

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

1月の新設住宅着工、前年比0.4%減の5.5万戸

～国交省調べ、持家が増加、貸家と分譲住宅は減少

国土交通省がまとめた、令和8年1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、持家が増加したが、貸家、分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比0.4%減の5万5898戸と3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0.1%減の75万5000戸となり、前月の増加から再び減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比6.6%増で10か月ぶりの増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同1.5%減で3か月連続の減少。民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同4.8%減で前月の増加から再び減少。一戸建住宅は増加したが、マンションが減少したため、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10.1%増、貸家が同12.8%増、分譲住宅が同14.0%減で全体では同0.9%増となった。中部圏は持家が同0.2%増、貸家が同25.1%減、分譲住宅が同2.3%増で全体では同9.3%減。近畿圏は持家が同1.3%減、貸家が同31.6%減、分譲住宅が同26.0%増で全体では同11.6%減。その他の地域は持家が同9.7%増、貸家が同13.9%増、分譲住宅が同5.5%減で全体では同8.0%増となった。

《令和8年1月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家1万4418戸(前年同月比6.6%増、10か月ぶりの増加)。民間資金による持家は同6.4%増の1万3104戸で10か月ぶりの増加。公的資金による持家は同8.3%増の1314戸で2か月連続の増加。◇貸家2万4032戸(同1.5%減、3か月連続の減少)。民間資金による貸家は同0.4%減の2万1923戸で3か月連続の減少。公的資金による貸家は同11.3%減の2109戸で8か月ぶりの減少。◇分譲住宅1万7035戸(同4.8%減、前月の増加から再び減少)。うちマンションは同18.6%減の7370戸で前月の増加から再び減少、一戸建住宅は同8.8%増の9482戸で4か月連続の増加。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万2177戸(前年同月比0.9%増)、うち持家3296戸(同10.1%増)、貸家1万752戸(同12.8%増)、分譲住宅8048戸(同14.0%減)、うちマンション3656戸(同33.7%減)、一戸建住宅4234戸(同13.4%増)。◇中部圏6329戸(同9.3%減)、うち持家2339戸(同0.2%増)、貸家2170戸(同25.1%減)、分譲住宅1749戸(同2.3%増)、うちマンション548戸(同16.3%増)、一戸建住宅1201戸(同3.1%減)。◇近畿圏8812戸(同11.6%減)、うち持家1903戸(同1.3%減)、貸家3774戸(同31.6%減)、分譲住宅3124戸(同26.0%増)、うちマンション1769戸(同38.4%増)、一戸建住宅1338戸(同12.8%増)。◇その他の地域1万8580戸

(同 8.0%増)、うち持家 6880 戸(同 9.7%増)、貸家 7336 戸(同 13.9%増)、分譲住宅 4114 戸(同 5.5%減)、うちマンション 1397 戸(同 21.9%減)、一戸建住宅 2709 戸(同 6.0%増)。

[マンションの圏域別] ◇首都圏 3656 戸(前年同月比 33.7%減)、うち東京都 1149 戸(同 67.9%減)、うち東京 23 区 955 戸(同 70.6%減)、東京都下 194 戸(同 41.7%減)、神奈川県 914 戸(同 6.0%増)、千葉県 1277 戸(同 54.6%増)、埼玉県 316 戸(同 26.9%増)。◇中部圏 548 戸(同 16.3%増)、うち愛知県 492 戸(同 62.4%増)、静岡県 0 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 81 戸)、岐阜県 56 戸(前年同月比 35.6%減)。◇近畿圏 1769 戸(前年同月比 38.4%増)、うち大阪府 1044 戸(同 115.3%増)、兵庫県 98 戸(同 82.7%減)、京都府 0 戸(前年同月 226 戸)、奈良県 0 戸(同 0 戸)、滋賀県 627 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇その他の地域 1397 戸(前年同月比 21.9%減)、うち北海道 508 戸(前年同月 0 戸)、宮城県 0 戸(同 0 戸)、広島県 124 戸(前年同月比 59.7%減)、福岡県 195 戸(同 61.2%減)。

[建築工法別] ◇プレハブ工法 7074 戸(前年同月比 5.1%増、3 か月ぶりの増加)。◇ツーバイフォー工法 7014 戸(同 8.7%増、2 か月連続の増加)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001355.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、1月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.0%の均衡

国土交通省は、令和8年1月の「建設労働需給調査結果」をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種と、電気、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和8年1月10日~20日までの間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。

全国の8職種の過不足率は、1月が0.0%の均衡となり、前月比0.7ポイント(P)不足幅が縮小した。前年同月比では0.6P不足幅が縮小。

また、東北地域の8職種の過不足率は、1月が0.4%の不足となり、前月比0.6P不足幅が縮小した。前年同月比では1.0P不足幅が拡大。

8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(3月及び4月)については、全国及び東北地域とも「普通」となっている。

〈令和8年1月の職種別過不足率の状況(全国)〉[プラス(+)**は不足**、マイナス(**▲**)は過剰]
◇型わく工(土木)=+0.8%(前月比 0.0P、前年同月比**▲**0.9P)◇型わく工(建築)=+0.4%(同**▲**0.5P、同+0.7P)◇左官=**▲**0.1%(同**▲**1.4P、同**▲**1.0P)◇とび工=+1.3%(同**▲**0.3P、同+0.9P)◇鉄筋工(土木)=+0.3%(同+0.1P、同**▲**0.2P)◇鉄筋工(建築)=**▲**11.0%(同**▲**4.1P、同**▲**11.3P)◇6職種計=**▲**0.9%(同**▲**0.9P、同**▲**1.5P)◇電気=+1.5%(同**▲**0.2P、同+1.1P)◇配管工=+2.2%(同+0.5P、同+1.3P)◇8職種計=0.0%(同**▲**0.7P、同**▲**0.6P)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00339.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 24854

国交省、2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2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、木材(型枠用合板)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_kensetsugyo14_hh_000001_00338.html

【問合せ】 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



周知依頼

リスク評価書の作成と「疑わしい取引の届出」における判断基準の明確化について

リスク評価書の作成及び「疑わしい取引の届出」における判断基準の明確化について、国土交通省から当協会など不動産関係6団体に周知依頼があった。

マネロン等対策に係る宅建業者における「リスク評価書」の作成については、これまでも「宅地建物取引業におけるマネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策におけるガイドライン(令和4年10月31日)」において、リスク評価の結果を文書化した「リスク評価書」の作成を要請しており、令和7年6月27日発出の国土交通省事務連絡において、「未着手の事業者においては、令和8年度末までにその対応を完了させること」としているところである。政府においても、令和8年1月23日に「外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策」を決定し、「速やかに実施する施策」として、「令和8年度中には、マニュアルを踏まえて全ての宅建業者が『リスク評価書』の作成を完了することを目指す」ことが盛り込まれている。また、宅建業者による「疑わしい取引の届出」に当たって、疑わしい取引の届出を実施するか否か判断に迷った際、届出しないといた状況が見受けられる。

上記に関し、国土交通省において以下、対応策を講じることとしたので、当協会加盟の事業者に対し、対策に万全を期するよう周知徹底が要請されている。

(1) **リスク評価書の作成**＝「リスク評価書」の作成により宅建業者におけるマネロン等リスクへの意識向上を図り、「疑わしい取引の届出」の件数を向上させていく必要がある。このため、『リスク評価書作成要領』を作成したので「リスク評価書」作成の参考として、未着手の事業者については、令和8年度中の「リスク評価書」作成の完了をすること。

(2) **「疑わしい取引の届出」における判断基準の明確化**＝「疑わしい取引の届出」を実施するか否か判断に迷った際、以下【今後の届出における判断基準】に記載のとおり、判断基準を明確化するので、本判断基準に基づき確実な届出の実施をすること。【今後の届出における判断基準】◇「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」(犯収法等連絡協議会作成「宅地

建物取引業における犯罪収益移転防止のためのハンドブック<第2分冊>」に掲載)に一つでも該当すれば届出を行う。◇「疑わしい取引の届出に関するチェックリスト」に該当するかどうか明確でなく、判断に迷う場合は届出を行う。

詳細については、下記の国土交通省URLの「マネー・ローンダリング・テロ資金供与・拡散金融に関するリスク評価書」の項目を参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bf_000025.html
〔国土交通省>不動産業におけるマネー・ローンダリング対策(犯罪収益移転防止法)〕

【問合せ先】 国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課 不動産業指導室
03—5253—8111(代表)

中小企業庁、2026年3月「価格交渉促進月間」の実施について

2026年3月「価格交渉促進月間」の実施について、経済産業省中小企業庁から当協会に周知依頼があった。

物価高を乗り越えて、政府の目指す「強い経済」の実現をするため、物価上昇に負けない大幅な賃上げと、その原資となる一層の価格転嫁、取引適正化が重要である。この3月は、2026年度の価格改定時期を迎える企業も多く、価格転嫁のための交渉が本格化する、極めて大事な時期となる。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、各月間終了後に、受注側中小企業の皆様を対象に、価格交渉・転嫁等の状況についてアンケート調査を実施し、その結果を公表している。

また、取組状況が芳しくない発注側企業のトップに対しては、受託中小企業振興法(昭和45年法律第145号)に基づき、事業所管大臣名での勧奨・指導・助言を行い、自発的な取引状況の改善を促している。さらに、「月間」に基づくアンケート調査や、取引Gメンによるヒアリング情報を活用し、迅速な改善を促す注意喚起も実施している。

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、特に下記の点について依頼するよう求められている。

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中小受託取引適正化法・受託中小企業振興法の改正内容に関する周知、⑤パートナーシップ構築宣言への参加。詳細については、下記の中小企業庁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)

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

シンポジウム

住宅・建築 SDGs フォーラム、「第28回シンポジウム」3月9日開催

(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECs)は、住宅・建築 SDGs フォーラム 第28回シ

ンポジウム「建築物ライフサイクルカーボン評価の制度化に向けた課題と展望(仮題)」[共催:(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)]を3月9日(月)にオンライン形式で開催する。

2050年カーボンニュートラル社会実現のため、国においては2028年度からの建築物のライフサイクルカーボン評価制度(算定・報告・説明等の実施)の導入に向け、法整備等の具体的検討が進められている。

今回のシンポジウムでは、2年後を目指す建築物ライフサイクルカーボン評価(建築物LCA)の制度開始に向けて、建築主・設計者・施工者(建築・住宅)などそれぞれの取組みの現状をふまえ、必要な人材育成という観点も含め、今後の課題と展望について議論する。

<プログラム>◇総合司会＝川久保俊氏[慶應義塾大学准教授/住宅・建築SDGsフォーラム運営委員会幹事]。【開会挨拶】伊香賀俊治氏[IBECs理事長/住宅・建築SDGsフォーラム運営委員会委員長]。【基調講演】「建築物のライフサイクルカーボンの削減に向けた制度のあり方(中間とりまとめ)」について＝高木直人氏[国土交通省住宅局参事官(建築企画担当)]。【パネル討論】◇モデレーター＝清家剛氏[東京大学大学院教授]、伊香賀俊治氏。◇パネリスト(順不同)＝山本有氏[三井不動産(株)サステナビリティ推進部長]、柳井崇氏[㈱日本設計理事・環境技術担当]、高井啓明氏[㈱竹中工務店設計本部専門役(環境)]※オンライン出演、近田智也氏[積水ハウス(株)執行役員環境推進担当、ESG経営推進本部副本部長]、安成信次氏[㈱安成工務店代表取締役]、坊垣和明氏[東京都市大学名誉教授]、村上周三氏[IBECs顧問/ゼロカーボンビル推進会議委員長]。【まとめ】清家剛氏、伊香賀俊治氏。

【日時】3月9日(月) 13:30～16:30。【開催方法】オンライン形式(ZoomによるWebinar方式)。【参加費】無料。【定員】1000名。申込方法など詳細は下記URLを参照すること。

[URL] https://www.ibecs.or.jp/sdgsforum/doc/symp_sdgs_28th_260309.pdf

【問合せ】(一財)住宅・建築SDGs推進センター(IBECs)

住宅・建築SDGsフォーラム事務局 03—5213—4191 E-mail: sdgsforum@ibecs.or.jp

講演会

不動産適正取引推進機構、「第128回講演会」3月19日開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、第128回講演会「なぜ紛争・クレームは起きるのか～業者側の理由と背景、顧客の心理・要望など～」を3月19日(木)に開催する。

同講演では“消費者(お客様)相談”“個人情報保護”“コンプライアンス推進”など、それらの言葉が社会で使われるようになった当初から、不動産流通の前線に立って携わってきた橋本氏が、顧客要望の変化、紛争処理に当たって企業はどう動くべきか、今、自分たちに出来ること、不動産流通業界が目指すべき方向等について、講演する。

【講師】橋本明浩氏[東急リバブル(株)顧問、橋本不動産コンプライアンス研究所代表]。

【日時】3月19日(木) 14:00～16:00。【会場】住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)。【聴講料】5500円(消費税込み)。【申込期限】3月11日(水)まで。ただし、定員(200名)になり次第締め切る。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.retio.or.jp/info/index/guide/>

【問合せ】総務部 講演会担当者 03—3435—8111