

全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

トピックス

5月の新設住宅着工、前年比33.9%増の5.7万戸

～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5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33.9%増の5万7877戸と2か月連続の増加となった。季節調整済年率換算値は前月比4.6%増の75万7000戸となり、5か月ぶりの増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比31.8%増で2か月連続の増加。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33.3%増で2か月連続の増加。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39.2%増で2か月連続の増加。マンションが増加し、一戸建住宅も増加したため、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28.8%増、貸家が同26.3%増、分譲住宅が同54.9%増で全体では同35.4%増となった。中部圏は持家が同19.3%増、貸家が同5.4%減、分譲住宅が同71.0%増で全体では同22.3%増。近畿圏は持家が同22.7%増、貸家が同70.5%増、分譲住宅が同0.3%増で全体では同27.1%増。その他の地域は持家が同40.4%増、貸家が同44.1%増、分譲住宅が同32.2%増で全体では同40.2%増となった。

《令和8年5月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家1万5708戸(前年同月比31.8%増、2か月連続の増加)。民間資金による持家は同31.9%増の1万4244戸で2か月連続の増加。公的資金による持家は同30.9%増の1464戸で2か月連続の増加。◇貸家2万5175戸(同33.3%増、2か月連続の増加)。民間資金による貸家は同34.6%増の2万3066戸で2か月連続の増加。公的資金による貸家は同19.8%増の2109戸で2か月連続の増加。◇分譲住宅1万6600戸(同39.2%増、2か月連続の増加)。うちマンションは同37.6%増の6575戸で5か月ぶりの増加、一戸建住宅は同38.7%増の9824戸で2か月連続の増加。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏2万2882戸(前年同月比35.4%増)、うち持家3350戸(同28.8%増)、貸家1万1392戸(同26.3%増)、分譲住宅8119戸(同54.9%増)、うちマンション3767戸(同90.5%増)、一戸建住宅4210戸(同30.1%増)。◇中部圏6810戸(同22.3%増)、うち持家2427戸(同19.3%増)、貸家2137戸(同5.4%減)、分譲住宅2146戸(同71.0%増)、うちマンション726戸(同161.2%増)、一戸建住宅1399戸(同43.8%増)。◇近畿圏9065戸(同27.1%増)、うち持家2060戸(同22.7%増)、貸家4357戸(同70.5%増)、分譲住宅2629戸(同0.3%増)、うちマンション1286戸(同20.5%減)、一戸建住宅1325戸(同33.8%増)。◇その他の地域1万9120戸(同40.2%

増)、うち持家7871戸(同40.4%増)、貸家7289戸(同44.1%増)、分譲住宅3706戸(同32.2%増)、うちマンション796戸(同12.0%減)、一戸建住宅2890戸(同53.3%増)。**[マンションの圏域別]** ◇**首都圏** 3767戸(前年同月比90.5%増)、うち東京都1699戸(同54.7%増)、うち東京23区739戸(同20.6%減)、東京都下960戸(同474.9%増)、神奈川県964戸(同57.8%増)、千葉県581戸(同183.4%増)、埼玉県523戸(同730.2%増)。◇**中部圏** 726戸(同161.2%増)、うち愛知県714戸(同177.8%増)、静岡県12戸(同42.9%減)、三重県0戸(前年同月0戸)、岐阜県0戸(同0戸)。◇**近畿圏** 1286戸(前年同月比20.5%減)、うち大阪府699戸(同37.3%減)、兵庫県112戸(同73.5%減)、京都府475戸(前年同月0戸)、奈良県0戸(同0戸)、滋賀県0戸(同80戸)、和歌山県0戸(同0戸)。◇**その他の地域** 796戸(前年同月比12.0%減)、うち北海道0戸(前年同月220戸)、宮城県0戸(同0戸)、広島県171戸(前年同月比42.5%増)、福岡県346戸(同39.0%増)。**[建築工法別]** ◇**プレハブ工法** 6723戸(前年同月比3.4%減、前月の増加から再び減少)。◇**ツーバイフォー工法** 6553戸(同24.8%増、2か月連続の増加)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001379.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



調査統計

国土交通省、令和8年第1四半期の地価LOOK、9期連続で全地区が上昇

国土交通省は、地価LOOKレポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」令和8年第1四半期(令和8年1月1日～4月1日)をまとめた。調査した全国44地区における地価動向(令和8年1月1日から4月1日の間の変動率)は、主に利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要が堅調であったことに加え、店舗・ホテル需要も堅調に推移したことなどにより、9期連続で住宅地及び商業地の全地区において上昇(住宅地は16期連続、商業地は9期連続)となった。

【特徴】 ◇全44地区において上昇となった。横ばい、下落の地区はなかった。◇変動率区分(上昇・横ばい・下落の区分)別に見ると、「上昇(3%以上6%未満)」が2地区[商業地＝東京圏「銀座中央」(東京都中央区)・東京圏「品川駅港南口周辺」(東京都港区)]、「上昇(0%超3%未満)」が42地区となった。◇住宅地では16期連続で21地区全てにおいて上昇となった。変動率区分別に見ると21地区全てが「上昇(0%超3%未満)」となり、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。◇商業地では9期連続で23地区全てにおいて上昇となった。変動率区分別に見ると「上昇(3%以上6%未満)」が2地区[東京圏「銀座中央」(東京都中央区)・東京圏「品川駅港南口周辺」(東京都港区)]、「上昇(0%超3%未満)」が21地区となり、全体的に緩やかな上昇傾向が続いている。

【主な要因】 ◇住宅地では主に利便性や住環境の優れた地区におけるマンション需要に引き続き堅調さが認められたことから、上昇傾向が継続した。◇商業地では再開発事業の進展や国内外からの観光客の増加もあり、店舗・ホテル需要が堅調であったこと、また、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、上昇傾向が継続した。

【三大都市圏(36 地区)と地方圏(8 地区)の動向】[東京圏]全 21 地区＝上昇 21 地区。[大阪圏]全 11 地区＝上昇 11 地区。[名古屋圏]全 4 地区＝上昇 4 地区。[地方圏]全 8 地区＝上昇 8 地区。

【用途別の動向】[住宅地]全 21 地区＝上昇 21 地区。[商業地]全 23 地区＝上昇 23 地区。

国土交通省は、令和 8 年度から地価LOOKレポートを半期ごとに公表する。次回は令和 8 年 11 月下旬頃に第 2 四半期及び第 3 四半期の結果の公表を予定している。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00077.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地経済課 企画係
03—5253—8111 内線 30323

市場指標

不動研住宅価格指数、4 月の首都圏総合は前月比 0.29%上昇

(一財)日本不動産研究所は 2026 年 4 月の「不動研住宅価格指数」[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。

不動研住宅価格指数は、東京証券取引所が 2011 年 4 月から 2014 年 12 月まで「東証住宅価格指数(試験算出)」として公表していた指数を引き継ぐもので、算出する地域は東京・神奈川・千葉・埼玉の各都県と首都圏総合の 5 つとなっている。

首都圏総合(既存マンション)＝146.70 P (前月比 0.29%上昇)、28 か月連続上昇。

【地域別の内訳】◇東京都＝174.92 P (前月比 0.32%上昇)、2 か月連続上昇◇神奈川県＝117.83 P (同 0.95%上昇)◇千葉県＝96.13 P (同 1.55%下落)◇埼玉県＝101.37 P (同 0.17%上昇)、8 か月連続上昇。

〔URL〕 <https://www.reinet.or.jp/?p=39135>

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

市場動向

5 月の首都圏・中古Mの平均価格は前月比 1.7%上昇、アットホーム調べ

アットホームは、2026 年 5 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「中古マンション」と「新築戸建」の 1 戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)を発表した。

中古マンションの平均価格は 5764 万円。前月比 1.7%上昇、前年同月比 26.8%上昇、前月比、前年同月比共に 22 か月連続でアップした。13 か月連続で 8 エリア全てが前年同月を上回った。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、千葉県西部の 7 エリアは 2017 年 1 月以降の最高額を更新。東京 23 区の前月比上昇率は 1%を割り込んだ。

新築戸建の平均価格は 5078 万円で、前月比 1.0%上昇と 3 か月連続でアップ。前年同月

比 6.0%上昇と 21 か月連続でアップ。東京 23 区は前月比 4.0%上昇、前年同月比 18.6%上昇といずれも過去最大の上昇幅。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、千葉県他の 7 エリアは 2017 年 1 月以降の最高額を更新。東京都下の最高額更新は 15 か月連続になった。

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>

【中古マンション】◇東京 23 区=8818 万円(前月比 0.8%上昇、前年同月比 28.4%上昇)◇東京都下=3648 万円(同 1.8%上昇、同 10.8%上昇)◇横浜市・川崎市=3972 万円(同 1.5%上昇、同 9.8%上昇)◇神奈川県他=2845 万円(同 0.4%上昇、同 4.1%上昇)◇さいたま市=3728 万円(同 2.8%上昇、同 10.2%上昇)◇埼玉県他=2700 万円(同 2.3%上昇、同 7.2%上昇)◇千葉県西部=3066 万円(同 0.1%上昇、同 7.5%上昇)◇千葉県他=2174 万円(同 0.6%下落、同 5.6%上昇)。

【新築戸建】◇東京 23 区=8953 万円(前月比 4.0%上昇、前年同月比 18.6%上昇)◇東京都下=5312 万円(同 0.1%上昇、同 7.4%上昇)◇横浜市・川崎市=5622 万円(同 0.3%上昇、同 4.2%上昇)◇神奈川県他=4574 万円(同 1.6%上昇、同 6.4%上昇)◇さいたま市=4858 万円(同 1.3%上昇、同 9.9%上昇)◇埼玉県他=3903 万円(同 0.4%上昇、同 3.3%上昇)◇千葉県西部=4594 万円(同 1.0%下落、同 3.8%上昇)◇千葉県他=3490 万円(同 0.7%上昇、同 1.4%上昇)。

[URL] <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202605/>

[首都圏における「中古マンション」の価格動向(2026 年 5 月)]

<https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202605/>

[首都圏における「新築戸建」の価格動向(2026 年 5 月)]

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



周知依頼

地震時の電気火災発生抑制のための感震ブレーカー普及への協力について

地震時の電気火災発生抑制のための感震ブレーカー普及への協力について、国土交通省住宅局の住宅生産課・建築指導課・市街地建築課から(一社)住宅生産団体連合会を通じて当協会に周知依頼があった。

令和 8 年 6 月 12 日、「首都直下地震緊急対策推進基本計画」(下記 URL を参照)の変更が閣議決定され、「各主体が総力を挙げて、都心南部直下地震で想定される死者数及び建築物の全壊・焼失棟数をそれぞれ今後 10 年間で半減以上させることを目指す」ととされたほか、この目標を達成するための様々な施策について具体目標等が掲げられた。

中でも、電気に起因する出火の防止に有効とされる感震ブレーカーについては、令和 17 年までに首都直下地震緊急対策区域において「おおむね設置」を目指すこととされた。

感震ブレーカーの普及については、「地震時の電気火災発生抑制のための感震ブレーカー普及への協力について」(令和 8 年 1 月 30 日付国住生第 264 号、国住指第 413 号、国住市第

102 号)において、国土交通省では当協会に協力の要請をしているが、さらなる普及促進に向け、改めて協力を要請している。

〔URL〕 <https://www.bousai.go.jp/jishin/syuto/index.html>
(内閣府>首都直下地震対策「首都直下地震緊急対策推進基本計画」)

https://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000250.html
〔参考資料〕国土交通省>報道発表資料、令和8年1月27日付

【問合先】国土交通省 住宅局 市街地建築課 市街地住宅整備室
03—5253—8111 内線 39673、39674、39675

お知らせ

犯罪収益移転防止等に関する措置の徹底について

「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」〔事務局：(公財)不動産流通推進センター〕は、業界を挙げて、不動産における犯罪収益移転防止等に関する措置をさらに徹底するため、2025年10月2日に実施した申し合わせの内容に加え、2026年6月22日付で以下の申し合わせを一部改定した。

【趣旨】2028年のFATF(マネーロンダリング対策における国際協調を推進するために設置された政府間会合)による第5次対日相互審査に向け、国土交通省が2026年2月19日付事務連絡「リスク評価書の作成及び『疑わしい取引の届出』における判断基準の明確化について」を発出したことを踏まえ、不動産業6団体〔(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(公財)不動産流通推進センター〕は、「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」(以下、「協議会」)を開催し、申し合わせを行った。

【改定の主な内容】「リスク評価書」の作成に関して以下2点について、2025年10月2日付申し合わせ事項に追記し改定した。①不動産業6団体は、会員又はその傘下の不動産業を営む各社に対して、宅地建物取引業者におけるマネロン対策等に係る「リスク評価書」の作成を2026年度中に完了させるよう徹底させる。②(公財)不動産流通推進センターは、不動産業6団体の協力を得て、「リスク評価書」の作成状況を四半期ごとに把握し、協議会に報告する。

【『疑わしい取引の届出』に関するリーフレットの配布】国土交通省の2026年2月19日付事務連絡により「疑わしい取引の届出」の判断基準が明確化されたことに伴い、(公財)不動産流通推進センターは犯罪収益移転防止のためのリーフレットを作成した。これを不動産業6団体は配布及び周知し、「疑わしい取引の届出」を確実に実施するよう啓発する。

申し合わせの一部改定の詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/press/2026/NR260623.pdf>
〔(公財)不動産流通推進センター>ニュースリリース・2026年6月23日付〕

【問合先】犯罪収益移転防止法等連絡協議会 事務局〔(公財)不動産流通推進センター〕

03—5843—2065

お知らせ 次号は7月24日号になります。