

● 企業の土地取引D I、全ての地域で増加：国交省

国土交通省は4月26日、「土地取引動向調査（2018年2月調査）」の調査結果を公表した。

「現在の土地取引状況の判断」についてのD I（「活発である」－「不活発である」）は、「東京」は前回調査（2017年8月調査）に比べ4.1ポイントの増加、「大阪」は21.8ポイントの増加、「その他の地域」は8.0ポイント増加した。「1年後の土地取引状況の予想」については、「東京」は8.3ポイントの増加、「大阪」は19.2ポイントの増加、「その他の地域」は5.9ポイント増加した。

この調査は、土地市場の動向に大きな影響を及ぼすと考えられる主要な企業を対象として、土地取引などに関する短期的な意向を把握・整理し「先行指標」の作成・提供を目的に、年2回（8月、2月）実施されている。対象企業は、3,500社（上場企業1,750社、非上場企業（資本金10億円以上）1,750社）。今回の有効回答数は1,337社（38.2%）。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の募集開始、安心R住宅に予算枠：国交省

国土交通省は4月10日、2018年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の補助対象事業の募集を開始した。

同事業は、既存住宅の性能向上や三世帯同居等の複数世帯の同居などを推進するものであり、補助対象は、リフォームを行う既存住宅（戸建て住宅、共同住宅）。主な事業要件として、「リフォーム工事前にインスペクション（建物の現況調査）を実施すること」、「リフォーム工事後に一定の住宅性能を有するようリフォーム工事を実施すること」、「リフォーム工事の履歴と維持保全計画を作成すること」が求められる。補助対象費用は、リフォーム工事に要する費用、およびインスペクション・履歴作成・維持保全計画作成等に要する費用。補助率は対象費用の3分の1で、補助限度額はリフォーム工事实施後の住宅性能に応じて100万～250万円/戸。三世帯同居対応改修工事を実施する場合は50万円/戸を上限に加算する。

また、今年度から「事前採択タイプ（安心R住宅）」が設けられ、同事業の要件に適合し、かつ「安心R住宅」の標章を付与して流通させる場合は、提案・採択を受けることで、一定の予算枠を確保することが可能。

応募期間は、「通年申請タイプ」は11月30日まで、「事前採択タイプ（安心R住宅）」は9月28日まで。なお、同省は4月16日から全国9都市で同事業に関する事業者向け説明会を開催する。□

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 住宅ストック促進事業の募集開始、安心R住宅に特別枠：国交省

国土交通省は4月13日、2018年度「住宅ストック維持・向上促進事業」の提案募集を開始した。

同事業は、健全な既存住宅・リフォーム市場の発展に向け、良質な住宅ストックが適正に評価され、消費者の住生活に関するニーズに的確に対応できる環境の整備に取り組む事業者等を支援するもの。

「住まいの価値向上プロジェクト2018」では、関係主体が連携した協議会等が行なう、良質な住

宅ストックの整備やその後の維持管理、住宅ストックの維持向上、評価、流通、金融等の一体的なしくみの開発・周知、当該仕組みの施行を支援する。また、4月にスタートとした「安心 R 住宅」について特別枠を設定し、優先的に支援する。

このほか、「消費者の相談体制の整備事業」「リフォームの担い手支援事業」についても募集する。募集期間は、5月9日（水）まで。安心 R 住宅版は12月28日（金）まで随時採択。

[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](#)

● 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する注意喚起のため、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](#)

● 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](#)