

2026.4.24

No. 0639

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0.2%増、価格は11.6%上昇 ～東日本レイズ、3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3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23万3199件で前年同月比14.4%減少、このうち売物件の登録件数は7万4951件で同3.0%減少し、賃貸物件の登録件数は15万8248件で同19.0%減少した。成約報告をみると、売物件が1万4677件で同3.2%増加、賃貸物件が2万5730件で同14.3%減少、成約報告の合計は4万407件で同8.7%減少し、前年水準を下回った。

2026年3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5001件で前年同月比0.2%増とほぼ横ばいながら2024年11月から17か月連続で増加した。成約㎡単価は86.34万円で同9.3%上昇と2020年5月から71か月連続で上昇。前月比も0.9%上昇となり、1990年9月(85.50万円)の水準を引き続き上回った。成約価格は5521万円で前年同月比11.6%上昇と2024年11月から17か月連続で上昇した。前月比も1.2%上昇。成約専有面積は63.94㎡で前年同月比2.2%拡大と3か月連続で拡大。前月比も0.3%拡大。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、東京都区部と多摩地区以外の地域が前年同月比で増加した。東京都区部は2145件で前年同月比3.2%減と3か月連続で減少。多摩地区は438件で同1.4%減と2024年10月以来17か月ぶりに減少。横浜市・川崎市は918件で同8.9%増、神奈川県他は357件で同0.8%増とほぼ横ばいながら、双方共2024年11月から17か月連続で増加。埼玉県は577件で同0.7%増とほぼ横ばいながら2024年10月から18か月連続で増加。千葉県は566件で同1.1%増と2か月連続で増加した。

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136.10万円で前年同月比11.8%上昇と2020年5月から71か月連続で上昇。多摩地区は59.60万円で同2.6%上昇と8か月連続で上昇。横浜市・川崎市は67.99万円で同10.3%上昇と9か月連続で上昇。神奈川県他は42.88万円で同8.1%上昇と3か月連続で上昇。埼玉県は45.32万円で同7.7%上昇と3か月連続で上昇。千葉県は41.27万円で同10.8%上昇と2か月連続で上昇した。

中古戸建住宅の成約件数は2169件で前年同月比1.2%減と2024年10月以来17か月ぶりに減少した。成約価格は4101万円で同1.8%上昇と3か月連続で上昇した。前月比は0.3%下落。成約土地面積は前年同月比0.5%拡大とほぼ横ばいながら7か月連続で拡大。前月比

は0.3%縮小。成約建物面積は前年同月比0.2%縮小とほぼ横ばいながら2か月連続で縮小。前月比は0.1%拡大した。

《2026年3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] 23万3199件(前年同月比14.4%減)、うち◇売物件=7万4951件(同3.0%減)◇賃貸物件=15万8248件(同19.0%減)。[成約報告件数] 4万407件(同8.7%減)、うち◇売物件=1万4677件(同3.2%増)◇賃貸物件=2万5730件(同14.3%減)。[条件検索性件数] 1501万5026件(同1.7%減)。[図面検索性件数] 3515万6860件(同0.9%増)。[総アクセス件数] 6013万9746件(同3.1%増)。【東日本月末在庫状況(圏域)】 38万7553件(同8.8%減)、うち◇売物件=20万3361件(同2.1%増)◇賃貸物件=18万4192件(同18.5%減)。

《2026年3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=5001件(前年同月比0.2%増)。◇平均㎡単価=86.34万円(同9.3%上昇)。◇平均価格=5521万円(同11.6%上昇)。◇平均専有面積=63.94㎡(同2.2%拡大)。◇平均築年数=27.24年(前年同月26.58年)。◇新規登録件数=1万6607件で前年同月比1.4%減と2か月連続で減少した。◇在庫件数=4万4728件で同1.8%増と8か月ぶりに増加した。【中古戸建住宅】◇件数=2169件(前年同月比1.2%減)。横浜市・川崎市と千葉県以外の地域が前年同月比で減少。◇平均価格=4101万円(同1.8%上昇)。東京都区部と埼玉県が前年同月比で下落。◇平均土地面積=145.68㎡(同0.5%拡大)。◇平均建物面積=103.63㎡(同0.2%縮小)。◇平均築年数=24.37年(前年同月24.03年)。◇新規登録件数=6751件で前年同月比4.5%減と2か月連続で減少した。◇在庫件数=2万3301件で同1.0%減と2か月連続で減少した。【新築戸建住宅】◇件数=1653件(前年同月比10.9%増)、15か月連続の増加。◇平均価格=4682万円(同3.8%上昇)、3か月連続の上昇。◇平均土地面積=117.24㎡(同3.5%拡大)、6か月連続の拡大。◇平均建物面積=98.47㎡(同0.3%縮小)、4か月連続の縮小。【土地(面積100~200㎡)】◇件数=1142件(前年同月比11.6%増)、20か月連続の増加。◇平均㎡単価=30.66万円(同7.1%上昇)、3か月連続の上昇。◇平均価格=4332万円(同5.6%上昇)、3か月連続の上昇。

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

<https://www.reins.or.jp/organization/info/report/2026.html>

(レインズシステム利用実績報告)

【問合せ】(公財)東日本不動産流通機構 03—5296—9350



周知依頼

令和8年度における熱中症対策について

令和8年度における熱中症対策について、内閣府・消防庁・文部科学省・厚生労働省・農林水産省・経済産業省・国土交通省・環境省などの連名で、当協会など各関連団体・関連民間事業者に対して協力依頼があった。

気候変動の影響により、国内の熱中症による死亡者数は増加傾向にあり、また、今後、地球温暖化が進行すれば、我が国における熱中症による被害が更に増加するおそれがある。こ

うした状況を踏まえ、熱中症対策を一層強化するため、気候変動適応法(平成30年法律第50号)が令和5年4月に改正され、令和6年4月に全面施行された[気候変動適応法及び独立行政法人環境再生保全機構法の一部を改正する法律(令和5年法律第23号)]。

気象庁の暖候期予報(令和8年2月24日発表)によると、令和8年(2026年)の夏は全国的に気温が高いと予想されている。このような中、政府においては、「熱中症対策実行計画」(令和5年5月閣議決定)に基づき、熱中症警戒情報及び熱中症特別警戒情報の運用を行うとともに、令和8年度「熱中症予防強化キャンペーン」として、政府一体で各種の普及啓発等を実施する。

各関連団体・関連民間事業者においては、下記の内容について理解して、熱中症対策の強化に協力するよう要請されている。なお、同趣旨の協力依頼について、各都道府県熱中症予防対策担当部局宛に「令和8年度における熱中症対策について(周知及び依頼)」(令和8年4月1日付事務連絡)を发出している。

【熱中症警戒情報(熱中症警戒アラート)及び熱中症特別警戒情報(熱中症特別警戒アラート)について】改正気候変動適応法に基づく「熱中症警戒情報」(通称：熱中症警戒アラート)及び「熱中症特別警戒情報」(通称：熱中症特別警戒アラート)の令和8年度の運用については、令和8年4月22日(水)から10月21日(水)までの期間で運用を行う。**【指定暑熱避難施設(クーリングシェルター)について】**環境省が確認したところ、令和7年10月末時点で、全国の7割以上の市町村で合計2万3000以上の施設がクーリングシェルターに指定されている。今後起きうる極端な高温状況の発生に備え、地域の実情に照らし、クーリングシェルターの指定に関する市区町村との情報共有や連携等の検討が要請されている。**【熱中症予防強化キャンペーンについて】**政府では、熱中症対策実行計画に基づき、「熱中症予防強化キャンペーン」を毎年度4月から9月までの期間で実施し、時季に応じた適切な熱中症予防行動の呼びかけを行うとともに、狙いを絞った効果的な普及啓発や注意喚起、イベント開催等の広報活動を実施している。令和8年度も、関係府省庁連携の下、効果的な普及啓発を展開することとしている。

詳細については下記URLを参照すること。

[URL] https://www.wbgt.env.go.jp/pdf/notice/20260401_notice2.pdf

[環境省>令和8年度における熱中症対策について(協力依頼)]

令和9年1月以降の給与所得の源泉徴収票の提出方法の改正について

令和9年1月以降の給与所得の源泉徴収票の提出方法の改正に係る周知について、国税庁と総務省から当協会など不動産業界団体に依頼があった。

「デジタル社会の実現に向けた重点計画」(令和7年6月13日閣議決定)において、行政手続きのオンライン化の推進により、住民等の利便性の向上や業務効率化を実現していくこととされており、国・地方公共団体を挙げて対応を進めているところである。

令和9年1月以降、事業者の事務負担の軽減を目的として、給与所得の源泉徴収票の提出方法が見直されることから、当協会においては、下記の事項について、会員に周知することが要請されている。

【制度改正(源泉徴収票のみなし提出の特例)の概要について】令和5年度税制改正により、

令和9年1月1日以後に提出すべき令和8年分以降の給与所得の源泉徴収票(以下「源泉徴収票」)については、事業者の提出事務の負担軽減を目的として、一定の事項が記載された給与支払報告書(以下「支払報告書」)を市区町村の長に提出した場合には、税務署長に源泉徴収票を提出したとみなされる(「源泉徴収票のみなし提出の特例」とともに、提出範囲が支払報告書に揃えられる。すなわち、支払報告書を市区町村に提出した場合には、源泉徴収票を税務署へ別途提出する必要がなくなる。これまで、税務署には源泉徴収票、市区町村には支払報告書をそれぞれ提出する必要があったことから、特に源泉徴収票や支払報告書を書面や光ディスク等で提出している事業者にとって大きな事務負担となっていたが、本改正により、税務署への源泉徴収票の提出が不要となる。

【eLTAX を利用した支払報告書の提出について】支払報告書については、給与等の受給者の住所地等の市区町村に提出する必要があるところ、支払報告書を eLTAX により一括提出することで、提出先の市区町村へ自動的に振り分けられる。源泉徴収票や支払報告書を書面や光ディスク等で提出している事業者においては、源泉徴収票のみなし提出の特例を契機として、eLTAX により支払報告書を提出することにより提出に係る事務の効率化が見込まれる。さらに、eLTAX により提出することで、市区町村から送付される個人住民税特別徴収税額通知を電子データで受け取ることができ、給与事務等の効率化に資するほか、令和9年1月以降、支払報告書に記載された給与情報がマイナポータル連携の対象となることから、従業員が確定申告する際、マイナポータル連携により給与情報が自動で入力されるため、入力ミスの心配もなく、簡単・便利に確定申告書を作成できるというメリットがあるので、書面や光ディスク等から eLTAX による提出への切替えを検討することが求められている。

詳細については下記URLを参照すること。

[URL] <https://www.nta.go.jp/users/gensen/hotei/index/minashi.htm>

(国税庁>源泉徴収票のみなし提出の特例 特設ページ)

【問合せ先】 国税庁 長官官房 企画課 納税者サービスPT

E-mail : myna_jyohorenkei@nta.go.jp

[制度改正(源泉徴収票のみなし提出の特例)の概要について]

総務省 自治税務局 市町村税課 E-mail : shizei3@soumu.go.jp [支払報告書について]

事業者募集

国土交通省、「子育て支援型共同住宅推進事業」の募集を開始

国土交通省は、「子育て支援型共同住宅推進事業」の募集を開始した。近年、窓からの転落など共同住宅における子どもの事故等が多発している。同推進事業では、共同住宅(分譲マンション及び賃貸住宅)を対象に、転落等の事故防止や防犯対策などの子どもの安全・安心に資する住宅の新築・改修の取組みや、子育て期の親同士の交流機会の創出に資する居住者間のつながりや交流を生み出す取組みに対し、支援する。

【子育て支援型共同住宅推進事業の概要】 補助対象は次の2つの取組み。①子どもの安全確保に資する設備の設置に対する補助＝転落防止の手すりや補助錠の設置、防犯性の高い窓や

玄関ドア、宅配ボックスの設置など、住宅内での事故防止や不審者の侵入防止などを目的とした子どもの安全確保に資する設備の設置に対して支援する。②居住者等による交流を促す施設の設置に対する補助＝多目的室(キッズルーム・集会室)の設置やプレイロット(遊具・水遊び場・砂場)の設置など、居住者間や地域との交流を促す施設の設置に対して支援する。

【申請締切り】建設型・改修型：令和9年2月26日(金)。宅配ボックスのみ：令和9年1月29日(金)。予算執行状況により応募期間を前倒して終了する場合がある。なお、申請に先立ち事務局における事前審査クリアが必要となる[※事前審査期限＝建設型：令和8年9月30日(水)、改修型・宅配ボックスのみ：令和9年1月29日(金)]。

【応募方法】事務局による事前審査を受けた上で、上記応募締切りまでに、事務局へ交付申請書を提出すること。交付申請等要領・申請様式は、事務局から入手すること。

同推進事業の応募方法や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/house03_hh_000263.html

(国土交通省>報道発表資料・令和8年4月7日付)

<https://kosodate-sc.jp/> (事務局：子育て支援型共同住宅サポートセンター)

【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 内線 39954、39953



お知らせ

マンション管理センター、『Q&A マンション標準管理規約の改正』を刊行

(公財)マンション管理センターでは、このたびの区分所有法改正及びこれに伴う標準管理規約の改正を踏まえ、標準管理規約の改正ポイントについてQ&A方式で分かりやすく解説した『Q&A マンション標準管理規約の改正』[A5判・192頁、定価2750円(消費税込み)、販売：株大成出版社]を刊行した。

本書は、区分所有法を始めとするマンション管理の関連法に高い見識を持ち、昨年7月に同センターより刊行した『Q&A 区分所有法の改正』の著者である弁護士渡辺晋氏による著書となる。

改正区分所有法の施行日である令和8年4月1日以降は、法改正前の管理規約の区分所有法に抵触する条項は無効とされるため、全てのマンションにおいて、標準管理規約がどのように改められたのかを確かめた上で、それぞれのマンションの管理規約が改正後の区分所有法に抵触することがないように見直さなければならない。また、現代社会は大きく動いており、管理規約についても常にアップデートが必要となる。しかし、それぞれのマンションで管理規約を見直すには、改正区分所有法と社会的課題を認識した上で標準管理規約の内容を正しく理解する必要があるため、決してやさしい作業ではない。

本書は、改正区分所有法との関係を踏まえつつ、図表を用いるなどしてQ&A方式で分かりやすく改正標準管理規約を解説した書籍であり、早急な対応が求められる管理規約の見直しについて有益な情報を提供する。

〔URL〕https://www.mankan.or.jp/news_arc/28876.html

[(公財)マンション管理センター>『Q&A マンション標準管理規約の改正』4月1日に刊行]