



◇18年度の住宅着工戸数は95.5万戸 駆け込みの影響少 建設経済研究所が予測

建設経済研究所は、独自試算による「建設投資の見通し」を発表した。18年度の住宅着工戸数は前年度比0.9%増の95.5万戸と予測。19年度は同2.9%減の92.7万戸と予測。10月の消費税の税率引き上げによる駆け込み需要と反動減の影響は少ないとみている。

民間住宅投資は18年度が16兆2000億円（前年度比1.3%増）、19年度が16兆500億円（0.9%減）と推計する。駆け込みについては、足元の着工増が顕著ではないことや、政府による住宅取得支援策などの効果により「増加幅の緩和が予想される」とした。

◇東京駅前の市街地再開発組合設立 21年着工、地上50階建て 東京建物

東京建物が再開発準備組合の一員となっている東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業のうち、B地区の市街地再開発組合が設立された。国家戦略特別区域の特定事業に指定されている。

B地区は、東京駅前に位置し、敷地面積約1万600㎡。建設する建物は地上50階地下4階建て、延床面積約22万9800㎡の規模で、事務所や店舗、カンファレンス、医療施設、駐車場などのほか、国際空港や地方都市を結ぶ大規模バスターミナルを整備する計画。

◇晴海の選手村近くにCLT建築物 三菱地所

三菱地所は高層建築への活用も可能な木質系建築材のCLT（直交集成板）を使用した仮設建築物を選手村近くに建築すると発表した。CLTの国内普及と海外への発信を狙い、19年秋から20年秋まで運用。その後、原産地の岡山県真庭市に移築する。デザイン監修は隈研吾建築都市設計事務所。

晴海パークビル跡地（約6500㎡）に、パビリオン棟と展示棟2棟を建築。高さ17.5mのパビリオン棟は鉄骨造とCLT造の混合構造で、ヒノキ材のCLTパネルを構造梁として使う。CLTは軽量だが強度が高く、施工期間が短いのが特徴。

◇築地市場跡地の活用素案を公開 東京都

東京都は、築地市場跡地約23haの活用素案を明らかにした。国際会議場などを建設して国際会議・交流拠点とする「MICE」構想をもとに、都が一般会計5423億円を投入して買取り、再開発を進める予定。2040年代の完成を見込む。

跡地には大規模集客・交流施設、国際会議場や高級ホテル、交通結節拠点や宿泊拠点、景観に配慮した水辺の4つのゾーンを設ける。都は2月下旬までパブリックコメントを募集し、結果も踏まえ、3月末ごろに方針策定し公表となる見通し。

◇個人売買のIT重説、6月にも社会実験 国交省

国土交通省は個人を含む売買取引のIT重説社会実験を6月を目途に開始する。実施期間は1年程度。安全な取引が行われるよう、社会実験のルールをまとめたマニュアルの作成にも着手した。賃貸取引限定で、重要事項説明書の電子送付の実験も5月以降に行う。

IT重説は、社会実験を経て17年10月から賃貸取引で本格運用がスタートしている。IT重説を起因としたトラブルの相談件数はゼロであり、安全な取引が行われていると判断したことから、個人を含む売買取引にも社会実験を拡大する。

◇建築確認申請の電子化のすそ野を拡大 ソフト開発し中小・地方へ浸透 国交省

国土交通省は、建築確認申請の電子化のすそ野を拡大する。従来は大手指定確認検査機関が独自にシステムを開発して行っていた申請のオンライン受付を、地方公共団体や大手以外の検査機関にも広げる考え。

同省は、19年度に「建築情報システム高度化促進事業」として3600万円をかけて建築確認申請のオンライン受付のためのソフトを開発する。まだ建築確認申請の電子化が浸透していない領域として考えられる地方や中小検査機関の利用を見込んでいる。

◇心理的瑕疵問題の検討会発足へ 国交省

国土交通省は、心理的瑕疵が不動産業界に与える影響について、実態を調査し対策を議論する検討会を立ち上げると、社会資本整備審議会・不動産部会で方針を明かした。19年度予算で心理的瑕疵の調査予算を確保しており、まずは事例の収集から着手する考え。

不動産の買主・借主が受ける心理的瑕疵の原因は多種多様で、一律にルール化されたものはなく、不動産業界では重要事項説明で「どこまで・いつまで説明すればいいのか」が大きな課題となっていた。同省は夏までに調査を行い、情報を収集する。

◇FAXNEWS廃止のお知らせ

平成31年3月をもってFAXNEWSを廃止し、平成31年4月より、当会ホームページで配信を行う**Online News**（仮称）を開始します。詳細については改めてご案内しますので、引き続きよろしくお願いいたします。