



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。さて、今回は、「建築基準法の一部を改正する法律案」が2018年3月6日閣議決定した事について話をしたいと思います。今回の改正案の起因はと申しますと皆様のご記憶にも新しいと思いますが、2017年2月埼玉県「アスクル」の倉庫火災、2016年12月新潟県糸魚川市の約150棟焼ける大規模火災等、大規模な火災が相次いでいることから、防止策を強化した建築基準法案を閣議決定しました。

今回の改正案の背景は、大規模火災を踏まえ、老朽化した木造建築物の建て替えによる市街地の安全性の向上、建築物の適正な維持管理による建築物の安全性の確保が課題となっています。また、空き家が増加傾向にある中で、住宅を住宅以外の用途に変更して活用。

さらに、木材を建築材料として活用することで国土の保全、地域経済の活性化。近年の技術開発を踏まえ、建築物の木造・木質化を資する建築基準の合理化。

概要は、建築物を常に適法に維持するための「維持保全計画」(※注1)の作成が必要な建築物の範囲の拡大。防火地域・準防火地域における延焼防止性能の高い建築物の建ぺい率の制限を緩和。用途変更に伴って建築確認が必要となる規模の見直し。木造建築物の整備の推進等。

その他老人ホーム等の容積率制限の緩和。興行場等の仮設建築物の残存期間の延長等。現時点では政令等は未作成なので詳細については不明です。

※注1「維持保全計画」とは建築基準法に基づく建物の維持保全のために作成するものです。建物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、その結果を特定行政庁に報告する報告書。

筆者 荒井

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			*. 先月の問い合わせ件数 221件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(建設業)	500坪	200坪位	新木場エリア	相場	有れば検討
倉庫・作業所(食品撮影スタジオ)	—	200~300坪	湾岸エリア	坪/5000円	即日
倉庫(建材業)トレーラ出入り有り	—	500坪位	平和島・城南島周辺	相場	有れば検討
倉庫・事務所(印刷業)	300坪位	200坪位	湾岸エリア	相場	有れば検討
工場・倉庫(車両整備)		50坪	江東区平野周辺	45万円	2018年5月
倉庫・事務所(宅配業者)駅近	200坪位	50坪	江東区・品川湾岸エリア	相場	有れば即検討
倉庫(メーカー商品保管)	50坪	40坪	江東区平野・木場周辺	相場	有れば検討
店舗(画廊)	40台	10坪位	江東区清澄白河	10万円	2018年7月
駐車場(運送業)	2トン車6台	—	新木場エリア	相場	あれば検討

民法改正今後の動き その7

この他、身近な項目として改正への動きが出ているものに「成人年齢18歳」があります。平成30年3月13日の定例閣議で、これまで20歳とされていた「成人年齢」を「18歳」にする民法の一部改正が決定され、国会へ提出されることになりました。これまでは明治9年の太政官布告で「成人は20歳」と定められていましたが、世界の主要国では成人年齢が順次引き下げられ、「20歳成人」としている国はニュージーランドやタイなど数カ国になっていました。イギリス、フランス、イタリア、オーストラリアなどでは「18歳成人」となっています。

成人年齢については、すでに昨年の総選挙で選挙権がある年齢として18歳が話題になりましたが、成人が18歳とされることで、結婚できる年齢が男女とも18歳とされます。これまでは、男子は18歳、女子は16歳とされていましたが、男女ともに18歳とされます。これに伴い、「未成年者の婚姻についての父母の同意」と「婚姻による成年擬制」が廃止されます。また、パスポートも18歳以上であれば有効期間10年となります。

ただし、喫煙や飲酒、ギャンブルに関する法律は「20歳未満禁止」が継続されますし、小児慢性特定疾病にかかっている児童以外の満20歳に満たない者は適用されます。また、未成年者が親の同意なく高価な買い物をした場合に、契約を取り消すことができる「未成年者取消権」が適用されなくなるため、マルチ商法などに注意が必要になります。

管理物件のテナント紹介 第156回 株式会社トラジ様

この度、株式会社トラジ様が新木場に焼肉網洗浄工場として進出する事が決まりました。株式会社トラジは朝鮮風の焼き肉店を展開している会社です。1995年12月に東京都渋谷区、恵比寿の路地裏に「恵比寿 炭火焼肉トラジ 本店」を創業。

都内を中心に直営店38店舗(近隣では新砂SUNAMO店、豊洲店、北砂4丁目店)を運営し、ハワイにも出店しており、タン塩やカルビ、ハラミなどの「厚切り」の発祥はトラジといわれています。

トラジとは、韓国語で桔梗の花の名前を意味します。古くからその根は生薬として用いられており、「医食同源」の心を込め、トラジの花の様に、見た目にも美味しい料理・食して美味しく健康になる料理をお客様にご提供することを理念とし、店名を「トラジ」にしたそうです。

◆江東区新木場1-9-10(住居表示) ◆平成30年4月入居