

## 国土交通省「防災用語ウェブサイト」をオープン

本格的な台風シーズンを前に、各地で大雨による被害が発生していますが、国土交通省は6月29日、防災情報のポイントや留意点をまとめた「防災用語ウェブサイト」をオープンしました。

このウェブサイトは、水害・土砂災害の危険が高まった際に、行政機関から発表される防災情報や用語について、その意味に加えて情報が発表された時に求められる行動や、情報を報道・伝達する際の留意点などをまとめたものです。

これから夏場、秋口にかけて大雨、洪水、土砂災害にさらされます。防災情報が行政やメディアから発表されますが、その時に使われる用語を簡潔で分かりやすい言葉で説明しています。

従来の専門的で分かりにくいたい指摘を踏まえて改良し、図版を多用して分かりやすく解説されており、防災用語の意味や災害時における行動の確認など

### 防災関連のウェブサイト

- ・[防災用語ウェブサイト] ~防災情報を報道・伝達する際のポイントや留意点~  
<https://www.river.go.jp/kawabou/glossary/pc/top>
- ・[ハザードマップポータルサイト] ~身のまわりの災害リスクを調べる~  
<https://disaportal.gsi.go.jp/>
- ・[防災ポータル] ~防災情報ポータルサイト~  
<https://www.mlit.go.jp/river/bousai/olympic/>
- ・[統合災害情報システム] (DiMAPS) ~災害情報を分かりやすく表示~  
<https://dimaps.mlit.go.jp/dimaps/index.html>

大規模水災害に備えて、ハザードマップ等のチェックは普段から心がけておきましょう



な賃貸借関係を継続する観点からも、貸主と借主双方が誠意をもって協議し、解決することが、望ましい基本的な対応になるものと考えられる」(国土交通省)のが基本ですから、迅速な話し合いが求められます。

また、関連するものとして、宅地建物取引業法の一部が改正され、売買、賃貸の不動産取引ドマップにおける対象物件の所在地を、事前に説明することが義務づけられています。

「賃料減額」の取り扱いがト

とくに、昨年4月1日にスタートした改正民法により、「賃貸住宅が破損した場合、賃借人への対応と建物の修復といった課題が発生します。

そこで、自然災害によって賃貸住宅が破損した場合、賃借人への対応と建物の修復といった課題が発生します。

「賃料減額」の取り扱いがト

ラブルに発展しないためにも、

やはり早目の対応が望まれると

ころです。不明な点がありまし

たらご相談ください。

### ちょっと一般

国土交通省は年間約30万件の不動産の取引価格をもとに、不動産価格の動向を指数化しています。令和3年第1四半期分の全国のマンション・アパート(一棟)は、前期比0・2%増の139・2となっています。平成22年の平均を100としたもので、過去10年で4割ほど上昇したことになります。令和元年(2年に)やや減少しましたが、昨年から上昇基調となり、これまで最も高い指数となりました。全国平均で過去最高の上昇ですが、3大都市圏が135

1・1に対しても、3大都市圏以外の地域が152・9と全国平均を大きく上回っています。その結果、アパート・マンションの価格がここ10年で4割アップしたものです。

また、今年4月の全国における宅配便の再配達率が約11・2%である調査結果が国土交通省から公表されました。昨年より改善しているようですが、昨年よりは悪化しています。賃貸住宅においても宅配ボックスの人気が高く、今後ますます宅配ボックスの需要は高まる見られます。

## 賃貸借契約の解除と残置物の処理に関するモデル契約条項(ひな形)が策定されました

契約関係及び居室内に残された家財(残置物)を円滑に処理できるように、賃貸借契約の解除アパート・マンションの入居者が死亡した際に発生する、部屋に残された家財類の処分がやりやすくなりそうです。単身高齢者の居住の安定確保を図るため、賃借人の死亡後に

がこのほど、策定されました。背景には近年、高齢者の単身世帯が増加している中、賃貸住宅等においては、相続人の有無や所在が明らかでない単身者が死亡した際の賃貸借契約の解除や居室内に残された動産(残置物)の処理への不安感から、高

齢者の入居申込みを賃貸人が戻込みするという実状があります。このような不安感を払拭し、このように、賃貸借契約の解除と残置物の処理に関する「残置物の処理等に關するモデル契約条項」(ひな形)

賃借人と受任者との間で締結する賃貸借契約の解除及び残置物の処理を内容とした、死後事務委任契約等に係る「残置物の処理等に關するモデル契約条項」を策定しました。

仕組みは、60歳

定先へ送付する事務を委任します。賃貸人は賃借人が死亡した時、委任契約の受任者に通知す

るもので。受任者は賃借人の推定相続人か居住支援法人、管

理業者等の第三者者を想定してい

ます。

なお、モデル契約条項は、その使用が法令で義務づけられていませんが、利用することにより、合理的な死後事務委任契約

等が締結され、ひいては、單身の高齢者の居住の安定確保が図られることが期待される、と国

土交通省では見ています。

まず、土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産であるかについて、「そう思う」と答えた割合が21.5%、「そうは思わない」が27.3%、「どちらともいえない」が31.2%となっています。

不動産取引時に参考にした情報に

ついては、「不動産会社の広告(チラシ、新聞広告等)」をあげた者の割合が最も高

(※) 本紙に掲載しています写真はイメージです。記事と直接関係はありません。

本紙に掲載しています写真はイメージです。記事と直接関係はありません。