

全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

トピックス

7月の新設住宅着工、前年比8.2%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7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8.2%増の6万6439戸と4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1.6%減の77万4000戸となり、3か月ぶりの減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比0.4%増で4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10.0%増で4か月連続の増加。公的資金による貸家が減少したが、民間資金による貸家が増加したため、貸家全体で増加となった。分譲住宅は同14.6%増で4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1.7%増、貸家が同17.5%増、分譲住宅が同15.1%増で全体では同13.8%増となった。中部圏は持家が同1.6%減、貸家が同2.5%増、分譲住宅が同17.3%減で全体では同6.1%減。近畿圏は持家が同3.6%増、貸家が同26.0%増、分譲住宅が同13.6%増で全体では同17.3%増。その他の地域は持家が同0.4%減、貸家が同5.8%減、分譲住宅が同34.3%増で全体では同3.6%増となった。

《令和8年7月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家 1万7730戸(前年同月比0.4%増、4か月連続の増加)。民間資金による持家は同0.4%増の1万6136戸で4か月連続の増加。公的資金による持家は同0.3%増の1594戸で4か月連続の増加。◇貸家 3万164戸(同10.0%増、4か月連続の増加)。民間資金による貸家は同11.2%増の2万7599戸で4か月連続の増加。公的資金による貸家は同1.5%減の2565戸で4か月ぶりの減少。◇分譲住宅 1万8208戸(同14.6%増、4か月連続の増加)。うちマンションは同24.7%増の7448戸で3か月連続の増加、一戸建住宅は同9.0%増の1万578戸で4か月連続の増加。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏 2万5234戸(前年同月比13.8%増)、うち持家3659戸(同1.7%増)、貸家1万3359戸(同17.5%増)、分譲住宅8153戸(同15.1%増)、うちマンション3530戸(同31.4%増)、一戸建住宅4507戸(同6.2%増)。◇中部圏 7348戸(同6.1%減)、うち持家2766戸(同1.6%減)、貸家2569戸(同2.5%増)、分譲住宅1989戸(同17.3%減)、うちマンション612戸(同46.9%減)、一戸建住宅1377戸(同10.0%増)。◇近畿圏 1万1252戸(同17.3%増)、うち持家2459戸(同3.6%増)、貸家5882戸(同26.0%増)、分譲住宅2874戸(同13.6%増)、うちマンション1301戸(同13.8%増)、一戸建住宅1522戸(同11.3%増)。◇その他の地域 2万2605戸(同3.6%増)、うち持

家 8846 戸(同 0.4%減)、貸家 8354 戸(同 5.8%減)、分譲住宅 5192 戸(同 34.3%増)、うちマンション 2005 戸(同 102.5%増)、一戸建住宅 3172 戸(同 11.4%増)。**[マンションの圏域別]** ◇**首都圏** 3530 戸(前年同月比 31.4%増)、うち東京都 1376 戸(同 15.0%減)、うち東京 23 区 1030 戸(同 29.7%減)、東京都下 346 戸(同 124.7%増)、神奈川県 468 戸(同 38.4%減)、千葉県 887 戸(同 1082.7%増)、埼玉県 799 戸(同 244.4%増)。◇**中部圏** 612 戸(同 46.9%減)、うち愛知県 454 戸(同 55.7%減)、静岡県 15 戸(同 62.5%減)、三重県 128 戸(同 45.5%増)、岐阜県 15 戸(前年同月 0 戸)。◇**近畿圏** 1301 戸(前年同月比 13.8%増)、うち大阪府 960 戸(同 40.8%増)、兵庫県 326 戸(同 59.0%増)、京都府 0 戸(前年同月 256 戸)、奈良県 0 戸(同 0 戸)、滋賀県 15 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域** 2005 戸(前年同月比 102.5%増)、うち北海道 36 戸(同 25.0%減)、宮城県 419 戸(同 76.8%増)、広島県 0 戸(前年同月 0 戸)、福岡県 564 戸(前年同月比 115.3%増)。**[建築工法別]** ◇**プレハブ工法** 7925 戸(前年同月比 6.9%減、前月の増加から再び減少)。◇**ツーバイフォー工法** 7719 戸(同 8.5%減、2 か月連続の減少)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001390.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 28626、28647、28648



市場指標

不動産住宅価格指数、6 月の首都圏総合は前月比 1.05%上昇

(一財)日本不動産研究所は 2026 年 6 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)＝149.19 P (前月比 1.05%上昇)、30 か月連続上昇。

〔地域別の内訳〕◇**東京都**＝176.41 P (前月比 1.19%上昇)◇**神奈川県**＝118.66 P (同 0.42%上昇)、3 か月連続上昇◇**千葉県**＝96.55 P (同 0.69%上昇)◇**埼玉県**＝105.47 P (同 1.44%上昇)、10 か月連続上昇。

〔URL〕 <https://www.reinet.or.jp/?p=39324>

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



周知依頼

警察庁、タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について、警察庁から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 8 年 8 月 28 日付外務省告示第 270 号)

及び「国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法第 3 条第 4 項の規定に基づき公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和 8 年 8 月 28 日付国家公安委員会告示第 40 号)により資産(財産)凍結措置等の対象となる者の一部が改正された。

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引については、これまでも、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成 19 年法律第 22 号、以下「犯罪収益移転防止法」)に基づき、顧客等の取引時確認等や疑わしい取引の届出の履行の徹底が図られ、また、タリバーン関係者等との一定の取引は外国為替及び外国貿易法(昭和 24 年法律第 228 号)及び国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法(平成 26 年法律第 124 号、以下「財産凍結法」)により規制されているところである。

最近の厳しい国際テロ情勢に鑑み、所管の特定事業者に対し、このたびの改正によって更新された制裁対象者リストについて該当する顧客の有無を直ちに確認し、その結果、該当する顧客を把握した際には、同顧客の資産に移動が生じないよう必要な措置を執り、警察庁警備局警備企画課(下記の問合先を参照)へ報告することについて周知するとともに、I S I L その他のイスラム過激派組織やその関係者が本件タリバーン関係者等に含まれていることにも留意し、引き続きタリバーン関係者等と関連すると疑われる取引について犯罪収益移転防止法に基づく各種義務の履行が徹底され、また、タリバーン関係者等との一定の取引について財産凍結法等の規定が遵守されるよう、警察庁では要請している。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/yousei.htm>

(警察庁>疑わしい取引の届出に関する要請など

「タリバーン関係者等リストの改正(令和 8 年 8 月 28 日付)」

<https://www.npa.go.jp/bureau/security/terrorism/zaisantouketu.html>

(警察庁>国際テロリスト等財産凍結法関係

「財産凍結等対象者・公告テロリスト・法第 3 条関係(令和 8 年 8 月 28 日付)」

「お知らせ・国家公安委員会告示(令和 8 年 8 月 28 日)」

【問合先】警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課 犯罪収益移転防止対策室

警察庁 警備局 警備企画課

03—3581—0141(代表)

財務省、外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について

外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について、財務省から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

我が国では、国際連合安全保障理事会決議等を誠実に履行するため、外国為替及び外国貿易法(昭和 24 年法律第 228 号、以下「外為法」)第 16 条第 1 項、第 21 条第 1 項及び第 24 条第 1 項の規定に基づき、資産凍結等経済制裁対象者(以下「制裁対象者」)に対する資産凍結等の措置を講じている。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 8 年 8 月 28 日付外務省告示第 270 号)により、制裁対象者に係る情報が改訂された。

については、所管する特定事業者[犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成 19 年法律第 22 号)第 2 条第 2 項に規定する特定事業者]に対し、以下の内容を周知するよう、財務省は要請している。

◇特定事業者の管理者は、当該特定事業者の関係部署等に直ちに周知すること。◇特定事業者は、整備している制裁対象者リストについて、直ちに最新の情報に更新すること。◇特定事業者は、更新した制裁対象者リストにより、該当する顧客がいないことを直ちに確認すること。確認の結果、該当する顧客を検知した際には、該当者の資産に移動が生じないよう必要な対応を取るとともに、必要に応じて財務省国際局調査課対外取引管理室(下記の問合先を参照)まで一報すること。

また、特定事業者に対する周知に当たっては、資産凍結等の措置の概要及び制裁対象者リストについて、以下の URL を参照するよう、併せて周知を要請している。

【URL】https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/gaiyou.html

(財務省「資産凍結等の措置の概要」)

https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/list.html

(財務省「制裁対象者リスト」)

【問合先】財務省 国際局 調査課 対外取引管理室 03—3581—4111 内線 6189



セミナー

国交省、「不動産特定共同事業」全国ウェビナー、9 月 17 日開催

国土交通省は、不動産特定共同事業について理解を深めたい人、不動産特定共同事業を実際に実施してみたい人等を対象に「不動産特定共同事業 施行規則等の改正と実務対応 全国ウェビナー」を 9 月 17 日(木)に開催する。

不動産特定共同事業は、1995 年の制度創設以降、商品数・募集総額共に拡大傾向にあり、特に近年はインターネット上の契約を通じた一般投資家の参加拡大といった環境変化が見られる。また、昨年夏に取りまとめられた「一般投資家の参加拡大を踏まえた不動産特定共同事業のあり方についての中間整理」を踏まえ、同法施行規則等の改正を実施した。

本ウェビナーでは、施行規則・監督留意事項の改正内容や、制度改正を受けて求められる実務対応の説明を通じ、改正内容の理解を深めてもらうことを目指している。

<「不動産特定共同事業 施行規則等の改正と実務対応 全国ウェビナー」の概要>

【日時】9 月 17 日(木) 16:00～17:30。【開催形式】オンライン開催(Zoom での開催を予定)。

【対象者】◇不動産特定共同事業の制度について理解を深めたい人、◇不動産証券化における運営管理・コンプライアンス対応などに従事している人、◇その他、講演テーマに関心のある人—など。

【登壇者】国土交通省、弁護士、(一社)不動産特定共同事業者協議会、(一社)不動産クラウドファンディング協会。

【参加費】無料。【申込方法】9 月 15 日(火) 17:00 までに、下記の申込フォームより事務局に申し込むこと。

【URL】https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00271.html

(国土交通省＞報道発表資料[令和8年8月24日付])

<https://forms.office.com/e/fg6Re1XGce> (申込フォーム)

【問合先】不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8289(直通)
(事務局)有限責任監査法人トーマツ E-mail: info_ftkseminar@tohmatu.co.jp



協会だより

「マネロン対策フォローアップ調査」の結果について、当協会調べ

当協会が令和8年7月21日から31日にかけて実施した「マネロン対策フォローアップ調査」の結果がまとまった。本調査は、犯罪収益移転防止法に基づく体制整備について、国土交通省からの要請に基づき会員を対象に実施されたもので、171件(149社)の回答を得た。体制整備の状況と実務上の課題が判明した。

項目別の状況をみると、リスク評価書の作成状況は、「作成済み」が15件、「作成中・作成予定有り」が95件などとなった。社内規程の整備状況は、「作成済み」が36件、「作成中・作成予定・検討中」が75件などであった。

体制整備における課題(複数回答)は、「参考とする雛形・書式の入手先を知りたい」が54件、「人員・専門知識が不足している」が44件、「自社のリスクをどう特定・分析すべきかわからない」が42件、「既存の社内規程をどう修正すべきか迷っている」が42件となった。

自由記述欄の概要は以下の通り。①リスク評価書・規程等の作成手順や判断基準の不明確さ、②現金取引・非居住者等における「疑わしい取引」の線引きの難しさ、③高額な外部スクリーニングツールの導入負担や情報不足、④中小事業者向け雛形・ガイドライン・研修動画等の提供依頼の必要性に関する意見もあった。

[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＞マネロン協議会＞
ひな型「取引時確認等の措置の実施に関する規程」)

当協会主催セミナー「リスク評価書の作成と疑わしい取引の届出」、9/30まで配信

当協会は、当協会主催セミナー「宅建業マネロン対策対応—リスク評価書の作成と疑わしい取引の届出—」(実施日:7月16日(木)[60分])の配信を9月30日(水)まで行っている。

本セミナーは、全ての宅建業者に求められているマネロン対策のリスク評価書作成と疑わしい取引の届出に特化した講座である。国土交通省及び警察庁の担当官を招き、直接解説してもらったもの。事業者としての実務リスクを確実に抑え、適切なコンプライアンス体制を構築するため、必ず視聴するべきものとなっている。

【講師及び解説内容】①リスク評価書の作成について＝講師：国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課 不動産指導室 担当者。②疑わしい取引の届出について＝講師：警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 犯罪収益移転防止対策室 担当者。

[URL] <https://forms.cloud.microsoft/r/pslg32ZzZz> (セミナー申込フォーム)

【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9月18日号になります。