



◇2019 年地価公示・全国全用途で4年連続上昇、上昇幅拡大

国土交通省は19年1月1日時点の地価公示を発表した。全国・全用途平均は+1.2%で4年連続の上昇、上昇幅も3年連続で拡大し、上昇基調を強めた。住宅地は+0.6%で2年連続の上昇、商業地は+2.8%で4年連続の上昇となった。7月時点の都道府県地価調査との共通地点から半年ごとの東京圏の変動率をみると、住宅地は19年前半+0.8%、後半+0.9%。商業地は前半+2.5%、後半+3.0%。住宅地は23区全てで上昇、5%以上の上昇を示した区は文京、豊島、荒川、北、板橋、港、品川、新宿、渋谷、台東、墨田、江東の計12区。

◇東池袋再開発タワーが着工 野村不動産

野村不動産が参画している東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業が着工した。248戸の住宅を中心とした地上36階建て、駅直結の再開発タワーを整備する。22年3月竣工予定。

計画地は東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」の不燃化特区内に位置付けられており、12年に準備組合が設立された。建物の1階には店舗、2階には子育て支援施設、3階には事務所などが入り、5階から36階が住宅。地下通路で有楽町線東池袋駅と直結する。

◇豊洲6丁目プロジェクトが民間都市再生事業認定 清水建設らが申請

国土交通省は、清水建設が申請した民間都市再生事業計画「(仮称)豊洲六丁目4-2、3街区プロジェクト」を認定した。豊洲市場近くにオフィスと宿泊施設の複合施設が誕生する。

事業区域は豊洲6-9-1の一部。ゆりかもめ・市場前駅の北側に隣接する2万4453㎡。12階建て・延床面積8万7688㎡のオフィス棟と14階建て・同3万910㎡のホテル棟を整備する。市場前駅と連携した広場と歩行者ネットワーク、水と緑を活かしたオープンスペースも形成し、魅力的な複合市街地を形成することを目的とする。

◇虎ノ門二丁目市街地再開発 新日鉄興和不などが落札

都市再生機構は、虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業で、業務棟の工事と保留床の取得を行う特定業務代行者を選ぶ入札を実施し、大成建設グループが落札した。保留床取得者は、新日鉄興和不不動産、第一生命保険、九州旅客鉄道。落札金額は861億8400万円。

虎の門病院と国立印刷局、共同通信会館の跡地約2.9haで病院棟と業務棟を整備する計画。先行する病院棟(虎の門病院)は今年5月に開業予定。業務棟の規模は地上38階地下2階で、延床面積約18万1000㎡。保留床は22~37階の事務所5万4400㎡部分等となる。

◇大田区と東急電鉄が公民連携協定締結 池上駅エリアをリノベ

大田区と東京急行電鉄は、「地域力を活かした公民連携協定によるまちづくりの推進に関する基本」を締結した。取り組みの第1弾として、東急池上線・池上駅周辺のエリアリノベーションプロジェクトを推進する。協定の期間は5年間。

大田区は「大田区公民連携基本方針」をすでに策定しており、東急電鉄は初の連携パートナーとなる。対象となるのは池上駅から本門寺に至る参道を中心としたエリアで、空き家・空き店舗や公共施設の利活用を行い、エリア全体のリノベーションを行う。

◇マンション修繕積立金試算システム公開へ 住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は、将来の資金収支や必要な修繕積立金の水準を、マンション管理組合が試算できるシミュレーションシステムを公開し、修繕工事が中古住宅市場でプラスに評価されるための客観的評価づくりに乗り出す。

昨夏立ち上げた「マンションの価値向上に資する金融支援のあり方勉強会」が、高経年マンションの課題に対する取組をまとめ、「マンション版ライフサイクルシミュレーション」を開発する。20年度中にもウェブ上で公開する予定。

◇事務所移転のお知らせ

4月1日より事務所を移転します。新所在地等は下記のとおりです。

新所在地 〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館
 Tel03-3222-3808 / Fax03-3222-3640 ※電話、FAXの変更はありません。
 営業時間 9:00~17:00

◇TRA 不動産相談室 相談日時変更のお知らせ

4月1日より、各相談業務の日程が下記のとおりとなります。ご利用の際はご注意ください。

電話相談	法律相談	税務相談
月・木 10:00~12:00/13:00~16:00	奇数週 火 13:00~16:00	第2水 13:00~16:00
火・水・金 13:00~16:00	偶数週 火・木 13:00~16:00	

◇FAXNEWS 廃止のお知らせ

本号をもって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**を開始します。今後は毎月月末に当会ホームページにデータをアップしますので下記アドレス(4月中旬頃開設予定)をブックマークのうえ当会が発信するニュースをご確認下さい。

<http://www.zenkoku-fudousan.or.jp/onlinenews/>