

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバントゥームスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。皆様もすでにご存知かと思いますが、平成28年1月より「マイナンバー制度」が実施されました。今回のアーバントゥームスでは、この「マイナンバー制度」を復習してみたいと思います。

「マイナンバー」とは、住民票を有するすべての個人に振られる12桁の番号（個人番号）のことで、行政手続きを効率化するとともに、国民にとっての利便性を高めることを目的に活用されます。同様に、法人にも13桁の番号（法人番号）が付与されることとなっており、個人番号・法人番号の行政への活用の総称を「社会保障・税番号制度」といいます。「マイナンバー」の通知時期は、平成27年10月以降、市区町村から「通知カード」により住民票の住所に簡易書留で通知されています。（法人番号については、別途書面により国税庁長官から通知されました。）

また、交付を希望した住民に対しては、別途「個人番号カード」が交付されます。「個人番号カード」は券面に顔写真が掲載されており、マイナンバーを確認する場面での利用はもちろん、身分証明書としての活用や電子証明書を用了電子申請・取引等への活用など、行政手続きに関する利便性を向上させるものとなる予定です。

「マイナンバー」の利用範囲は、すべての行政手続きに適用されるわけではありません。その範囲は、現状「税」「社会保障」「災害対策」の分野に限られており、さらにその中でも、法律で定められた手続きにしか使用されないこととなっています。具体的に、「税」「社会保障」の分野においては、申告書や届出書、調書などの各種書類にマイナンバーや法人番号を記載することとなります。

皆様（個人事業主の方）が賃貸している物件では、毎年末、テナントから支払調書が届くと思いますが、テナントが作成する支払調書にも「マイナンバー」の記載が必要です。（平成28年1月1日以後に支払が確定した賃料等の支払に関する法定調書等には、支払を受ける方等の氏名（名称）・住所等のほか、マイナンバー又は法人番号の記載も必要になりました。）

よって、皆様（個人事業主の方）のところにも、テナントから「マイナンバー」に関する問い合わせがあるかと思われます。その際には、是非ご協力ください。

ただし、マイナンバー制度に便乗した不正な勧誘、問い合わせ等も増えているようなのでご注意ください。賃貸契約の支払調書に必要な「マイナンバー」に関するテナントからのお問い合わせは、必ずアーバンが取り次ぎを致します。詳しくは、アーバン各担当者にお問い合わせください。

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 296件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(預かり商品保管)運送業	—	300坪位	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫(商品保管)鉄工業	500坪位	300坪位	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫(パレット保管)	1000坪位	500~1000坪	関東一円	坪/3000	有れば検討
倉庫(ボルトダリング)天高4.5m	—	50~60坪	東京・神奈川駅近	月額/200万円	有れば検討
倉庫・事務所(イベント関係)	—	60~80坪	江東・江戸川・川口・八潮	月額/40万円	平成29年3月迄
倉庫(家具保管)	300坪	400~500坪	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫(店舗使用)弁当製造	—	30~50坪	江東区有明~東陽	相場	有れば検討
倉庫(音響関係)	100坪位	80坪	大田区大森周辺	月額/80万円	有れば検討
倉庫(家電保管)	—	100坪	江東区内街道沿い	相場	即検討
倉庫(青果)	300坪	200坪位	新木場・辰巳	相場	即検討
倉庫(食品会社)	400坪	300坪位	湾岸エリア	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
事業用地(フットサル場)	500坪位	—	湾岸エリア	月額/120万円	有れば検討
事業用地(バスターミナル)	1000坪位	—	江戸川・浦安・市川	相場	有れば検討

持続可能な社会 その3

省エネ法では、特定建築物（2,000㎡以上の非住宅建築物）は、新築時等の建築エネルギー消費性能基準（省エネ基準）への適合義務化により、確認申請の前に省エネの判定機関に判定を求め、省エネ基準に適合していなければ建築確認がおりないことになりました。

また、300㎡以上の建物は、省エネ処置の届け出が義務化されました。所管行政庁は「省エネ基準に適合せず、必要があると認めるとき」には省エネ処置について指示を行うことが出来ることになりました。

東京都の省エネ対策、CO2排出量削減に向けて、いくつかの対策が出されていますが、そのうちの主なものとして、①建築物環境計画書制度②マンション環境性能表示制度③建築物省エネルギー性能評価書制度④地域におけるエネルギーの有効利用に関する制度⑤大規模事業所に関わる総量削減義務と排出量取引制度等があります。基本的に規模の大きい建物や施設が対象ですが、マンション環境性能表示制度は「建物の断熱性」「設備の省エネ性」「太陽光発電・太陽熱」「建物の長寿命化」「みどり」の5つの環境性能を示すラベルの表示が義務づけられています。基準に適合しているマンションには、見やすい位置に適合シールを掲示することになります。現時点では5,000㎡以上の賃貸を含むマンションが対象ですが、次第に小さい規模のマンションにも適用されるようになるでしょう。

管理物件のテナント紹介 第139回

Dandelion Chocolate Japan 株式会社 様

ダンデライオン・チョコレートは、シングルオリジン（単一品種）のカカオ豆からチョコレートを作る、世界でも数少ないお店のひとつです。

北はハワイから南はマダガスカルまで、世界中のカカオ農園から良質な豆を直接買い付け、選別、ロースティング（焙煎）、テンパリング、成型、ラッピングまですべての工程を自分たちのファクトリーで行っています。

私たちがどんな風にチョコレートを作っているのかをのぞきにきて下さい。蔵前店で併設するカフェでは、ハウスメイドのお菓子やホットチョコレートもお楽しみいただけます。

◆東京都墨田区本所1-1-10 平成28年7月入居

◆東京都台東区蔵前4-14-6