

☆☆住まいまちづくり相談☆☆

住いまちづくりの事は「NPO法人横浜市まちづくりセンター」へご相談ください。ご相談内容に応じて、各種専門家(専門部会員)がアドバイザーとして対応いたします。更に支援の依頼にはコーディネーターやコンサルタントの派遣も致します。また業務の依頼に対しては、事業者をご紹介します。

- ◆新築・増築・改築・リフォーム
高齢者・障害者住宅のバリアフリーの設計監理・施工・マンションの設計・監理(大規模修繕等)・施工
- ◆耐震診断・耐震改修
住宅・ビル・マンション等の耐震設計・監理・施工
- ◆みんなのまちづくり
住宅地・商店街・景観づくり・ルールプランなど、地域で気になっていることをお気軽にご相談ください。
- ◆空き家対策・中古住宅利活用
空き家問題、中古住宅の有効利用について各種専門家がワンストップでご相談に応じます。

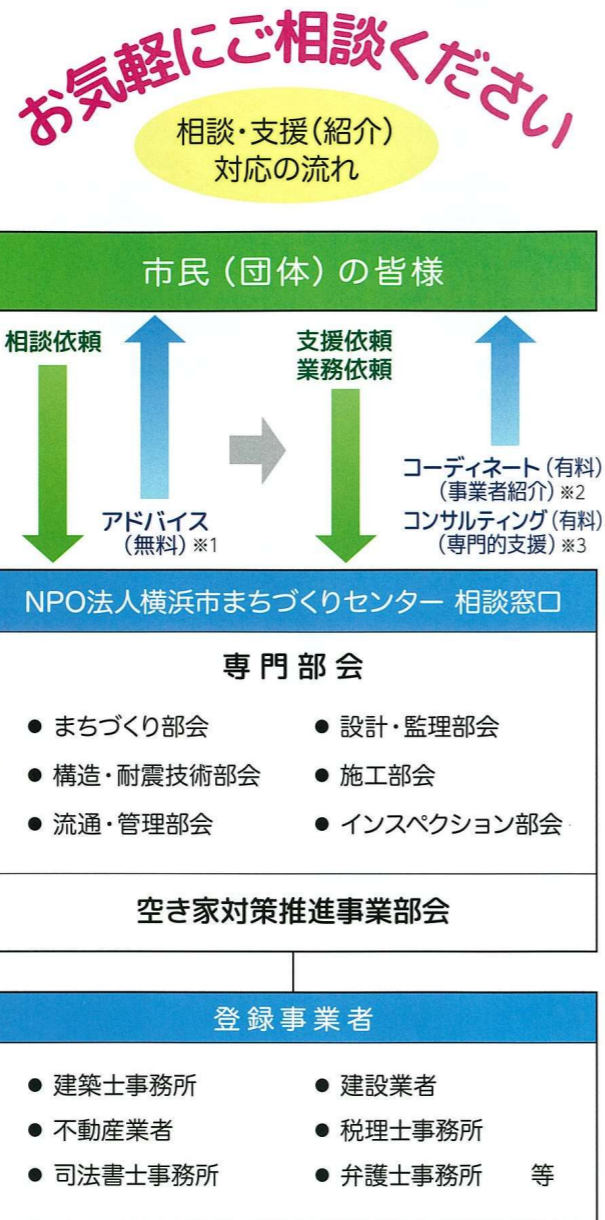
住いまちづくり相談窓口
下記事務局まで 電話でご予約の上お越しください。

受付先 : 045-315-4089

住いまちづくり活動を担う会員(正会員・賛助会員)募集中

発行日 2020年1月12日
 発行人 理事長: 月出 正弘
 発行所 横浜市認証 特定非営利活動法人
 横浜市まちづくりセンター
 〒231-0033 横浜市中区長者町5-49-1ラフィエヌ長者町2階
 TEL.045-315-4089 FAX.045-315-4099
 URL http://machisen.org/
 E-mail info@machisen.org

— 広報委員会 —
 担当理事: 大川日出幸
 広報委員長: 月出照望
 広報紙委員: 丸山孝樹 安富泰輔
 島田眞弓 菊池邦子
 岩松康二 小倉宏志
 廿日出頼秀 王子和臣
 高橋祐矢 山村修生



※1 アドバイスは電話、FAX、メール、面談にて行います。
 ※2 アドバイス後ご依頼により、専門部会登録事業者をご紹介します。
 ※3 継続的に専門的な助言、サポートが必要な場合は、専門家を派遣し、専門的支援業務をお引き受け致します。

横浜の住いまちづくりに役立つ情報誌!

～情報誌 まちセン～

横浜市認証

特定非営利活動法人横浜市まちづくりセンター Vol. 19

住いの総合相談窓口を開設しまし

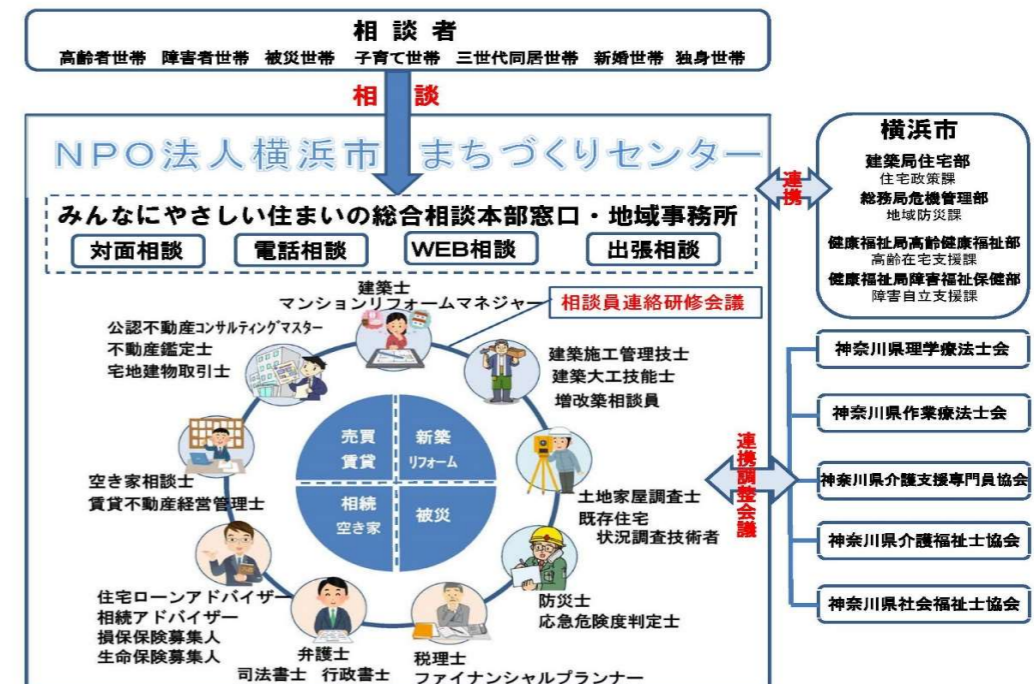
みんなにやさしい住いの総合相談事業
 国土交通省住宅ストック維持・向上促進事業(消費者の相談体制の整備事業)

当団体は、2013年より住宅に関する様々な困り事の相談に対し、建築士等の専門家による相談事業を実施してきましたが、近年、リフォーム等建築に関係する相談以外に、売買や賃貸、空き家の管理、相続等多様な相談が増加しており、これらの多様な相談に対応出来る一元化された総合相談窓口を開設致しました。

総合相談窓口では、高齢者や障害児者世帯からの相談には、世帯員の身体動作能力や日常生活動作を考慮した相談対応を行っており、後期高齢者世帯、特に認知症高齢者世帯の相談には、在宅生活援助や在宅生活介護も考慮した相談対応を行っています。

また、一昨年、台風15号・19号の災害があり、それに伴い、被災した高齢者世帯から多くの相談が寄せられましたが、このような相談に対応するためには、災害に対する知見や行政との連携など様々な課題があることがわかりましたので、今後、自然災害等の増加の可能性を考え、災害が発生した際、即時に相談対応できる体制を整備しました。

多様な専門家が連携して多様な相談に対して、的確に助言、提案を行う総合相談を電話、WEB、出張により対応しています。対面相談は、毎月第3土曜日に横浜市内4会場にて相



都道府県地価調査

～コロナの影響が土地価格にも反映～

令和2年度における「都道府県地価調査」が発表されました。今年は新型コロナウイルスの影響により、横浜市内では全体の平均変動率が▲0.4%と、これまでの上昇基調から下落基調に反転しました。

まず「都道府県地価調査」とは、都道府県知事が各都道府県において基準地とされる土地を指定し、当該土地の㎡単価を公表する制度をいいます。そしてこの基準地の㎡単価は不動産鑑定士がそれぞれ評価を行い、毎年7月1日時点の価格として判定することになります。

今年は新型コロナウイルスが猛威を振るい、4月に緊急事態宣言が発令されました。これにより経済が完全に止まり、不動産取引も停滞したことで、先行き不透明感から一部の優良な住宅地域を除き、市内の殆どの地域では地価が下がりました。

変動率を区ごとに見ると、中心地域の神奈川、西、中の3区は1%以上の上昇、鶴見、港北、青葉、都筑の4区は1%未満の上昇、南区が横

り、特に南部の磯子、金沢、港南は下落率が大きかった
地価調査はインターネットでも見ることができますので
皆様も【横浜市 地価調査】と検索することで、ご自宅
付近の地価動向を調べてみては如何でしょうか。

この下落基調は暫く続くことが想定されるため、不動産
の購入、売却を検討している人はこれらの情報を活用し



改正土地基本法

～土地管理の重要性～

令和2年3月に土地基本法が30年ぶりに改正されました。今回の改正で土地を管理する重要性が明確化され、土地所有者の責務が追加されました。

現在、人口減少社会を背景に所有者不明土地や所有者が判明している土地でも管理がされず放置されている土地が増加しています。全国の所有者不明土地は2016年時点で410万ヘクタールあり、九州本島の面積を超えています。

所有者不明土地の発生の原因の一つに、土地が相続された際に相続登記がされない事にあります。

所有者不明土地の増加は、インフラの整備、防災上の観点からも重大な支障となります。新たな所有者不明土地を生まないように土地を相続された方は相続登記を行いましょう。

また、ご自分の土地がどこまでかという事にも意識をむけていただき、隣地の売却等で境界確認を求められたり、自治体で地積調査(土地の境界、面積を明確にする調査)が行われる際は、境界確認にご協力いただきたいと思います。

それから、ご自分の土地がゴミ置場等になって周囲に迷惑を掛けていないか、特に遠方に住んでいる方は気にかけていただく事も大切です。

今回の土地基本法の改正を機に、身のまわりの土地について考えてみてはいかがでしょうか。



住宅総合損害保

～火災保険の活用～

火災保険は住まいを守る大切な保険で、設定次第で火災や水害などを広くカバーしてくれています。なので、賃貸であってもマイホームであっても、火災保険に加入していないという人はほとんどいないと思います。

しかし、火災保険は専門的な言葉が多く複雑で、内容をしっかり理解して入っている方が少ないというのが現状です。改めてどんな保険に入っているかを確認されると、災害時などに慌てず対応できると思います。

まず補償の範囲を確認します。メインの補償とオプションの補償があり、オプションの部分は任意の為、住環境に合った補償を選択する必要があります。大切なのは必要な補償を見極め、適切な補償範囲を設定することです。次に保険金額を確認します。考え方が2通りあり、「新価」と「時価」です。

リスクを恐れるあまり、新価以上の保険金額に設定して、上限が新価までとなっている為、保険料が無駄になります。火災保険では、地震による原因とした損害は補償外ということを知らない方もいます。あと地震保険には上限などもあります。火災保険の正しい選び方が不明な方や不安な方は、一度専門家に噛み砕いて説明してもらえるとより安心できると思います。



住まいの点検とお手入れ

～戸建屋根化粧スレート葺編～

屋根用化粧スレートは、洋風の屋根葺き材として多く採用されています。表面の彩色には陶器質の微粒子を圧入してあるため、対候性があります。

特に日常的な手入れを必要としませんが、台風や強風後は浮き上がりやガタつきがないか点検しましょう。

棟板や軒先などに鋼板を使用している場合は、この部分について、塗装が必要になります。

割れ、はがれ、浮きの補修には、差し替え、すき間に充填剤を詰めるなどの方法があります。化粧スレートは相当の対候性があり、褪色が少ないものではありませんが、経年すると色あせ、色落ちが目立つようになります。専用の塗料を使用することとします。

化粧スレートの上を硬い靴で歩くと破損することがあります。アンテナの設置など、屋根工事の専門業者以外の方が上がる際には、破損しないよう十分注意を促す必要があります。屋根に上るとは、転落事故などがあり、大変危険ですので、絶対におやめください。

必ず、専門の業者に依頼しましょう。

