

全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

トピックス

6月の新設住宅着工、前年比18.6%増の6.6万戸

～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6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18.6%増の6万6344戸と3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3.9%増の78万6000戸となり、2か月連続の増加。

利用関係別にみると、持家は前年同月比15.7%増で3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24.6%増で3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14.2%増で3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14.2%増、貸家が同30.6%増、分譲住宅が同8.4%増で全体では同19.9%増となった。中部圏は持家が同18.0%増、貸家が同3.4%増、分譲住宅が同7.3%増で全体では同9.9%増。近畿圏は持家が同12.4%増、貸家が同10.0%増、分譲住宅が同16.9%増で全体では同12.5%増。その他の地域は持家が同16.6%増、貸家が同31.8%増、分譲住宅が同26.5%増で全体では同23.1%増となった。

《令和8年6月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家 1万8553戸(前年同月比15.7%増、3か月連続の増加)。民間資金による持家は同16.2%増の1万6921戸で3か月連続の増加。公的資金による持家は同11.5%増の1632戸で3か月連続の増加。◇貸家 3万253戸(同24.6%増、3か月連続の増加)。民間資金による貸家は同25.1%増の2万7267戸で3か月連続の増加。公的資金による貸家は同19.9%増の2986戸で3か月連続の増加。◇分譲住宅 1万7211戸(同14.2%増、3か月連続の増加)。うちマンションは同1.7%増の6048戸で2か月連続の増加、一戸建住宅は同21.7%増の1万861戸で3か月連続の増加。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏 2万4952戸(前年同月比19.9%増)、うち持家3837戸(同14.2%増)、貸家1万3485戸(同30.6%増)、分譲住宅7504戸(同8.4%増)、うちマンション2407戸(同14.5%減)、一戸建住宅4823戸(同21.6%増)。◇中部圏 7363戸(同9.9%増)、うち持家2835戸(同18.0%増)、貸家2675戸(同3.4%増)、分譲住宅1815戸(同7.3%増)、うちマンション464戸(同21.1%減)、一戸建住宅1351戸(同22.7%増)。◇近畿圏 1万552戸(同12.5%増)、うち持家2561戸(同12.4%増)、貸家4509戸(同10.0%増)、分譲住宅3462戸(同16.9%増)、うちマンション1894戸(同19.9%増)、一戸建住宅1558戸(同15.6%増)。◇その他の地域 2万3477戸(同

23.1%増)、うち持家 9320 戸(同 16.6%増)、貸家 9584 戸(同 31.8%増)、分譲住宅 4430 戸(同 26.5%増)、うちマンション 1283 戸(同 33.2%増)、一戸建住宅 3129 戸(同 24.9%増)。

[マンションの圏域別] ◇首都圏 2407 戸(前年同月比 14.5%減)、うち東京都 1481 戸(同 18.2%増)、うち東京 23 区 871 戸(同 52.3%増)、東京都下 610 戸(同 10.4%減)、神奈川県 506 戸(同 58.5%減)、千葉県 56 戸(同 19.1%増)、埼玉県 364 戸(同 23.4%増)。◇中部圏 464 戸(同 21.1%減)、うち愛知県 352 戸(同 36.1%減)、静岡県 60 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 52 戸(前年同月比 40.5%増)。◇近畿圏 1894 戸(同 19.9%増)、うち大阪府 1552 戸(同 92.8%増)、兵庫県 194 戸(同 36.6%減)、京都府 62 戸(同 86.8%減)、奈良県 28 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 58 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇その他の地域 1283 戸(前年同月比 33.2%増)、うち北海道 32 戸(同 64.0%減)、宮城県 239 戸(前年同月 0 戸)、広島県 156 戸(前年同月比 178.6%増)、福岡県 566 戸(同 165.7%増)。**[建築工法別]** ◇プレハブ工法 8509 戸(前年同月比 13.7%増、前月の減少から再び増加)。◇ツーバイフォー工法 7181 戸(同 7.4%減、3 か月ぶりの減少)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001382.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

国交省、6 月の建設労働需給調査、全国 8 職種の過不足率は 1.0%の不足

国土交通省は、令和 8 年 6 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、電工、配管工の 2 職種を加えた 8 職種を対象に、令和 8 年 6 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、6 月が 1.0%の不足となり、前月比 0.2 ポイント(P)不足幅が縮小した。前年同月比では 0.1 P 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(8 月及び 9 月)については「普通」となっている。

〈令和 8 年 6 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)=+0.3%(前月比▲2.6 P、前年同月比▲1.1 P)◇型わく工(建築)=+2.1%(同+1.9 P、同+3.4 P)◇左官=+1.3%(同+0.8 P、同+1.0 P)◇とび工=+0.7%(同▲1.0 P、同▲2.9 P)◇鉄筋工(土木)=+0.9%(同▲0.2 P、同+0.5 P)◇鉄筋工(建築)=▲1.9%(同+0.1 P、同▲0.8 P)◇6 職種計=+0.5%(同▲0.3 P、同▲0.6 P)◇電工=+0.5%(同▲1.7 P、同▲0.7 P)◇配管工=+2.7%(同+1.4 P、同+2.1 P)◇8 職種計=+1.0%(同▲0.2 P、同▲0.1 P)。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyoi4_hh_000001_00372.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、7 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 7 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)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_00371.html

【問合先】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、5月の首都圏総合は前月比0.03%上昇

(一財)日本不動産研究所は2026年5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。

不動産住宅価格指数は、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)＝146.72P(前月比0.03%上昇)、29か月連続上昇。

[地域別の内訳]◇東京都＝174.33P(前月比0.34%下落)◇神奈川県＝118.22P(同0.37%上昇)、2か月連続上昇◇千葉県＝95.93P(同0.12%下落)、2か月連続下落◇埼玉県＝104.07P(同2.78%上昇)、9か月連続上昇。
[URL] <https://www.reinet.or.jp/?p=39276>

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

市場動向

6月の首都圏・中古Mの平均価格は前月比1.4%上昇、アットホーム調べ

アットホームは、2026年6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5843万円。前月比1.4%上昇、前年同月比25.4%上昇、前月比、前年同月比共に23か月連続でアップした。東京23区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、千葉県西部の6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2か月連続で0%台となった。

新築戸建の平均価格は5139万円で、前月比1.2%上昇と4か月連続でアップ。前年同月比は6.8%上昇と22か月連続でアップ。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。東京23区の平均価格は初の9000万円台になった。

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＝8862 万円(前月比 0.5%上昇、前年同月比 25.5%上昇)◇東京都下＝3661 万円(同 0.4%上昇、同 10.2%上昇)◇横浜市・川崎市＝4040 万円(同 1.7%上昇、同 10.9%上昇)◇神奈川県他＝2865 万円(同 0.7%上昇、同 4.4%上昇)◇さいたま市＝3838 万円(同 3.0%上昇、同 11.3%上昇)◇埼玉県他＝2664 万円(同 1.3%下落、同 5.1%上昇)◇千葉県西部＝3081 万円(同 0.5%上昇、同 6.9%上昇)◇千葉県他＝2172 万円(同 0.1%下落、同 4.9%上昇)。【新築戸建】◇東京 23 区＝9112 万円(前月比 1.8%上昇、前年同月比 19.9%上昇)◇東京都下＝5367 万円(同 1.0%上昇、同 8.3%上昇)◇横浜市・川崎市＝5656 万円(同 0.6%上昇、同 4.8%上昇)◇神奈川県他＝4615 万円(同 0.9%上昇、同 7.1%上昇)◇さいたま市＝4914 万円(同 1.2%上昇、同 9.9%上昇)◇埼玉県他＝3982 万円(同 2.0%上昇、同 5.8%上昇)◇千葉県西部＝4624 万円(同 0.7%上昇、同 4.7%上昇)◇千葉県他＝3491 万円(同 0.0%上昇、同 0.8%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202606/>

[首都圏における「中古マンション」の価格動向(2026 年 6 月)]

<https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202606/>

[首都圏における「新築戸建」の価格動向(2026 年 6 月)]

【問合先】 広報担当 03—3580—7504



周知依頼

国交省、「リースバックに関するガイドライン」10月1日施行

住宅のリースバック取引における宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(リースバックに関するガイドライン)について、国土交通省から当協会に周知依頼があった。同ガイドラインは令和8年10月1日から施行される。

＜住宅のリースバック取引における宅地建物取引業法ガイドラインの策定＞

【ガイドライン策定の背景とねらい】◇現状：近年、住み替え円滑化や老後の資金需要で注目される一方、賃料・契約期間・違約金等の相談が高水準で推移。高齢者を狙った「押し買い」も発生。◇課題：売買と賃貸借が不可分一体という複雑な契約形態であり、売主である一般消費者にとって取引内容の理解が不十分なまま契約に至るケースあり。◇対応：宅建業者から一般消費者への適切な情報の告知等によるリースバック取引の適正化を図るため、宅建業法の解釈を明確化。

【あくまで「住宅のリースバック」限定の措置として、ガイドラインにおける宅建業法の解釈の明確化(事実不告知、不適正な勧誘[「押し買い」]の禁止等)】◇宅建業者が買主である又は媒介等するリースバック取引における売買については、宅建業法上、信義誠実の原則、契約事項に関する書面の交付、業務に関する禁止事項(事実不告知の禁止、拒絶後の勧誘継続、長時間勧誘等の「押し買い」に当たる不適正な勧誘の禁止等)に関する規定が適用され、宅建業者は遵守義務を負うことを明確化。◇特に、勧誘をするに際し、相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなる事項について、故意に事実を告げない行為(事実不告知)の禁止について、リースバック取引においては、「売買」に加え「賃貸借」の内容も相手方等の判断に重大

な影響を及ぼす事項に該当する旨を明確化。

【指導監督の徹底】◇本ガイドラインに基づく法違反が認められた宅建業者に対しては、指示・業務停止命令・免許取消し等の監督処分等をもって厳正に対処。◇PIO-NETの活用：個社名を明示した消費生活センター等への相談情報を、宅建業免許行政庁(地方整備局等・都道府県)に共有。

今後、本ガイドラインの内容を含めた『一般消費者向けの啓発資料』を作成・公表予定。ガイドラインの詳細については下記の国土交通省URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_fr3_000001_00034.html

(「住宅のリースバック取引における宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」について)

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

マイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知の協力について

マイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知の協力について、デジタル庁等関係機関から国土交通省を通して当協会に依頼があった。デジタル庁ウェブサイト(下記URLを参照)に掲載されている「マイナンバーカード活用等に関する周知用資料」の情報周知の協力が要請されている。

国民の利便性の観点から、行政手続きや所管業界における民間サービスにおいて、マイナンバーカードを身分証明書として活用する積極的な取組みが要請されている。具体的には、マイナンバーカードが本人確認書類として位置付けられていないものがないか確認をして、本人確認書類として利用できるよう確実に位置付けること、住民票の写しの提出が求められる場合には、情報連携あるいはマイナンバーカードの提示により、提出を不要とする等の対応をすることがあげられる。

〔URL〕 https://www.digital.go.jp/policies/mynumber_resources

(デジタル庁>広報資料)



お知らせ

東京都新宿都税事務所、9月24日に仮庁舎へ移転

東京都新宿都税事務所は、現地での建替えを行うため、当分の間、仮庁舎へ移転する。

【現庁舎の所在地】〒160-8304 新宿区西新宿 7-5-8。電話 03—3369—7151(代表)。

【仮庁舎の所在地】〒160-8304 新宿区西新宿 6-13-1 住友不動産新宿セントラルパークビル 2～5 階。移転に伴う電話番号の変更はない。

【仮庁舎での業務開始日】令和8年9月24日(木)。現庁舎での業務は、令和8年9月18日(金)で終了する。

〔URL〕 <https://www.metro.tokyo.lg.jp/information/press/2026/07/2026071305>

(都庁総合トップ>報道発表>2026年7月13日付)

【問合先】東京都新宿都税事務所 03—3369—7151(代表)(課税・納税に関すること)

東京都 主税局 総務部 経理課 03—5388—2943(移転に関すること)

お知らせ 次号は8月21日号になります。