

◇所有者不明農地 賃借促す 農水省 権利判明後は金銭解決

農水省は所有者不明の農地を貸しやすくする仕組みを作る。相続時に登記の名義が変更されず放置されている農地を対象に、自治体の裁定で第三者に貸し出した後に権利者が判明した場合も金銭で解決できるようにする。農地の大規模化や不足している農業の担い手の確保につなげる。2018年の通常国会に関連法案を提出する。今回設ける金銭解決策では、農地の賃借契約後に権利者が判明した場合に、その権利者の持分などに応じた金額を支払うことで解決できるようにする。農地の借り手は訴訟などで農地が使えなくなるリスクが小さくなる。

◇下水道の運営権売却検討 都の改革本部 効率化へ改善策探る

東京都は下水道施設の運営権の民間事業者への売却を検討する。人口減少をにらみ、包括的な民間委託も含め、経営効率の改善策を探る。災害対応などの課題を点検したうえで3~4年後をめどに新しい運営手法に移行する。

下水道は公共インフラとして確実に維持する必要があるため、下水道法の規定で完全民営化は出来ない。このため、都はコンセッションや包括委託などの形式を想定。2018年~19年に民間事業者の意向調査などを進め、20~21年ごろから本格的な検討、試行に入る。

◇相続登記の義務化「検討を」 所有者不明土地 増田元総務相ら提言

民間有識者でつくる研究会は、所有者不明土地問題の最終報告をまとめ、相続した土地の登記の義務化を検討すべきと提言した。現在の相続登記は任意で、第三者に権利を主張できる「対抗要件」としている。最終報告は相続未登記の連鎖が所有者不明土地を広げているとして、登記の義務化を提言し、また法定相続人を記録する制度の創設も求めた。土地を適切に管理する責任を所有者に課すため、法律などに明記する事の検討や、土地を手放すことができる受け皿となる新組織の立ち上げ、不明土地所有者を確認する「現代版検地」の実施の提案もした。

◇留学生向けシェアハウス JR東日本 まず来春、東京都小金井市に

JR東日本は留学生向けシェアハウス事業を始める。2018年春に小金井市に第1号施設を開設する。文部科学省の「留学生30万人計画」などを踏まえ、留学生の需要を取り込む。社宅を改修して賃貸住宅にするなど、生活サービス事業の強化の一環。

第1号施設はJR東小金井駅から徒歩8分、築37年の社宅を改装している。3階建てで、延べ床面積は1000㎡強。留学生に加え、日本人学生や大学職員も受け入れる。個室70室のほか、共用の台所やトイレ、シャワー、交流スペースも設ける。月額賃料は管理費も含め6万円程度。

◇分譲マンション 賃料0.6%上昇 11月の首都圏

東京カンテイ（東京・品川）が昨年12月に発表した11月の分譲マンション平均賃料は、首都圏が1平方メートル2661円と10月に比べ0.6%上がった。東京都が0.7%上がったほか、埼玉県が5カ月ぶりに上昇に転じた。近畿圏は1821円と1.6%上昇し、5カ月ぶりに1800円台に乗せた。中部圏は1650円と0.1%上昇した。

◇ホテル稼働率が上昇 都内10月 2カ月ぶり

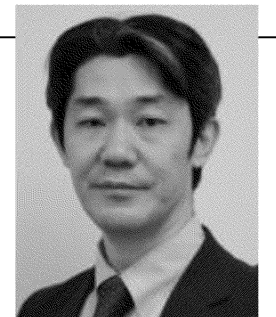
都内のホテルの稼働率が高水準で推移している。日本経済新聞がまとめた都内にある主要18ホテルの10月の客室稼働率は2カ月ぶりに前年を上回った。10月の稼働率は例年好調だが、2017年は特に客室単価の伸びが目立った。国慶節の影響で中国人客が伸び、ビジネス需要も好調だった。10月の客室稼働率は88.5%と前年同月比0.5ポイント上昇。18ホテルのうち10ホテルの稼働率が上昇し、17ホテルの稼働率が予約をとるのが難しいとされる8割を超えた。9割以上も8ホテルあった。単価は回答が得られた12ホテルのうち9ホテルが前年を上回った。

◇リゾート会員権 11月6.2%高く 高価格帯が増加

リゾート会員権販売のe会員権（横浜市）がまとめた11月の成約平均単価は、前年同月より6.2%高い239万円だった。300万円以上の高価格帯の割合が10月より増え、単価を押し上げた。株高を背景に富裕層の購入意欲が高まっている。東急リゾートの仲介物件は高級施設の会員権の需要が目立つ。特に関東近郊の施設は高値でも買い手が付きやすく、成約単価は前年同月よりやや高めに推移しているという。リゾートトラストが運営するエクシブの高級施設「離宮」の引き合いも強く、購入客は中小企業経営者が大半。有馬離宮などが高値で成約された。

◇TRAフォーラム21のご案内

2月7日に（水）に「第9回TRAフォーラム21」を開催します。現代中国のエキスパートである富坂聡氏を迎え、日本経済に強い影響を及ぼす中国をテーマにご講演いただきます。複数名での参加も可能です。是非ご参加下さい。



◇TRAホームページ「不動産契約書式集」運用終了

公益社団法人全日本不動産協会の書式リニューアルに伴い、TRA不動産契約書式集ホームページは平成30年3月末日で運用を終了します。今後は、[全日会員支援ポータルサイト「ラビーネット https://portal.rabynet.zennichi.or.jp/」](https://portal.rabynet.zennichi.or.jp/)又は「[全日総本部 http://www.zennichi.or.jp/](http://www.zennichi.or.jp/)」よりご利用下さい。