

【行政情報】

● サ高住を整備する事業者の募集を開始：国交省

国土交通省は4月30日、サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）を整備する民間事業者等の募集を開始した。予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助し支援する。

支援事業の要件は、「高齢者住まい法に規定するサ高住として10年以上登録すること」「新築のサ高住の立地が、土砂災害特別警戒区域に該当しないこと」「家賃の限度額は、所在市区町村に応じて設定した額とすること」等。

補助の内容は、「新築 1/10（上限70・120・135万円／戸）」「改修 1/3（上限195万円／戸等）」「既設改修 1/3（上限10万円／戸）」。

応募期間は、2021年4月30日～2022年2月28日。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 2019年度の既存戸建住宅の購入価格が過去最高：国交省

国土交通省は4月28日、「2020年度 住宅市場動向調査（2019年度分）」の結果を発表した。

既存戸建住宅の購入価格は2001年度の調査開始以来、過去最高となった。既存マンションは対前年度比約18%低下し、その他の住宅は前年度と比較し概ね横ばいとなった。

住宅選択の理由について、分譲マンションでは、「住宅の立地環境が良かったから」を選択する割合が前年度の調査に引き続き、高水準で推移（2019年度調査61.3% → 2020年度調査69.4%）。

設備等に関する選択の理由について、分譲戸建住宅、分譲マンション及び民間賃貸住宅では、「間取り・部屋数が適当だから」を選択する割合が最も高かった。（分譲戸建住宅68.0% 分譲マンション82.4% 民間賃貸住宅63.8%）。

調査対象は2019年度中に住み替え・建て替え・リフォームを行った世帯（注文住宅、分譲住宅、既存住宅、民間賃貸住宅及びリフォーム住宅の別に調査）。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 令和2年分の路線価等の補正について（10～12月分）：国税庁

国税庁は4月23日、相続税などの算定に使う令和2年1月時点の路線価について大阪市中央区の一部で減額補正（下方修正）すると発表した。

路線価は1月1日を評価時点として、1年間の地価変動などを考慮し、地価公示価格等を基にした価格（時価）の80%程度を目途に評価している。令和2年分については、路線価等の公表時に、「今後、国土交通省が発表する都道府県地価調査の状況などにより、広範な地域で大幅な地価下落が確認された場合などには、納税者の皆様の申告の便宜を図る方法を幅広く検討いたします。」と公表していた。

国税庁においては、国土交通省が発表した令和2年第4四半期「地価LOOKレポート」や令和3年地価公示を参考にするとともに、外部専門家に委託して地価動向調査を行い、その結果、令和2年1月以降10～12月までの間に、大阪市中央区の一部地域において、土地又は土地の上に存す

る権利（以下「土地等」といいます。）の時価が路線価を下回る（大幅な地価下落）状況が確認されたため、これらの地域については、路線価の補正を行うこととした。

令和2年10～12月分の路線価 = 路線価（R2.1.1時点の価額）× 地価変動補正率

[令和2年分の路線価等の補正について（10～12月分）：国税庁](#)

● 不動産分野のメッシュデータ構築に係るガイドラインを策定：国交省

国土交通省は、地方自治体向けに不動産分野の面的データ（メッシュデータ）構築に係るガイドラインを策定し公表した。ガイドラインは、人口流出や少子高齢化の進展等により、空き家・空き地の発生、人口動態やハザード関係情報を踏まえた公的不動産の最適配置等が重要課題となっている地方自治体の面的データの構築を支援するためのもの。また、官民が保有するデータを有効に活用することにより、EBPM（証拠に基づく政策立案）を推進する。

[地方自治体における不動産分野の面的データ構築に係るガイドライン掲載ウェブページ](#)

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業の募集開始：国交省

国土交通省は4月20日、全国の空き家対策を一層加速化させるための支援制度「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」の募集を開始した。

対象事業は以下の通り。

（1）空き家に関する相談窓口等の民間連携を行う事業

空き家対策の執行体制の整備が必要な地方公共団体を対象として、NPO、法務、不動産、金融等の専門家等と連携した相談窓口の整備等を行う取組

（2）住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業

空き家対策に関する課題に対して、民間事業者等が主体となって住宅市場を活用した抜本的な解決を図るモデル的な取組

事業主体は、地方公共団体、民間事業者等。事業要件は、事業の成果を広く公開すること、上記

（1）については原則として地方公共団体と専門家等が連携して事業を実施することとなっている。

応募期限は2021年5月20日18時必着。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 賃貸住宅管理業法、4月21日公布・6月15日施行：国交省

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」の賃貸住宅管理業の登録制度に係る部分を施行するため、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行期日を定める政令」及び「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令の一部を改正する政令」が4月16日、閣議決定された。

同法の賃貸住宅管理業の登録制度に係る部分の施行日は6月15日とされた。

一部を改正する政令では、賃貸住宅管理業者の登録の更新に必要な手数料の額を、18,700円（オンラインにより登録の更新の申請を行う場合は、18,000円）とした。また、管理受託契約に係る書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供する場合に当該提供の相手方から得る承諾に関する手続を定めた。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 「マンション標準管理規約」の改正に関するパブリックコメント募集開始：国交省

2020年6月に成立・公布された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」及び新型コロナウイルス感染症の感染拡大等の社会情勢の変化を踏まえ、国土交通省は2020年7月にマンション管理の新制度の施行に関する検討会を設置し、「マンション標準管理規約」の改正（案）をとりまとめた。このほど、この改正（案）について、パブリックコメント（意見公募）を開始した。

改正（案）では「ITを活用した総会・理事会」「置き配を認める際のルールの定め方」「専有部分配管の工事を行う際の修繕積立金からの工事費の拠出」について必要な規定を整備する。

意見募集期間は4月14日～5月20日（必着）。

[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：国交省

国土交通省は4月9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」の募集を開始した。

対象事業は、インスペクションの実施や耐震性、省エネルギー性が確保されている等の条件を満たす戸建住宅または共同住宅のリフォーム工事。補助対象費用は、性能向上リフォーム工事に要する費用、子育て世帯向け改修工事に要する費用、およびインスペクション、維持保全計画・履歴作成に要する費用等。補助額は補助対象費用の1/3（上限は100万円/戸）。受付期間は、通年申請タイプが2021年4月9日～11月30日、事前採択タイプ（「安心R住宅」「提案型」）が2021年4月9日（金）～5月28日

[長期優良住宅化リフォーム推進事業 評価室](#)

[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提案の募集開始：国交省

国土交通省は4月1日、マンションを長寿命化する改修や建替えのモデル的な取組を支援する「マンションストック長寿命化等モデル事業」の2021年度の提案募集を開始した。募集タイプには、計画支援型（事業前の検討準備を支援）と工事支援型（改修工事や建替工事を支援）がある。採択プロジェクトは、評価委員会における審査の上、予算の執行状況等を踏まえて、国土交通省が選定する。

提案の受付期間は、4月1日～8月31日（第1回募集締切：6月18日、第2回募集締切：8月31日）。

[マンションストック長寿命化等モデル事業評価室事務局](#)

[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](#)