

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の フラッシュ

令和7年の住宅着工は6.5%減の74.0万戸、3年連続減 ～国交省、12月は1.3%減の6.2万戸、持家・貸家が減少

国土交通省がまとめた令和7年年間(平成7年1~12月)と令和7年12月の「建築着工統計調査報告」によると、令和7年1年間の新設住宅着工戸数は前年比6.5%減の74万667戸で3年連続の減少となった。持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で減少となった。利用関係別にみると、持家が前年比7.7%減で4年連続の減少、貸家が同5.0%減で3年連続の減少、分譲住宅が同7.6%減で3年連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションが同12.2%減で3年連続の減少、一戸建住宅が同4.3%減で3年連続の減少となった。

令和7年12月の新設住宅着工戸数は前年同月比1.3%減の6万2118戸で2か月連続の減少。利用関係別にみると、持家が同1.8%減で9か月連続の減少、貸家が同3.4%減で2か月連続の減少、分譲住宅が同1.9%増で前月の減少から再び増加となった。分譲住宅のうち、マンションが同2.5%増で前月の減少から再び増加、一戸建住宅が同1.2%増で3か月連続の増加となった。

【令和7年1年間の新設住宅着工動向】[利用関係別] ◇持家 20万1285戸(前年比7.7%減、4年連続の減少)。◇貸家 32万4991戸(同5.0%減、3年連続の減少)。◇分譲住宅 20万8169戸(同7.6%減、3年連続の減少)、うちマンション8万9888戸(同12.2%減、3年連続の減少)、一戸建住宅11万5935戸(同4.3%減、3年連続の減少)。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏 26万8730戸(前年比5.9%減)、うち持家4万2915戸(同7.2%減)、貸家13万927戸(同0.9%減)、分譲住宅9万3478戸(同11.5%減)、うちマンション4万305戸(同21.0%減)、一戸建住宅5万1275戸(同3.9%減)。◇中部圏 8万5056戸(同7.1%減)、うち持家3万1313戸(同5.9%減)、貸家2万9952戸(同4.0%減)、分譲住宅2万3286戸(同9.9%減)、うちマンション8355戸(同25.5%減)、一戸建住宅1万4906戸(同2.4%増)。◇近畿圏 13万20戸(同1.6%減)、うち持家2万7490戸(同5.6%減)、貸家6万1723戸(同0.2%減)、分譲住宅4万75戸(同0.9%減)、うちマンション2万3631戸(同6.6%増)、一戸建住宅1万6237戸(同10.6%減)。◇その他の地域 25万6861戸(同9.2%減)、うち持家9万9567戸(同9.1%減)、貸家10万2389戸(同12.4%減)、分譲住宅5万1330戸(同3.8%減)、うちマンション1万7597戸(同2.5%減)、一戸建住宅3万3517戸(同4.6%減)。

【令和7年12月の新設住宅着工動向】[利用関係別] ◇持家 1万7496戸(前年同月比1.8%減、9か月連続の減少)。民間資金による持家は同3.1%減の1万5885戸で9か月連続の減少。公的資金による持家は同13.3%増の1611戸で前月の減少から再び増加。◇貸家 2万5518戸(同3.4%減、2か月連続の減少)。民間資金による貸家は同4.6%減の2万3114戸で

2か月連続の減少。公的資金による貸家は同 9.7%増の 2404 戸で 7か月連続の増加。◇**分譲住宅** 1万 8522 戸(同 1.9%増、前月の減少から再び増加)。マンションは同 2.5%増の 7735 戸で前月の減少から再び増加。一戸建住宅は同 1.2%増の 1万 638 戸で 3か月連続の増加。[**圏域別・利用関係別**] ◇**首都圏** 2万 2050 戸(前年同月比 3.3%増)、うち持家 3992 戸(同 3.9%増)、貸家 9932 戸(同 3.0%増)、分譲住宅 7879 戸(同 1.8%増)。◇**中部圏** 7017 戸(同 0.4%減)、うち持家 2742 戸(同 6.4%増)、貸家 2170 戸(同 0.8%減)、分譲住宅 2037 戸(同 5.2%減)。◇**近畿圏** 1万 2333 戸(同 8.7%増)、うち持家 2434 戸(同 2.8%増)、貸家 5405 戸(同 3.9%増)、分譲住宅 4468 戸(同 19.8%増)。◇**その他の地域** 2万 718 戸(同 10.7%減)、うち持家 8328 戸(同 7.8%減)、貸家 8011 戸(同 14.7%減)、分譲住宅 4138 戸(同 9.4%減)。[**マンションの圏域別**] ◇**首都圏** 3138 戸(前年同月比 1.7%増)、うち東京都 1901 戸(同 4.8%減)、うち東京 23 区 1307 戸(同 30.2%減)、東京都下 594 戸(同 379.0%増)、神奈川県 288 戸(同 55.8%減)、千葉県 434 戸(同 236.4%増)、埼玉県 515 戸(同 66.1%増)。◇**中部圏** 593 戸(同 29.2%減)、うち愛知県 560 戸(同 29.8%減)、静岡県 15 戸(同 62.5%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 18 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏** 2962 戸(前年同月比 38.1%増)、うち大阪府 2037 戸(同 59.1%増)、兵庫県 474 戸(同 61.8%増)、京都府 69 戸(同 87.9%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 382 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域** 1042 戸(前年同月比 29.6%減)、うち北海道 142 戸(前年同月 0 戸)、宮城県 0 戸(同 144 戸)、広島県 376 戸(前年同月比 43.0%増)、福岡県 388 戸(同 0.8%増)。[**建築工法別**] ◇**プレハブ工法** 7137 戸(前年同月比 6.1%減、2か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法** 7356 戸(同 2.8%増、3か月ぶりの増加)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001350.html(令和 7 年計分)
https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001344.html(令和 7 年 12 月分)

【問合先】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 10 月の既存住宅販売量指数、全国において前月比 5.3%増加

国土交通省は、令和 7 年 10 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。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 10 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)は前月比 5.3%増加した。

【令和 7 年 10 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)」=136.8(前月比 5.3%増)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=124.5(同 5.7%増)。◇「戸建住宅」=131.8(同 4.4%増)、「マンション」=140.5(同 4.7%増)、「30 m²未満除くマンション」=114.0(同 5.8%増)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉 ◇「合計(戸建住宅・マンション)」=137.1(前月比 2.9%増)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=120.4(同 4.0%増)。◇「戸建住宅」=131.7(同 2.3%増)、「マンション」=139.4(同 2.6%増)。「30 m²未満除くマンション」=114.2(同 4.1%増)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉 ◇「合計(戸建住宅・マンション)」=

143.2(前月比3.1%増)、「合計(戸建住宅・30m²未満除くマンション)=133.0(同4.2%増)。◇「戸建住宅」=134.7(同0.3%増)、「マンション」=150.9(同3.1%増)、「30m²未満除くマンション」=125.5(同7.2%増)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)=145.9(前月比13.8%増)、「合計(戸建住宅・30m²未満除くマンション)=116.4(同10.4%増)。◇「戸建住宅」=121.0(同9.8%増)、「マンション」=166.3(同16.3%増)、「30m²未満除くマンション」=113.7(同15.1%増)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)=155.6(前月比1.2%増)、「合計(戸建住宅・30m²未満除くマンション)=125.9(同2.7%増)。◇「戸建住宅」=122.8(同0.2%減)、「マンション」=162.4(同1.1%増)。「30m²未満除くマンション」=125.9(同3.0%増)。〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)=147.4(前月比3.7%増)、「合計(戸建住宅・30m²未満除くマンション)=132.7(同5.8%増)。◇「戸建住宅」=129.7(同2.5%減)、「マンション」=161.9(同7.4%増)、「30m²未満除くマンション」=134.9(同14.8%増)。〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)=154.7(前月比15.7%増)、「合計(戸建住宅・30m²未満除くマンション)=112.1(同13.0%増)。◇「戸建住宅」=111.0(同11.7%増)、「マンション」=188.8(同16.1%増)、「30m²未満除くマンション」=114.0(同14.5%増)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00247.html

【問合先】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、1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8年1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]=石油が「やや下落」、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」。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]=石油が「やや下落」、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_kensetsugyo14_hh_000001_00335.html

【問合先】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



意見募集

宅建業のマネー・ローンダーリング等のガイドライン(案)について

宅地建物取引業におけるマネー・ローンダーリング及びテロ資金供与・拡散金融対策に関するガイドライン(案)について、国土交通省では意見を募集している。

【定めようとする命令などの題名】宅地建物取引業におけるマネー・ローンダーリング及びテロ資金供与・拡散金融対策に関するガイドライン。【行政手続法に基づく手続か】任意の意見募集。【受付締切日時】2月27日(金)0時0分まで。【命令などの案】ガイドライン本文(案)。【関連資料、その他】ガイドライン改訂概要。

意見募集の対象や要領、提出方法などの詳細は下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://public-comment.e-gov.go.jp/pcm/detail?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=155260302&Mode=0>
(e-Gov パブリック・コメント)

【問合先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課 03-5253-8288



セミナー

国交省、「開発事業における無電柱化推進のオンラインセミナー」2/19 開催

国土交通省は、開発事業における無電柱化の推進に向けたオンラインセミナーを2月19日(木)に開催する。「無電柱化の推進に関する法律」(平成28年法律第112号)においては、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。しかし、開発事業において無電柱化を実施していく中で、開発事業者、電線管理者、行政間において、実施工法や実施後の維持管理、費用負担の調整等の課題もあり、依然として無電柱化が実施されている開発事業は少ない状況にある。そのため、開発事業における無電柱化の促進に向け、託送供給等約款の改正や、無電柱化まちづくり促進事業による支援に加え、「開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」の改訂による情報提供等を行っているところである。このたび、国土交通省では、無電柱化実務担当者を対象に、無電柱化に係る最新動向や先進事例の紹介、実践的な情報提供等を行い、開発事業における無電柱化をより一層促進するため、下記の通り、オンラインセミナーを開催する。

【第1部・開発事業における無電柱化の動向】◇国土交通省＝開発事業における無電柱化の実態、支援制度等について紹介。【第2部・開発事業者等による無電柱化実施事例の紹介】
◇開発事業者：株大建＝長野県御代田町の無電柱化実施事例を紹介。◇設計施工事業者：NTTインフラネット株＝無電柱化の低コスト化に資する設計や施工上の工夫点を紹介。◇地方公共団体：東京都＝東京都における無電柱化の推進に向けた取組みを紹介。【第3部・電線管理者等による実践的な情報提供】◇関係省庁：総務省、資源エネルギー庁◇電線管理者：送配電網協議会＝無電柱化実務担当者に向けて、開発事業における無電柱化に関して、関係省庁や電線管理者から実践的な情報を紹介。

【対象者】民間事業者(開発事業者・電線管理者等)の無電柱化実務担当者、地方公共団体(開発許可実務担当者・道路管理者)。【日時】2月19日(木) 15:00～17:00。【形式】ZOOMによるオンライン開催。【参加費】無料。【申込締切】2月17日(火) 17:00まで。

申込方法など詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan Tk_000127.html
(国土交通省>「開発事業における無電柱化の推進に向けたオンラインセミナー」を開催)
https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_73JSgpS5TIneyP5RWb0WdA(申込フォーム)

【問合先】主催：国土交通省 都市局 都市計画課(担当：和知、竹中)

E-mail : hqt-mudentyuu@ki.mlit.go.jp 電話 03-5253-8111 内線 32696

問合先：(株)オオバ(担当：大矢、廣江)※業務委託会社

E-mail : mudenchuka_kaihatu@k-ohba.co.jp 電話 052-219-0087

東京消防庁、「地震から身を守る室内安全セミナー」2月25日開催

東京消防庁は、「地震から身を守る室内安全セミナー」を2月25日(水)に開催する。東京都では、令和4年、「首都直下地震等による東京の被害想定」を10年ぶりに見直した。その結果、首都直下地震の発生時には家具類の転倒等による死傷者が多数発生するため、室内安全の向上が重要であることが示された。昨年は、青森県東方沖を震源とする地震に伴い、制度運用を開始してから、初の「北海道・三陸沖後発地震注意情報」が発表されたほか、国の大規模な首都直下地震の被害想定が発表された。また、本年は、東日本大震災から15年、熊本地震から10年の節目の年もある。そのため、都民の震災に関する関心が高まっていると考えられる。以上のことから、家具類の転倒・落下・移動防止対策を始めとした地震時の室内安全対策について、より一層の周知啓発を図るため、本セミナーを開催する運びとなった。

【講演】『室内安全対策と在宅避難、避難所生活』=平田京子氏(日本女子大学建築デザイン学部建築デザイン学科教授、東京消防庁火災予防審議会委員、総務省消防庁予防行政のあり方に関する検討会委員、東京都震災対策復興検討会議委員)。**【情報提供】**『地域連携の構築』『リチウムイオン電池火災』など=東京消防庁防災部。**【日時】**2月25日(水) 14:20~16:30(開場13:50)。**【会場】**スクワール麹町3階「錦華の間」(東京都千代田区)。**【参加費】**無料。**【定員】**180名。先着順。申込方法など詳細は下記の東京消防庁URLを参照すること。

[URL] https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/lfe/bou_topic/kaguten/safety_seminar.html

【問合先】(事務局) 東京消防庁 防災部 震災対策課 震災対策係
03-3212-2111 内線3968

日本住宅総合センター、「第114回住宅・不動産セミナー」2月27日開催

(公財)日本住宅総合センターは、第114回住宅・不動産セミナー「外国人・外国資本と日本の住宅市場」を2月27日(金)に開催する。出入国在留管理庁によれば、日本の在留外国人数は2024年の1年間で約36万人増加し、約377万人に達した。また、世界的な金融市場の自由化は海外投資の拡大を通じて国内不動産市場にも影響を与えており、特に近年は国外からの不動産投資や物件所有状況が大きな関心事となっている。こうした外国人・外国資本由来の住宅・不動産需要は、住宅業界にとっても大きな関心領域。このたび、外国人・外国資本が日本の住宅市場に与える影響をテーマにしたセミナーを行う。

【第1部】「不動産登記情報を活用した新築マンションの取引の調査」について=片田一真氏[国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課課長補佐]。**【第2部】**不動産投資市場と外国資本=船窪芳和氏[三菱UFJ信託銀行㈱不動産コンサルティング部上級調査役ジュニアフェロー]。**【第3部】**賃貸住宅市場と外国人顧客=原野啓氏[明海大学不動産学部准教授]。※各報告後、10分程度の質疑応答を予定。**【日時】**2月27日(金) 14:00~16:30(開場開始13:30)。**【開催形式】**対面(会場)+オンライン(WEB配信)。会場=AP市ヶ谷8階「会議室A」(東京都千代田区)。**【参加費】**無料(事前申込みが必要)。**【申込締切】**2月20日(金)まで。

申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

[URL] <https://hrf.or.jp/seminar/2766/>

【問合先】(公財)日本住宅総合センター 03-3264-5901 E-mail: semi@hrf.or.jp