

● 地価、全国の全用途平均が 27 年ぶりに上昇：国交省

国土交通省は 9 月 18 日、2018 年地価調査の結果を公表した。全国の全用途平均が 1991 年以來 27 年ぶりに下落から上昇に転じており、三大圏以外の地方圏でも地価の回復傾向が広がりつつある。

2018 年地価調査は、全国約 22,000 地点を対象に実施され、7 月 1 日時点の地価動向として、次のような結果が得られた。

全国平均では、住宅地は下落率の縮小傾向が継続、商業地は 2 年連続で上昇し、全用途平均が 27 年ぶりに下落から上昇に転じた。

三大都市圏では、各圏域で住宅地・商業地ともに上昇基調を強めている。大阪圏の住宅地も 4 年ぶりに横ばいから上昇に転じた。

札幌市・仙台市・広島市・福岡市では、住宅地・商業地とも三大都市圏を上回る幅で地価が上昇し、その他の地方圏では、下落幅が縮小した。

背景として、全国的に、雇用・所得環境が改善する中で、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に住宅需要が堅調であること、外国人観光客の増加による店舗・ホテル需要の高まりや再開発事業等の進展等を背景に、投資需要が拡大していることが挙げられた。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 終身建物賃貸借事業、使いやすく省令改正：国交省

国土交通省は 9 月 10 日、高齢者が死亡するまで賃貸住宅に住み続けられる「終身建物賃貸借事業」を活用しやすくするため、省令改正等により、添付書類の削減、既存の建物を活用する場合のバリアフリー基準の緩和等を行うことを発表した（公布・施行：2018 年 9 月 10 日）。

同制度は、大家にとっては賃借権が相続人に相続されないため無用な借家契約の長期化を避けることができ、賃借人にとっては前払金の保全措置が講じられている、仮入居が可能、同居していた高齢者は継続居住が可能、礼金等がかからない等のメリットがある。しかしながら、2016 年度末時点で 193 事業者が 9,733 戸を提供しているものの、大半がサービス付き高齢者向け住宅であり、一般の賃貸住宅における活用が進んでおらず、申請者の事務的な負担が大きい等の課題があった。

これらの課題を踏まえ、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則を改正し、添付書類の削減による申請手続の簡素化、既存の建物を活用する場合のバリアフリー基準の緩和、シェアハウス型住宅の基準の追加等が行われた。この改正により、広く一般の賃貸住宅における終身建物賃貸借事業の活用が図られるとともに、セーフティネット住宅にも登録する物件が増えることが期待される。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 改正建築基準法の一部、9月25日から施行：国交省

政府は9月7日、2018年6月27日に公布された建築基準法の一部を改正する法律の施行に関し、一部の施行期日を定める政令及び関係政令の整備等に関する政令を閣議決定した（公布：年9月12日・施行：9月25日）。

今回一部施行される主な改正の概要は下記のとおり。

- (1) 木造建築物等である特殊建築物の外壁等に関する規制の廃止
- (2) 接道規制の適用除外に係る手続の合理化
- (3) 接道規制を条例で付加できる建築物の対象の拡大
- (4) 容積率規制の合理化（老人ホーム等の共用の廊下等）
- (5) 日影規制の適用除外に係る手続の合理化
- (6) 仮設興行場等の仮設建築物の設置期間の特例
- (7) その他（宅配ボックス設置部分を容積率規制の対象外とする改正）

[報道発表資料：国土交通省](#)