

2025.5.23

No. 0593

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

## 住宅・宅地分譲業の経営状況は 8.6P 悪化し 8.1P に

### ～土地総合研究所、4 月時点の「不動産業業況等調査」

(一財)土地総合研究所は、不動産業を営む企業を対象としたアンケート調査(調査対象数 122 社、回収数 92 社、回収率 75.4%)をもとに、令和 7 年 4 月 1 日時点の経営状況及び 3 か月後の経営見通しについて、「住宅・宅地分譲業」「不動産流通業(住宅地)」「ビル賃貸業」の 3 業種ごとに不動産業業況指数を算出した(−100～+100、0 が判断の分かれ目)。

「住宅・宅地分譲業」の経営状況は、前回調査(令和 7 年 1 月 1 日)時点から 8.6 ポイント(P)悪化し 8.1P となった。「不動産流通業(住宅地)」の経営状況は同 2.4P 改善し 1.2P となった。「ビル賃貸業」の経営状況は同 7.5P 改善し 22.2P となった。

3 か月後の見通しについては、「住宅・宅地分譲業」が▲5.0P、「不動産流通業(住宅地)」が▲9.3P、「ビル賃貸業」が 5.6P となった。

#### < 3 業種の各調査結果 >

【住宅・宅地分譲業】①用地取得件数＝▲13.8P(前回調査時点▲23.3P)。前回から 9.5P 上昇。②モデルルーム来場者数＝▲25.0P(同▲30.8P)。前回から 5.8P 上昇。③成約件数＝▲17.7P(同▲12.7P)。前回から 5.0P 低下。④在庫戸数＝3.2P(同 21.9P)。前回から 18.7P 低下。19 期連続で減少傾向にあるとの見方が多い。⑤販売価格の動向＝60.0P(同 67.9P)。前回から 7.9P 低下。52 期連続で上昇傾向にあるとの見方が多い。【不動産流通業(住宅地)】[既存マンション等]①売却依頼件数＝▲7.5P(前回調査時点 2.5P)②購入依頼件数＝7.5P(同▲10.0P)③成約件数＝▲17.5P(同▲12.5P)④取引価格＝21.3P(同 22.5P)。「売却依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ 10.0P、5.0P、1.2P 低下した。「購入依頼件数」は前回から 17.5P 上昇した。「購入依頼件数」は 28 期ぶりに増加傾向にあるとの見方が多くなった。「成約件数」は 44 期連続で減少傾向にあるとの見方が多い。「取引価格」は 17 期連続で上昇傾向にあるとの見方が多い。[既存戸建住宅等]①売却依頼件数＝▲2.4P(同▲4.8P)②購入依頼件数＝4.8P(同▲23.8P)③成約件数＝▲14.3P(同▲23.8P)④取引価格＝13.1P(同 7.1P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ 2.4P、28.6P、9.5P、6.0P 上昇した。「売却依頼件数」は 76 期連続で、「成約件数」は 47 期連続で減少傾向にあるとの見方が多い。「購入依頼件数」は 36 期ぶりに増加傾向にあるとの見方が多くなった。「取引価格」は 17 期連続で上昇傾向にあるとの見方が多い。【土地】①売却依頼件数＝14.3P(同 11.9P)②購入依頼件数＝11.9P(同 0.0P)③成約件数＝2.4P(同▲4.8P)④取引価格＝23.8P(同 15.5P)。「売却依頼件数」「購入依頼件数」「成約件数」「取引価格」の各指数は前回からそれぞれ 2.4P、

11.9P、7.2P、8.3P上昇した。「取引価格」は18期連続で上昇傾向にあるとの見方が多い。

【ビル賃貸業】①空室の状況＝3.7P（前回調査時点▲4.2P）。前回から7.9P上昇。②成約賃料動向＝44.4P（同35.3P）。前回から9.1P上昇。7期連続で上昇傾向にあるとの見方が多い。

〔URL〕<https://www.lij.jp/search/gyoukyou/g2025-04.pdf>

【問合せ先】03—3509—6972



## 調査統計

### 国交省、令和6年度末の全国の建設業許可業者数は2年連続で増加

国土交通省は、全国の建設業許可業者数調査（令和6年度末〔令和7年3月末〕時点）の結果を発表した。それによると、令和6年度末現在の建設業許可業者数は48万3700業者で、前年度末比＋4317業者（＋0.9％）となった。平成30年度末以降、建設業許可業者数は増加傾向にあり、令和4年度末に一旦減少したが、2年連続で増加となった。

同省では、建設業に許可制度を採用した昭和47年度以来、毎年度末（3月末）時点における全国の建設業許可業者数を調査し、許可業者数の動向を把握している。

#### <調査結果〔令和6年度末（令和7年3月末）現在〕の概要>

【全国許可業者数】◇令和7年3月末現在の建設業許可業者数は48万3700業者で前年同月末比＋4317業者（＋0.9％）。ピーク時の平成12年3月末時点と比較すると▲11万7280業者（▲19.5％）。◇新規に建設業許可を取得した業者は1万6164業者で前年同月末比▲103業者（▲0.6％）。◇建設業許可を失効した業者は1万1847業者で同＋15業者（＋0.1％）。うち、廃業の届出を行った業者は7252業者で同＋117業者（＋1.6％）、更新手続きを行わず失効した業者は4595業者で同▲102業者（▲2.2％）。【都道府県別許可業者数】◇東京都（4万4655業者、全体の9.2％）、大阪府（4万1645業者、同8.6％）、神奈川県（2万9464業者、同6.1％）で前年度と同様に多い。◇鳥取県（2145業者、同0.4％）、島根県（2655業者、同0.5％）、高知県（2964業者、同0.6％）で前年度と同様に少ない。【一般・特定別許可業者数】◇一般建設業許可を取得している業者は45万8055業者で前年同月末比＋3892業者（＋0.9％）、ピーク時の平成12年3月末時点と比較すると▲11万9654業者（▲20.7％）。◇特定建設業許可を取得している業者は4万9739業者で前年同月末比＋710業者（＋1.4％）、ピーク時の平成17年3月末時点と比較すると▲1437業者（▲2.8％）。【業種別許可業者数】◇許可を取得している業者が多い上位3業種は、「とび・土工工事業」18万3700業者（許可業者の38.0％）、「建築工事業」14万3593業者（同29.7％）、「土木工事業」13万1889業者（同27.4％）。◇許可を取得している業者が少ない上位3業種は、「清掃施設工事業」384業者（同0.1％）、「さく井工事業」2249業者（同0.5％）、「消防施設工事業」1万5996業者（同3.3％）。

【資本金階層別許可業者数】◇資本金の額が「300万円以上500万円未満の法人」が21.3％と最多。以下、「1000万円以上2000万円未満の法人（19.9％）」、「500万円以上1000万円未満の法人（19.8％）」と続く。◇個人及び資本金の額が3億円未満の法人の数は48万1374業者となっており、建設業許可業者数全体の99.5％を占めている。【兼業業者数】◇建設業以外の営業を行っている兼業業者は14万3333業者で前年同月比＋2178業者（＋1.5％）。◇兼業業者の割合は29.6％で前年同月末比＋0.2ポイント。ピーク時の平成12年3月末時点と比

較すると+8.3ポイント。【事業承継認可件数】◇建設業許可の承継制度において、令和6年度の許可件数は1060件。内訳は、譲渡及び譲受け868件、合併78件、分割が43件、相続が71件。◇譲渡及び譲受けが認可件数全体の81.9%を占めている。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyol3\\_hh\\_000001\\_00296.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyol3_hh_000001_00296.html)

【問合先】 不動産・建設経済局 建設業課 建設業適正取引推進指導室  
03—5253—8111 内線 24718、24727

## 市場指標

### 不動産住宅価格指数、2月の首都圏総合は前月比0.48%上昇

(一財)日本不動産研究所は2025年2月の「不動産住宅価格指数」[対象＝首都圏の既存マンション、基準日・基準値＝2000年1月・100ポイント(P)]をまとめた。

首都圏総合(既存マンション)＝129.10P(前月比0.48%上昇)、14か月連続上昇。

〔地域別の内訳〕◇東京都＝150.18P(前月比0.75%上昇)、6か月連続上昇◇神奈川県＝107.22P(同1.47%下落)◇千葉県＝90.95P(同1.39%上昇)◇埼玉県＝96.14P(同1.79%上昇)。

〔URL〕 <https://www.reinet.or.jp/?p=35759>

【問合先】 研究部 E-mail: [jrei-homepriceindex@imail.jrei.jp](mailto:jrei-homepriceindex@imail.jrei.jp)

## お知らせ

### 共同住宅の建物内に調査員が立入りを予定する統計調査への協力について

国は、4月以降、労働力調査、小売物価統計調査、家計調査等、順次、各種の統計調査を実施している。それらの調査においては、統計調査員が調査票の配布・取集等のため、共同住宅の建物への立入りが予定されている。

各種統計調査は、法令に基づく正当なものであるため、統計調査員が訪問した際は、マンション・アパートの管理組合、管理会社、管理人は、各種調査に協力していただくよう当協会に要請があった。とりわけ、9、10月には、我が国で最も重要な統計調査である国勢調査が実施される。同調査は、日本に住んでいる全ての人と世帯を対象としているので、マンション関係者や居住者の協力が必要不可欠である。

統計調査の主なものについては下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.stat.go.jp/data/roudou/index.html> (総務省「労働力調査」)

<https://www.stat.go.jp/data/kouri/index.html> (総務省「小売物価統計調査(家賃調査)」)

<https://www.stat.go.jp/data/kakei/index.html> (総務省「家計調査」)

<https://www.mhlw.go.jp/toukei/list/20-21.html> (厚生労働省「国民生活基礎調査」)

<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2025/index.html> (総務省「国勢調査」)

<https://www.mhlw.go.jp/toukei/list/118-1.html>

(厚生労働省「社会保障・人口問題基本調査(第17回出生動向基本調査)」)

<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&layout=datalist&toukei=00600630&tstat=000001017729&cycle=8&tclasslval=0>

(国土交通省「住宅市場動向調査(注文住宅を除く)」)



## 説 明 会

### 国交省と厚労省、「改正住宅セーフティネット法等の全国説明会」6/10 から開催

国土交通省・厚生労働省は、「令和 7 年度 改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会～住宅と福祉の関係者が連携した地域の居住支援体制の構築と市場環境の整備～」を 6 月 10 日から、自治体職員及び関係事業者を対象に全国 9 都市で開催する。

令和 6 年の通常国会において、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律」(令和 6 年法律第 43 号、改正住宅セーフティネット法)及び「生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律」(令和 6 年法律第 21 号)が成立し、このたび、改正住宅セーフティネット法の施行日が 10 月 1 日(準備行為は 7 月 1 日)に決定した。

昨年 9 月にも全国説明会を開催したが、施行日が決定したことを受け、改正住宅セーフティネット法の関係省令等を含む制度の詳細や運用、生活困窮者自立支援制度等による福祉分野における居住支援に関する取組み状況や連携・活用方法について説明する。

改正法により、①大家と住宅確保要配慮者のいずれもが安心して利用できる市場環境の整備、②居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進、③住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化を図ることとしている。

今回の全国説明会は、自治体(住宅・福祉)職員向けと不動産・福祉・居住支援関係事業者向けの 2 部構成で実施する。

#### <令和 7 年度 改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会>

【開催予定日・会場・定員】◇6 月 10 日(火)、砂防会館別館(東京都千代田区)、500 名。◇6 月 12 日(木)、サンポートホール高松(高松市)、130 名。◇6 月 13 日(金)、朱鷺メッセ[新潟コンベンションセンター](新潟市)、150 名。◇6 月 16 日(月)、福岡国際会議場[福岡コンベンションセンター](福岡市)、300 名。◇6 月 17 日(火)、広島国際会議場(広島市)、200 名。◇6 月 19 日(木)、グランキューブ大阪[大阪府立国際会議場](大阪市)、500 名。◇6 月 20 日(金)、ポートメッセなごや(名古屋市)、300 名。◇6 月 23 日(月)、ハーネル仙台(仙台市)、170 名。◇6 月 25 日(水)、ACU SAPPORO(札幌市)、200 名。※東京会場のみオンライン配信あり。満員となり次第、受付を終了することがある。【開催時間】関係事業者向け＝10:30～12:00。自治体職員向け＝13:30～17:00。【対象者】都道府県・市区町村職員(住宅部局・福祉部局)。関係事業者(不動産関係事業者、福祉関係事業者、居住支援法人一等)。【説明内容】改正住宅セーフティネット法、改正生活困窮者自立支援法等について意見交換(グループワーク等[自治体職員向けのみ])。【参加費】無料。【参加方法】WEB 又は FAX により申込みが必要。※FAX による申込みは開催日 3 日前までが申込期限。

#### <説明会の参加申込先・問合先>

「令和 7 年度 改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会」受付窓口

URL : [https://koushuu-setsumeikai.mlit.go.jp/s/r7\\_safetynet](https://koushuu-setsumeikai.mlit.go.jp/s/r7_safetynet)

電話 : 0120—222—081 FAX : 0120—222—156

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/house07\\_hh\\_000300.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000300.html)

【問合先】国土交通省 住宅局 安心居住推進課 03—5253—8111(代)

## シンポジウム

### 国交省、地域価値共創の不動産業アワード表彰式とシンポを6月20日開催

国土交通省では、地域の関係者と連携し、新たな地域価値を共創する不動産業者等の取組みを「地域価値を共創する不動産業アワード」により表彰している。このたび、第3回の受賞者を決定した。表彰式にあわせ、地域価値共創に関する知識と経験の集積・ネットワークの構築の場として立ち上げた「地域価値共創プラットフォーム」の対面イベントを「第2回地域価値共創シンポジウム」として6月20日(金)に開催する。

#### 1. 「第3回地域価値を共創する不動産業アワード」受賞者

＜アワード大賞＞◇(株)旧三福不動産。＜優秀賞＞◇(株)イチイ◇(株)On-Co◇都市居住推進研究会、(株)八清◇(株)尚建、菅 完治◇(有)日の出企画◇(一社)Oと編集社◇(株)みんなのまちづくり。

＜特別賞＞◇(株)富山市民プラザ。

#### 2. 第2回地域価値共創シンポジウム

＜第1部 第3回地域価値を共創する不動産業アワード表彰式＞◇開会あいさつ＝平田研氏[国土交通省不動産・建設経済局長]。◇表彰状授与。◇不動産業アワード選定委員長による総評＝中城康彦氏[明海大学不動産学部教授]。◇受賞者によるプレゼンテーション。

＜第2部 地域価値共創プラットフォーム対面イベント＞【講演①】テーマ：商店街における課題解決について＝中小企業庁経営支援部商業課担当官。【講演②】テーマ：まちづくりの推進につながる総務省の施策パッケージについて＝前田茂人氏[総務省地域力創造グループ地域政策課理事官]。【不動産業アワード過去受賞者による座談会】テーマ：不動産業で地域の課題を解決！地域を活性化させよう！◇モデレーター：齊藤広子氏[横浜市立大学国際教養学部教授]。◇パネリスト：渡邊享子氏[(株)巻組代表取締役、第2回不動産業アワード優秀賞]、大熊重之氏[(一社)全国古家再生推進協議会理事長、第1回不動産業アワード優秀賞]、橋本千嘉子氏[(株)ARCH代表取締役、第2回不動産業アワード優秀賞]。

【日時】6月20日(金) 13:30～16:30(予定)。【形式】現地参加(会場)とオンライン参加(WEB)のハイブリッド開催。◇会場：三田共用会議所 講堂(東京都港区)。◇WEB：YouTubeにて配信。【申込方法】事前申込制。申込締切：6月13日(金)まで。現地参加は定員の100名に達し次第、受付終了。オンライン参加は定員の制限なし。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo16\\_hh\\_000001\\_00092.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00092.html)

[https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/kyousou\\_awards/symposium/index.html](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/kyousou_awards/symposium/index.html)

(「第2回地域価値共創シンポジウム」の参加申込み)

【問合先】国土交通省 不動産・建設経済局 参事官(不動産管理業)

03—5253—8111 内線 25138、25133

(株)船井総合研究所 E-mail: [info.spg@funaisoken.co.jp](mailto:info.spg@funaisoken.co.jp)

(「第2回地域価値共創シンポジウム」の参加申込みについて)