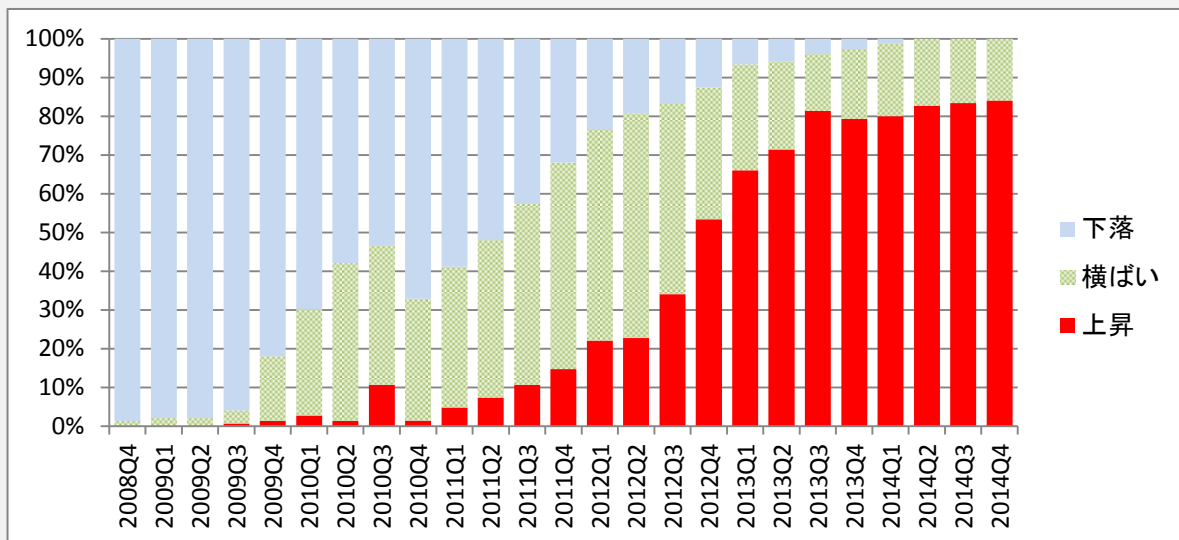


## 土地・不動産に関する行政情報

### ● 地価 LOOK レポート（平成 27 年第 1 四半期）

国土交通省は 6 月 5 日、主要都市の高度利用地地価動向報告（地価 LOOK レポート）を公表した。4 月 1 日時点の地価は、前回（1 月 1 日時点）に続き、調査対象の全地区で上昇または横ばいとなり、地価の上昇傾向が続いていることが示された。住宅系 32 地区では上昇が 26 地区、横ばいが 6 地区、商業系 68 地区では上昇が 58 地区、横ばいが 10 地区だった。なお、今回から調査対象が 100 地区となった（商業系地区 38 地区と住宅系地区 12 地区の計 50 地区が廃止された）。

東京都の「銀座中央」は 2014 年第 3 四半期以来 2 期ぶり、名古屋市の「太閤口」は 13 年第 4 四半期以来 5 期ぶりに上昇幅が 3% を超えた。国交省は「金融緩和などを背景とした高い不動産投資意欲や、生活利便性が高い地区にマンション需要があるため」と分析している。

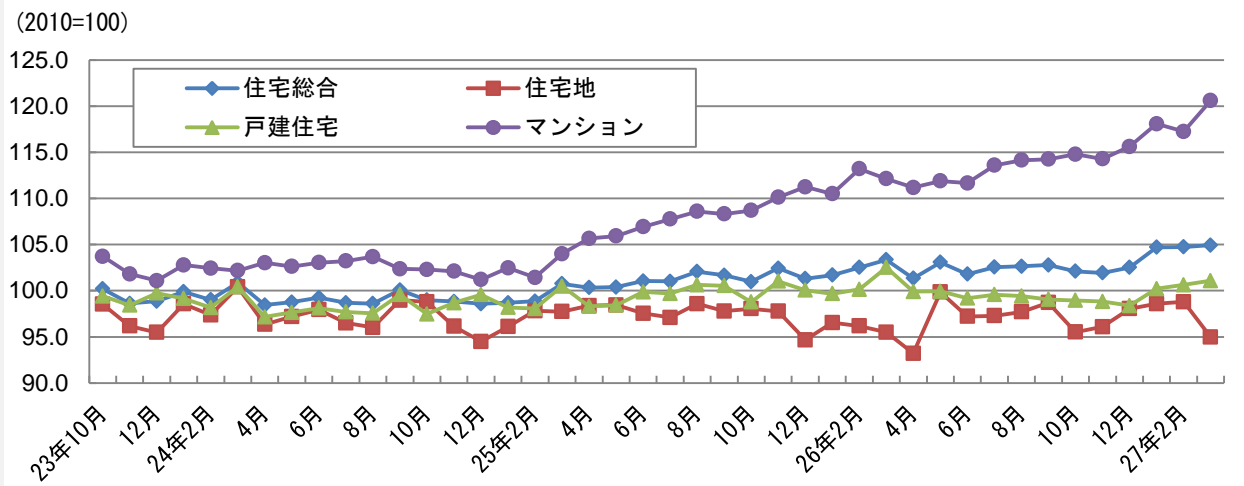


[主要都市の高度利用地地価動向報告～地価 LOOK レポート～:国交省](#)

● 不動産価格指数【住宅】（平成 27 年 3 月）

27 年 3 月の全国の各指数は、住宅総合が 104.9（前年同月比+1.5%、前月比 0.2%上昇）、住宅地が 95.0（同△0.6%、同△3.9%）、戸建住宅が 101.1（同△1.4、同+0.4%）、マンションが 120.6（同+7.5%、同+2.9%）となった。

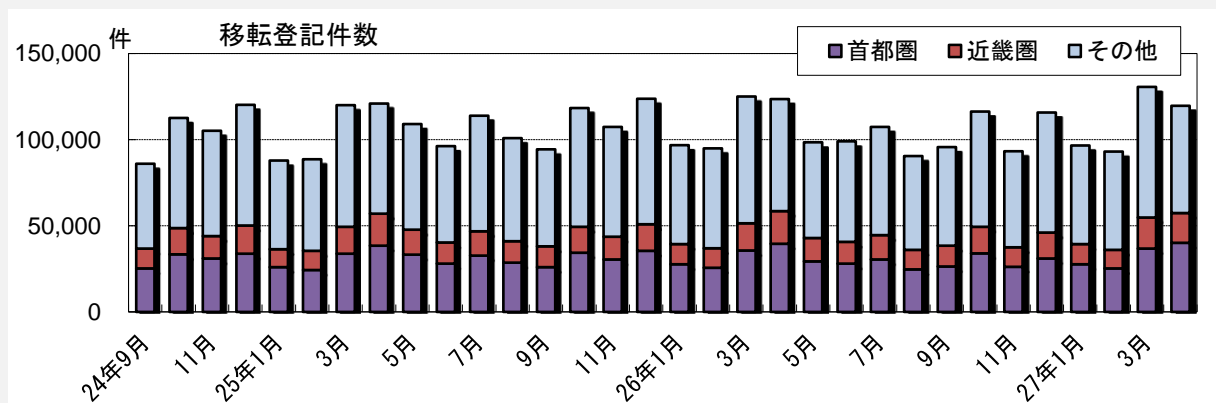
マンションの指数は対前年同月で 25 ケ月連続の上昇。



[不動産価格指数（住宅）：国交省](#)

● 売買による土地所有権移転状況（平成 27 年 4 月）

法務省の登記統計によれば、平成 27 年 4 月の売買による土地所有権移転登記件数は、全国は 119,684 件で前年同月比-3.2%と 2 ヶ月ぶりにマイナス。首都圏(1都3県)は 40,060 件で同+1.3%、東京都は 16,355 件で同-1.7%。愛知県は 5,774 件で同-14.1%。近畿圏（2府2県）は 17,401 件で同-8.2%、大阪府は 8,966 件で同+4.1%。

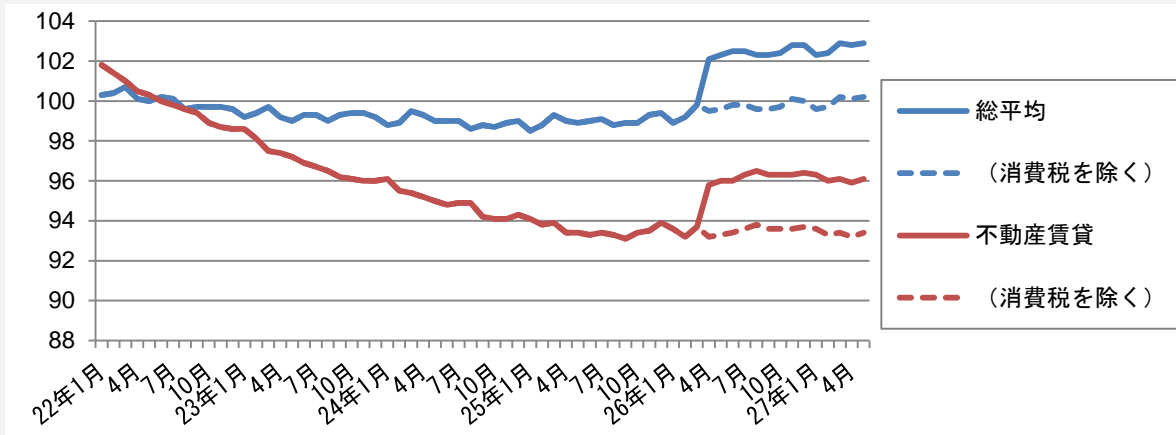


[登記統計（「総括・不動産・その他」の月報の各月の第5表）：法務省](#)

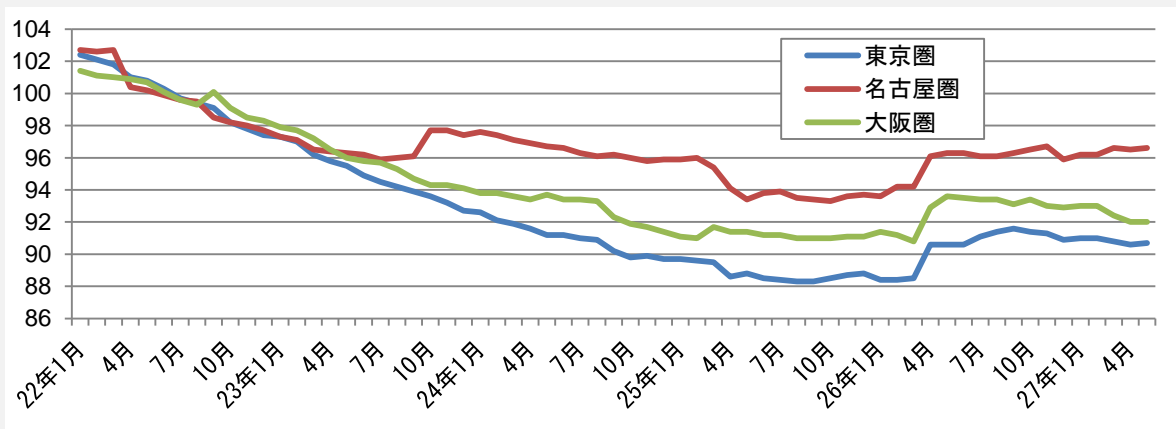
● 企業向けサービス価格指数（平成 27 年 5 月・速報）

27 年 5 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+0.1%、前年同月比+0.6%）。不動産賃貸関係では、事務所賃貸は 91.8（前月比+0.1%）、東京圏は 90.7（同+0.1%）、名古屋圏は 96.6（同+0.1%）、大阪圏は 92.0（同横ばい）。

サービス価格指数の推移（2010 年=100）



都市圏別事務所賃貸サービス価格指数推移



(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。

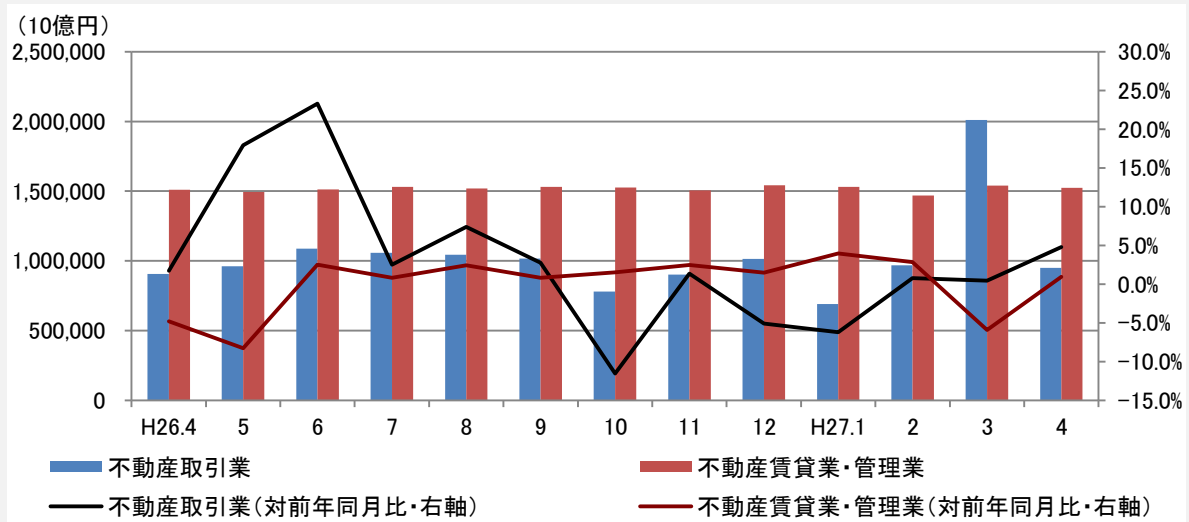
[企業向けサービス価格指数\(2010 年基準\)：日本銀行](#)

## ● サービス産業動向調査(不動産業・平成 27 年 4 月・速報)

27 年 4 月のサービス産業動向調査の結果(速報)によると、月間売上高及びその前年同月比は、「不動産取引業」が 949 億円、前年同月比 +4.8%と 3 ヶ月連続で増加(前月比 △52.77%)、「不動産賃貸業・管理業」では 1 兆 5251 億円、前年同月比 +0.9%と 2 ヶ月ぶりに増加した(前月比 △1.0%)。

需要状況 DI は、「不動産取引業」では 0.7 ポイント(前月は 1.1 ポイント)と 2 ヶ月連続でプラス水準、「不動産賃貸・管理業」では 0.1 ポイント(前月は 0.6 ポイント) 3 ヶ月連続でプラス水準となった。

月間売上高推移



(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。

[サービス産業動向調査結果\(速報\) : 総務省](#)

## ● 骨太の方針、規制改革実施計画が閣議決定

政府は、6 月 30 日、経済財政運営と改革の基本方針(骨太の方針)及び規制改革実施計画が閣議決定した。規制改革実施計画では、健康・医療、雇用、農業、投資促進及び地域活性化の 5 分野にわたる改革案を示した。農地流動化促進のための耕作放棄地の課税の仕組みの検討、老朽化した団地型マンションの建替え促進のための権利調整や一団地に係る建築規制のあり方の検討、既存不適建築物の小規模な増築に係る規制緩和の検討、住居専用地域の介護・看護サービス事務所の設置などが計画された。

骨太の方針では、財政健全化計画は 2020 年度の財政の黒字化目標を堅持したが、歳出額の上限を設定せず、経済成長による税収増で財政を立て直す成長重視の姿勢を示した。

[規制改革実施計画 : 内閣府](#)

[経済財政運営と改革の基本方針 : 内閣府](#)

## ● 住宅地利用は抑制へ 国土利用計画の最終案

国土形成計画および国土利用計画の改定案（いずれも全国計画）が、6月15日の第17回国土審議会において報告された。急激な人口減少などを踏まえて国土のあり方をまとめた。同案によると、国土全体（3,780万ha）のうち、住宅地は12年時点と同じ116万haとした。これまで過去4回の国土利用計画では増加目標を定めていたが、人口減を考慮して住宅地利用を抑制する方針を初めて示した。6月19日から7月9日までパブリックコメントが行われ、7月下旬に閣議決定する見通し。

[国土審議会：国土交通省](#)

## ● 「平成27年版 土地白書」を公表（国土交通省）

国土交通省は6月15日、平成27年版土地白書を公表した。都市の機能性や利便性の強化を通じて、地価の維持・向上につながる期待もあるとし、コンパクトシティの形成が中長期的に望まれると指摘した。

また、景気が緩やかに回復するなか、全国の地価動向について、住宅地の下落率は縮小し、商業地は下落から横ばいに転換したとしている。住宅地は住宅ローン減税等で需要が下支えされ、商業地では低金利による良好な資金調達環境で投資用の需要が強まっている。

[平成27年版土地白書：国土交通省](#)

[講演会「平成27年版土地白書について」の申込みはこちら](#)

## ● 「平成26年度 国土交通白書」を公表（国土交通省）

国土交通省は平成26年度国土交通白書を公表した。人口減少・少子化、高齢化、東京一極集中等の我が国が直面する課題を認識し、人口動態の基礎的な要因である出生率について特に女性就業率との関係で分析した上で、人口減少が地方のまち・生活に与える影響について概説し、子育てと仕事が両立しやすい地方への移住を促すべきだと指摘した。

[平成26年度 国土交通白書：国土交通省](#)

## ● 国土強靱化アクションプランが取りまとめられた

6月16日、国土強靱化推進本部が開催され、「国土強靱化アクションプラン2015」が取りまとめられた。進捗管理を徹底するとともに、昨年の土砂災害を踏まえ、本年1月に施行された改正土砂災害対策法に基づく、土砂災害警戒区域の指定に向けた調査の推進などが盛り込まれた。

[国土強靱化基本計画：内閣府](#)

## ● 農地転用許可、自治体に権限移譲へ

6月19日の参院本会議において、大規模農地を商業施設や住宅に転用する許可権限を国から自治体に移す地方分権一括法が、与野党の賛成多数で可決、成立した。現在は国が許可している4haを超える農地の転用を国と協議して都道府県が許可できるようにする。都道府県の判断だった2ha超4ha以下は、国との協議を廃止する。

## ● 路線価、全国は7年連続下落

国税庁は7月1日、相続税などの計算の基準となる「路線価」を公表した。全国平均は前年を0.4%下回り、7年連続の下落となった。ただし、下げ幅は7年で最も小さくなり、下げ止まりの傾向が強まった。一方、東京・大阪・愛知の大都市や、東日本大震災の被災者が移転するための住宅地の需要が大きい宮城、福島など10の都府県では、前年を上回った。

なお、最高地点の、東京の銀座5丁目の銀座中央通りは、前年より14.2%上昇し2696万円で、30年連続で日本一となった。また、大阪市の阪急百貨店前の御堂筋は前年非10.1%上昇の832万円、名古屋市のJR名古屋駅前の名駅通りは同11.5%上昇の736万円となった。

[路線価図等: 国税庁](#)