

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 =

歌舞伎座が4月2日に新装開場 伝統芸能の拠点はネット企業と同居へ

老朽化で2010年から建て替えが進められていた東京・銀座の「歌舞伎座」が4月2日に新装開場する。一体開発したオフィスビルには「ニコニコ動画」のドワンゴの本社が入居する。歌舞伎座の建物は、今回で5代目となる。背後に地上29階建ての超高層オフィスビル「歌舞伎座タワー」を併設。オフィスの併設は、当たり外れが大きく「興行は水物」といわれる業界で安定収益を確保するため。銀座には建物の高さを56mに抑える通称「銀座ルール」と呼ばれる地区計画があるが、文化の維持継承に貢献するとして特例で超高層ビル建設が認められた。

農林水産省 耕作放棄農地の貸し借りを支援

農林水産省は、農地の有効活用に向けて貸し借りがしやすい制度を改正する。都道府県が引退する農家から農地をいったん借り受け、集約して農業生産法人などに貸し出す仕組みを作る。また耕作放棄地への対策も強化する。現在は耕作放棄地になってから指導、通知、勧告、協議といった煩雑な手続きを経ないと都道府県知事が強制的に利用権を設定できないが、この手続きを簡略化し、農地が荒れる前に所有者以外が借り受ける「利用権」を設定しやすくする。規模拡大を進める意欲ある農家が使えるようにする。

荒川区 全小中学生にタブレット端末を配布へ

荒川区は2014年度に、区内の全小中学生に授業用のタブレット(多機能携帯端末)を配布する方針。教員が操作する電子黒板と連動し、紙の教科書ではわかりにくい場合に生徒の席で動画が見られたり、一人ひとりの習熟度に合わせたドリルを表示したりする授業が可能。荒川区立の小中学校生徒は約1万1千人。タブレットは予備も含め約1万2千台を導入する見通しで、端末や教材ソフトは企業からリースする。14年度の導入費用は数億円を見込む。荒川区は09年度には電子黒板を導入済み。

中央区 小学校授業に囲碁を導入 思考力など鍛錬狙う

中央区が4月から、プロ棋士が囲碁を教える時間を本格導入する。総合学習の時間を使い、区内の5～6校の高学年児童を中心に、囲碁のルールや歴史を受けたうえで対局する。囲碁は思考力や集中力が鍛えられ、礼儀作法も身に付くとアマ5段の矢田中央区長が提案した。先生役として日本棋院からプロ棋士を派遣してもらい、最大10時間程度の授業を実施する。区は2012年度に4校で試験的に囲碁の授業を実施。

児童はルールを覚えるのも早く、対局にも集中して取り組んでいたため、今年度正式な事業として区予算案に予算化した。

不動産における事業継続計画(BCP)の策定

一朝有事・危機管理に係る企業の事業継続計画(BCP)は、①取引先との緊急連絡体制の構築と必要な資材等の確保、②従業員の緊急参集体制の構築、③電気・燃料・水等の確保、④代替拠点の設置、⑤情報管理システムのバックアップなど、その事業内容に応じて多岐に及ぶ。特に、不動産が企業の事業継続のために果たす役割は重要である。オフィスビルの管理についてみると、電気・通信等のライフライン確保、エレベーターの稼働確保等に加えて、建物の耐震強化により、そこで働く人の安全も確保しなければならない。店舗や集客施設のあるビルの管理では、居合わせた一般客の安全確保も重要である。不動産の売買・賃貸の媒介においても、物件の立地地域のハザードマップ、周辺の広域避難場所及び避難ビル等の情報提供により買主・賃借人の安全確保が図られ、ひいては企業の事業継続に繋がる。賃貸住宅の管理についても、耐震強化等により賃借人の安全が確保され職場に出勤できることが企業の事業継続に繋がる。一方で、当然ではあるが、不動産業者自身が災害等リスクに対する事業継続ができなければ、顧客ニーズへの対応もできない。内閣府の調査によれば、中堅以上の不動産のBCP策定率(平成23年11月時点)は、策定済みと策定中の合計が38%(策定済み21%)となっている。不動産にとって、企業の事業継続へのサポート対策が重要であることは論を俟たないが、その前提として自らが事業継続を図るためにBCPを策定することが求められる。

TRA不動産相談室のお知らせ

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

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いたします。

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いたします。予め電話にて予約を入れたうえで来所ください。