同 1.6%下落)◇マンション(区分所有)＝210.7(同 1.5%上昇)。

令和 6 年第 4 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 156.8、「オフィス」が 180.4、「倉庫」が 143.9、「工場」が 127.8、「マンション・アパート(一棟)」が 167.9 となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は

162.4 で前期比 1.4％上昇、6 期連続でアップした。また、「商業地」が 116.6、「工業地」が 117.3 となり、これらを総合した「土地総合指数」は 117.4 で同 0.4％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 144.3 で同 0.4％上昇、6 期連続でアップした。

［令和 7 年 1 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 3891 件(前年同月比 9.4％増)、336 万 4579 ㎡(同 7.3％拡大)◇マンション＝1 万 6386 件(同 11.8％増)、86 万 1489 ㎡(同 13.2％拡大)。

〈**南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)**〉◇住宅総合指数＝153.3(前月比 0.7％下落)◇住宅地＝125.3(同 7.6％下落)◇戸建住宅＝120.4(同 3.9％下落)◇マンション＝207.7(同 2.3％上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝3652 件(前年同月比 8.0％増)、63 万 341 ㎡(同 12.9％拡大)◇マンション＝9249 件(同 10.8％増)、45 万 9631 ㎡(同 11.8％拡大)。

〈**名古屋圏(岐阜・愛知・三重)**〉◇住宅総合指数＝120.8(前月比 1.7％上昇)◇住宅地＝102.1(同 1.2％下落)◇戸建住宅＝113.0(同 2.3％上昇)◇マンション＝188.0(同 0.7％上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝998 件(前年同月比 12.5％増)、23 万 7214 ㎡(同 13.2％拡大)◇マンション＝866 件(同 19.8％増)、5 万 1749 ㎡(同 17.0％拡大)。

〈**京阪神圏(京都・大阪・兵庫)**〉◇住宅総合指数＝151.5(前月比 3.8％上昇)◇住宅地＝129.5(同 2.2％上昇)◇戸建住宅＝128.1(同 9.8％上昇)◇マンション＝209.2(同 1.1％上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝2382 件(前年同月比 16.1％増)、34 万 5502 ㎡(同 17.6％拡大)◇マンション＝3646 件(同 15.2％増)、19 万 3274 ㎡(同 18.0％拡大)。

〈**東京都**〉◇住宅総合指数＝171.6(前月比 0.9％上昇)◇住宅地＝134.1(同 5.8％下落)◇戸建住宅＝131.3(同 2.8％下落)◇マンション＝218.3(同 2.2％上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝997 件(前年同月比 3.5％増)、11 万 7635 ㎡(同 0.7％拡大)◇マンション＝5453 件(同 9.6％増)、24 万 2031 ㎡(同 11.4％拡大)。

〈**愛知県**〉◇住宅総合指数＝124.2(前月比 1.0％上昇)◇住宅地＝103.7(同 2.7％下落)◇戸建住宅＝115.5(同 2.6％上昇)◇マンション＝191.1(同 0.7％下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝546 件(前年同月比 11.7％増)、11 万 2186 ㎡(同 22.3％拡大)◇マンション＝781 件(同 16.9％増)、4 万 5818 ㎡(同 13.8％拡大)。

〈**大阪府**〉◇住宅総合指数＝150.5(前月比 0.8％上昇)◇住宅地＝138.3(同 3.5％下落)◇戸建住宅＝122.4(同 10.5％上昇)◇マンション＝208.7(同 1.0％上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅＝1193 件(前年同月比 11.4％増)、13 万 5097 ㎡(同 5.6％拡大)◇マンション＝2270 件(同 12.9％増)、11 万 5242 ㎡(同 16.3％拡大)。

〔ＵＲＬ〕https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00211.html

【問合先】不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03―5253―8111 内線 30214

周知依頼

東京消防庁、新築住宅小屋裏のケーブルから出火した火災に関して注意喚起

新築住宅小屋裏のケーブルから出火した火災に関する注意喚起について、東京消防庁から(一社)住宅生産団体連合会を通して当協会に協力依頼があった。

令和 7 年 2 月及び 3 月に東京消防庁管内において、引き渡しから 3 か月以内の新築住宅の小屋裏に布設されていた太陽光発電システムのケーブルから出火し、小屋裏を延焼する火災が発生した。

当該ケーブルは、太陽光アレイとパワーコンディショナーを接続するケーブルであり、ケーブルの余長を円形に束ねて梁上に置き、さらに断熱材で覆われた状態で施工されていた。太陽光電池アレイの発電により電流が流れた際、ケーブルが円状に束ねられていたこと及び断熱材で覆われていたことにより放熱が妨げられたため、当該箇所で出火したものと考えられる。

ついては、東京消防庁では当協会会員に対して、住宅におけるケーブル布設及び断熱材施工に起因した火災に関する注意喚起について、協力を要請している。

【問合先】東京消防庁 予防部 調査課 原因調査係 03―3212―2111 内線 5045

事業者募集

住宅リフォーム・紛争処理支援C、「住まいのリフォームコンクール」作品募集

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、「第 42 回住まいのリフォームコンクール」の作品募集を開始した。

同コンクールは、全国各地で施工された住宅リフォームの事例を募り、優秀な事例について建築主(施主)・設計者・施工者を表彰し、これを消費者や事業者に広く紹介することにより、住宅リフォームの促進とリフォームの水準の向上を図ることを目的としている。今回から、審査基準が改訂されている。

【審査基準】住宅から、あるいは住宅への用途変更を伴うものを含め、以下の観点の一つ以上に関し評価できる住宅リフォームの事例であること。①[顧客ニーズ対応の観点]顧客のニーズ(潜在的なものを含む)を踏まえ、新たなライフスタイルの実現を図るなど顧客満足度を向上させる工夫を講じているもの。②[性能の確保・見える化等による安全安心確保・資産価値向上の観点]住宅の性能の確保・向上、住宅性能表示制度等の認証制度や保険制度等の活用等を通じ、安全安心・快適性・経済性の確保や資産価値の向上が図られているもの。③[地域課題への対応の観点]二(多)地域居住への対応や地域で求められている機能の導入など、ストック活用の幅を広げ地域課題の解決を図ることに貢献しているもの。④[居住者参画を含む産業構造改革の観点]DIY 活用等居住者の参画や工法の合理化、再生材活用など、担い手不足、資材価格高騰等の産業構造的問題の解決に資する工夫を講じているもの。⑤[特別な制約への対応の観点]マンション再生、工業化住宅の改修、小規模部分リフォームなど、構造・費用・合意形成等の制約を克服するための工夫を含むもの。※特に緊急に対応することが求められている以下の社会課題の解決に有効と考えられる提案・工夫を講じているものは高く評価する。a.世帯数を大幅に上回る住宅ストックの有効活用(二(多)地域居住や多様な機能の導入等ストックの活用の幅を広げるもの等)。 b.深刻化する技能者不足への対応(専門家関与の下での DIY リノベの推進等担い手の幅を広げるもの等)。 c.既存住宅流通・リフォーム市場の拡大・活性化(個人間売買での保険制度活用、リフォームにより改善した

性能の見える化等、既存住宅流通・リフォーム市場の拡大に資するモデル的取組み等)。
【募集締切】6 月 23 日(月)まで。**【表彰】**国土交通大臣賞(1 点)賞状・記念品。(独)住宅金融支援機構理事長賞(1 点)賞状・記念品。(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞(1 点)賞状・記念品。(一社)住宅リフォーム推進協議会会長賞(1 点)賞状・記念品。(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会会長賞(1 点)賞状・記念品。審査委員特別賞(数点)賞状・記念品。優秀賞(20 点程度)賞状。ナレッジ賞[新設](数点)賞状。※入賞者(設計担当者又は施工担当者として応募フォームに記載されている人)で、「<住宅リフォームエキスパート>増改築相談員」又は「マンションリフォームマネジャー」の資格者には個人表彰も行う。
【審査の流れ】①一次審査(書類審査)【6 月下旬～】。②二次審査(書類審査)【～7 月下旬】。③現地審査【7 月下旬～8 月中旬】。④最終審査【8 月下旬】。⑤審査結果(入賞)通知【9 月上旬】。⑥入賞者表彰式にて審査結果(上位賞)発表等【10 月上旬】。⑦国土交通大臣賞の表彰、入賞作品の展示(住生活月間中央イベントにて)【10 月上旬】。**【審査手数料(消費税込み)】**4000 円／1 作品。※2 作品以上まとめて応募される場合も一律に 1 作品当たり 4000 円。
応募方法など詳細については、下記ＵＲＬを参照すること。
〔**ＵＲＬ**〕https://www.chord.or.jp/reform_contest/index.html
【問合先】「住まいのリフォームコンクール」担当 03―3556―5144

お知らせ

住宅瑕疵担保責任保険協会、「既存住宅状況調査技術者講習」の受付開始

(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会では、新たに既存住宅状況調査技術者資格を取得する人、更新時期(有効期限が 2026 年 3 月 31 日)を迎える人に向け、オンライン形式で受講できる 2025 年度「既存住宅状況調査技術者講習」の受付を開始した。
既存住宅状況調査技術者は、適合証明技術者(フラット 35[中古住宅]等)の登録要件となっているほか、宅建業法改正にともない有資格者へのニーズが増大している。申込み～受講～合格確認までオンラインで完結できる。
【受講料(消費税込み)】新規講習：2 万 900 円、更新講習：1 万 6500 円。
【プログラム】◇受講の留意事項(3 分)◇コンプライアンス編(新規：約 125 分、更新：約 50 分)◇技術編(新規：約 200 分、更新：約 70 分)◇修了考査(新規：40 分、更新：20 分)。
【直近 2 回の受講期間／受付の締切日】◇6 月 1 日(日)～14 日(土)で受講を希望の場合→締切日：5 月 15 日(木)。◇7 月 1 日(火)～14 日(月)で受講を希望の場合→締切日：6 月 15 日(日)。
ウェブ講習は毎月開催中。受講期間中は 24 時間いつでも好きな時間に受講可能。Zoom アプリ等は不要。パソコンとインターネット環境があればいつでも受講できる。受講期間中は何度でも繰り返して受講可能。途中で中断した箇所から受講を再開できる。
既存住宅状況調査技術者講習の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://kashihoken.or.jp/inspection/
【問合先】(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会 講習センター 03―3580―0236