

Takken News



国内最大の不動産ネットワーク
宅建協会

No.184
2022春



曲水の宴

表紙写真



「曲水の宴」(鹿児島市)

曲水の宴(きょくすいのえん)とは、上流から流した酒杯が前を通り過ぎないうちに和歌を作り、盃を取り上げて酒をいただく優雅な宴です。

古来日本では、花びらが散る時期に、疫病が流行すると信じられてきました。一方、桃の花は疫病を封じる力があるとされ、桃の花が咲く陰暦3月の最初の巳の日に、水辺に出て小川の水で禊祓い(みそぎはらい)をして、酒を飲み、疫病を鎮めるための行事が「曲水の宴」の起源とされています。

仙巖園では、曲水の庭を使って、島津家に伝わる優雅な春の宴「曲水の宴」を催しています。



(写真協力：公益社団法人 鹿児島県観光連盟)



川内川あらし

川内川あらしは、霧を伴う強風が川内平野から川内川を伝って東シナ海に吹き出す現象で、晩秋から初春によく発生します。

特徴的な地形と特定の気象条件が重なったときに起きる非常に珍しい現象です。

この現象は、国内の1級河川では川内川、愛媛県大洲市の肱川、兵庫県豊岡市の円山川の3例のみ確認されています。

写真撮影：広報部 馬場副部長
(3月24日午前7時10分撮影)

CONTENTS

理事会・幹事会報告	3	成年年齢引下げに関するお知らせ、	
鹿児島県推計人口調査結果(抜粋)	4~5	会員統計情報、ホームページ情報	11
着工新設住宅統計	6	支部だより	12~17
法令情報	7~9	新入会員・退会会員	18
災害への備え	10	主な会務報告・各種お知らせ	19

令和3年度 第5回通常理事会及び第4回幹事会

2月3日（木）宅建協会6階研修ホールにおいて、宅建協会理事会及び保証協会鹿児島本部幹事会を開催しました。（出席理事30名、出席監事4名）

●宅建協会通常理事会

公益社団法人の変更認定、電子契約システムへの対応、WEB法定講習の導入、宅地建物取引士資格試験の受験料の引き上げ、会員サポート室の利用状況を報告しました。

その後、選挙管理委員会の設置と委員委嘱、規則の改正、1,000万円供託事業者からの入会照会、始良伊佐支部会館の賃貸借契約締結、不動産会館修繕委員会設置などを協議しました。

●保証協会鹿児島本部幹事会

令和4年度の事業計画及び収支予算を協議しました。



令和3年度 第6回通常理事会

3月15日（火）宅建協会6階研修ホールにおいて、宅建協会理事会を開催しました。（出席理事32名、出席監事4名）

外壁塗装工事の施工内容について、施工業者より説明がありました。

前回理事会で承認されました選挙管理委員会委員の互選により選出された委員長及び副委員長を報告しました。

その後、令和4年度事業計画、令和3年度補正収支予算、令和4年度収支予算、役員候補者選出選挙実施要領、規則の改正などを協議しました。

役員候補者選出選挙実施要領につきまして、最近の郵便事情により、郵便配達にこれまで以上に日数がかかるようになったことから、令和4年度・令和5年度役員候補者選出選挙に限り、投票期間を実施要領と異なる取扱いができることを決議しました。



資格審査報告



外壁塗装工事の施工業者による説明

鹿児島県推計人口調査結果 (抜粋)

令和3年10月1日現在 鹿児島県統計課

○鹿児島県の推計人口は1,576,488人で、令和2年10月からの1年間に11,768人減少している。

○前年と比べ、年少人口（0～14歳）が2,461人減少、生産年齢人口（15～64歳）が13,502人減少しているのに対し、老年人口（65歳以上）が4,195人増加している。

	人口			15歳未満		15～64歳		65歳以上	
	総人口	男	女	人口	割合	人口	割合	人口	割合
鹿児島県	1,576,488	743,576	832,912	202,920	13.2	818,692	53.4	510,086	33.3
鹿児島市	591,856	275,623	316,233	75,342	13.6	317,602	57.3	161,306	29.1
鹿屋市	100,493	48,167	52,326	14,943	15.1	53,912	54.4	30,188	30.5
枕崎市	19,580	8,980	10,600	1,974	10.1	9,350	47.9	8,204	42.0
阿久根市	18,779	8,854	9,925	1,904	10.2	8,768	46.9	8,031	42.9
出水市	51,711	24,163	27,548	6,801	13.3	26,667	52.2	17,582	34.4
指宿市	38,415	17,887	20,528	4,450	11.6	18,266	47.7	15,581	40.7
西之表市	14,515	6,938	7,577	1,791	12.3	7,101	48.9	5,617	38.7
垂水市	13,432	6,243	7,189	1,197	9.0	6,177	46.6	5,889	44.4
薩摩川内市	91,873	44,449	47,424	12,567	13.8	48,797	53.6	29,742	32.6
日置市	46,804	22,023	24,781	6,005	12.8	23,942	51.2	16,787	35.9
曾於市	32,554	15,199	17,355	3,529	10.9	15,178	46.7	13,807	42.5
霧島市	123,066	59,028	64,038	17,422	14.4	69,255	57.3	34,217	28.3
いちき串木野市	26,992	12,503	14,489	3,025	11.2	13,749	51.0	10,172	37.7
南さつま市	32,409	14,946	17,463	3,618	11.3	15,258	47.8	13,016	40.8
志布志市	28,875	13,784	15,091	3,890	13.6	14,240	49.7	10,524	36.7
奄美市	40,939	19,546	21,393	5,537	13.6	21,669	53.1	13,637	33.4
南九州市	32,398	15,144	17,254	3,590	11.1	15,512	47.9	13,285	41.0
伊佐市	23,861	11,098	12,763	2,666	11.2	11,057	46.4	10,095	42.4
始良市	76,511	35,860	40,651	11,095	14.6	40,640	53.4	24,301	32.0
三島村	394	183	211	93	23.6	200	50.8	101	25.6
十島村	747	421	326	149	19.9	401	53.7	197	26.4
さつま町	19,728	9,193	10,535	2,114	10.7	9,196	46.7	8,374	42.5
長島町	9,518	4,644	4,874	1,366	14.4	4,576	48.1	3,568	37.5
湧水町	8,954	4,322	4,632	873	9.8	4,055	45.3	4,024	45.0
大崎町	12,133	5,756	6,377	1,389	11.5	5,828	48.1	4,899	40.4
東串良町	6,274	2,976	3,298	884	14.1	3,059	48.8	2,325	37.1
錦江町	6,724	3,182	3,542	662	9.8	2,881	42.9	3,180	47.3
南大隅町	6,282	2,979	3,303	564	9.0	2,585	41.1	3,133	49.9
肝付町	13,883	6,851	7,032	1,585	11.4	6,483	46.7	5,815	41.9
中種子町	7,388	3,484	3,904	911	12.3	3,506	47.5	2,968	40.2
南種子町	5,304	2,665	2,639	684	12.9	2,637	49.8	1,977	37.3
屋久島町	11,688	5,731	5,957	1,541	13.2	5,796	49.6	4,341	37.2
大和村	1,365	684	681	150	11.0	642	47.1	572	41.9
宇検村	1,598	776	822	196	12.3	687	43.0	715	44.7
瀬戸内町	8,357	4,129	4,228	1,014	12.2	4,030	48.4	3,288	39.5
龍郷町	5,826	2,813	3,013	924	15.9	2,982	51.2	1,917	32.9
喜界町	6,540	3,231	3,309	784	12.0	3,033	46.5	2,699	41.4
徳之島町	10,002	4,901	5,101	1,509	15.1	5,104	51.0	3,389	33.9
天城町	5,391	2,729	2,662	755	14.0	2,592	48.1	2,044	37.9
伊仙町	6,086	3,052	3,034	971	16.0	2,793	45.9	2,322	38.2
和泊町	6,141	3,024	3,117	903	14.7	2,968	48.3	2,270	37.0
知名町	5,668	2,824	2,844	795	14.1	2,667	47.4	2,162	38.4
与論町	5,020	2,437	2,583	734	14.6	2,458	49.0	1,828	36.4

※総人口には年齢不詳を含むため、年齢別人口の合計とは一致しない。

前年と比較して、人口が増加したのは、始良市（163人増）、東串良町（37人増）、龍郷町（9人増）、十島村（7人増）、大和村（1人増）の5市町村である。世帯数が増加したのは15市町村である。

※令和2年10月1日現在の人口・世帯数は、令和2年国勢調査確定値に修正されている。

	H23.10.1		H28.10.1		R2.10.1		R3.10.1	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
鹿児島県	1,696,815	730,047	1,637,272	725,987	1,588,256	728,179	1,576,488	729,695
鹿児島市	605,734	266,174	599,136	272,163	593,128	279,644	591,856	281,450
鹿屋市	104,870	44,538	103,185	45,137	101,096	46,139	100,493	46,283
枕崎市	23,410	10,383	21,619	9,976	20,033	9,455	19,580	9,299
阿久根市	22,746	9,699	20,826	9,123	19,270	8,617	18,779	8,514
出水市	55,324	22,594	53,484	22,592	51,994	22,796	51,711	22,846
指宿市	43,939	19,022	41,223	18,347	39,011	17,790	38,415	17,631
西之表市	16,748	7,571	15,657	7,344	14,708	7,046	14,515	7,000
垂水市	16,918	7,373	15,151	6,903	13,819	6,560	13,432	6,455
薩摩川内市	99,250	41,564	95,496	40,775	92,403	40,995	91,873	41,162
日置市	50,478	19,882	48,933	19,723	47,153	19,415	46,804	19,434
曾於市	38,669	16,821	35,855	15,988	33,310	15,325	32,554	15,040
霧島市	127,300	54,206	125,447	54,524	123,135	55,586	123,066	56,658
いちき串木野市	30,748	12,201	28,863	12,140	27,490	11,974	26,992	11,887
南さつま市	38,056	16,232	34,960	15,208	32,887	14,444	32,409	14,327
志布志市	32,827	14,182	31,148	13,806	29,329	13,241	28,875	13,162
奄美市	45,527	19,997	42,690	19,604	41,390	19,648	40,939	19,605
南九州市	38,474	15,928	35,712	15,217	33,080	14,485	32,398	14,342
伊佐市	28,905	12,660	26,343	12,131	24,453	11,394	23,861	11,414
始良市	75,001	30,817	75,629	31,868	76,348	32,850	76,511	33,165
三島村	410	237	401	217	405	218	394	212
十島村	657	406	782	439	740	426	747	413
さつま町	23,822	9,943	21,889	9,559	20,243	9,231	19,728	9,088
長島町	11,010	4,271	10,280	4,139	9,705	3,981	9,518	3,958
湧水町	11,381	4,608	10,088	4,271	9,119	4,102	8,954	4,030
大崎町	14,041	6,351	13,010	6,027	12,385	5,906	12,133	5,825
東串良町	6,777	2,953	6,436	2,681	6,237	2,772	6,274	2,791
錦江町	8,776	3,738	7,723	3,388	6,944	3,175	6,724	3,107
南大隅町	8,538	3,939	7,356	3,535	6,481	3,153	6,282	3,081
肝付町	16,816	7,422	15,476	6,963	14,227	6,393	13,883	6,263
中種子町	8,604	3,935	8,018	3,720	7,539	3,596	7,388	3,566
南種子町	6,164	2,837	5,615	2,692	5,445	2,673	5,304	2,665
屋久島町	13,539	6,272	12,687	6,089	11,858	5,847	11,688	5,830
大和村	1,694	808	1,493	696	1,364	688	1,365	689
宇検村	1,926	928	1,693	851	1,621	805	1,598	763
瀬戸内町	9,719	4,640	8,871	4,376	8,546	4,270	8,357	4,226
龍郷町	6,063	2,483	5,784	2,445	5,817	2,561	5,826	2,581
喜界町	8,025	3,603	7,110	3,322	6,629	3,258	6,540	3,266
徳之島町	11,950	5,245	10,932	4,888	10,147	4,714	10,002	4,708
天城町	6,532	2,790	5,860	2,585	5,517	2,521	5,391	2,489
伊仙町	6,739	3,006	6,307	2,861	6,139	2,783	6,086	2,788
和泊町	7,021	2,920	6,659	2,914	6,246	2,883	6,141	2,831
知名町	6,678	2,842	6,107	2,677	5,750	2,659	5,668	2,668
与論町	5,302	2,026	5,139	2,083	5,115	2,160	5,020	2,183

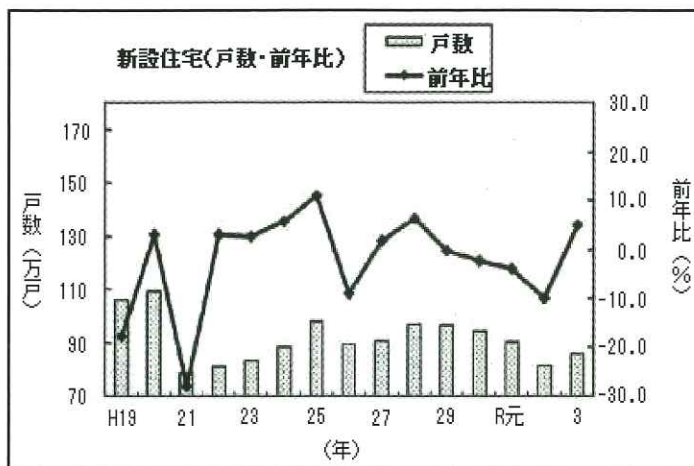
建築動態統計調査（住宅着工統計「着工新設住宅の推移」）

国土交通省が1月31日発表した令和3年の新設住宅着工戸数は、前年比5.0%増の856,484戸で、新型コロナ禍で大きく落ち込んだ前年の反動で、5年ぶりに増加となりましたが、コロナ禍前の水準には戻っていません。

種別では、注文住宅などの「持家」が9.4%増の285,575戸、建売住宅などの「分譲一戸建」が7.9%増の141,094戸、前年からの反動増のほか、コロナ禍による外出自粛の影響で、広めの家が好まれた影響もあるとみられます。賃貸アパートなどの「貸家」が4.8%増の321,376戸でした。

一方で、「分譲マンション」が6.1%減の101,292戸、住宅用地不足や建設費の高騰を受け、開発物件を絞っている影響があるとみられます。

鹿児島県では、すべての種別で前年を上回り、コロナ禍や消費税増税前の平成30年を上回る9,963戸でした。



参考：国土交通省統計データ（単位：戸）

年		総数	持家	貸家	社宅等	分譲	分譲	
							うちマンション	うち一戸建
平成29年	全国	964,641	284,283	419,397	5,770	255,191	114,830	138,189
	九州	95,898	33,826	45,232	767	16,073	7,662	8,353
	鹿児島	10,399	4,506	4,233	141	1,519	542	969
平成30年	全国	942,370	283,235	396,404	7,468	255,263	110,510	142,393
	九州	94,314	33,435	41,990	684	18,205	8,952	9,188
	鹿児島	9,819	4,670	3,140	103	1,906	778	1,122
令和元年	全国	905,123	288,738	342,289	6,400	267,696	117,803	147,522
	九州	89,596	33,019	37,152	683	18,742	8,345	10,279
	鹿児島	8,946	4,824	2,383	63	1,676	537	1,139
令和2年	全国	815,340	261,088	306,753	7,231	240,268	107,884	130,753
	九州	79,159	28,867	33,620	397	16,275	6,264	9,969
	鹿児島	8,681	4,236	2,898	90	1,457	362	1,086
令和3年	全国	856,484	285,575	321,376	5,589	243,944	101,292	141,094
	九州	87,784	31,700	34,913	489	20,682	9,063	11,590
	鹿児島	9,963	4,760	3,190	107	1,906	716	1,190

持家：建築主が自分で居住する目的で建築する住宅（注文住宅など）

貸家：建築主が賃貸する目的で建築する住宅（マンションやアパートなど）

社宅等：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築する住宅

分譲：建て売り又は分譲の目的で建築する住宅

九州：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島

鹿児島県犯罪被害者等支援条例を制定（鹿児島県ホームページより）

鹿児島県では、犯罪被害者及びその家族又は遺族の方々（以下「犯罪被害者等」という。）が受けた被害の早期の回復又は軽減及び犯罪被害者等の生活の再建を図り、誰もが安心して暮らすことのできる地域社会の実現に寄与することを目的として「鹿児島県犯罪被害者支援条例」を制定し、令和3年12月24日に公布、同日施行しました。

鹿児島県犯罪被害者等支援条例の概要

I 総則

令和3年12月24日公布・施行

第1条 目的

犯罪被害者等支援に関し、基本理念を定め、並びに県、県民、事業者及び民間支援団体の責務を明らかにするとともに、犯罪被害者等支援に関する施策の基本となる事項を定めることにより、犯罪被害者等支援を総合的かつ計画的に推進し、もって犯罪被害者等が受けた被害の早期の回復又は軽減及び犯罪被害者等の生活の再建を図り、誰もが安心して暮らすことのできる地域社会の実現に寄与することを目的とする。

第2条 定義

○犯罪等 ○犯罪被害者等 ○犯罪被害者等支援 ○事業者 ○二次的被害 ○民間支援団体

第3条 基本理念

- 個人としての尊厳にふさわしい処遇を保障されること
- 犯罪被害者等支援は、被害の状況等に応じ、適切に行うこと
- 必要な支援が途切れることなく提供されること
- 国、県、市町村、民間支援団体等による相互の連携及び協力の下、誰もが安心して暮らすことのできる地域社会の形成を図ること



犯罪被害者等支援シンボルマーク
「ギョuttoとちやん」

第4条 県の責務

基本理念にのっとり、犯罪被害者等支援に関する総合的な施策の策定、実施

第5条 県民の責務

犯罪被害者等が置かれている状況、支援の必要性についての理解を深め、二次的被害防止への配慮と県の支援施策への協力

第6条 事業者の責務

犯罪被害者等が置かれている状況、支援の必要性の理解を深め、事業活動に伴う二次的被害の防止と従業員である犯罪被害者等の就労について配慮するとともに県が行う支援施策への協力

第7条 民間支援団体の責務

犯罪被害者等支援の専門的な知識・経験を活用し、犯罪被害者等を支援するとともに県が行う施策に協力

第8条 市町村に対する支援

市町村が犯罪被害者等支援に関する施策の策定、実施の際の必要な情報の提供、助言

第9条 推進体制の整備

国、市町村、民間支援団体等と相互連携、協力し、犯罪被害者等支援の推進体制を整備

第10条 緊急支援の実施

県内で死傷者多数などの重大な事案の発生時、関係機関等と協力して、必要な緊急支援を実施

第11条 計画の策定等

- ・ 計画の策定
- ・ 計画に定める事項（基本方針、具体的施策等）
- ・ 計画策定に係る県民の意見の反映のための措置
- ・ 計画の公表
- ・ 結果の公表

第12条 財政上の措置

必要な財政上の措置を講ずるよう努める

II 犯罪被害者等支援に関する基本的施策

第13条 相談及び情報の提供等

各般問題についての相談、情報提供、助言等

第14条 損害賠償の請求に関する情報の提供等

損害賠償の請求に関する情報の提供、助言等

第15条 経済的負担の軽減

経済的な助成に関する情報の提供、助言等

第16条 保健医療サービス及び福祉サービスの提供

心身の状況に応じた適切な医療・福祉サービスの提供

第17条 安全の確保

安全を確保するための一時保護、防犯に係る指導等

第18条 居住の安定

県営住宅への入居における特別の配慮等

第19条 雇用の安定等

雇用の安定を図り、及び二次的被害を防止するための事業者に対する啓発の実施

第20条 保護又は捜査の過程における配慮

保護又は捜査の過程における犯罪被害者等の人権に十分配慮し、犯罪被害者等の負担を軽減

第21条 県民の理解の増進

犯罪被害者等が置かれている状況、支援の必要性、二次的被害防止の重要性等の理解を深めるため、広報、啓発等を実施

第22条 学校における教育及び支援

- ・ 学校における犯罪被害者等への理解のための教育
- ・ 犯罪被害者である児童又は生徒の状況に応じた十分な配慮

第23条 人材の育成

支援を担う人材を育成するための研修等の実施

第24条 民間支援団体に対する支援

民間支援団体の活動の促進を図るための情報提供、助言等

第25条 個人情報の適切な管理

犯罪被害者等支援における個人情報の重要性を認識し、犯罪被害者等に係る個人情報を適切に管理

宅地建物取引業法施行令及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正

令和3年5月28日に公布された「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律」の一部が2月20日から施行されたことに伴い、宅地建物取引業法施行令及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方が改正され、2月20日から施行されました。

(1) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の改正内容

改正後の長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項により、その敷地面積が一定規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅（以下「認定長期優良住宅」という。）であって、建築基準法第2条第35号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建ぺい率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、建築基準法第52条第1項から第9項まで又は第57条の2第6項の規定による限度を超えるものとすることができるとされました。

(2) 広告や契約締結等の開始に必要なとされる許可等の処分の追加について

宅地建物取引業法施行令第2条の5に規定する「宅地建物取引業法第33条（広告開始時期の制限）及び第36条（契約締結等の時期の制限）の法令に基づく許可等の処分で、政令で定めるもの」に「認定長期優良住宅に係る容積率制限の特例の許可」が追加されました。

(3) 重要事項説明の追加

認定長期優良住宅に係る容積率制限の特例の許可が新設されたことを踏まえ、重要事項説明（宅地建物取引業法施行令第3条第1項に定める法令に基づく制限）に追加されました。

また、「重要事項説明の様式例」のうち、記載要領③の「法令名」の欄に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」を追加する「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正が行われました。

※ 上記の他、宅地建物取引業法施行令第2条の5及び第3条第1項の号番号の枝番号を解消する改正も行われました。宅建協会作成の重要事項説明書も「その他法令に基づく制限」の法令番号を宅地建物取引業法施行令改正後の号番号に合わせる見直しを行いました。

改正大気汚染対策法の一部施行

石綿飛散防止対策の強化を目的とした改正大気汚染対策法が、令和4年4月1日から一部施行され、一定規模以上の建築物等の解体等を行う場合は、石綿の使用の有無にかかわらず事前調査結果を元請業者等が都道府県等に報告しなければなりません。

報告対象となる工事は、石綿の有無によらず以下のいずれかに該当する場合です。

- ①解体部分の延べ床面積が80㎡以上の建築物の解体工事
- ②請負金額が税込100万円以上の建築物の改修工事
- ③請負金額が税込100万円以上の特定の工作物の解体または改修工事
- ④総トン数が20トン以上の船舶（鋼製のものに限り）の解体又は改修工事

注意点などもありますので、詳しくは、3月に配布しました冊子「アスベスト対策について」や環境省ホームページ、石綿総合情報ポータルサイトをご参照ください。

宅地建物取引業法の一部改正

令和3年5月19日に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」において、宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）も改正され、今年5月に施行される予定です。

●宅建業法第34条の2（媒介契約）

- ① 媒介契約を締結したとき、依頼者の承諾を得て、書面（媒介契約書）の交付に代えて、電磁的方法で提供することができるようになります。
- ② 流通機構への登録を証する書面（登録証明書）の引渡しも依頼者の承諾を得て、電磁的方法で提供することができるようになります。

●宅建業法第35条（重要事項の説明等）

- ① 重要事項説明書に義務付けられています宅地建物取引士の「記名押印」が、「記名」のみになります。
- ② 重要事項説明について、書面（重要事項説明書）の交付に代えて、相手方の承諾を得て、電磁的方法で提供することができるようになります。
相手方が宅地建物取引業者である場合の書面（重要事項説明書）の交付も同様となります。

●宅建業法第37条（書面の交付）

- ① 売買契約書や賃貸借契約書などの宅建業法37条書面に義務付けられています宅地建物取引士の「記名押印」が、「記名」のみになります。
- ② 契約が締結されたとき・契約が成立したときの書面（契約書）の交付に代えて、相手方の承諾を得て、電磁的方法で提供することができるようになります。

公取 Q & A

Q. 当社は、売主として建築条件付土地（土地価格900万円）を販売していますが、売れ行きが芳しくないため、契約成立時に景品を提供する企画を考えています。この場合の景品類の提供限度額を教えてください。

A. 建築条件付きの土地とは、「土地売買契約後一定期間内に売主又は売主の指定する建設業者との間に建築請負契約が成立することを条件として売買される土地」をいいますから、①土地の売買契約による取引については、不動産の景品規約の適用を受け、②建物の建築請負契約による取引については、不動産の景品規約の適用はなく、景品表示法の一般ルールの適用を受けることとなります。

したがって、ご質問の景品類の提供限度額は、上記①についての不動産の景品規約による提供限度額と、上記②についての一般ルールの提供限度額との合計額となります。

つまり、土地代金が900万円であれば、懸賞の方法によらないで提供する場合（総付景品）の不動産の景品規約による景品類の提供限度額は、取引価額の10パーセント又は100万円のいずれか低い価額の範囲内ですから、土地代金の10パーセントに当たる90万円が提供限度額となります。次に、建物の請負代金が例えば1,500万円であれば、一般ルールが適用され、景品類の提供限度額は、取引価額の20パーセント以内ですから、建物の請負代金の20パーセントに当たる300万円が提供限度額となり、これらの合計額である390万円までの景品類が提供できるということになります。

「出典：不動産広告の実務と規制【12訂版】」

災害への備え

災害はいつどこで発生するかわかりません。今年も3月16日の深夜、福島県沖で最大震度6強の地震が発生しています。

このような自然災害について、鹿児島県のホームページの「危機管理・防災」に掲載されています。「もしものときの心得」と、「避難所における新型コロナウイルス感染症対策」を紹介します。

もしものときの心得

台風や大雨のときは

- ◎台風情報を注意深く聞く
- ◎むやみに外出しない
- ◎停電に備えて懐中電灯や携帯ラジオの準備
- ◎避難に備えて非常持出品の準備
- ◎断水に備えて飲用水や生活水の確保
- ◎浸水の恐れのあるところは、家財道具などを高い場所へ
- ◎病人や乳幼児、障害者などを安全な場所へ
- ◎避難勧告が出ていなくても、危険を感じたら自主避難を



地震が起きたら

- ◎あわてず、さわがず冷静に
- ◎まずわが身の安全を確保
- ◎揺れが止まったら、すばやく火の始末
- ◎逃げ道の確保
- ◎火が出たら消火を
- ◎避難のときは、落下物に注意
- ◎狭い路地や塀ぎわ、がけ、川べりに近寄らない
- ◎避難は徒歩で
- ◎荷物は最小限に
- ◎みんなで協力して応急救護
- ◎正しい情報をつかむ



津波から身を守るには

- ◎強い地震や長い時間の揺れを感じたら、ただちに海岸から離れ、急いで高台などの安全な場所へ避難
- ◎津波注意報が発表されたら、海岸にいる人は、ただちに海岸から離れる
- ◎津波注意報でも、海水浴や磯釣りは危険なので行わない
- ◎津波は繰り返し襲ってくるので、警報・注意報が解除されるまで海岸に近づかない



避難所における新型コロナウイルス感染症対策

実際に災害が発生したり、発生しそうな場合は、自らの命を守るために、避難所への避難が必要になる場合もあります。避難所における十分な換気の実施や、スペースの確保等については、各市町村で対応を行うこととしていますが、感染症の防止には、避難者全員の協力が不可欠です。感染症拡大を防ぐために、以下の内容について確認や事前の準備を行い、災害に備えましょう。

◆マスク、消毒液、体温計の持参

避難所へ避難する際は、感染症防止のために、通常の非常持出品に加えて、マスクや消毒液、体温計を準備しましょう。

◆手洗い、消毒、咳エチケットの徹底

咳エチケットを徹底するとともに、食事の前や、トイレの後はもちろんですが、ドアノブなど多くの方が触るものに触れた後も手洗いや消毒を行うようにしましょう。

◆密閉、密集、密接の3密 を避ける

避難所が過密状態になることを防ぐため、可能な場合は、親戚や友人の家等への避難も検討してみましょう。

避難所における新型コロナウイルス感染症対策

- ◇ 3密回避のため、親戚や友人宅への避難も考えましょう
- ◇ 健康状態（体温、嗅覚異常など）を確認しましょう
- ◇ 換気を実施し、他の人とは十分な距離をとりましょう
- ◇ 手洗い、咳エチケットなどの対策を徹底しましょう
- ◇ 持参品は、洗剤などを用いて定期的に清掃しましょう

3つの咳エチケット

① マスクが口を覆う
② ハンカチなどで口鼻を覆う
③ 手で口鼻を覆う

手洗いの、5つのタイミング

公共の場所から帰った時

咳やくしゃみ、鼻をかんだ時

ご飯を食べる時

前後！

病気の人のケアをした時

外にあるものを触った時

3密