

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers



## 居住用定期借家の成約は 1.5%減の 6529 件

～アットホーム、2015 年度の首都圏定期借家物件

アットホームがまとめた首都圏の居住用賃貸登録物件における「定期借家物件の登録状況」(2015 年 4 月～2016 年 3 月)によると、2015 年度の定期借家物件の成約数は前年度比 1.5%減の 6529 件で、同社が成約公表を開始した 2011 年度以来、初めて増加(2.1%増、6631 件)した前年度から再び減少となった。登録物件数は同 4.2%減で、3 年連続で減少となった。

定期借家の物件種別の成約状況をみると、◇マンション=3666 件(前年度比 4.3%減、登録数の前年度比 5.1%減)◇アパート=2047 件(同 4.9%増、同 5.1%増)◇一戸建=816 件(同 3.8%減、同 16.0%減)一で、成約数はアパートのみ前年度を上回っている。

2015 年度に成約した定期借家物件の平均像をみると、◇マンション=賃料 11.92 万円、建物面積 45.13 m<sup>2</sup>、契約期間 2.6 年◇アパート=賃料 6.05 万円、建物面積 31.55 m<sup>2</sup>、契約期間 2.1 年◇一戸建=賃料 13.78 万円、建物面積 91.26 m<sup>2</sup>、契約期間 3.0 年一となった。

### 〈成約定期借家の物件種別・エリア別内訳〉

(1) **マンション** ◇**首都圏全体**=3666 件(前年度比 4.3%減)、居住用賃貸成約物件に占める定借の割合(以下、「定借の割合」)2.5%(同 0.0P)◇**東京 23 区**=2153 件(同 2.2%減)、定借の割合 2.7%(同 0.0P)◇**東京都下**=238 件(同 3.5%増)、定借の割合 2.1%(同 0.1P増)◇**神奈川県**=640 件(同 14.7%減)、定借の割合 1.9%(同 0.1P減)◇**埼玉県**=443 件(同 1.8%増)、定借の割合 3.6%(同 0.2P減)◇**千葉県**=192 件(同 10.7%減)、定借の割合 1.6%(同 0.3P減)。東京都下と埼玉県は前年度を上回った。

(2) **アパート** ◇**首都圏全体**=2047 件(前年度比 4.9%増)、定借の割合 2.3%(同 0.1P増)◇**東京 23 区**=740 件(前年度比 6.6%増)、定借の割合 2.7%(同 0.1P増)◇**東京都下**=124 件(同 40.7%減)、定借の割合 1.4%(同 0.9P減)◇**神奈川県**=1009 件(同 18.4%増)、定借の割合 3.9%(同 0.9P増)◇**埼玉県**=88 件(前年度比 34.8%減)、定借の割合 0.6%(同 0.5P減)◇**千葉県**=86 件(同 41.0%増)、定借の割合 0.7%(同 0.2P増)。東京 23 区、神奈川県、千葉県が前年度を上回った。

(3) **一戸建** ◇**首都圏全体**=816 件(前年度比 3.8%減)、定借の割合 11.0%(同 0.2P増)◇**東京 23 区**=269 件(同 0.4%増)、定借の割合 15.0%(同 0.6P増)◇**東京都下**=134 件(同 3.1%増)、定借の割合 19.6%(同 2.0P増)◇**神奈川県**=263 件(同 15.4%減)、定借の割合 11.9%(同 0.2P減)◇**埼玉県**=90 件(同 1.1%増)、定借の割合 7.7%(同 0.6P増)◇**千葉県**=60 件(同 20.0%増)、定借の割合 3.9%(同 0.3P増)。神奈川県以外のエリアで、前年度を上回った。

### 〈成約定借の物件種別・所在地別平均賃料(前年度比増減)と普通借家との比較〉

[東京 23 区] ◇マンション＝定期借家 14.77 万円(前年度比 17.7%下落)、普通借家 9.93 万円(同 0.0%) ◇アパート＝定借 6.71 万円(同 0.6%下落)、普通 7.11 万円(同 1.7%上昇) ◇一戸建＝定借 18.78 万円(同 2.7%上昇)、普通 14.95 万円(同 0.5%下落) ◇合計＝定借 13.22 万円(同 14.5%下落)、普通 9.30 万円(同 0.1%上昇)。

[東京都下] ◇マンション＝定借 8.42 万円(同 6.0%上昇)、普通 7.37 万円(同 0.1%上昇) ◇アパート＝定借 5.43 万円(同 5.9%下落)、普通 6.08 万円(同 0.8%上昇) ◇一戸建＝定借 13.36 万円(同 4.0%上昇)、普通 10.95 万円(同 3.3%下落) ◇合計＝定借 9.01 万円(同 9.1%上昇)、普通 6.93 万円(同 0.4%上昇)。

[神奈川県] ◇マンション＝定借 8.65 万円(同 4.4%下落)、普通 7.77 万円(同 0.6%下落) ◇アパート＝定借 5.83 万円(同 0.5%下落)、普通 6.03 万円(同 0.2%下落) ◇一戸建＝定借 11.36 万円(同 1.1%下落)、普通 10.56 万円(同 1.4%上昇) ◇合計＝定借 7.54 万円(同 6.2%下落)、普通 7.15 万円(同 0.4%下落)。

[埼玉県] ◇マンション＝定借 6.78 万円(同 5.6%下落)、普通 6.85 万円(同 0.9%下落) ◇アパート＝定借 4.99 万円(同 1.0%上昇)、普通 5.66 万円(同 0.0%) ◇一戸建＝定借 9.06 万円(同 11.5%下落)、普通 8.34 万円(同 0.4%下落) ◇合計＝定借 6.86 万円(同 3.9%下落)、普通 6.30 万円(同 0.9%下落)。

[千葉県] ◇マンション＝定借 7.47 万円(同 7.7%下落)、普通 7.02 万円(同 0.0%) ◇アパート＝定借 5.12 万円(同 3.9%下落)、普通 5.32 万円(同 0.4%下落) ◇一戸建＝定借 10.45 万円(同 6.6%上昇)、普通 7.35 万円(同 2.8%下落) ◇合計＝定借 7.40 万円(同 5.5%下落)、普通 6.15 万円(同 0.5%下落)。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2016/05/2016052301.pdf>

【問合せ】業務推進部 03—3580—7185

## 政策動向

### 内閣官房、28 年度版「地方の中核となる中堅・中小企業への支援パッケージ」作成

内閣官房および関係府省は、地域経済の担い手として中核的な役割が期待される中堅・中小企業の活躍の後押しを目的に、平成 26 年 12 月にとりまとめた中堅・中小企業が活用可能な政府の支援策を束ねた「地方の中核となる中堅・中小企業への支援パッケージ」に、このほど、平成 28 年度に新規創設・拡充した支援策や活用実績等を追加した、28 年度版の支援パッケージを作成した。同パッケージのポイントは次のとおり。

1. **活用の舞台を世界に**＝自社製品の海外進出に向けた海外展示会・見本市への出展支援や、TPP 協定を活用した海外展開を後押しする情報提供や各種支援機関等が結集したコンソーシアムによる総合的な支援等。
2. **製品の開発・生産力アップ**＝中堅・中小企業が新製品の開発を積極的に行うための、各地の公的機関等との共同研究を行う際の助成制度や、成長分野での事業拡大を資金面でサポートする制度等。
3. **人材の確保・育成**＝グローバルに活躍できる人材の育成のための教育機関への各種支援制度や、育成した学生と地域の中堅・中小企業を結び付けるインターンシップの充実、社会人の育成のための助成制度等。また、後継者の確保という側面から事業承継に向けた専門家支援や資金面のサポート。
4. **農林水産・食品分野の取り組み**＝日本産の農

林水産物・食品に焦点を当てた、海外輸出の準備段階から輸出の実行、6次産業化、国内外で活躍できる人材育成等。5. **横断的な取り組み**＝各種税制における中堅・中小企業向けの軽減措置や、地方の中堅・中小企業とプロフェッショナル人材とのマッチング支援等。

〔URL〕 <http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/chushoukigyou/>

【問合せ先】 内閣官房副長官補室 03—3581—3688  
経済産業省製造産業局参事官室 03—3501—1689

## 調査統計

### 国交省、地価 L O O K 上昇は全国 100 地区のうち上昇地区は約 9 割、下落地区ゼロ

国土交通省は、四半期ごとに調べている地価 L O O K レポート「主要都市の高度利用地地価動向報告」平成 28 年第 1 四半期(平成 28 年 1 月 1 日～4 月 1 日)をまとめた。それによると、調査した全国 100 地区のうち、地価が上昇したのは 89 地区(前回 89 地区)、横ばいが 10 地区(同 11 地区)、下落地区は 0 地区(同 0 地区)となり、上昇地区が全体の約 9 割となった。上昇 89 地区のうち、71 地区が 0～3%の上昇。住宅系は「宮の森」(札幌市)、「番町」(東京都千代田区)の 2 地区、商業系では「駅前通」(札幌市)、「銀座中央」(東京都中央区)、「日本橋」(東京都中央区)、「虎ノ門」(東京都港区)、「新宿三丁目」(東京都新宿区)、「渋谷」(東京都渋谷区)、「表参道」(東京都渋谷区)、「上野」(東京都台東区)、「金沢駅周辺」(金沢市)、「名駅駅前」(名古屋市)、「京都駅周辺」(京都市)、「心斎橋」(大阪市)、「三ノ宮駅前」(神戸市)、「博多駅周辺」(福岡市)の 14 地区で 3～6%の上昇。また、「太閤口」(名古屋市)と「なんば」(大阪市)の 2 地区が 6%以上の上昇となった。上昇地区の割合が高水準を維持している主な要因として、大都市圏を中心に、空室率の改善等によるオフィス市況の回復基調が続いていること、大規模な再開発事業が進捗していること、訪日客による購買・宿泊需要が引き続き高水準にあること等を背景に、金融緩和等による良好な資金調達環境と相まって法人投資家等による不動産投資意欲が引き続き強いことなどによるもの。

三大都市圏(77 地区)のうち[東京圏]全 43 地区＝上昇 41 地区(前回 41 地区)、横ばい 2 地区(同 2 地区)、下落は 0 地区(同 0 地区)とほぼ全部の地区で上昇[大阪圏]全 25 地区＝上昇 24 地区(同 23 地区)、横ばい 1 地区(前回 2 地区)、下落は 0 地区(同 0 地区)と、ほぼ全ての地区で上昇となった[名古屋圏]全 9 地区＝全ての地区で上昇。平成 25 年第 2 四半期から 12 回連続で全ての地区で上昇となった。

〔用途別の動向〕◇住宅系地区＝全 32 地区のうち、上昇 28 地区(前回 27 地区)、横ばい 4 地区(同 5 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)と 8 割超の地区で上昇となった◇商業系地区＝全 67 地区のうち、上昇 61 地区(同 61 地区)、横ばい 6 地区(同 6 地区)、下落 0 地区(同 0 地区)となり、9 割超の地区が上昇となった。特徴的な地区を見ると、新たに大阪市の「なんば」で 6%以上の上昇となった。また、新たに「日本橋」(東京都中央区)と「渋谷」(東京都渋谷区)の 2 地区で上昇幅が拡大し、3～6%の上昇となった。

〔URL〕 <http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/chika-look>

【問合せ先】 土地・建設産業局地価調査課 03—5253—8111 内線 30366、30367、30363

## 国交省、4月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.1%不足

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成28年4月調査)をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種に電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、平成28年4月10日~20日の間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。全国の8職種の過不足率は、3月の0.4%の不足から4月は0.1%不足となり不足幅が0.3P縮小した。東北地域の8職種の過不足率は、3月の0.9%の過剰から4月は0.7%過剰となり、過剰幅が0.2P縮小した。今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国と東北地域とも「普通」。(4月の職種別過不足率の状況)(プラスは不足、マイナス(▲)は過剰)◇型わく工(土木)=+0.6%(前月+1.1%)◇型わく工(建築)=±0.0%(同+0.2%)◇左官=+0.4%(同▲0.3%)◇とび工=+0.3%(同+0.1%)◇鉄筋工(土木)=+0.6%(同▲0.2%)◇鉄筋工(建築)=▲1.3%(同▲2.2%)◇6職種計=±0.0%(同▲0.2%)◇電工=+0.2%(同+1.7%)◇配管工=+0.4%(同±0.0%)◇8職種計=+0.1%(同+0.4%)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001132109.pdf>

【問合せ】 土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

## 事業者公募

### 省エネルギーセンター、「平成28年度省エネ大賞」募集を開始

(一財)省エネルギーセンターは、優れた省エネルギー活動事例や技術開発による先進型省エネルギー製品等を表彰する「平成28年度省エネ大賞」の募集を開始したと、当協会への周知依頼があった。同賞は省エネルギー意識、活動および取組みの浸透、省エネルギー製品等の普及促進に寄与することを目的に、平成23年より同センターが経済産業省の後援を受け、主催している。応募部門は「省エネ事例部門」と「製品・ビジネスモデル部門」の2部門。

まず「省エネ事例部門」の対象は、企業や組織全体あるいは、工場や事務所等での省エネ取組み、現場における小集団活動等により、優れた省エネルギー活動を推進し、成果を挙げた事業者。内容は、①ビル・工場等の設備投資を伴う大規模な取組み、②既設設備の改善、③改造やメンテナンス、管理運用など。なお、省エネルギー活動にはピーク電力抑制・ピークシフト等の節電への取組み、事業者は大企業及び中小企業、団体、自治体等の各種機関を含む。審査評価項目は①先進性・独創性、②省エネルギー性、③汎用性・波及性、④改善持続性一とする。次に「製品・ビジネスモデル部門」の対象は、原則、平成28年11月1日までに国内購入可能な優れた省エネルギー性を有する製品(業務用・家庭用製品のほか、輸送分野の製品や住宅・ビル等建築分野の製品、及び各製品の要素製品や部材を含む)、または省エネルギー波及効果の高いビジネスモデルの開発事業者。なお、省エネルギー性及び省エネルギー波及効果には節電効果も含む。審査評価項目は①開発プロセス、②先進性・独創性、③省エネルギー性、④省資源性・リサイクル性、⑤市場性・経済性、⑥環境保全性・安全性一とする。応募締切りは6月30日(木)。表彰者は、平成29年2月15日開催予定のENEX2017「第41回地球環境とエネルギーの調和展」で表彰予定。詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.eccj.or.jp/pressrelease/pdf/160413.pdf> ((一財)省エネルギーセンター)

## 講演会

### 適取機構、「民法改正の内容と改正に伴う不動産取引での留意点」第100回講演会開催

(一財)不動産適正取引推進機構は、今回で100回目となる「民法改正の内容と改正に伴う不動産取引での留意点～不動産取引に大きな影響を与える改正点と具体的な留意点、宅建業法改正等～」をテーマとした講演会を開催する。民法改正の内容と改正に伴い不動産取引で留意すべき点について、重要事項説明、特約や売主の告知書の記載への影響や賃貸借契約での留意点等を、不動産取引における具体的な実務を想定し解説。また、民法改正とともに行われる宅建業法の改正についての留意点や直近の宅建業法改正と民法改正との相互関係等についても解説する。講師は涼風法律事務所の弁護士・熊谷則一氏。聴講料は5400円(税込)。日時と会場は、6月17日(金)14:00～16:00、すまい・るホール(東京都文京区)。申込み締切りは6月15日(水)、定員の250名になり次第締切る。申込みなど詳細はURLから。

[URL] <http://www.retio.or.jp/guide/index.html>

【問合せ】03—3435—8111

## シンポジウム

### 日米女性ビジネスネットワーク協会、設立記念シンポジウムを開催

(一社)日米女性ビジネスネットワーク協会は、「米国女性リアルターの生き方、働き方」をテーマとした同協会設立記念シンポジウムを開催する。同協会は、米国の不動産エージェンツとして活躍する女性たちとの出会いが設立の発端となり、女性がより快適に仕事に従事し、活躍できる環境を考えることでビジネスの場や社会全体の在り方を根本から改善して行くことを目的に、生活に一番身近な「住」に関連した、住宅・建築・不動産業界にスポットを当てた活動を行っている。

プログラムは、全米リアルター協会(NAR)ディレクターのデール・K・ボードナー氏、ホノルル・リアルター協会(HBR)理事のジェニファー・バスト氏による講演「米国女性リアルターの生き方、働き方」やパネルディスカッション「なぜアメリカでは女性が活躍しているのか」などが予定されている。対象は、女性はもとより、働く女性を支援したい企業や、女性たちの力を最大限に活用したい、日米の交流を通じてよりグローバルな視野でビジネス展開を考えるビジネスパーソンなど。参加費は2000円。日時と会場は、6月24日(金)13:30～16:30、銀座ブロッサム中央会館(東京都中央区)。申込先着順で定員の100名になり次第、締め切る。参加申込みなど詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.jp.us-wbn.org/index.html>

【問合せ】03—3549—1684(シンポジウム担当)