

【行政情報】

● 不動産分野における気候変動対応の情報開示を促進：国交省

国土交通省は、日本の不動産分野の実情に応じた気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）の提言への対応を支援するため、不動産分野 TCFD 対応ガイダンスを策定した。

ガイダンスは、不動産分野における ESG - TCFD 実務者 WG での検討を踏まえ、日本の不動産分野の実情も考慮し、国内行政機関等により発行された TCFD 提言に沿った情報開示についての補助的文書を踏まえながら、初めて不動産分野に特化し、支援するもの。不動産分野に特化しつつ、TCFD 提言の経緯や制度概要等、前提となる情報も網羅され、海外事例やシナリオ分析の例等を豊富に盛り込み実施イメージが分かるよう解説する。

[不動産分野 TCFD 対応ガイダンス掲載ウェブページ](#)

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 不動産売買の IT 重説が本格運用：国交省

不動産の売買取引において、テレビ会議等の IT を活用したオンラインによる重要事項説明（IT 重説）の本格運用が 3 月 30 日より開始された。売買取引において IT 重説を実施することにより、遠隔地に所在する顧客の移動や費用等の負担が軽減することや、重要事項説明実施の日程調整の幅が広がるなどの効果が期待される。

また国土交通省は、本格運用の開始にあたり売買取引に係る IT 重説を対面による重要事項説明と同様に取り扱う旨を「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」に追加するとともに、宅地建物取引業者が適正かつ円滑に IT 重説を実施するためのマニュアルを作成し、公表した。

[IT を活用した重要事項説明実施マニュアル](#)

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 地価公示、全国全用途平均で 6 年ぶりに下落、コロナ禍の影響は用途や地域で異なる：国交省

国土交通省は 3 月 23 日、2021 年 1 月 1 日時点の地価動向を調査した地価公示を発表した。全国平均は全用途で 6 年ぶりに、住宅地で 5 年ぶりに、商業地で 7 年ぶりに下落となった。

三大都市圏では、全用途平均・商業地は各圏域のいずれも、8 年ぶりに下落に転じた。住宅地は東京圏が 8 年ぶりに、大阪圏が 7 年ぶりに、名古屋圏が 9 年ぶりに下落に転じた。

地方圏では、全用途平均・商業地は 4 年ぶりに、住宅地は 3 年ぶりに下落に転じた。地方四市（札幌・仙台・広島・福岡）では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇を継続したが上昇率が縮小した。

新型コロナウイルス感染症の影響により需要者が価格に慎重な態度となっていること等を背景に、全体的に弱含みとなっているが、訪問客増加により上昇してきた地域や飲食店が集積する地域で比較的大きな下落が見られるなど、地価動向の変化の程度は用途や地域により異なっている。

[地価公示](#)

[報道発表資料：国交省](#)

● 「居住支援協議会」「居住支援法人」「地方公共団体」の活動を支援：国交省

国土交通省は3月5日、住宅確保要配慮者の入居及び居住支援を目的とした「居住支援協議会」「居住支援法人」の活動、および地方公共団体福祉部局・住宅部局の連携による住まいに関するモデル的な活動を対象とした補助事業について、2021年度募集を開始した。

対象となる事業主体は、住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会、居住支援法人、または地方公共団体等。補助対象事業は、①入居前支援、②入居中支援、③死亡・退去時支援、④セミナー・勉強会等の開催、⑤関係者間のネットワーク形成や拡充に資する取組み、⑥地方公共団体による住まいを含む総合相談窓口を設置する等の住宅・福祉の連携によるモデル的な体制を整備等。

補助金は1協議会につき単年度あたり1,000万円（外国人の入居の円滑化に係る活動または空き家等を借りてサブリース方式で支援付きのセーフティネット住宅の運営を行う場合は1,200万円）。募集期間は2021年3月5日～7月30日。

[報道発表資料：国交省](#)

● 所有者不明土地の解消に向けた「民法等の一部を改正する法律案」及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律案」が閣議決定：法務省

3月5日、所有者不明土地の解消に向けた「民法等の一部を改正する法律案」、「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律案」が閣議決定された。

民法等の一部を改正する法律案では、不動産登記法の改正で、相続登記の申請の義務化や住所等の変更登記の申請の義務化等を新たに導入する。民法の改正では、所有者不明土地・建物の管理制度の創設、共有物の利用の円滑化を図る仕組みの整備、長時間経過後の遺産分割の見直し、相隣関係の見直し、管理不全土地・建物の管理制度の創設が盛り込まれた。

相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律案では、相続により土地を取得した者が、一定の要件の下で法務大臣の承認を受けて、10年分の土地管理費相当額の負担金を納付することで、その土地を国庫に帰属させる制度が創設される。

[民法等の改正案：法務省](#)

[相続土地国庫帰属法案：法務省](#)

● 「重要土地等調査法案」が閣議決定：内閣官房

3月26日、重要施設（防衛関係施設等）及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用を防止することを目的とする「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律案（重要土地等調査法案）」が閣議決定された。同法案の主な内容は以下のとおり。

重要施設の周辺（防衛関係施設、海上保安庁の施設及び重要インフラ（政令指定）の周辺（施設の敷地からおおむね1キロの範囲内））や国境離島等を注視区域と指定する。

特定重要施設の周辺（機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の重要施設による機能の代替が困難であるもの。例：司令部機能、警戒監視機能を有する自衛隊の駐屯地・基地等）や特定国境離島（例：領海基線となる低潮線を有する無人国境離島など）を特別注視区域と指定する。

注視区域、特別注視区域では、国は、所有者名、住所、国籍、利用状況などについて、現地調査、登記簿や住民基本台帳等の公簿の収集、所有者等からの報告徴収により調査し、利用の中止を勧告、命令し、従わない場合には刑事罰の対象となる。

さらに、特別注視区域では、土地等の所有権の移転がある場合には、氏名、住所、国籍、利用目的、所在、面積などの事前届け出を義務付け、無届や虚偽の報告の場合には罰則の対象となる。

[重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律案：国会提出法案](#)

● 企業の土地取引状況に関する景況判断 全ての地域で減少～土地取引動向調査（令和3年2月調査）の結果～

国土交通省は、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（DI）を把握・整理し、簡潔で分かりやすい「先行指標」の作成・提供をしているが、3月31日に、令和3年2月実施の調査結果をとりまとめ、公表した。

<調査実施状況>

調査期間：令和3年2月調査

対象企業：上場企業 2,500 社、非上場企業（資本金 10 億円以上） 2,000 社 計 4,500 社

有効回答数／有効回答率：1,242 社／27.6%

<主な調査結果>

- ・「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（令和2年2月調査）に比べ 33.6 ポイントの減少、「大阪」は 49.8 ポイントの減少、「その他の地域」は 32.0 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 1.1 ポイントの減少、「大阪」は 14.6 ポイントの減少、「その他の地域」は 9.3 ポイント減少した。

[企業の土地取引動向調査：国土交通省](#)

● 令和元年東日本台風が発生した令和元年の水害被害額が統計開始以来最大に

国土交通省は、3月31日、令和元年の水害被害額（確報値）を公表した。令和元年の水害被害額（確報値）は、全国で約 2 兆 1,800 億円となり、平成 16 年の被害額（約 2 兆 200 億円）を上回り、1 年間の津波以外の水害被害額が統計開始以来最大となった。

また、津波以外の単一の被害額についても、令和元年東日本台風による被害額は約 1 兆 8,800 億円となり、平成 30 年 7 月豪雨による被害額（約 1 兆 2,150 億円）を上回り、統計開始以来最大の被害額となった。

[報道発表資料：国交省](#)

● 全国の「関係人口」は 1,800 万人超！

国土交通省は、移住や観光でもなく、単なる帰省でもない、日常生活圏や通勤圏以外の特定の地域と継続的かつ多様な関わりを持つ「関係人口」について、実態把握調査を実施し、3月17日、その結果を公表した。

全国の 18 歳以上の居住者（約 10,615 万人）のうち、約 2 割弱（約 1,827 万人：推計値）が特定の地域を訪問している関係人口（訪問系）であり、全国を大規模に流動していることが判明した。

[報道発表資料：国交省](#)

- 「新型コロナウイルス感染症の影響に対応するための沿道飲食店等の路上利用に伴う道路占用の取扱いについて」～占用期間を令和3年9月30日まで再延長～：国土交通省

国土交通省は、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける飲食店等の皆様を支援するための緊急措置としてテイクアウトやテラス営業などのための道路占用許可基準の緩和措置について、緩和措置の占用期間を、令和3年3月31日までとしていたところ、令和3年9月30日まで再延長することとした。地方公共団体に対しても同様に取り組んでもらえるよう要請している。

[報道発表資料：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。なお、2021年1月8日に緊急事態宣言が発令されたことを受け「不動産における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」が改定された（2021年1月8日版）。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](#)