

建て替え阻む現行区分所有法

「4/5以上」要件、大幅緩和を

老朽化マンション対策会議が提言

研究者、有識者で組織する老朽化マンション対策会議（会長・椎名武雄日本IBM名誉相談役）は6月20日、東京・永田町の全国町村会館で通常総会を開き、1年間の研究成果を「老朽化マンションへの緊急対策（第一次提言）」としてまとめた。対策会議は昨年6月の設立以来、区分所有者の視点で、建て替えを阻害している要因を分析・整理し、これを除去する方策を議論してきた。

その結果、現行区分所有法が「意思決定プロセス」に大きなゆがみをもたらしており、多くの区分所有者の意思が管理や建て替えに反映されにくくなっていること、少数の借家人が事実上建て替え阻むことができるなど、「円滑な合意形成が阻害されている実態

明らかとなった」とした上で、次の緊急対策を提言した。

(1) 建て替え決議の成立要件を「4/5以上」から大幅に緩和すること。(2) 別の土地でも建て替えできるようにすること。(3) 売渡請求による反対者からの買い取りについて価格を見直すこと。(4) 借家の明け渡しを円滑化するため、建て替え決議があれば借家権が消滅する制度を設けること。

更に、(5) 団地の一括建て替

えにおける各棟の「2/3」要件を緩和すること。(6) 団地の一括建て替えの要件を緩和すること。(7) 多数決議により区分所有関係を解消できる制度を設けること。(8) 私的自治による建て替え等の合意要件の決定ができるようにすること。各項目とも、具体事例などで、建て替えが阻まれている状況を示しながら、解決のための方策として提言したもの。

懇親会で椎名会長は「いい提言ができた」とした上で、「立法化しないと何も進まない。ここは議員立法で大いに進めてもらいたい」とあいさつした。辻恵・民主党衆院議員らが出席した。

若者の夢実現を支援

スタジオ付きシェアハウス

東京を中心に120棟2000室のシェアハウスを管理運営するオークハウス（東京都豊島区、山中武志代表）は8月上旬、都内台東区にダンススタジオ付きシェアハウス「プレミア浅草（仮称）」をオープンする。ダンサーや劇団員、お笑い芸人を目指す若者の夢をサポートできる居住空間として提供するもの。4階建て（46部屋）の建物内に、ダンススタジオ兼稽古場となるスペースを設け、居住者なら誰でも練習場所として無料で利用できるようにした。

敷金、礼金、保証人、仲介手数料は不要。また、個室は寝具、エアコン、冷蔵庫、インターネット通信サービスの家具・家電付きで、共用ラウンジにはテレビ、パソコンなど、共用キッチンには電子レンジ、炊飯器などが付いている。入居費用は月額6万9000円からで、管理費は1万5000円から2万円。現地は地下鉄銀座線田原町駅、つくばエクスプレス線浅草駅から各徒歩6分のところ。

シェアハウスは、1つのハウスを複数人数でシェアして住む形態。最近では、かつて社員寮や学生寮だった大規模物件（50〜130部屋）も増え、他の入居者との関わりに

中国人向け不動産販売で提携

シノケングループが顧客開拓 農協観光と中国旅行会社と

シノケングループは6月21日、農協観光（東京都千代田区）と同社提携先である中国旅行会社と、中国人向け日本国内不動産販売事業について業務提携したと発表した。日本不動産に興味を持つ中国人投資家向けツアーなどを通して、新規顧客を開拓する。

北京や杭州、西安、成都など中国の各大都市の大手旅行会社と提携している農協観光から、その旅行会社を紹介してもらう。今回提携した中国の旅行会社（3社）はいずれも中国手旅行会社との提携を進めていく計画

同グループは10年8月に上海の大手旅行会社2社と業務提携している。今回の農協観光との業務提携により、今後は更に中国主要都市の大手旅行会社との提携を進めていく計画を予定。

長崎の旧居留地に分譲マンション141戸

大和ハウス工業は6月23日、長崎市内で開発中の分譲マンション「プレミスト大浦海岸通」の概要を発表した。総戸数は141戸。単身者から子育て世帯、シニア世帯まで対応できるように1LDK＋S＋4LDK（専有面積65〜107㎡）、全18タイプを用意した。

計画地が面する大浦海岸通り沿いは、外国人居留地として造成された場所。外国人の社交場「ナカサキクラブ」、

「ロワジールホテル長崎」として使われていた土地を同社が購入した。敷地面積は約3094㎡。長崎電気軌道「大浦海岸通」電停から徒歩1分。大型複合商業施設「夢彩都」や長崎県庁も徒歩圏内となる。竣工は12年12月の予定。販売価格は2000万円台から5000万円台。

横浜市の節電チャレンジ 前年同日比で13%削減

6月22日に実施 横浜市温暖化対策統括本部は6月22日午後1時から3時、市民・事業者・行政が一

大震災関連は156件

TSR調べ 3月以降の企業倒産

魅力を感じて入居しているという。

件、事業停止してなどの実質破たんした。阪神・淡路の震災関連倒産件数だったので、それを上回った。倒産104件とすると、旅館・ホテル・バス業ほかの業種は、以下、製造業17件、建設業8件、運輸業5件、業3件、不動産業