



◇分譲住宅地内の共有私道補修、全員同意不要に 法務省指針

法務省は、分譲住宅地内などで複数人が共有する私道について、必要な同意の範囲についてガイドラインを公表した。一部の同意でも工事を進められるケースを示すことで、共有私道の整備が進めやすくなると期待している。相続登記されずに一部の所有者が不明になったために、支障が出る事態を防ぐ。舗装の修復や公共下水管の設置など、典型的な 35 事例について見解を示した。実際の補修工事などの行為がどれにあたるかの民法の解釈が明確ではなく、判例が少ないケースもある。事実上全員の同意を得る運用になっていた。

◇倒壊の恐れ 2 割低下 東京都、地震時の危険度調査 木密地域「道狭く怖い」

東京都は、地震発生時の建物の倒壊や火災の危険性について地域別に 5 段階評価した「危険度測定調査」の結果を公表した。危険度が最も高いランク 5 は 85 地域（全体の 1.6%）。木造住宅が密集する地域は高い危険度と判定された。ランク 5 は荒川区や足立区などの地域が多く、古い木造住宅が密集しているうえ、地盤が緩く建物が倒壊する恐れがあり、危険度が高い傾向にある。都全体では、耐震性の高い建物への建て替えや耐震改修などで建物倒壊の恐れは前回調査から 2 割低下。延焼を食い止める道路の整備などで、火災の危険も 4 割程度下がっている。

◇電線を地中に埋める無電柱化「環 7 内側」に拡大 東京都、今後 10 年の計画素案

東京都は、無電柱化について、今後 10 年の中期計画の素案をまとめた。現在は「おおむね山手通りの内側」としている重点整備地域を「環状 7 号の内側」に拡大し、10 年後までに環 7 内側の全ての対象都道で整備に着手する。整備コストも 10 年後に 3 分の 1 削減する目標を掲げた。

市区町村道の無電柱化は都の財政・技術支援を活用し、モデル路線での実施事例を増やす。街づくりに伴う無電柱化の推進にも力を入れる。再開発などで区域外の無電柱化にも取り組む場合、容積率を最大 200%割り増す制度を導入し、事業者は無電柱化を促す。

◇スルガ銀行に報告命令 金融庁、シェアハウス融資巡り

女性専用シェアハウス「かぼちゃの馬車」への投資を巡るトラブルで、金融庁がスルガ銀行に対して銀行法に基づく報告徴求命令を出した。同行は大半の所有者に物件の取得資金を融資。審査書類が改ざんされた事例も多く見つかっており、詳しく経緯を把握する必要があると判断した。スマートデイズ（旧スマートライフ、東京・中央）が運営するシェアハウスをスルガ銀行からの融資で建設した所有者は約 700 人。被害者の相談に応じている弁護士によると、市場価格を大幅に上回

る価格で土地を取得したりしていた例が多数あるという。

◇品川区、単身高齢者の転居を手助け 不動産業者と協定 保証人不要／入居後の安否確認

品川区は一人暮らしの高齢者の転居を支援する事業を 2018 年度に始める。不動産業者と協定を結び、緊急時に駆けつける親族などの保証人がいなくても高齢者が転居できる仕組みをつくる。入居後の安否確認から死後の家財処分、葬儀の手続きまで一括対応するのも特徴。住宅生活支援サービスとして、今夏に事業を始める。運営は品川区社会福祉協議会に委託する。品川区内の 70 歳以上の単身高齢者は 9459 人（14 年時点）で今後も増え続ける見通し。保証人がいなくても転居できる受け皿をつくり、住み慣れた地域で安心して生活できるようにする。

◇保育機能付きシェアオフィス、世田谷区が設置支援 18 年度

東京都世田谷区は 2018 年度、保育機能付きシェアオフィスの設置を支援する。育児をしながら週 2～3 回程度働きたい区民らの利用を見込む。4 月に運営事業者の募集を始め、9 月に開設する計画だ。18 年度予算案に開設・運営費補助として 3000 万円を盛り込んだ。保育機能付きシェアオフィスの整備は民間で広がっているが、自治体が設置を支援するのは珍しい。3 歳未満の子供を持つ親は保育所に子供を預けて働くか、育児に専念するケースが大半で、週 2～3 日ほど働きたい場合の保育の公的な受け皿があまりなかった。

◇TRA フォーラム 21 のご案内

4 月 6 日に（金）に「第 1 回 TRA フォーラム 21」を開催します。テーマは、毎年度開催し、大変好評を得ている「**ビジネスマナー**」です。接客及び営業マナーの基本習得に最適なカリキュラムとなっており、新入社員をはじめとした社員教育に最適です。複数名での参加も可能ですので、是非ご活用下さい。

◇TRA ホームページ「不動産契約書式集」運用終了

公益社団法人全日本不動産協会の書式リニューアルに伴い、TRA 不動産契約書式集ホームページは平成 30 年 3 月末日で運用を終了します。今後は、**全日会員支援ポータルサイト「ラビーネット」**<https://portal.rabynet.zennichi.or.jp/>又は**「全日総本部」**<http://www.zennichi.or.jp/>よりご利用下さい。