

## 土地・不動産に関する行政情報

### ● 不動産価格指数【住宅】（平成 26 年 9 月分：速報）

～関東や北海道のマンション指数、上昇トレンド～

12月25日に国土交通省から発表された26年9月の不動産価格指数（住宅・速報）は、住宅総合（全国）で94.0、前年同月比+1.0%のプラスとなり、13ヶ月ぶりに上昇。マンション（全国）では、119.7、同+9.8%のプラスとなり21ヶ月連続で上昇。また、3ヶ月連続で最高値を更新。一方、更地・建物付土地（全国）は、90.4、同△0.5%のマイナスとなり13ヶ月連続で下落。但し、下落率は僅かであった。

ブロック別の動向では、マンションは、先月と同様に、「北海道地方」「関東地方」「南関東圏」「東京都」で最高値を更新。参考値のものも含め、すべてのブロック・都市圏で前年同月比がプラスとなっている。また、このところ、北海道地方、関東地方では、上昇トレンドが見られる一方で、中部地方や近畿地方では一進一退の状況。

更地・建物付土地は、「東北地方（前年同月比+0.5%）」「北陸地方（同+1.7%）」「九州・沖縄地方（同+6.2%）」でプラス。また、「東京都」が3ヶ月ぶりに若干ではあるがプラス（+0.3%）。

#### ○ 北海道地方のマンション指数の推移（原数値と6ヶ月移動平均値）



	北海道	東北	関東		北陸	中部		近畿		中国	四国	九州・沖縄	
			南関東圏	東京都		名古屋圏	京阪神圏						
更地等	92.1 [89.2]	94.7 [90.3]	91.2 [86.6]	95.5 [91.0]	101.2 [92.6]	82.0 [82.6]	86.1 [87.6]	86.7 [94.2]	88.8 [86.4]	91.5 [87.9]	87.7 [89.3]	79.2 [80.1]	96.1 [89.0]
マンション	144.1 [138.1]	<b>161.1</b> [[176.4]]	117.1 [116.3]	117.6 [116.8]	118.3 [117.6]	<b>145.4</b> [[138.0]]	116.5 [114.4]	116.3 [112.7]	116.3 [118.0]	117.0 [118.6]	<b>132.8</b> [[124.1]]	<b>121.8</b> [[128.5]]	143.6 [138.7]

（注）ブロック別に2008.4～2009.3の平均値を100として指数化。（ ）書きは、サンプル数が少ないため、参考の値。「更地等」は、地目が「宅地」である更地及び建物付き土地。また、[ ]の数字は、前月（8月）の指数。

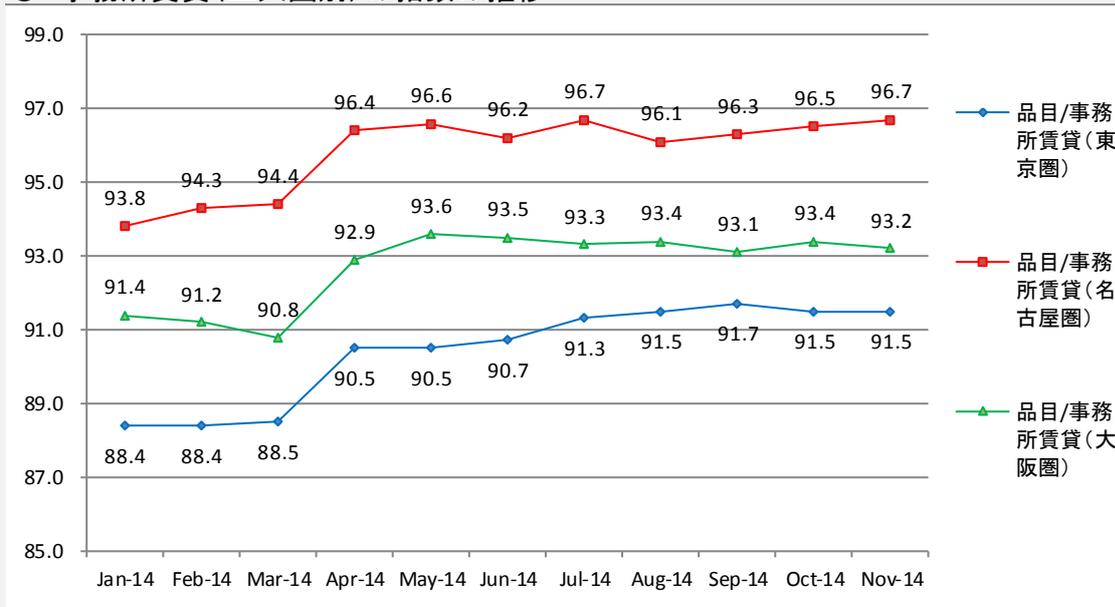
[不動産価格指数【住宅】：国交省](#)

● 日銀発表の企業向けサービス価格指数(不動産賃貸関係：11月速報値)

～名古屋圏事務所賃貸は3ヶ月連続で若干の上昇～

12月25日に日本銀行から発表された26年11月の企業向けサービス価格指数(速報)は、総平均で102.9、前月比+0.4%のプラス(前年同月比+3.6%)。不動産賃貸関係では、事務所賃貸は92.5で、前月比△0.1%のマイナス(同+3.0%)、東京圏では91.5、名古屋圏では96.7、大阪圏では93.2となり、各々、前月比で0.0%の横ばい、+0.2%のプラス、△0.2%のマイナス。名古屋圏の事務所賃貸では、若干ではあるがこの3ヶ月、前月比で上昇しているが、東京圏や大阪圏では横ばい傾向。なお、その他の不動産賃貸のうち、店舗賃貸は100.4で、前月比+0.8%のプラス。

○ 事務所賃貸(三大圏別)の指数の推移



	事務所賃貸			その他の不動産賃貸		
	東京圏	名古屋圏	大阪圏	店舗賃貸	倉庫賃貸	駐車場賃貸
2014年11月	92.5 (90.0)	96.7 (94.0)	93.2 (90.6)	102.0 (99.5)	100.4 (97.6)	102.5 (99.7)
2014年10月	92.6 (90.0)	96.5 (93.8)	93.4 (90.8)	102.2 (99.4)	99.6 (96.8)	103.4 (100.6)
2013年暦年平均	90.0	94.2	91.2	99.0	97.6	99.1
2012年暦年平均	92.1	96.6	93.0	99.2	98.5	99.0
2011年暦年平均	95.4	96.7	95.8	99.3	98.8	99.5
2010年暦年平均	100	100	100	100	100	100

(備考) 1. 2014年11月分は速報値であり、その他は確報値。

2. 2014年10、11月の( )は、消費税を除く企業向けサービス価格指数(参考指標)。

注) 1. 4月には消費税率の改定が行われたが、上記指数は消費税を含むベースで作成されているものである。

2. 日本銀行では、企業向けサービス価格指数の基準改定を行い、6月25日公表分から、2010年基準指数の公開を始めた。

[企業向けサービス価格指数\(2010年基準\)：日本銀行](#)

● サービス産業動向調査(不動産業・平成 26 年 10 月速報値)

～不動産取引業は 11 ヶ月ぶりの減で、しかも大幅～

12 月 26 日に総務省から発表された 26 年 10 月のサービス産業動向調査の結果は、月間売上高の前年同月比は、「不動産取引業」が $\Delta 9.6\%$ （前月： $+2.5\%$ ）と大幅なマイナス、「不動産賃貸業・管理業」では $+1.8\%$ （同： $+0.7\%$ ）と 5 ヶ月連続でプラス。

需要状況 DI は、「不動産取引業」では 0.0（前月： $+3.8$ ）の横ばい、「不動産賃貸・管理業」では $\Delta 1.2$ （同： $\Delta 0.8$ ）と 4 ヶ月連続のマイナス。

なお、サービス産業全体では、月間売上高は前年同月比で $+1.3\%$ （前月： $+2.6\%$ ）で 12 ヶ月連続のプラス、需要状況 DI は $+0.7$ （同： $+1.9$ ）と 2 ヶ月連続のプラス。

・ 月間売上高

	不動産取引業		不動産賃貸業・管理業	
	(10億円)	対前年比(%)	(10億円)	対前年比(%)
2014年10月※	994	$\Delta 9.6$	1,534	1.8
2014年9月※	1,267	2.5	1,531	0.7
2014年7～9月平均※	1,284	3.0	1,520	0.7
2014年4～6月平均	1,231	14.2	1,508	$\Delta 3.7$
2014年1～3月平均	1,547	16.7	1,526	1.3
2013年10～12月平均	1,181	$\Delta 3.8$	1,501	$\Delta 0.3$
2013年7～9月平均	1,247	6.2	1,509	$\Delta 0.4$
2013暦年平均	1,208	0.3	1,521	2.2

(注) 1. H25.1 より調査内容が変更されたため、過去の実数値は非表示とした。なお前年比は、H24 の調査値を調整した値で計算されている。

2. ※は、速報値である。

3. 「不動産取引業」に含まれる主な業種は、建物売買業、土地売買業、不動産代理業・仲介業、「不動産賃貸業・管理業」に含まれる主な業種は、不動産賃貸業、貸家業、貸間業、駐車場業、不動産管理業である。

・ 需要の状況（10 月）

	増加した	減少した	特段の変化なし	わからない	需要状況の DI	(参考) 9月DI
不動産取引業	17.8	17.8	54.3	10.1	0.0	3.8
不動産賃貸業・管理業	11.3	12.5	72.8	3.4	$\Delta 1.2$	$\Delta 0.8$

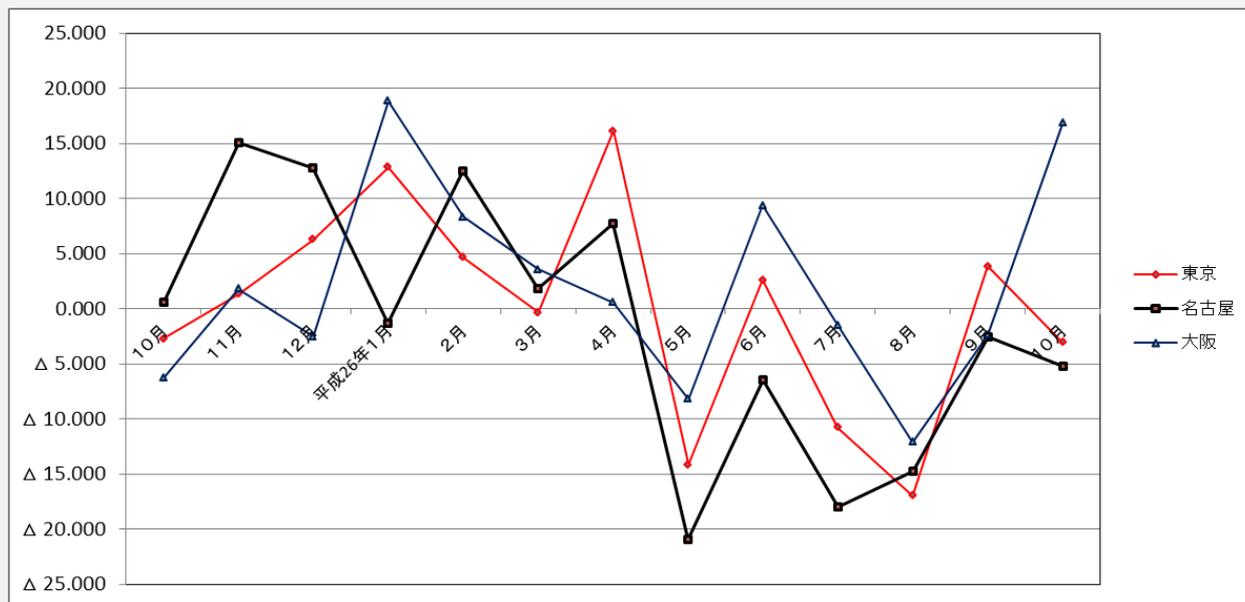
(注) 主要なサービスの需要量（利用者数、契約数、取扱件数等）について、前年同月と比べた増減である。

[サービス産業動向調査結果（10 月速報）：総務省](#)

● 10月の売買による土地所有権移転状況 ～愛知県、6ヶ月連続のマイナス～

法務省の登記統計によれば、10月の売買による土地所有権移転登記件数は、116,365件で前年同月比1.7%減と再びマイナス。首都圏（1都3県）は33,980件で1.2%減と再びマイナス。東京都は12,232件で3.1%減と再びマイナス。近畿圏（2府2県）は15,502件で3.4%増のプラス。大阪府は7,625件で16.8%増と大幅にプラス。愛知県は5,153件で5.2%減と6ヶ月連続のマイナス。

○ 東京都、愛知県、大阪府内の登記件数の前年同月比の推移(%)



[登記統計\(「総括・不動産・その他」の月報の各月の第5表\)](#) : 法務省

● 国土形成計画の改定に向けた中間整理案が示された

12月16日国土審議会計画部会において、国土形成計画の改定に向けた中間整理案が示された。近々中間整理がとりまとめの上公表され、来年夏には最終報告を行う見込みである。中間整理案では、急激な人口減少などの国土を取り巻く時代の潮流と課題に対応するため、国土の基本構想として「対流促進型国土」の形成を目標としている。すなわち、地域間におけるヒト、モノ、カネ、情報の活発な動きである「対流」が全国各地でダイナミックに湧き起こる国土である。この実現のための戦略として、「コンパクト+ネットワーク」を打ち出している。

[国土審議会計画部会:国土交通省](#)