

## 土地・不動産に関するトピックス情報

### ● 京都・京丹後市 全国初の市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定

京都府京丹後市は3月2日、まち・ひと・しごと創生法第10条に基づく地方版まち・ひと・しごと創生「人口ビジョン」及び「総合戦略」を策定した。全国の自治体で地方版総合戦略がまとめられたのは京丹後市が初めて。

同市の現在の人口は58,451人（平成27年1月末現在、住民基本台帳による）。人口ビジョンでは、2060年の市の人口目標を、社人研の将来推計人口2万6千人、国の長期ビジョン展望からの推計人口4万4千人に対し、人口対策による出生率の向上・回復と社会増が十分発現されたという前提で、7万5千人に設定。

総合戦略では、人口の減少と流出を是正するために4つの「基本目標」（①しごとをつくり、安心して働けるようにする、②新しいひとの流れをつくる、③若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる、④時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する）を設定するとともに、それぞれ2020年までの成果目標（工業製品等出荷額27億円増、年間観光客数32万人増、従業員数500人増、公共交通利用者数3万人増）を掲げ、具体的なアクションプランを作成した。

[京丹後市まち・ひと・しごと創生「人口ビジョン」及び「総合戦略」を策定しました：京丹後市役所](#)

### ● 首都高の中央環状線の全線開通等の高速道路の整備（首都高速道路㈱、中日本高速道路㈱他）

3月7日、首都高速道路の大井JCTから大橋JCT間の約9.4kmが開通し、中央環状線が全線開通した。首都圏3環状道路の最初のリングが完成した。首都高速道路㈱が発表した開通後1週間の利用状況では、1日平均の利用台数は約5万台（五反田～大橋JCT）、都心環状線交通量は約7%減少、新宿から羽田空港までの混雑時の所要時間は、約40分から約19分に大きく短縮したとしている。

翌日3月8日には、圏央道の寒川北ICから海老名JCT間の4.3kmが開通した。圏央道を通じて、埼玉県や群馬県から湘南まで所要時間の短縮などの利便性が向上し、相互の交流拡大が期待される。また、3月29日には、圏央道の相模原愛川ICと高尾山IC間に相模原ICが開通する（した）。

その他にも、九州地方では、東九州自動車道の佐伯ICと蒲江ICの区間（国交省の直轄施工による無料区間）が、3月21日開通し、高速道路整備の遅れていた東九州の南北がほぼ高速道路で結ばれることとなり、中国地方では、中国横断自動車道「尾道松江線」の世羅ICと吉舎ICの区間（同上）が3月22日開通し、山陽と山陰を結ぶ尾道松江線が全線で開通。

[中央環状線（高速湾岸線～高速3号渋谷線）開通後1週間の利用状況について（速報）：首都高速道路㈱](#)

### ● 教育再生実行会議による第6次提言

政府の教育再生実行会議（座長：鎌田薫・早稲田大学総長）が、3月4日開催（第28回）され、「「学び続ける」社会、全員参加型社会、地方創生を実現する教育の在り方について」の提言（第6次）をまとめた。この提言では「1. 社会に出た後も、誰もが「学び続け」、夢と志のために挑戦できる社会へ」「2. 多様な人材が担い手となる「全員参加型社会」へ」「3. 教育がエンジンとなっ

て「地方創生」を」の3項目が挙げられている。このうち、3. では、「地域を担う人材の育成」「学生等の地方への定着」「教育機関を核とした地域活性化」「地域、家庭の教育力や、スポーツ・文化をいかした地域活性化」等の観点でまとめられている。

[教育再生実行会議：首相官邸](#)

#### ● 政府関係機関の地方移転についての提案募集の開始（まち・ひと・しごと創生本部）

石破地方創生担当大臣は、3月3日、政府関係機関の地方移転について、道府県等からの提案募集を開始すると発表した。3月13日開催の「まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づく政府関係機関の地方移転に係る提案に関する説明会」では、地方移転の趣旨、スケジュール等の資料が配布され、公表されている。本年8月末を期限にして、道府県等（東京圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）以外の道府県又は府県域を越える広域連合）から「誘致条件整備案を付した提案」を募集し、その後、論点整理等を行った後、28年3月の「まち・ひと・しごと創生本部」で決定するとしている。

[まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づく政府関係機関の地方移転に係る提案に関する説明会：まち・ひと・しごと創生本部（首相官邸）](#)

#### ● 社会資本整備審議会の新会長の選任（国土交通省）

国土交通省から、3月10日、社会資本整備審議会委員の改選に伴い、新会長に、三村明夫委員（新日鐵住金㈱相談役名誉会長、日本商工会議所会頭）が選出され、同日付で就任した旨を発表した。

[社会資本整備審議会会長の選出について：国土交通省](#)

#### ● 南海トラフ地震の被害想定動画の配信（香川県庁）

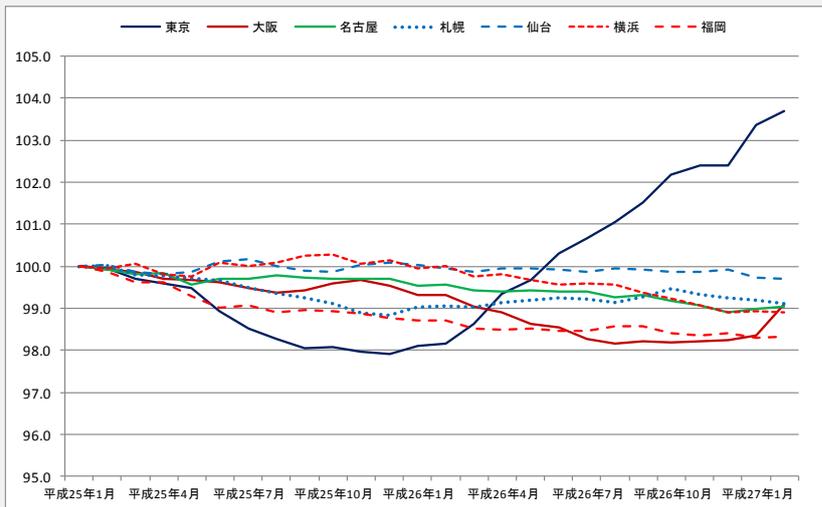
香川県庁は、3月11日、南海トラフ地震に伴う同県における地震・津波被害の状況の理解を深めるため、「南海トラフ地震（最大クラス）に関する県民向けDVD」のインターネット配信を開始した。通常版の他に、ナレーションを難しい表現や専門用語から分かり易い言葉に置き換えた子供版も同時に配信している。

[南海トラフ地震（最大クラス）に関する県民向けDVDのインターネット配信について：香川県庁](#)

#### ● 全国主要7都市のオフィス市況の状況（三鬼商事）

三鬼商事㈱から、2月時点の全国7都市のオフィス市況の状況が発表された。東京では、平均空室率が5.36%と、前月比△0.05%ポイントの減、前年同月比では△1.70%ポイントの減となり、また、1坪当たりの平均賃料は17,167円となり、前月比+58円、前年同月比+917円（+5.6%）の上昇となっている。他の6都市も含めて空室率の緩やかな低下傾向が見られる中、平均賃料については、東京での上昇傾向が特長的である。東京の中でみると、千代田・中央・港・新宿・渋谷の各区の平均賃料は、渋谷区が18,624円と最も高く、前年同月比でも+1,503円（+8.8%）と他の区平均よりも大きく上昇している。

○ 平均賃料 …… 指数(平成25年1月=100)



(注) ㈱三鬼商事発表資料に基づき土地総研で作成。平成25年1月の各都市の平均賃料を100として指数化。

[最新オフィスビル市況：三鬼商事\(株\)](#)

### ● 福島、中間貯蔵施設への除染土壌の搬入開始（環境省）

環境省は、3月13日、中間貯蔵施設への搬入を開始した。最初の搬入は、大熊町の仮置場にある除染土壌から行うこととし、双葉町については、3月25日から搬入を実施。

[望月大臣記者会見録：環境省](#)

[中間貯蔵施設情報サイト：環境省](#)

### ● 平成26年度民間住宅ローン実態調査の結果（国土交通省）

国土交通省から、3月13日、平成26年度民間住宅ローンの実態に関する調査の結果が公表された。これは、民間金融機関の協力の下、平成15年度から毎年度実施しているもの。これによると、平成25年度の新規貸出額は、前年度比+0.8%増（22～25年度の4年間に全て回答のあった金融機関分を集計したものである）、25年度末の貸出残高は、前年度比+2.8%の増（同上）となっている。

[平成26年度民間住宅ローンの実態に関する調査の結果について：国土交通省](#)

### ● 住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討委員会の報告（国土交通省）

国土交通省から、3月13日、住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討委員会の報告書が公表された。瑕疵担保履行法の附則5条の規定に基づき、その施行後5年経過したところから法の施行状況の検討・検証を行ったものである。この報告書は、「Ⅰ. 新築住宅の資力確保措置」「Ⅱ. 中古住宅・リフォーム市場の活性化と住宅瑕疵担保責任保険」「Ⅵ. 民法改正への対応」など7項目から構成されている。このうち、Ⅱにおいては、市場規模の拡大に伴い、「中古住宅やリフォームの品質や瑕疵をめぐるトラブルも増加することが懸念される」などとして、トラブルに対する処方箋の一つとして既存住宅売買瑕疵保険やリフォーム瑕疵保険等を位置付け、宅建業者や鑑定士等との連携等による普及促進、中古住宅流通の実情に即した商品の開発・改定に努めるべきとしている。

[住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討委員会報告書とりまとめについて：国土交通省](#)

## ● フランスで新築ビルの屋上緑化を義務付け

AFP 通信などによると、フランス議会は 3 月 20 日、商業地で建物を新築する場合、屋上の一部を緑化もしくは太陽光パネルを設置することを義務付ける法案を可決した。

フランスの環境保護活動家は当初、全ての新築の建築物について屋上全体の緑化を義務付けるよう求めていたが、社会党政権が説得した結果、対象が屋上の一部に絞られ、太陽光パネル設置の代替措置も認めることとなった。

なお、カナダのトロントでは 2009 年に商業用と住居用の両方を対象に屋上緑化を義務付ける条例が施行されているという。

[新築ビルの屋上緑化を義務付け、太陽光パネルでも OK 仏 : AFP](#)