

# TRA 一般社団法人 東京都不動産協会

## FAX ニュース

発行人/石原 弘  
編集/会員支援事業部  
東京都千代田区平河町 1-8-13  
TEL.03(3222)3808 FAX.03(3222)3640

### ＝知識情報＝

#### 東京都 竹芝地区で再開発 土地70年定期貸しで事業者を公募

東京都は港区海岸の竹芝地区にある都有地1.5ヘクタールを再開発する。民間事業者を公募し、来年度から70年間の定期借地で貸し出す。民間事業者が都の指針に沿って街づくりを進める。再開発する都有地は、旧東京都公文書館、東京都立産業貿易センター、東京都計量検定所の3施設がある土地。都は建物を取り壊して更地にし、一体的に70年契約で貸し出す。賃貸料は月額6500万円の見込み。都が開いた民間事業者向け説明会には、不動産開発業者や総合建設会社など34社が参加した。

#### 23区内の保育園待機児童数4314人 なお高水準

保育所に申し込んでも入れない東京23区内の「待機児童」数が、4314人（4月1日現在）と前年に比べて4%減少した。保育所を整備して定員を増やした効果が表れているが、共働きの増加や都心回帰で希望者が増えており、待機児童数はなお高水準が続いている。最も待機児童数が多いのは世田谷区で786人。国の官舎の跡地を使って保育所を整備し、約690人分の定員を増やしたものの、入所希望者が上回った。練馬区の523人、足立区の397人、大田区の392人と続く。なお千代田区は0となる見込みで、都心部に位置するため就学前の人口が23区内で最も少ないという事情がある。

#### 杉並区 東電グランド取得 防災公園に

杉並区は、区内にある東京電力の福利厚生施設「東京電力総合グランド」を取得した。金額は59億8080万円。区は災害時の防災拠点として活用できる公園を整備する計画。東電総合グランドは京王線桜上水駅と井の頭線永福町駅の間地点にある。敷地面積は約4.3ヘクタールで野球場やテニスコート、陸上トラックなどを備える。東電は福島第1原子力発電所の事故に伴う賠償資金を捻出するため、資産売却の方針を示していた。

#### 平成24年版防災白書における不動産関係事業者への提言

【背景】東日本大震災では、ピーク時の平成23年3月14日には約47万人の被災者が避難所に避難し、その後、順次、二次避難として応急仮設住宅に入居した。従前の災害では、原則2年使用の応急仮設住宅が地方公共団体により建設され、量的にはその対応で足りていた。しかし、東日本大震災では、民間賃貸住宅を応急仮設住宅と

して借り上げる仕組みが本格的に導入され、24年5月現在、全国で6万8千戸強の民間賃貸住宅が活用され、約18万人が入居している。【提言】今後大規模災害が発生した場合、「迅速に対応できるよう地方公共団体と不動産業者との間のルールをあらかじめ明確にしておく必要がある。」と提言。これは、災害救助法適用の下に国庫補助を導入して応急仮設住宅として民間賃貸住宅を活用する場合、借主は入居者ではなく地方公共団体が契約する仕組みとなるため、不動産業者にはその際の手続等の便宜を速やかに図るなどの円滑な対応が求められることに他ならない。一方、阪神・淡路大震災を教訓に建築物や土木構造物等の耐震化が推進されたこともあって、地震被害の減少等の成果が発揮され、耐震設計や耐震補強が有効であることが明らかとなった。このため、建築物や土木構造物の耐震化を一層進める必要があることも提言されている。また、斜面崩壊、地盤の液状化、長周期地震動等の地震の揺れに起因した被害・影響も大きかったことも指摘されている。東日本大震災の教訓として、被害を最小化する「減災」を実現するためには、行政のみならず、地域、市民、企業といった多様な主体によるハードやソフトの様々な対策を組み合わせる必要があること、そして、次の災害発生時に忘れられていないように、防災教育等を通じて後世へ適切かつ的確に引き継いでいく努力を様々な場面で行う必要があることが提言されている。不動産関係事業者には、取引の相手方等顧客はもちろんのこと、各地域の行政、住民、企業等と協働して、地域防災力の向上に貢献していくことが期待されている。

#### ◆平成24年9月「TRA不動産相談室」日程は下記のとおりです。各日とも13:00～16:00

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3 不動産取引	4 法律	5 不動産取引	6 法律	7 不動産取引	8
9	10 不動産取引	11 法律	12 不動産取引	13 法律	14 不動産取引	15
16	17	18 法律	19 不動産取引	20 法律	21 不動産取引	22
23/30	24 不動産取引	25 法律	26 不動産取引	27 法律	28 不動産取引	29

不動産取引に関する相談（電話） 毎週月・水・金曜日

相談対応は経験豊富な専門家がを行います。

不動産に関する法律相談（面談） 毎週火・木曜日

法律相談は弁護士がを行います。予め電話にて予約を入れたうえで来所ください。

**電話番号 03(5909)1371(相談室専用電話)**

住所：新宿区西新宿3-4-4京王西新宿南ビル10階