

2026.5.29

No. 0643

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

発売戸数は首都圏が前年比 15.6%増、近畿圏 12.6%減

～不動産経済研究所、4月の新築分譲マンション市場動向

不動産経済研究所がまとめた2026年4月の「首都圏・近畿圏の新築分譲マンション市場動向」によると、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)の新規発売戸数は前年同月比15.6%増の1163戸で、2か月ぶりの増加となった。発売物件総数は93物件で、前年同月の90物件と比べると3物件上回り、そのうち100戸以上売り出した物件は1物件だった(前年同月1物件)。初回売出し物件は17物件・623戸で、前年同月(14物件・400戸)を物件数では3物件、戸数では223戸上回っている。新規発売戸数に対する月中の契約戸数は725戸で、初月契約率は62.3%。前年同月の66.3%を4.0ポイント(P)下回っている。

【首都圏】[発売戸数]1163戸(前年同月比15.6%増)。エリア別にみると、東京23区352戸(同37.5%増)、東京都下123戸(同105.0%増)、神奈川県441戸(同60.4%増)、埼玉県184戸(同106.7%増)、千葉県63戸(同80.7%減)。千葉県が8割減に落ち込むも、東京都下と埼玉県は2倍以上、東京23区と神奈川県も大幅に伸ばしている。東京23区は2か月ぶりの増加となり、シェアは30.3%で前年同月(25.4%)に比べて4.9Pアップしている。**[契約率・価格]**◇初月契約率は62.3%(前年同月比4.0P低下)。エリア別にみると、東京23区65.1%、東京都下42.3%、神奈川県70.3%、埼玉県53.8%、千葉県55.6%。神奈川県が70%台に乗せた一方、東京都下が40%台、埼玉県と千葉県は50%台となっている。◇1戸当たりの平均価格は8736万円(前年同月比24.8%上昇)、㎡単価は130.6万円(同24.6%上昇)。平均価格は2か月ぶり、㎡単価は12か月連続のアップ。エリア別にみると、東京23区、神奈川県、埼玉県が平均価格、㎡単価共に上昇した一方、千葉県はそれぞれ下落している。**[専有面積・即日完売戸数など]**◇平均専有面積は66.89㎡(前年同月比0.1%拡大)。◇即日完売物件は1物件・2戸(シェア0.2%)。◇フラット35登録物件戸数は1059戸(シェア91.1%)。◇販売在庫は4月末時点で6313戸。前月末比96戸減少、前年同月末比453戸増加。**[5月の発売予測]**1500戸前後が見込まれる。

【近畿圏】[発売戸数]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12.6%減の1197戸となり、2か月ぶりに前年実績を下回った。エリア別にみると、大阪市部414戸(前年同月比44.7%減)、大阪府下402戸(同115.0%増)、神戸市部64戸(同37.3%減)、兵庫県下132戸(同3.1%増)、京都市部81戸(同48.4%減)、京都府下2戸(同84.6%減)、奈良県2戸(同100.0%増)、滋賀県100戸(同212.5%増)、和歌山県0戸

(前年同月0戸)。**[契約率・価格など]**◇初月契約率は75.5%(前年同月比1.5P低下)。5か月連続で好調ラインの70%を上回った。◇1戸当たりの平均価格は5984万円(前年同月比6.2%上昇)、㎡単価は102.4万円(同0.9%下落)。平均価格は2か月ぶりのアップ。㎡単価は7か月ぶりのダウン。◇販売在庫は4月末時点で3250戸。前月末比58戸減少、前年同月末比582戸増加。**[5月の発売予測]**1000戸程度となる見通し。

〔URL〕 <https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/674/6fwGaeA1.pdf> (首都圏)

<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/673/6fwGaeA2.pdf> (近畿圏)

【問合せ先】 調査部 03—3225—5301



調査統計

国交省、4月の建設労働需給調査、全国8職種の過不足率は0.6%の不足

国土交通省は、令和8年4月の「建設労働需給調査結果」をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種と、電気、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、令和8年4月10日～20日までの間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。

全国の8職種の過不足率は、4月が0.6%の不足となり、前月比0.7ポイント(P)不足幅が拡大した。前年同月比では0.2P不足幅が縮小。全国の8職種の今後の労働者の確保に関する見通し(6月及び7月)については「普通」となっている。

〈令和8年4月の職種別過不足率の状況(全国)〉[プラス(+)=不足、マイナス(▲)=過剰]
◇型わく工(土木)=0.0%(前月比▲0.7P、前年同月比▲1.7P)◇型わく工(建築)=+0.3%(同+0.9P、同▲0.4P)◇左官=▲0.2%(同+0.5P、同▲0.6P)◇とび工=+0.3%(同▲0.2P、同▲0.8P)◇鉄筋工(土木)=+1.4%(同+0.6P、同▲0.6P)◇鉄筋工(建築)=▲2.1%(同+7.8P、同+1.7P)◇6職種計=0.0%(同+1.2P、同▲0.5P)◇電気=+2.1%(同+0.6P、同+0.5P)◇配管工=+1.3%(同▲0.1P、同+0.4P)◇8職種計=+0.6%(同+0.7P、同▲0.2P)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00356.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 24854

国交省、5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5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]=アスファルト合材(新材・再生材)、異形棒鋼、H形鋼、木材(型枠用合板)、石油が「やや上昇」、その他の資材は「横ばい」。

[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・碎石・再生碎石)、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_00357.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

市場指標

不動産住宅価格指数、3月の首都圏総合は前月比0.74%上昇

(一財)日本不動産研究所は2026年3月の「不動産住宅価格指数」[対象=首都圏の既存マンション、基準日・基準値=2000年1月・100ポイント(P)]をまとめた。

首都圏総合(既存マンション)=146.28P(前月比0.74%上昇)、27か月連続上昇。

【地域別の内訳】◇東京都=174.35P(前月比0.91%上昇)◇神奈川県=116.76P(同0.20%下落)◇千葉県=97.68P(同1.62%上昇)、2か月連続上昇◇埼玉県=101.25P(同0.64%上昇)、7か月連続上昇。

[URL] <https://www.reinet.or.jp/?p=38887>

【問合せ先】 <https://reinet.or.jp/form/index.php?fm=contact>

試験案内

住宅リフォーム・紛争処理支援C、「Mリフォームマネジャー」試験、9/27実施

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、「2026年度(第35回)マンションリフォームマネジャー試験」を9月27日(日)に実施する。

同試験は管理組合や施工者などと連携し、付加価値の高いリフォームを企画・提供するマンションリフォームのスペシャリストとして、主にマンションの専有部分において、居住者の要望を叶えるための業務推進能力を認定するもの。1992年度の創設以来、試験合格者は延べ1万1325名(2025年度実績：合格者91名、合格率35.3%)。

リフォーム市場の拡大やニーズの多様化に伴い、付加価値の高い提案ができるスペシャリストの需要が高まっている背景を踏まえ、今回から「もっと受験しやすく」制度を見直した。

＜制度見直しのポイント＞①マンションリフォームマネジャー補を創設=2022年度以降の一部合格者に称号を付与。一歩ずつ着実なステップアップを支援する。学科試験合格：「マンションリフォームマネジャー補(ナレッジ)」。設計製図試験合格：「マンションリフォームマネジャー補(プランニング)」。

②試験免除期間の撤廃=4年間の期限を撤廃(対象：2022年度以降の一部合格者)。自分のペースで納得いくまで挑戦が可能に。

③「資格者検索・情報提供サイト」の開設=登録資格者を探せるサイトの開設でビジネスチャンスが拡大。自治体窓口にも「資格者リスト」を設置する。※マンションリフォームマネジャー補は登録の対象外。

【試験日時】9月27日(日)。◇学科試験10:10~12:20(注意事項説明10分含む)。◇設計製図試験13:15~16:30(注意事項説明15分含む)。

【試験内容】◇学科試験[4肢択一式](50問：120分)=マンションリフォームに関する専門知識(出題分野：計画・基礎知識、法規・規約・制度、マネジメント、住戸内各部のリフォーム、設備のリフォーム)。◇設計製図試験：マンションリフォームのプランニング(1問：180分)=マンション専有部分に係るリフォームの設計図書の作成(平面図及び留意事項説明等)。「受験の手引き」のホームページ掲載と同時

に設計製図試験の課題を公表する。【受験資格】誰でも受験可能。【受験申込区分と受験料(消費税込み)】①学科試験+設計製図試験：1万6500円。②学科試験のみ：1万2700円。③設計製図試験のみ：1万2700円。【試験地】札幌・東京・名古屋・大阪・福岡。【合格発表】12月7日(月)予定。受験者全員に合否結果及び試験結果を郵送により知らせる。合格者には合格証(カード)を発送(試験結果の郵送に同封)する。※学科試験と設計製図試験の両方に合格した人は「マンションリフォームマネジャー」の称号、どちらか一方に合格した人は、下記「マンションリフォームマネジャー補」の称号を使用できる。学科試験合格者：マンションリフォームマネジャー補(ナレッジ)。設計製図試験合格者：マンションリフォームマネジャー補(プランニング)。【受験申込書の受付】7月6日(月)～8月24日(月)。

同試験の詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕https://www.chord.or.jp/course/reform_manager/acquire/index.html

【問合先】(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター 03—3556—5144

試験対策講座

Mリフォーム推進協議会、「Mリフォームマネジャー」試験の対策講座を実施

(一社)マンションリフォーム推進協議会は、2026年度(第35回)マンションリフォームマネジャー試験[9月27日(日)、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催]の対策講座を実施する。

<学科講座(1日間コース)>【講座会場・日程・開催方法】◇東京会場=定員60名、7月14日(火)9:30～17:30、港区の会場を予定。対面講座。◇オンライン=定員100名、7月27日(月)～9月6日(日)、アーカイブ配信講座。※オンライン講座は対面講座(東京会場)を録画したアーカイブ配信。東京会場の受講者もオンライン講座をアーカイブ配信で受講可能。先着順受付(事前申込み要)。【受講料(消費税込み)】◇会員企業=対面講座(東京)※アーカイブ配信含む1万5000円、オンライン講座のみ1万2000円。◇一般=対面講座(東京)※アーカイブ配信含む2万1000円、オンライン講座のみ1万7000円。

<設計製図講座(2日間コース)>【講座日程】◇東京会場=定員60名、7月28日(火)・8月20日(木)、港区の会場を予定。◇大阪会場=定員20名、7月30日(木)・8月27日(木)、大阪市内の会場を予定。◇札幌会場=定員10名、7月23日(木)・8月18日(火)、札幌市内の会場を予定。◇福岡会場=定員10名、8月4日(火)・8月25日(火)、福岡市内の会場を予定。※東京会場のみ両日共10:00～17:30、他の3会場は両日共9:30～17:00。先着順受付(事前申込み要)。各会場では最少催行人数を設定しており、3名以上の申込みがある場合に開催。2名以下の申込みの場合、開催を中止し受講料は返金。【受講料(消費税込み)】◇会員企業=設計製図のみ2万7000円、学科対面・設計製図セット3万7000円、学科オンライン・設計製図セット3万4000円。◇一般=設計製図のみ3万6000円、学科対面・設計製図セット5万2000円、学科オンライン・設計製図セット4万8000円。

試験対策講座の詳細(会場は6月末頃に決定)については下記URLを参照すること。

〔URL〕https://repcoco.gr.jp/about/mrm_guide

【問合先】(一社)マンションリフォーム推進協議会 事務局 03—3265—4899

日本不動産学会、「不動産業のグランドデザイン」6月12日開催

(公社)日本不動産学会は、2026年度春季全国大会シンポジウム「不動産業のグランドデザイン～『不動産業ビジョン2030』中間レビュー～」を6月12日(金)に開催する。

平成の時代から令和の時代を迎えつつあった2019(平成31)年4月、2030年までの10年間の不動産業のあり方を示す、「不動産業ビジョン2030～令和時代の『不動産の最適活用に向けて』」が策定された。不動産業を日本の豊かな国民生活、経済成長等を支える重要な基幹産業と位置付け、人口減少、AI・IoT等の進展など社会経済情勢の急速な変化が見込まれる次の10年においても、引き続き、成長産業として発展できるとした。

官民が共通で認識すべき目標として、ストック型社会の実現、安全・安心な不動産取引の実現、多様なライフスタイル・地方創生の実現、エリア価値の向上、新たな需要の創造、全ての人々が安心して暮らせる住まいの確保、不動産教育・研究の充実を掲げ、その実現に向けて官民一体の取り組みが必要とした。

ビジョン策定期間の半分に当たる5年が経過したことを契機として、官・民それぞれのこれまでの取り組みを振り返って成果と課題を整理し、今後の展開を述べてもらう。不動産業を構成する多数の業態の人々に参加してもらい、それぞれのビジョンを示して今後の不動産業のグランドデザインとする。

【第一部 基調講演】 不動産業ビジョンの成果と今後の取り組み＝倉石誠司氏[国土交通省不動産・建設経済局不動産課長]。

【第二部 パネルディスカッション】 コーディネーター：中城康彦氏[明海大学大学院不動産学研究科教授、研究科長]。<産の立場から>〔開発〕国際競争力のある都市づくり＝野村正史氏[(一社)不動産協会専務理事]。〔流通〕宅地建物取引業と地域・社会＝草間時彦氏[(公社)全国宅地建物取引業協会連合会専務理事]。〔管理〕賃貸管理業の社会的認知と使命＝塩見紀昭氏[(公財)日本賃貸住宅管理協会会長]。〔賃貸〕多様な入居者需要に対応する住宅の賃貸借＝谷崎憲一氏[(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会副会長、(公社)東京共同住宅協会会長]。〔不動産投資〕不動産投資市場の動向と不動産業の役割＝伊倉健之氏[(一社)日本不動産証券化協会専務理事]。〔ストック再生・活用〕不動産業5.0による業際領域の開拓＝福田和則氏[(株)エンジョイワークス代表取締役]。<官の立場から>不動産政策の課題と方向性＝倉石誠司氏。<学の立場から>ビジョンが政策決定に果たす役割＝中川雅之氏[日本大学経済学部教授]。不動産分野の産学官連携＝齊藤広子氏[横浜市立大学名誉教授、東京都市大学大学院情報データ科学研究科特任教授]。

【日時】 6月12日(金)。13:00～13:30＝2025年度業績賞表彰式。13:45～16:15＝シンポジウム。**【会場】** 住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)。**【公開形式】** 一般公開・無料。**【定員】** 200名(先着順)。**【申込期限】** 6月8日(月)まで。

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.jares.or.jp/events/2026.06.12_sympo.html

【問合せ先】事務局 070—4074—1096 E-mail : jares@js4.so-net.ne.jp