



URBAN TIMES

「第217回国会で成立した法改正について」

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217回国会（令和7年1月24日～令和7年6月22日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律について、特集として概要を掲載させていただきます。

1. 老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部改正法（法律第47号/令和7年5月30日公布）
 - ・管理計画の作成義務付け：分譲時に管理計画を作成し、管理組合へ引き継ぐ。
 - ・利益相反取引の事前説明義務：管理業者が自己取引する場合、区分所有者への事前説明を義務化。
 - ・集会の議決要件緩和：修繕等の重要議案は「出席者の多数決」で可決可。
 - ・管理命令制度の創設：所有者不明や管理不全の専有部分に裁判所が管理人を選任。
 - ・再生手法の多様化：一括売却、一棟リノベ、建替え以外の決議方式も多数決で可能に。
 - ・高さ制限特例：耐震性不足等で建替え時、許可により高さ緩和。
2. 行政手続における特定個人識別番号の利用等に関する法律及び住民基本台帳法の一部改正法（法律第38号/令和7年5月23日公布）
 - ・国家資格事務での番号利用拡大：司法書士、公認会計士、獣医師、電気工事士など44資格が対象に。
 - ・住民基本台帳法の対応：地方公共団体情報システム機構が、資格関連本人確認情報を提供可能。
 - ・施行期日：公布から1年3か月以内に政令で定める。
3. 港湾法等の一部を改正する法律（令和7年4月23日公布）
 - ・緊急物資等の輸送拠点としての港湾機能の確保等
 - ・気候変動に伴う海水面上昇に対応した港湾の保全
 - ・公共岸壁等の適切な機能確保のための工事代行等
 - ・洋上風力発電の導入促進に向けた課題への対応
4. 森林経営管理法及び森林法の一部改正法（法律第31号/令和7年5月30日公布）
 - ・地域経営管理集約化構想：市町村（県と共同も）は、関係者と協議して森林の集積・集約の構想を策定可。
 - ・権利集積配分一括計画：策定後、市町村が林業経営体に経営管理権を設定・移転できる。
 - ・事務負担軽減：市町村の権利移転等の手続を簡素化・効率化。
 - ・協定制度の拡充：伐採や施設整備に関する施業実施協定に加え、「施設整備等」の共同化協定を追加。

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		49件
用 途	敷 地	建 物	地 域	条 件	入 居 日
倉庫(イベント関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
工場(菓子製造関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(建築関連)	車両数台分	300坪	都内湾岸地域	相場	即検討
工場(自動車修理関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(スポーツ関連)	車両数台分	100坪	都内湾岸地域	相場	即検討
駐車場(自動車関連)	300坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建機レンタル関連)	200坪位	-	新木場・辰巳地区	相場	即検討
駐車場(運送関連)	200坪位	-	新木場・辰巳地区	相場	即検討
駐車場(ハイヤー関連)	200坪位	-	都内湾岸地域	相場	即検討
資材置場(工事関連)	200坪位	-	都内湾岸エリア	相場	即検討

日本が直面している問題 その1

日本は、これまでは豊かな先進国と言われてきましたが、近年では多くの問題を抱えた国に変わってしまいました。少子高齢化をはじめとして、環境問題や災害の激甚化、都市への一極集中を伴う地方の過疎化、子供の貧困化、生産性の低迷、情報リテラシーの格差、ジェンダー問題など、様々な問題を抱えこんでいます。昭和45年に7%しかなかった65歳以上の人口は、平成6年時点で29.3%に達し、令和19年には3人に1人が65歳以上になると見込まれています。その後も65歳以上は増加傾向が続き、令和25年にピークを迎え、その後は減少に転じるとみられています。日本全体の人口はすでに減少傾向を示していて、令和52年には1億人を割って9,965万人になり、令和52年には8,700万人になると推計されています。

高齢化が進む原因は、戦後のベビーブームの世代が、生活環境や食生活の改善、医療技術の進歩等で年齢調整死亡率が大幅に低下したことと、仕事と子育てを両立できる環境整備の遅れや高学歴化で、若者の未婚化や晩婚化が原因と言われています。少子高齢化は社会保障費の増加や、労働力人口の減少による経済活動のマイナスを生じ、国際競争力の減少を引き起こします。若者の経済状態の改善とともに子育てのし易い環境を整えること、教育や住環境の改善に加えて労働環境の整備と改善など、必要な対策が求められています。

管理物件のテナント紹介 第243回

株式会社浜田リサイクルセンター様

株式会社浜田リサイクルセンターは、廃棄物の資源化と環境保全を使命に掲げ、持続可能な社会の実現を目指しています。最新技術を導入した選別・処理設備を備え、産業廃棄物や一般廃棄物のリサイクルを効率的かつ高品質に行っています。地域との共生を重視し、環境教育や地域貢献活動にも積極的に取り組む企業です。

：アスベストやPCBの処理処分など お気軽にご相談ください。

◆江戸川区松江5-19-8◆2012年10月入居◆TEL：03-6456-0970 担当：落合様