

# TRAI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＝

#### 東京駅 創建当時の姿で開業

東京駅丸の内側の赤レンガ駅舎が、大正時代の創建当時の姿で10月1日開業した。戦災で消失した駅舎3階部分と南北2つのドームを復元。柱や彫刻のデザインも創建当時の写真・図面をもとに復活させた。また、最新の建築技術で首都直下地震に耐えようよう免震装置を施した。同駅舎は1914年、明治時代を代表する建築家・辰野金吾が設計して開業。太平洋戦争の空襲で破壊され、47年に2階建てにして再建していた。

#### 基準地価全国平均2.7%下落 都内では底入れ感も

国土交通省が発表した2012年7月1日時点の基準地価は、全国の全用途平均で前年比2.7%下落した。東京、大阪、名古屋の三大都市圏では下げ幅が1.0%に縮まったほか、地方圏でも上昇や横ばいの地点が広がった。東京では全用途平均で前年比0.7%の下落。上昇地点は前年の1から24に増加、横ばい地点も約14倍の247地点に急増し、地価の底入れ感が広がっている。住宅地では多摩地区で8地点が上昇、商業地では東京スカイツリー周辺や大学の進出が多い墨田区、台東区、足立区などで上昇が目立った。

#### 豊島区 分譲マンション管理状況の届出を義務化へ

豊島区は、区内の分譲マンションの管理について8項目の義務を課し、実施状況を区に届け出ることを義務付ける条例を制定する。11月議会に条例案を提出し、来年7月の施行を目指す。制定するのは「豊島区マンション管理推進条例」。区内に約940棟ある分譲マンションの管理組合に対し、長期修繕計画の作成や適切な見直し、総会や理事会の議事録の作成と保管、設計図書、修繕記録など管理図書の適正保管など8項目を義務付ける。義務規定を満たしていないマンションには、区がマンション管理士を派遣するなどの支援策をとる予定。

#### 「社会資本整備重点計画」への期待<国土交通省情報>

社会資本整備事業を重点的、効果的かつ効率的に推進するための計画である「第3次社会資本整備重点計画（平成24～28年度、第1次計画は平成15～19年度）」が閣議決定された。現下の厳しい財政状況の中では政策資源を重点的に投入すること

が求められる。このため、新たな計画では、「今整備しないと将来大きな問題となる恐れのあるもの」という考え方により、選択と集中の基準を定めつつ、①大規模又は広域的な災害リスクの低減、②我が国産業・経済の基盤や国際競争力の強化、③持続可能で活力ある国土・地域づくりの実現、④社会資本の適確な維持管理・更新の四つの重点目標が掲げられている。その上で施策の達成状況等を定量的に測定するための指標が設定されている。社会資本は効果的に機能することにより、宅地建物の質や評価の維持向上に大きく寄与するものであり、インフラストラクチャ（下部構造）と呼ばれることもある。国土・地域づくりが計画的に整備・管理され進められていくことは、不動産事業の展開にも大きく貢献するため、計画の着実な達成に期待したい。なお、住宅・建築物に関する指標としては、①住宅の耐震化率を平成20年度の79%から32年度までに95%へ、②多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成20年度の80%から27年度までに90%へと、それぞれ引き上げること等が挙げられている。

### TRA不動産相談室事務所移転について(お知らせ)

平成24年10月1日から事務所所在地、TEL、FAX番号が変わりました。

所在地：**新宿区西新宿7-4-3升本ビル2階**（小滝橋通り沿い、1階東邦銀行）

TEL：**03(5338)0370** FAX：**03(5338)0371**

◆平成24年11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 法律	2 不動産取引	3
4	5 不動産取引	6 法律	7 不動産取引	8 法律	9 不動産取引	10
11	12 不動産取引	13 法律	14 不動産取引	15 法律	16 不動産取引	17
18	19 不動産取引	20 法律	21 不動産取引	22 法律	23	24
25	26 不動産取引	27 法律	28 不動産取引	29 法律	30 不動産取引	

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行います。予め電話にて予約を入れてうえで来所ください。