

全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

トピックス

8月の新設住宅着工、前年比6.1%増の6.3万戸

～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8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6.1%増の6万3974戸と5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2.7%減の75万3000戸となり、2か月連続の減少。

利用関係別にみると、持家は前年同月比1.0%増で5か月連続の増加。公的資金による持家が減少したが、民間資金による持家が増加したため、持家全体で増加となった。貸家は同6.5%増で5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6.4%増で5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6.7%増、貸家が同15.2%増、分譲住宅が同3.4%増で全体では同9.2%増となった。中部圏は持家が同0.3%増、貸家が同13.7%増、分譲住宅が同15.9%減で全体では同11.0%増。近畿圏は持家が同3.8%増、貸家が同3.4%増、分譲住宅が同35.5%増で全体では同12.3%増。その他の地域は持家が同1.8%減、貸家が同5.1%減、分譲住宅が同1.1%増で全体では同2.0%減となった。

《令和8年8月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家 1万7713戸(前年同月比1.0%増、5か月連続の増加)。民間資金による持家は同2.0%増の1万6232戸で5か月連続の増加。公的資金による持家は同8.6%減の1481戸で5か月ぶりの減少。◇貸家 2万8309戸(同6.5%増、5か月連続の増加)。民間資金による貸家は同3.5%増の2万5667戸で5か月連続の増加。公的資金による貸家は同47.7%増の2642戸で前月の減少から再び増加。◇分譲住宅 1万6838戸(同6.4%増、5か月連続の増加)。うちマンションは同5.3%増の6475戸で4か月連続の増加、一戸建住宅は同7.5%増の1万182戸で5か月連続の増加。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏 2万3495戸(前年同月比9.2%増)、うち持家3885戸(同6.7%増)、貸家1万2030戸(同15.2%増)、分譲住宅7506戸(同3.4%増)、うちマンション2811戸(同0.8%減)、一戸建住宅4522戸(同6.0%増)。◇中部圏 8211戸(同11.0%増)、うち持家2864戸(同0.3%増)、貸家2962戸(同13.7%増)、分譲住宅1612戸(同15.9%減)、うちマンション299戸(同55.9%減)、一戸建住宅1313戸(同6.0%増)。◇近畿圏 1万2020戸(同12.3%増)、うち持家2417戸(同3.8%増)、貸家5631戸(同3.4%増)、分譲住宅3949戸(同35.5%増)、うちマンション2499戸(同61.9%増)、一戸建住宅1444戸(同6.8%増)。◇その他の地域 2万248戸(同2.0%減)、うち持家

8547 戸(同 1.8%減)、貸家 7686 戸(同 5.1%減)、分譲住宅 3771 戸(同 1.1%増)、うちマンション 866 戸(同 20.8%減)、一戸建住宅 2903 戸(同 10.9%増)。**[マンションの圏域別]** ◇**首都圏** 2811 戸(前年同月比 0.8%減)、うち東京都 1111 戸(同 16.8%減)、うち東京 23 区 1052 戸(同 17.9%減)、東京都下 59 戸(同 9.3%増)、神奈川県 1253 戸(同 60.0%増)、千葉県 200 戸(同 29.1%減)、埼玉県 247 戸(同 42.8%減)。◇**中部圏** 299 戸(同 55.9%減)、うち愛知県 263 戸(同 60.5%減)、静岡県 12 戸(前年同月 0 戸)、三重県 0 戸(同 0 戸)、岐阜県 24 戸(前年同月比 100%増)。◇**近畿圏** 2499 戸(同 61.9%増)、うち大阪府 1758 戸(同 73.9%増)、兵庫県 532 戸(同 541.0%増)、京都府 209 戸(同 53.6%減)、奈良県 0 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 0 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸)。◇**その他の地域** 866 戸(前年同月比 20.8%減)、うち北海道 225 戸(同 435.7%増)、宮城県 46 戸(同 78.9%減)、広島県 211 戸(同 8.8%増)、福岡県 144 戸(同 50.3%減)。**[建築工法別]** ◇**プレハブ工法** 8227 戸(前年同月比 12.3%増、前月の減少から再び増加)。◇**ツーバイフォー工法** 7724 戸(同 0.9%減、3 か月連続の減少)。**[URL]**https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001395.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、7 月の首都圏総合は前月比 0.42%上昇

(一財)日本不動産研究所は 2026 年 7 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。首都圏総合(既存マンション)＝149.77 P (前月比 0.42%上昇)、31 か月連続上昇。**[地域別の内訳]** ◇**東京都**＝177.03 P (前月比 0.37%上昇)、2 か月連続上昇◇**神奈川県**＝117.86 P (同 0.62%下落)◇**千葉県**＝98.59 P (同 2.14%上昇)、2 か月連続上昇◇**埼玉県**＝107.51 P (同 2.02%上昇)、11 か月連続上昇。

[URL] <https://www.reinet.or.jp/?p=39452>

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



周知依頼

7 月 17、18 日の大雨及び令和 8 年熊本地震による災害が印紙税非課税措置の対象に

令和 8 年 7 月 17 日から 18 日にかけての大雨に伴う災害(栃木県足利市)及び令和 8 年 7 月 28 日の令和 8 年熊本地震による災害(熊本県内全域)が、印紙税の非課税措置の対象となる被災者生活再建支援法適用「自然災害」となった件について、このたび国土交通省不動産・建設経済局不動産課から当協会宛に周知方協力依頼があった。

租税特別措置法により、平成 28 年 4 月 1 日以後に発生した自然災害により滅失し、又は損壊したため取り壊した建物の代替建物を取得する場合等において、その被災をされた人(被災者)が作成する「不動産の譲渡に関する契約書」及び「建設工事の請負に関する契約書」について、印紙税を非課税とする措置が設けられている。

◇災害発生日＝令和 8 年 7 月 17 日。◇被災者生活再建支援法適用「自然災害」＝令和 8 年

7月17日から18日にかけての大雨に伴う災害。◇該当区域＝栃木県足利市。

◇災害発生日＝令和8年7月28日。◇被災者生活再建支援法適用「自然災害」＝令和8年熊本地震による災害。◇該当区域＝熊本県(県内全域)。

また、印紙税過誤納確認申請書については、申請者の利便性向上と税務署の印紙税過誤納確認事務の効率化を図る観点から、国税庁では可能な限り郵送での提出を要望している。

詳細については下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya_jyoukyou.html
(内閣府「被災者生活再建支援法の適用状況について」)

<https://www.nta.go.jp/taxes/tetsuzuki/shinsei/annai/inshi/annai/pdf/yusou.pdf>
(国税庁「印紙税過誤納確認申請書の郵送提出に関するお願い」)

警察庁、小型無人機等飛行禁止法の改正について

重要施設の周辺地域の上空における小型無人機等の飛行の禁止に関する法律の一部を改正する法律の周知への協力について、警察庁から当協会に依頼があった。

近年、ドローンの飛行速度等の性能が飛躍的に向上しているほか、利活用の方が広がり、入手が容易となっていることから、ドローンが、テロリスト等に悪用される事案の発生が懸念される。こうした情勢の中、技術の進展に伴う危険なドローン飛行への対策を強化するための重要施設の周辺地域の上空における小型無人機等の飛行の禁止に関する法律の一部を改正する法律(令和8年法律第47号)が令和8年6月24日に公布され、同年7月14日から施行された。同法は、その上空において小型無人機等の飛行が禁止される対象施設周辺地域として指定すべき地域の範囲を拡大することなどを内容とするものだが、対象施設の管理者の同意を得て、都道府県公安委員会等への通報を行えば、引き続き、適法に飛行させることが可能であり、警察庁では、小型無人機等の利活用に配慮し、同意取得手続き及び通報手続きの円滑化に向けた取組を推進しているところである。

当協会においては、制度の内容について周知するために制作したリーフレットを活用して同法の周知を図るよう、警察庁では協力の要請をしている。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/bureau/security/kogatamujinki/kouhou.html>
(警察庁>小型無人機等飛行禁止法に関する警察からのお知らせ
「小型無人機等飛行禁止法の改正に関する情報(令和8年改正)」)

https://www.npa.go.jp/bureau/security/kogatamujinki/pdf/r8_poster.pdf
(警察庁>令和8年法改正に係る広報資料「リーフレット」)

【問合せ先】警察庁 警備局 警備運用部 警備第一課 03—3581—0141(代表)

約束手形の利用廃止を踏まえたサプライチェーン全体での支払の適正化について

約束手形の利用廃止を踏まえたサプライチェーン全体での支払の適正化について、経済産業省中小企業庁と公正取引委員会から、当協会など関係事業者団体に周知・要請の依頼があった。

【概要】令和8年1月1日に施行された中小受託取引適正化法(以下「取適法」)に加え、令和9年4月1日からは、独占禁止法上の「製造委託等に係る代金の支払に関する特定の不公正

な取引方法」(以下「支払告示」)が施行される。支払告示は、取適法の対象とならない取引であっても、製造委託等を行った事業者が当該製造委託等を受けた事業者に対して、製造委託等代金を給付の受領から起算して 60 日の期間経過後なお支払わないことを禁止するものであり、サプライチェーン全体での支払の適正化をより一層推進するものである。加えて、令和 9 年 3 月 31 日には、電子交換所における手形・小切手の利用交換が廃止されることを踏まえ、多くの金融機関が令和 8 年 9 月 30 日を手形・小切手の最終振出期限に設定している。そのため、取適法及び支払告示の対象とならない取引も含め、サプライチェーン全体でのサイト短縮の取組や、サイトの短縮に取り組む事業者の資金繰りへの影響にも配慮する必要がある。

【要請内容】◇取適法では、令和 8 年 1 月 1 日以後の発注に係る製造委託等代金の支払に手形を交付することが禁止されていること。また、電子記録債権や一括決済方式等の現金以外の支払手段についても、物品等の受領から起算して 60 日以内に定められる代金の支払期日までに当該代金の満額に相当する金銭を受領することができない場合は、その使用が禁止されていること(例えば、物品等の受領日から起算して 60 日を超える満期を設定した電子記録債権又は一括決済方式を使用する支払は、原則として禁止される)。◇令和 9 年 4 月 1 日から独占禁止法上の支払告示が施行され、取適法の対象とならない取引を含む製造委託等に係る代金について、給付を受領した日(又は役務の提供を受けた日)から 60 日以内に支払わなければならないこと。各事業者においては、委託事業者・受託事業者間で協議し、支払告示の内容を十分に理解した上で、適正な支払期日を設定すること。◇取適法及び支払告示の対象外の取引についても、サイトを製造委託等に係る物品等の受領日から起算して 60 日以内に短縮する、代金の支払をできる限り現金によるものとする等、サプライチェーン全体での支払の適正化に努めること。とりわけ、建設工事、大型機器の製造など発注から納品までの期間が長期にわたる取引においては、委託事業者は支払の適正化とともに、前払比率、期中払比率をできる限り高めるなど支払条件の改善に努めること。◇電子交換所における手形・小切手の交換が令和 9 年 3 月 31 日に廃止されることを踏まえ、多くの金融機関において、手形・小切手の最終振出期限を令和 8 年 9 月 30 日として設定していることを踏まえ、各事業者においては、委託事業者・受託事業者間で協議し、電子的決済サービスへの移行等の対応を進めること。

詳細については、下記の経済産業省中小企業庁と公正取引委員会の URL を参照すること。

〔URL〕 <https://www.meti.go.jp/press/2026/09/20260902002.html>

(経済産業省 中小企業庁)

https://www.jftc.go.jp/yakusokutegata_yousei.html (公正取引委員会)

【問合せ先】 経済産業省 中小企業庁 事業環境部 取引課 03—3501—1511 内線 5291～5297

公正取引委員会 事務総局 経済取引局 取引部 企業取引課 03—3581—3373(直通)



お知らせ

国交省、既存建築物の増築等に係る建築基準法の運用の合理化等について

既存建築物の増築等に係る建築基準法の運用の合理化等について(技術的助言)、国土交通

省は各都道府県建築行政主務部長に、令和 8 年 8 月 31 日通知した。

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律(令和 4 年法律第 69 号、以下「改正法」)による改正後の建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号、以下「法」)による既存建築物の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下「増築等」)に係る取扱いについては、「既存建築物の増築等に係る建築基準法上の取扱いについて(技術的助言)」(令和 7 年 3 月 26 日付国住指第 517 号)により通知したところである。

このほど、既存建築物の増築等に係る法の運用の合理化等を図る観点から、増築等を行うとする木造建築物の法適合状況の判断及び大規模の修繕又は大規模の模様替をする建築物の部分に対する遡及適用の取扱いの細目について、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として通知した。

1. 木造建築物の法第 20 条への適合状況の確認における耐震診断の結果の活用について

2. 大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合における法第 86 条の 7 第 3 項の「増築等をする部分」に該当する建築物の部分の解釈について

通知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/jutakukentiku/content/002020182.pdf>

【問合先】国土交通省 住宅局 建築指導課 03—5253—8111(代表)

セミナー

住宅総合 C、「大都市の住宅価格高騰とどのように向き合うか？」11/4 開催

(公財)日本住宅総合センターは、第 115 回住宅・不動産セミナー「大都市の住宅価格高騰とどのように向き合うか？」を 11 月 4 日(水)に開催する。

大都市を中心に住宅価格の上昇が続き、住まいを取り巻く環境は大きく変化している。本セミナーでは、住宅価格高騰の背景と住宅市場の最新動向を整理するとともに、アフォーダビリティの課題や、民間事業者による新たな取組について紹介する。住宅・不動産分野に携わる人の実務に役立つ視点を、3 名の講師が解説する。

【第 1 部】直近の住宅市場の概況と新たなカスタマートレンドについて＝中路健太郎氏〔㈱リクルート SUUMO リサーチセンター研究員〕。【第 2 部】アフォーダブル住宅供給の実践と可能性＝岡本拓也氏〔㈱LiveQuality 大家さん代表取締役社長〕。【第 3 部】住宅価格高騰の背景と政策課題＝中川雅之氏〔日本大学経済学部教授〕。

【日時】11 月 4 日(水) 14:00～16:30(13:45 開場)。【形式】対面(会場参加)＋オンライン同時配信(WEB 参加)。会場＝AP 東京丸の内「E+F+G ルーム」(東京都千代田区)。会場参加は定員に達した際に締め切る。WEB 参加の場合は定員はなし。【参加費】無料(事前申込制)。

【申込締切】10 月 28 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://hrf.or.jp/seminar/3012/>

【問合先】(公財)日本住宅総合センター 03—3264—5901 E-mail: semi@hrf.or.jp

お知らせ 次号は 10 月 23 日号になります。