



今週の フラッシュ

環境配慮型などを条件に容積率を緩和へ

～ 国交省、建基法運用改善の第2弾と建替え促進策

国土交通省は25日、建築基準法施行令の改正など追加的措置を盛り込んだ「建築確認手続き等の運用改善」(第2弾)と、再生可能エネルギーの利用や老朽化建築物の建替え促進に向けた「規制改革等の要請への対応」をまとめた。

昨年6月に施行された「建築確認手続き等の運用改善」(第1弾)によって確認審査の迅速化が図られつつあるものの、建築確認・審査手続の簡素化などについては、「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(2010年9月閣議決定)において、「必要な見直しを検討し、今年度中に見直し案とりまとめたうえで、可能な限り早期に措置を講じる」こととされるなど、建築確認・審査手続などの一層の合理化への要請に応えることが求められてきた。また、建築確認審査手続の簡素化などのほかに、政府の規制改革で要請されていた項目への対応策も明らかにした。

1. 建築確認手続き等の運用改善(第2弾)の概要

<構造関係規定の合理化等> 鉄筋コンクリート造の建築物等の構造基準の合理化 = 構造耐力上安全であることが確かめられた場合は、鉄筋コンクリート造等の柱の小径に関する規定を適用しなくてもよいこととする。<申請図書の簡素化> 確認申請、完了検査及び中間検査等に係る図書及び書類の簡素化データベースシステムや他の申請書類で確認可能な事項に関し、提出書類・記載事項を省略できるよう申請図書を簡素化・合理化する。<軽微な変更の対象の明確化> 変更後の計画が基準に明らかに適合する場合に改めて確認を要しない「軽微な変更」の対象となる事例を周知し、計画変更に伴う手続きの合理化を図る。

2. 規制改革等の要請への対応の概要

<太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱い> 太陽光発電設備等の工作物に関する建築基準法の適用除外 = 電気事業法等他法令により十分な安全性が確保される場合に建築基準法が適用される工作物から除外する等。

<マンション建替え円滑化法における最低住宅面積の緩和> マンション建替組合の設立認可の要件となっている再建マンションの最低住宅面積(現行50㎡等)について、認可権者である都道府県知事等が、地域の住宅事情に応じて緩和可能とするなど。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000234.html

【問合せ先】03 - 5253 - 8111 住宅局建築指導課 内線 39519・市街地建築課 内線 39633

国交省、東北地方太平洋沖地震の被災地支援でエコPの交換商品追加

国土交通省は3月29日、地球温暖化対策の推進と経済の活性化を図るために実施する「エコポイントの活用による環境対応住宅普及促進事業」＝「住宅エコポイント事業」において、東北地方太平洋沖地震の被災地を支援するため、エコポイントの交換商品に、「東北地方太平洋沖地震の被災地支援寄附(義援金)」を追加することを明らかにした。

この度、住宅エコポイント交換商品に「東北地方太平洋沖地震の被災地支援寄附(義援金)」を追加し、住宅エコポイントの交換を、東北地方太平洋沖地震の被災地を支援するための寄附として受け付けることとした。寄附に交換されたポイントは、ポイント分相当額(1点＝1円換算)を、住宅エコポイント事務局から日本赤十字社(<http://www.jrc.or.jp/>)に、義援金として全額寄附する。なお、日本赤十字社へ寄附された義援金は、全額が義援金配分委員会(都道府県、日本赤十字社等から構成される委員会)に送金され、その後、同委員会で立てられた配分計画に基づいて被災地域へ届けられることになる。

交換申請受付は3月29日(火)から開始した。受付期間については、日本赤十字社の義援金取扱期間(今年9月30日まで)を踏まえて決定。また、地震災害におけるボランティア・NPO活動支援に対する代表的な公的機関を通じた寄附の実施についても現在検討中で、近日中に住宅エコポイント事務局のホームページ上で案内する。

なお、詳細は下記の住宅エコポイント事務局のホームページで閲覧できる。

〔URL〕<http://jutaku.eco-points.jp/> 【問合せ先】0570-064-717(有料)

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000227.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課03-5253-8111内線39431

国交省、東北地方太平洋沖地震被災地での住宅供給促進で検討会議

国土交通省は3月28日、「被災者向けの住宅供給の促進等に関する検討会議」(座長＝池口修次・国土交通副大臣)の初会合を開催した。仮設住宅の供給促進を中心に、被災者の住まい確保の促進策を議論し、供給面の課題などを整理した。

課題の1つに挙げられた用地確保は難航している模様。被災地ではまとまった戸数が着工できる用地が少ないため、今後は市町村外や県外での建設も予想される。座長の池口国交副大臣は冒頭の挨拶で「大規模な平地の確保が難しい」と、用地確保の現状について見解を述べた。国交省によると、平地があっても、瓦礫が撤去されていなかったり、救援チームの基点となっていたりするケースがあり、被災地での平地の確保が難しいという。建設用地の選定は最終的に自治体が行うが、同検討会議では市町村外や県外も視野に、仮設住宅の供給促進策を議論。池口副大臣は、仮設住宅の供給に向けた課題として「資材調達」「労働力」「輸送」「高齢者への配慮」なども挙げた。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000228.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39402

国交省、個人・企業の宅建免許や取引主任者等の許認可有効期間を延長

国土交通省は、3月11日に発生した東日本大震災による被災地域の被害が極めて甚大であることに鑑み、このような被災地の非常事態時における宅地建物取引業法及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律(マンション管理適正化法)の施行に関して、以下の内容について、地方整備局や都道府県、業界団体宛てに一連の通知を行った。

政府が13日に閣議決定した「東北地方太平洋沖地震による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令」を受け、地震の被害者に対し、国交省関連の法律が定める権利利益の有効期間を延長するもの。

これにより地震の被害者は、宅建免許などの有効期限を特例として延長できる。宅建免許の有効期間やマンション管理業者の登録期間は8月31日まで延長される。

(1)宅地建物取引業の免許等の有効期間の延長について = 特定被災地域内に主たる事務所等を有する者に係る以下のものについて、8月31日まで有効期間が延長されることとなる。宅地建物取引業の免許 宅地建物取引主任者証 マンション管理業の登録 管理業務主任者証。

(2)宅地建物取引業者又はマンション管理業者の変更の届出等の不履行の場合の免責等について = 宅地建物取引業者等が東日本大震災により、変更の届出等の履行期限までに義務の履行ができなかったと認められるときは、今年6月30日までに履行すれば、行政上及び刑事上の責任は問われないこととなる。

[URL] http://mlit.go.jp/sogoseisaku/const/sosei_const_fr3_000003.html

【問合せ先】総合政策局不動産課 03 - 5253 - 8111 (代)

警視庁、当協会を通じて会員社に防犯対策で「警視庁 HP」の活用要請

警視庁生活安全部では、震災等の混乱に乗じた犯罪の被害防止に向けた内容の「警視庁ホームページ」を立ち上げたことから、当協会など住宅・不動産関係団体に対して3月24日付で、傘下会員社の事業所などへの周知とその活用方を要請した。

同庁では、犯罪の未然防止と被害の拡大防止のため、犯罪の発生状況や各種防犯対策を「警視庁ホームページ」に随時掲載しており、今回の要請となった。今月14日の「計画停電の実施等に伴う防犯対策の強化についてのお願い」、22日の「震災防犯情報ホットライン設置のお知らせ」に次ぐ第3弾。

下記URLのトップページ上部のバナー「[東北地方太平洋沖地震に関する情報](#)」[計画停電に関する都民の皆様へのお願い](#) をクリックすると、関連する情報がまとめて閲覧できる。

[URL] <http://www.keishicho.metro.tokyo.jp/>



市場調査

アットホーム、2月の居住用賃貸の成約は7.0%増の2万5506件

アットホームがまとめた今年2月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、居住用賃貸物件の成約数は2万5506件で、前年同月比7.0%増と、6カ月連続のプラスとなった。前月に引続き、成約の約4割を占める東京23区がシングル向け物件を中心に好調だったこと、東京都下・埼玉県・千葉県で2桁増となったことが要因。

[成約のエリア別状況] 首都圏の成約件数=2万5506件(前年同月比7.0%増)、6カ月連続のプラス、うち 東京23区=1万796件(同8.6%増) 東京都下=2532件(同18.8%増) 神奈川県=7886件(同2.6%減) 埼玉県=2187件(同22.2%増) 千葉県=2105件(同11.5%増) と、神奈川県のみが前年水準を下回っている。[戸当たり成約賃料] 賃貸マンション=9.03万円(同3.5%下落)、2カ月連続のマイナス 賃貸アパート=6.20万円(同2.1%下落)、2カ月連続のマイナス。[㎡当たり成約賃料] 賃貸マンション=2530円(同2.3%下落)、2カ月連続のマイナス 賃貸アパート=2020円(同4.3%下落)、8カ月連続のマイナス。

[URL] http://info.athome-inc.jp/news_market/files/110324.pdf

【問合せ先】経営企画室広報担当 03-3730-6484

会員動向

事務所移転

(株)エス・サイエンス(正会員)は4月4日から、本社事務所を移転する。

[新所在地] 〒104-0061 東京都中央区銀座8-9-13 K-18ビル7階

TEL 03-3573-3721 FAX 03-3573-3725

協会だより

第1回優良事業表彰受賞プロジェクト、3部門6事業決まる

当協会では、3月18日開催の理事会で、今年度新たに発足した「第1回優良事業表彰制度」に基づく優良事業賞に、応募総数10社15プロジェクトの中から、次の3部門6プロジェクトを承認した。5月31日に開催の通常総会で表彰する。

この表彰制度は、優良なプロジェクト(事業及び企画・開発)を実施した会員を表彰することによって、良質な住宅供給と住環境の整備を促進し、以って住宅・不動産の健全な発展と会員の資質向上に寄与することを目的に発足したもので、以前の事業表彰を見直し、新たな表彰制度として今年度スタートした。

<第1回優良事業賞>

[中高層分譲住宅部門] (株)アーバネットコーポレーション「グランティアラ新御徒町アジールコート」 (株)フィンチ「モダ・ビエント杉並柿ノ木」。[不動産関連事業部門] (株)荒井商店「アライブ世田谷中町」 リスト(株)「上大岡C南地区第一種市街

地再開発事業」。「企画・開発部門」 スターツコーポレーション(株)「篠崎ツインプレイス～分譲・賃貸・商業・公共施設の一体開発と運営事業 (株)リブラン「遮音構造マンション Musision による土地有効活用事業」。

当協会の会員は正会員 566 社、賛助会員 131 社、合計 697 社に増加

当協会は、3月18日開催の理事会で、正会員 17 社、賛助会員 7 社の新規入会を承認した。これにより正会員は 566 社、賛助会員は 131 社、会員総数は 697 社となった。

新規入会会員は次の通り。表記は会社名(本社所在地、代表者氏名・敬称略)の順。

〔正会員〕 (株)イズム(東京都千代田区、石堂信嗣) エスクローファイナンス(株)(同新宿区、須田幸生) (株)グローバル・キャスト(埼玉県所沢市、上原幸司) ケン不動産リース(株)(同港区、佐藤 繁) (株)小山建設(埼玉県草加市、浅井俊保) (株)サムシング(東京都中央区、前 俊守) (株)G I R(同中央区、青木 宏) (株)シティインデックス(同港区、三浦恵美) 東西ビル管理(株)(同千代田区、嶋野洋司) (株)日翔不動産(同渋谷区、黒田耕造) (株)横尾材木店(埼玉県本庄市、横尾 守) (財)若葉台管理センター(神奈川県横浜市、綱島和正) ヴェル・ハウジング(株)(兵庫県姫路市、横山英人) 生和コーポレーション(株)(大阪府東大阪市、黒田順一) (株)マリンホーム(兵庫県神戸市、高島圭三) NHプラス(株)(広島県広島市、西本賢治) (株)沖縄キャリア(沖縄県那覇市、長谷川哲也)。

〔賛助会員〕 朝日火災海上保険(株)(東京都千代田区、大家一穂) 五洋インテックス(株)(同品川区、大脇功嗣) 三和エクステリア京浜販売(株)(神奈川県川崎市、田島喜良) (株)シルバーライフネットワーク(東京都中央区、向井幸一) タイキ工業(株)(同墨田区、浦 城勝) (株)デューイング(東京都港区、飯田 移) フクダリーガルコントラクト&サービス(同千代田区、福田龍介)。

【問合せ先】事務局 03 - 3511 - 0611

4月の行事予定

7日(木)	15:00～	相続対策ビジネスセミナー(賃貸管理委員会)(弘済会館)
8日(金)	15:00～	年史編纂小委員会(総務委員会)(日住協会議室)
11日(月)	13:00～	新入社員研修会(組織委員会)(TKP 京橋ビジネスセンター)
12日(火)	13:00～	新入社員研修会(組織委員会)(同 上)
14日(木)	15:00～	賃貸管理委員会(弘済会館)
15日(金)	14:00～	戸建住宅委員会(同 上)
19日(火)	12:00～	総務委員会(日住協会議室)
	13:30～	高齢者向け住宅セミナー(賃貸管理委員会)(弘済会館)
21日(木)	14:00～	住宅金融支援機構融資制度等説明会(ルポール麹町)
22日(金)	9:45～	宅地建物取引主任者法定講習(総評会館)
25日(月)	14:30～	建築確認申請セミナー(中高層住宅委員会)(弘済会館)
28日(木)	10:00～	基礎実務研修会(組織委員会)(日本教育会館)