

2025.7.25

No. 0602

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

中古マンションの成約価格が前年同期比 5.0%上昇

～東日本レイنز、4～6月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(東日本レイنز)がまとめた 2025 年 4～6 月期の首都圏[1 都 3 県・6 地域＝東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜市・川崎市、神奈川県他)]の「不動産流通市場の動向」によると、中古マンションの成約件数は 1 万 2090 件で前年同期比 29.2%増と 3 四半期連続で増加した。成約平均価格は 5188 万円で同 5.0%上昇と 2012 年 10～12 月期から 51 四半期連続で上昇。前期比も 3.5%上昇した。

中古戸建住宅の成約件数は 5504 件で前年同期比 52.0%増と 6 四半期連続で増加した。成約平均価格は 3875 万円で同 2.5%下落と 2 四半期連続で下落した。前期比も 1.5%下落。

【中古マンションの概況】◇成約件数＝1 万 2090 件(前年同期比 29.2%増)。全ての地域で前年同期比増加が続いた。東京都区部は 5533 件で前年同期比 28.6%増と 2 四半期連続で増加。多摩地区は 1106 件で同 27.9%増と 6 四半期連続で増加。横浜市・川崎市は 2002 件で同 28.3%増、神奈川県他は 808 件で同 55.1%増と双方共 3 四半期連続で増加。埼玉県は 1404 件で同 37.2%増、千葉県は 1237 件で同 14.1%増と双方共 7 四半期連続で増加。◇成約平均㎡単価＝82.85 万円(前年同期比 6.9%上昇)。2020 年 7～9 月期から 20 四半期連続で上昇し、1990 年 7～9 月期の水準(83.32 万円)に近づいた。前期比も 3.8%上昇。東京都区部は 129.61 万円で前年同期比 12.9%上昇と 2013 年 1～3 月期から 50 四半期連続で上昇。多摩地区は 53.57 万円で同 0.9%下落とほぼ横ばいながら 2 四半期連続で下落。横浜市・川崎市は 62.86 万円で同 1.7%下落と 2 四半期連続で下落。神奈川県他は 42.90 万円で同 5.5%下落と 2 四半期連続で下落。埼玉県は 42.62 万円で同 0.4%上昇とほぼ横ばいながら 2 四半期ぶりに上昇。千葉県は 38.19 万円で同 5.2%下落と 2 四半期連続で下落。◇成約平均価格＝5188 万円(前年同期比 5.0%上昇)。◇成約平均専有面積＝62.63 ㎡(前年同期比 1.8%縮小)。5 四半期連続で縮小。前期比も 0.3%縮小。◇成約平均築年数＝26.72 年(前年同期 24.29 年)。◇新規登録件数＝4 万 7522 件(前年同期比 0.7%減)。ほぼ横ばいながら 6 四半期連続で減少した。◇在庫件数＝4 万 4428 件(前年同期比 0.7%減)。ほぼ横ばいながら 5 四半期連続で減少した。

【中古戸建住宅の概況】◇成約件数＝5504 件(前年同期比 52.0%増)。全ての地域で前年同期比増加が続いた。東京都区部は 1066 件で前年同期比 46.8%増と 6 四半期連続で増加。多摩地区は 669 件で同 33.3%増と 9 四半期連続で増加。横浜市・川崎市は 734 件で同 45.6%増と 5 四半期連続で増加。神奈川県他は 663 件で同 60.1%増と 6 四半期連続で増加。埼玉県は 1256 件で同 72.5%増、千葉県は 1116 件で同 49.4%増と双方共 6 四半期連続で増加。

◇**成約平均価格**＝3875 万円(前年同期比 2.5%下落)。東京都区部と多摩地区が前年同期比で上昇した。東京都区部は 6968 万円の前年同期比 2.4%上昇と 7 四半期連続で上昇。多摩地区は 4012 万円と同 4.0%上昇と 5 四半期ぶりに上昇。横浜市・川崎市は 4554 万円と同 1.4%下落と 3 四半期連続で下落。神奈川県他は 3063 万円と同 13.9%下落と 3 四半期連続で下落。埼玉県は 2456 万円と同 0.5%下落とほぼ横ばいながら 7 四半期連続で下落。千葉県は 2474 万円と同 4.0%下落と 3 四半期連続で下落。◇**成約平均土地面積**＝146.94 m²(前年同期比 1.5%拡大)。2 四半期連続で拡大。前期比も 1.2%拡大。◇**成約平均建物面積**＝103.09 m²(前年同期比 0.8%縮小)。ほぼ横ばいながら 2 四半期ぶりに縮小。前期比も 0.7%縮小。◇**成約平均築年数**＝23.93 年(前年同期 21.98 年)。◇**新規登録件数**＝1 万 9800 件(前年同期比 7.9%増)。10 四半期連続で増加。◇**在庫件数**＝2 万 3341 件(前年同期比 7.9%増)。12 四半期連続で増加。
〔URL〕 http://www.reins.or.jp/pdf/trend/sf/sf_202504-06.pdf

【問合先】 03—5296—9350



周知依頼

6 月 13 日付 F A T F 声明を踏まえた犯罪収益移転防止法の適正な履行等について

令和 7 年 6 月 13 日付 F A T F 声明を踏まえた犯罪による収益の移転防止に関する法律の適正な履行等について、警察庁及び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。

このたび、令和 7 年 6 月 12 日から 13 日の間に開催された F A T F (Financial Action Task Force：金融活動作業部会)全体会合において、資金洗浄・テロ資金供与対策上、重大な欠陥を有する国・地域に係る声明が採択された。同声明は、朝鮮民主主義人民共和国(北朝鮮)及びイランについて、加盟国・地域に対し、両国より生ずる資金洗浄・テロ資金供与及び拡散金融のリスクから国際金融システムを保護するために、両国に関し、引き続き、対抗措置を適用することを要請している。また、ミャンマー連邦共和国については、資金洗浄・テロ資金供与対策上、重大な欠陥への対処が進展していないことなどを踏まえ、引き続き、加盟国・地域に対し、同国より生ずるリスクに見合った厳格な顧客管理措置を適用することを要請している。上記声明について、所管する特定事業者に対して周知するとともに、引き続き、犯罪による収益の移転防止に関する法律に基づく取引時確認義務及び疑わしい取引の届出義務の履行の徹底が図られるよう、要請している。

〔URL〕 https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/convention/fatf/20250704.html
(財務省＞[令和 7 年 6 月 13 日付] F A T F 声明が公表されました)

【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)
財務省 国際局 資金移転対策室 03—3581—4111(代表)

過去に製造販売されていた製品の一部に石綿の含有が確認された事案について

過去に製造販売されていた製品の一部に石綿の含有が確認された事案について、令和 7 年 7 月 11 日、厚生労働省労働基準局安全衛生部化学物質対策課から当協会に、注意喚起の周

知依頼があった。

建築物、工作物及び船舶(以下「建築物等」)の解体又は改修の作業については、石綿障害予防規則(平成 17 年厚生労働省令第 21 号、以下「石綿則」)等に基づき、事業者が石綿ばく露防止のための措置が義務付けられており、事前調査において石綿含有の有無を確認し、必要なくばく露防止対策を講じる必要がある。

このたび、過去に製造販売された製品の一部(製品に使用されている耐火接着剤)に石綿が含まれている事案が判明したので、建築物等の解体又は改修の作業において、事前調査等で当該製品が使用されている場合には、石綿則等に基づく措置を確実に講じること等、下記について当協会の傘下会員に対し周知するよう要請している。

1. このたび、石綿含有が判明した製品(耐火接着剤) (1)耐火認定取得者＝旭化成建材㈱。
(2)製品名等＝①1971～1996 年に耐火認定を受けた外壁用耐火材「ヘーベルライト(耐火認定番号 Wn1032)」に使用された耐火接着剤「ヘーベルボンド」(石綿含有 3%)。②1984～1996 年に耐火認定を受けた外壁用耐火材「ヘーベルライトデザインパネル(耐火認定番号 Wn1110)」に使用された耐火接着剤「ライトボンド」(石綿含有 3%)。(3)詳細は、耐火認定取得者公表資料(下記URLを参照)のとおり。

2. 必要な対応 (1)事前調査において、上記 1. (2)の製品が確認された場合は、石綿が含まれる耐火接着剤を使用していることから、関係法令に基づき必要なくばく露防止対策を講じること。また、調査を行っても石綿の有無を判断できない場合は、分析調査の実施又は石綿があるとみなして対応する必要があること。(2)過去に当該耐火接着剤が使用された建築物等の解体又は改修の作業を行った労働者は、石綿にばく露している可能性が考えられる。当該作業を行ったことのある労働者等から問い合わせがあった場合は、下記URLの耐火認定取得者公表資料に記載されている問い合わせ先に相談すること。(3)事前調査の実施に当たっては、石綿則第 3 条第 2 項に基づき、書面調査と現地での目視調査を実施する必要があること、及び「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル」(令和 3 年 3 月(令和 6 年 2 月改正)厚生労働省労働基準局安全衛生部化学物質対策課、環境省水・大気環境局環境管理課)の「4.3 事前調査」に基づき、事前調査は、解体や改修工事の作業に係る建築物等の全ての部分について行う必要があり、内装仕上げ材の内側や下地等、外観からでは直接確認できない部分についても網羅して調査を行う必要があることに十分留意すること。

[URL] https://www.asahikasei-kenzai.com/news/pdf/20250711_release.pdf
(「過去の弊社製品耐火認定における副構成材料の石綿含有について」
旭化成建材㈱令和 7 年 7 月 11 日公表資料)

開発事業における無電柱化推進のためのガイドラインの改訂について

「開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」の改訂について、国土交通省都市局都市計画課から当協会に周知依頼があった。

平成 28 年 12 月に「無電柱化の推進に関する法律」(平成 28 年法律第 112 号)が施行され、都市計画法第 29 条に規定する許可を受けて行う開発行為(以下、「開発事業」)により道路整備が実施される場合には、電柱又は電線を道路上において新たに設置しないようにすること

とされている。令和2年3月には、開発事業により新たに設置される道路における無電柱化の取扱いについて整理した「無電柱化の推進に関する法律を踏まえた開発許可制度の運用について(技術的助言)」を発出、令和5年5月には、無電柱化に関わる関係者(地方公共団体、開発事業者、電線管理者)の手助けとなるよう、無電柱化に係る課題とその解決策に資する情報を整理した「開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」を策定したところである。このたび、同ガイドラインについて、無電柱化実施時のポイント・留意点・低コスト手法の整理、無電柱化の事例、地方公共団体における制度面での取組み事例等について、内容を拡充し改訂を行った。国土交通省のホームページ(下記URLを参照)に掲載しているので、同省では当協会加盟各社に対して周知を要請している。

なお、都道府県等の各開発許可権者に対しては、「開発事業における無電柱化推進のためのガイドラインの改訂について」(令和7年6月30日付国都計第66号)を通知している。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001611894.pdf

(「開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」)

【問合せ先】国土交通省 都市局 都市計画課 03—5253—8293

市街地開発事業における無電柱化推進のためのガイドラインの改訂について

「市街地開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」の改訂について、国土交通省都市局市街地整備課と同省住宅局市街地建築課から当協会に周知依頼があった。

無電柱化の推進に関する法律(平成28年法律第112号)第12条前段等により、都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第7項に規定する市街地開発事業その他これらに類する事業(以下「市街地開発事業等」)が実施される場合には、無電柱化が求められている。このたび、令和4年5月に策定、令和5年6月、令和6年9月に改訂した「市街地開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」について、コスト縮減に向けた取組み及び関係者間の合意形成における留意点に関する内容を充実させ、改訂を行った。国土交通省のホームページ(下記URLを参照)に掲載しているので、市街地開発事業等において無電柱化を推進する上で参照するよう、同省では当協会加盟各社に対して周知を要請している。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000085.html

(無電柱化関連施策>市街地開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン)

【問合せ先】国土交通省 都市局 市街地整備課 03—5253—8111 内線 32738

事業者募集

内閣府、「第8回日本オープンイノベーション大賞」公募開始、8/4 締切

内閣府は、「第8回日本オープンイノベーション大賞」の応募を開始した。同大賞は、スタートアップや中小・大企業、大学、研究機関、行政機関等の連携など組織の壁を越えて新しい価値を生み出す「オープンイノベーション」の模範的な取組みを表彰するもの。応募締切りは8月4日(月)となっている。

【趣旨・目的】「日本オープンイノベーション大賞」は、組織の壁を越えて知識や技術、経営資源を組み合わせ、新しい価値を生み出すオープンイノベーションの重要性に鑑み、スター

トアップや中小・大企業、大学、研究機関、行政機関等の幅広い連携を対象に、連携の工夫やその仕組み作り等に着眼した選考を実施し、今後のロールモデルとして期待される先導性や独創性の高い取組みを称えることで、我が国のオープンイノベーションの推進を図るもの。同大賞は、平成30年度に創設され、今回が8回目となる。【表彰の対象・種類】①連携の工夫や仕組み作り等において優良な事例又は着想。②将来の社会や産業の在り方に革新をもたらすこと等が期待される事例又は着想。③その他科学技術イノベーション創出に係る活動の推進に資する事例又は着想一等。【賞の種類】最優秀賞は内閣総理大臣賞。そのほかは、科学技術政策担当大臣賞、総務大臣賞、文部科学大臣賞、厚生労働大臣賞、農林水産大臣賞、経済産業大臣賞、国土交通大臣賞、環境大臣賞、スポーツ庁長官賞、日本経済団体連合会会長賞、日本学術会議会長賞、選考委員会特別賞。【今後の予定】◇応募締切：令和7年8月4日(月) 17:00 まで。◇選考期間：～令和7年11月。◇受賞者の発表：令和7年12月下旬予定。◇表彰式：令和8年2月上旬予定。

同大賞の詳細や応募方法などは、下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www8.cao.go.jp/cstp/stmain/20250620oi_prize.html

【問合先】 内閣府 科学技術・イノベーション推進事務局 イノベーション推進担当
03—6257—1333



お知らせ

不動産流通推進センター、「不動産コンサルティング技能試験」申込受付開始

(公財)不動産流通推進センターは、国土交通大臣登録証明事業「令和7年度 不動産コンサルティング技能試験」の受験申込みの受付を開始した。

空き家問題や相続対策など、不動産にからむ課題が増え続ける中、不動産コンサルティングのニーズが増え続けており、同推進センターは国土交通省と連携し、良質な不動産コンサルティングサービスの普及を推進している。リスクリングの一環として、不動産コンサルティングに取り組むことは、自身のビジネス拡大にもつながるとしている。

＜「令和7年度 不動産コンサルティング技能試験」実施概要＞【試験日時】令和7年11月9日(日)。択一式試験(午前)及び記述式試験(午後)。【試験地】札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・沖縄の12地区。【申込締切】令和7年9月17日(水) 23:59 まで。【受験資格】受験申込時点で次の①から③のいずれかに該当する人。①宅地建物取引士資格登録者で、現に宅地建物取引業に従事している人、又は今後従事しようとする人。②不動産鑑定士資格登録者で、現に不動産鑑定業に従事している人、又は今後従事しようとする人。③一級建築士資格登録者で、現に建築設計業・工事監理業等に従事している人、又は今後従事しようとする人。【受験料】3万1500円(消費税込み)。【合格発表】令和8年1月9日(金)。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/NR250716.pdf>

(ニュースリリース：不動産コンサルティング技能試験 本日から申込受付開始！)

<https://www.retpc.jp/rcm/exam/> (不動産コンサルティング技能試験ホームページ)

【問合先】(公財)不動産流通推進センター コンサルティング係 03—5843—2079