

◇住みたい街のトップ、購入は「勝どき」 LIFULL 調査

LIFULL は、「2020 年首都圏版 LIFULL HOME' S 住みたい街ランキング」を発表した。「買って住みたい街（駅）」では「勝どき」が前回 16 位から大きく順位を上げてトップ。2 年連続で都心周辺エリアが 1 位となり都心回帰の傾向がみられた。一方、「借りて住みたい街（駅）」は「池袋」が 4 年連続でトップ。「買って住みたい街（駅）」では 5 位「東京」（前回 138 位）、16 位「渋谷」（154 位）など住宅地のイメージがない街も上位に入った。一方で、2 位「恵比寿」（3 位）、6 位「八王子」（2 位）など、拠点性が高く生活利便性が高いエリアは上位を維持。

◇大規模再開発のコモレ四谷竣工 三菱地所など

都市再生機構が施行者で、三菱地所や阪急阪神不動産などが出資する特定目的会社などで推進してきた四谷駅前地区第一種市街地再開発事業「CO・MO・RE YOTSUYA（コモレ四谷）」が竣工した。今夏に街びらきを予定。四ツ谷駅徒歩 1 分に立地し、地上 31 階地下 3 階建て。建築基準法上は 1 棟構成だが、機能的にはオフィスタワー棟、2 棟の住宅棟、文化・国際交流・スポーツ施設棟などで構成する。住宅は「ザ・レジデンス四谷アベニュー」「同四谷ガーデン」として 60 戸を整備。3 分の 2 は権利者住戸で、3 分の 1 は三菱地所レジデンスと西松建設が共同で分譲する予定。

◇学生の部屋選び、67%が本人に決定権 学生情報センター調査

学生情報センターは、学生専用マンション入居者を対象にした「ナジックひとり暮らし学生実態調査 2020」をまとめた。「部屋を決める決定権」では 67.4%が本人と答え、母親が 16.6%、父親が 15.2%。調査は 19 年 11 月にウェブ上で行い、2005 人が回答した。

「部屋を決めた理由」では学校の近くであることが人気で、「学生専用の住まい」や「セキュリティ」を重視する意見が多かった。「家賃が多少高くなっても欲しい設備・サービス」では、バス・トイレ別が最多、無料 Wi-Fi サービス、宅配ボックスなどが続いた。

◇心理的瑕疵に関する検討を開始 国土交通省

国土交通省の「不動産取引における心理的瑕疵に関する検討会」は初会合で、死亡事故に関わるガイドラインを策定することで合意した。人の死に関わる問題のため一定のルールを決めるには難航が予想されるが、年内を目標に指針を示す意向だ。

初会合では不動産取引における心理的瑕疵の概要を議題として取り上げ、心理的瑕疵には「反社会的勢力の拠点だった」「風俗営業に使われていた」等も含まれるが、検討会が着手するガイドラインは人の死に関するもののみ扱う方向で合意した。

◇電気設備の浸水対策指針の原案を公表 国土交通省ら・経産省

国土交通省と経済産業省は、マンションやオフィスビルなどの電気設備の浸水対策ガイドラインの原案を示した。原案をさらに改良し、3 月中旬に開催予定の検討会でガイドラインを完成させたい意向。

浸水対策は大きく分けて「浸水リスクを低減するための取組」と「浸水した場合の取組」に分かれる。低減の取組は、平時に浸水のおそれが少ない場所への電気設備の配置、出入口付近のマウンドアップ、止水板・土嚢配備などを挙げる。浸水した場合の取組には、仮設キュービクルの手配や設置場所の検討を行っておくことが必要とまとめた。

◇適切な管理を行うマンション認定制度創設 適正化法・建替え円滑化法改正

自民党の住宅土地・都市政策調査会中古住宅市場活性化委員会は、「マンション管理・再生の方策の強化を求める決議」をまとめ、マンション管理の適正化や建て替え推進に必要な法改正など具体的方策を示した。決議内容には、適切な管理を行うマンションを評価し、税制を含めたインセンティブを与えることなどが盛り込まれた。

決議内容は、国会提出予定の「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律案」に反映される。

◇Online News 終了のお知らせ

来月発信の No. 12 をもって Online News を廃止します。これまでご覧いただきありがとうございました。