

月刊 不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目15番9号 さわだビル7階
電話 03-3225-5301(代表) FAX 03-3225-5330
URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>
購読料/月額10,000円(税別) 送料/月額800円(税別)

昭和四十年九月二十七日 第三種郵便物認可
日刊(土日・祝日休刊)

第13374号 [無断複写・転載・頒布を禁じます]
2014年(平成26年) 4月10日 木曜日 発行

目次 頁

◎ 国交省、都市の大街区化へ具体例を提示：
― 地公・民間へ配布、まちづくりの推進で 1

◎ 都、新たな多摩のビジョン行動戦略策定：
― コンパクトシティ化や団地再生の推進を 2

◎ 野村不、三越伊勢丹とマンション開発：
― 三越不が分譲進出、提携し生活提案など 3

◎ 街並み保全に注力した宅地開発に注力：
― ゼロコーポとポラス、事業性と両立へ 4

◎ 特集・拡大する私募リート^⑤の成長戦略
― 商社の特徴活かし、外部成長で差別化を 5
― 2〜3年以内に資産規模2500億円に

ダイヤモンド・リアルティ
・マネジメント社長 辻 貴史氏

◎ 積水ハ、10kW以上のPV搭載可能な戸建 7

◎ 住林、マンションの無垢床リフォーム 7

◎ リバブル、首都圏でも空き家の定期巡回 8

◎ C&W、東京グレードA空室率3・1% 8

◎ FRK、契約書式の共通化などに取組む 9

◎ 観光庁、外国人旅行者向け消費免税詳細 9

◎ 小田急不、設立50周年でイベントを開催 10

機構改革・人事異動

◎ 住友不動産 10

〈2014年1月期リート決算〉

◎ 森ヒルズリート、分配金1万99円で増配 11
◎ コンフォリア・レジデンシャル、資産1千億超へ 11

◎ 街並み保全に注力した宅地開発に注力

―ゼロコーポとポラス、事業性と両立へ―

歴史ある街並みの保全など公益性を追求した宅地開発に、住宅会社を取り組んでいる。ゼロ・コーポレーションは京都市で、一団地認定を受けた敷地で京町家の街並みを再現した「東山八坂通」(8戸・4棟)を販売中。分譲後も街並みが保全される仕組みを取り入れている。ポラスは越谷市で、江戸末期に建てられたとされる「蔵」をシンボルにした宅地開発を、住まい手と協力しながら取り組む計画を進めている。

ゼロ・コーポレーションが販売中の「東山八坂通」(京都市東山区)は、1つの敷地に1つの建物しか建てられない規制を外す一団地認定を受けており、建物は1棟に2住戸ある「2戸1」。一団地認定を受けて2戸1の建物を分譲する手法を採用したのは、昨年完成した「嵯峨二尊院」(京都市右京区、12戸・6棟)に続き2件目。「嵯峨二尊院」は、建ぺい率20%・容積率50%の風致地区に立地するが、一団地認定を受けることで開発の自由度が一定程度増し、通常の戸建て分譲より住戸数を多く供給できた。建物を「2戸1」にしていることで、共有の敷地に加え、建物も区分所有法で管理している。そのため、1人のオーナーの意思で、建物に大きな変更を加えることなどはできない。

ポラスは、歴史ある街並みの保全と宅地開発を両立する取組みとして、江戸末期に建てられたとされる「蔵」のある敷地(644・51㎡)で、3〜4区画を宅地分譲するプロジェクトを越谷市で開始した。住まい手が開発段階から関わるコーポラティブ方式を採用し、共有物となる「蔵」の利用方法などにも住まい手のアイデアを活かす計画。越谷市と景観協定を結ぶ予定で、分譲後の街並みの保全にも配慮している。