

◇住宅耐震診断「実施せず」52% 内閣府調査

内閣府は1月27日、防災に関する意識を調べる世論調査の結果を公表した。住宅の耐震診断の状況を今回の調査で初めて聞いたところ「実施していない」が52%と半数を超えた。このうち「実施する予定がある」と答えたのは4%にとどまった。「実施している」は28%だった。内閣府の担当者は「耐震診断についての理解が浸透していないのではないかとみる。

住宅を耐震化するには、耐震診断で地震に対する強度を調べた上で耐震改修工事をする必要がある。国交省では25年をめどに耐震性を有しない住宅をおおむね解消する目標を掲げている。

◇市町村の差し押さえ不動産 国が代理競売可能に 迅速売却狙う

財務、総務両省は、個人・法人が滞納処分を受けて差し押さえられた不動産について、市町村が先に差し押さえた場合でも国が競売にかけられるようにする。地方自治体の人手やノウハウが乏しく換金するのに時間がかかるケースがあり、全国で手掛けている国のノウハウで不動産の迅速な売却につなげる。財務省などは関連法案を1月22日召集の通常国会に提出し、早期成立をめざす。2019年1月から実施する方針だ。法案が成立すれば、先に差し押さえた行政機関の同意を条件に、あとで差し押さえた行政機関が売却できるようになる。

◇所有者不明の農地 貸し出しを延長 農水省 上限20年

農林水産省は所有者が分からない農地を貸し出しやすくする。農地中間管理機構(農地バンク)を経由した貸出期間の上限を現在の5年から20年に延ばす。貸し出しの手続き要件も緩めて、農地の大規模化を後押しする。担い手の高齢化が進むなか、意欲ある農家への農地集約を促す。農水省は通常国会に関連法の改正案を提出し、2018年度の施行をめざす。相続時に登記の名義変更などがされていない所有者不明の農地は93万4000haで農地全体の約2割を占める。

◇水道管耐震率なお38% 16年度末 財政難で改善進まず

震度6程度の地震に耐えられる主要な水道管の割合が2016年度末時点の全国平均で、38.7%だったことが厚生労働省の調査で分かった。国は22年度末までに50%にする目標を掲げているが、自治体の財政状況や技術者不足などから達成は難しいとみられている。

耐震化が進まない背景には、人口減少で水道料金の収入が下がり続け、設備投資の余裕がない自治体の厳しい財政状況がある。また、団塊世代の大量退職によって水道事業の技術者は30年前と比べて約3割減っており、ノウハウの継承が課題となっている。

◇LGBT対応の住宅ローン基準 三井住友信託

三井住友信託銀行は1月から、性的少数者(LGBT)が住宅ローンを借りやすくするよう取り扱い基準を改めた。渋谷区が発行する「パートナーシップ証明書」の写しなどを提出することが条件。住宅ローンを借り入れる際、同性などでも収入を合算して申告できるようにするほか、同性の同居人による担保の提供も認める。みずほ銀行は昨年7月に同性のパートナーを配偶者と見なすよう取り扱いを改めた。パートナーシップ証明書を出す自治体は渋谷区などに限られているが、同社は全国の自治体の取り組み状況に応じて対応を見直していくとしている。

◇楽天トラベルに民泊施設を掲載 3月から物件登録

楽天は、民泊の仲介サイトに掲載する施設を、9月ごろをめどに旅行予約サイト「楽天トラベル」にも掲載すると発表した。楽天は6月15日の民泊法の施行に合わせて仲介サイトを設けると表明している。楽天トラベルでもホテルや旅館と同じように、民泊施設を選べるようにする。既存の顧客基盤を生かして利用者を取り込む。また同社は、仲介サイトに掲載する民泊物件の登録を3月15日に始めると発表。民泊法では3月15日から部屋の貸し手が自治体に届け出ることが可能。楽天は早期から貸し手に自社サイトへの登録を促して物件の確保につなげる。

◇星野リゾート、民泊検討 軽井沢で管理代行の別荘活用

星野リゾート(長野県軽井沢町)は民泊事業への参入を検討している。管理を代行する軽井沢の別荘を民泊用に貸し出す方針。持ち主が使わない時期に貸したいとの声がある。ホテルと民泊で顧客を奪い合う可能性もあるが、全体の集客力が高まれば同社が町内で運営する観光施設の集客にも付与するとみられる。軽井沢町では町内全域で年間を通じて民泊禁止の意向を示しているが、国は過度な規制に難色を示している。独自の条例を検討中の長野県も市町村内全域での規制はしない方針のため、星野リゾートは参入の余地があるとみている。

◇Web版インスペクションガイドブックのご案内

「家をいい条件で売りたい」、「安心して家を買いたい」。売りたい人も、買いたい人も知っておきたいホームインスペクションの基礎知識をわかりやすく解説したガイドブックをを作成し、ホームページ(www.tokyo-fudousan.or.jp)にアップしました。必要な部数だけプリントすることができ、事前にダウンロードしておけば、来客時にタブレット等でお客様にお見せすることもできます。お客様への説明等にご活用ください。

