

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

令和7年度住宅着工、前年度比12.9%減の71.1万戸

～国交省調べ、令和8年3月は29.3%減の6.3万戸

国土交通省がまとめた令和7年度(令和7年4月～令和8年3月)と令和8年3月の「建築着工統計調査報告」によると、令和7年度の新設住宅着工戸数は前年度比12.9%減の71万1171戸で、前年度の増加から再び減少となった。利用関係別にみると、持家は同12.6%減の19万5111戸で前年度の増加から再び減少、貸家は同13.5%減の30万8906戸で前年度の増加から再び減少、分譲住宅は同12.6%減の20万563戸で3年連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションは同21.2%減の8万2881戸で前年度の増加から再び減少、一戸建住宅は同5.9%減の11万5200戸で3年連続の減少となった。

また、令和8年3月の新設住宅着工戸数は前年同月比29.3%減の6万3495戸で、5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1.9%減の73万6000戸となり、3か月連続の減少。利用関係別にみると、持家は前年同月比27.4%減の1万6659戸で2か月連続の減少、貸家は同35.2%減の2万7678戸で5か月連続の減少、分譲住宅は同21.7%減の1万8530戸で3か月連続の減少となった。分譲住宅のうち、マンションは同30.9%減の7463戸で3か月連続の減少、一戸建住宅は同14.1%減の1万806戸で6か月ぶりの減少となった。

【令和7年度計分】[圏域別内訳] ◇首都圏=26万2906戸(前年度比9.9%減)、うち持家4万2353戸(同9.1%減)、貸家12万9226戸(同4.5%減)、分譲8万9896戸(同17.1%減) ◇中部圏=8万1536戸(同11.1%減)、うち持家3万399戸(同10.7%減)、貸家2万8082戸(同11.6%減)、分譲2万2434戸(同8.6%減) ◇近畿圏=12万4069戸(同10.3%減)、うち持家2万6843戸(同9.5%減)、貸家5万7114戸(同13.7%減)、分譲3万9146戸(同6.6%減) ◇その他の地域=24万2660戸(同17.6%減)、うち持家9万5516戸(同15.4%減)、貸家9万4484戸(同23.6%減)、分譲4万9087戸(同10.2%減)。[マンションの圏域別内訳] ◇首都圏=3万6706戸(前年度比31.5%減)、うち東京都1万8019戸(同39.2%減)、神奈川県1万744戸(同20.6%減)、千葉県3611戸(同34.9%減)、埼玉県4332戸(同11.6%減) ◇中部圏=7716戸(同18.6%減)、うち愛知県6833戸(同15.1%減)、静岡県493戸(同56.2%減)、三重県240戸(同53.8%増)、岐阜県150戸(同増減なし) ◇近畿圏=2万2507戸(同4.7%減)、うち大阪府1万4260戸(同6.4%増)、兵庫県3678戸(同25.9%減)、京都府2681戸(同39.2%減)、奈良県727戸(同175.4%増)、滋賀県1161戸(同104.4%増)、和歌山県0戸(前年同月15戸) ◇その他の地域=1万5952戸(前年度比13.9%減)、うち北海道1919戸(同107.9%増)、宮城県1122戸(同25.1%減)、広島県2001戸(同4.3%減)、福岡県3724戸

(同 20.8%減)。「建築工法別」◇プレハブ工法=8万8669戸(前年度比5.5%減、4年連続の減少)◇ツーバイフォー工法=8万8284戸(同10.8%減、前年度の増加から再び減少)。

【令和8年3月分】「圏域別内訳」◇首都圏=2万4214戸(前年同月比19.1%減)、うち持家3671戸(同16.2%減)、貸家1万1458戸(同22.5%減)、分譲9012戸(同15.8%減)◇中部圏=6881戸(同31.5%減)、うち持家2603戸(同24.5%減)、貸家2417戸(同38.4%減)、分譲1791戸(同31.7%減)◇近畿圏=1万1472戸(同25.1%減)、うち持家2344戸(同19.3%減)、貸家5165戸(同37.3%減)、分譲3704戸(同10.5%減)◇その他の地域=2万928戸(同39.3%減)、うち持家8041戸(同34.2%減)、貸家8638戸(同45.2%減)、分譲4023戸(同35.2%減)。「マンションの圏域別内訳」◇首都圏=4171戸(前年同月比20.1%減)、うち東京都1706戸(同61.7%減)、うち東京23区1279戸(同60.3%減)、東京都下427戸(同65.6%減)、神奈川県1961戸(同590.5%増)、千葉県60戸(同17.8%減)、埼玉県444戸(同10.4%増)◇中部圏=479戸(同49.8%減)、うち愛知県388戸(同57.0%減)、静岡県83戸(同59.6%増)、三重県0戸(前年同月0戸)、岐阜県8戸(同0戸)◇近畿圏=2066戸(前年同月比10.9%減)、うち大阪府955戸(同24.0%減)、兵庫県441戸(同18.5%増)、京都府86戸(同86.1%減)、奈良県584戸(前年同月0戸)、滋賀県0戸(同70戸)、和歌山県0戸(同0戸)◇その他の地域=747戸(前年同月比67.7%減)、うち北海道24戸(同88.2%減)、宮城県192戸(前年同月0戸)、広島県44戸(前年同月比89.5%減)、福岡県59戸(同91.7%減)。「建築工法別」◇プレハブ工法=7888戸(前年同月比4.7%減、2か月連続の減少)◇ツーバイフォー工法=8103戸(同28.4%減、2か月連続の減少)。

【URL】https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001367.html
(令和7年度計分建築着工統計)

https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001366.html
(令和8年3月分建築着工統計)

【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、4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4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】=生コンクリート、骨材(砂・砂利・砕石・再生砕石)、アスファルト合材(新材・再生材)、異形棒鋼、H形鋼、石油が「やや上昇」、セメント、木材(製材・型枠用合板)は「横ばい」。※アスファルト合材(新材・再生材)は、「上昇」に近い高い水準での「やや上昇」。

【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」。※在庫状況については、骨材(砂・砂利・砕石・再生砕石)、異形棒鋼、H形鋼、木材(製材・型枠用合板)のみを対象に調査。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00349.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 24863、24864

市場動向

3月の首都圏・新築戸建の平均価格は前月比0.9%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2026年3月の首都圏(1都3県・8エリア=東京23区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「新築戸建の価格動向」によると、1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は4943万円で前月比0.9%上昇。前年同月比は4.6%上昇と19か月連続のアップとなった。

東京23区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他は2017年1月以降の最高額を更新した。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の8市が対象。

【首都圏8エリアの平均登録価格】◇東京23区=8583万円(前月比1.3%上昇、前年同月比14.4%上昇)◇東京都下=5191万円(同0.4%上昇、同6.0%上昇)◇横浜市・川崎市=5537万円(同0.5%上昇、同4.2%上昇)◇神奈川県他=4446万円(同1.9%上昇、同4.7%上昇)◇さいたま市=4666万円(同1.9%上昇、同8.1%上昇)◇埼玉県他=3834万円(同1.6%上昇、同3.4%上昇)◇千葉県西部=4563万円(同1.0%上昇、同5.2%上昇)◇千葉県他=3436万円(同0.8%上昇、同2.4%上昇)。

[URL] <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202603/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504

周知依頼

宅建業におけるマネロン及びテロ資金供与対策のガイドライン改訂について

「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関するガイドライン」の改訂について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。

「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関するガイドライン」について、FATF第5次対日相互審査に向けて財務省より以下、【改訂事項】について対応を求められたことに伴い、本ガイドラインを「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・拡散金融対策に関するガイドライン」(令和8年4月28日、国土交通省)として改訂した。

【改訂事項】

- ①「監督当局によるモニタリング」の項目を追加(ガイドライン27頁参照)。<改訂の理由>他の特定事業者のガイドラインには項目の記載があるところ、宅建業者のガイドラインには記載がなかったため、他の特定事業者との並びで項目の記載を追加。
- ②「拡散金融」に関する内容を追加し表現を明確化。拡散金融とは、大量破壊兵器(核・科学・

生物兵器)等の開発、保有、輸出等に関与するとして資金凍結等措置の対象となっている者に、資金又は金融サービスを提供する行為を指す。<改訂の理由>拡散金融については、これまでガイドラインに記載はあったところ、新たに追記する部分はあるが、主として、ガイドラインの表題以下、該当部分に「拡散金融」という言葉を追記し、拡散金融にも対応したガイドラインであることについて表現を明確化。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00040.html

(国土交通省>同ガイドラインについて)

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



お知らせ

マネロン対策教育動画活用—犯収法の基礎から疑わしい取引の届出まで

巧妙化するマネー・ローンダリング対策として、宅建業者には「犯罪収益移転防止法(犯収法)」の厳格な運用が求められている。これを受け、「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]では、社内のコンプライアンス体制の見直しや、社員への教育ツールとして活用できる「教育動画(全3部)」を制作・公開している。本シリーズは、制度の「意義」から「疑わしい取引の届出」までを体系的に学べる構成となっている。

第1部(約13分)では制度の背景と宅建業者に課される義務を解説。第2部(約16分)では本人確認手続きの実務として、個人・法人それぞれの確認事項に加え、対面取引と非対面取引(オンライン確認を含む)それぞれの確認フローを詳説している。

第3部(約10分)では、確認記録の7年間保存義務に加え、「疑わしい取引」の届出基準を解説している。特に、売買交渉があったものの成約に至らなかった案件や、契約締結後に解約となった案件であっても、不審な点がある場合には届出の対象となるなど、法令遵守の上で不可欠な実務知識が網羅されている。

本動画は、(公財)不動産流通推進センターのウェブサイトより無料で視聴可能。同サイトでは実務で活用できるハンドブックや社内規則の雛形も公開されている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/shien/maneron/>

((公財)不動産流通推進センター>マネーローンダリング、反社対応関係)

【問合せ先】(公財)不動産流通推進センター 03—5843—2075

安心R住宅制度の改正に伴う広告表示及び標章使用の指針について

特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度(安心R住宅制度)のガイドラインが改正され、令和8年4月より施行された。本改正は、事業者による制度の普及啓発及び物件情報の提供手法を拡充することを目的としている。

広告運用は、特定の物件を対象とする「販売に関する広告」と、事業者の取扱い姿勢を示す「普及に関する広告」の二種に整理された。

販売に関する広告では、当該物件の敷地内に設置するのぼり、旗、ポスター、看板への標章表示が認められる。この際、住宅購入者が当該住宅を安心R住宅であると認識できるよう適切に表示し、登録団体名を明記しなければならない。

普及に関する広告では、名刺、会社案内、店舗設置ののぼり、カバン等の販促物品への使用が可能となる。ただし、消費者が「全ての取扱物件が安心R住宅である」と誤認しないよう、必要な注釈を付し、所属団体名を併記することが条件となる。

インターネット上の物件広告については、Q&A等により具体的な表示方法が指定されている。安心R住宅とそれ以外の物件が同一サイト内に掲載される場合は、セクションの分離や標章の有無により、両者を明確に区別して表示しなければならない。SNSを用いた投稿においても同様の区別管理が求められる。

標章の使用は登録団体の構成員等に限定されており、マニュアルに定められたデザインの遵守が必須である。また、当該住宅が売却済みとなった場合や、安心R住宅の要件を満たさなくなった場合には、速やかに標章の掲載を取り下げることがある。会員各位は、これら一連の規定に基づき、適切な情報提供を行うことが義務付けられる。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000038.html
(国土交通省>安心R住宅)

【問合せ】(一社)全国住宅産業協会 事務局 03—3511—0611

シンポジウム

国交省、「地域価値共創シンポジウム 2026」6月18日開催

国土交通省では、地域関係者と連携し、新たな地域価値を共創する不動産業者等の取り組みを「地域価値を共創する不動産アワード」により表彰している。

このたび、第4回不動産アワードの表彰式を開催するとともに、「地域価値共創プラットフォーム」の交流イベントとして、国の政策と不動産の現場における実践者が集い、知識と経験の共有や関係者間の交流を図ることを目的とした「地域価値共創シンポジウム 2026」を6月18日(木)に開催する。

【第1部】第4回地域価値を共創する不動産アワード表彰式。

【第2部】地域価値共創プラットフォーム～交流イベント～。

【日時】6月18日(木) 13:30～17:00(予定)。【形式】会場での現地参加とオンライン(Zoom)参加のハイブリッド開催。会場=東京ミッドタウン八重洲カンファレンス5階「イベントスペース」(東京都中央区)。事前申込制。【申込締切】6月11日(木)まで。※ただし、現地参加は定員の100名に達し次第、受付終了。【参加費】無料。

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.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00119.html
(国土交通省>報道発表資料・令和8年5月11日付)

【問合せ】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課
03—5253—8111 内線 25138、25136、25140