

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

全国の地価動向は全用途平均で5年連続上昇

～国交省、令和8年地価公示、三大都市圏では上昇幅が拡大

国土交通省は、「令和8年地価公示」をまとめた。全国2万6000地点を対象に、令和8年1月1日時点の価格を調査した結果、1年間の地価動向として、次のような結果が得られた。

【全国の地価動向】

(1) 地価動向◇**全国平均**＝「全用途平均」「住宅地」「商業地」のいずれも5年連続で上昇し、「全用途平均」「商業地」は上昇幅が拡大したが、「住宅地」は前年と同じ上昇幅となった。◇**三大都市圏**＝「全用途平均」「住宅地」「商業地」のいずれも5年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。東京圏、大阪圏では「全用途平均」「住宅地」「商業地」のいずれも上昇幅が拡大した。名古屋圏ではいずれも上昇幅が縮小した。◇**地方圏**＝「全用途平均」「住宅地」「商業地」のいずれも5年連続で上昇し、「全用途平均」「住宅地」は上昇幅が縮小したが、「商業地」は前年と同じ上昇幅となった。地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では「全用途平均」「住宅地」「商業地」のいずれも上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域では「全用途平均」「住宅地」は前年と同じ上昇幅となったが、「商業地」は上昇幅が拡大した。

(2) **全体的な特徴**＝全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

(3) **用途別の特徴**◇**住宅地**＝①住宅需要は引き続き堅調であり、地価上昇が継続している。東京圏・大阪圏等の中心部のマンション需要が旺盛な地域では、高い地価上昇が継続している。②リゾート地域等では、別荘・コンドミニアムや移住者、従業員向け住宅の旺盛な需要を背景に、高い地価上昇が継続している。③子育てしやすい環境が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、地価上昇が継続している。◇**商業地**＝①主要都市では、店舗・ホテル等の需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることから、地価上昇が継続している。②特にインバウンドが増加した観光地等では、旺盛な店舗・ホテル需要を背景に、高い地価上昇が継続している。③再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感から、高い地価上昇が継続している。④マンション需要との競合が見られる地域では、高い地価上昇が継続している。◇**その他**＝①大手半導体メーカーの工場が進出した地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や事務所・ホテル・店舗の需要も引き続き堅調であり、住宅地、商業地、工業地ともに、高い地価上昇が継続している。②好調なeコマース市場による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等への

アクセスが良好で労働力も確保しやすい工業地では、高い地価上昇が継続している。③令和6年能登半島地震等により、大きな被害を受けた地域では、地価の下落が継続しているが、下落幅は縮小した。

【都道府県別地価変動率(住宅地)】

◇変動率が横ばいからプラスの都道府県＝富山県。◇変動率がマイナスから横ばいの都道府県＝群馬県、福井県、鳥取県。

【都道府県別地価変動率(商業地)】

◇変動率がマイナスからプラスの都道府県＝青森県。◇変動率が横ばいからプラスの都道府県＝栃木県、群馬県、山梨県。

【URL】 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00074.html

【問合せ先】 不動産・建設産業局 土地政策審議官部門 土地経済課 地価公示室
03—5253—8111 内線 30366、30353



調査統計

国交省、令和7年11月の既存住宅販売量指数、全国において前月比9.1%減少

国土交通省は、令和7年11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11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9.1%減少した。

【令和7年11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)」=125.8(前月比9.1%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=113.8(同9.9%減)。◇「戸建住宅」=120.2(同10.1%減)、「マンション」=133.2(同5.5%減)、「30㎡未満除くマンション」=106.9(同7.5%減)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=130.2(前月比5.0%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=113.0(同6.3%減)。◇「戸建住宅」=122.4(同7.0%減)、「マンション」=133.9(同4.0%減)。「30㎡未満除くマンション」=108.2(同5.3%減)。

〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=131.0(前月比8.4%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=122.5(同7.7%減)。◇「戸建住宅」=124.8(同7.4%減)、「マンション」=138.3(同7.5%減)、「30㎡未満除くマンション」=116.3(同6.4%減)。

〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=131.4(前月比10.3%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=105.5(同9.8%減)。◇「戸建住宅」=105.5(同13.2%減)、「マンション」=154.2(同7.7%減)、「30㎡未満除くマンション」=105.8(同7.2%減)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=147.9(前月比4.8%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=116.5(同7.2%減)。◇「戸建住宅」=114.1(同7.3%減)、「マンシ

ョン」=155.8(同 4.0%減)。「30 m²未満除くマンション」=117.1(同 6.7%減)。

〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=134.2(前月比 10.0%減)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=122.2(同 7.7%減)。◇「戸建住宅」=125.0(同 3.7%減)、「マンション」=142.8(同 12.3%減)、「30 m²未満除くマンション」=118.4(同 13.1%減)。

〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=138.9(前月比 10.8%減)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=101.2(同 10.4%減)。◇「戸建住宅」=98.2(同 12.2%減)、「マンション」=171.7(同 9.5%減)、「30 m²未満除くマンション」=104.6(同 8.8%減)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00253.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

周知依頼

「人工知能関連技術の研究開発及び活用の適正性確保に関する指針」について

「人工知能関連技術の研究開発及び活用の適正性確保に関する指針」について、内閣府から当協会に周知依頼があった。

人工知能関連技術の研究開発及び活用の推進に関する法律(令和 7 年法律第 53 号、以下「A I 法」)第 13 条に基づき、事業者、国民等の全ての主体(A I 法第 4 条から第 8 条に規定される、国、地方公共団体、研究開発機関、活用事業者、国民を指す)における A I の研究開発・活用の適正な実施に係る自主的かつ能動的な取組を促すため、昨年末、「人工知能関連技術の研究開発及び活用の適正性確保に関する指針」(令和 7 年 12 月 19 日人工知能戦略本部決定)を策定したところである。

ついては、特に、活用事業者における A I の研究開発・活用の適正な実施をより確実なものにするため、内閣府では当協会会員への周知を求めている。同指針については、下記 URL を参照すること。

〔URL〕 https://www8.cao.go.jp/cstp/ai/ai_guideline/ai_guideline.html

(内閣府>人工知能関連技術の研究開発及び活用の適正性確保に関する指針)

【問合せ先】 内閣府 科学技術・イノベーション推進事務局 人工知能政策推進室

03—6257—1337

2 月 13 日付 F A T F 声明を踏まえた犯収法の適正な履行等について

令和 8 年 2 月 13 日付 F A T F 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、警察庁と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 8 年 2 月 11 日から 13 日の間に開催された F A T F (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、さらなる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、警察庁と財務省では当協会に要請している。

＜犯罪収益移転防止法：実効性ある社内体制整備の推進を＞

F A T F 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。

【社内規則とリスク評価書】◇協議会作成の社内規則(参考書式)の活用、リスク評価書の作成、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等の手順を明確にし、実効性ある体制を整備すること。◇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。

【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/20260220.html

[財務省>(令和8年2月13日付)F A T F 声明が公表されました]

【問合せ】 (一社)全国住宅産業協会 事務局 03—3511—0611

東京都、国土利用計画法第23条の規定による届出様式の改定について

国土利用計画法第23条の規定による届出様式の改定について、東京都から当協会に周知依頼があった。

このたび、国土利用計画法(昭和49年法律第92号、以下「法」)第23条第1項の規定による土地に関する権利の移転又は設定後における利用目的等の届出(以下「事後届出」)について、国土利用計画法施行規則(昭和49年総理府令第72号)が改正された(令和8年2月2日公布、令和8年4月1日施行)。

この改正により、事後届出において、土地の権利取得者が法人となる土地取引については、届出事項として、当該法人の代表者、同一国籍の者が役員数の過半数を占める場合のその国籍、同一国籍の者が議決権の過半数を占める場合におけるその国籍等を追加することとされている。これに伴い、東京都では届出様式を改定した。新様式は下記URLからダウンロードができる。

【施行開始日】 令和8年4月1日から新様式での届出をすること。※契約日が令和8年3月31日以前であっても、届出が4月1日以降であれば、新様式での提出が必要なので注意す

ること。令和 8 年 3 月 31 日までに提出する場合は、従前の様式を使用すること。

〔URL〕 <https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/application/sinsei>

[東京都都市整備局>国土法・公有地法の申請様式等>
国土利用計画法第 23 条第 1 項に基づく届出(事後届出)]

【問合先】 東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課 土地調整担当
03—5388—3216

「顧客等の言動に起因する問題に雇用管理上講ずべき措置等の指針」について

「事業主が職場における顧客等の言動に起因する問題に関して雇用管理上講ずべき措置等についての指針」の告示を踏まえた依頼について、厚生労働省から国土交通省を通して当協会に周知の協力要請があった。

令和 8 年 2 月 26 日、労働施策の総合的な推進並びに労働者の雇用の安定及び職業生活の充実等に関する法律等の一部を改正する法律(令和 7 年法律第 63 号、以下「改正法」)による改正後の労働施策の総合的な推進並びに労働者の雇用の安定及び職業生活の充実等に関する法律(昭和 41 年法律第 132 号)第 33 条第 4 項の規定に基づき、事業主が職場における顧客等の言動に起因する問題に関して雇用管理上講ずべき措置等についての指針(令和 8 年厚生労働告示第 51 号、以下「指針」)が定められ、同条第 5 項において準用する同法第 31 条第 5 項の規定に基づき告示され、令和 8 年 10 月 1 日から適用されることになった。

については、厚生労働省では当協会会員に対して、改正法及び指針の内容を周知するよう要請している。併せて、カスタマーハラスメントについては業種・業態により態様が異なり、被害の実態や業務の特性を踏まえた対応が必要であることから、業界団体等がある場合は連携するとともに、業種・業態ごとの取組みの推進に協力するよう要請している。

その際、カスタマーハラスメント対策の実効性を高めていくためには、中小企業も含め、同じ業種・業態等の複数の事業主が一体となって、業種・業態別のマニュアル等を策定することも有効であると考えられることから、例えば、業所管省庁においてマニュアルを策定する、又は、業界団体等がマニュアルの策定に取り組むよう積極的な働きかけを行うなどの対応について検討するよう要請している。

(参考①) 令和 7 年の労働施策の総合的な推進並びに労働者の雇用の安定及び職業生活の充実等に関する法律(労働施策総合推進法)等の一部改正について

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyoukintou/zaitaku/index_00003.html

(厚生労働省 HP)

<https://www.mhlw.go.jp/content/001502758.pdf> (改正法の概要)

(参考②) 事業主が職場における顧客等の言動に起因する問題に関して雇用管理上講ずべき措置等についての指針

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyoukintou/seisaku06/index.html

(厚生労働省 HP)

<https://www.mhlw.go.jp/content/11900000/001662584.pdf> (指針全文)

【問合先】 厚生労働省 雇用環境・均等局 雇用機会均等課 03—5253—1111(代表)