

◇19 年路線価、東京の上昇率トップは浅草「雷門通り」

国税庁が発表した 19 年路線価（1 月 1 日時点）によると、全国の前年比平均値は 1.3% の上昇となり、前年の上昇率 0.7% を上回った。上昇は 4 年連続。地価の上昇基調が鮮明になった。

県庁所在都市の最高路線価は、中央区銀座 5 丁目の「中央銀座通り」が 34 年連続のトップ。また、東京国税局発表の各税務署管内で 10% 以上の上昇を示したのは 29 地点。最も上昇したのは浅草「雷門通り」の 301 万円（前年比 +35.0%）。次いで足立「北千住駅西口駅前広場通り」が 341 万円（同 +20.1%）。

◇パナソニック、地所レジらがリノベ事業 天王洲運河に複合施設

パナソニック、三菱地所レジデンス、寺田倉庫の 3 社は共同で、天王洲の築古ビルを対象に、コワーキングスペース、次世代オフィスラボ、リハーサルスタジオで構成する複合施設へのリノベーションを行った。天王洲エリアに多くの不動産を保有する寺田倉庫も加わることで、地域活性化やエリア全体の価値向上を目指す。

リノベーションを行ったのは天王洲運河沿いに立地するパナソニック保有の元家電ショールーム。6 年前から遊休化していた築 26 年の建物で、2 フロア・延床面積 1343 ㎡。

◇墨田区高架下で商業宿泊複合施設 東武鉄道

東武鉄道は 20 年春に墨田区で商業施設と宿泊施設が一体になった高架下複合施設を開業する。墨田区と連携し歩道橋の整備などを行い、浅草・東京スカイツリーエリアの回遊性向上を図り、にぎわいを創出する。

高架下複合施設（墨田区向島 1）は S 造平屋（一部 2 階建て）、延床面積約 3554 ㎡。このうち、商業施設は飲食・物販・サービスなど 12 店舗を予定。宿泊施設は延床面積約 988 ㎡、客室は個室 23 室、14 名ドミトリ 4 室の設置を予定。簡易宿所営業の許可を取得する予定。

◇駅ナカシェアオフィスを開業 JR 東日本

東日本旅客鉄道は 8 月に、駅ナカシェアオフィス事業「STATION WORK」を本格展開する。秋以降に東京駅の改札外でコワーキング型オフィス「STATION DESK」も開業する予定だ。

同社は、利便性が高く移動時間ロスが少ない駅中におけるシェアオフィス事業の展開に向け、実証実験を東京駅などで実施してきた。同事業の第 1 弾として東京駅（7 台）、新宿駅（4 台）、池袋駅（4 台）、立川駅（5 台）でブース型シェアオフィスを本格開業する。

◇長期優良住宅、共同住宅の基準緩和を 国交省検討会

国土交通省の「長期優良住宅制度のあり方に関する検討会」は中間とりまとめを行い、長期優良住宅制度の課題を洗い出し、今後の取組の方向性を示した。

制度の課題は、①共同住宅の認定促進②中小事業者の認定促進③性能表示制度との一体的運用④流通時に評価されるための環境整備⑤インセンティブ⑥その他（賃貸住宅での認定促進など）一と整理した。その他、共同住宅の認定促進には一部要件の緩和を提案し、検討会に設置したワーキンググループが 19 年度中引き続き検討を行う。

◇IT 新戦略、登記の一部無償公開を検討 政府

政府が発表した IT 新戦略（世界最先端デジタル国家創造宣言・官民データ活用推進基本計画）は、「G20 を軸とした国際対応」「社会全体のデジタル化」「社会実装&インフラ再構築」の 3 つを大きな柱に据えた。不動産・住宅関連では、不動産登記情報の公開のあり方やスマートホームの新サービス創出などが盛り込まれた。

不動産登記情報は、個人情報保護に留意しつつ、情報範囲を限定して無償公開とすることの可否を検討する。公開のあり方の決定を踏まえた登記制度改正を 20 年度までに行う方針。

◇エレベーターの震災対策議論へ 国交省

国土交通省は、今秋をメドにマンションなどのエレベーター（EV）について、震災対策の議論を始める。国交省はこのほどマンション・ビル関係の団体に「エレベーターの地震対策の実施について」の通知を発出。閉じ込めの際に活用できる防災キャビネットの設置や「1 ビル 1 台復旧」の原則への理解を求めている。「1 ビル 1 台」は大地震時に全体の早期復旧の観点から複数の EV がある建物は 1 台を復旧させた後、他の建物の復旧に回る EV 保守業界の原則。国交省は原則について理解を求める。