

## ◇住宅瑕疵保険制度の見直しを検討 国交省

国土交通省は、来年で住宅瑕疵担保履行法の完全施行から 10 年を迎えるにあたり制度を検証する。住宅瑕疵保険のあり方や普及拡大策、消費者保護の充実策などを検討する。

同省は「制度施行 10 年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討会」を立ち上げ、来年度中の取りまとめを目指す。住宅瑕疵保険は、既存住宅を対象とする任意の 2 号保険のあり方を検討するほか、インスペクションなどの制度や関連事業者との連携強化などを検討。

## ◇住宅瑕疵情報をデータベース化 国交省

国土交通省は民間事業者が持つ住宅瑕疵の情報を集めてデータベース化し、住宅瑕疵の発生状況を分析・活用して、再発防止策を検討するシステムを作成する。

各保険法人が持つ住宅瑕疵情報を集めて、分析するシステムを構築する。また、一般消費者向けには、事故事例やその予防に関して整理し、住宅の不具合やその予防策など事故の発生防止につながる情報として提供。適切な維持管理などについて啓発し、購入時の有益な情報として活用してもらうことも想定する。

## ◇17 年度のリフォーム受注高は 2.5%減で小口化の傾向 国交省調査

国土交通省がまとめた「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」によると、17 年度下半期のリフォーム・リニューアル工事の受注高は、前年同期比 8.6%減の 5 兆 7540 億円となった。これにより、17 年度累計は前年度比 2.5%減の 12 兆 4873 億円。受注高では前年度より減少したが、受注件数は同 13.7%増の 1053 万 1211 件と増加しており、小口の工事が増えた。17 年度累計の住宅の受注高は前年度比 7.8%減の 3 兆 8295 億円。このうち、一戸建ては同 2.8%減の 2 兆 1056 億円、共同住宅は同 11.1%減の 1 兆 6120 億円。

## ◇無電柱化の対象に幅 2m未満の歩道も含む政省令・施行規則など明確化 国交省

国土交通省は、無電柱化推進法や無電柱化推進計画を受け、対象とする道路や事業などについて具体的な運用の検討を始めた。電柱などの占用禁止や制限について、通学路や生活関連経路などで幅が 2m未満の狭い歩道を対象に加え、電柱撤去を同時に検討すべき事業も整理した。

福祉施設への道や通学路、商店街や観光地の道路などバリアフリー化が必要で、通行量が多く歩行者や車いす・ベビーカーの車道へのはみ出しが発生する道路のうち、歩道幅が 2m（歩行者が多い場合は 3.5m）未満の道路も対象。

## ◇マンション適正管理の中間まとめを発表 東京都

東京都は、分譲マンションでの適正な管理の促進を促すための施策を盛り込んだ中間まとめの素案を公表した。素案は、適正管理の実現に向け、管理組合が取り組むべき内容を明記。管理状況について 5 年ごとの提出を求め、管理不全の兆候が疑われるマンションを把握する。届け出を行うマンションは 83 年の区分所有法改正以前に建築され、「人の居住の用に供する独立部の数が 6 以上」。中間まとめではすべてのマンションを届け出の対象とする考えで、届け出がなされない場合、監督と指導を行うと共に、管理組合などの協力で「必要な調査」を実施できるとした。罰則は設けない。

## ◇6 月のマンション市場動向 首都圏の新築分譲、発売 3 カ月ぶり増加

不動産経済研究所は 6 月の首都圏マンション市場動向を明らかにした。供給戸数は 2659 戸で、前年同月の 2284 戸に比べ 16.4%の増加。新規供給に対する契約戸数は 1756 戸で、初月契約率は 66.0%。前年同月比では 1.2 ポイントのダウン、3 カ月連続で好調ラインの 70%を下回った。エリア別では都区部が 70%台に乗せた一方、都下は 52.1%と低迷している。

戸当たり平均価格は 6244 万円、前年同月（5642 万円）比 602 万円（10.7%）の上昇、㎡単価は 8.8 万円(10.5%)の上昇となり、戸当たり、㎡単価ともに 2 カ月連続の上昇。

## ◇首都圏中古マンション成約件数が微減 東日本レイズ発表

東日本不動産流通機構がまとめた 6 月の不動産流通市場動向によると、首都圏中古マンションの成約件数は前年同月比 0.5%減の 3317 件となった。成約件数の減少は 2 カ月連続。成約㎡単価は 51.90 万円（4.6%増）、成約価格は 3320 万円（5.0%増）で、ともに 66 カ月連続で前年同月を上回った。首都圏中古マンションの新規登録件数は 1 万 7477 件（8.7%増）で、10 カ月連続で前年同月比増。前月比でも 3.6%増。在庫は 4 万 5712 件（8.5%増）で、37 カ月連続で前年同月を上回った。エリア別の成約件数は、東京都区部 1351 件（5.5%減）、東京都多摩 316 件（1.3%減）。

## ◇スルガ銀の顧客支援に不動産大手がシェアハウス稼働向上など助言

スルガ銀行は、野村不動産などの大手 3 社とシェアハウス融資の債務者に対する助言を行うアドバイザー契約を締結する方針。3 社の他にも大手不動産会社を中心にアドバイザー先を拡大する。シェアハウス融資のトラブルで債務者であるオーナーの支援活動が広がるもよう。

スルガ銀行は日本橋室町に「シェアハウス等顧客対応室」を開設。スルガ銀のシェアハウス案件の顧客数は 1258 人で、融資総額は約 2035 億 8700 万円。このうち、約 700 人と貸出金利の引き下げなど話し合いが進んでおり、対応室ではまずこの 700 人を中心に更なる負担軽減策を展開する。

## ◇名称変更のお知らせ

平成 30 年 5 月 18 日に開催した平成 30 年度定時総会において、一般社団法人東京都不動産協会から、「一般社団法人全国不動産協会」に名称変更することが決議されました。

新名称への変更は平成 30 年 10 月 1 日からとなりますのでよろしくごお願い致します。