

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

2月の新設住宅着工、前年比4.9%減の5.7万戸

～国交省調べ、持家、貸家、分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和8年2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、貸家、分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比4.9%減の5万7630戸と4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0.6%減の75万1000戸となり、2か月連続の減少。利用関係別にみると、持家は前年同月比4.7%減で前月の増加から再び減少。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2.7%減で4か月連続の減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同8.8%減で2か月連続の減少。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4.3%減、貸家が同4.0%増、分譲住宅が同7.0%減で全体では同1.3%減となった。中部圏は持家が同3.0%減、貸家が同17.4%増、分譲住宅が同3.4%減で全体では同4.7%増。近畿圏は持家が同2.6%減、貸家が同4.3%増、分譲住宅が同30.7%減で全体では同8.8%減。その他の地域は持家が同6.1%減、貸家が同19.4%減、分譲住宅が同4.3%増で全体では同9.5%減となった。

《令和8年2月の新設住宅着工動向の概要》[利用関係別] ◇持家1万5501戸(前年同月比4.7%減、前月の増加から再び減少)。民間資金による持家は同5.3%減の1万4054戸で前月の増加から再び減少。公的資金による持家は同1.1%増の1447戸で3か月連続の増加。◇貸家2万5042戸(同2.7%減、4か月連続の減少)。民間資金による貸家は同5.0%減の2万2622戸で4か月連続の減少。公的資金による貸家は同25.9%増の2420戸で前月の減少から再び増加。◇分譲住宅1万6613戸(同8.8%減、2か月連続の減少)。うちマンションは同23.5%減の6440戸で2か月連続の減少、一戸建住宅は同2.8%増の9893戸で5か月連続の増加。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万1963戸(前年同月比1.3%減)、うち持家3433戸(同4.3%減)、貸家1万631戸(同4.0%増)、分譲住宅7824戸(同7.0%減)、うちマンション3301戸(同17.4%減)、一戸建住宅4320戸(同0.9%増)。◇中部圏6716戸(同4.7%増)、うち持家2452戸(同3.0%減)、貸家2442戸(同17.4%増)、分譲住宅1718戸(同3.4%減)、うちマンション414戸(同36.7%減)、一戸建住宅1304戸(同15.9%増)。◇近畿圏9836戸(同8.8%減)、うち持家2217戸(同2.6%減)、貸家4968戸(同4.3%増)、分譲住宅2577戸(同30.7%減)、うちマンション1051戸(同56.5%減)、一戸建住宅1469戸(同15.0%増)。◇その他の地域1万9115戸(同9.5%減)、うち持家7399戸(同6.1%減)、貸家7001戸(同19.4%減)、分譲住宅4494戸(同4.3%増)、うちマンション1674戸(同23.2%増)、一戸建

住宅 2800 戸(同 4.9%減)。**[マンションの圏域別]**◇**首都圏** 3301 戸(前年同月比 17.4%減)、うち東京都 1375 戸(同 43.0%減)、うち東京 23 区 992 戸(同 40.0%減)、東京都下 383 戸(同 49.7%減)、神奈川県 497 戸(同 10.0%減)、千葉県 905 戸(同 189.1%増)、埼玉県 524 戸(同 26.9%減)。◇**中部圏** 414 戸(同 36.7%減)、うち愛知県 395 戸(同 27.4%減)、静岡県 0 戸(前年同月 110 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 19 戸(同 0 戸)。◇**近畿圏** 1051 戸(前年同月比 56.5%減)、うち大阪府 314 戸(同 74.7%減)、兵庫県 597 戸(同 20.1%減)、京都府 140 戸(同 67.1%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** 1674 戸(前年同月比 23.2%増)、うち北海道 277 戸(同 477.1%増)、宮城県 355 戸(前年同月 0 戸)、広島県 484 戸(同 0 戸)、福岡県 130 戸(前年同月比 62.6%減)。

[建築工法別] ◇**プレハブ工法** 7418 戸(前年同月比 2.2%減、前月の増加から再び減少)。◇**ツーバイフォー工法** 6989 戸(同 7.7%減、3 か月ぶりの減少)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001360.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



政策動向

新たな「住生活基本計画（全国計画）」を閣議決定

今後 10 年の住宅政策の指針となる、新たな「住生活基本計画(全国計画)」(計画期間：令和 8～17 年度)を令和 8 年 3 月 27 日閣議決定した。**【住生活基本計画について】**「住生活基本計画(全国計画)」は、住生活基本法(平成 18 年法律第 61 号)に基づき策定される国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画。国及び地方公共団体は、住生活基本計画に定められた目標を達成するために必要な措置を講ずるよう努めることとされている。令和 3 年 3 月に閣議決定された全国計画は、おおむね 5 年後に計画を見直すこととされており、社会資本整備審議会住宅宅地分科会での議論を経て、このたび、新たな「住生活基本計画」を閣議決定した。**【新たな「住生活基本計画(全国計画)」のポイント】**単身世帯の増加、相続住宅の増加、生産年齢人口の減少など、2050 年までに想定される様々な変化を見据え、これまで官民投資により蓄積されてきたインフラ・居住環境を備えた住宅・住宅地が、市場を通じて最大限に活用されることで、人生 100 年時代における時々のライフスタイルに適した住宅を過度な負担なく確保できる持続可能な社会を目指す。

新たな全国計画では、「市場機能の進化を通じて住宅ストックの価値を最大限に活用」しつつ、「人生 100 年時代の住生活を支える基盤を再構築」していく方向性に即して、以下の 4 つに取り組むことを示した。①ニーズに応じた住宅を適時適切に確保できる循環型市場の形成。②インフラ・居住環境の整った既存の住宅・住宅地の市場を通じた本格的な有効活用。③分野横断的な連携による「気づき」と「つなぎ」のある居住支援の充実。④既存住宅を最大限に活用する持続的な住宅市場を支えるあらゆる主体の連携・協働の推進。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000244.html

(国土交通省>報道発表資料・令和 8 年 3 月 27 日付)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000032.html

[国土交通省>住生活基本計画(全国計画)(令和 8 年 3 月 27 日閣議決定)]

【問合先】国土交通省 住宅局 住宅戦略官付 03—5253—8111(代表)

「建築物省エネ法の一部を改正する法律案」を閣議決定

建築物のライフサイクル全体での脱炭素化の促進、省エネ性能の一層の向上により、2050年カーボンニュートラルの実現を図るための「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案」が令和8年3月27日閣議決定された。＜背景＞我が国全体の温室効果ガス排出量の約4割を建築分野が占めること等を踏まえ、2050年カーボンニュートラルに向け、このたび、建築物の資材製造から解体までのライフサイクル全体の脱炭素の取組みを評価するための制度(ライフサイクルカーボン評価制度)を創設するとともに、省エネ基準の引上げを見据え、進展する省エネ技術に対応するための措置を講じることとした。＜法律案の概要＞【建築物のライフサイクルカーボン評価制度】◇建築主、建築士、建設業者、建築材料等製造等事業者の責務を努力義務として位置付け。◇国が建築物のライフサイクルカーボン評価に係る指針を策定することを位置付け。◇建築物の建築(環境への負荷が少ないものを除く)に当たっては、ライフサイクルカーボン評価の実施を建築主の努力義務とし、設計委託を受けた建築士は、これに必要な事項を建築主に説明するなど必要な協力を行うことを位置付け。◇特定用途の建築物の一定規模以上の建築に当たっては、着工の14日前までにライフサイクルカーボン評価の結果等を国土交通大臣に届け出ることを建築主に義務付ける制度を創設(具体的な用途及び規模は政令で規定)。◇国の定めるルールに従って建築材料等の製造等に係る炭素排出量原単位を算定したときは、ルールに従ったものである旨を建築材料等に表示できることを位置付け。【先導的な省エネ技術の評価する大臣認定】◇特殊な構造又は設備を用いた建築物について、国土交通大臣が誘導基準と同等の性能を有する旨を認定する制度を創設し、当該建築物を建築物エネルギー消費性能向上計画の認定対象とし、容積率特例等を受けることを可能とすることを措置。【上位住宅トップランナー制度】◇概ね市場の1/4を占める住宅供給事業者を上位住宅トップランナーとして指定し、当該事業者は、目標を含む中長期的な計画を策定し、その取組み状況を毎年度国土交通大臣に報告しなければならないことを義務付け。【建築物の環境性能の第三者認証・表示制度】◇建築主等は、建築物の環境性能(ライフサイクルカーボン又は省エネ性能)について、国土交通大臣の登録を受けた機関による第三者認証を受け、認証に係る標章を建築物や広告などに表示することができる制度を創設。【その他】◇法律名を「建築物のエネルギー消費性能の向上及び脱炭素化の促進に関する法律」に改めるほか、基本理念の新設その他の事項を措置。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_001129.html

(国土交通省>報道発表資料・令和8年3月27日付)

【問合先】国土交通省 住宅局 建築指導課 03—5253—8111 内線 39517

国土交通省 住宅局 参事官(建築企画担当)付 03—5253—8111 内線 39452



周知依頼

マンションの再生等に係るマニュアル等の改定及び策定並びに公表について

マンションの再生等に係るマニュアル等の改定及び策定並びに公表について、国土交通省

から当協会に周知依頼があった。

老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有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47号、以下「改正法」)が令和7年5月30日に公布され、一部を除き令和8年4月1日に施行されたところであり、この改正法では、建物更新等の新たな再生手法の創設等の措置を講じているところである。

国土交通省では、マンションの改修、建替え等を促進するためのマニュアル等を作成・公表してきたが、このたびの改正に伴い、マンションの再生等に係るマニュアル等の整備を進めてきたところ、下記の国土交通省のウェブサイトにおいて公表したため、通知するものである。当協会においては、以下に掲げるマニュアル等を参照するとともに、マンションの再生等を円滑に進めるための参考として活用されるよう、当協会の会員等に対して周知するなど、特段の配慮が要請されている。

＜改定及び策定したマニュアル等＞①マンション再生等手法の比較検討マニュアル。②マンション再生実務マニュアル。③マンション等売却実務マニュアル。④マンション除却事業の解説。⑤マンション改修マニュアル。⑥団地型マンション再生等マニュアル。⑦被災マンション再生等のための制度解説。⑧マンション再生事業等に関する認可等マニュアル。⑨要除却等認定実務マニュアル。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000050.html

(国土交通省＞マンションの再生等について)

https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001336.html

(国土交通省＞報道発表資料・令和8年3月31日付)

【問合せ先】国土交通省 住宅局 参事官(マンション・賃貸住宅担当)付

03—5253—8111(代表)

警察庁、タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について、警察庁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、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和8年3月31日付外務省告示第114号)及び「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和8年4月3日付外務省告示第134号)並びに「国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法第3条第1項の規定に基づき国際テロリストを公告する件」(令和8年3月31日付国家公安委員会告示第11号)及び「国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法第3条第4項の規定に基づき公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和8年4月3日付国家公安委員会告示第15号)により資産(財産)凍結措置等の対象となる者が追加された。

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引については、これまでも、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号、以下「犯罪収益移転防止法」)に基づき、顧客等の取引時確認等や疑わしい取引の届出の履行の徹底が図られ、また、タリバーン関係者

等との一定の取引は外国為替及び外国貿易法(昭和24年法律第228号)及び国際連合安全保障理事会決議第1267号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法(平成26年法律第124号、以下「財産凍結法」)により規制されているところである。

最近の厳しい国際テロ情勢に鑑み、所管の特定事業者に対し、このたびの改正によって更新された制裁対象者リストについて該当する顧客の有無を直ちに確認し、その結果、該当する顧客を把握した際には、同顧客の資産に移動が生じないよう必要な措置を執り、警察庁警備局警備企画課(下記の間合先を参照)へ報告することについて周知するとともに、I S I Lその他のイスラム過激派組織やその関係者が本件タリバーン関係者等に含まれていることにも留意し、引き続きタリバーン関係者等と関連すると疑われる取引について犯罪収益移転防止法に基づく各種義務の履行が徹底され、また、タリバーン関係者等との一定の取引について財産凍結法等の規定が遵守されるよう、警察庁では要請している。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/yousei.htm>

(警察庁>疑わしい取引の届出に関する要請など

「タリバーン関係者等リストの改正(令和8年4月3日付)」

<https://www.npa.go.jp/bureau/security/terrorism/zaisantouketu.html>

(警察庁>国際テロリスト等財産凍結法関係

「財産凍結等対象者・公告テロリスト・法第3条関係」

「お知らせ・国家公安委員会告示(令和8年4月3日)」

【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
警察庁 警備局 警備企画課
03—3581—0141(代表)



お知らせ

マネロン対策フォローアップ調査について

マネロン対策フォローアップ調査について、国土交通省から当協会に調査依頼があり、当協会では調査を実施する運びとなった。

【経緯】◇犯罪収益移転防止法に基づき、宅建業者は教育訓練、規程作成、統括管理者の選任、及びリスク評価書の作成が努力義務になっている。また、政府方針により、令和8年度末までに全ての宅建業者がリスク評価書の作成を完了することとされた。◇これを受け国土交通省から、当協会を含む業界団体に対し、会員の状況を調査するよう要請があった。【依頼事項】◇当協会では会員の現状や課題を把握するため、本調査を実施する。なお、他団体で回答済みの場合であっても、重ねての協力を依頼する。本件に関する質問等は事務局で受け付けている。◇また、本調査は今後数年間にわたり、四半期ごと(4月、7月、10月、1月)に継続して実施されることが予定されている。【回答期限】令和8年4月20日(月)。

調査の回答方法など詳細については、下記の当協会URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.zenjukyo.jp/archives/new_info/gyosei/data/260406money-laundrying.pdf

<https://forms.cloud.microsoft/r/P9i6wAjMkW> (回答フォーム)

【問合先】(一社)全国住宅産業協会 事務局 03—3511—0611