

# 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 =

### 大泉学園 再開発に着手 区の施設も入居

西武鉄道等は、西武池袋線大泉学園駅北口の再開発事業に着手した。27階建ての高層マンションや商業施設が一体となったビルを建設し、駅北口からバスターミナルなどをつなぐ歩行者用デッキを設ける。2015年3月完成を目指す。再開発するのはバスの車庫や雑居ビルがあった駅前の約5000㎡の敷地。低層階には飲食店や物販など約30店舗が入居予定のほか、練馬区区民事務所や図書館窓口も設置。地下には1100台分の駐輪場も設け駅前の街並み向上に役立てる。中層階以上は分譲マンションとなる。

### 京王線地下後の調布駅周辺 商業施設を誘致へ

調布市は、京王線と京王相模原線の地下化に伴う地上の線路跡（事業区間は計約3.7km）の利用方針をまとめた。調布駅周辺には商業施設を誘致し、他は自転車駐輪場や公園、緑道、生活道路などを整備する。調布駅周辺で誘致する商業施設の敷地面積は合計で約6000㎡になる見通し。どのような業態を誘致するかは未定。調布駅前は南北を一体化し、中心には広場を設ける。交通ロータリーは南北にそれぞれ設ける。2018年度に完成予定。

### 2012年の首都圏マンション発売戸数は横ばい 後半に失速

2012年の首都圏の分譲マンション発売戸数は、11年比2.5%増の4万5602戸だった。年前半は堅調に推移したが後半に失速、東日本大震災があった11年とほぼ横ばいに止まった。昨年秋以降、景気悪化の懸念が強まり、消費者の購入意欲が停滞したことが響いた。このうち東京23区が11年比0.1%減とほぼ横ばい。高額物件が伸び悩んだ。東京多摩地域は14.1%増と堅調。発売月に契約した戸数の割合を占める初月契約率は平均76.3%と、好不調の分かれ目とされる70%を上回った。

### 豊島区 秋田の学力向上法を学べ！ 能代市と連携

豊島区は、文部科学省の全国学力テストで常に上位に名を連ねる秋田県の教育ノウハウを学ぶため、能代市と教育連携を結ぶ。能代市に将来の管理職候補の教員を派遣する。秋田県でも特に能代市は学力テストの成績が優れているため、豊島区ではその指導方法を学んで豊島区の小中学校の教育現場に取り入れたい意向。能代市では児童、生徒に宿題を課さないが、自主学習を促す指導法が確立しているという。

### 不動産分野における防災・減災対策

東日本大震災以降、首都直下型地震や東海地方から九州地方に及ぶ南海トラフの巨大地震など、広い範囲で地震等大規模災害の発生が懸念されている。このため、国・地方公共団体は、不動産分野を含め様々な防災・減災対策を継続的に講じている。去る1月11日に「緊急経済対策」、15日にその予算の裏付けとなる平成24年度補正予算案がそれぞれ閣議決定された。この中では、防災・暮らしの安全に資する交付金を一括化して地方公共団体の対策を支援する「防災・安全交付金」が創設された。不動産分野では、住宅・建築物の耐震化等を含んでいる。具体的には、平成25年度末までの時限措置として、住宅の耐震診断に一律30万円の助成、これまでの住宅の耐震改修助成に30万円の上乗せをする制度が新設された。併せて、緊急輸送道路沿道マンション等の耐震改修に係る補助率を3分の2とする対象区域を拡大する措置も講じられた。また、耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成（改修・建替え・開発事業）を促進し、地域の再生・活性化に資するまちづくりを進めるための官民ファンドも創設された。さらに、1月29日に閣議決定された平成25年度予算案においても、防災・安全交付金の更なる充実が図られている。

### 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25年3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
3	4 不動産取引	5 法律	6 不動産取引	7 法律	8 不動産取引	9
10	11 不動産取引	12 法律	13 不動産取引	14 法律	15 不動産取引	16
17	18 不動産取引	19 法律	20	21 法律	22 不動産取引	23
24/31	25 不動産取引	26 法律	27 不動産取引	28 法律	29 不動産取引	30

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行います。予め電話にて予約を入れてたうえで来所ください。