

【行政情報】

● 新型コロナウイルス感染症に関する国土交通省の対応

国土交通省土地・建設産業局の不動産課と不動産市場整備課は、不動産業界団体に対し、新型コロナウイルス感染症による影響への支援策の通知を行った。詳細は下記リンクより。

[不動産における新型コロナウイルス感染症対策について（ビル賃貸事業者向けの支援策等について）：国交省](#)
[新型コロナウイルス感染症に関する国土交通省の対応：国交省](#)

● 「居住支援法人」の活動を補助金で支援：国交省

国土交通省は4月28日、住宅確保要配慮者の入居及び居住支援を目的とした「居住支援法人」の活動について、令和2年度における補助事業の募集を開始した。応募期限は、年5月29日（金）。

2017年10月より始まった新たな住宅セーフティネット制度に基づく「居住支援法人」は、都道府県の指定を受け、地域における居住支援を担う団体。この事業は、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への入居の円滑化に係る活動（マッチング・入居支援等）を行う居住支援法人に対して、国がその活動に要する費用の一部を補助（補助上限額1,000万円等）するもの。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 「マンションストック長寿命化等モデル事業」の募集を開始：国交省

国土交通省は、マンションの再生に向けた新たなモデル事業を4月30日から募集開始した。今後急増する高経年マンションについて、適正な維持管理を促進し、長寿命化に資する改修や建替えを促進するため、先導性の高いマンション再生のプロジェクトに対して支援するもの。

対象となる事業は、(ア)計画支援型[事業前の立ち上げ準備段階への支援タイプ]、(イ)工事支援型[長寿命化等の改修工事や建替工事の実施段階への支援タイプ]の2つのタイプ、対象事業者(ア)マンション再生コンサルタント、設計事務所、管理会社などの計画支援型、および施工業者又は買取再販業者などの工事支援型。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● ESG投資を踏まえた不動産特定共同事業等検討会 中間とりまとめ策定：国交省

国土交通省は4月22日、個人投資家による適切な不動産投資の促進や不動産投資市場の新たな潮流への対応に向けて、今後の施策の検討及び実施に繋げるため、「ESG投資を踏まえた不動産特定共同事業等検討会」の中間とりまとめを策定した。

近年、ESG投資の拡大やブロックチェーン技術の進展等、不動産投資市場における新たな潮流が見られ、また、クラウドファンディング市場の拡大により、個人投資家の更なる不動産投資の促進が期待されている。これらの現況を踏まえ、投資家保護の観点から踏まえた不動産特定共同事業の規制のあり方や今後の施策の方向性について検討を行うため、2019年9月、ESG不動産投資のあり方検討会を設置し、これまで3回にわたり議論を行い、今般、中間とりまとめが策定された。

[中間とりまとめ掲載 HP](#)

[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」の募集を開始：国交省

国土交通省は4月21日、既存住宅の性能向上や子育てしやすい環境等の整備に資する優良なリフォームを支援する「長期優良住宅化リフォーム推進事業」について、補助対象事業（通年申請タイプ及び事前採択タイプ「安心R住宅」、「提案型」）の募集を開始した。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● IoT技術等を活用した次世代住宅のリーディングプロジェクトを支援：国交省

国土交通省は4月17日、IoT技術等を活用した住宅等のリーディングプロジェクトを支援する「次世代住宅プロジェクト2020」の選定に向け、企画提案の募集を開始した。期限は5月29日（金）。IoT技術等の活用による住宅の市場価値及び居住・生産環境の向上等に係る先導的な技術の普及啓発を図るため、住宅関連事業者が取り組むIoT技術等を活用した住宅等のリーディングプロジェクトを支援するもの。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 既存住宅・建築物の省エネ診断・表示に対する支援 提案募集を開始：国交省

国土交通省は、省エネ性能の優れた住宅・建築物が適切に評価される環境を整備するため、省エネ改修工事を伴わない既存住宅・建築物の省エネルギー性能を診断し表示する費用に対して支援を行っており、4月14日より、2020年度の支援対象となる提案の募集を開始した。応募期限は9月30日（木）。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 空き家対策に取り組む市区町村の状況：国交省

国土交通省は4月8日、空き家対策に取り組む市区町村の状況について、調査結果を公表した。空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）に関し、空家等対策計画は法施行後4年半で全市区町村の63%で策定されている。空家法の効果として、4年半で7,552物件の特定空家等の除却等（うち代執行196件）が進んでおり、空家法に基づく助言・指導などの措置件数も年々増えている。また、空家法に限らず、市区町村における様々な空き家対策に関する取組の効果として、4年半で約7.7万物件の管理不全の空き家の除却等が進んでいる。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 住宅ローン減税の適用要件を弾力化：国交省

国土交通省は4月7日、新型コロナウイルス感染症の影響により、やむを得ず住宅ローン減税の入居期限要件を満たせない場合でも、一定の要件を満たすことで期限内に入居したのと同様の減税措置が適用されると発表した。

住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置について、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が期限（2020年12月31日）に遅れた場合でも、以下の要件を満たした上で2021年12月31日までに入居すれば、特例措置の対象となる。

- ① 一定の期日までに契約が行われていること。

- ・ 注文住宅を新築する場合：令和2年9月末
 - ・ 分譲住宅・既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合：令和2年11月末
- ② 新型コロナウイルス感染症の影響によって、注文住宅、分譲住宅、既存住宅又は増改築等を行った住宅への入居が遅れたこと。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 次世代住宅ポイント制度、申告により受付期間を延長：国交省

国土交通省は4月7日、新型コロナウイルス感染症の影響により事業者から受注や契約を断られるなど2019年度末までに契約できなかった人について、次世代住宅ポイントの申請を8月31日（月）まで受け付けることを発表した。

ポイント発行申請受付期間は、2020年6月1日（月）～8月31日（月）（予定）。なお、申請にあたっては、やむを得ず2019年度末までに契約ができなかった理由の申告が必要。また、申請期限前であっても、予算額に達し次第終了する。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 既存住宅販売量指数を初公表（試験運用～平成20年1月～令和2年1月分における登記データを元に指数化を実施～：国交省

国土交通省は、4月28日、公表中の不動産価格指数（住宅・商業用不動産）に加え、新たなマクロ指標として既存住宅販売量指数を初めて公表した。

当指数は、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したものであり、試験運用として今後毎月下旬に公表を行っていく予定。

【ポイント】

- 令和元年の既存住宅販売量指数(全国合計)は、前年比4.0%増の110.0、30㎡未満のマンションを除く合計は前年比3.8%増の104.3
- 令和2年1月分の同指数は、季節調整値は前月比2.8%増の110.9（前年同月比0.3%増）、30㎡未満除く合計・季節調整値は前月比3.2%増の105.0（前年同月比0.3%減）

※2010年平均=100 各数値は速報値。

（経緯）

リーマンショック以降、IMF等から、G20諸国に対し、経済・金融に関する統計整備の要請があったことを受け、不動産市場の動向把握などを目的とした不動産価格指数（住宅・商業用不動産）を整備した。さらに、今後の不動産市場をより正確に把握するためには、多角的な指標による分析が必要となり、またIMF等からも新たな指標の整備を求められており、国土交通省では、「不動産市場のマクロ・ミクロ的な分析向上に向けた研究会」（座長：清水千弘 日本大学スポーツ科学部教授・東京大学空間情報科学研究センター 特任教授）o_fr5_000025.html）での議論を経た上で、「既存住宅販売量指数」について整備。

【既存住宅販売量指数の定義】

- ・ 建物の売買を原因とした所有権移転登記個数（登記データ）のうち、個人取得の住宅で既存住宅取引ではないものを除いたものとする。
- ・ なお、この中には総務省統計局が5年に1度実施している住宅・土地統計調査で把握可能な「既

存住宅取引量」には含まれていない別荘、セカンドハウス、投資用物件等を含む。

- ・特に、個人による床面積 30 ㎡未満のワンルームマンション取得が増大している現状に鑑み、マンションにおいて床面積 30 ㎡未満の数値を含んだものと除去したものとを併用して公表する。
- ・公表に当たっては当初は速報値として公表し、以降データクリーニング作業を実施した上で、順次確報値へと更新を行う。
- ・各月の販売量における季節性を排除するため、月次指数において季節調整を行うこととする。

[報道発表資料：国土交通省](#)