

●首都圏定借機構動向！

2月17日に今年の、定借プランナー講座を開催されました。今後も定借研修会を開催されるとのことです。首都圏での定借事業担い手養成に注力頂きたいです。

●関西定借デザイン研究会動向

関西地域での空家空地利活用事業や定借ビジネス等の推進を目指します。3・4月頃に情報交換会開催を予定します。

●福井県定借事業研究会動向

今年度も定借研修会を数回開催し、新規の定借住宅供給に期待したい。能登半島震災で被害にあわれた皆様には、復興へ頑張っていたきたいです。

●岡山定借事業研究会動向

1月25日に、情報交換会議・懇談会を開催しました。

今後の、地域での空き家空地利活用ビジネスの推進へ期待したい。

三宅社長の新規ビジネス展開にも楽しみです！



●中国地区空家空地利活用研究会動向！

住宅価格査定システムについて、金堀社長が全国各地で紹介し、建物価格査定の適正化へ普及の推進を進められています。

今後の住宅二次流通活性化に重要な要件になるのではと期待しています。

全国各地での普及推進へ頑張ってください！

工務店受発注システムを刷新

25年までに売上高20億円目指す TOPPAN

「工務店受発注システム」を刷新し、25年までに売上高20億円を目指すTOPPAN。同社は、2024年1月1日より、従来のシステムから、最新のクラウド型システムへと刷新した。この新しいシステムは、工務店の受発注業務を効率化し、コスト削減を実現する。また、顧客とのコミュニケーションを強化し、サービスの向上を図る。TOPPANは、今後も市場のニーズに合わせて、システムを継続的に更新し、顧客の期待に応える方針を掲げている。

鳥取県 住民連携で「ミニシステム」発足

鳥取県が、住民との連携を深め、地域課題の解決を図るため、「ミニシステム」を発足させた。このシステムは、住民からの要望や意見を収集し、行政の施策に反映させる仕組みとなっている。また、住民同士が協力し合い、地域を良くしていくためのプラットフォームとしても機能する。鳥取県は、今後も住民との対話を大切にし、地域社会の発展に貢献していく方針を掲げている。



鳥取県庁で「ミニシステム」発足式が行われた。左から、鳥取県知事、副知事、関係者ら。

「ミニシステム」は、住民の声を行政に届けるための重要なツールとなる。鳥取県は、このシステムを通じて、住民との距離を縮め、地域課題の解決に貢献していく。また、システムを活用し、行政サービスの向上を図る。鳥取県は、今後も住民との対話を大切にし、地域社会の発展に貢献していく方針を掲げている。

PRO
アヨウプレカット

アヨウプレカットは、建築現場での作業を効率化するための優れたツールです。高強度の素材を使用し、耐久性に優れています。また、取り扱いが簡単で、作業の負担を軽減します。建築現場での作業をスムーズに進めたい方は、アヨウプレカットをお試しください。

ロボットアームマテハンシステム
(省人・省カ・省エネ)

ロボットアームマテハンシステムは、工場での作業を自動化するための優れたシステムです。省人・省カ・省エネを実現し、作業の効率化を図ります。また、高精度での作業が可能で、品質の向上に貢献します。工場での作業を自動化したい方は、ロボットアームマテハンシステムをお試しください。

狭小剛力壁 プレスター-H Type

プレスター-H Typeは、狭小な空間でも安心して利用できる優れた壁材です。高強度の素材を使用し、耐久性に優れています。また、施工が簡単で、作業の負担を軽減します。狭小な空間での作業をスムーズに進めたい方は、プレスター-H Typeをお試しください。

岡部株式会社
TEL: 029-232-5555

ロボットアームマテハンシステム
(省人・省カ・省エネ)

ロボットアームマテハンシステムは、工場での作業を自動化するための優れたシステムです。省人・省カ・省エネを実現し、作業の効率化を図ります。また、高精度での作業が可能で、品質の向上に貢献します。工場での作業を自動化したい方は、ロボットアームマテハンシステムをお試しください。

株式会社ヒロタ
TEL: 029-232-5555

築年評価脱却で見える新風景 建物長寿化は時代の要請



「築年評価脱却」は、建物長寿化を実現するための重要なステップです。従来の築年評価は、建物の価値を正確に反映していませんでした。しかし、築年評価を脱却し、建物の実質的な価値に基づいて評価を行うことで、建物長寿化を実現することができます。これは、建物の耐久性を向上させ、長期的なコスト削減を実現するための重要な取り組みです。

「資産価値保ち良質ストック増」は、建物長寿化を実現するための重要な取り組みです。資産価値を維持し、良質なストックを増やすことで、建物長寿化を実現することができます。これは、建物の耐久性を向上させ、長期的なコスト削減を実現するための重要な取り組みです。

住宅新報
2024年 2月13日
第3834号発行

「築70」
大分県「物件資料」送るだけ
無料で中古(中古)住宅の購入

アイネスト
中古住宅の購入をサポートするサービス

税法上と物理的耐用年数を混同 土地担保主義を見直す時期に

税法上の耐用年数と物理的耐用年数を混同することは、土地担保主義を弱体化させる可能性があります。税法上の耐用年数は、建物の価値を正確に反映していません。物理的耐用年数は、建物の実質的な価値に基づいて評価を行うことで、土地担保主義を強化することができます。これは、建物の耐久性を向上させ、長期的なコスト削減を実現するための重要な取り組みです。

土地担保主義を見直す時期に。税法上の耐用年数と物理的耐用年数を混同することは、土地担保主義を弱体化させる可能性があります。物理的耐用年数は、建物の実質的な価値に基づいて評価を行うことで、土地担保主義を強化することができます。

TOHO HOUSE
新築住宅の購入をサポートするサービス

TOHO HOUSEは、新築住宅の購入をサポートするための優れたサービスを提供しています。お客様のニーズに合わせて、最適な住宅を探し、購入をサポートします。新築住宅の購入を検討している方は、TOHO HOUSEをお試しください。

●全国定期借地借協会動向

2月20日東京で役員会議を開催し、5月20日総会・全国各地定借機構等との情報交換会開催や8月5日の研修会開催等内定と、今後の活動計画等について意見交換しました。又、会員増強へ、東海支部・東北支部・北海道支部の全国定借協会支部創設準備を進めます。

3月4日には、名古屋で、東海支部創設等の会議開催予定です。

新しい定借同志等と、地域再生・活性化を目指します！



【トピックス】

◎常時空き家コンサルタント養成講座（オンライン開催）

- 3月4日 全国定借協会東海支部 創設会議（名古屋市）
- 3月5日 定借戸建推進協会コンテナハウス視察（岐阜県）
- 4月17日 沖縄定借機構 総会・理事会・研修会（沖縄）
- 4月23日（一社）全国定借協会 オンライン会議
- 5月20日（一社）全国定借協会総会・情報交換会（東京）
- 6月19日九州定借機構 総会・理事会・研修会（福岡市）
- 8月5日（一社）全国定借協会 研修会（東京）
- 9月25日 九州定借機構 理事会・研修会（福岡市）
- 11月21日 沖縄定借機構 定借アドバイザー講座（那覇市）
- 12月18日 九州定借機構 研修会（福岡市）

●マンション標準管理規約の見直しについて検討会開催へ

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

令和6年2月20日

住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付

マンション標準管理規約の見直しについて検討します

～「標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方に関するワーキンググループ」（第5回）開催～

マンションを巡る建物と居住者の「2つの老い」の進行等に伴う各種課題に対応していくため、「今後のマンション政策のあり方に関する検討会とりまとめ（2023年8月）」にもとづき、標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方について、議論を行います。

1. 開催日時 令和6年2月27日（火）15:00～17:00

2. 開催場所 新橋ビジネスフォーラム

（〒105-0004 東京都港区新橋1-18-21 第一日比谷ビル8F）※WEB併用会議

3. 委員 別紙のとおり

議事 （1）管理計画認定制度のあり方について

（2）マンション標準管理規約の見直しについて

4. 傍聴・取材等

- ・ 会議は公開にて行います。傍聴は、WEB上のみとさせていただきます。傍聴人数を制限させていただく場合や、通信状況によって映像の乱れや一時的な停止があることを予めご了承ください。
- ・ 傍聴をご希望の方は、2月22日（木）10:00までに、下記フォームからお申し込みください。期日までにお申し込みいただいた方には、事前にWEB会議傍聴用URLを送付します。

登録フォーム：<https://forms.office.com/r/YkNGNPssZi>

5. その他

- ・ 配付資料は会議開始前までに、議事概要につきましては後日、下記のホームページに掲載いたします。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000142.html

<問い合わせ先>

国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付 高野、新免

電話：03-5253-8111

標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方に関するワーキンググループ
委員名簿

(敬称略)

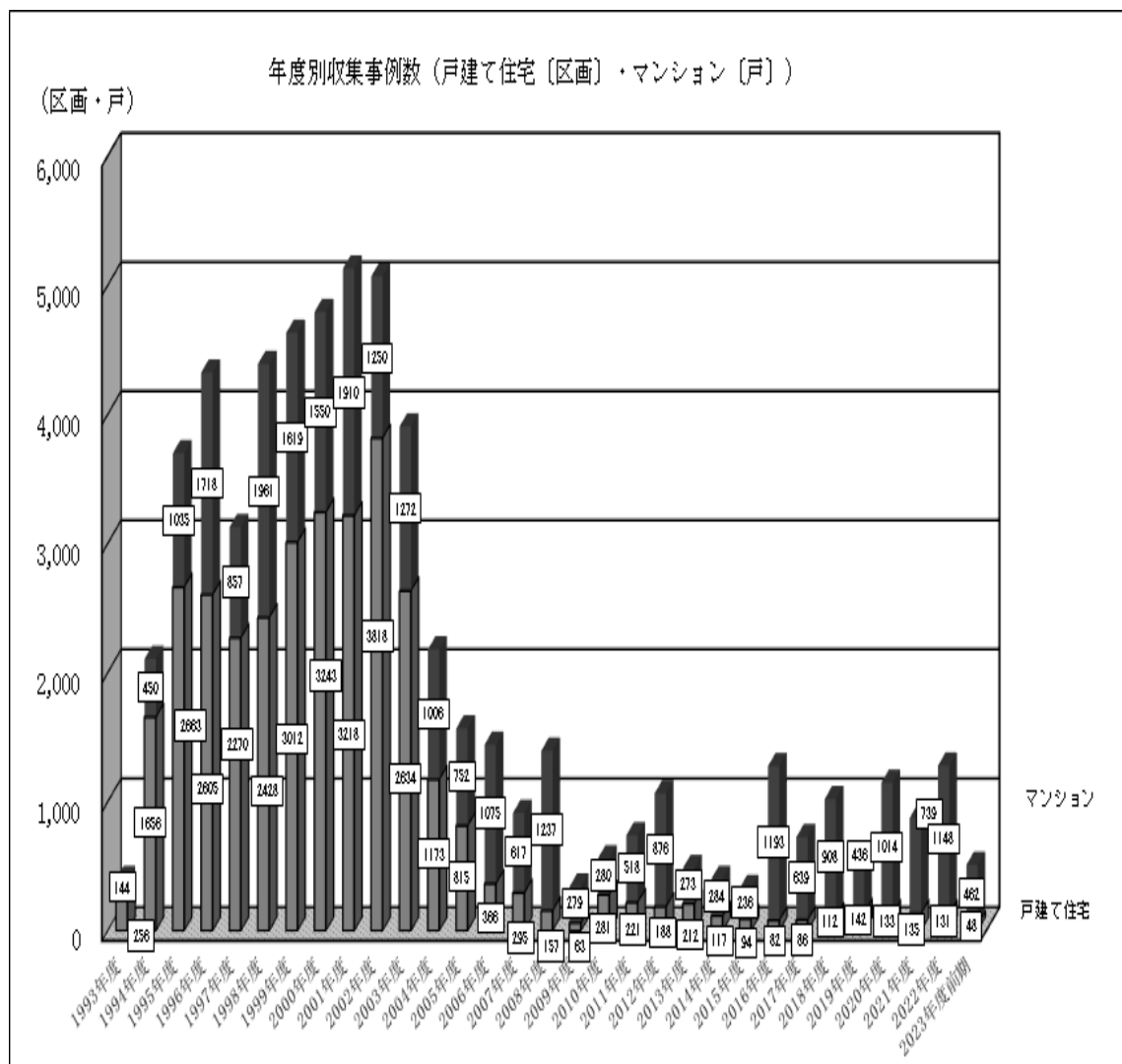
(座長)	齊藤 広子	横浜市立大学国際教養学部教授
(委員)	戎 正晴	弁護士
	江守 芙実	公益財団法人日本建築家協会 (株式会社江守建築設計)
	鎌野 邦樹	早稲田大学法学学術院法務研究科教授
	久保 依子	一般社団法人マンション管理業協会専門委員
	櫻井 雅彦	東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課マンション施策推進担当課長
	佐藤 元	弁護士・横浜市立大学大学院都市社会文化研究科客員准教授
	塩崎 雄	所沢市街づくり計画部街づくり計画担当参事
	瀬下 義浩	一般社団法人日本マンション管理士会連合会会長
	武田 知士	堺市建築都市局住宅部住宅施策推進課長
	出口 健敬	一般社団法人不動産協会事務局長代理
	中野谷昌司	一般社団法人マンション計画修繕施工協会専務理事
	藤木 賢和	特定非営利法人全国マンション管理組合連合会理事
	藤木 亮介	明海大学不動産学部准教授
	山根 浩司	公益財団法人マンション管理センター執行理事
(関係行政機関)		法務省民事局 国土交通省不動産・建設経済局参事官付
(事務局)		国土交通省住宅局参事官 (マンション・賃貸住宅担当) 付



※現在 26 名参加予定者

視察後、懇親会開催予定です！

●定期借地権住宅2023年上期供給表



※2023年上期定借住宅(マンション含)供給事業社表



表4-7 住宅事業者別(マンション・2023年度前期)

No.	業者記号	事業者名称	都道府県名	戸数	専有面積 小(m ²)	専有面積 大(m ²)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	地代 小(円/月)	地代 大(円/月)
1	BH 社	梅田ガーデンレジデンス	大阪	11	58.00	87.72	21.75	58.47	7,249	19,489
	BH 社		1件	11	戸					
2	BK 社	グランドマンション谷町四丁目	大阪	21	41.57	97.15			6,100	14,259
	BK 社		1件	21	戸					
3	EC 社	ローレルコート上本町五丁目	大阪	6	62.21	74.21			9,270	11,060
	EC 社		1件	6	戸					
4	GB 社	ブラウド昭和桜山	愛知	15	62.32	85.64			960	1,319
	GB 社		1件	15	戸					
5	RU 社	パークコート ザ・三番町ハウス	東京	68	46.29	129.65				
6	RU 社	パークホームズ四条河原町	京都	38	47.90	127.26			5,810	15,430
	RU 社		2件	106	戸					
7	TK 社	リビオシティ南砂町ステーションサイト	東京	55	40.47	82.50			3,780	7,710
	TK 社		1件	55	戸					
8	UW 社	ザ・パークハウス南麻布	東京	1	43.84	43.84	18.84	18.84	3,546	3,546
	UW 社		1件	1	戸					

表4-7 住宅事業者別(マンション・2023年度前期)

No.	業者記号	事業者名称	都道府県名	戸数	専有面積 小(m ²)	専有面積 大(m ²)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	地代 小(円/月)	地代 大(円/月)
9	UX 社	シエリア観本町	大阪	7	34.39	83.67	9.43	22.93	3,928	9,556
10	UX 社	シエリア蔵前	東京	22	63.89	70.26	5.02	5.33	8,360	9,190
11	UX 社	シエリアタワー中之島	大阪	147	55.00	168.43	25.47	65.64	10,614	27,350
12	UX 社	トライスター大阪上本町	大阪	12	33.59	75.26	12.55	28.13	5,230	11,720
	UX 社		4件	188	戸					
13	UZ 社	ジオ西宮コートテラス	兵庫	6	63.53	71.77	7.75	8.75	6,460	7,290
14	UZ 社	ジオ阪急淡路	大阪	5	65.54	71.68			7,170	7,840
	UZ 社		2件	11	戸					
15	VL 社	プランシエラ長浜元浜町	滋賀	1	53.28	53.28			3,433	3,433
	VL 社		1件	1	戸					
16	VN 社	アネシア栄 THE CITY	愛知	11	37.79	56.15			8,268	12,284
	VN 社		1件	11	戸					
17	VQ 社	トレッセタワー南町田グランベリーパーク	東京	36	67.84	72.10			11,900	12,600
	VQ 社		1件	36	戸					
2023年度前期総計				17件	462	戸				

※*:販売価格に含む。

※ここでマンションは販売期が複数あっても1件としている。

※パークコート ザ・三番町ハウスは地代を一括前払いとしている。

●不動産終活支援機構・セミナー開催！（仙台）

解決方法がわかる！相談できる！

『不動産終活アカデミー』

「空き家問題」「登記未了不動産」「未管理の山林や農地」等、所有者の認識が甘いことにより問題が複雑化し、解決不可能となってしまうケースもあるようです。後始末ではなく「前始末」することについて一緒に考えましょう。

令和
6年 **2/18** (日)

テーマ：不動産を相続しても困らないためのノウハウ

受付 13:00～13:30

はじめに 13:30～13:40

（一社）不動産終活支援機構のご紹介

講師：（一社）不動産終活支援機構
代表理事 齊藤 正志 氏

第1部 13:40～14:30

クイズで分かる！不動産終活
【相続準備編】

講師：ファイナンシャルプランナー・行政書士
佐藤 篤 氏

休憩(10分)

第2部 14:40～15:30

いつまで？どうする？相続登記!!

(令和6年4月1日相続登記義務化対応)

講師：飯川洋一司法書士・行政書士事務所
所長 飯川 洋一 氏

15:40～16:30 **無料個別相談**

※当日は各専門家による無料個別相談も実施致します。
※タイムスケジュールはおおよその目安になります。

講師紹介

ファイナンシャルプランナー・行政書士



さとう たくし
佐藤 篤 氏

ハウスメーカー勤務、戸建営業、分譲用地仕入、営業推進部門を経て、現在は資産活用部門にてコンサルティング業務に従事。地主に対する土地活用、相続対策提案から介護福祉事業所に対する介護福祉施設の新規開業提案まで、幅広くコンサルティング業務を行う。CFP®、1級ファイナンシャル・プランニング技術士、宅地建物取引士、行政書士。

飯川洋一司法書士・行政書士事務所



いひら よういち
飯川 洋一 氏

平成元年4月飯川洋一司法書士行政書士事務所開設（業務内容：不動産登記、商業法人登記、相続・遺言、財産管理、裁判関係業務）モットー：お客様の安心を実現するため、最善を尽くします。
宮城県司法書士会・宮城県行政書士会会員 / (株)成年後援センター1ーワルサポート社員
事務所：仙台市青葉区中央2-2-1仙台三聖ビル6F、電話：022-211-1770

お問い合わせ 主催事務局 / (一社)不動産終活支援機構宮城 担当：豊田(とよた)
【電話】022-797-3570 【E-mail】miyagi@fudosan-syukatsu.org



●第10回江口先生囲む会開催(2月20日)



