

● **コンパクトシティ政策の次のステージ 都市計画基本問題小委員会中間とりまとめ：国交省**

国土交通省は7月30日、社会資本整備審議会都市計画基本問題小委員会における「コンパクトシティ政策」等の議論に関する中間とりまとめを公表した。主な内容は下記の通り。

1. コンパクトシティの意義等をわかりやすく整理・共有すること
2. 立地適正化計画の制度・運用を不断に改善し、実効性を高めること
3. 分野や市町村域を超えた連携を進めること
4. 居住誘導区域外に目配りすること
5. 市街地の拡散を抑制すること
6. 立地適正化計画等と防災対策を連携させること

都市計画基本問題小委員会は、今日の都市計画基本問題について、解決に向けて講ずべき施策の方向性を幅広く検討するため、社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会のもと、2017年2月に設置された。第一弾として、空き地、空き家等の低未利用地の増加を背景とする「都市のスポンジ化」について、2017年8月にとりまとめ、それを具体化した改正都市再生特別措置法等が2018年7月に施行された。2019年2月に再開し、「コンパクトシティ政策」「都市居住の安全確保」について7回会議を開催し、議論を重ねてきた。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● **不動産売買に関する IT 重説の社会実験の参加事業者を募集：国交省**

国土交通省は「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会（第5回）」の議論を踏まえ、①個人を含む売買取引におけるIT重説の社会実験を行う事業者、②賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験を行う事業者の募集を開始した。スケジュールは下記の通り。

募集受付期間：7月16日（火）～8月19日（月）18:00

登録事業者決定：8月下旬

登録事業者向け説明会：9月上旬～中旬

社会実験開始10月1日（火）（①は1年間、②は3ヶ月間実施予定）

[報道発表資料：国土交通省](#)

● **住民基本台帳人口動態調査、調査以来最大の人口減少：総務省**

総務省は7月10日、住民基本台帳に基づく2019年1月1日時点の人口動態調査の結果を発表した。日本人の人口は1億2477万6364人と前年から43万3239人減った。減少は10年連続、減少幅は1968年の調査開始以来、最大となった。

日本人の人口を都道府県別にみると、前年から増えたのは東京、沖縄、神奈川、千葉、埼玉の5都府県のみ。これまで増加していた愛知県は減少に転じるなど、人口減少県が拡大し、東京圏（埼玉、千葉、東京、神奈川）と名古屋圏（岐阜、愛知、三重）、関西圏（京都、大阪、兵庫、奈良）の三大都市圏もそれぞれの合計で初めて人口が減少に転じた。

他方、外国人は 16 万 9543 人増えて過去最多の 266 万 7199 人となり、日本人の人口に対する割合は 2.1%と初めて 2%を超えた。外国人の年代別では生産年齢人口が 14 万 9650 人増の 226 万 8941 人と外国人全体の 85.1%を占めた。特に 20 代が 31.0%に達する。過去 5 年間の生産年齢人口の推移は日本人の 413 万人減に対して、外国人は 58 万人増であり、日本人の働き手の減少を補い、働き手としての存在感が高まってきている。

(総計に占める外国人住民の割合の大きい都道府県)

順位	都道府県名	割合(%)
1	東京都	4.01%
2	愛知県	3.35%
3	群馬県	2.86%
4	三重県	2.78%
5	大阪府	2.67%
6	岐阜県	2.62%
7	千葉県	2.43%
8	埼玉県	2.401%
9	静岡県	2.397%
10	京都府	2.35%

[住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数：総務省](#)

● 「ESG 不動産投資のあり方検討会」が中間とりまとめを策定：国交省

国土交通省は 7 月 3 日、「ESG 不動産投資のあり方検討会」の中間とりまとめを発表した。

近年、欧米諸国をはじめとして、投資家が投資先に対して ESG や SDGs への配慮を求める動きが拡大している中で、不動産は、環境や社会に関する社会課題解決に貢献できるポテンシャルが大きく、重要な対象であるため、①リスク・リターンの二軸のみを踏まえた投資から、社会的なインパクトという第三軸目も意識した投資が必要なこと、②中長期的に踏まえなければならない内容として、5つの分野（気候変動への対応、健康性・快適性の向上、地域社会・経済への寄与、災害への対応、超少子高齢化への対応）を例示し、情報のあり方の改善等による、市場メカニズムを通じた課題解決の実現に向けての官民が取り組みをおこなうこと（外部性の内部化）③ガバナンスの確保は、不動産の開発・運用・投資における中長期的なパフォーマンスを確保する上での重要な要素であり、政府・関係機関は、中長期的な収益確保にも資する不動産への ESG 投資を促進すべきという市場への明確なメッセージを発信する必要があること、④市場の外部性を内部化するための情報開示の標準化などの必要な手立てや、必要に応じて税・補助スキームや公的融資などによる支援を検討することなどがうたわれている

[ESG 不動産投資のあり方検討会：国土交通省](#)

● 令和時代の「豊かな生活空間」、国土交通白書：国交省

国土交通省は 7 月 2 日、2019 年版「国土交通白書」を公表した。令和への移行に当たり、平成を「技術の 進歩」と自然・伝統など「日本人の感性(美意識)」から振り返りつつ、新しい時代に求められる「豊かな生活空間」について検討している。新しい時代には、自動運転や VR などの技術の進歩により時間的・場所的な制約から更に解放され、それが充実したヒューマンライフの実現につながる事等について言及している。

国土交通省は、これまでの取組みの深化に加え、新技術と一体となった新たな取組み（サイエンスとアートの融合）を進め、生活空間（住空間、公共空間、移動空間）における利便性や快適さを高め

るとともに、「真の豊かさ」につながる、日本人の感性（美意識）を取り入れた新しい生活空間づくりを目指すとしている。

報道発表資料：国土交通省

● 路線価が示す地価の上昇傾向：国税庁

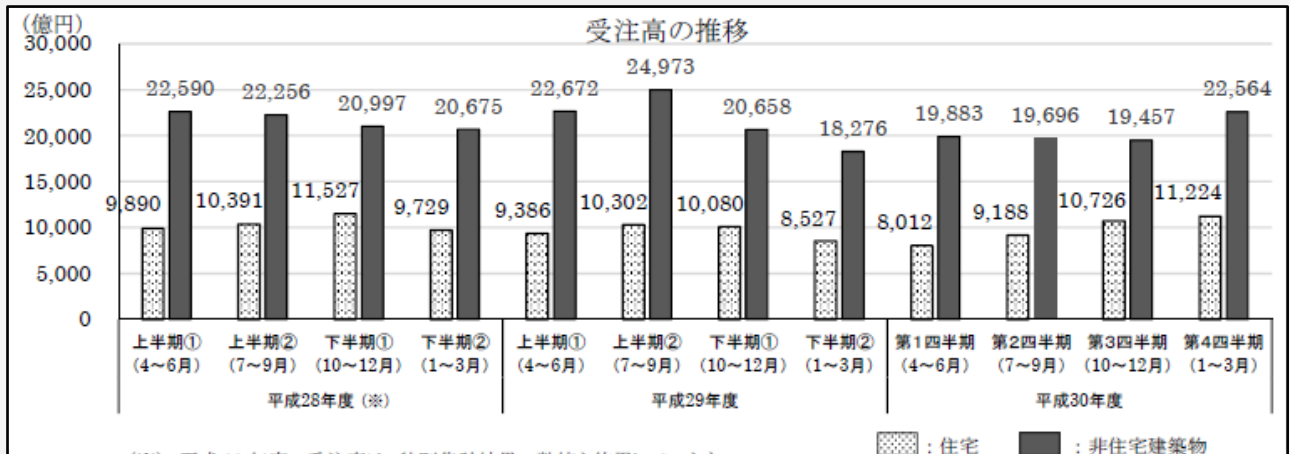
国税庁は7月1日、相続税や贈与税の算定基準となる2019年分の路線価（1月1日現在）を発表した。全国約32万地点の標準宅地は18年比で1.3%（昨年は0.7%）のプラスとなり4年連続で上昇した。上昇率はこの4年で最も高かった。都道府県別にみると、大都市圏を中心に19都道府県で上昇した（2018年は18都道府県）。大都市圏から地方圏にも波及しつつある訪日客の増加や再開発などが地価上昇をけん引している。

都道府県別標準宅地の対前年変動率の平均値（路線価）

	2018年	2019年		2018年	2019年
北海道	1.1	2.3	三重	▲1.5	▲1.1
青森	▲1.5	▲0.4	滋賀	0.2	▲0.2
岩手	▲0.9	▲0.5	京都	2.2	3.1
宮城	3.7	4.4	大阪	1.4	1.9
	2018年	2019年		2018年	2019年
秋田	▲2.3	▲1.2	兵庫	▲0.4	0.0
山形	▲0.5	▲0.3	奈良	▲0.6	▲0.3
福島	1.3	1.2	和歌山	▲1.2	▲1.3
茨城	▲0.7	▲0.4	鳥取	▲1.3	▲0.4
栃木	▲0.8	▲0.4	島根	▲1.4	▲0.8
群馬	▲0.7	▲0.4	岡山	0.1	0.2
埼玉	0.7	1.0	広島	1.5	2.0
新潟	▲1.2	▲0.8	山口	▲0.5	▲0.1
長野	▲0.6	▲0.3	徳島	▲0.4	▲0.4
千葉	0.7	1.0	香川	▲0.5	▲0.3
東京	4.0	4.9	愛媛	▲1.6	▲1.2
神奈川	0.6	0.9	高知	▲1.0	▲0.5
山梨	▲1.4	▲1.1	福岡	2.6	3.6
富山	▲0.6	▲0.2	佐賀	0.2	0.7
石川	▲0.1	0.7	長崎	0.7	0.7
福井	▲1.3	▲1.4	熊本	0.7	1.2
岐阜	▲0.7	▲0.7	大分	▲0.2	0.6
静岡	▲0.7	▲0.6	宮崎	▲1.1	▲0.1
愛知	1.5	2.2	鹿児島	▲1.5	▲0.3
			沖縄	5.0	8.3
			全国	0.7	1.3

● 2018年度の住宅リフォーム工事の受注は3.9兆円：国交省

国土交通省は6月28日、2018年度「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」を発表した。建築物リフォーム・リニューアル工事のうち住宅に係る工事は3兆9,150億円（対前年度比2.2%増）となった。非住宅建築物を含む受注高の合計は12兆749億円（同3.3%減）。



報道発表資料：国土交通省