

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

4月の新設住宅着工、前年比11.4%増の6.2万戸

～国交省調べ、持家、貸家、分譲住宅が増加

国土交通省がまとめた、令和8年4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、分譲住宅が増加したため、全体で前年同月比11.4%増の6万2569戸と6か月ぶりの増加となった。季節調整済年率換算値は前月比1.7%減の72万4000戸となり、4か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比19.5%増で3か月ぶりの増加。民間資金による持家が増加し、公的資金による持家も増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同17.3%増で6か月ぶりの増加。民間資金による貸家が増加し、公的資金による貸家も増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同3.4%増で4か月ぶりの増加。マンションが減少したが、一戸建住宅が増加したため、分譲住宅全体で増加となった。

圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比13.1%増、貸家が同15.1%増、分譲住宅が同18.7%増で全体では同15.4%増となった。中部圏は持家が同28.7%増、貸家が同81.4%増、分譲住宅が同16.4%増で全体では同40.4%増。近畿圏は持家が同19.6%増、貸家が同14.7%増、分譲住宅が同17.3%減で全体では同4.8%増。その他の地域は持家が同19.7%増、貸家が同9.3%増、分譲住宅が同9.6%減で全体では同2.8%増となった。

《令和8年4月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家1万6296戸(前年同月比19.5%増、3か月ぶりの増加)。民間資金による持家は同19.7%増の1万4798戸で3か月ぶりの増加。公的資金による持家は同17.7%増の1498戸で前月の減少から再び増加。◇貸家2万9265戸(同17.3%増、6か月ぶりの増加)。民間資金による貸家は同17.7%増の2万6125戸で6か月ぶりの増加。公的資金による貸家は同14.9%増の3140戸で前月の減少から再び増加。◇分譲住宅1万6702戸(同3.4%増、4か月ぶりの増加)。うちマンションは同18.4%減の6293戸で4か月連続の減少、一戸建住宅は同24.3%増の1万156戸で前月の減少から再び増加。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万3880戸(前年同月比15.4%増)、うち持家3479戸(同13.1%増)、貸家1万2367戸(同15.1%増)、分譲住宅7984戸(同18.7%増)、うちマンション3266戸(同27.7%増)、一戸建住宅4501戸(同14.2%増)。◇中部圏7520戸(同40.4%増)、うち持家2547戸(同28.7%増)、貸家2821戸(同81.4%増)、分譲住宅2055戸(同16.4%増)、うちマンション801戸(同7.6%減)、一戸建住宅1254戸(同39.6%増)。◇近畿圏1万627戸(同4.8%増)、うち持家2155戸(同19.6%増)、貸家5726戸(同14.7%増)、分譲住宅2737戸(同17.3%減)、うちマンション1320戸(同40.8%減)、一戸建住宅1381戸(同29.2%増)。◇その他の地域

2万542戸(同2.8%増)、うち持家8115戸(同19.7%増)、貸家8351戸(同9.3%増)、分譲住宅3926戸(同9.6%減)、うちマンション906戸(同55.9%減)、一戸建住宅3020戸(同33.7%増)。**[マンションの圏域別]**◇**首都圏**3266戸(前年同月比27.7%増)、うち東京都1349戸(同107.2%増)、うち東京23区1239戸(同90.3%増)、東京都下110戸(前年同月0戸)、神奈川県424戸(前年同月比68.8%減)、千葉県743戸(同764.0%増)、埼玉県750戸(同62.0%増)。◇**中部圏**801戸(同7.6%減)、うち愛知県756戸(同14.5%増)、静岡県27戸(同81.1%減)、三重県0戸(前年同月64戸)、岐阜県18戸(同0戸)。◇**近畿圏**1320戸(前年同月比40.8%減)、うち大阪府498戸(同65.6%減)、兵庫県517戸(同45.6%増)、京都府180戸(同15.5%減)、奈良県49戸(同65.7%減)、滋賀県76戸(同5.6%増)、和歌山県0戸(前年同月0戸)。◇**その他の地域**906戸(前年同月比55.9%減)、うち北海道0戸(前年同月198戸)、宮城県139戸(同0戸)、広島県154戸(前年同月比55.6%増)、福岡県301戸(同36.8%減)。**[建築工法別]**◇**プレハブ工法**6932戸(前年同月比11.1%増、3か月ぶりの増加)。◇**ツーバイフォー工法**7977戸(同64.8%増、3か月ぶりの増加)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001372.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

国土交通省、「第3次無電柱化推進計画」を決定

国土交通省は、激甚化・頻発化する災害や、児童の安全確保等に、より一層対応するため、6月2日(火)、令和8年度を初年度とする「第3次無電柱化推進計画」(無電柱化の推進に関する法律第7条の規定に基づく国土交通大臣決定の計画)を決定した。

【計画目標】 無電柱化の効果を早期に発揮させるため、今後5年間で、新たに整備完了延長約1000kmの目標を設定し、併せて約4000kmの計画を策定する。

【本計画の3つのポイント】

①**道路啓開の実効性の早期確保**＝災害時の道路啓開の実効性を向上させるため、新たに高速道路ICと県庁等を結ぶ区間を優先整備区間として選定し、重点整備を進める。中長期的には、これらの区間について今後30年間で無電柱化を概ね完成させる。

②**児童の事故リスクの着実な低減**＝児童の安全確保の観点から、通学路の多くに電柱が存在し、児童が車道にはみ出して通行している実態を踏まえ、新たに通学路を無電柱化の対象とした目標値を設定する。

③**地域全体で切れ目のない景観の創出**＝観光地等で面的な無電柱化を図るため、市町村における計画策定と景観・観光部局等との連携を強化する。

今後、国土交通省は経済産業省や総務省、電線管理者等と連携して、本計画に基づき、無電柱化を加速させるとしている。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/road01_hh_002103.html

(国土交通省>報道発表資料・令和8年6月2日付)

https://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/chicyuka/chi_21.html

(国土交通省>「第3次無電柱化推進計画」本文など)

調査統計

国交省、2月の既存住宅販売量指数、全国において前月比4.9%減少

国土交通省は、令和8年2月分の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」をまとめた。平成22年(2010年)平均を100として登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月発表している。令和8年2月分の全国の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」の合計(戸建住宅・マンション)は前月比4.9%減少した。

【令和8年2月分の既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値】

〈全国〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=130.9(前月比4.9%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=119.2(同4.7%減)。◇「戸建住宅」=126.4(同6.4%減)、「マンション」=135.7(同3.8%減)、「30㎡未満除くマンション」=110.5(同3.5%減)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=133.9(前月比2.9%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=116.2(同2.6%減)。◇「戸建住宅」=127.3(同3.6%減)、「マンション」=137.1(同2.7%減)。「30㎡未満除くマンション」=110.2(同1.9%減)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=136.8(前月比2.7%増)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=130.3(同1.4%増)。◇「戸建住宅」=133.8(同2.2%減)、「マンション」=142.1(同0.5%増)、「30㎡未満除くマンション」=123.0(同3.0%増)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=132.9(前月比6.0%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=108.6(同4.5%減)。◇「戸建住宅」=105.4(同7.8%減)、「マンション」=158.6(同4.1%減)、「30㎡未満除くマンション」=111.0(同2.0%減)。

〈東京都〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=150.6(前月比3.5%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=120.0(同2.0%減)。◇「戸建住宅」=128.7(同1.1%減)、「マンション」=155.9(同5.2%減)。「30㎡未満除くマンション」=117.0(同4.0%減)。〈愛知県〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=140.9(前月比2.7%増)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=130.2(同3.3%増)。◇「戸建住宅」=135.7(同0.9%増)、「マンション」=144.7(同0.9%増)、「30㎡未満除くマンション」=124.1(同2.7%増)。〈大阪府〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=137.4(前月比10.5%減)、「合計(戸建住宅・30㎡未満除くマンション)」=102.2(同9.0%減)。◇「戸建住宅」=98.1(同9.8%減)、「マンション」=175.8(同6.0%減)、「30㎡未満除くマンション」=110.0(同5.0%減)。

【URL】 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00262.html

【問合先】不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

住金機構、「フラット35」の2025年度の申請戸数は前年度比41.9%増

(独)住宅金融支援機構は、2026年1～3月及び2025年度(2025年4月～2026年3月)の【フラット35】の申請戸数、実績戸数及び実績金額をまとめた。

なお、実績戸数及び実績金額は、当該期間に融資実行された戸数・金額であり、その期間より前に申請があったものを含む。

【フラット 35(全体)】 <2026 年 1~3 月>◇申請戸数=1 万 5205 戸(前年同期比 44.6%増)◇実績戸数=1 万 617 戸(同 42.8%増)◇実績金額=3607 億円(同 48.4%増)。借換えを除いた申請戸数は 1 万 4519 戸(同 40.1%増)、実績戸数は 1 万 99 戸(同 37.8%増)、実績金額は 3482 億円(同 44.6%増)。<2025 年度>◇申請戸数=5 万 7380 戸(前年度比 41.9%増)◇実績戸数=3 万 6715 戸(同 31.5%増)◇実績金額=1 兆 2184 億円(同 38.0%増)。借換えを除いた申請戸数は 5 万 5694 戸(同 39.4%増)、実績戸数は 3 万 5404 戸(同 28.7%増)、実績金額は 1 兆 1877 億円(同 35.8%増)。

【フラット 35(買取型)】 <2026 年 1~3 月>◇申請戸数=1 万 2416 戸(前年同期比 35.1%増)◇実績戸数=8510 戸(同 29.6%増)◇実績金額=2835 億円(同 32.3%増)。借換えを除いた申請戸数は 1 万 1924 戸(同 31.5%増)、実績戸数は 8125 戸(同 25.4%増)、実績金額は 2751 億円(同 29.5%増)。<2025 年度>◇申請戸数=4 万 7094 戸(前年度比 31.3%増)◇実績戸数=3 万 540 戸(同 22.3%増)◇実績金額=9973 億円(同 26.8%増)。借換えを除いた申請戸数は 4 万 5854 戸(同 29.4%増)、実績戸数は 2 万 9544 戸(同 20.1%増)、実績金額は 9761 億円(同 25.3%増)。

【フラット 35(保証型)】 <2026 年 1~3 月>◇申請戸数=2789 戸(前年同期比 110.3%増)◇実績戸数=2107 戸(同 142.5%増)◇実績金額=772 億円(同 168.2%増)。借換えを除いた申請戸数は 2595 戸(同 100.2%増)、実績戸数は 1974 戸(同 132.2%増)、実績金額は 731 億円(同 158.4%増)。<2025 年度>◇申請戸数=1 万 286 戸(前年度比 124.3%増)◇実績戸数=6175 戸(同 109.9%増)◇実績金額=2210 億円(同 129.0%増)。借換えを除いた申請戸数は 9840 戸(同 117.4%増)、実績戸数は 5860 戸(同 102.2%増)、実績金額は 2116 億円(同 121.8%増)。

[URL] https://www.jhf.go.jp/files/topics/8470_ext_20_0.pdf

【問合せ先】 経営企画部 広報グループ 03—5800—8019



ビル市況

三鬼商事、4 月の東京都心 5 区・オフィスビル空室率、前月比 0.02P 低下

三鬼商事がまとめた 2026 年 4 月時点の「最新オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区(都心 5 区=千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、基準階面積 100 坪以上の主要貸事務所ビル)の平均空室率は前月比 0.02 ポイント(P)低下して 2.20%となった。前年同月比では 1.53P 低下した。

4 月は大型の募集開始やビル内の縮小などの解約が見られた一方、竣工 1 年未満のビルで成約が進んだことや統合や拡張に伴う成約があったことから、東京ビジネス地区全体の空室面積はこの 1 か月間で約 1400 坪減少した。平均月額坪当たり賃料は 2 万 2454 円(前月比 0.68%・152 円上昇、前年同月比 8.19%・1699 円上昇)、前月比 27 か月連続で上昇した。

調査対象ビル数は、新築ビルが調査月を含め過去 12 か月間に竣工したもので今回は 25 棟、既存ビルが調査月の 12 か月前までに竣工したもので今回は 2554 棟。平均は新築ビルと

既存ビルの合計で今回は 2579 棟。

【新築ビル】◇空室率=12.11%(前月比 0.54P 低下、前年同月比 14.15P 低下)。4 月は新築ビル 1 棟が空室を残して竣工したものの、竣工 1 年未満のビルで大型成約が見られたことで低下した。◇月額坪当たり賃料=3 万 4338 円(前月比 362 円上昇、前年同月比 6543 円上昇)。
【既存ビル】◇空室率=2.02%(前月比増減なし、前年同月比 1.25P 低下)。4 月は大型の募集開始の動きやビル内の縮小の解約があった一方、合併による統合や拡張に伴う成約が見られたため前月比横ばいで推移した。◇月額坪当たり賃料=2 万 2156 円(前月比 155 円上昇、前年同月比 1563 円上昇)。

〔URL〕<https://www.e-miki.com/rent/tokyo.html>

【問合せ先】お客様サービス室(東京) 0120—38—8127

シンポジウム

東大 CREI、「人口減少下の遊休不動産の流通・活用にむけて」6/26 開催

東京大学連携研究機構不動産イノベーション研究センター(CREI)はシンポジウム「人口減少下の遊休不動産の流通・活用にむけて」(後援：国土交通省)を 6 月 26 日(金)に開催する。

人口減少が深刻化する中、都市部、郊外部を問わず、全国的に増加する空き家、空き地等への対応が社会的な課題となって久しい状況にある。これら遊休不動産については、雑草繁茂や景観阻害等の外部不経済を防止するだけでなく、不動産として流通や活用を促していくことが、持続可能な都市の再生を図る上でも一層重要となっている。遊休不動産の流通・活用にむけて、アカデミアの最新の知見と実務の現場から展望する。

【開会挨拶】浅見泰司氏[東京大学執行役・副学長/CREI 副機構長/CSIS(空間情報科学研究センター)特任教授]。<第 1 部>【基調講演】遊休不動産の流通とマッチング=吉田二郎氏[米国ペンシルベニア州立大学経営学教授/東京大学特任教授]。【講演】①最近の不動産業における新しいビジネス形態について=倉石誠司氏[国土交通省不動産・建設経済局不動産課長]。②空き地等の緑地的土地利用における持続性のデザイン=秋田典子氏[千葉大学園芸学研究院教授]。③公共空間を活用した地域の魅力の創出=田中和氏氏[東京大学 CREI 特任研究員]。<第 2 部>【パネルディスカッション】人口減少下の遊休不動産の流通・活用にむけて。◇ファシリテーター：浅見泰司氏。◇パネリスト：吉田二郎氏、倉石誠司氏、秋田典子氏、桜井駿氏[㈱デジタルデータベースキャピタル代表パートナー]。【閉会挨拶】柳川範之氏[東京大学 CREI 機構長/経済学研究科教授]。

【日時】6 月 26 日(金) 14:00~16:30(開場 13:45)。【形態】会場及びオンラインによるハイブリッド開催。◇会場：東京大学本郷キャンパスダイワユビキタス学術研究館 3 階「ダイワハウス石橋信夫記念ホール」(東京都文京区)。定員 100 名(先着順)。◇オンライン：Zoom Webinar。定員 300 名(先着順)。【参加費】無料。【申込締切】6 月 24 日(水)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.crei.e.u-tokyo.ac.jp/activities/2756/>

【問合せ先】東京大学 連携研究機構 不動産イノベーション研究センター(CREI) 事務局

E-mail : crei@e.u-tokyo.ac.jp