

● サブリース契約に注意喚起：国交省

国土交通省は3月27日、消費者庁と連携し、サブリースに関するトラブルの防止に向けて、サブリース契約の検討者及びサブリース住宅の入居者に対しての注意喚起のため、主な注意点等を公表した。

建物所有者からアパートなどの賃貸住宅を一括して借り上げ、入居者に転貸する、いわゆるサブリースでは、賃料減額をめぐるトラブルなどが発生しており、社会問題化している。サブリース契約をするオーナーは、サブリースに関するリスクについて自ら十分理解することが重要であり、また、サブリース住宅の入居者は、オーナーとサブリース業者の契約終了等による不利益を受ける場合がある。このため、国交省では、消費者庁と連携し、サブリースに関するトラブルの防止に向けて、サブリース契約に関する主な注意点、消費者ホットラインに寄せられた相談事例及び賃貸住宅に関する相談窓口を公表した。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● アパート管理の適正化に向けて、賃貸住宅標準管理委託契約書を策定：国交省

国土交通省は3月30日、賃貸住宅管理業者登録制度の規定を踏まえた「賃貸住宅標準管理委託契約書」を策定したことを発表した。貸主が賃貸住宅管理業者に対し、アパート等の賃貸住宅一棟全体について管理を委託する場合の標準契約書としては、宅地建物取引業者が賃貸住宅の代理と併せて管理を行う場合の「住宅の標準賃貸借代理及び管理委託契約書」が1994年に作成されて以降、その後の状況の変化に対応した改正が行われておらず、当該契約書の見直しが必要とされてきた。

2011年に施行した賃貸住宅管理業者登録制度との整合を図るとともに、賃貸住宅の代理と併せて管理を行う実態が少なく、かつ、代理に関しては、別途「住宅の標準賃貸借代理契約書」があることから、今般の見直しでは「住宅の標準賃貸借代理及び管理委託契約書」から代理の業務を除いた上で、新たに賃貸住宅管理業の標準契約書を策定した。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 地方圏で26年ぶりの地価上昇、2018年地価公示：国交省

国土交通省は3月27日、2018年1月1日時点の地価公示の結果を公表した。今回の地価公示では、全国的に広くゆるやかな地価の回復傾向が明らかとなった。特に地方圏では、商業地の平均が、1992年以来26年ぶりに上昇に転じ、住宅地を含めた全用途の平均でも、26年ぶりに下落を脱して横ばいに転じた。また、全国平均では、住宅地平均が10年ぶりに上昇し、商業地及び全用途平均は、3年連続での上昇となった。三大都市圏は、住宅地・商業地平均ともに各圏域（東京圏・大阪圏・名古屋圏）で上昇した。

背景として、全国的に、雇用・所得環境が改善する中で、利便性の高い地域を中心に住宅地の地価が回復していること、外国人観光客の増加による店舗・ホテル需要の高まり等を背景に、商業地の地価が総じて堅調に推移していること、が挙げられた。

今回で49回目となる2018年地価公示は、全国約26,000地点を対象に実施された。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 「農地付き空き家」の手引きを作成：国交省

国土交通省は3月23日、『「農地付き空き家」の手引き』を公表した。地方部における空き家の利活用や移住促進等に向け、空き家と付随する農地（農地付き空き家）を移住者等に提供する取組が自治体で広がりつつあることを踏まえ、取組のさらなる普及を目指して、農林水産省経営局の協力を得ながら、関連制度や運用事例等を手引きとしてとりまとめた。

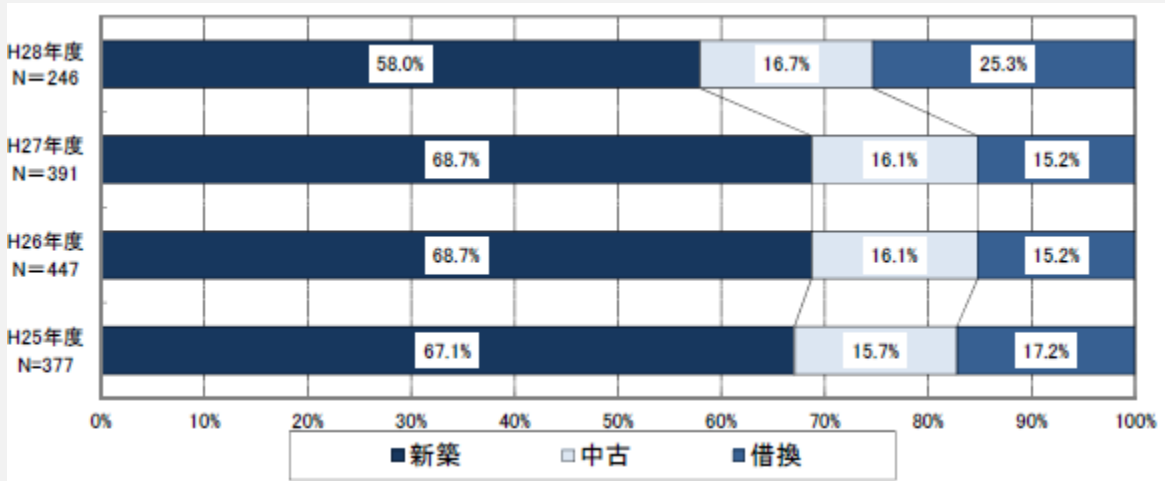
全国的に空き家が増加する中、特に地方部において、空き家を有効に活用する取組として、自治体の空き家バンクに登録された空き家とこれに付随する小規模な農地（農地付き空き家）を移住者等に提供する取組が見られるようになってきている。具体的には、農地の取得にあたっては農業委員会の許可が必要となるが、近年、地方における空き家の利活用や地方への移住促進、新規就農促進等の観点から、自治体において、当該自治体が運営する空き家バンクと農業委員会の手続きを連動させ、空き家バンクに登録された空き家に付随する農地について、下限面積要件を1a（100㎡）程度まで引き下げよう取組が見られている。そこで、農林水産省経営局の協力を得ながら、関連制度や先進的な運用事例等について自治体職員や地域の宅地建物取引業者、農業団体等の担当者向けに手引きとしてとりまとめ、同様の取組のさらなる普及を目指す。

報道発表資料：[国土交通省](#)

● 住宅ローン、既存住宅向けと借り換えの割合が増加：国交省

国土交通省は3月23日、「民間住宅ローンの実態に関する調査」の結果を発表した。この調査は民間住宅ローンの供給状況の実態等について把握し、住宅政策の立案のための基礎資料を作成することを目的として、民間金融機関を調査対象に実施されている。

2016年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが58.0%、既存住宅向けが16.7%、借換え向けが25.3%であった。借換え向けの割合が増加し、既存住宅向けの割合も増加傾向にある。



報道発表資料：[国土交通省](#)

● 移住者増の過疎地数 3 倍超、都市からの移住者数は減少：総務省

総務省は 3 月 14 日、「田園回帰」に関する調査研究報告書の公表を公表した。総務省過疎対策室は、2016 度から 2017 年度にかけて「「田園回帰」に関する調査研究会」を開催し、国勢調査の詳細分析や移住者に対するアンケート調査等により、過疎地域への移住の実態やその要因について分析を行っている。「田園回帰」の実態を統計的に捉えるため、2000 年、2010 年及び 2015 年の国勢調査の個票データを用いて、都市部から過疎地域への移住者数の推移や特徴等について分析した。都市部から過疎地域への移住者数は、2000 年の国勢調査時点では約 40 万人であったが、その後は減少傾向にあり、2015 年の国勢調査では約 25 万人となった。移住者数が減少する一方、都市部からの移住者が増加している区域の数は 108（2000 年→2010 年）から 397（2010 年→2015 年）へ 3 倍超増加しており、過疎地間でも格差が生じている。

[報道資料：総務省](#)

● 所有者不明土地に上限 10 年の利用権 特措法案を閣議決定：国交省

政府は 3 月 9 日、所有者不明土地の利用の円滑化を図るための「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」を閣議決定した。所有者不明土地を円滑に利用する仕組みとして、国、都道府県知事が事業認定した事業について収用委員会に代わり都道府県知事が裁定できるようにし、地域住民等の福祉・利便の増進に資する事業について都道府県知事が公益性を確認し、利用権（上限 10 年間）の設定（延長可能）が可能となる。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 東京都、既存住宅の流通促進に向けた指針を策定

東京都は 3 月 28 日、既存住宅の流通に関わる事業者向けに「既存住宅の流通促進に向けた指針」を策定し公表した。この指針は、循環型の住宅市場の形成に向けて、住宅ストックの質の向上と流通促進、住宅に係る取引の安全・安心の確保を図るため、関係事業者が行うことが望ましい取組をまとめたものである。

宅建業者向けには、既存住宅市場の整備の一環として、「建物状況調査、瑕疵保険、住宅履歴情報の蓄積・活用などを消費者に推奨する」等の取組を指針として示している。

[報道発表資料：東京都](#)