土地・開発NEWS

こんな不動産 探しています

●東京エリア
＝マンション（ワンルーム・コンパクト）＝

東京23区内で、ワンルーム・コンパクトマンションを探しています。築10年以内を希望。問い合わせは（株）リヴ　都市開発企画部　電話03（5414）1337　FAX03（5414）1119

※不動産の購入希望者情報を募集しております。お問い合わせは、民間開発部　電話03（3504）3551
E-mail shutoken_minkan@kentsu.co.jp

介護付き有料老人ホーム
3期で3～9棟

アズパートナーズ

アズパートナーズ（千代田区）は、2014年3月期から3期で3～9棟の介護付き有料老人ホームを建設する計画だ。1都3県を中心に、1期当たり1～3棟を展開する方針でいる。

求める用地の敷地面積は990～3300平方㍍程度。このほか、竣工後15～20年を経過した社員寮をリノベーションし老人ホームとして開設している。

同社が展開する介護付き有料老人ホーム「アズハイム」の標準的な施設規模は、延床面積3000～3500平方㍍。18平方㍍程度の部屋を50～80室設ける。

デイサービス施設も展開しており、老人ホームに併設するケースが多数を占める。

用地情報は、ゼネコンや地元建設業者から持ち込まれたり、独自ルートで得るなどさまざま。施工については、情報を持ち込んできた企業に依頼するケースのほか、多様な方法で選定している。

契約は、サブリース方式を採用。

ことし4月1日には、横浜市港南区上大岡で10棟目の施設を開業する予定だ。

同社は、高齢者施設事業のほか、不動産事業を展開している。今後も、マンション・一戸建て住宅の開発や、リノベーションなど幅広く手掛ける方針だ。

売上高の内訳は、高齢者施設事業が約35億円、不動産事業が約10億円。

住宅用地 約3万㎡を譲渡
アートヒル高根台の2区画

UR千葉

UR都市機構千葉地域支社は、千葉県船橋市のアートヒル高根台（高根台団地）にある2区画・計約3万平方㍍の住宅用地を事業者に譲渡する。用途は、分譲一戸建て住宅と分譲集合住宅を想定している。申し込み受け付けは2月14、15日の2日間。事業者決定は3月上旬を予定している。

土地面積は、Ⅲ－④街区（船橋市高根台3ノ1ノ13）が1万8737・59平方㍍、隣接するⅢ－⑥街区（同3ノ1ノ12）が1万2272・87平方㍍。2街区の総面積は3万1010・46平方㍍。

Ⅲ－④街区の用途地域は第一種低層住居専用地域（建ぺい率50％、容積率100％）で、高根台団地地区計画（低層住宅地区）の区域内。

Ⅲ－⑥街区の用途地域は第一種中高層住居専用地域（建ぺい率60％、容積率200％）で、同団地地区計画の中高層住宅地区Bに位置付けられている。

交通アクセスは、新京成線の高根公団駅から徒歩12分。

用途は、Ⅲ－④街区が分譲一戸建て住宅、Ⅲ－⑥街区が分譲集合住宅。

応募に当たっては、街区ごとの申し込みに加えて、2街区一括での申し込みも可能。3月下旬に譲渡契約を交わし、引き渡す予定だ。

問い合わせ、案内書の配布先は団地再生調整チーム　電話043（296）7694

UR NT本部

約20億円で博進に譲渡
越谷レイクタウン住宅用地約1.8万㎡

UR都市機構首都圏ニュータウン本部は、埼玉県越谷市の「越谷レイクタウン」にある一戸建て住宅用地約1万8000平方㍍を、博進（埼玉県越谷市）に譲渡する。譲渡価額は20億6443万円だった。2月28日に土地譲渡契約を締結し、引き渡す予定だ。

所在地は、越谷市越谷レイクタウン特定土地区画整理事業区域内6街区1－1画地ほか。土地面積は1万8220・84平方㍍。

用途地域は第一種低層住居専用地域（建ぺい率50％、容積率100％）と、第二種住居地域（建ぺい率60％、容積率200％）。

交通アクセスは、JR武蔵野線の越谷レイクタウン駅から北へ約1㌔の距離にある。

越谷レイクタウン地区

野村不動産UN

消費増税の影響「あり」は7割
住宅購入で意識調査

野村不動産アーバンネット（新宿区）は、自社で運営する不動産情報サイトの会員を対象に1月、住宅購入に関する意識調査を実施した。それによると、消費税の増税によって「購入計画に影響を受ける」と回答した割合が68・9％と7割に達した。前年調査に比べ10・9ポイント増えたという。

影響を受けると答えた割合のうち、「消費税が8％に上がる前に購入したい」が37・9％で最も多く、「消費税が10％に上がる前に購入したい」は12・0％だった。合わせると約半数は消費税が上がる前に購入したいと答えた。

鴻巣市内の教職員住宅跡地
約700㎡売却へ

埼玉県

埼玉県は、鴻巣市宮地にある旧鴻巣教職員住宅の跡地約700平方㍍を一般競争入札により売却する。申し込みの受付期間は、2月13日から同月15日まで。既存建物の解体・撤去条件付きで、解体後の用途は一戸建て住宅に限定。2月20日午前10時30分に開札し、事業者を決定する。

所在地は、鴻巣市宮地5ノ33。土地面積は740・26平方㍍。地目は宅地で、土地形状はほぼ正方形。

用途地域は第一種低層住居専用地域、建ぺい率50％、容積率80％。

交通アクセスは、JR高崎線の鴻巣駅から約1

岩手県 災害公営住宅の
公募型プロポ 2件を
設計・施工一括選定、敷地

住宅30戸の設計・施工一括選定方式については、参加表明書の提出は2月12日まで、技術提案書の提出は3月1日までとし、3月下旬に特定者および次点者を決定し、4月上旬に基本協定を締結する方針だ。

審査は2段階方式で行い、第1段階は設計者や施工者の実績、見積価格について実施する。第2段階では、業務の実施方針、施設計画、施工計画について審査する。要件を満たしていない場合や、見積価格が予算上限を超えている場合は、審査対象から除外する。

参加者の構成要件は、複数の構成員からなる任意に結成された連合体（コンソーシアム）または単体。コンソーシアムは、設計担当と施工担当からなる構成員で、設計担当構成員は1者、施工担当構成員数は1者から9者。代表者には、施工担当構成員（複数の場合には分担受注額の最も大きい者）を充てる。

設計者の資格要件は県内に本店を有し、県の建築関係建設コンサルタント業務に登録された日以降に元請けとして、3階建て以上で延床面積1000平方㍍以上の建築物の新築工事または改築工事に係る設計業務の実績など。

施工者の資格要件は、県内に主たる営業所を有し、県の建築一式工事A級に登録され、1997年4月1日以降に元請として、3階建て以上で延床面積1000平方㍍以上の建築物の工事を施工した実績など。

復興JVにより参加する場合は、県の建築一式工事A級に、復興JVと同施設として集会所、駐車場を整備するほか外構で書類審査、提案事業者へのヒアリングを行い、建築物の新築工事または改築工事にかかる設計業務など。

復建調査、復建技術コンに
多重防御施設 2路線の嵩上げ道路設計

名取市

宮城県名取市は1月21日、多重防御施設として計画する市内2路線の嵩上げ道路について、閖上南北線・増田川線測量設計業務委託を500万円で復建調査設計に、川内沢川線・北釜線測量設計業務委託を9270万円で復建技術コンサルタントに決めた。

同市の多重防御は、海岸堤防を第1次防御、貞山運河と嵩上げ道路を第2次防御ラインに位置付けている。このうち道路2路線ともTP5㍍まで嵩上げする。

東日本大震災の際と同程度の津波が発生した場合、今回の嵩上げ道路によって内陸側における浸水高は2㍍未満になると想定している。

当初、嵩上げ道路は4路線を予定していたが、閖上地区内に整備する閖上南北線と増田川線、下増田地区に整備する川内沢川線と北釜線をそれぞれ統合して2路線とした。

閖上南北線・増田川線は、同市閖上字五十刈地内の旧閖上児童センター前を起点とし、同市字杉ケ袋字寺野地内の下増田雨水ポンプ場前の交差点を終点とする延長2800㍍、幅員15㍍で計画している。

一方川内沢線は、下増田雨水ポンプ場付近の下増田字広浦地内から、仙台空港の南東に位置する北釜排水ポンプ場付近の下増田屋敷地内を終点とする延長4900㍍、幅員11・5㍍で想定している。

建設と工事監理、譲渡など。

格は、国が示す標準建設費を上限に、民間事業者