

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

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、皆様日々関わる色々な法案がいかにして決まっていくな話したいと思えます。

まずは法案を法律化するために議会の審議方法は2つの形があります。イギリスのような本会議での審議を中心とする方式と、アメリカのように委員会での審議を中心として本会議は委員会の決定を追認するだけの方式です。では日本の場合かというと、戦前はイギリス方式でしたが、戦後はアメリカ方式で委員会の決定を本会議で追認しています。

では、色々な法案を審議する委員会の数がどの位あるかといいますと、例えば第190回国会（会期平成28年1月4日から）では、衆議院には、常設の「常任委員会」は17委員会、「特別委員会」は10委員会（招集日当日は9、その後TPP委員会を設置）ありました。参議院は、「常任委員会」は17委員会、「特別委員会」は、7委員会あり衆参では委員会の数や委員会の名称が微妙に違います。例えば衆議院では、「外務委員会」に対し、参議院では、「外交防衛委員会」と名称が違います。そして委員会の中で議員にもっとも人気がある委員会は「予算委員会」です。テレビ中継が入り、有権者に対し国会で働いているとアピール出来るからです。それに対し大変なのが「議員運営委員会」です、どの法案を優先的に審議するか、発言の順序をどうするかなど決定する議会運営、各党との協議・取引を行います。それでは、各委員会での審議手順を説明すると、1 議案提出者の説明 2 質疑応答 3 討論 4 採決の順で進みます。

又審議の「質疑」の過程を説明すると、質問をする議員は、委員会に「こういう事を質問します」と通告すると、委員会は、関係省庁に〇〇議員から質疑の申し込みが来ている事を伝えます。これに基づいて関係省庁の官僚がどのような質問をするのかヒヤリングし、答弁要旨を作成、前もって大臣に答弁書渡しておき、各大臣は、答弁資料に基づいて質問する議員と議論に臨みますので、出来レースと言われ、審議に迫力がないなど批判が出ます。上記過程を経て皆様に係る、建築基準法・借地借家法・税制など法律化していきます。

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 292件			
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(紙保管)多層階	—	500~600坪位	城南島・京浜島	相場	有れば検討
倉庫(食肉保管)	150坪位	100坪位	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫(重機保管)大手企業	400坪	300坪位	江東区内	相場	有れば検討
倉庫・事務所(内装業者)	150坪位	100坪位	足立・荒川・足立周辺	月額/80万円	有れば検討
倉庫(スホーツ用品ショールーム)	—	150坪位	都内駅近	相場	有れば検討
倉庫(輸入家具保管・販売)	300坪	150坪	都内及び近郊	相場	有れば検討
倉庫(店舗使用)	—	30坪位	江東区清澄周辺	月額/30万円	有れば検討
コンビニ跡地ビル1階(スホーツ)	100坪位	60坪	江東区内街道沿い	相場	即検討
倉庫(印刷業)	200坪	150坪位	新木場・辰巳	相場	即検討
倉庫(コヒーメーカー商品保管)多層階	—	500坪位	江東区内	相場	有れば検討
駐車場(運送業)トラック置き場	200~300坪位	—	都内より千葉の湾岸沿い	相場	有れば検討
駐車場(運送業)	50坪	—	江東区内	相場	有れば検討
敷地(スポーツ施設)	500坪位	—	東京・神奈川・千葉駅近	月額/200万円	有れば検討
敷地(資材保管)	50坪	—	江戸川・墨田区内	相場	有れば検討

持続可能な社会 その2

近年、地球温暖化、オゾン層の破壊、廃棄物問題など、様々な環境問題が大きくなり上げられ、大量生産・大量消費の従来型社会システムから、持続可能な社会システムへと転換が迫られています。また、2011年に発生した東日本大震災による原子力発電所の事故をきっかけに、電力やエネルギーのあり方が問われています。

大量の資源を投入して建設し、一定の敷地を占有し、大量のエネルギーを消費しながら長期間存在する建築物も例外ではありません。

1992年に国連で「気候変動に関する国際連合枠組条約」が締結され、その後、カンクン条約、パリ協定と話し合いが進められました。主題は温室効果ガスの削減にかんするもので、我が国でも2030年度には、2013年度比2.6%の削減が目標とされています。

地球温暖化対策のための法律として「エネルギー使用の合理化に関する法律」(省エネ法)が制定されました。平成27年には、建築物・住宅の省エネ性能向上を目的とした「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」が制定され、建築物・住宅の省エネについては省エネ法に基づいて対策が進められることになりました。

建築物の維持管理に必要なエネルギーを極力少なくするために外壁、窓などの断熱化や空調設備のエネルギーの効率的利用のための処置を的確に実施することが義務化され、大規模建築物から省エネに関する処置報告が義務化されましたが、平成32年までには新築住宅の省エネ処置を届け出ることが義務化されます。

管理物件のテナント紹介 第138回

株式会社 エムシープランナーズ 様

~もったいない! 石材もカペットタイルも新品に貼り替えれば同じ量のゴミが出ます~

石材とカペット専門の特殊クリーニング施工会社として創業して23年目を迎えました。特に石材の特殊クリーニングに関しては専門の施工業者が少ない状況もあり、ビルオーナー・ホテル・ビル管理会社・・・各方面に渡り、汚れて諦めていた多くのお客様からご相談頂き、施設的美観と資産価値の向上、管理コストの削減で高い評価を頂戴しております。「もうこれ以上は綺麗にならないのか・・・」と新品に貼り替えようとする前の選択肢の1つとして、ぜひホームページに掲載されている施工事例をご覧頂き、お気軽にご相談下さい。 ◆http://www.mc-planners.com ◆東京都江東区北砂2-6-15 ◆平成28年3月入居