

チェック
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

100戸以上のマンション建設時に保育園等の設置を要請
台東区が条例を制定

台東区議会は、6月25日、100戸以上の大規模マンションや大型ビルを建設する際に、事業者保育施設を併設することを求める条例案を全会一致で可決しました。この条例は「東京都台東区大規模マンション等の建設における保育所等の整備に係る事前届出等に関する条例」で、施行されるのは6カ月後の12月25日です。

条例の対象となる「大規模マンション等」とは、総戸数が100戸以上（分譲・賃貸の別、面積は問わない）の共同住宅と、敷地面積が2000平方メートル以上か延

べ床面積が1万平方メートル以上の事務所ビルです。台東区がその建物内に設置を要請する保育施設は、開発事業者が所有しますが、それを保育業者に賃貸して運営していくことになります。マンションやビル内に保育施設を設置しない場合は、保育施設の整備協力金として、マンション開発事業の場合1戸当たり30万円を収めることを事業者に要請することになります。23区では世田谷区も昨年度から条例で保育園等の設置を求めています。

新築マンション市場に先行き不透明感
発売戸数が5か月連続減少

不動産経済研究所の調べによると首都圏の6月の新築マンション発売戸数は、前年同月に比べて28.3%減の3503戸でした。5カ月連続して前年を下回ったことになります。地域別にみると東京都の発売戸数が前年同月比3割減ったほか、神奈川県や埼玉県、千葉県でも同1～2割減でした。減少した要因としては、消費増税前の駆け込み需要の反動が出たことに加えて、建設現場の人手不足で建設コストが上昇していることもあるようです。不動産経済研究所は「デベロッパーが販売価格を探るため発売を控えている」面もあるとしています。売れ行きを示す契約率は76.6%。好不調の分かれ目となる70%を上回り「引き続き需要は堅調」だといいます。

住宅新報（7月22日号）も住宅市況について「全体

に減速感、先行き不透明」という見出しの記事を掲載。例年は市場が活気づく新年度ですが、14年度については「消費増税」の影響もあり全体的に低迷ムードで、第2四半期になっても「消費増税の影響」が色濃く残り、景気の腰折れを懸念する声広がっているとしています。



飯田太郎（いいだ・たろう）
マンション管理士
（株）TALO都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っている
マンション管理に関する講演、著書多数