

2025.11.14

No. 0617

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**

9月の新設住宅着工、前年同月比7.3%減の6.3万戸

～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9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7.3%減の6万3570戸と6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2.4%増の72万8000戸となり、前月減少から再び増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比5.6%減で6か月連続の減少。公的資金による持家は増加したが、民間資金による持家が減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同8.2%減で6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8.3%減で6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0.9%減、貸家が同8.1%減、分譲住宅が同11.9%減で全体では同8.1%減となった。中部圏は持家が同5.9%減、貸家が同2.7%減、分譲住宅が同1.4%増で全体では同3.0%減。近畿圏は持家が同4.5%減、貸家が同5.3%減、分譲住宅が同25.5%減で全体では同11.3%減。その他の地域は持家が同7.7%減、貸家が同11.3%減、分譲住宅が同9.7%増で全体では同5.6%減となった。

《令和7年9月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇持家 1万8273戸(前年同月比5.6%減、6か月連続の減少)。民間資金による持家は同6.5%減の1万6647戸で6か月連続の減少。公的資金による持家は同4.4%増の1626戸で2か月連続の増加。◇貸家 2万8494戸(同8.2%減、6か月連続の減少)。民間資金による貸家は同10.8%減の2万5729戸で6か月連続の減少。公的資金による貸家は同26.8%増の2765戸で4か月連続の増加。◇分譲住宅 1万6428戸(同8.3%減、6か月連続の減少)。うちマンションは同20.0%減の6121戸で6か月連続の減少、一戸建住宅は同0.4%減の1万70戸で6か月連続の減少。

〔圏域別・利用関係別〕◇首都圏 2万3009戸(前年同月比8.1%減)、うち持家 4008戸(同0.9%減)、貸家 1万1764戸(同8.1%減)、分譲住宅 7164戸(同11.9%減)、うちマンション 2498戸(同31.7%減)、一戸建住宅 4469戸(同3.1%増)。◇中部圏 6924戸(同3.0%減)、うち持家 2665戸(同5.9%減)、貸家 2423戸(同2.7%減)、分譲住宅 1827戸(同1.4%増)、うちマンション 535戸(同11.9%減)、一戸建住宅 1288戸(同7.8%増)。◇近畿圏 1万873戸(同11.3%減)、うち持家 2593戸(同4.5%減)、貸家 5464戸(同5.3%減)、分譲住宅 2800戸(同25.5%減)、うちマンション 1396戸(同34.9%減)、一戸建住宅 1398戸(同12.5%減)。

◇**その他の地域** 2万2764戸(同5.6%減)、うち持家9007戸(同7.7%減)、貸家8843戸(同11.3%減)、分譲住宅4637戸(同9.7%増)、うちマンション1692戸(同36.0%増)、一戸建住宅2915戸(同2.3%減)。

〔**マンションの圏域別**〕◇**首都圏** 2498戸(前年同月比31.7%減)、うち東京都1929戸(同20.4%増)、うち東京23区1208戸(同9.9%減)、東京都下721戸(同175.2%増)、神奈川県400戸(同71.8%減)、千葉県0戸(前年同月348戸)、埼玉県169戸(前年同月比41.9%減)。

◇**中部圏** 535戸(同11.9%減)、うち愛知県517戸(同13.5%減)、静岡県18戸(前年同月0戸)、三重県0戸(同0戸)、岐阜県0戸(同9戸)。◇**近畿圏** 1396戸(前年同月比34.9%減)、うち大阪府772戸(同6.9%減)、兵庫県128戸(同88.0%減)、京都府496戸(同100.0%増)、奈良県0戸(前年同月0戸)、滋賀県0戸(同0戸)、和歌山県0戸(同0戸)。◇**その他の地域** 1692戸(前年同月比36.0%増)、うち北海道117戸(同46.3%増)、宮城県34戸(同10.5%減)、広島県156戸(同32.8%減)、福岡県612戸(同44.7%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法** 7671戸(前年同月比0.4%減、6か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法** 9033戸(同2.1%増、6か月ぶりの増加)。

〔**URL**〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001334.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



周知依頼

令和7年分の所得税の確定申告及び事業者のデジタル化促進について

令和7年分の所得税の確定申告及び事業者のデジタル化促進に関する周知のお願いについて、国土交通省、国税庁、デジタル庁から当協会に周知協力依頼があった。

各府省庁では、これまでも事業者を含む国民の利便性の向上を目指しながら、事業者の業務や公的手続き等のデジタル化に取り組んできたところである。これまで以上に取り組みを加速させていくため、国土交通省としてもデジタル庁や各府省庁と連携しながら、周知広報等を行っていくこととしている。こうした中で、令和7年分の所得税の確定申告や事業者のデジタル化に向けて、当協会を通じた事業者への着実な周知が必要不可欠だと考えているので、以下の2点の内容について、会員に周知を要請している。

<周知事項>

【**給与所得の源泉徴収票のオンライン提出について**】従業員が確定申告において、この給与所得の源泉徴収票の情報の自動入力を利用するためには、事業者から給与所得の源泉徴収票をオンラインで提出する必要がある。【**自宅からのマイナンバーカードを利用したe-Taxによる確定申告について**】確定申告をする際には、スマートフォンやパソコンを使って、自宅等から国税庁ホームページの「確定申告書等作成コーナー」を利用することができる。「確定申告書等作成コーナー」では画面に表示される案内に沿って金額等を入力するだけで、税額等が自動計算され、所得税の申告書を計算誤りのないように作成することが可能となっており、作成した申告書をそのままe-Taxにより送信できる。また、令和7年度は、マイナンバーカードとマイナンバーカードに搭載されている電子証明書の有効期限が到来される人が

多数見込まれており、有効期限を過ぎた場合、マイナポータル連携や e-Tax 手続きの利用などができず、マイナンバーカードを利用した e-Tax による申告手続きにも影響があることから、積極的な周知・広報に取り組んでいるところである。**【事業者のデジタル化促進について】**事業者の取引・会計・税務といった一連の業務をデジタル化することにより、事業者の経営の効率化・高度化や生産性の向上が期待されるため、関係省庁等が連携して、まずは、事業者には各種クラウドツールの活用やデジタルインボイスの導入を促進するとともに、中長期的には、取引から会計、税務申告・納税に至るまでの一連の業務プロセスについて一貫したデジタル処理が可能となる環境の整備を目指している。そのため、国税庁においては、デジタルインボイスや AI-OCR 等の導入による業務のデジタル化のメリットを訴求するリーフレットや動画等の広報素材のほかデジタル化に関する様々な困りごとに関する相談窓口一覧を作成し、事業者のデジタル化の支援や施策の周知・広報を行っているところである。これらの取組みの趣旨を理解するとともに、当協会においても、会員に対して広報素材や相談窓口一覧を共有するなど、事業者の取引・会計・税務といった一連の業務のデジタル化促進に協力するよう求めている。

＜アンケート回答＞

【関係民間団体の担当者向けのアンケート】今後の施策の参考とするため、周知状況等についてのアンケート(8 問程度)を作成している。[回答期限]年内に周知等を行った場合：2025 年 12 月末。年明けに周知等を行った場合：2026 年 1 月末。

URL：<https://forms.gle/EJ8QJEetZ2KfXcf89> (関係民間団体向け)

【関係民間団体傘下会員の従業員向けのアンケート】自宅からのマイナンバーカードを利用した e-Tax の推進に向けて、意見を今後の取組みの参考にする。ついては、主に過去に確定申告を行ったことがある従業員向けに、確定申告・e-Tax の利用に関するアンケート(10 問程度)を用意している。[回答期限]2026 年 2 月末。

URL：<https://forms.gle/YkRdX8axjVGc1hHWA> (従業員向け)

【問合先】 国税庁 長官官房 企画課 デジタル化・業務改革室 DX戦略係長 市川氏

E-mail：tomohisa.ichikawa.xd4@nta.go.jp

経産省、サプライチェーン全体での支払いの適正化について

サプライチェーン全体での支払いの適正化について、経済産業省中小企業庁事業環境部と公正取引委員会事務総局から当協会に周知依頼があった。

物価上昇に負けない賃上げの原資を確保できるようにするため、サプライチェーン全体で適切な価格転嫁を定着させる取引環境の整備が重要であることから、令和 7 年 5 月 16 日に「下請代金支払遅延等防止法及び下請中小企業振興法の一部を改正する法律」が成立し、同月 23 日に公布された。この改正法は、令和 8 年 1 月 1 日に施行され、下請代金支払遅延等防止法は、中小受託取引適正化法(以下「取適法」)となる。

取適法では、令和 8 年 1 月 1 日以降に発注される製造委託等に係る代金の支払いについて、手形払いを禁止するとともに、電子記録債権や一括決済方式といったその他の支払い手段についても支払い期日までに代金に相当する金銭(手数料等を含む満額)を得ることが困難なものを禁止している。

取適法の施行に伴い、製造委託等代金を支払う事業者が、そのサイトを円滑に短縮するためには、自らが受け取る代金のサイトが短縮されることはもとより、その川上の事業者も含めたサプライチェーン全体でサイトが短縮されることが重要となる。

そのため、取適法の対象とならない取引も含め、サプライチェーン全体でのサイト短縮の取組みや、サイトの短縮に取り組む事業者の資金繰りへの影響にも配慮する必要がある。

【サプライチェーン全体での支払いの適正化について】支払いの適正化を図るため、当協会傘下会員に対し、以下を周知・要請する。

◇令和8年1月1日から取適法が施行され、同日以後の発注に係る製造委託等代金の支払いに手形を交付することが禁止されること。また、電子記録債権や一括決済方式等の現金以外の支払い手段についても、物品等の受領から起算して60日以内に定められる代金の支払い期日までに当該代金の満額に相当する金銭を受領することができない場合は、その使用が禁止されること(例えば、物品等の受領日から起算して60日を超える満期を設定した電子記録債権又は一括決済方式を使用する支払いは、原則として禁止される)。

◇取適法対象外の取引についても、サイトを製造委託等に係る物品等の受領日から起算して60日以内に短縮する、代金の支払いをできる限り現金によるものとする等、サプライチェーン全体での支払いの適正化に努めること。とりわけ、建設工事、大型機器の製造など発注から納品までの期間が長期にわたる取引においては、発注者は支払いの適正化とともに、前払い比率、期中払い比率をできる限り高めるなど支払い条件の改善に努めること。

〔URL〕<https://www.meti.go.jp/press/2025/11/20251111007/20251111007.html>

(サプライチェーン全体での支払の適正化について事業者団体等に要請しました

[11月11日、経済産業省])

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

国交省、残置物の処理等に関するモデル契約条項の弾力的運用等について

残置物の処理等に関するモデル契約条項の弾力的運用等について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。

単身高齢者の居住の安定確保を図るため、賃貸住宅において、賃借人死亡後に契約関係及び居室内に残された家財(残置物)を円滑に処理できるように、賃貸借契約の解除及び残置物の処理に関する「残置物の処理等に関するモデル契約条項」(以下「モデル契約条項」)を令和3年6月に国土交通省及び法務省にて策定し、周知・普及や活用促進を図っている。

令和7年10月1日に施行された住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律(令和6年法律第43号、以下「改正法」)において、居住支援法人の業務に入居者からの委託に基づく残置物処理等が追加されたところ、当該業務はモデル契約条項を活用して実施することが基本とされていることから、今後モデル契約条項の活用場面が増大することが期待される。

このたび、これらの状況を踏まえて、単身高齢者をはじめとした住宅確保要配慮者の入居支援における様々な場面等において、モデル契約条項が一層活用できるよう、下記のとおりモデル契約条項の弾力的な運用を図ることとした。また、これらを反映した『残置物の処理

等に関するモデル契約条項に係るQ&A』の更新並びに『＜大家さんのための＞単身入居者の受入れガイド』及び『残置物の処理等に関するモデル契約条項の活用ガイドブック』の改定を行った。ついては、当協会会員に広く周知されるよう、国土交通省では要請している。

【モデル契約条項の弾力的な運用】モデル契約条項の主な活用場面は単身高齢者(60歳以上の者)が民間賃貸住宅を借りる場合を想定しているが、60歳未満の単身者であっても、賃貸住宅に入居する際において、推定相続人が存在しない場合や推定相続人の所在が不明である場合など賃借人死亡時において残置物を処理すべき者と連絡を取ることが期待できない場合(緊急連絡先が確保できないような場合など)にもモデル契約条項の活用が可能である旨、運用の整理を行った。また、既に入居中の人が単身高齢者であり、かつ個人の保証人もおらず推定相続人の存否も不明といったような残置物リスクが高い場面においても、入居者との合意の上で、モデル契約条項を活用することが可能である旨について運用の整理を行った。

【各種資料等の更新】次の各種資料等を更新した。

残置物の処理等に関するモデル契約条項に係るQ&A

<https://www.mlit.go.jp/common/001418321.pdf>

＜大家さんのための＞単身入居者の受入れガイド[令和7年10月(第5版)]

<https://www.mlit.go.jp/common/001338112.pdf>

残置物の処理等に関するモデル契約条項の活用ガイドブック[令和7年10月(第2版)]

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001746714.pdf>

【問合先】国土交通省 住宅局 参事官(マンション・賃貸住宅担当)

国土交通省 住宅局 安心居住推進課

03—5253—8111(代表)

特殊詐欺、不正薬物の密輸等に悪用される空き家等対策の広報啓発について

特殊詐欺、不正薬物の密輸等に悪用される空き家(空き部屋)等の対策の広報啓発について、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。

特殊詐欺における詐欺金や密輸された不正薬物の送付先に空き家(空き部屋)が利用されているほか、空き家(空き部屋)に限らず、賃貸住宅等が特殊詐欺やSNS型投資・ロマンス詐欺における犯人グループの活動拠点に利用されている実態が見られるところ、この種の犯罪の取締りや被害防止の推進上、空き家(空き部屋)等の対策が重要な課題となっている。

このたび、警察庁及び財務省より、この種の犯罪の取締りや被害防止の推進の一環として、別添1(下記URLを参照)のとおり周知依頼があった。ついては、別添2(下記URLを参照)のリーフレットを会員へ周知し、空き家(空き部屋)等の対策の広報啓発に協力するよう求めている。

【URL】 https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00082.html

(特殊詐欺、不正薬物の密輸等に悪用される空き家(空き部屋)等の対策について

[国土交通省])

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001870475.pdf (別添1)

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001870476.pdf (別添2)

【問合先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課 03—5253—8111 内線 25130