

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

5月の新設住宅着工、前年同月比34.4%減の4.3万戸

～国交省調べ、持家、貸家、分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和7年5月の「建築着工統計調査報告」によると、全国の新設住宅着工戸数は、持家、貸家、分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比34.4%減の4万3237戸と2か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比15.6%減の52万9000戸となり、2か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比30.9%減で2か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同30.5%減で2か月連続の減少。民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同43.8%減で2か月連続の減少。マンションが減少し、一戸建住宅も減少したため、分譲住宅全体で減少となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比26.5%減、貸家が同11.6%減、分譲住宅が同51.5%減で全体では同31.5%減となった。中部圏は持家が同22.7%減、貸家が同4.3%減、分譲住宅が同41.7%減で全体では同22.3%減。近畿圏は持家が同22.9%減、貸家が同51.2%減、分譲住宅が同29.2%減で全体では同36.0%減。その他の地域は持家が同36.9%減、貸家が同46.1%減、分譲住宅が同38.3%減で全体では同40.5%減となった。

《令和7年5月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家1万1920戸(前年同月比30.9%減、2か月連続の減少)。民間資金による持家は同31.8%減の1万802戸で2か月連続の減少。公的資金による持家は同20.7%減の1118戸で2か月連続の減少。◇貸家1万8893戸(同30.5%減、2か月連続の減少)。民間資金による貸家は同32.3%減の1万7133戸で2か月連続の減少。公的資金による貸家は同6.4%減の1760戸で8か月ぶりの減少。◇分譲住宅1万1924戸(同43.8%減、2か月連続の減少)。うちマンションは同56.5%減の4778戸で2か月連続の減少、一戸建住宅は同29.9%減の7083戸で2か月連続の減少。

[圏域別・利用関係別] ◇首都圏1万6902戸(前年同月比31.5%減)、うち持家2601戸(同26.5%減)、貸家9017戸(同11.6%減)、分譲住宅5243戸(同51.5%減)、うちマンション1977戸(同66.6%減)、一戸建住宅3235戸(同32.1%減)。◇中部圏5566戸(同22.3%減)、うち持家2034戸(同22.7%減)、貸家2260戸(同4.3%減)、分譲住宅1255戸(同41.7%減)、うちマンション278戸(同74.6%減)、一戸建住宅973戸(同7.9%減)。◇近畿圏7132戸(同36.0%減)、うち持家1679戸(同22.9%減)、貸家2556戸(同51.2%減)、分譲住宅2622戸(同29.2%減)、うちマンション1618戸(同25.9%減)、一戸建住宅990戸(同34.8%減)。

◇**その他の地域** 1万3637戸(同40.5%減)、うち持家5606戸(同36.9%減)、貸家5060戸(同46.1%減)、分譲住宅2804戸(同38.3%減)、うちマンション905戸(同49.0%減)、一戸建住宅1885戸(同31.9%減)。

[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏** 1977戸(前年同月比66.6%減)、うち東京都1098戸(同56.0%減)、うち東京23区931戸(同55.8%減)、東京都下167戸(同57.4%減)、神奈川県611戸(同78.1%減)、千葉県205戸(同56.0%減)、埼玉県63戸(同62.9%減)。◇**中部圏** 278戸(同74.6%減)、うち愛知県257戸(同50.7%減)、静岡県21戸(同96.3%減)、三重県0戸(前年同月0戸)、岐阜県0戸(同6戸)。◇**近畿圏** 1618戸(前年同月比25.9%減)、うち大阪府1115戸(同25.1%減)、兵庫県423戸(同31.8%増)、京都府0戸(前年同月374戸)、奈良県0戸(同0戸)、滋賀県80戸(同0戸)、和歌山県0戸(同0戸)。◇**その他の地域** 905戸(前年同月比49.0%減)、うち北海道220戸(同238.5%増)、宮城県0戸(前年同月50戸)、広島県120戸(前年同月比17.8%減)、福岡県249戸(同53.5%減)。

[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法** 6962戸(前年同月比9.3%減、2か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法** 5251戸(同26.4%減、2か月連続の減少)。

[**URL**] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001308.html

[**問合せ先**] 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、3月の既存住宅販売量指数、全国において前月比1.2%下落

国土交通省は、令和7年3月分の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」をまとめた。同指数は平成22年(2010年)平均を100として、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月発表している。

令和7年3月分の全国の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」の合計(戸建住宅・マンション)については前月比1.2%下落した。

【令和7年3月分の既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値】

〈**全国**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=126.7(前月比1.2%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=116.6(同1.0%下落)。◇「戸建住宅」=123.8(同1.3%下落)、「マンション」=130.9(同1.3%下落)、「30㎡未満除くマンション」=108.7(同1.0%下落)。

〈**南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=127.3(前月比2.8%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=113.1(同2.3%下落)。◇「戸建住宅」=122.8(同1.1%下落)、「マンション」=129.3(同3.4%下落)。「30㎡未満除くマンション」=108.1(同2.9%下落)。

〈**名古屋圏(岐阜・愛知・三重)**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=134.5(前月比1.8%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=124.9(同1.7%上昇)。◇「戸建住宅」=133.4(同3.8%上昇)、「マンション」=138.3(同1.5%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=114.6(同1.2%下落)。

〈**京阪神圏(京都・大阪・兵庫)**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=132.1(前月比0.3%下

落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=109.3(同0.9%下落)。◇「戸建住宅」=111.3(同0.5%上昇)、「マンション」=151.0(同1.0%下落)、「30㎡未満除くマンション」=106.9(同3.6%下落)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=143.1(前月比4.5%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=117.7(同4.2%下落)。◇「戸建住宅」=118.8(同4.9%下落)、「マンション」=149.0(同4.5%下落)。「30㎡未満除くマンション」=117.2(同3.9%下落)。

〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=134.6(前月比2.8%上昇)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=120.8(同1.8%上昇)。◇「戸建住宅」=126.5(同5.3%上昇)、「マンション」=141.6(同2.9%上昇)、「30㎡未満除くマンション」=115.9(同1.0%下落)。

〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=142.9(前月比0.3%下落)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=107.7(同0.7%下落)。◇「戸建住宅」=106.8(同5.2%上昇)、「マンション」=172.5(同2.6%下落)、「30㎡未満除くマンション」=108.8(同5.3%下落)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00220.html

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

国交省、5月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.5%の不足

国土交通省は、令和7年5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5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、5月が0.5%の不足、前月(4月)が0.8%の不足となり、前月比0.3ポイント(P)不足幅が縮小(前年同月比0.1P不足幅が拡大)した。

また、東北地域の8職種の過不足率は、5月が0.8%の過剰となり、前月(4月)の0.2%の不足から過剰に転じた(前年同月比0.1P過剰幅が拡大した)。

8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(7月及び8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5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)=+1.9%(前月比+0.2P、前年同月比+1.2P)◇型わく工(建築)=▲1.7%(同▲2.4P、同▲1.5P)◇左官=+0.9%(同+0.5P、同+0.3P)◇とび工=+1.6%(同+0.5P、同+1.6P)◇鉄筋工(土木)=+1.1%(同▲0.9P、同+0.1P)◇鉄筋工(建築)=▲2.3%(同+1.5P、同▲2.7P)◇6職種計=+0.6%(同+0.1P、同+0.3P)◇電気=+0.6%(同▲1.0P、同+0.1P)◇配管工=▲0.4%(同▲1.3P、同▲1.1P)◇8職種計=+0.5%(同▲0.3P、同+0.1P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00292.html

【問合せ先】 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

内閣府、重要土地等調査法に基づく区域の指定について

重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律に基づく区域の指定について、内閣府から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律(令和3年法律第84号、以下「重要土地等調査法」)に基づく注視区域及び特別注視区域の指定・変更に関する告示(内閣府告示第103号及び104号)が令和7年6月25日に公布された。

同告示は、令和7年8月1日をもって施行され、新たに特別注視区域に指定された「防府北基地レーダー地区」(山口県山陽小野田市)においては、同日以降、重要土地等調査法第13条に基づく土地等に関する所有権等の移転等の届出に係る義務が生じることとなる。ついては、当協会会員に対して、周知が要請されている。

なお、制度の概要や注視区域・特別注視区域の図面について、内閣府ホームページに掲載されているとともに、問い合わせについては、内閣府重要土地等調査法コールセンター(下記URLを参照)で受け付けている。また、SNSにおいても情報発信を行っている。

[URL] <https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/index.html>

[内閣府「重要土地等調査法」]

<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/kuiki.html> [内閣府「区域の指定について」]

<https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/todokede.html>

[内閣府「届出について」(解説動画も掲載)]

https://twitter.com/cao_tochichosa [X(旧Twitter)「内閣府重要土地」]

<https://www.facebook.com/cao.tochichosa> [Facebook「内閣府重要土地」]

<https://lin.ee/kN17v17> [LINE「内閣府重要土地」]

【問合せ先】 内閣府 重要土地等調査法コールセンター 0570—001—125



お知らせ

犯収法施行規則の一部を改正する命令が6月24日に公布

犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令(令和7年内閣府、総務省、法務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省令)の第2号及び第3号が令和7年6月24日に公布された。

第2号及び第3号は、いずれも根拠となる法令の条項は、犯罪による収益の移転防止に関する法律(犯収法)第4条第1項及び第2項(これらの規定を同条第5項の規定により読み替えて適用する場合を含む)並びに第4項並びに第6条第1項となっている。

＜犯収法施行規則の一部を改正する命令、令和7年第2号＞【改正の概要】①改正法の施行により、個人番号カードと同等の機能を有するカード代替電磁的記録をスマートフォンに

搭載できることになったことを踏まえ、特定事業者による顧客等の本人特定事項の確認方法に、特定事業者又は顧客等に対して取引関係文書を送付する者が顧客等からスマートフォンに搭載したカード代替電磁的記録を構成する電磁的記録の一部の送信を受けることなどによる方法を新たに規定することとする(規則第6条及び第12条関係)。**②**ハイリスク取引における確認方法について、**①**の確認方法による場合には、併せて規則第14条第1項第2号ロに掲げる方法による確認を行うこととする(規則第14条関係)。**③****①**の確認方法の新設に伴い、確認記録の作成方法についてカード代替電磁的記録を構成する電磁的記録に係る情報又はその写しを確認記録に添付する方法を新たに規定するとともに、確認記録の記録事項についてカード代替電磁的記録を構成する電磁的記録に係る情報の送信を受けた日付を新たに規定することとする(規則第19条及び第20条関係)。**④**その他所要の改正を行うこととする。**【施行期日】**公布の日(令和7年6月24日)から施行。

<犯収法施行規則の一部を改正する命令、令和7年第3号> **【改正の概要】****①**自然人である顧客等の本人特定事項の確認方法(規則第6条第1項第1号関係) = ◇自然人である顧客等の本人特定事項の確認方法のうち、非対面での取引に際して利用される、特定事業者が提供するソフトウェアを使用して撮影をさせた顧客等の本人確認書類の画像情報の送信を受ける方法、顧客等の本人確認書類の写しの送付を受ける方法については、本人確認書類の偽変造等によるなりすまし等のリスクに鑑み、廃止することとする。ただし、規則第6条第1項第1号ヌに掲げる方法は、利用できる場面が限定的であるなど他の方法と比較して当該リスクは低いと考えられることから、改正後も引き続き認めることとする。◇ICチップが搭載された本人確認書類を保有していない顧客等が非対面での取引に際して利用することが可能な確認方法を確保するため、本人確認書類の偽変造等によるなりすまし等のリスクも踏まえ、利用できる本人確認書類を偽造を防止するための措置が講じられたもの(新規則第7条第1号ニに掲げる書類)に限定した上で、当該本人確認書類の原本の送付を受けるなどする方法を引き続き認めることとする。◇顧客等が非居住外国人等である場合にあっては、改正後に非対面での取引に係る有効な確認方法が実質的に存在しなくなることはないよう、規則第6条第1項第1号リに掲げる方法等に相当する方法を引き続き利用できることとする。**②**法人である顧客等の本人特定事項の確認方法(規則第6条第1項第3号関係) = 法人である顧客等の本人特定事項の確認方法のうち、本人確認書類の原本又はその写しの送付を受ける方法については、本人確認書類の偽変造等によるなりすまし等のリスクに鑑み、その写しの利用を不可とし、原本に限り利用することとする。ただし、顧客等が外国法人である場合にあっては、改正後に非対面での取引に係る有効な確認方法が実質的に存在しなくなることはないよう、本人確認書類の原本に限らずその写しについても引き続き利用できることとする。**③**その他 = その他所要の改正を行うこととする。**【施行期日】**令和9年4月1日から施行。詳細については下記URLを参照すること。

【URL】 <https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/hourei/hotop.htm>

(警察庁>犯罪収益移転防止法 同施行令 同施行規則など「新規制定・改正法令・告示」)

【府令】 公布日・令和7年6月24日、共同命令第2号及び第3号)

【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)