

2025.5.30

No. 0594

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****発売戸数は首都圏が前年比 3.5%増、近畿圏 25.0%増****～不動産経済研究所、4月の新築分譲マンション市場動向**

不動産経済研究所がまとめた 2025 年 4 月の「首都圏・近畿圏の新築分譲マンション市場動向」によると、首都圏(1 都 3 県・5 エリア＝東京都[東京 23 区、東京都下]、神奈川県、埼玉県、千葉県)の新規発売戸数は前年同月比 3.5%増の 1006 戸で、6 か月ぶりの増加となった。発売物件総数は全 90 物件で、前年同月の 101 物件と比べると 11 物件下回り、そのうち 100 戸以上を売り出した物件は 1 物件だった(前年同月ゼロ)。また初回売出し物件は 14 物件・400 戸で、前年同月(15 物件・256 戸)を物件数では 1 物件下回るも、戸数は 144 戸上回っている。新規発売戸数に対する月中の契約戸数は 667 戸で、初月契約率は 66.3%。前年同月の 62.4%を 3.9 ポイント(P)上回るも、2 か月ぶりに 70%を下回っている。

【**首都圏**】[**発売戸数**]1006 戸(前年同月比 3.5%増)。エリア別にみると、東京 23 区 256 戸(同 46.7%減)、東京都下 60 戸(同 58.9%減)、神奈川県 275 戸(同 34.1%増)、埼玉県 89 戸(同 27.1%増)、千葉県 326 戸(同 359.2%増)。東京 23 区が 4 割減、東京都下が 5 割減と落ち込むも、千葉県が 4 倍以上に増加し、神奈川県が 3 割増、埼玉県も 2 割増と伸ばした。東京 23 区は 2 か月ぶりの減少となり、シェアは 25.4%で前年同月(49.4%)に比べて 24.0 P ダウンしている。[**契約率・価格**]◇初月契約率は 66.3%(前年同月比 3.9 P 上昇)。エリア別にみると、東京 23 区 55.5%、東京都下 48.3%、神奈川県 64.0%、埼玉県 49.4%、千葉県 84.7%。千葉県が 80%以上と高い契約率を示した一方、東京都下と埼玉県は 40%台と低調だった。◇1 戸当たりの平均価格は 6999 万円(前年同月比 8.7%下落)、㎡単価は 104.8 万円(同 15.6%下落)。平均価格と㎡単価共に 3 か月ぶりのダウン。エリア別にみると、東京 23 区が平均価格と㎡単価共に下落、その他のエリアは軒並み上昇している。[**専有面積・即日完売戸数など**]◇平均専有面積は 66.80 ㎡(前年同月比 8.2%拡大)。◇即日完売物件は 3 物件・22 戸(シェア 2.2%)。◇フラット 35 登録物件戸数は 889 戸(シェア 88.4%)。◇販売在庫は 4 月末時点で 5860 戸。前月末比 256 戸減少、前年同月末比 344 戸増加。[**5 月の発売予測**]1500 戸前後が見込まれる。

【**近畿圏**】[**発売戸数**]近畿圏(2 府 4 県・9 エリア＝大阪府[大阪市部、大阪府下]、兵庫県[神戸市部、兵庫県下]、京都府[京都市部、京都府下]、滋賀県、奈良県、和歌山県)の発売戸数は前年同月比 25.0%増の 1369 戸となり、4 か月連続で前年実績を上回った。エリア別にみると、大阪市部 749 戸(前年同月比 288.1%増)、大阪府下 187 戸(同 46.1%減)、神戸市部 102 戸(同 43.7%増)、兵庫県下 128 戸(同 9.4%増)、京都市部 157 戸(同 33.2%減)、京都府下 13 戸(同 85.7%増)、奈良県 1 戸(同 91.7%減)、滋賀県 32 戸(同 52.4%増)、和歌山県 0

戸(前年同月 92 戸)。**[契約率・価格など]**◇初月契約率は 77.0%(前年同月比 8.5P 上昇)。4 か月連続で好調ラインの 70%を上回った。◇1 戸当たりの平均価格は 5634 万円(前年同月比 9.2%上昇)、㎡単価は 103.3 万円(同 27.5%上昇)。平均価格と㎡単価共に 2 か月連続のアップ。注目度の高い大阪市内のタワー物件が販売を開始し、㎡単価は 4 月としては調査開始(1973 年)以降の最高値を更新。◇販売在庫は 4 月末時点で 2668 戸。前月末比 71 戸増加、前年同月末比 54 戸減少。**[5 月の発売予測]**1000 戸程度となる見通し。

〔URL〕 <https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/631/sr5cc2Lk.pdf> (首都圏)
<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/630/Kr5cc2Lk.pdf> (近畿圏)

【問合先】 調査部 03—3225—5301



調査統計

国交省、4 月の建設労働需給調査、全国 8 職種の過不足率は 0.8%の不足

国土交通省は、令和 7 年 4 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 7 年 4 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、4 月が 0.8%の不足、前月(3 月)が 0.1%の不足となり、前月比 0.7 ポイント(P)不足幅が拡大(前年同月比 0.3P 不足幅が縮小)した。また、東北地域の 8 職種の過不足率は、4 月が 0.2%の不足、前月(3 月)の 1.4%の過剰から不足に転じた(前年同月比 2.1P 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(6 月及び 7 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 7 年 4 月の職種別過不足率の状況(全国)〉[プラス(+)は不足、マイナス(▲)は過剰]
◇型わく工(土木)=+1.7%(前月比+1.4P、前年同月比+0.1P)◇型わく工(建築)=+0.7%(同▲1.1P、同+0.5P)◇左官=+0.4%(同▲0.3P、同▲0.2P)◇とび工=+1.1%(同+2.8P、同▲0.4P)◇鉄筋工(土木)=+2.0%(同+0.9P、同+0.3P)◇鉄筋工(建築)=▲3.8%(同▲3.9P、同▲5.8P)◇6 職種計=+0.5%(同+0.2P、同▲0.6P)◇電気=+1.6%(同+2.0P、同+0.4P)◇配管工=+0.9%(同+1.3P、同▲0.6P)◇8 職種計=+0.8%(同+0.7P、同▲0.3P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00284.html

【問合先】 不動産・建設経済局 大臣官房参事官(建設人材・資材)付
03—5253—8111 内線 24854



周知依頼

財務省、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、「先進主要七箇国(アメリカ合衆国、カナダ、グレート・ブリテン及び北部アイルランド連合王国、フランス共和国、ドイツ連邦共和国、イタリア共和国及び日本国)が協調して資産凍結等の措置を実施する対象となるテロリスト等の個人及び団体を定めた件の一部を改正する件」(令和 7 年 5 月 23 日付外務省告示第 199 号)により制裁対象者が削除された。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。◇資産凍結等措置対象の預り金等を有する場合において、当該預り金等に対する資産凍結措置を解除するに当たっては、関係当局に確認の上、速やかに当該預り金等の凍結解除を実施すること。

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
(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
(財務省「制裁対象者リスト」)

【問合先】財務省 国際局 調査課 対外取引管理室 03—3581—4246

警察庁、テロリスト等と関連すると疑われる取引の届出等について

テロリスト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、「先進主要七箇国(アメリカ合衆国、カナダ、グレート・ブリテン及び北部アイルランド連合王国、フランス共和国、ドイツ連邦共和国、イタリア共和国及び日本国)が協調して資産凍結等の措置を実施する対象となるテロリスト等の個人及び団体を定めた件の一部を改正する件」(令和 7 年 5 月 23 日付外務省告示第 199 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 7 条第 1 項の規定に基づき公告国際テロリストの指定を取り消す件」(令和 7 年 5 月 23 日付国家公安委員会告示第 14 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。

テロリスト等と関連すると疑われる取引については、これまで、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、テロリスト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。

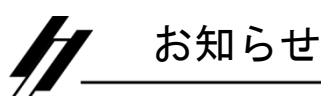
最近の厳しい国際テロ情勢に鑑み、所管の特定事業者に対し、このたびの改正内容を周知

するとともに、引き続きテロリスト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、テロリスト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4条関係」及び
「お知らせ・国家公安委員会告示(令和7年5月23日)」)

【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)



お知らせ

不動産流通推進センター、「オープンデータを活用した不動産DX」の動画を公表

(公財)不動産流通推進センターは、2024年9月に公表した調査報告書「オープンデータを活用した不動産DXのすすめ—今すぐできる顧客サービス向上・業務効率化—」の活用例として、シリーズ動画6本を公表した(<https://www.youtube.com/@retpc>)。

調査報告書「オープンデータを活用した不動産DXのすすめ」は、不動産DX支援の第1弾として、物件調査に役に立つ不動産に関連するオープンデータ(無償利用できるもの)を取り上げ、それらのオープンデータの利用方法を分かりやすく解説したもの。

なお、調査報告書は右記のリンクから閲覧できる。<https://www.retpc.jp/chosa/rr/>

同動画は、この報告書に掲載された活用例のうち、「日照」「眺望」「洪水浸水想定」「坂道勾配」「治安状況」「地震リスク」の6点についての補足動画であり、実際の操作を視覚にて分かりやすく確認できるものとなっている。

同動画を通じてオープンデータを活用することにより、顧客サービスの充実や業務効率化などにつなげることで、不動産事業者のさらなるDX利用の推進が図られることを推進センターでは期待している。

詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2025/NR250513-2.pdf>

(ニュースリリース:「オープンデータを活用した不動産DX」の動画を公表します)

【問合先】(公財)不動産流通推進センター 不動産流通センター研究所 03—5843—2065

推進センターが事務局となり、「犯収法」理解促進のための動画を制作

「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」[事務局:(公財)不動産流通推進センター]は、犯罪収益移転防止法(以下、犯収法)に基づく不動産売買取引時の本人確認手続きや、疑わしい取引の届出に関する実務対応の理解促進を目的として、国土交通省不動産課監修の下、全3部構成の教育動画「犯収法に基づく本人確認手続き、疑わしい取引の届出に関する基礎講座」を制作した。

【第1部:制度の背景と宅建業者に課される義務(約13分)】犯収法に基づく本人確認の意義を、民法・宅建業法の観点と併せて解説。犯収法の制度的背景や国際的な動向(FATF 勧告)

を紹介し、宅建業者に求められる確認・記録・届出の三大義務と、それを支える体制整備について説明する。

【第2部：本人確認手続の実務(約20分)】 自然人および法人に対する本人確認の手続き方法を、対面・非対面の区別や確認書類の種別ごとに解説。加えて、近年需要の高まるオンライン完結型の本人確認手続きについても紹介し、実務担当者が即座に対応できるよう、体系的に整理している。

【第3部：記録保存と疑わしい取引の届出(約12分)】 確認・取引記録の作成および7年間の保存義務に加え、疑わしい取引に該当する場合の届出手続きについて具体的に解説。届出件数が少ない現状を踏まえ、判断のポイントや注意点を示すとともに、「犯収法ハンドブック」等の活用方法を紹介している。

同動画は、連絡協議会の所属団体を通じて広く宅建業者に周知することを目的としており、犯収法対応の実務力向上に資する内容で、5月下旬に公開することとしている。動画内で紹介する犯収法ハンドブックや参考様式は、下記の推進センターのホームページから無償で閲覧・ダウンロード可能。<https://www.retpc.jp/shien/maneron/>

詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2025/NR250513-3.pdf>
(ニュースリリース：「犯収法」の理解促進のための動画を制作しました)

【問合先】(公財)不動産流通推進センター 不動産流通センター研究所 03—5843—2065

不動産流通推進センター、「不動産データブック 2025」を発刊

(公財)不動産流通推進センターはこのたび、「不動産データブック 2025」を発刊する。不動産データブックは、同センターが1989年以来発行している「不動産統計集」をベースに、そのポイントの解説を付するとともに、掲載するデータを絞り込み、A5サイズのコンパクトな冊子にまとめたもので、今回試行的に発刊することとした。

不動産業の実務に携わる人はもとより、不動産と不動産業についての調査・研究に携わる人、不動産業に関心を有する人など幅広い人々が、我が国の不動産と不動産業の姿を把握するための手近なツールになるとともに、日頃から手元に置き参照・閲覧することで、新たな気づき等が生まれ、さらに新たな取組み等につながっていくことを期待している。

同データブックは多くの人に知ってもらい利用してもらえるよう、全国の不動産関連団体等に本年は無償で配布するほか、5月下旬にPDFを無償でダウンロードできるようになる。

【「不動産データブック 2025」の概要】 ◇各章冒頭にデータのポイントを解説した「要点」を掲載。◇「要点」には掲載ページが付記されているので、その内容をみてデータを参照することが可能。◇章立て＝第1章：不動産業の概況、第2章：不動産開発、第3章：不動産流通、第4章：不動産賃貸、第5章：不動産管理、第6章：土地、第7章：人口・世帯・住宅、第8章：経済・金融。◇A5判・164ページ(カラー)。

詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2025/NR250513-1.pdf>
(ニュースリリース：「不動産データブック 2025」を発刊します)

【問合先】(公財)不動産流通推進センター 不動産流通センター研究所 03—5843—2065