

● 空き家・空き地バンクの情報拡充：国交省

国土交通省は3月29日、「全国版空き家・空き地バンク（全国版バンク）」の拡充を発表した。全国版バンクは、地方自治体ごとに設置されている空き家バンクの開示情報の標準化を図りつつ、各自治体の空き家等の情報を集約して、全国どこからでも簡単にアクセス・検索することを可能としたシステム。2018年4月からLIFULLおよびアットホームの2社が運営している。

2019年1月には、全国に点在する公的不動産（PRE）について、一覧性をもって検索・表示できるようにするとともに、PREの特集ページを作成するなどPREの活用を検討する事業者等に対する情報提供の充実化を行った。今回は、空き家の流通・利活用に資する各自治体の支援制度（住宅購入に係る奨励金、子育て応援手当、住まい探しの経費補助）等の情報の充実化を図った。

なお2019年2月時点で、全国の603自治体が全国版バンクに参加し、延べ9,000件を超える空き家等の情報が掲載されているほか、成約に至った物件数は、累計で1,900件を超えている。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 不動産クラウドファンディング促進のため、制度改善：国交省

国土交通省は3月29日、不動産特定共同事業法及び同法に基づく不動産クラウドファンディングの一層の活用促進等を図るため、「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」を策定するとともに、関係規則・通知の改正や、その他の関連する制度改善等を行うことを発表した。各施策の概要は下記の通り。

1. 「不動産特定共同事業法の電子取引業務ガイドライン」の策定【4月15日～】

不動産特定共同事業法に基づく不動産クラウドファンディングを実施しようとする者が備えるべき業務管理体制、取扱プロジェクトの審査体制及び情報開示項目を明確化する。

2. 不動産特定共同事業法施行規則の改正【4月15日～】

不動産クラウドファンディングと対象不動産変更型契約（不動産の入替を行う不動産特定共同事業契約）を組み合わせることにより、個人等による長期・安定的な不動産クラウドファンディングへの参加を促進するための内閣府令・国土交通省令の改正を行う。

3. 不動産特定共同事業への新設法人の参入要件の見直し【4月15日～】

「不動産特定共同事業の監督に当たっての留意事項について」を改正し、クラウドファンディングを行う新設法人について、不動産特定共同事業への参入要件を緩和する。

4. 不動産流通税の特例措置の延長・拡充（平成31年度税制改正）【4月1日～】

特例事業者等に係る登録免許税・不動産取得税の特例措置について、2年間の延長を行うとともに、登録免許税については、工事竣工後10年超のプロジェクトや借地上の建物についても、特例の対象に追加する。

5. 特例事業者の宅地建物取引業保証協会への加入解禁【4月1日～】

一定の要件を満たす特例事業者について、宅地建物取引業保証協会への加入が可能となる。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 個人投資家向け不動産融資、顧客状況の原本確認は不徹底：金融庁

金融庁は3月28日、「投資用不動産向け融資に関するアンケート調査」の結果を発表した。この調査は、個人が投資目的で居住・宿泊用不動産（アパート・マンション、シェアハウス等）を取得するための融資（投資用不動産向け融資）に関して、金融機関における融資の規模や管理態勢の状況を横断的に把握することを目的としている。調査期間は2018年10、11月。調査対象は、121の銀行・261の信用金庫・148の信用組合。

2015年4月から2018年3月までの3年間に、投資用不動産の紹介業者が紹介した顧客に融資を実行したことがある銀行は97%、信金・信組は79%と多数を占めた。一方、これらのうち紹介業者との取引を開始する要件・基準を設けているのは銀行で14%、信金・信組で3%、停止については銀行で16%、信金・信組で1%と少数であった。

大多数は顧客の給与明細や税務申告書の確認を行っているが、原本確認を徹底していない金融機関も多い。金融庁は、エビデンスの原本確認も重要であるが、それを形式的に行えば足りると判断するのではなく、顧客とのリレーションを十分に構築したうえで、顧客の財産・収入が職業・年齢・家族構成等に照らして妥当かどうかを検証することが重要としている。

金融庁では今後、個別の金融機関からの回答を分析したうえで、一部の金融機関に対してはより詳細な実態把握を実施中。必要に応じ立入検査も活用しつつ、深度あるモニタリングを実施し、適切な管理態勢に基づく投資用不動産向け融資が金融機関に浸透し、投資家に十分な注意喚起がなされるよう問題意識を幅広く金融機関に発信するとともに、関係行政機関とも引き続き必要な連携を実施する。

[報道発表資料：金融庁](#)

● 地方公共団体が保有する土地建物関連ビッグデータのオープン化、ガイドライン策定：国交省

国土交通省は3月26日、都市計画基礎調査情報のオープン化を進めるため、個人情報保護等の観点も踏まえた「利用・提供ガイドライン」などを策定・公表した。併せて、G空間情報センターと連携し、86市町の都市計画基礎調査データを先行的にオープン化した。

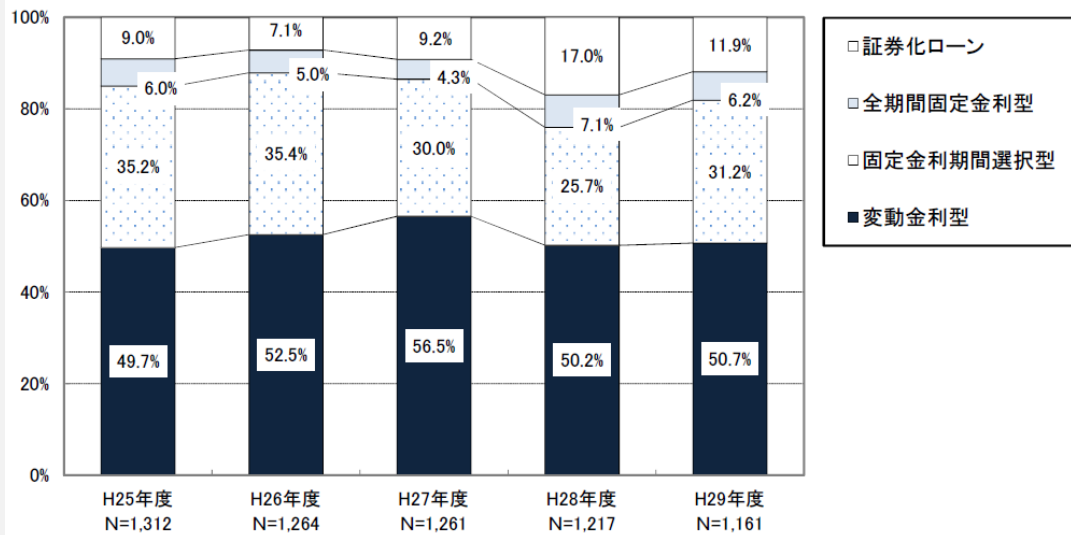
こうしたデータは、コンパクト・プラス・ネットワークの取組における都市構造の比較や民間利用による地域課題の解決への活用、官民連携のスマートシティの取組において、関係者がプラットフォーム上で共有するオープンデータとしての活用等が期待されているにもかかわらず、これまで個人情報保護との関係が未整理でオープン化がほとんど進んでおらず、情報のフォーマット等も揃っていないため全国的な利用がしにくいといった課題があった。

今回のデータのオープン化は、「世界最先端デジタル国家創造宣言・官民データ活用推進基本計画」においても重点的に講ずべき施策の一つとして位置づけられている。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 2018年住宅ローン、変動金利型が根強く：国交省

国土交通省は3月20日、「2018年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の結果を発表した。2017年度の新規貸出額における金利タイプ別割合は、「変動金利型」（50.7%）の割合が最も高く、前年度より0.5ポイント増加。「証券化ローン」（11.9%）、「全期間固定金利型」（6.2%）の割合は前年度より減少している一方、「固定金利期間選択型」（31.2%）の割合は前年度より増加している。



また、新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが 69.0%、既存住宅向けが 18.4%、借換え向けが 12.6% となっており、過去 4 年を通じて既存住宅向けが増加傾向にある。

商品のうち、「商品化を検討中」の割合が高いのは「リバースモーゲージ」(6.1%)、「金利優遇(少子化対策型)」(2.2%)、「ノンリコースローン」(1.7%) となっている。

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に、民間金融機関(1,351 機関)を対象に実施されている。

[プレスリリース：国土交通省](#)

● 地価公示、地方圏でも住宅地が 27 年ぶりの上昇：国交省

国土交通省は 3 月 19 日、2019 年地価公示を発表した。2019 年 1 月 1 日時点の地価動向として、全国平均では、全用途平均が 4 年連続で上昇し、上昇基調を強めている。用途別では、住宅地が 2 年連続、商業地が 4 年連続で上昇。三大都市圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも各圏域で上昇が継続している。地方圏では、住宅地は 1992 年以来 27 年ぶりに上昇に転じた。商業地は地方四市(札幌・仙台・広島・福岡)を除いた地域でも 1993 年から続いた下落から横ばいとなった。

背景として、景気回復、雇用・所得環境の改善、低金利環境の下で、①交通利便性等に優れた地域を中心に住宅需要が堅調であること、②オフィス市場の活況、外国人観光客増加による店舗・ホテル需要の高まりや再開発事業等の進展を背景に需要が拡大していること、が挙げられた。

[プレスリリース：国土交通省](#)

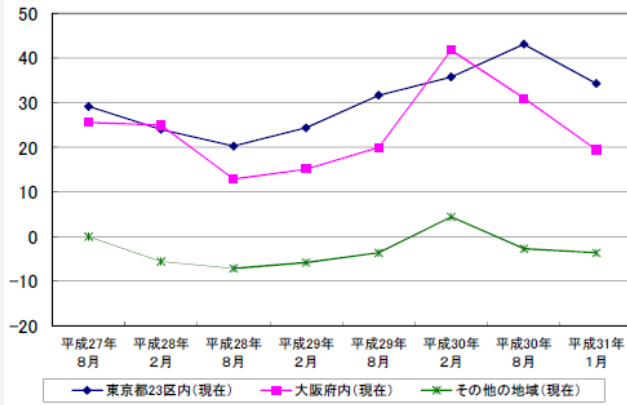
● 企業の土地取引状況に関する判断 DI、全ての地域で低下：国交省

国土交通省は 3 月 19 日、「土地取引動向調査(2019 年 1 月調査)」の結果を発表した。「現在の土地取引状況の判断」についての DI(「活発である」－「不活発である」)は、「東京」は前回調査(2018 年 8 月調査)に比べ 8.8 ポイントの減少、「大阪」は 11.6 ポイントの減少、「その他の地域」は 0.8 ポイント減少した。「1 年後の土地取引状況の予想」については、「東京」は 12.9 ポイントの減少、「大阪」は 14.8 ポイントの減少、「その他の地域」は 6.8 ポイント減少した。

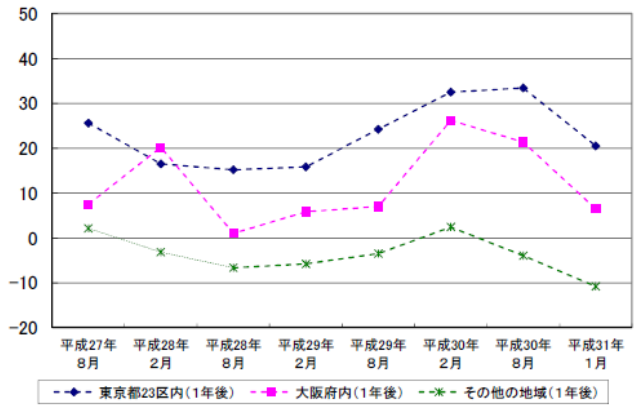
調査対象企業は、上場企業 1,750 社、非上場企業(資本金 10 億円以上) 1,750 社。有効回答数(回答率)は 1,062 社(30.3%)。

土地取引状況の判断・予想に関するD I（本社所在地別）

現在の判断



1年後の予想



[プレスリリース：国土交通省](#)