

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

## 4月の新設住宅着工、前年同月比11.9%減の6.7万戸

～国交省調べ、持家・貸家・分譲住宅が減少

国土交通省がまとめた、令和5年4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、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比11.9%減の6万7250戸で3か月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は前月比12.1%減の77万1000戸となり、前月の増加から再び減少。利用関係別にみると、持家は前年同月比11.6%減で17か月連続の減少。民間資金による持家が減少し、公的資金による持家も減少したため、持家全体で減少となった。貸家は同2.8%減で26か月ぶりの減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。分譲住宅は同21.8%減で3か月連続の減少。マンションが43%減と大きく減少したため、分譲住宅全体で減少となった。圏域別にみると、首都圏は持家が前年同月比18.5%減、貸家が同1.4%増、分譲住宅が同13.8%減で全体では同8.3%減となった。中部圏は持家が同13.5%減、貸家が同5.9%増、分譲住宅が同26.1%減で全体では同12.7%減。近畿圏は持家が同14.0%減、貸家が同20.5%減、分譲住宅が同26.5%減で全体では同20.9%減。その他の地域は持家が同7.5%減、貸家が同0.6%増、分譲住宅が同28.9%減で全体では同10.7%減となった。

### 《令和5年4月の新設住宅着工動向の概要》

[利用関係別] ◇持家＝1万8597戸(前年同月比11.6%減、17か月連続の減少)。大部分を占める民間金融機関など民間資金による持家は同12.1%減の1万6927戸で16か月連続の減少。住宅金融支援機構や地方自治体など公的資金による持家は同5.9%減の1670戸で18か月連続の減少。◇貸家＝2万8685戸(前年同月比2.8%減、26か月ぶりの減少)。民間資金による貸家は同5.4%減の2万5762戸で2か月連続の減少。公的資金による貸家は同28.0%増の2923戸で3か月連続の増加。◇分譲住宅＝1万9701戸(前年同月比21.8%減、3か月連続の減少)。うちマンションは同43.0%減の7233戸で5か月ぶりの減少、一戸建住宅は同0.8%減の1万2362戸で6か月連続の減少。[圏域別・利用関係別] ◇首都圏＝2万3945戸(前年同月比8.3%減)、うち持家3703戸(同18.5%減)、貸家1万1128戸(同1.4%増)、分譲住宅9065戸(同13.8%減)、うちマンション3759戸(同32.7%減)、一戸建住宅5221戸(同6.1%増)。◇中部圏＝7552戸(前年同月比12.7%減)、うち持家2681戸(同13.5%減)、貸家2632戸(同5.9%増)、分譲住宅2207戸(同26.1%減)、うちマンション781戸(同37.0%減)、一戸建住宅1424戸(同18.5%減)。◇近畿圏＝1万360戸(前年同月比20.9%減)、うち持家2309戸(同14.0%減)、貸家4665戸(同20.5%減)、分譲住宅3327戸(同26.5%減)、うちマンション1495戸(同46.7%減)、一戸建住宅1832戸(同8.2%増)。◇その他の

地域=2万5393戸(前年同月比10.7%減)、うち持家9904戸(同7.5%減)、貸家1万260戸(同0.6%増)、分譲住宅5102戸(同28.9%減)、うちマンション1198戸(同60.8%減)、一戸建住宅3885戸(同5.2%減)。**[マンションの圏域別]**◇**首都圏**=3759戸(前年同月比32.7%減)、うち東京都2196戸(同26.6%減)、うち東京23区1374戸(同50.9%減)、東京都下822戸(同317.3%増)、神奈川県1230戸(同24.4%減)、千葉県70戸(同76.4%減)、埼玉県263戸(同60.6%減)。◇**中部圏**=781戸(前年同月比37.0%減)、うち愛知県538戸(同50.0%減)、静岡県243戸(同252.2%増)、三重県0戸(前年同月95戸)、岐阜県0戸(同0戸)。◇**近畿圏**=1495戸(前年同月比46.7%減)、うち大阪府851戸(同48.3%減)、兵庫県561戸(同25.4%減)、京都府63戸(同80.4%減)、奈良県20戸(同566.7%増)、滋賀県0戸(前年同月0戸)、和歌山県0戸(同82戸)。◇**その他の地域**=1198戸(前年同月比60.8%減)、うち北海道232戸(同58.0%減)、宮城県0戸(前年同月0戸)、広島県0戸(同186戸)、福岡県136戸(前年同月比68.4%減)。**[建築工法別]**◇**プレハブ工法**=8378戸(前年同月比3.8%減、2か月連続の減少)。◇**ツーバイフォー工法**=6598戸(前年同月比13.7%減、2か月連続の減少)。  
[URL] [https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_001162.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001162.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、2月の不動産価格指数（住宅総合）は前月比0.3%上昇

国土交通省は、令和5年2月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和4年第4四半期(10~12月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。令和5年2月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値」(2010年平均=100)によると、全国の住宅総合指数は134.7で前月比0.3%上昇、8か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=111.7(前月比1.9%上昇)◇戸建住宅=118.9(同0.5%上昇)◇マンション(区分所有)=189.2(同0.0%下落)。令和4年第4四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」(2010年平均=100)は、「店舗」が148.8、「オフィス」が149.4、「倉庫」が107.4、「工場」が110.5、「マンション・アパート(一棟)」が157.7となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は145.8で前期比2.4%下落、2期連続でダウンした。また、「商業地」が110.1、「工業地」が115.2となり、これらを総合した「土地総合指数」は112.4で同1.8%上昇、5期連続でアップした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は132.6で同1.0%下落、6期ぶりにダウンした。

#### [令和5年2月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要]

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万4308件(前年同月比5.9%増)、353万3095㎡(同7.1%拡大)◇マンション=1万5345件(同0.3%増)、79万8516㎡(同0.8%縮小)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=143.3(前月比0.1%上昇)◇住宅地=123.8(同0.8%上昇)◇戸建住宅=121.4(同0.5%下落)◇マンション=183.3(同0.1%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3565件(前年同月比1.1%減)、63万7953㎡(同5.2%拡大)◇マンション=8535件(同1.2%減)、41万3594㎡(同1.3%縮小)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=117.2(前月比1.9%下落)◇住宅地=101.1(同3.5%

上昇)◇戸建住宅=111.1(同2.0%下落)◇マンション=185.6(同1.0%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1036件(前年同月比10.1%増)、24万1777㎡(同10.5%拡大)◇マンション=744件(同5.7%減)、4万6317㎡(同9.3%縮小)。(京阪神圏(京都・大阪・兵庫))◇住宅総合指数=138.5(前月比0.5%下落)◇住宅地=115.2(同1.4%下落)◇戸建住宅=120.2(同0.7%上昇)◇マンション=187.0(同1.8%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2394件(前年同月比4.9%増)、33万4038㎡(同0.0%拡大)◇マンション=3363件(同6.7%増)、17万6817㎡(同2.3%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=154.9(前月比0.9%下落)◇住宅地=135.7(同0.9%下落)◇戸建住宅=128.4(同1.6%下落)◇マンション=185.8(同0.9%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=942件(前年同月比0.6%減)、11万4588㎡(同0.4%拡大)◇マンション=5002件(同0.9%増)、21万422㎡(同1.2%拡大)。(愛知県)◇住宅総合指数=120.1(前月比1.3%下落)◇住宅地=102.1(同1.1%上昇)◇戸建住宅=112.3(同0.3%下落)◇マンション=190.4(同1.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=563件(前年同月比16.3%増)、10万8137㎡(同11.4%拡大)◇マンション=691件(同5.1%減)、4万2550㎡(同8.8%縮小)。(大阪府)◇住宅総合指数=140.4(前月比1.3%下落)◇住宅地=121.2(同3.8%下落)◇戸建住宅=119.4(同0.7%下落)◇マンション=187.2(同0.2%下落)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1252件(前年同月比7.0%増)、14万125㎡(同3.5%拡大)◇マンション=2097件(同11.7%増)、10万6644㎡(同8.7%拡大)。

〔URL〕[https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00113.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00113.html)

【問合せ先】不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

## 推進C、4月の全国レインズ、成約報告4.8万件で前年比5か月ぶり減

(公財)不動産流通推進センターは、令和5年4月の全国4不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)のレインズシステムにおける活用状況をまとめた。

【概況】新規登録件数は35万1760件と前年同月比1.7%減で3か月ぶりにマイナスに転じ、前月比では11.4%減で4か月ぶりにマイナスに転じた。成約報告件数は4万8300件と前年同月比3.1%減で5か月ぶりにマイナスに転じ、前月比では25.0%減で4か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は83万2632件と前年同月比1.1%増で3か月ぶりにプラスに転じ、前月比では1.7%増で5か月ぶりにプラスに転じた。【売り物件数】新規登録件数は11万6242件と前年同月比20.3%増で4か月連続してプラスとなり、前月比では2.6%減で再びマイナスに転じた。成約報告件数は1万4758件と前年同月比3.6%減で3か月ぶりにマイナスに転じ、前月比でも10.8%減で3か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は35万5547件と前年同月比21.0%増で11か月連続してプラスとなり、前月比では2.1%増で12か月連続してプラスとなった。【賃貸物件数】新規登録件数は23万5518件と前年同月比9.8%減で14か月連続してマイナスとなり、前月比では15.2%減で4か月ぶりにマイナスに転じた。成約報告件数は3万3542件と前年同月比2.8%減で5か月ぶりにマイナスに転じ、前月比では29.9%減で4か月ぶりにマイナスに転じた。総登録件数は47万7085件と前年同月比10.0%減で8か月連続してマイナスとなり、前月比では1.43%増で5か月ぶりにプラスに転じた。【売り物件の取引態様別物件数】新規登録売り物件の取引態様別をみる

と、専任媒介は 34.2%を占め、次いで売主では 33.2%を占めている。成約報告売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は 54.6%を占め、次いで専属専任は 17.4%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2304.pdf>

【問合せ先】 不動産流通センター研究所 03—5843—2065



## 市場動向

### 4月の首都圏・新築戸建の平均登録価格は前月比1.0%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた 2023 年 4 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「新築戸建の価格動向」によると、新築戸建の 1 戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は前月比 1.0%上昇して 4591 万円(前年同月比 6.5%上昇)となった。2 か月連続して全 8 エリアで前月比上昇、また 18 か月連続で前年同月も上回った。東京都(23 区/都下)、横浜市・川崎市、埼玉県他、千葉県(西部/他)の 6 エリアで 2017 年 1 月以降の最高額を更新した。

〔首都圏 8 エリアの平均登録価格〕◇東京 23 区=6941 万円(前月比 0.7%上昇、前年同月比 6.7%上昇)◇東京都下=4784 万円(同 0.3%上昇、同 3.9%上昇)◇横浜市・川崎市=5281 万円(同 1.3%上昇、同 6.4%上昇)◇神奈川県他=4012 万円(同 0.3%上昇、同 4.7%上昇)◇さいたま市=4492 万円(同 0.2%上昇、同 3.2%上昇)◇埼玉県他=3680 万円(同 1.2%上昇、同 5.4%上昇)◇千葉県西部=4241 万円(前月比 1.4%上昇、同 5.6%上昇)◇千葉県他=3258 万円(同 1.2%上昇、同 5.5%上昇)。

〔URL〕 <https://athome-inc.jp/news/data/market/shinchiku-kodate-kakaku-202304/>

【問合せ先】 広報担当 03—3580—7504



## 周知依頼

### 大量破壊兵器関連計画等関係者等と関連する取引の法令遵守について、周知依頼

大量破壊兵器関連計画等関係者等と関連する取引に関する各種法令の遵守について、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 2 項の規定に基づき大量破壊兵器関連計画等関係者を公告する件」(令和 5 年 6 月 1 日付け国家公安委員会告示第 24 号)により資産(財産)凍結措置等の対象となる者が追加された。大量破壊兵器関連計画等関係者との一定の取引は「外国為替及び外国貿易法」(昭和 24 年法律第 228 号)により規制されているところである。このたび、「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」)が改正、施行されたことにより、同法においても新たに規制されることから、所管の特定事業者に対し、このたびの改正内容を周知するとともに、大量破壊兵器関連計画等関係者等と関連すると疑われる取引について、「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)に基づく各種義務の履行が徹底され、また、大量破壊兵器関連計画等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。

【国際テロリスト財産凍結法改正法による措置】◇大量破壊兵器関連計画等関係者への対応＝安保理決議で指定された大量破壊兵器関連計画等関係者を財産の凍結等の措置の対象に追加する。◇金銭以外のその財産的価値の移転が容易な財産への対応＝金銭以外のその財産的価値の移転が容易な財産(暗号資産等)に係る債務の履行を受けること等を財産凍結等対象者が許可を受けるべき行為に追加する。◇題名の改正＝「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」に改正する。

【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 03—3581—0141(代表)



## 事業者募集

### 東京都環境公社、設計・施工技術向上支援事業助成事業の申請受付中

(公財)東京都環境公社は、「設計・施工技術向上支援事業助成事業」の申請を受け付けている。建築物環境報告書制度に対応した高い環境性能を有する住宅の設計及び施工並びに太陽光発電の施工管理等に関する技術向上に要する経費の一部を助成する。

【助成対象事業】 自社又は提携他社と連携した取組みによる義務基準等又は誘導基準等(建築物環境報告書制度で求める各種基準等を指す)を上回る中小規模特定建築物等の設計及び施工に係る技術向上に資する取組み。<例>①太陽光発電設備メーカー各社が発行する認定施工ID、その他の資格取得。②太陽光パネル設置住宅の構造計算(又は住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく性能表示計算)、省エネ計算の試行実施。③東京ゼロエミ住宅認証、住宅性能表示、環境性能表示等の試行的な取得。④提携他社及び他の建物供給事業者等と合同で開催する勉強会の実施。⑤住宅の取得を希望する者に対して対面(又はオンライン)で実施する、住宅環境性能に関するセミナー、自社が建築した環境性能の高い住宅の構造見学会・完成見学会の開催。⑥その他、設計・施工技術の向上に資する取組みとして公社が認めるもの。【助成対象者】 都内に本店又は支店を有し、中小規模特定建築物等を供給した実績を有する建物供給事業者のうち、中小企業者等に該当する者。【助成金額等】 <助成金額>助成対象経費に3分の2を乗じて得た額。※助成期間が12か月までの場合、上限100万円。13か月以上24か月以下の場合、上限200万円。<助成対象経費>外注・委託費、研修等参加・実施費、専門家指導費、賃借費。<助成期間>◇助成金の交付が決定された日が属する月を起点とし、月を単位として上限は24か月。◇助成期間の末日は令和7年3月31日以前とし、助成金の交付が決定された日より前に要した経費は助成対象外。【申請受付期間】 第1回募集：令和5年9月29日まで。※予算超過の際は超過日をもって申請受付を終了する。※第2回募集は令和6年春～夏頃に半年間程度行う予定。申請方法など詳細については、下記URLを参照すること。

【URL】 <https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/gizyutu-kouzyou>

【問合先】(公財)東京都環境公社  
東京都地球温暖化防止活動推進センター(クール・ネット東京)  
建築物環境報告書制度推進事業担当 03—5990—5269