

2025.6.20

No. 0597

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 年度の受注高 13.8 兆円、前年度比 4.2%増****～国交省調べ、建築物リフォーム・リニューアル調査報告**

国土交通省では、令和 6 年度第 4 四半期(令和 7 年 1 月 1 日～3 月 31 日)及び令和 6 年度(令和 6 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者 5000 者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和 6 年度第 4 四半期受注分、令和 6 年度計)を取りまとめた。

それによると、令和 6 年度第 4 四半期の受注高の合計は 3 兆 3424 億円で前年同期比 7.3%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は 9174 億円で同 14.0%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は 2 兆 4249 億円で同 18.4%増加した。令和 6 年度計の受注高の合計は 13 兆 8303 億円で前年度比 4.2%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は 4 兆 1318 億円で同 3.3%減少し、非住宅建築物に係る工事の受注高は 9 兆 6984 億円で同 7.7%増加した。

同調査は建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成 20 年度分から実施している。なお、平成 30 年度調査から調査実施周期及び公表周期を従前の半期ごとから四半期ごとに変更し、令和元年度調査から公表時期のさらなる早期化を図っている。

<令和 6 年度第 4 四半期受注分>

1. 受注高

【受注高】◇合計＝3 兆 3424 億円(前年同期比 7.3%増)◇住宅＝9174 億円(同 14.0%減)◇非住宅建築物＝2 兆 4249 億円(同 18.4%増)。

【工事種類別】①住宅＝◇増築工事 127 億円(同 12.3%増)◇一部改築工事 327 億円(同 5.9%増)◇改装・改修工事 7151 億円(同 13.3%減)◇維持・修理工事 1569 億円(同 21.6%減)。②非住宅建築物＝◇増築工事 1009 億円(同 64.2%増)◇一部改築工事 664 億円(同 90.0%増)◇改装・改修工事、維持・修理工事 2 兆 2576 億円(同 15.6%増)。

【業種別(住宅)】「建築工事業」(6550 億円、同 9.0%増)、「職別工事業」(1729 億円、同 52.0%減)の順に多い。

【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(1 兆 37 億円、同 22.1%増)、「管工事業」(4096 億円、同 20.3%増)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「コンクリート系構造」の「共同住宅」(4218 億円、前年同期比 11.3%減)、「木造」の「一戸建住宅」(3953 億円、同 16.3%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「コンクリート系構造」の「事務所」(4053 億円、同 17.7%増)、「鉄骨造」の「生産施設

(工場、作業場)」(3309 億円、同 28.7%増)の順に多い。

【発注者別の受注高】◇住宅＝「個人」(5399 億円、同 18.2%減)、「管理組合」(2137 億円、同 10.7%増)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(1 兆 9945 億円、同 18.9%増)、「公共」(3853 億円、同 34.1%増)の順に多い。

【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(128 万 4008 件、同 10.6%減)、「省エネルギー対策」(7 万 2290 件、同 33.6%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(45 万 5908 件、同 27.6%減)、「省エネルギー対策」(5 万 1298 件、同 6.8%減)の順に多い。

【工事部位別の受注件数(複数回答)】◇住宅＝「給水給湯排水衛生器具設備」(43 万 5915 件、同 13.6%減)、「内装」(28 万 8508 件、同 14.7%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「電気設備」(15 万 632 件、同 12.8%減)、「内装」(11 万 4546 件、同 32.5%減)の順に多い。

<令和 6 年度計>

1. 受注高

【受注高】◇合計＝13 兆 8303 億円(前年度比 4.2%増)◇住宅＝4 兆 1318 億円(同 3.3%減)◇非住宅建築物＝9 兆 6984 億円(同 7.7%増)。

【工事種類別】①住宅＝◇増築工事 554 億円(同 7.9%増)◇一部改築工事 1444 億円(同 10.1%減)◇改装・改修工事 3 兆 2517 億円(同 1.9%減)◇維持・修理工事 6803 億円(同 8.8%減)。②非住宅建築物＝◇増築工事 4005 億円(同 0.4%増)◇一部改築工事 2039 億円(同 0.0%増)◇改装・改修工事、維持・修理工事 9 兆 941 億円(同 8.3%増)。

【業種・業者規模別(住宅)】「建築工事業」(2 兆 7494 億円、同 13.4%増)、「職別工事業」(9166 億円、同 33.0%減)の順に多い。

【業種・業者規模別(非住宅建築物)】「建築工事業」(3 兆 9361 億円、同 16.4%増)、「電気、機械器具設置工事業」(1 兆 6606 億円、同 3.2%増)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別の受注高】◇住宅＝「一戸建住宅」(2 兆 1754 億円、前年度比 4.2%減)、「共同住宅」(1 兆 9047 億円、同 2.2%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「事務所」(2 兆 2053 億円、同 10.8%減)、「生産施設(工場、作業場)」(2 兆 475 億円、同 13.8%増)の順に多い。

【用途別・構造別の受注高】◇住宅＝「木造」の「一戸建住宅」(1 兆 9139 億円、同 6.7%減)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(1 兆 7171 億円、同 2.0%減)の順に多い。◇非住宅建築物＝「コンクリート系構造」の「事務所」(1 兆 4106 億円、同 12.9%減)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(1 兆 3719 億円、同 20.9%増)の順に多い。

【発注者別・工事種類別の受注高】◇住宅＝「個人」(2 兆 6427 億円、同 4.6%減)、「管理組合」(7350 億円、同 3.1%増)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「個人」(1 兆 9885 億円)、「管理組合」(6547 億円)の順に多く、維持・修理工事では、「個人」(4608 億円)、「民間企業等」(1006 億円)の順に多い。◇非住宅建築物＝「民間企業等」(7 兆 5112 億円、同 8.8%増)、「公共」(1 兆 8951 億円、同 7.8%増)の順に多い。このうち、改装・改修工事では、「民間企業等」(5 兆 8385 億円)、「公共」(1 兆 5615 億円)の順に多く、維持・修理工事では、「民間企業等」(1 兆 2091 億円)、「公共」(2242 億円)の順に多い。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001305.html

調査統計

国交省、令和7年第1四半期の地価LOOK、5期連続で全地区が上昇

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価LOOKレポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」令和7年第1四半期(令和7年1月1日～4月1日)をまとめた。

【概況】調査した全国80地区における地価動向は、利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要が堅調であったことに加え、店舗・ホテル需要も堅調に推移したことなどにより、5期連続で住宅地及び商業地の全地区において上昇(住宅地は12期連続、商業地は5期連続)となった。【特徴】◇前期と同様、全80地区において上昇となった。横ばい、下落の地区はなかった。◇変動率区分(上昇・横ばい・下落の区分)別に見ると、「3%以上6%未満の上昇」が5地区[住宅地＝地方圏「大濠」(福岡市中央区)、商業地＝東京圏「銀座中央」(東京都中央区)・東京圏「歌舞伎町」(東京都新宿区)・東京圏「みなとみらい」(横浜市西区)・大阪圏「京都駅周辺」(京都市下京区)]、「0%超3%未満の上昇」が75地区となった。◇住宅地では12期連続で22地区全てにおいて上昇となり、変動率区分に変化はなかった。全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。◇商業地では5期連続で58地区全てにおいて上昇となった。変動率区分が「3%以上6%未満の上昇」から「0%超3%未満の上昇」に移行した地区が1地区[東京圏「池袋東口」(東京都豊島区)]あるが、一部には上昇傾向を強めた地区も見られる。【主な要因】◇住宅地では利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要に引き続き堅調さが認められたことなどから、上昇傾向が継続した。◇商業地では再開発事業の進展や国内外からの観光客の増加もあり、店舗・ホテル需要が堅調であったこと、また、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、上昇傾向が継続した。

【三大都市圏(62地区)と地方圏(18地区)の動向】[東京圏]全35地区＝上昇35地区[前期35地区]。変動率区分が「3%以上6%未満の上昇」から「0%超3%未満の上昇」に移行した地区が1地区(「池袋東口」)あり、その他の地区では変動率区分に変化はなかった。[大阪圏]全19地区＝上昇19地区[同19地区]。変動率区分に変化はなかった。[名古屋圏]全8地区＝上昇8地区[同8地区]。変動率区分に変化はなかった。[地方圏]全18地区＝上昇18地区[同18地区]。変動率区分に変化はなかった。

【用途別の動向】[住宅系地区]全22地区＝上昇22地区[前期22地区]。変動率区分に変化はなかった。[商業系地区]全58地区＝上昇58地区[同58地区]。変動率区分が「3%以上6%未満の上昇」から「0%超3%未満の上昇」に移行した地区が1地区(「池袋東口」)あり、その他の地区では変動率区分に変化はなかった。

【URL】 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00063.html



市場動向

4月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比1.1%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2025年4月の首都圏(1都3県・8エリア＝東京23区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「新築戸建の価格動向」によると、1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は4774万円で前月比1.1%上昇と3か月連続のアップ。前年同月比は5.1%上昇と8か月連続のアップとなった。

2023年4月以来24か月ぶりに、8エリア全てで前月比、前年同月比共に上昇。東京都(23区／都下)、神奈川県(横浜市・川崎市／他)、埼玉県他、千葉県(西部／他)の7エリアは2017年1月以降の最高額を更新した。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の8市が対象。

〔首都圏8エリアの平均登録価格〕◇東京23区＝7655万円(前月比2.1%上昇、前年同月比11.5%上昇)◇東京都下＝4919万円(同0.4%上昇、同4.4%上昇)◇横浜市・川崎市＝5352万円(同0.7%上昇、同2.2%上昇)◇神奈川県他＝4292万円(同1.1%上昇、同5.7%上昇)◇さいたま市＝4413万円(同2.2%上昇、同0.4%上昇)◇埼玉県他＝3744万円(同0.9%上昇、同2.2%上昇)◇千葉県西部＝4416万円(同1.8%上昇、同5.6%上昇)◇千葉県他＝3414万円(同1.8%上昇、同6.2%上昇)。

〔URL〕<https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202504/>

【問合せ先】広報担当 03—3580—7504



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、「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ン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和7年6月16日付外務省告示第214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—4111 内線 69508

警察庁、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7年6月16日付外務省告示第214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5項において準用する同条第4項の規定に基づき、名簿から抹消された公告国際テロリストを公告する件」(令和7年6月16日付国家公安委員会告示第18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、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、ISIL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」及び
「お知らせ・国家公安委員会告示(令和7年6月16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)