

2026.7.24

No. 0649

月 2 回発行

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/>

全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

トピックス

中古Mの成約件数は前年比 1.3%減、価格は 0.02%下落**～東日本レインズ、6 月の首都圏・不動産流通市場**

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ)は、2026 年 6 月度の「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」をまとめた。

2026 年 6 月の首都圏[1 都 3 県・6 地域＝東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜市・川崎市、神奈川県他)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は 4241 件で前年同月比 1.3%減と 3 か月連続で減少した。成約㎡単価は 82.64 万円で同 0.8%下落とほぼ横ばいながら 2 か月連続で下落。前月比は 2.3%上昇し、1990 年 10 月(83.50 万円)の水準に近づいた。成約価格は 5208 万円で前年同月比 0.02%下落とほぼ横ばいながら 2 か月連続で下落した。前月比は 2.8%上昇。成約専有面積は 63.02 ㎡で前年同月比 0.8%拡大とほぼ横ばいながら 3 か月ぶりに拡大。前月比も 0.5%拡大した。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、東京都区部以外の地域が前年同月比で増加が続いた。東京都区部は 1716 件で前年同月比 12.8%減と 6 か月連続で減少。多摩地区は 420 件で同 7.4%増と 3 か月連続で増加。横浜市・川崎市は 746 件で同 6.9%増、神奈川県他は 327 件で同 7.2%増と、双方共 2024 年 11 月から 20 か月連続で増加。埼玉県は 524 件で同 2.9%増と 2024 年 10 月から 21 か月連続で増加。千葉県は 508 件で同 19.0%増と 5 か月連続で増加した。中古マンションの地域別の成約㎡単価をみると、東京都区部は 131.15 万円で前年同月比 1.5%上昇と 2020 年 5 月から 74 か月連続で上昇。多摩地区は 58.72 万円で同 5.5%上昇と 11 か月連続で上昇。横浜市・川崎市は 67.49 万円で同 7.8%上昇と 12 か月連続で上昇。神奈川県他は 44.05 万円で同 5.5%上昇と 6 か月連続で上昇。埼玉県は 45.97 万円で同 6.1%上昇と 6 か月連続で上昇。千葉県は 44.05 万円で同 20.5%上昇と 5 か月連続で上昇した。

中古戸建住宅の成約件数は 2019 件で前年同月比 3.9%増と 3 か月連続で増加した。成約価格は 4006 万円で同 1.7%上昇と 6 か月連続で上昇した。前月比は 5.0%下落。成約土地面積は前年同月比 0.6%拡大とほぼ横ばいながら 2 か月連続で拡大。前月比は 4.0%縮小。成約建物面積は前年同月比 0.8%縮小とほぼ横ばいながら 2 か月連続で縮小。前月比も 0.5%縮小した。

《2026 年 6 月度の首都圏不動産流通市場の動向(成約状況)》【中古マンション】◇件数＝4241 件(前年同月比 1.3%減)。◇平均㎡単価＝82.64 万円(同 0.8%下落)。◇平均価格＝5208 万円(同 0.02%下落)。◇平均専有面積＝63.02 ㎡(同 0.8%拡大)。◇平均築年数＝27.48 年(前年同月 26.96 年)。◇新規登録件数＝1 万 6277 件で前年同月比 1.7%増と 2 か月ぶりに

増加した。◇在庫件数＝4万5995件で同3.5%増と4か月連続で増加した。【中古戸建住宅】◇件数＝2019件(前年同月比3.9%増)。東京都区部と多摩地区以外の地域が前年同月比で増加。◇平均価格＝4006万円(同1.7%上昇)。多摩地区以外の地域が前年同月比で上昇。◇平均土地面積＝145.20㎡(同0.6%拡大)。◇平均建物面積＝102.73㎡(同0.8%縮小)。◇平均築年数＝25.24年(前年同月23.77年)。◇新規登録件数＝6559件で前年同月比2.3%減と5か月連続で減少した。◇在庫件数＝2万2893件で同1.9%減と5か月連続で減少した。【新築戸建住宅】◇件数＝1405件(前年同月比6.2%増)、18か月連続の増加。◇平均価格＝4758万円(同4.4%上昇)、6か月連続の上昇。◇平均土地面積＝119.32㎡(同2.8%拡大)、9か月連続の拡大。◇平均建物面積＝98.93㎡(同0.3%拡大)、2か月連続の拡大。【土地(面積100～200㎡)】◇件数＝861件(前年同月比2.4%増)、2か月ぶりの増加。◇平均㎡単価＝30.26万円(同14.2%上昇)、6か月連続の上昇。◇平均価格＝4331万円(同14.9%上昇)、6か月連続の上昇。

〔URL〕 <https://www.reins.or.jp/library/2026.html> (月例マーケットウォッチ)

<https://www.reins.or.jp/organization/info/report/2026.html>

(レインズシステム利用実績報告)

【問合せ先】(公財)東日本不動産流通機構 03—5296—9350



周知依頼

財務省、外為法に基づく手続きのオンライン対応について

外為法に基づく手続きのオンライン対応について、財務省から当協会に周知依頼があった。デジタル技術を活用した行政の推進については、「情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律」において、行政機関の事務等の一連の行程が情報通信技術を利用して行われるようにすることなど(デジタルファースト)が基本原則として掲げられ、「デジタル社会の実現に向けた重点計画」(昨年6月閣議決定)においても、デジタル原則を含む規制改革の徹底等により社会全体の生産性を向上させていくことなどが決定されているところである。「外国為替及び外国貿易法」(外為法)に基づく報告書及び届出書のオンライン提出を行う「日本銀行外為法手続きオンラインシステム」(日銀外為法オンライン)については、これまでも、利用者の利便性等を向上させるべく様々な施策に取り組んできた。現在、報告・届出を書面で提出している人々にとっては、オンラインでの提出により、提出の迅速化・効率化、印刷・郵送料等のコスト削減等を通じ、一層の業務効率化が図られるものと考えられ、既にオンラインを利用している人々からもそうした効果があるとの意見をもらっているところである。

こうした状況を踏まえ、外為法に基づく手続きのうち、日銀外為法オンラインにおいてオンライン化対応されていないもの等を受け付ける新システムを、財務省にて開発を進めており、令和10年4月の稼働を予定している。当該新システムで受け付ける手続きと日銀外為法オンラインで受け付ける手続きの詳細については、「外為法手続きのオンライン提出のお願いについて」(下記にURLを記載)を参照すること。全ての外為法手続きは、令和10年4月以降、原則として、当該両オンラインシステムにより受け付けることとする予定である。上記期日に向けて、当該両オンラインシステムによる報告、届出又は申請を行うことができ

るよう、当協会傘下の企業に対して案内教示の上、必要な社内手続きや日本銀行に対するオンラインシステム利用申込等の所要の手続きを勧奨するよう財務省では要請している。

〔URL〕 https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/gaitame_kawase/houkoku_online/online_leaflet.pdf

(令和8年6月財務省「外為法手続きのオンライン提出のお願いについて」)

【問合先】財務省 国際局 調査課 外国為替室 03—3581—4111 内線 6186

(外為法令の解釈等に関すること、新システムや原則オンライン提出に関すること)

日本銀行 国際局 国際収支課 国際収支統計システムグループ

03—3277—1504 E-mail: gaitame@boj.or.jp

(日銀外為法オンライン、スマート報告の利用手続きに関すること)

開発事業と市街地開発事業における無電柱化推進ガイドライン改訂について

「開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」の改訂、及び「市街地開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」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。

【「開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」の改訂について】平成28年12月に「無電柱化の推進に関する法律」(平成28年法律第112号)が施行され、都市計画法第29条に規定する許可を受けて行う開発行為(以下、「開発事業」)により道路整備が実施される場合には、電柱又は電線を道路上において新たに設置しないようにすることとされている。令和2年3月には、開発事業により新たに設置される道路における無電柱化の取扱いについて整理した「無電柱化の推進に関する法律を踏まえた開発許可制度の運用について(技術的助言)」を発出、令和5年5月には、無電柱化に関わる関係者(地方公共団体、開発事業者、電線管理者)の手助けとなるよう、開発事業における無電柱化に係るノウハウ、事例等を整理した「開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」を策定し、その後も本ガイドラインは毎年更新しているところである。このたび、令和8年6月策定された「第3次無電柱化推進計画」の内容も踏まえ、「協定書」のひな形を作成するとともに、無電柱化実施時のポイント・留意点、低コスト手法等を活用した無電柱化の事例、地方公共団体における制度面での取組事例等について、内容を拡充し、本ガイドラインについて改訂を行った。国土交通省のホームページ(下記URL参照)に掲載しているので、同省では当協会加盟各社に周知を要請している。

【「市街地開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」の改訂について】無電柱化の推進に関する法律第12条前段等により、都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業その他これらに類する事業(以下、「市街地開発事業等」)が実施される場合には無電柱化が求められている。このたび、令和4年5月に策定、令和5年6月、令和6年9月、令和7年7月に改訂した「市街地開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」について、無電柱化のケーススタディ、コスト縮減に向けた取組み及び関係者間の合意形成における留意点に関する内容を充実させ、改訂を行った。国土交通省ホームページ(下記URL参照)に掲載しているので、市街地開発事業等において無電柱化を推進する上で参照するよう、同省では当協会加盟各社に周知を要請している。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001611894.pdf

(開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン)
https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000085.html

(市街地整備：無電柱化関連施策＞
市街地開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン)

【問合先】国土交通省 都市局 都市計画課 03—5253—8293
(「開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」について)
国土交通省 都市局 市街地整備課 03—5253—8413
(「市街地開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」について)

お知らせ

犯収法等連絡協議会、「犯罪収益移転防止のためのリーフレット」作成

「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、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、「犯罪収益移転防止のためのリーフレット」(A4判カラー・全4頁)をこのたび作成した。下記URLからダウンロードができる。不動産業者は、「疑わしい取引の届出」を確実に実施するよう、同協議会では要請している。

[URL] <https://www.retpc.jp/shien/maneron/>
[(公財)不動産流通推進センター＞不動産業支援＞犯罪収益移転防止法等連絡協議会]
<https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/2026/06/aptcp-Leaf.pdf>
(犯罪収益移転防止のためのリーフレット)

【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

「トイレの便器数に係る基準と適用のあり方に関するガイドライン」公表

国土交通省は、「トイレの便器数に係る基準と適用のあり方に関するガイドライン」を策定し、公表した。令和7年6月に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針2025」において、女性用トイレの利用環境の改善に向けた対策の推進が位置付けられた。これを踏まえ、同年7月に「女性用トイレにおける行列問題の改善に向けた関係府省連絡会議」が開催され、今後の方針の1つとして「トイレの設置数に係る基準の点検・見直し」が示された。

国土交通省では、当該方針に対応するため、新たに「トイレ設置数の基準と適用のあり方に関する協議会」を立ち上げ議論を行い、パブリック・コメントの実施を経て、「トイレの便器数に係る基準と適用のあり方に関するガイドライン」(以下「ガイドライン」)を策定した。ついては、男女問わず誰もが安全で快適にトイレを利用できる環境の実現を目指し、ガイドラインを踏まえた取組みの推進に向けた働きかけをするよう国土交通省では要請している。

＜その他補足＞◇ガイドラインに記載のとおり、今後行列問題の改善状況をフォローアップすることも予定している。◇イベント開催時における仮設トイレにおいても、女性用トイレへの配慮(トイレ設置数や設置エリアの工夫、トイレの柔軟な一時転用及び混雑緩和のための案内・情報提供)に協力するよう国土交通省では要請している。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo09_hh_000437.html

〔参考〕国土交通省＞報道発表資料＞令和8年6月12日付＞

「トイレの便器数に係る基準と適用のあり方に関するガイドライン」の策定

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/barrierfree/sosei_barrierfree_tk_000374.html

〔参考〕国土交通省＞トイレ設置数の基準と適用のあり方に関する協議会

<https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/powder-room/index.html>

〔参考〕内閣官房＞女性用トイレにおける行列問題の改善に向けた関係府省連絡会議

【問合先】国土交通省 総合政策局 共生社会政策課 03—5253—8111(代表)

国交省、“地域とくらしのパートナー”を冠した新しい施策パッケージを始動

国土交通省は、国土交通大臣から発表した地域の不動産業者の役割と期待を表す新しいキャッチフレーズ(“地域とくらしのパートナー”)を冠し、不動産業者を核とした地域の多様なプレーヤーとの協業による空き家・空き地等の流通や利活用を通じた地域の価値創造を応援する。その第1弾として、以下をリリースした。

【「地域価値共創シンポジウム 2026」(令和8年6月18日)のYoutube動画】動画URL(第1部)<https://youtu.be/uKxcwIjzHy8>(第2部)<https://youtu.be/RcE6FYEbrys>【令和8年度「地域価値共創モデル事業」の新規採択事業の概要】募集期間：令和8年4月15日～5月29日。採択事業：6件(応募総数43件)。【「地域価値を共創する不動産業アワード」における国土交通大臣賞の新設】令和4年度から実施しているアワードについて、次回から新たに国土交通大臣賞を創設する。募集は本年秋以降を予定しており、詳細は後日公表する。令和8年度「地域価値共創モデル事業」の新規採択事業6件の詳細などは下記URLを参照。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00125.html

(国土交通省＞報道発表資料＞令和8年7月15日付)

【問合先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課 03—5253—8111

内線 25116、25119(「地域価値共創モデル事業」について)

内線 25131、25155、25140(「地域価値を共創する不動産業アワード」について)



協会だより

マネロン対策フォローアップ調査(令和8年7月)

国土交通省から当協会に調査依頼があり、当協会では定期的には調査を実施している。

【依頼事項】◇会員の現状や課題を把握するため、本調査を実施する。なお、他団体で回答済みの場合であっても、重ねての協力を依頼する。本件に関する質問等は事務局で受け付けている。◇また、本調査は今後数年間にわたり、四半期ごと(4月、7月、10月、1月)に継続して実施されることが予定されている。【回答期限】令和8年7月31日。

調査の回答方法など詳細については、下記の当協会URLを参照すること。

〔URL〕 <https://forms.cloud.microsoft/r/QU3NKtZeZx> (回答フォーム)

【問合先】(一社)全国住宅産業協会 事務局 03—3511—0611

お知らせ 次号は8月7日号になります。