



### 「今年上半期で成立した宅地建物取引における法律について」

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、今回のアーバンタイムスでは第213回国会（常会・令和6年1月26日～令和6年6月23日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律について、特集として各法律の概要を掲載させていただきます。

#### 「生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律」厚生労働省

単身高齢者世帯の増加等を踏まえた安定的な居住の確保の支援、被保護世帯の子どもへの支援の充実等を通じて、生活困窮者等の自立の更なる促進を図るため、生活困窮者住居確保給付金及び進学準備給付金の支給対象者の追加、一部の被保護者を対象とした生活困窮者就労準備支援事業等の実施、社会福祉住居施設の適正な運営を図るための規定の整備等の措置を講ずる。

#### 「広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律の一部を改正する法律」国土交通省

広域的地域活性化のための基盤整備を一層推進するため、広域的特定活動及び拠点施設に特定居住の促進に係る活動及び施設を追加するとともに、市町村による特定居住促進計画の作成及び同計画に定められた事業等の実施に係る関係法律の特例、特定居住促進協議会の設置、特定居住支援法人の指定制度等について定める。

#### 「地域再生法の一部を改正する法律」内閣府

地域の活力の再生を総合的かつ効果的に推進するため、地域住宅団地再生事業計画について、記載事項の見直し及びこれに伴う関係法律の規定による許可等の特例の拡充、地域再生推進法人による提案制度の創設等の措置を講ずるとともに、まち・ひと・しごと創生交付金を充てて行う事業に係る施設の整備に関する助成についての地方債の特例の創設等の措置を講ずる。

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律」国土交通省 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進及びその居住の安定の確保を一層図るため、居住安定援助計画及び住宅確保要配慮者の家賃債務の保証に関する業務を行う家賃債務保証業者の認定制度の創設、住宅確保要配慮者居住支援法人の業務の拡大、終身賃貸事業者が行う事業に係る認可手続の見直し等の措置を講ずる。

「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」内閣府 地域の自主性及び自立性を高めるための改革を総合的に推進するため、地方公共団体等の提案等を踏まえ、地方公共団体に対する義務付けを緩和する等の措置を講ずる。関連して宅地建物取引業法が一部改正され、宅地建物取引業者名簿等の閲覧制度に係る対象書類の見直しが行われる。

今後も、人口動態の変化・生活様式の変更等に合わせて法律も常に変化していきますので定期的に紹介してまいります。

筆者：張ヶ谷

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		58件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(スーパー関連)	車両30台分	1500坪	都内湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント関連)	車両数台分	200坪	都内23区地域	相場	即検討
倉庫(ベンディング関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
有蓋車庫(外車関連)		200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(スーパー即配関連)	車両数台分	150坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(ハウスメーカー関連)	車両数台分	150坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	100坪	都内湾岸地域	相場	即検討
事業用地(自動車メーカー関連)	1000坪位	-	都内湾岸地域	相場	即検討
駐車場(バス関連)	300坪位	-	都内湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	300坪位	-	都内23区地域	相場	即検討

### 防災の日 3

東京地域では直下型による大地震や大規模火災、護岸崩壊や集中豪雨による水害に日頃から備えておかなければなりません。富士山の噴火による降灰被害も大きな問題です。

1773年の宝永噴火では、当時の江戸にも噴火による降灰がありました。富士山が噴火した場合には、富士山の火山灰が東京にも降り注ぐとされており、わずかの火山灰でも東京に降り注いだときには、都市機能が麻痺し、生活できなくなります。現在の生活は全面的に電気に依存しているので、少しでも火山灰が降り積もったら、2016年の熊本で発生したような大規模停電が起きます。電柱などに取付けられた絶縁用碍子に火山灰が積もり、雨に濡れて漏電をおこし停電してしまうほか、東京湾沿岸の火力発電所には大量の空気を吸い込む必要があるために沢山のフィルターがありますが、火山灰でフィルターが目詰まりをおこすことで広域停電の可能性が高まります。また、鉄道線路に降り積もれば、レールに流れている電流が接触不良をおこし、信号に誤作動を起こすので電車の位置がわからなくなって電車がストップします。航空機のエンジンに火山灰が入るとエンジンが停止してしまう危険性が有り、飛行機が飛べなくなります。火山灰が河川の水を汚染すると、水道水の浄化処理が出来なくなり、水道が使えなくなります。また、大量の火山灰を撤去しなければならず、火山灰が引き起こす健康被害も発生します。

### 管理物件のテナント紹介 第233回 株式会社 メジャーヴィーナス・ジャパン 様

メジャーヴィーナス・ジャパン株式会社は、循環型社会の構築を通じて環境問題、特に資源枯渇や最終処分場の逼迫の問題、地球温暖化問題に正面から取り組んでおります。最大の強みである、業界最大手の両親会社（大栄環境(株)、リバー(株)）が保有する「廃棄物リサイクル」と「スクラップ・金属リサイクル」のノウハウを統合し、事業展開をしております。廃棄物とスクラップに分断された法制度、業界の壁を乗り越えた事業展開を推進することで、これまでにないレベルのスケールメリットを実現します。これにより、和製静脈メジャーとして、リサイクルの効率化とサービスの向上を行ってまいります。東京都内の湾岸地域に所在。湾岸線新木場出口から4分の好立地。都内近郊で発生するスクラップ・産業廃棄物の一括受入、処理、資源循環を行います。特に、アスベストについては、特別管理産業廃棄物の廃石綿・石綿含有産業廃棄物の両方の積替保管施設を持つ東京都23区内唯一の拠点として、安全に適正処理をいたします。

◆江東区新木場1-13-1 ◆2024年5月入居 ◆TEL：03-5569-1956 渡辺