

## 土地・不動産に関するトピックス情報

### ● 2014年の日本のホテル取引件数（JLL）

ジョーンズラングラサール(株)から、2月5日、2014年の日本のホテル取引についての独自調査の結果概要が公表された。これによると、2014年の1年間の取引ホテル数はリーマンショック前のピークを超え、過去最高の101ホテルに達したとしている。取引金額は2013年を下回っていると推定しているものの、2014年は中小規模のホテルが数多く取引され、ホテル運営パフォーマンスの改善を背景にホテル資産の流動性が高まっていることが伺われるとしている。買主属性としては、J-REITによる買収が目立ったとしている。

[2014年日本のホテル取引数 リーマンショック前のピークを超え過去最高に:ジョーンズ ラング ラサール\(株\)](#)

### ● 緊急経済対策、平成26年度補正予算を踏まえたフラット35の金利の引き下げ等（住宅金融支援機構）

(独)住宅金融支援機構から、2月9日、「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」における制度拡充についてが公表された。緊急経済対策や平成26年度補正予算を踏まえ、①【フラット35】Sの金利の大幅引き下げ、②住宅融資保険の保険料率の引き下げといった内容。①では、当初5年間（長期優良住宅等は10年間）の金利の引き下げ幅を現行の年△0.3%から年△0.6%に拡大。また、【フラット35（買取型）】の9割超融資について、現行、9割超融資の場合と比べ上乗せしている金利を引き下げるもの。

[「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」における制度拡充について～2月9日資金お受取分から～:\(独\)住宅金融支援機構](#)

### ● 省エネ住宅ポイント事務局の開設（国土交通省）

国土交通省から、2月16日、省エネ住宅ポイントの事務局の開設、交換商品等の募集開始のお知らせが発表された。これによると、ポイント発行申請の受付開始は、3月10日を予定、交換商品等の募集の第一次締め切りは2月27日とされ、第二次締め切り日等は、決まり次第、同事務局のHPで公表するとしている。

[省エネ住宅ポイント事務局の開設と交換商品等の募集開始について:国土交通省](#)

### ● 日経デジタルメディアのナウキャストとの連携によるビジネス・投資判断指標の提供

(株)日本経済新聞デジタルメディアから、2月17日、(株)ナウキャストへの出資・業務提携を行うことを発表した。2月中をめどに基本合意する。その発表資料によると、ナウキャスト社は日経・東大日次物価指数を開発した東大・渡辺務教授、不動産価格指数の開発で実績のある麗澤大・清水千弘教授が中心となって設立したもので、日経デジタルメディアが提供するPOSデータを使って上記の物価指数の派生指数類を開発する他、不動産価格情報など各種の経済データを解析して指数・指標化するアルゴリズムを順次開発する等とし、日経デジタルメディアはビジネス、投資判断に役立つ指標を幅広く提供していくとしている。

[株式会社ナウキャスト への出資と業務提携に関するお知らせ:\(株\)日本経済新聞デジタルメディア](#)

## ● 大幅な供給減となった 2014 年の全国マンション市場（不動産経済研究所）

（株）不動産経済研究所から、2月19日、2014年の全国マンション市場動向が公表された。これによると、2014年の1年間の全国主要都市で発売されたマンション戸数は、83,205戸となり、前年比△21.0%の大幅減少となった。減少は5年振り。ブロック別にみても、戸数の少ない北陸・山陰地区を除き、全てで減少となっている。最も減少の割合の大きかったのは北海道で△41.8%の減、次いで東海・中京圏の△26.8%の減。首都圏も△20.5%の大幅減少。平均分譲価格は、全国平均で4,306万円の前年比+3.2%の増（金額にして+132万円）。㎡単価も全国平均で60.3万円となり、前年比+4.0%（+2.3万円）の増。平均価格、単価ともに2年連続の増。

[全国マンション市場動向 2014 年（年間のまとめ）：（株）不動産経済研究所](#)

## ● 東京オリンピックを見据えた予算総額 7328 億円の基本計画を策定（東京都港区）

東京都港区は、2020年の東京オリンピックに向け、2015年度～2020年度までの6年間を計画対象とする「港区基本計画」を策定した。区を目指す姿として「区民一人ひとりが誇りに思える成熟した国際都市」を掲げている。オリンピック絡みの施策では、観光案内を促進するため、約100名の観光ボランティアを育成する。また、国内外に向けた戦略的なシティプロモーションの推進のため、区内のホテル、旅館の半数以上の客室にシティプロモーションツールを配置することが計画されている。その他の主な施策としては、区有施設の新設改築時の敷地面積20%の緑化、指定禁煙場所の倍増、既存民間建築物の耐震化の促進、保育施設の充実、地域の歴史的・文化的資源の活用等を計画している。

[6年先の港区を見据えた「港区基本計画\(平成27年度～32年度\)」を策定しました：港区](#)

## ● 公共施設の再編成を9割の住民が許容 政投銀が住民意識調査を公表

日本政策投資銀行は2月13日、日本経済研究所と共同で実施した「公共施設に関する住民意識調査」の結果を公表した。本調査は、昨年度実施した同名の調査の第2弾であり、全国約3,000名強を対象としたインターネットによるアンケート調査である。

調査結果によると、老朽化した公共施設の更新（建替え）、再編成に取り組むことに88.3%の住民が賛成し、公共施設の再編成による不便を「許容できる」と答えた住民が89.4%にも上った。一方で、一部の反対する住民がいる場合には理解を得られるまで丁寧に説明すべきとの意見が50.3%にも上り、住民アンケート、説明会、広報等による情報発信が求められると、調査報告では結論づけられている。

[公共施設に関する住民意識調査（平成26年度版）：（株）日本政策投資銀行](#)

## ● 宅建業団体と鑑定業団体との中古住宅流通促進のための連携協定の締結

（公社）東京都宅地建物取引業協会と（公社）東京都不動産鑑定士協会は、2月24日、中古住宅流通活性化を目的に、現在、鑑定士協会が研究を進めている「住宅ファイル制度」の実現に向けた共同事業・研究と、預り金等の保証制度であるエスクロー制度の分析と研究、共同研修会の開催等

で協力をする旨の協定を締結した。

[共同事業・研究等で協定：\(公社\)東京都宅地建物取引業協会・\(公社\)東京都不動産鑑定士協会](#)

### ● 高齢者の地方移住促進策の検討～日本版 CCRC 構想～（まち・ひと・しごと創生本部）

政府のまち・ひと・しごと創生本部は、2月25日、「日本版 CCRC 構想有識者会議」の第1回を開催した。昨年12月27日に閣議決定された「まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、「(ア)地方移住の推進」施策の一つとして「都会の高齢者が地方に移り住み、健康状態に応じた継続的なケア環境の下で、自立した社会生活を送ることができるような共同体」について検討をすることとされていた。米国では、このような共同体（Continuing Care Retirement Community）が約2,000カ所存在（推定居住者数75万人）し、中でも、大学での生涯学習等を通じて知的刺激や多世代交流を求める高齢者のニーズに対応する大学連携型 CCRC が近年増加しているとしている。

この有識者会議は、増田寛也・東大公共政策大学院客員教授を座長に他に SUUMO 編集長（池本氏）や高知大学副学長（受田氏）ら10名の委員より構成され、今夏頃には「日本版 CCRC 構想」の中間報告を行うことを予定している。

[日本版 CCRC 構想有識者会議（第1回） 議事次第](#)

### ● 東証、4月にインフラファンド市場を創設

東京証券取引所は、2月24日、4月をめどにインフラ施設へ投資する「インフラファンド市場」を創設すると発表した。対象資産としては、再生可能エネルギーの発電設備や公共施設の運営権、鉄道や港湾施設など運輸関係のインフラ、パイプラインなどエネルギー関連のインフラ等を挙げている。ファンドが市場を通じて投資家から広く資金を集め、インフラへの投資を促進する。

上場の対象となるのは、インフラ施設を投資対象とする「投資法人」または「投資信託」。インフラ施設をファンドが直接保有する形態と、有価証券を通じて間接的に保有する形態の両方を想定している。

[インフラファンド市場の開設に伴う上場制度等の整備について：東京証券取引所](#)