

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

## 上昇続く都心部の地価、不動産市場も活況 国土交通省が都道府県地価調査を発表

国土交通省が9月16日に発表した都道府県地価調査によると、東京、大阪、名古屋の三大都市圏の地価は、商業地が3年連続、住宅地は2年連続で値上がりしました。東京23区の上昇率は商業地4.0%で前年の3.2%を上回り、住宅地も2.1%で、前年に比べ上げ幅が0.2ポイント拡大しました。

千代田区、中央区等の都心部では、大手町1丁目の「大手門タワー」(地上22階、地下5階)で11月中旬の完成を前に入居企業がすべて決まり、「ブリリア・ザ・タワー東京八重洲アベニュー」が即日完売

するなど活況を呈しています。

都心部とは対照的に郊外の住宅地では上昇の鈍化や下落傾向が目立ちます。上昇率トップは前年と同じ武蔵野市吉祥寺本町4で4.5%ですが、上げ幅は0.8ポイント縮小、青梅市は前年の上昇から下落に転じました。地価が最も高かったのは、住宅地が東京都千代田区六番町で1平方メートル当たり価格326万円。商業地は中央区銀座2丁目の明治屋銀座ビルで同2640万円でした。

## (仮称)マンション再生まちづくり制度の創設も検討 東京都住宅政策審議会が答申

東京都住宅政策審議会(会長:小林秀樹千葉大学大学院教授)は、9月3日「東京におけるマンション施策の新たな展開について」を知事に答申しました。答申は、管理状況の実態把握と管理不全を予防・改善するために新たな条例を制定し、管理組合による管理状況の報告等の義務付けや行政に調査・指導権限等を付与すること、優良マンション登録表示制度の普及に向けて表示方法の改善や優遇策を設けることの検討等を提言しました。

また、千代田区にも多い耐震性不足や既存不適格のマンションについて、築40年以上の約4割が容積率超過と推計、単独での建替えが困難なことを考慮して、都市開発諸制度を活用し、敷地の統合・再編による共同建替えや、マンションを取り込んだ都

市開発等を誘導する仕組みとして「(仮称)マンション再生まちづくり制度」の創設も検討すべきだとしています。千代田区のマンション施策の大きな課題のひとつである、建物の老朽化と居住者の高齢化という「二つの老い」が進んだマンションの再生に弾みがつくことが期待されます。



飯田太郎 (いいた・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