

土地・不動産に関するトピックス情報

● 日本郵政、不動産会社を設立

日本郵政は3月28日、同社グループの不動産事業を専門的に行う会社を4月2日に設立することを発表した。従来、郵便局や社宅の跡地を活用した不動産開発を進め、グループ収益の拡大に寄与してきたが、今後は、より効率的に不動産事業を推進し、地域の特性を活かした開発を行う。不動産事業を将来のグループ収益の柱のひとつとして成長させていくため、不動産事業に特化した会社の設立に至った。将来的には、他社との共同開発等、新たな事業領域にも取り組む方針。

[プレスリリース：日本郵政グループ](#)

● 2017年首都圏新築マンション契約者、平均購入価格5,452万円：リクルート住まいカンパニー

リクルート住まいカンパニーは3月12日、「2017年首都圏新築マンション契約者動向調査」の調査結果を公表した。同調査は新築分譲マンション市場の実態をつかむために、首都圏の新築分譲マンション契約者を対象に2001年より毎年実施されている。

購入物件を所在地別にみると、東京23区の購入割合が前年から微増し43%、次いで神奈川県が20%となった。平均購入価格は東京23区では調査開始以来初めて6,000万円を超え、首都圏全体でも5,452万円の調査依頼最高額となった。

平均世帯総年収は944万円、世帯総年収1,000万円以上の世帯が徐々に増加し2017年は36%となった。また、既婚世帯の65%が共働きとなり、調査開始以来、最も高くなった。

既存マンションとの並行検討者は全体の49%と調査開始以来最も高い。

[プレスリリース：リクルート住まいカンパニー](#)

● 東京ガスと関西電力、不動産事業で提携

東京ガス、関西電力、東京ガス不動産ホールディングス、東京ガス都市開発、関電不動産開発は3月15日、「不動産事業における戦略的連携」について合意した。また同日公表した「[芝パークビルの取得のお知らせ](#)」は両社グループの連携における初めての成果となる。

両社グループは、総合エネルギー事業者としての強みも活かし、安心して快適な住まいやビジネス空間の創造と活力あふれる街づくりを通じて、顧客に提供する価値向上と豊かな社会の発展を目指す。

[プレスリリース：東京ガス](#)

● 世界初の不動産テックのサンドボックスがリトアニアで立ち上がる：PropTech Baltic

バルト三国の不動産スタートアップ企業のネットワークであるPropTech Balticは3月14日、世界中の不動産テック(PropTech)企業が自身の製品・サービスを費用ゼロで自由に試すことができる環境”RealBox”を立ち上げると発表した。PropTech Balticによると、こうしたサンドボックスは世界で初めてのもの。リトアニアの首都ヴィリニウスとカウナスの2都市で、オフィス、住宅、ショッピングセンター、あわせて48物件、93万㎡が提供される。

[PropTech Baltic ニュースリリース](#)

● 米・シアトル市で賃貸オークションサイトの1年間停止措置が可決：シアトル市議会

3月19日、米国シアトル市にて、大家と借り手を直接マッチングする賃貸オークションアプリ(Rent Bidding Apps)の提供を1年間停止する条例が可決された。

シアトル市では慢性的な住宅不足による家賃の上昇に対し、大家は最初に応募してきた借り手に貸さなければならないとする条項(“First in Time” law)を含む条例を2017年1月に制定していた(施行は同年7月から)。今回の措置は、最も高い家賃を支払う借り手と大家をマッチングさせる(RentBerryやBiddwellなどの)賃貸オークションサイトの仕組みがこの条項に抵触することからとられるもの。

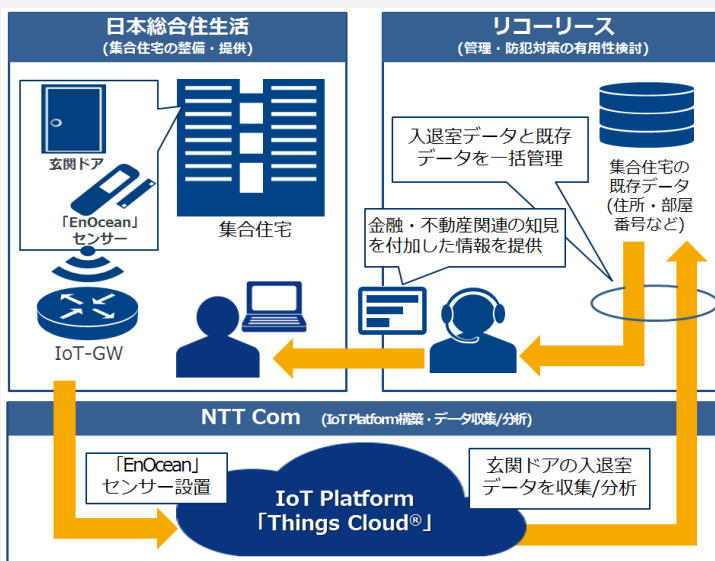
[リリース：シアトル市議会](#)

● IoTを活用した集合住宅の管理方法の確立に向けた実証実験を開始：リコーリースほか

日本総合住生活(JS)、リコーリース、NTTコミュニケーションズは、IoTを活用した集合住宅の効率的な管理方法の確立に向けた実証実験を3月19日より開始した。

空き家の急増に伴い、換気・通水・清掃作業や防犯対策などの空き家管理に係る負担が深刻化してするなかで、集合住宅における「建物の再生」および「コミュニティの活性化」などを目的に2017年8月に業務提携したJSとリコーリースは、今回、業務提携の一環としてこれらの課題解決を図るべく、従来の人手を中心とする空き家管理に替わる、IoT技術を利用した効率的な管理方法に着目した。そこで両社に、IoT Platformの構築・運用ノウハウを保有するNTTコミュニケーションズを加えた3社が協力し、最先端のIoT技術を活用した集合住宅における効率的な管理運用・防犯強化方法の確立に向けた実証実験を行う。具体的には、集合住宅の玄関ドアにセンサー(EnOcean)を設置し、IoT Platform(Things Cloud)に、空き家管理に必要な入退室データを収集・蓄積する。これらのデータと既存データ(住所・部屋番号など)を一括で管理し、金融・不動産関連の知見を付加してデータを加工・分析することにより、IoTを活用した空き家の効率的な管理運用方法や、安心・安全・快適な生活環境の実現に向けた防犯強化対策のビジネスにおける有用性を検証する。

実証実験期間は3月19日から2018年6月末まで。



[プレスリリース：日本総合住生活、リコーリース、NTTコミュニケーションズ](#)

● 滋賀大学に「不動産学」開設：滋賀県不動産鑑定士協会

滋賀大学と滋賀県不動産鑑定士協会は3月2日、「不動産学」に関する寄付講座（提供講座）の開設に合意し、滋賀県庁で調印式と記者発表を行った。

同講座は、経済学部ファイナンス市場特殊講義に、県不動産鑑定士協会の会員不動産鑑定士を派遣する形で実施される。テーマは「不動産鑑定士による不動産学入門編」で、不動産のイロハから、不動産市場における価格形成理論や、不動産鑑定評価の実務まで幅広い内容を一コマずつ15人の講師がリレー形式で講義を行う。都道府県の鑑定士協会が国立大学で寄付講座を開講するのは全国で初めてとなる。

【講座名】 不動産鑑定士による不動産学入門編

【開講時期】 2018年度春学期4月12日（木）～7月19日（木）、7月14日（土）全15回各90分

[新着情報：滋賀県不動産鑑定士協会](#)

● 2017年の賃貸物件成約数、2年連続減少：アットホーム

アットホームは2月27日、首都圏（1都3県）における2017年の賃貸物件の物件成約数・成約賃料をまとめ公表した。2017年1年間の首都圏の居住用賃貸物件成約数は234,444件で、前年比0.8%減と2年連続で減少となった。増加が続いていた千葉県既存アパートが不調で7年ぶりに減少。一方、東京23区と都下は新築マンションおよび新築・既存アパートが好調で、前年比増となった。

1戸あたり賃料指数の首都圏平均は、マンションは新築が99.0（前年比1.7ポイント上昇）、既存は91.2（同0.5ポイント上昇）、アパートは新築が100.9（同1.9ポイント上昇）、既存は98.1（同1.9ポイント上昇）となった。また、平均成約賃料の前年比は、新築・既存マンションが上昇、新築アパートは3年ぶり、また既存マンションは3年連続で上昇した。

[ニュースリリース：アットホーム](#)

● 不動産テックの業界団体設立へ：不動産テック協会（仮称）設立準備委員会

不動産テック協会（仮称）設立準備委員会は3月7日、「設立準備セミナー」を開催した。同協会は、動産とテクノロジーの融合を促進し、不動産関係者（テナント、オーナー、不動産関連会社等）の、利便性向上・情報格差解消・労働生産性向上を実現するとともに、不動産取引を活性化させることを目的とする。主な活動内容は、調査研究と情報発信（不動産テックマップの作成・更新・報告、海外事例の調査・報告、アンケートや事例調査の実施・報告、メディア展開による情報発信と情報収集）イベントの企画・実施（カンファレンス、講演会、ハッカソン、アクセラレータ等）、国内外の不動産関連諸団体や関係省庁等との、情報交換や連携の実施、不動産人材とIT人材の交流と流動化の支援である。

設立準備メンバーは、渥美坂井法律事務所 弁護士 落合孝文氏、株式会社ZUU 取締役 一村明博氏、ダイヤモンドメディア株式会社 代表取締役 武井浩三氏、リマールエステート株式会社 代表取締役 赤木正幸氏。

[不動産テック協会（仮称）準備委員会](#)