

《機構ニュース》 —第 115 回発行—

近畿定期借地借家権推進機構 2013/10/9

●定期借地権の評価について……理事 松田嘉代子不動産鑑定士

現在国土交通省は不動産鑑定評価基準改正に向けて、定期借地権の評価上の課題整理を行っています。

添付ファイル (A4 で 3 枚) からご覧ください。

●基準地価、商業地の最高価格再び名古屋を上回る……国交省 9/19

国土交通省は、9月19日7月1日時点の基準地価を発表しました。全国平均で前年比1.9%の下落で22年連続の下落ですが、下げ幅は4年連続で縮まりました。3大都市圏は0.1%の上昇と5年ぶりに上昇。商業地の最高価格は昨年初めて下回った名古屋を再び上回りました。全国商業地の上昇率ベスト10のうち6地点を大阪市中心部が占めました。地価上昇は茨木。吹田・豊中など周辺の住宅地にも及んできています。

<http://tochi.mlit.go.jp/chika/chousa/2013/index.html>

●シェアハウスは「寄宿舍」、脱法シェアハウスに断……国交省 9/6

国交省は9月6日、特定行政庁に対して、シェアハウスは建築基準法において「寄宿舍」に該当すると文書で通知しました。「寄宿舍」は「共同住宅」と同じく、居室の採光(建築基準法28条①)や間仕切り壁の準耐火構造(建築基準法施行令114条)の要件を満たさなければなりません。シェアハウスは首都圏を中心に多くみられ関西でも増えてきましたが、その殆どが建築基準法の要件を満たしておらず違反建築物となります。悪質業者による違法シェア問題が社会問題になっておりますが、改修にはかなり費用もかかり規制強化の動きが今後注目されます。又国交省ではこの程違法貸しルームに対する情報窓口を新設しました。

<http://www.mlit.go.jp/common/001010619.pdf>

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000052.html

●外国人に聞いた、日本の家ここが変!……リクルートSUUMO10/2

変わったところで、SUUMO 発表した外国人から見た日本の家の変な点です。

1位は部屋の狭さ・2位はトイレの素晴らしさと続きます。

<http://suumo.jp/article/nandemorank/rank/mansion/3199/?vos=dsuormgm20090803006>

編集責任・発行：事務局

特定非営利活動法人（NPO法人）

近畿定期借地借家権推進機構

〒541-0056 大阪市中央区久太郎町1-8-9 船場中央ビル6階

T E L 06-6265-3643 F A X 06-6265-3644

<http://www.kinkiteisyaku.or.jp> kinki20@kinkiteisyaku.or.jp
