

2026.2.20

No. 0630

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Mの成約件数は前年比 3.1%増、価格は 6.7%上昇 ～東日本レイズ、1月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レイズ)は、2026年1月度の「レイズシステム利用実績報告」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」をまとめた。東日本会員のレイズシステムへのアクセス状況は、登録件数が22万4852件で前年同月比9.2%減少、このうち売物件の登録件数は6万9405件で同1.6%減少し、賃貸物件の登録件数は15万5447件で同12.2%減少した。成約報告をみると、売物件が1万14件で同11.2%増加、賃貸物件が2万3417件で同3.3%増加、成約報告の合計は3万3431件で同5.5%増加し、前年水準を上回った。

2026年1月の首都圏[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)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は3343件で前年同月比3.1%増と2024年11月から15か月連続で増加した。成約㎡単価は86.99万円と同6.3%上昇と2020年5月から69か月連続で上昇。前月比も2.3%上昇し、1990年9月(85.50万円)の水準を上回った。成約価格は5493万円と同6.7%上昇と2024年11月から15か月連続で上昇した。前月比も2.9%上昇。成約専有面積は63.15㎡で前年同月比0.5%拡大とほぼ横ばいながら2か月ぶりに拡大。前月比も0.6%拡大した。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、東京都区部と千葉県以外の地域が前年同月比で増加した。東京都区部は1433件で前年同月比2.4%減と2024年12月以来13か月ぶりに減少。多摩地区は319件で同9.6%増と2024年11月から15か月連続で増加。横浜市・川崎市は595件で同8.8%増、神奈川県他は244件で同17.9%増と、双方共2024年11月から15か月連続で増加。埼玉県は397件で同9.4%増と2024年10月から16か月連続で増加。千葉県は355件で同3.0%減と2023年10月以来27か月ぶりに減少した。

中古マンションの地域別の成約㎡単価をみると、東京都区部は137.50万円と同11.3%上昇と2020年5月から69か月連続で上昇。多摩地区は58.15万円と同3.4%上昇と6か月連続で上昇。横浜市・川崎市は69.61万円と同6.7%上昇と7か月連続で上昇。神奈川県他は43.69万円と同3.5%上昇と2か月ぶりに上昇。埼玉県は46.76万円と同10.5%上昇と2か月ぶりに上昇。千葉県は38.60万円と同6.5%下落と4か月ぶりに下落した。

中古戸建住宅の成約件数は1496件で前年同月比17.0%増と2024年11月から15か月連続で増加した。成約価格は4056万円と同7.1%上昇と2か月ぶりに上昇した。前月比は横ばい。成約土地面積は前年同月比4.8%拡大と5か月連続で拡大。前月比は0.7%縮小。成

約建物面積は前年同月比 0.4%拡大とほぼ横ばいながら 6 か月ぶりに拡大。前月比は 1.5%縮小した。

《2026 年 1 月度のレインズシステム利用実績報告》【東日本会員のアクセス状況】〔登録件数〕 22 万 4852 件(前年同月比 9.2%減)、うち◇売物件=6 万 9405 件(同 1.6%減)◇賃貸物件=15 万 5447 件(同 12.2%減)。〔成約報告件数〕 3 万 3431 件(同 5.5%増)、うち◇売物件=1 万 14 件(同 11.2%増)◇賃貸物件=2 万 3417 件(同 3.3%増)。〔条件検索性件数〕 1415 万 1062 件(同 3.7%増)。〔図面検索性件数〕 3416 万 1555 件(同 4.0%増)。〔総アクセス件数〕 5719 万 7171 件(同 5.5%増)。【東日本月末在庫状況(圏域)】 41 万 7146 件(同 10.1%減)、うち◇売物件=20 万 5308 件(同 0.3%減)◇賃貸物件=21 万 1838 件(同 17.9%減)。

《2026 年 1 月度の首都圏不動産流通市場の動向(成約状況)》【中古マンション】◇件数=3343 件(前年同月比 3.1%増)。◇平均㎡単価=86.99 万円(同 6.3%上昇)。◇平均価格=5493 万円(同 6.7%上昇)。◇平均専有面積=63.15 ㎡(同 0.5%拡大)。◇平均築年数=26.78 年(前年同月 25.73 年)。◇新規登録件数=1 万 5514 件で前年同月比 0.4%増と 2 か月連続で増加した。◇在庫件数=4 万 4776 件で同 1.5%減と 6 か月連続で減少した。【中古戸建住宅】◇件数=1496 件(前年同月比 17.0%増)。全ての地域で前年同月比増加が続いた。◇平均価格=4056 万円(同 7.1%上昇)。横浜市・川崎市と埼玉県以外の地域が前年同月比で上昇。◇平均土地面積=151.67 ㎡(同 4.8%拡大)。◇平均建物面積=103.71 ㎡(同 0.4%拡大)。◇平均築年数=24.23 年(前年同月 23.41 年)。◇新規登録件数=6361 件で前年同月比 2.1%増と 2 か月連続で増加した。◇在庫件数=2 万 3539 件で同 0.4%増とほぼ横ばいながら 2022 年 9 月から 41 か月連続で増加した。【新築戸建住宅】◇件数=1380 件(前年同月比 26.6%増)、13 か月連続の増加。◇平均価格=4589 万円(同 5.3%上昇)、3 か月ぶりの上昇。◇平均土地面積=116.55 ㎡(同 0.2%拡大)、4 か月連続の拡大。◇平均建物面積=98.77 ㎡(同 1.0%縮小)、2 か月連続の縮小。【土地(面積 100~200 ㎡)】◇件数=652 件(前年同月比 26.6%増)、18 か月連続の増加。◇平均㎡単価=30.20 万円(同 14.4%上昇)、2 か月ぶりの上昇。◇平均価格=4246 万円(同 12.3%上昇)、2 か月ぶりの上昇。

〔URL〕 <http://www.reins.or.jp/library/2026.html> (月例マーケットウォッチ)

<http://www.reins.or.jp/overview/#report> (レインズシステム利用実績報告)

【問合先】 (公財)東日本不動産流通機構 03—5296—9350



市場指標

不動研住宅価格指数、2025 年 11 月の首都圏総合は前月比 1.71%上昇

(一財)日本不動産研究所は 2025 年 11 月の「不動研住宅価格指数」〔対象=首都圏の既存マンション、基準日・基準値=2000 年 1 月・100 ポイント(P)〕をまとめた。

首都圏総合(既存マンション)=143.45 P(前月比 1.71%上昇)、23 か月連続上昇。

〔地域別の内訳〕 ◇東京都=171.74 P(前月比 2.33%上昇)、15 か月連続上昇 ◇神奈川県=112.04 P(同 0.24%上昇) ◇千葉県=96.10 P(同 0.08%上昇)、2 か月連続上昇 ◇埼玉県=99.87 P(同 0.90%上昇)、3 か月連続上昇。〔URL〕 <https://www.reinet.or.jp/?p=38202>

【問合先】 <https://reinet.or.jp/form/index.php?fm=contact>



国交省、建築物防災週間（令和7年度春季）の実施について

建築物防災週間(令和7年度春季)の実施について、国土交通省住宅局から(一社)住宅生産団体連合会を通じて当協会に周知依頼があった。

建築物防災週間については、火災、地震、がけ崩れ等による建築物の被害や人的被害を防止し、安心して生活できる空間を確保するために、広く一般の人々を対象として、建築物に関連する防災知識の普及や、防災関係法令・制度の周知徹底を図り、建築物の防災対策の推進に寄与することを目的として、昭和35年以来毎年2回実施しているところである。

このたび、令和7年度春季における建築物防災週間について、国土交通省及び特定行政庁において実施することとしたので、当協会においても、本週間の趣旨を理解して、協力するよう要請されている。

なお、令和7年度春季の建築物防災週間の実施期間は、令和8年3月1日(日)から3月7日(土)までとなっている。詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001979799.pdf>

〔建築物防災週間における防災対策の推進について(令和7年度春季)

令和8年1月30日付、国土交通省住宅局]

【問合せ先】 国土交通省 住宅局 建築指導課 建築物事故調査・防災対策室

03—5253—8111 内線 39577

地震時の電気火災発生抑制のための感震ブレーカー普及への協力について

地震時の電気火災発生抑制のための感震ブレーカー普及への協力について、国土交通省から(一社)住宅生産団体連合会を通じて当協会に周知依頼があった。

首都直下地震や南海トラフ地震等の大規模地震発生時には、電気に起因する火災(いわゆる通電火災)が多数発生することが指摘されており、その被害軽減は喫緊の課題となっている。地震発生時に自動的に電気を遮断する感震ブレーカーは、避難時や不在時における電気火災の発生抑制に有効な対策であり、「首都直下地震の被害想定と対策について(報告書)」(令和7年12月19日中央防災会議防災対策実行会議首都直下地震対策ワーキンググループ)において、感震ブレーカー等の普及が進むことで、大規模地震が発生したときの焼失棟数を大幅に削減できることが示されている。このような状況を踏まえ、関係府省庁が連携の上、地方公共団体、関係団体、事業者等と協力しながら、感震ブレーカーの設置促進に向けた取り組みを進めているところである。

当協会においては、住宅の設計や施工、販売、保守点検、リフォーム等を担う会員を多数擁している。会員は、住宅取得者や住宅所有者等に直接接する機会が多く、供給する住宅の仕様を設定する立場にもあることから、感震ブレーカーの普及促進に当たって大きな影響力を有していると考えられている。ついては、本趣旨を理解して、感震ブレーカーの普及促進に向け、下記について協力が要請されている。

【住宅取得者や住宅所有者等への情報提供】◇感震ブレーカーの機能、種類、効果、必要性

等について、普及啓発チラシや仕様書、説明資料等を通じた周知。**【新築住宅の設計段階や仕様設定における配慮】**◇住宅の電気設備の設計段階における感震ブレーカー設置に関する施主への提案。◇住宅の仕様設定における感震ブレーカーの導入。**【住宅の保守点検、修繕、リフォーム時等における配慮】**◇分電盤の交換や電気設備の更新時のほか、住宅の保守点検や修繕リフォーム時等における感震ブレーカー設置に関する住宅所有者等への提案。

(注)蓄電池を設置した住宅については、感震ブレーカーを設置した場合であっても、通電する仕様となっている場合がある。地震発生時に蓄電池から供給される電気についても停止することが望ましい場合があるので、留意すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000250.html

〔参考資料〕国土交通省＞報道発表資料、令和8年1月27日付

【問合せ先】国土交通省 住宅局 住宅生産課・建築指導課・市街地建築課
03—5253—8111(代表)



意見募集

「マンション管理業者の違反行為の監督処分基準」の一部改正(案)について

「マンション管理業者の違反行為に対する監督処分の基準」の一部改正(案)について、国土交通省では2月24日(火)まで意見を募集している。

【定めようとする命令などの題名】マンション管理業の違反行為に対する監督処分の基準。

【根拠法令条項】行政手続法第12条第1項。マンションの管理の適正化の推進に関する法律第81条、第82条及び第83条。**【受付締切日時】**2月24日(火) 23:59まで。

【命令などの案】「マンション管理業者の違反行為に対する監督処分の基準」(案)。**【関連資料、その他】****【概要】**「マンション管理業者の違法行為に対する監督処分の基準」の一部改正(案)について。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=155260301&Mode=0>
(e-Gov パブリック・コメント)

【問合せ先】国土交通省 不動産業・建設経済局 不動産業課 03—5253—8288



事業者募集

国交省、令和8年度「住宅建築技術国際展開支援事業」の募集開始

国土交通省は、令和8年度「住宅建築技術国際展開支援事業」のうち、「事業環境整備に関する事業」及び「住宅建築プロジェクトの円滑化に関する事業」を行う事業者募集を開始した。

同省では、我が国事業者の海外展開を促進するため、新興国等への事業展開に関する環境整備、住宅建築プロジェクトを通じた相手国の建築技術制度構築に資する技術の提供等への支援を行う。

＜住宅建築技術国際展開支援事業(うち事業環境整備に関する事業)＞

【事業目的】新興国等への事業展開に関するフェージビリティスタディ等を行う者への支援を通じ、我が国事業者の海外展開に広く資する事業環境の整備を推進することを目的とす

る。【事業期間(予定)】令和8年5月～令和9年2月28日。【公募締切】令和8年3月27日(金)18:00まで。【補助額】定額とする。500万～2500万円程度を想定。

＜住宅建築技術国際展開支援事業(うち住宅建築プロジェクトの円滑化に関する事業)＞

【事業目的】新興国等での住宅建築プロジェクトにおいて施工・管理に関する人材育成や我が国技術に関する情報提供を行う者への支援を通じ、我が国事業者の海外展開に広く資する現地での体制構築を推進することを目的とする。【事業期間(予定)】令和8年5月～令和9年2月28日。【公募締切】令和8年3月27日(金)18:00まで。【補助額】当該事業に要する経費の2分の1以内の額とする。ただし、1事業当たりの補助対象となる経費は、原則として2000万円(うち国費1000万円)を限度額とする。

事業内容など詳細は下記の国土交通省URLを参照すること。

【URL】https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000056.html

【問合先】国土交通省 住宅局 総務課 国際室 小野寺、甲斐
03—5253—8111 内線 39174、39176

E-mail : onodera-m2c5@mlit.go.jp, kai-y25j@mlit.go.jp



セミナー

「不動産特定共同事業の手法と実践的コンプライアンス」3月9日開催

国土交通省は、「不動産特定共同事業の手法と実践的コンプライアンス 全国ウェビナー」を3月9日(月)に開催する。

人口減少・高齢化による空き家・空き店舗等の遊休不動産の増加が大きな社会課題となっている中、不動産証券化や、その手法の一つである不動産特定共同事業を用いて民間資金を広く募り、地域の社会課題解決を目指す取組みに注目が集まっている。

同ウェビナーでは、不特事業の概要を紹介するとともに、不特事業に関わりのある弁護士がコンプライアンス上の留意点について基調講演をして、不特事業を行う際に大事なポイントについて理解を深めてもらえる情報を提供する。

【プログラム】◇不動産証券化・不動産特定共同事業の概要＝国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課。◇不動産特定共同事業者における実践的なコンプライアンス＝小山友太氏(牛島総合法律事務所、弁護士)。

【対象者】不動産特定共同事業の制度の概要について理解を深めたい人、不動産証券化における運営管理・コンプライアンス対応などに従事している人、その他、講演テーマに関心のある人など。【日時】3月9日(月)16:00～17:30。【形式】オンライン開催(Zoomでの開催を予定)。【参加費】無料。事前申込制。【申込締切】3月5日(木)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/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00251.html

<https://forms.office.com/e/Um88d25FhV> (申込フォーム)

【問合先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 25156
(事務局)有限責任監査法人トーマツ 担当：應矢・屋敷

E-mail : info_ftkseminar@tohatsu.co.jp