



URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

この数年、各地で自然災害が相次いでいます。被災者の生活復興のためには、被災直後の緊急措置から長期的な支援まで、多岐にわたってのサポートが必要です。被災者が生活を立て直すうえで特に重要になるのが「住まい」の確保です。

今回のアーバンタイムスでは、住宅に関わる支援制度について紹介いたします。

### (1) 住宅の応急修理：被災直後に受けられる「現物給付」支援

被災直後に「現物支給」で支援される応急修理の措置は、住宅が被害に遭い生活することができない場合などに、被害救助法に基づいて受けられる支援です。応急修理をして元の家に住むことが前提となっていて、大規模半壊・半壊が対象。1世帯当たり595,000円までの修理を受けることができます。

また、2019年の災害からは準半壊（延床面積の10～19%の損傷）も対象になり、この場合1世帯当たり300,000円までとなります。区市町村が業者に委託する形で修理費用を負担します。

### (2) 被災者生活再建支援制度：資金面で住宅再建をサポート

「被災者住宅再建支援制度」は、居住住宅が全壊するなど生活基盤に著しい被害を受けた被災世帯に対して支援金を支給し、生活の再建をすることが目的です。「10世帯以上の住宅全壊被害が発生した区市町村」等に適用された場合、全壊で最大300万円、大規模半壊で最大250万円の支援金が支給されます。

また、政府は現在、対象外だった半壊の一部（30～39%）について支給されるように、被災者生活再建支援法を改正する方針を固めました。施工されれば今年7月に熊本県などで発生した「令和2年7月豪雨」までさかのぼって適用される見通しです。

### (3) 自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン：新しい生活に向けた支援

新たな生活に踏み出すためにも、現時点での状況を一度整理する必要があります。住宅が全壊したにもかかわらず、住宅ローンを払い続けることは、被災者に経済的・精神的な負担が大きく、なかなか前に進むことができません。

全国銀行協会では、災害救助法の自然災害によって、住宅ローンなどの返済に困っている個人債務者の債務整理を行うための「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」を定めており、申し出ることによって住宅ローンが免除・減額される可能性があります。

この手続を行うためには、被災者自身による金融機関への申し出が必要ですが、その後の手続作業については、弁護士や公認会計士、税理士、不動産鑑定士などの登録支援専門家によるサポートを無料で受けられます。

詳細に関しては、弊社に経理の顧問もおりますので、担当者までお声がけください。

筆者 張ヶ谷

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)			* 先月の問い合わせ件数		151件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(音響関係)	1000坪位	600坪位	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(冷凍庫)	-	400坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(保冷倉庫)平屋物件	300坪位	200坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(運送関連)	-	300-500坪位	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	100-200坪	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(工作機械関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(ボイラー関連)	-	100坪	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(スポーツ関連)	-	200坪	都内23区	相場	有れば検討
駐車場(運送会社)	100坪	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(車両置場)	100坪	-	関東湾岸地域	相場	有れば検討

## 新型コロナ詐欺

新型コロナの流行に便乗した詐欺行為が流行っているので注意が必要です。

行政や企業を偽って個人情報やパスワードなどを不正に入手しようとする詐欺行為を「フィッシング詐欺」といいます。厚生労働省を装い「費用を肩代わりするので検査を受けるように」、検査の申し込みに必要と個人情報を聞き出したり、東京都コロナ対策本部を名乗り、特別給付金が出るので区役所の職員が書類を持って伺いますなど、様々な手口で個人情報を聞き出そうとします。また、公的機関を装ったメールなどで、フィッシング詐欺サイトへ誘導する手口もあります。

マスクや消毒液などを販売するサイトで、代金を振り込んで注文したのに品物が来ない、あるいは、勝手に品物を送りつけて代金を請求するなどの手口や、還付金の払い戻しを名目にした詐欺など、あらゆる手段を駆使して、情報や現金を巻き上げようとしています。

「警察ですが、詐欺犯人を捕まえたら、あなたの名前が載っていました。このままだとキャッシュカードが悪用されてしまいます。口座を凍結するのでカードの暗証番号を教えてください。」という電話が江東区内であったと区内の警察が発表しています。公的機関や親族を騙る怪しい電話には十分注意をして詐欺に遭わないよう気を付けましょう。

## 管理物件のテナント紹介 第186回

### 株式会社 ケーティーネット 様

2020年東京オリンピックから正式種目として採用された三人制バスケットボール「3x3(スリーエックススリー)」。この新しいスポーツのスクールがオープンします。

株式会社ケーティーネットはプロチームである「TOKYO DIME」のオフィシャルスポンサーも務め、3x3の普及・発展に寄与してまいりましたが、このたび新木場の地に新しい拠点となるようなコートを作り、次代のニューヒーロー、ニューヒロインを育成してまいります。

東京オリンピックでの3x3の試合会場は江東区青海の「青海アーバンスポーツパーク」を予定しています。地元で開催されるオリンピック競技である3x3とともに、株式会社ケーティーネットも是非よろしくお願ひします。

◆江東区新木場1-3-13 ◆令和2年9月入居 ◆TEL: 03-5386-0921 岡田