

2025.12.5

No. 0620

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**

10月の新設住宅着工、前年同月比3.2%増の7.1万戸

～国交省調べ、持家が減少、貸家と分譲住宅は増加

国土交通省がまとめた、令和7年10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、持家が減少したが、貸家と分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比3.2%増の7万1871戸と7か月ぶりの増加となった。季節調整済年率換算値は前月比10.2%増の80万3000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8.2%減で7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4.2%増で7か月ぶりの増加。民間資金による貸家が増加し、公的資金による貸家も増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同14.8%増で7か月ぶりの増加。マンションが増加し、一戸建住宅も増加したため、分譲住宅全体で増加となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比3.1%減、貸家が同11.4%増、分譲住宅が同6.7%増で全体では同6.6%増となった。中部圏は持家が同8.9%減、貸家が同6.5%減、分譲住宅が同3.9%増で全体では同7.9%減。近畿圏は持家が同7.8%減、貸家が同19.7%増、分譲住宅が同57.7%増で全体では同24.3%増。その他の地域は持家が同10.3%減、貸家が同8.9%減、分譲住宅が同9.7%増で全体では同5.7%減となった。

《令和7年10月の新設住宅着工動向の概要》

〔利用関係別〕◇**持家** 1万8081戸(前年同月比8.2%減、7か月連続の減少)。民間資金による持家は同9.1%減の1万6478戸で7か月連続の減少。公的資金による持家は同1.3%増の1603戸で3か月連続の増加。◇**貸家** 3万771戸(同4.2%増、7か月ぶりの増加)。民間資金による貸家は同2.1%増の2万7779戸で7か月ぶりの増加。公的資金による貸家は同27.8%増の2992戸で5か月連続の増加。◇**分譲住宅** 2万2480戸(同14.8%増、7か月ぶりの増加)。うちマンションは同31.8%増の1万1650戸で7か月ぶりの増加、一戸建住宅は同0.5%増の1万564戸で7か月ぶりの増加。

〔圏域別・利用関係別〕◇**首都圏** 2万7269戸(前年同月比6.6%増)、うち持家4029戸(同3.1%減)、貸家1万2846戸(同11.4%増)、分譲住宅1万227戸(同6.7%増)、うちマンション5225戸(同7.4%増)、一戸建住宅4802戸(同6.1%増)。◇**中部圏** 7860戸(同7.9%減)、うち持家2793戸(同8.9%減)、貸家2801戸(同6.5%減)、分譲住宅2220戸(同3.9%増)、うちマンション845戸(同3.9%増)、一戸建住宅1364戸(同3.0%増)。◇**近畿圏** 1万3310戸(同24.3%増)、うち持家2441戸(同7.8%減)、貸家6059戸(同19.7%増)、分譲住宅4644戸(同57.7%増)、うちマンション3153戸(同121.6%増)、一戸建住宅1464戸(同3.2%減)。

◇**その他の地域** 2万3432戸(同5.7%減)、うち持家8818戸(同10.3%減)、貸家9065戸(同8.9%減)、分譲住宅5389戸(同9.7%増)、うちマンション2427戸(同39.6%増)、一戸建住宅2934戸(同6.9%減)。

〔**マンションの圏域別**〕◇**首都圏** 5225戸(前年同月比7.4%増)、うち東京都2965戸(同15.4%増)、うち東京23区1131戸(同49.5%減)、東京都下1834戸(同454.1%増)、神奈川県1648戸(同9.0%増)、千葉県86戸(同25.9%減)、埼玉県526戸(同21.0%減)。◇**中部圏** 845戸(同3.9%増)、うち愛知県584戸(同8.2%減)、静岡県173戸(同10.9%増)、三重県88戸(前年同月0戸)、岐阜県0戸(同21戸)。◇**近畿圏** 3153戸(前年同月比121.6%増)、うち大阪府2542戸(同190.2%増)、兵庫県247戸(同384.3%増)、京都府364戸(同26.6%減)、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** 2427戸(前年同月比39.6%増)、うち北海道254戸(同719.4%増)、宮城県86戸(前年同月0戸)、広島県348戸(前年同月比136.7%増)、福岡県576戸(同48.5%増)。

〔**建築工法別**〕◇**プレハブ工法** 7998戸(前年同月比9.2%増、7か月ぶりの増加)。◇**ツーバイフォー工法** 8668戸(同3.8%減、前月の増加から再び減少)。

〔**URL**〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001338.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、11月の全国主要建設資材の需給動向は全ての調査対象資材で均衡

国土交通省は、令和7年11月1日～5日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」をまとめた。生コンクリート、鋼材、木材など7資材13品目について、価格、需給、在庫の動向を調査したもの。

全国の建設資材の動向は次のとおり。〔**価格動向**〕＝全ての調査対象資材において「横ばい」。〔**需給動向**〕＝全ての調査対象資材において「均衡」。〔**在庫状況**〕＝全ての調査対象資材において「普通」。

被災3県(岩手県、宮城県、福島県)の建設資材の動向は次のとおり。〔**価格動向**〕＝異形棒鋼が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。〔**需給動向**〕＝全ての調査対象資材において「均衡」。〔**在庫状況**〕＝全ての調査対象資材において「普通」。

〔**URL**〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyoi4_hh_000001_00325.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 24863、24864

国交省、不動産登記情報を活用した新築マンション取引の調査結果を公表

国土交通省は、近年のマンションの取引実態を把握するため、三大都市圏及び地方四市の新築マンションにおける短期売買(購入後1年以内の売買)の状況、国外に住所がある者による取得の状況について調査を行った。また、都心6区の新築マンションにおける価格帯別の短期売買、取得の状況についても併せて分析した。

法務省から受領した不動産登記情報及び民間の価格データ情報を活用し、2018年1月か

ら 2025 年 6 月までに保存登記(登記原因が売買である申請情報のうち、所有権の保存及び移転登記の情報)がなされた三大都市圏及び地方四市の新築マンション約 55 万戸を対象として調査を実施し、次のような結果が得られた。

【新築マンションの短期売買(2024 年 6 月までの間に保存登記がなされたもののうち、保存登記から 1 年以内に移転登記がなされたもの)】◇東京都を中心に神奈川県、大阪府、兵庫県の一部の地域で短期売買の割合が高く、また、増加する傾向が見られる。◇中心部に行くほど短期売買割合が高い又は増加の傾向が見られる。◇その年にどのようなマンションが供給されたか等によって、短期売買の割合は大きく変動している。◇直近では、大規模マンション(1 棟あたりの保存登記数[登記原因が売買であるもの]が 100 件以上のもの)の方が、それ以外のマンションと比べて、短期売買割合が高く、数字も大幅に上昇している(東京 23 区の専有面積 40 m²以上物件)。(参考)大規模マンション 9.9%、大規模マンション以外 3.3%(2024 年上期)。◇直近では、国外に住所がある者による短期売買も増加の傾向が見られる(東京 23 区)。◇国外に住所のある者が 2 億円以上の高額物件を活発に短期売買している傾向は特に見られない(都心 6 区[千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、渋谷区])。

【国外に住所がある者による新築マンションの取得】◇東京都を中心に大阪府、京都府の一部の地域で国外からの取得割合が高く、また、増加する傾向が見られる。◇中心部に行くほど国外からの取得割合が高い又は増加の傾向が見られる。◇その年にどのようなマンションが供給されたか等によって、国外からの取得割合は大きく変動している。◇国外に住所がある者が 2 億円以上の高額物件を活発に購入している傾向は特に見られない(都心 6 区)。

調査結果の詳細については、下記 URL を参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00237.html

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



周知依頼

警察庁と財務省、10/24 付 FATF 声明を踏まえた犯収法の適正な履行等について

令和 7 年 10 月 24 日付 FATF 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 10 月 22 日から 24 日の間に開催された FATF(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、朝鮮民主主義人民共和国(北朝鮮)に関し、引き続き、対抗措置を適用することを要請し、イランに関し、追加の措置を含む効果的な対抗措置を講じるよう、改めて要請している。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、警察庁及び財務省では要請している。

また、FATF 第 5 次対日相互審査に向け、「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」[当協会や(公財)不動産流通推進センターなど全 6 団体で構成]は令和 7 年 10 月 2 日、マネー・ローンダリング・テロ資金供与・拡散金融対策(マネロン等対策)の強化を申し合わせた。申合せは、各社が、犯罪による収益の移転防止に関する法律(犯収法)第 11 条で努力義務とされている取引時確認等の措置を的確に行うための体制整備を講じる必要があるとしている。

【統括管理者選任と社内規則の活用】◇各社は、取引時確認等の業務を統括する統括管理者を選任すること。◇協議会作成の社内規則(参考書式)を活用し、取引時確認、確認記録・取引記録の保存、疑わしい取引の届出、リスク評価書(特定事業者作成書面等)の策定等の手順を明確にし、実効性ある体制を整備すること。

【教育・啓発の徹底】◇教育訓練の一環として、協議会の教育動画やハンドブックを積極的に活用し、従業員の法令遵守を徹底すること。

【URL】 https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/convention/fatf/20251031.html
(財務省「FATF 声明が公表されました(令和 7 年 10 月 24 日付)」)

【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)

【問合先】財務省 国際局 調査課 対外取引管理室 03—3581—4111(代表)

国交省、建設業における一人親方の働き方に関する調査について

建設業における一人親方の働き方に関する調査(ウェブアンケート)について、国土交通省から当協会など「建設キャリアアップシステム処遇改善推進協議会」参加団体に周知の協力依頼があった。

社会保険加入対策や労働関係法令規制、時間外労働の上限規制の強化に伴い、法定福利費等の労働関係諸経費の削減などを意図した技能者の個人事業主化(いわゆる一人親方化)が進む懸念や過度な重層下請構造の是正、技能者の処遇改善と技能向上を図る観点から、規制逃れを目的とした一人親方対策や一人親方と建設企業の取引環境の適正化に、より一層取り組んでいく必要があるところである。

こうした状況を踏まえ、令和 6 年 6 月に開催された「建設キャリアアップシステム処遇改善推進協議会」において、「一人親方の取組に関する申合せ」を採択したところである。

この申合せを踏まえて、建設業界における、一人親方の適正な働き方に向けた取組の進捗を把握するとともに、今後の取組のための基礎資料を作成することを目的として、令和 7 年度も、建設業の一人親方本人を対象としたアンケート調査を実施する。

アンケート調査の実施・回答について、会員企業へ周知し、会員企業と取引する一人親方をはじめ、多くの一人親方から回答してもらうよう、協力を求めている。なお、本調査は、建設業における処遇改善策に関連する取組みの進捗状況の把握を目的としたもの。ありのままを回答するよう、一人親方として働く技能者に周知が要請されている。

【調査の目的】これまでの国土交通省における規制逃れを目的とした一人親方対策の進捗について、建設業界における現状を把握することを目的に、建設業の一人親方本人に対してアンケート調査を行う。【調査対象】建設業の一人親方。※従業員を雇用していない個人事業主を想定している。【調査の流れ】①国土交通省から各建設業者団体に調査の周知を依頼。②各建設業者団体から会員企業に対してアンケートの実施を周知。③会員企業から、取引する一人親方へ調査への回答を依頼。④WEBアンケートにより、各一人親方から直接回答。⑤調査実施主体[㈱日本アプライドリサーチ研究所]にて集計。【回答期限】令和7年12月25日(木)17:00まで。【その他】アンケート調査の回答方法は、集計作業の関係等により、原則インターネットにより提出すること。本調査は、各一人親方の働き方・契約の実態等を把握することを目的としているので、一人親方本人において回答すること。

〔URL〕<https://www.ari.co.jp/hitorioyakata/chousa/> (アンケート回答サイト)

【問合先】国土交通省 不動産・建設経済局 建設振興課
建設キャリアアップシステム推進官・小川、普及推進係・谷口
03—5253—8111 内線 24828(国土交通省担当部局)
㈱日本アプライドリサーチ研究所 一人親方調査担当 0120—202—504
(アンケート事務局、回答方法・内容に関すること)

国交省、「みらいエコ住宅 2026 事業」の創設について

「みらいエコ住宅 2026 事業」の創設について、国土交通省から当協会に周知の協力依頼があった。

11月21日に「『強い経済』を実現する総合経済対策～日本と日本人の底力で不安を希望に変える～」が閣議決定され、エネルギーコスト上昇に強い経済社会の実現に向け、「家庭等における省エネ化、建物の断熱性能向上(中略)をはじめとする支援体制の強化」を実施する方針が示された。

これを踏まえ、11月28日閣議決定された令和7年度補正予算案に、住宅の省エネ化への支援を強化するための補助制度(みらいエコ住宅 2026 事業)が盛り込まれた。

当協会においては、住宅の新築や改修を検討されている消費者等に対し、本事業に関する情報を提供し、理解してもらえよう、補正予算の成立が前提であることに留意しつつ、本事業の紹介を当協会のホームページや機関誌等に掲載するなど、積極的な周知・普及に協力が求められている。

なお、周知の協力にあたり、国土交通省では本事業の内容を紹介するためのホームページを準備し、さらに、消費者等からの問合せに対応するためのコールセンターも設けている。

【コールセンター】<「みらいエコ住宅 2026 事業」問合せ窓口>
03—6632—1405 受付時間 9:00～17:00(土、日、祝日も対応。12月30日～1月4日を除く)

〔URL〕https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000310.html
(「みらいエコ住宅 2026 事業」の紹介ホームページ)

【問合先】国土交通省 住宅局 住宅生産課 03—5253—8111(代表)
03—5253—8510(夜間直通)
企画専門官・山口(内線 39463)、課長補佐・吉積(内線 39428)、係長・堀田(内線 39431)