

**2025.9.5**

No. 0607

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**

## 7月の新設住宅着工、前年同月比9.7%減の6.1万戸

### ～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7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9.7%減の6万1409戸と4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9.9%増の71万2000戸となり、2か月連続の増加。利用関係別にみると、持家は前年同月比11.1%減で4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13.1%減で4か月連続の減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同1.7%減で4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15.5%減、貸家が同1.9%減、分譲住宅が同6.7%減で全体では同5.8%減となった。中部圏は持家が同7.7%減、貸家が同15.2%減、分譲住宅が同18.9%増で全体では同2.7%減。近畿圏は持家が同8.4%減、貸家が同11.3%減、分譲住宅が同2.0%減で全体では同8.9%減。その他の地域は持家が同10.9%減、貸家が同24.5%減、分譲住宅が同2.6%減で全体では同15.8%減となった。

《令和7年7月の新設住宅着工動向の概要》[利用関係別] ◇持家1万7665戸(前年同月比11.1%減、4か月連続の減少)。民間資金による持家は同11.9%減の1万6075戸で4か月連続の減少。公的資金による持家は同1.3%減の1590戸で4か月連続の減少。◇貸家2万7412戸(同13.1%減、4か月連続の減少)。民間資金による貸家は同15.6%減の2万4809戸で4か月連続の減少。公的資金による貸家は同20.7%増の2603戸で2か月連続の増加。◇分譲住宅1万5886戸(同1.7%減、4か月連続の減少)。うちマンションは同1.6%減の5971戸で4か月連続の減少、一戸建住宅は同2.7%減の9709戸で4か月連続の減少。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万2168戸(前年同月比5.8%減)、うち持家3597戸(同15.5%減)、貸家1万1370戸(同1.9%減)、分譲住宅7085戸(同6.7%減)、うちマンション2686戸(同14.9%減)、一戸建住宅4243戸(同2.1%減)。◇中部圏7829戸(同2.7%減)、うち持家2812戸(同7.7%減)、貸家2507戸(同15.2%減)、分譲住宅2404戸(同18.9%増)、うちマンション1152戸(同44.4%増)、一戸建住宅1252戸(同3.0%増)。◇近畿圏9590戸(同8.9%減)、うち持家2374戸(同8.4%減)、貸家4668戸(同11.3%減)、分譲住宅2530戸(同2.0%減)、うちマンション1143戸(同10.0%増)、一戸建住宅1367戸(同10.8%減)。◇その他の地域2万1822戸(同15.8%減)、うち持家8882戸(同10.9%減)、貸家8867戸(同24.5%減)、分譲住宅3867戸(同2.6%減)、うちマンション990戸(同8.2%減)、一戸建住宅2847

戸(同 1.6%減)。**[マンションの圏域別]** ◇**首都圏** 2686 戸(前年同月比 14.9%減)、うち東京都 1619 戸(同 28.0%減)、うち東京 23 区 1465 戸(同 16.2%増)、東京都下 154 戸(同 84.4%減)、神奈川県 760 戸(同 1.8%減)、千葉県 75 戸(前年同月 0 戸)、埼玉県 232 戸(前年同月比 75.8%増)。◇**中部圏** 1152 戸(同 44.4%増)、うち愛知県 1024 戸(同 28.3%増)、静岡県 40 戸(前年同月 0 戸)、三重県 88 戸(同 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏** 1143 戸(前年同月比 10.0%増)、うち大阪府 682 戸(同 1.0%増)、兵庫県 205 戸(同 57.7%増)、京都府 256 戸(同 18.5%増)、奈良県 0 戸(前年同月 18 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域** 990 戸(前年同月比 8.2%減)、うち北海道 48 戸(同 58.6%減)、宮城県 237 戸(前年同月 0 戸)、広島県 0 戸(同 109 戸)、福岡県 262 戸(前年同月比 88.5%増)。**[建築工法別]** ◇**プレハブ工法** 8515 戸(前年同月比 7.0%減、4 か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法** 8433 戸(同 2.6%減、4 か月連続の減少)。

[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001317.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001317.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、令和 7 年第 2 四半期の地価 L O O K、6 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 L O O K 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 2 四半期(令和 7 年 4 月 1 日～7 月 1 日)をまとめた。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、6 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 13 期連続、商業地は 6 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「中野駅周辺」(東京都中野区)・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 13 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 6 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「みなとみらい」(横浜市西区)]、「0%超 3%未満の上昇」から「3%以上 6%未満の上昇」に移行した地区が 1 地区[東京圏「中野駅周辺」(東京都中野区)]あるが、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。【主要要因】◇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[商業地「みなとみらい」(横浜市西区)]、変動率区分が「0%超 3%未満の上昇」から「3%以上 6%未満の上

昇」に移行した地区が 1 地区[商業地「中野駅周辺」(東京都中野区)]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】[住宅地]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。[商業地]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[東京圏「みなとみらい」(横浜市西区)]、変動率区分が「0%超 3%未満の上昇」から「3%以上 6%未満の上昇」に移行した地区が 1 地区[東京圏「中野駅周辺」(東京都中野区)]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\\_00065.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00065.html)

【問合せ先】 不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地経済課 企画係  
03—5253—8111 内線 30323



## 周知依頼

### 経産省、9 月の「価格交渉促進月間」の実施について

2025 年 9 月の「価格交渉促進月間」の実施について、経済産業省から当協会に周知依頼があった。物価高が継続する中、物価上昇に負けない大幅な賃上げを成し遂げていくため、原資の確保が不可欠であり、より一層の価格転嫁、取引適正化が重要である。米国の関税措置による影響等が不透明な中にあっても、30 年間続いた停滞から脱却し、継続的な賃上げが実現する成長型の経済に転換するためには、価格転嫁、取引適正化の取り組みを継続していく必要がある。これまで、官民を挙げて推進してきたサプライチェーン全体での取引適正化の取り組みを継続していけるよう、引き続き十分な配慮を要請している。この 9 月は、2025 年度下期の価格改定時期を迎える企業も多く、価格交渉・価格転嫁にとって大事な時期となるので、協力を依頼している。価格転嫁の現状をみると、受注企業が、「コスト上昇額のうち価格転嫁できた額」の割合は、未だに 5 割程度となっており、一層の転嫁率の向上が課題である。政府としては、2021 年 9 月以来、毎年 9 月と 3 月を「価格交渉促進月間」(以下、「月間」と位置づけ、「月間」終了後に、受注側中小企業を対象に、価格交渉・転嫁等の状況についてアンケート調査等を実施し、その結果を公表している。また、取り組み状況が芳しくない発注企業トップに対しては、下請中小企業振興法に基づき、事業所管大臣名での指導・助言を行い、自発的な改善を促している。さらに、本年 9 月以降、「価格交渉促進月間」に基づくアンケート調査や、下請 G メンによるヒアリング情報を活用し、迅速な注意喚起を実施する。

当協会においては、本要請文を会員企業に周知するとともに、特に下記の点(1～5)について依頼するよう、要請されている。また、周知・依頼を受けた企業においては、代表者から現場の調達担当者まで本要請文の趣旨を周知・徹底するよう、特段の配慮が求められている。

1. 価格交渉及び価格転嫁への積極的な対応。2. 「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」の周知、積極的な活用。3. フォローアップ調査に対する協力(受注側中小企業) 4. 下請法・下請中小企業振興法の改正内容に関する周知。5. パートナリシップ構築宣言への参加。詳細については下記の URL を参照すること。

〔URL〕 <https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/follow-up/index.html>  
(中小企業庁>価格交渉促進月間の実施とフォローアップ調査結果)

<https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/follow-up/dl/202509.pdf>  
(2025年9月「価格交渉促進月間」の実施に関する周知文)

<https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/follow-up/index.html>  
(2025年3月「価格交渉促進月間」フォローアップ調査結果)

[https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/shinkouki\\_jyun/zenbun.pdf](https://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/shinkouki_jyun/zenbun.pdf)  
(下請中小企業振興法「振興基準」)

<https://www.biz-partnership.jp/>  
(「パートナーシップ構築宣言」ポータルサイト)

【問合先】経済産業省 中小企業庁 事業環境部 取引課 03—3501—1511 内線 5291

## 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8月28日付外務省告示第321号)により、制裁対象者に係る情報が改訂された。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。◇特定事業者は、更新した制裁対象者リストにより、該当する顧客がいないことを直ちに確認すること。確認の結果、該当する顧客を検知した際には、該当者の資産に移動が生じないよう必要な対応を取るとともに、必要に応じて財務省国際局調査課対外取引管理室(下記の問合先を参照)まで一報すること。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](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](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、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 8 月 28 日付外務省告示第 321 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 4 項の規定に基づき公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和 7 年 8 月 28 日付国家公安委員会告示第 33 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、これまでも、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、このたびの改正によって更新された制裁対象者リストについて該当する顧客の有無を直ちに確認し、その結果、該当する顧客を把握した際には、同顧客の資産に移動が生じないように必要な措置を執り、警察庁警備局警備企画課(下記の問合せ先を参照)へ報告することについて周知するとともに、I S I L 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 8 月 28 日)」)

【問合せ先】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  
警察庁 警備局 警備企画課  
03—3581—0141(代表)



## お知らせ

### 総務省統計局、「令和 7 年国勢調査」がまもなく開始

総務省統計局は、「令和 7 年国勢調査」を 10 月 1 日に実施する。統計法に基づいて、5 年に一度実施される、日本で最も重要な統計調査で、国内の人及び世帯の実態を把握し、各種行政施策その他の基礎資料を得ることを目的としたもの。10 月 1 日現在、日本に住む全ての人と世帯(新生児や外国人も含む)が対象で、法律で回答することが義務付けられている。

9 月下旬頃から調査員が各世帯を訪問し、調査書類を届ける予定となっている。調査書類が届いたら、回答サイトにアクセスする簡単で便利なインターネット回答も行うことができる。インターネット回答期間は 9 月 20 日(土)～10 月 8 日(水)。

詳細については下記の URL を参照すること。

〔URL〕 <https://www.kokusei2025.go.jp/> (国勢調査 2025 キャンペーンサイト)