

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 2025 年度の発売戸数は首都圏 2.6%減、近畿圏 8.2%増

### ～不動産経済研、3月と 2025 年度の新築マンション市場

不動産経済研究所は、2026年3月及び2025年度(2025年4月～2026年3月)の「首都圏・近畿圏の新築分譲マンション市場動向」をまとめた。

【首都圏、2026年3月】首都圏(1都3県・5エリア＝東京都[東京23区、東京都下]、神奈川県、埼玉県、千葉県)の発売戸数は1425戸で、前年同月(2210戸)比35.5%減と3か月ぶりの減少となった。1～3月の累計は3815戸となり、前年同期の4118戸と比べ7.4%減少している。3月の発売は126物件・1425戸と、発売物件数では前年同月の125物件を1物件上回った。そのうち初回売出し物件(単発物件[期分けをしないで全戸売り出した物件]を含む)は19物件・441戸で、前年同月の23物件・1024戸と比較すると物件数は4物件、戸数は583戸下回っている。発売戸数をエリア別にみると、東京23区594戸(前年同月比44.6%減)、東京都下226戸(同2.6%減)、神奈川県359戸(同増減なし)、埼玉県130戸(同69.7%減)、千葉県116戸(同1.7%減)。神奈川県が前年同月と同数、その他のエリアは減少となり、東京23区は4割減、埼玉県も6割減と大幅に落ち込んだ。新規発売に対する契約戸数は919戸で、初月契約率は64.5%。前年同月比の76.2%を11.7ポイント(P)下回り、2か月ぶりに70%を下回った。エリア別では、東京23区58.6%、東京都下65.9%、神奈川県68.8%、埼玉県63.1%、千葉県80.2%。千葉県が80%台と高い契約率を示し、東京23区は50%台、東京都下、神奈川県、埼玉県は60%台となった。平均価格は1億413万円で、前年同月(1億485万円)比72万円(0.7%)の下落。㎡単価は159.7万円で、同(158.9万円)比0.8万円(0.5%)の上昇となった。平均価格は11か月ぶりの下落、㎡単価は11か月連続の上昇となっている。エリア別では東京都下以外のエリアが平均価格、㎡単価共に上昇している。専有面積は65.21㎡で、前年同月比1.2%の縮小。即日完売物件はゼロ、フラット35登録物件戸数は1163戸(シェア81.6%)。3月末時点の在庫は6409戸で、前月末の6506戸に比べ97戸減少した。4月の発売は1000戸前後を見込んでいる。

【首都圏、2025年度】発売戸数は前年度(2万2239戸)比2.6%減の2万1659戸と、年度としては4年連続の減少となった。エリア別の内訳は、東京23区7708戸(前年度比6.8%減)、東京都下2798戸(同40.4%増)、神奈川県4997戸(同9.0%増)、埼玉県2939戸(同14.2%減)、千葉県3217戸(同18.8%減)。東京都下が4割増、神奈川県も増加した一方、埼玉県と千葉県は2桁減、東京23区も減少した。初月契約率の平均は62.9%と、前年度(66.8%)比では3.9Pダウンし、3年連続で70%を下回った。平均価格は9383万円で、前年度の8135万円に比べ1248万円、15.3%の上昇、㎡単価は141.9万円で、前年度(123.0万円)比18.9

万円、15.4%の上昇となった。平均価格は5年連続の上昇、㎡単価は14年連続の上昇となり、共に最高値を更新している。

**【近畿圏、2026年3月】**近畿圏(2府4県・9エリア=大阪府[大阪市部、大阪府下]、兵庫県[神戸市部、兵庫県下]、京都府[京都市部、京都府下]、滋賀県、奈良県、和歌山県)の発売戸数は、前年同月比24.3%増の1975戸となり、2か月ぶりに前年実績を上回った。発売戸数をエリア別にみると、大阪市部804戸(前年同月比187.1%増)、大阪府下515戸(同4.5%減)、神戸市部147戸(同194.0%増)、兵庫県下214戸(同43.8%減)、京都市部272戸(同6.8%減)、京都府下1戸(同75.0%減)、奈良県6戸(同45.5%減)、滋賀県16戸(同50.0%減)、和歌山県0戸(前年同月0戸)。初月契約率は前年同月比3.8Pダウンの74.9%と、4か月連続で好調ラインの70%を上回った。平均価格は同13.5%下落の4759万円。㎡単価は同3.9%上昇の98.5万円。平均価格は3か月ぶりのダウン、㎡単価は6か月連続のアップとなった。㎡単価は3月としては調査開始(1973年)以降の最高値を更新。3月末時点の販売在庫は3308戸で、前月末比61戸増加、前年同月末比711戸増加。4月の発売は1300戸程度となる見通し。

**【近畿圏、2025年度】**発売戸数は前年度(1万5711戸)比8.2%増の1万7002戸となり、年度としては4年ぶりの増加となった。エリア別では、大阪市部5949戸(前年度比27.3%増)、大阪府下3341戸(同9.9%減)、神戸市部1651戸(同26.8%減)、兵庫県下2350戸(同12.6%増)、京都市部2306戸(同17.7%増)、京都府下155戸(同14.8%増)、奈良県328戸(同91.8%増)、滋賀県853戸(同39.6%増)、和歌山県69戸(同37.8%減)。大阪府下、神戸市部が減少の一方、大阪市部、兵庫県下、京都市部で2桁増加となった。初月契約率の平均は前年度比2.2Pダウンの72.4%と、16年連続の70%台。平均価格は同7.0%上昇の5418万円。㎡単価は同7.9%上昇の96.5万円。平均価格は6年連続上昇。㎡単価は13年連続の上昇となり、1973年の調査開始以降の最高値を5年連続で更新した。

〔URL〕 <https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/672/tIh1a6w1.pdf> (首都圏、3月)

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/670/2643ps.pdf> (首都圏、2025年度)

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/671/NIh1a6w2.pdf> (近畿圏、3月)

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/669/2643pk.pdf> (近畿圏、2025年度)

**【問合せ先】**調査部 03—3225—5301



## 周知依頼

### 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4月21日付外務省告示第151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21日付国家公安委員会告示第18号)により資産(財産)凍結

措置等の対象となる者の一部が改正された。

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に必要な措置を執り、警察庁警備局警備企画課(下記の問合先を参照)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。

F A T F (金融活動作業部会)第5次対日相互審査に向け、不動産業界のマネロン等対策強化が求められている。国土交通省の事務連絡を受け、不動産におけるマネー・ローンダリング等対策(マネロン等対策)強化に向け、「不動産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]において、令和7年10月2日付で以下の措置が申し合わされた。

**【犯収法の啓発強化】**①各団体は、会員に対し、毎年度1回以上の研修会等を実施。②教育動画・ハンドブックの積極的な閲覧・活用を促進。

**【反社データベース(DB)の活用徹底】**①原則、全ての売買取引(200万円以下を除く)で反社DB等に照会。②「該当可能性あり」の場合、原則として疑わしい取引として届出を徹底。

**【体制整備・届出支援】**統括管理者を選任し、警察との連携強化を図り、e-Gov研修等で届出を支援。

[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21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(令和8年4月21日付)」

「お知らせ・国家公安委員会告示(令和8年4月21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)

## 財務省、外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について

外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について、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。

我が国では、国際連合安全保障理事会決議等を誠実に履行するため、外国為替及び外国貿易法(昭和24年法律第228号、以下「外為法」)第16条第1項、第21条第1項及び第24条第1項の規定に基づき、資産凍結等経済制裁対象者(以下「制裁対象者」)に対する資産凍結等の措置を講じている。

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21日付外務省告示第151号)により、制裁対象者に係る情報が改訂された。

ついては、所管する特定事業者[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)第2条第2項に規定する特定事業者]に対し、以下の内容を周知するよう、財務省は要請している。

◇特定事業者の管理者は、当該特定事業者の関係部署等に直ちに周知すること。◇特定事業者は、整備している制裁対象者リストについて、直ちに最新の情報に更新すること。◇特定事業者は、更新した制裁対象者リストにより、該当する顧客がないことを直ちに確認すること。確認の結果、該当する顧客を検知した際には、該当者の資産に移動が生じないように必要な対応を取るとともに、必要に応じて財務省国際局調査課対外取引管理室(下記の間合先を参照)まで一報すること。

また、特定事業者に対する周知に当たっては、資産凍結等の措置の概要及び制裁対象者リストについて、以下のURLを参照するよう、併せて周知を要請している。

【URL】[https://www.mof.go.jp/international\\_policy/gaitame\\_kawase/gaitame/economic\\_sanctions/gaiyou.html](https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/gaiyou.html)  
(財務省「資産凍結等の措置の概要」)

[https://www.mof.go.jp/international\\_policy/gaitame\\_kawase/gaitame/economic\\_sanctions/list.html](https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/list.html)  
(財務省「制裁対象者リスト」)

【間合先】財務省 国際局 調査課 対外取引管理室 03—3581—4111(代表)



## 意見募集

### 森林・林業基本計画(案)及び全国森林計画(変更案)について

森林・林業基本計画(案)及び全国森林計画(変更案)について、農林水産省林野庁では5月8日(金)まで意見・情報を募集している。

#### 【意見公募の趣旨・目的・背景】

森林・林業基本法(昭和39年法律第161号)においては、森林及び林業に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、森林・林業基本計画(以下「基本計画」)を定めることとされている。基本計画は、森林及び林業をめぐる情勢の変化を勘案し、並びに森林及び林業に関する施策の効果に関する評価を踏まえ、おおむね5年ごとに変更することとされている。このため、令和7年9月に林政審議会に対して基本計画の変更に関する諮問を行い、新たな基本計画について検討を行ってきた。

また、森林法(昭和26年法律第249号)において、基本計画に即し、全国森林計画をたて

ることとされている。このため、令和8年2月に林政審議会に対して全国森林計画の変更に関する諮問を行い、新たな全国森林計画について検討を行ってきた。

このたび、広く国民からの意見・情報を検討・反映させる観点から、新たな基本計画(案)及び全国森林計画(変更案)について、意見・情報を募集する。

**【意見・情報の提出方法】** ①e-Gov の意見入力フォーム又は②郵送で提出すること。

**【意見・情報の提出上の注意】** 提出の意見・情報は、日本語に限る。

**【定めようとする命令などの題名】** ①森林・林業基本計画(案)、②全国森林計画(変更案)。

**【根拠法令条項】** ①森林・林業基本法第11条第7項、②森林法第4条第1項。

**【受付締切日時】** 5月8日(金) 23:59まで。郵送の場合5月8日(金)必着。

意見・情報募集の対象や提出方法などの詳細については、下記URLを参照すること。

[URL] <https://public-comment.e-gov.go.jp/pcm/detail?CLASSNAME=PCMMSTDETAIL&id=550004337&Mode=0>  
(e-Gov パブリック・コメント)

**【問合せ先】** 農林水産省 林野庁 林政部 企画課 03—3502—8111 内線 6024



## お知らせ

### 「マネロン対策フォローアップ調査」の結果について、当協会調べ

当協会が令和8年4月8日から20日にかけて実施した「マネロン対策フォローアップ調査」の結果がまとまった。本調査は、犯罪収益移転防止法に基づく体制整備について、国土交通省からの要請に基づき会員を対象に実施されたもので、170件(143社)の回答を得た。体制整備の状況と実務上の課題が判明した。

項目別の状況をみると、リスク評価書の作成状況は、「作成済み」が14件、「作成中・作成予定有り」が49件などとなった。社内規程の整備状況は、「作成済み」が41件、「作成中・作成予定・検討中」が48件などであった。

体制整備における課題(複数回答)は、「特にない(順調に進んでいる)」が34件、「参考とする雛形・書式の入手先を知りたい」が56件、「人員・専門知識が不足している」が55件、「自社のリスクをどう特定・分析すべきかわからない」が43件、「既存の社内規程をどう修正すべきか迷っている」が30件、「その他」が22件となった。

自由記述欄の概要は以下の通り。①策定手順や対応レベルに関する情報の不足、②疑わしい取引の判断基準の不明確さ、③中小規模事業者における人員不足、④業界実態に即した雛形やガイドライン、解説動画の提供依頼。また、窓口の必要性に関する意見もあった。

[URL] <https://www.retpc.jp/shien/maneron/#sCont04>  
(マネロン協議会>ひな型「取引時確認等の措置の実施に関する規程」)

[https://www.zenjukyو.jp/archives/new\\_info/gyosei/data/260309risk\\_assessment.pdf](https://www.zenjukyو.jp/archives/new_info/gyosei/data/260309risk_assessment.pdf)  
(全住協>リスク評価書の作成について)

**【問合せ先】** (一社)全国住宅産業協会 事務局 03—3511—0611

**※休刊のお知らせ** 来週5月8日号は休刊いたします。ご了承ください。