

## ◇首都圏コンパクトマンション市場動向・18年の発売戸数は2割増加の3237戸

不動産経済研究所は、18年(1~12月)に首都圏で発売されたコンパクトマンション供給調査の結果をまとめた。前年比20.0%増の3237戸で、全供給戸数(3万7132戸)に占めるシェアは1.2ポイントアップの8.7%。エリア別では都区部2597戸、都下102戸、神奈川県286戸、埼玉県96戸、千葉県156戸。市区別の供給上位は中央区(355戸)、台東区(238戸)、江東区(216戸)、渋谷区(204戸)、文京区(202戸)であった。価格は高値で安定し、18年の平均価格は前年比4.3%上昇の4439万円で2年連続のアップ。

## ◇国内最高層、最高階数の分譲マンション 野村不ら参画の西新宿三丁目西再開発

野村不動産ら5社が参画する「西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発事業」(新宿区西新宿3-8ほか)が動き出す。新宿区が都市計画決定を告示した。住宅3200戸を含む大型再開発で、国内分譲マンションとしては最高層、最高階数となる。2029年度竣工を目指す。

施行区域面積は約4.8ha。高さ235m・地上65階建ての2棟を中心とした施設構成で、分譲マンションのほか、商業、業務、生活支援施設などを配置。周辺道路を拡幅するほか、一時的な避難集会所となる広場や大屋根、歩行者デッキ等を整備する。

## ◇銀座に無印良品旗艦店と日本初のホテル 開発は読売・三井不動産

読売新聞東京本社と三井不動産が開発した銀座の読売並木通りビルが竣工し、テナントとして誘致した無印良品の世界旗艦店と、無印良品ブランドの日本初のホテル「MUJI HOTEL GINZA」が同時開業した。運営はUDSが手掛ける。

事業主は読売新聞東京本社。三井不動産がデベロップメントマネージャーとして、開発計画の立案や設計、テナント誘致等を行った。建物の規模は地上10階地下3階建て、地下1階から地上5階が世界旗艦店、6階から10階がホテル(79室)やレストランで構成する。

## ◇日本橋室町にエネルギー拠点を整備 三井不動産と東京ガス

三井不動産と東京ガスは、ガスによって電力と熱を生み出すエネルギープラント(大型コージェネレーションシステム)を日本橋室町の再開発ビルに設け、同ビルだけでなく、再開発街区の外にある周辺既存ビルにも平常時と非常時に供給する。再開発で自前のエネルギー拠点を整備した事例はあるが、既存ビルにも供給するのは日本で初めて。

日本橋室町三井タワーの地下などに日本橋エネルギーセンターを完成、室町エリアの約20棟(床面積約100万㎡)に電力を、約10棟(約30万㎡)に発電で生じる熱を供給する。

## ◇賃貸IT重説で5月に書面電子化の実験 国交省

国土交通省は、賃貸でのITを活用した重要事項説明(IT重説)について、ペーパーレスで行う社会実験を5月にスタートする。これまでは紙の重要事項説明書類(宅建業法35条・37条書面)の事前送付が必要だったが、社会実験では電子署名したPDFファイルなどを用いた重説が可能。将来的には完全なペーパーレス化を念頭においた社会実験となる。

社会実験は重説書類をPDFファイルなどに電子化し、電子署名を付して、説明の相手先へ交付する流れ。国土交通省は社会実験実施の周知と参加事業者の募集を行う方針。

## ◇賃貸管理の実態調査5月に実施し、サブリース問題を解明 国交省

国土交通省は賃貸管理業界の実態把握を目的としたアンケート調査を5月中旬に実施する。賃貸住宅管理業者登録制度の法制化に向けた取組の一環で、サブリースの実態把握も目的。夏頃をメドに調査結果を公表する。

調査は、日本賃貸住宅管理協会、全国賃貸不動産管理業協会、全日本不動産協会の3団体の会員に向けて実施。賃貸管理業者の業務実態のほか、管理受託を前提に土地購入・建設を勧誘する事例の実態など詳細に把握するのが狙い。

## ◇シェアリング経済、18年の市場規模1.9兆円 シェアリングエコノミー協会調べ

シェアリングエコノミー協会は、情報通信総合研究所と共同で実施したシェアリングサービスに関する市場調査の結果を公表した。それによると、18年度の市場規模は1兆8874億円で、このうち民泊や駐車場・会議室・イベントスペースのシェアは5039億円だった。

30年度予想では、現状ペースで市場が成長した場合は約3倍の5兆7589億円で、認知度が低い点やサービス利用への不安など現状課題が解決された場合は約6倍の11兆1275億円で拡大するとしている。