

Hato-san

はとさん

Take Free

7
Vol.



特
集

災害と向き合う TOKYO

INDEX

- 02 Interview 堀潤さん
これからのまちづくりは
「まちなかの専門家」の発信から
- 06 特集 災害と向き合う TOKYO
- 10 自然災害を補償する保険のいま
- 12 民法改正でこう変わった
- 14 Information
- 16 東京景観 2020「文豪の愛した東京」



NHK勤務時代には地方の現場の取材に関わりながら、フリーになった後は世界の現場を歩きながら、東京という都市を見つめてきたジャーナリストの堀潤さん。大学時代から既存メディアの限界を感じ取り、誰もが発信できる市民メディアの可能性を追ってきた。

「その土地に住む人々が当事者意識を持って発信することで、ひと優先のコミュニティが育ち、東京の新たなまちづくりが展開する」と語る。

ジャーナリスト・キャスター

堀潤さん

これからのまちづくりは

「まちなかの専門家」の発信から



●●●● ドイツで知った 民主的で対話的な まちづくり

僕は生まれが神戸で、その後父親の仕事の関係で大阪や横浜、東京を転々となりました。東京には小学生のとき2年間と、大学生のとき1年半ほど住みました。

神戸や横浜も大都市ですが、やはり東京というのは、同じ都市でも別格だなと思っていました。僕が子どものころの東京にはバブル時代の残り香がまだあり、自分の暮らしとは違う、隔絶されたおとぎの国のような世界……輝かしい憧れの場所のように見えていました。若者が集まる渋谷や新宿、池袋などは街そのものが文化の創造拠点でしたね。ただ僕は1977年生まれの「ロストジェネレーション」といわれる世代で、バブル経済崩壊後に高校・大学時代を過ごしたこともあり、社

会に対してはあまり期待を抱いてはいませんでした。

時代も混沌としていました。政財界のさまざまな不安定が続き、追い打ちをかけるように災害や歴史的大事件もありました。そんな中、ミスリードしたマスメディアによる深刻な報道被害も起きたんですね。

僕は大学でプロパガンダ（意図を持って特定の主義などに誘導する宣伝戦略）について研究していましたが、そうした報道被害は、視聴率至上主義、つまり数字や効率を追い求めた先の当然の帰結として捉えていました。

だから情報のあり方が変わらなければならぬと思っていた。ちょうどその頃インターネットというメディアが広がっていききました。テレビではデジタル放送が始まる一方で、視聴者と双方向のやり取りが可能になるから、マスメディアからの一方的な情報

の流布はしづらくなる。これはチャンスだと思って、その本丸であるNHKに入ろうと思ったのです。

僕は大学時代、さきの研究のためにドイツのデュッセルドルフに短期留学したのですが、当時の日本と違って、ドイツの静かで規律がある、落ち着いた佇まいのまち並みに成熟した文化を感じました。

ドイツは歴史的な学びから、戦後のまちづくりが非常に民主的かつ対話的に進められているように僕には映りました。僕はそれまで日本の社会に不満や不信しか抱いていなかったけれど、ドイツで見たようなささやかな信頼関係がマスメディアにあるのなら、取り組んでみたいなどという思いが強くなったんです。

●●●● 「経済に負けない」 まちづくりを

NHK勤務時代の最初の

赴任地は岡山だったので、そこでは自分の東京観を変える出来事を多く体験しました。僕は入局後、東日本大地震や広島島の土石流災害、中越地震など大きな災害の現場にはほとんど足を運んでいませんから、そこで復旧に携わる人びとの姿を見るという経験を重ねるたび「東京の豊かさ、こうした地方の人々によって支えられているのだ」と気づかされるようなことをたくさん目の当たりにしたんですね。

僕が地方の現場取材で意識していたのは経済でした。その経済とは大きな単位でのものではなく、日々の人びとの暮らしという単位のもので

す。たとえば地方の農業の光景が、グローバル経済の影響を受けてどう変化しているのか。大きな経済によって

日々の人びとの暮らしが





性になっていないかという視点です。それはフリーになってアフリカや香港など世界のさまざまな現場取材するようになってからも、とくに意識するようになりました。

たとえば新興国では大規模な投資が行われていますが、その投資をしているのはどこかのグローバル企業だったりします。すると、投資をされた側にいる人たちからすると、自分たちのまちや市場が、自分たちの意見が反映されたものにならず、グローバル資本によって制限されることができてしまう。いくら経済的に豊かでも自分たちの暮ら

しや権利がどこか制限されてもいいものなのか。そんなふうに考えています。

そうした現場で知り合った人が日本人の僕に言ってきたのは「経済に負けないでね」という言葉でした。気がつけば我々日本人の暮らしも経済に負けているのではないかと思ったのです。

経済というのは本来、自分たちの土地で、自分たちが関わるさまざまなコミュニティの複合体で回していくものだと思います。だからその土地にどんな技術を持った人、どのような特性を持った人たちがいるのか、その人的資源をど

う活かすのかわること、「本来のひと一人ひとりの価値」が大切にされるのが、大きな経済へとつながっていくべきだと思うんですね。

●●●●● 失業している人は 失業問題の 最前線の専門家

東京は消費する側・受け手側の人が圧倒的に多いので、とかく受け身になって文句を言う人ばかりになっていく気がしています。でも、これからはつくる側に回っていくことが必要だと思うんです。

マスメディアが双方向であることに僕がこだわり続けているのも、市民参加型メディア「8 bit News」を立ち上げた理由もそこにあります。「なぜ政治家はやらないんだ」「なぜメディアは報じないんだ」ではなく、「ここに問題があるよ」「ここでできるよ」ということをマスメ

ディアも視聴者も当事者として相互発信できるからです。

こう言うと「素人だからよくわからない」とか「発言に責任を持ってない」という人がいます。でも実は私たちは、みんな専門家なんです。学校の先生は教育の専門家ですし、お子さんがいる人は子育ての専門家ですし、失業している人は失業の専門家なわけです。さまざまな最前線にいる一人ひとりが当事者として発信することは非常に価値があることなのです。発信もいまは手元のスマホひとつでできる時代ですよ。これからのまちづくりの主役はそういう人たちが担っていくと思っています。

●●●●● 「プロボノ」として まちづくりに参加する

自治会とかまちづくりに参加するのは面倒だと負担に思っている人も多いかもしれ



ません。しかしこれからはコミュニティの価値を評価し直していく必要があると思います。

自立した生活をするのは理想ですが、人間は一人ではやっぱり生きられないわけです。日本はとくにいろいろな災害が起こりますし、無策であれば今般の新型コロナウィルスのようなことがなくても経済活動が停滞してしまいます。そういったときには、やはり自分が住んでいるまちそのものがシエルターとして機能するくらいの、生産を含めたコミュニティができていたほうがいいですね。

その鍵の一つとなりそうなのは「プロボノ活動」というものです。「公共善のために」を意味するラテン語「Pro Bono Publico」から来た

言葉で、社会的な目

的のために、職業

上のスキルや専門

知識を生かしたボ



堀潤
ほり・じゅん

1977年神戸市生まれ。立教大学文学部ドイツ文学科卒業後、2001年NHK入局。「ニュースウォッチ9」のリポーター、「Bizスポ」キャスターなどを経て、13年に独立。ジャーナリスト、キャスターして活動するほか、ドキュメンタリー映画「わたしは分断を許さない」などの制作や、個人発信の重要性をテーマとした講演なども行う。現在TOKYO MX「モーニングCROSS」メインキャスター。市民記者が最新情報を投稿するニュース(報道)サイト「8 bit News」主宰。

ランテニア活動のことを指します。

僕が関わっているNPOでもまちづくりのプロボノ活動を展開しています。ITエンジニアと高齢者ばかりの自治会の人をマッチングさせて自治会のホームページやFacebookを起ち上げたり、自治会のIT化やコミュニティの近代化のための活動も行っています。いまは誰もがプロボノとしてまちづくりに参加できる時代です。一人ひとりが最前線の専門家であるわけですから。

新型コロナウィルスによってもたらされたものはわたしたちの生活を確実に変えつつあります。大変な状況に置かれている人も多い。でもそんなときだからこそ、新しいまちづくりのあり方を考える機会になってほしい。経済を自分たちの力やアイデアで回せるようになってほしいと願っています。



国内最大人口を抱え、中央官庁や企業の本社が集中する国際都市 TOKYO。世界の大都市でも住みやすさランキングでは常に上位にあります。一方で英国の保険組織ロイズとケンブリッジ大学の脅威リスク指数においては世界でトップとされるなど、災害リスクの高い大都市という位置づけとなっています。いざという時にも都市機能を

特集 災害と向き合う TOKYO

毎年深刻化する水害。日本列島各地で大規模な水害が起こり、特に昨年の台風19号では、各地で大規模な水害により多数の犠牲者が出ました。しかしながら直撃を受けた東京都では多摩川の一部が氾濫したものの、他府

県に比べ大きな被害は出さなかったとの評価を受けています。ひとつは近年巨大化する台風や頻発するゲリラ豪雨などに對する都民の防災意識が高まったことが挙げられますが、もうひとつは長年にわたる治水事業が確実に進んだためでもあります。なかでも近年は、調節池が大きな役割を果たしています。

調節池とは川が台風などで

環状7号線地下に現れた
巨大トンネルの正体

水害対策

1時間75ミリの降水量にも耐える
東京を洪水から守る
「調節池」のひみつ

維持し、都民の命を守っていくために、東京都では長年にわたって災害に強いまちづくりに取り組んできました。なかでも長年にわたって警戒されてきた直下型地震対策や水害対策では、着実にその成果が出ています。その最前線の取り組みを紹介します。



地下トンネル型 (神田川・地下調節池)

増水した際、決壊・氾濫を回避するために設けられた川水の引き込み池のことです。

もともと同じような考え方自体は古くからありましたが、東京で現在のような調節池による治水対策が本格的に始まったのは都市化に伴い河川の拡幅整備が難しくなってきた昭和50年代以降です。

東京ではこの20年ほど、都市部でのヒートアイランド現象や地球温暖化の影響と思われるゲリラ豪雨が増えていきます。さらにここ数年は、台風が勢力を落とさずに日本に來襲し長時間にわたって大量の雨を降らせるようになってきており、調節池の整備をはじめとした治水事業の必要性が高まっています。

こうしたなか、河川の拡幅などに比べ、比較的短期で整備可能な調節池は、一層多用されるようになっていきました。現在調節池は都内12の川に28カ所完成しており、さらに7つの調節池が整備中です。

その合計貯水量は約360万^mに及びます。

調節池は構造として大きく3種類あります。川の脇の草地を掘り込んだ「掘込型」、公園などの下に深さ30〜40m掘って蓋をする「地下箱型」、川の下や道路の下などを掘ってつくる「地下トンネル型」です。その貯水量もさまざまで、うち最大は平成19(2007)年に完成した環状7号線の地下を利用したトンネル型の「神田川・地下調節池」で、54万^mの貯水量を誇ります。

調節池は「ゲリラ豪雨」に強い

調節池はどのような大雨に對しても一定の効果を持ちますが、特に効果を発揮するのはゲリラ豪雨です。東京都の河川整備計画では、神田川などの対策強化流域を対象に区部の川で最大1時間75ミリ、多摩地区の川で最大65ミリの

降水量まで耐えられるように設定し、整備を進めています。一定条件のもとに実施したシミュレーション結果によると、局所的に降るゲリラ豪雨であれば、1時間100ミリの雨にも耐えられる可能性があることがわかっています。ゲリラ豪雨の雨量は1時間100ミリなど、極端に大量ですが、降雨時間が短く地域も限定的なためです。

調節池は氾濫が予想される地域の手前に設置するのが効果的で、必要な用地が比較的小さくて済むのが特長です。とはいえ、住宅が密集し、地下鉄をはじめいろいろなものが地下を通っている東京では場所を探すのが難しくなっています。そのため必要な用地が少なく済む地下トンネル型が、最近は多くなっています。地下トンネルは、設置費用が高いことが課題ですが、技術の進化によって、予算を抑えられるようになってきています。

調節池と調節池をつないでより大きな効果に

もちろん今後、さらに雨量が多くなる可能性もあります。そこでいま東京都建設局が積極的に取り組んでいるのは、既存調節池を「つなぐ」方法です。つなぐことで雨が多く降っている場所に位置する調節池のみならず、降っていない場所の調節池を有効に使えるようになるため、局所的な豪雨に広域で対応できるようになります。この工法はとくにトンネル型に向いています。

その代表例が、神田川・環状7号線調節池と白子川域調節池との連結。増水した水を神田川と石神井川、白子川のいずれかに振り分けることで氾濫を抑えやすくし、調節池をつなぐことでより多く水量を溜めることができます。また一部の調節池では、水害の少ない冬は消防用水として水を貯めるという役割を



掘込型（金山調整池／柳瀬川）

果たしているところもあります。ほかにも郊外にある掘込型の調整池にはビオトープ（生物群集の生息空間）などとして整備されているところもあり、それはさながら東京の河川の原風景に似た湿地帯の再生の役割も同時に担っています。

東京都はこれからも都民や東京に滞在する方々の安全を守るために計画をしっかり進めていきますが、ハードの整備には時間がかかることも事実です。わたしたちも日頃、

早めの避難などソフト面の対策に留意しなければなりません。区市町村のハザードマップなどをチェックして、浸水域、避難経路、携行品などを確認し、気象情報には十分に気をつけて行動したいものです。最後に身を守るのはわたしたち自身なのですから。

（取材協力：東京都建設局河川部）

無電柱化

センター・コア・エリア内の都道では
ほぼ100%無電柱化達成！
さらに面に広がる無電柱化

大停電の千葉と
停電をミニマムで抑えた東京
その差はどこに

昨年の台風15号では、暴風により房総半島を中心に東京電力管内の約2000本の電柱が倒れ、関東で約93万戸が停電、千葉県ではほぼ全域で停電が長期間続きました。

浅草通り



整備前



整備後

線共同溝にまとめて埋設することで、地上から電柱をなくしていくことです。

した。しかしながら東京都では、停電の被害もごくわずかにとどまり、停電自体もその日のうちに復旧しました。

なぜ東京都の被害は少なかったのでしょうか。その大きな理由のひとつは無電柱化が進み、電柱倒壊がほとんどなかったためです。無電柱化とは道路の地下空間などを利用して、電力線や通信線を電線共同溝にまとめて埋設することで、地上から電柱をなくしていくことです。

日本の都市部の無電柱化は、海外の都市に比べ遅れていると指摘されてきました。ロンドンやパリでの無電柱化率はすでに100%で、シンガポールでも100%を達成しています。追って東京は、都市計画幅員で完成している歩道幅員が2.5m以上の都道全体で41%、23区に限れば59%（平成30（2018）年度末時点）まで無電柱化を実現しています。

特に重点的に整備しているエリアとして、首都高速中央環状線の内側エリア（セントー・コア・エリア）の都道については97%まで無電柱化を実現しています。さらに、令和6（2024）年度末までには、緊急輸送道路の中でも災害時の避難や救急活動、物資輸送を担い、防災拠点等を結ぶ第一次緊急輸送道路の無電柱化を50%完了させるとともに、震災時に一般車両の流入禁止区域の境界となる環状7号線については100%完了させる予定です。

**400Eに7年の事業期間
1km5・3億円の費用を
かけて実現する意義**

そもそも東京都に電柱が多いのは、終戦直後からの早期復興の目的がありました。そのためが一番安く、安定的に電力などを供給できる電柱・電線による架空線方式を採用したのです。しかしその後日本

が発展していく上で、あまりにも電柱が多く林立するとう結果になってしまいました。

電線の地中化は電柱での敷設整備に比べてコスト、時間がかかります。既存の電柱を外してケーブルを地中化し、無電柱化を完成させるには、道路延長約400mあたり約7年、コストが施設延長1kmあたり5・3億円かかります。電柱には電力会社や電話会社などが関わり、また地下には水道管やガス管などがあるため地中の試掘、埋設物の調整などにどうしても時間がかかります。また本来入っている管が図面どおりでない場合もあり、その分想定外の時間と

コストを要することも少なくありません。それでも地上機器などのコンパクト化、低コスト化等の技術開発が進めば時間とコストが短縮できるため、東京都は10年後に整備コストを3割減にすることを目指しています。

**無電柱化は都道から
区市町村道へ
「面」に広げる**

無電柱化はメンテナンスの面でも有利です。従来は高所作業車などに上がって行っていたことが地上でできるため、作業時の負担が減ります。現在、東京都内では「面的

な無電柱化」フェーズ、すなわち都道のみならず、区市町村道やまちづくりにおける面的な広がりをもった無電柱化を進めています。東京都では、平成29（2017）年度に「無電柱化チャレンジ支援事業」を創設し、道幅の狭い道路に低コスト手法を導入する事業等を行う区市町村に対し、国と都が事業費を全額補助するなど、区市町村道の無電柱化を積極的に促進しています。

無電柱化は、大規模な地震や風水害などの自然災害時において、電柱倒壊による道路閉塞などの防止や、電気や電話などのライフラインの安定供給の確保だけでなく、歩行者やベビーカー、車椅子などが移動しやすい歩行空間の確保、さらに美しい都市景観の創出といったメリットがあり、地域全体の価値の向上にもつながります。東京の安全・安心で、美しいまちづくりは確実に進んでいるのです。

〔取材協力〕東京都建設局 道路管理部

野猿街道



整備前



整備後

自然災害を補償する 保険のいま

昨今のように大きな災害が続くと気になるのが、自然災害を補償する保険です。どんな保険があり、どのように選び、またどんな点に気をつけて加入するべきでしょうか。一般社団法人日本損害保険協会に伺ってみました。



幅広い損害をカバーする 火災保険

自然災害を補償する保険は昔に比べ、多くの災害をカバーできるようになっていきます。代表的な保険に、火災保険と地震保険があります。

このうち火災保険はその名のとおり、建物や家財が火災で生じた損害を補償するところから始まり、落雷、爆発・破裂、台風や暴風などの風災、台風や豪雨による洪水や土砂崩れなどの水災、豪雪や雪崩

などの雪災、電（ひょう）やあられによる電災などの自然災害のほか、自動車の飛込みなど建物の外部からの衝突・飛来・落下、水漏れ、さらに盗難、破損・汚損といったさまざまな損害に対応できるようになっています。

自然災害の多発で、 保険料が上がる？



もちろんすべてをカバーするととなると保険料も高くなります。例えば、水災の補償を



つけるかどうかで保険料は変わります。浸水リスクがなければ水災補償を外することも可能ですが、近年は降雨量の増大により浸水対象エリアが拡大しているため、そのような地域では今後保険料が上がる可能性があります。

一方、最近では台風などによる水災をはじめとする損害が増え、保険会社の保険金の支払いが増えています。従来は一度の台風でも5000億円程度の支払いが最大だった保険金が、平成30（2018）年の台風21号では、単独で1兆678億円と跳ね上がっており（平成31（2019）年3月末時点）、また令和元年（2019）年の台風15号・19号でも合計で1兆482億円の保険金を支払っています

（令和2（2020）年3月末時点）。このため保険会社としても保険料の見直しをせざるを得ない状況となっています。いずれにせよ水災補償をつけるかどうかは、最新のハザードマップなどをしっかり確認してから判断したほうがよいでしょう。

火災保険や後述する地震保険の保険料を抑えるには、さまざまな割引を取り入れることもポイントです。スプリンクラー完備やオール電化である、築浅である、耐震や免震構造がある等、保険料割引が適用されるケースがあります。また、他物件での火災発生時のもらい火で被害を被ったとしても、失火者（出火元）に重大な過失がない限り、失火者の責任は問われないことになっているため、基本的にはもらい火被害の損害賠償請求はできません。そのため、ご自分の物件に火災発生リスクが低い

としても火災保険未加入には一定のリスクが伴います。

建物の保険金額の設定は

購入時価格ではなく

今買うといくらかで判断



火災保険加入時に気をつけたいのが、保険金額の設定です。火災保険の保険料は、設定した建物や家財の保険金額に準じて決まります。保険金額は「再調達価額」をもとに設定する方法と、「時価」をもとに設定する方法があります。

再調達価額では、たとえば10年前に2000万円建てた家が、現在同等の内容で建てる時に2500万円かかるとすると、2500万円で契約することになります。時価の場合は、損害が生じた時点の価値、たとえば経年消耗分の300万円を差し引いた額、1700万円が保険金額

になります。もし家を保険金だけで建て直す場合は、再調達価額で設定したほうがいいでしょう。

火災保険は、建物と家財それぞれで契約することになっています。家財には自転車や原付（総排気量125cc以下のバイク）も含まれますが、自動車は含まれません。自動車には自動車保険の車両保険をつけておくと洪水などによる損害が補償されます。また台風や洪水などで怪我をした場合の補償は傷害保険でカバーすることができます。

地震による火災は火災保険ではなく地震保険がカバー



火災は地震によっても発生しますが、地震で起きた火災を補償するのは地震保険だけで、火災保険は適用できません。また地震保険は火災保険

とセットで入ることになっており単独加入はできません。

地震保険は地震で起きた火災や津波、火山などの噴

火による損害をカバーしますが、いくつか制限があります。契約金額は、火災保険の保険金額の30%から50%の範囲内で設定しますが、建物は5000万円まで、家財は1000万円までとなっています。また保険料は、イ構造（主として鉄筋・コンクリート造の建物）、ロ構造（主として木造の建物）で分かれているほか、建物が所在する地域（都道府県）によっても異なります。なお、地震等によって被害を受けた場合は、損害状況によって4区分の保険金が支払われます。

このような制限があるのは、大きな地震が起きると損害額が巨額になることや、短期間に大量の損害調査を行い、迅速かつ公正に保険



金を支払う必要があるためです。地震保険は、昭和39（1964）年に起きた新潟地震を契機として成立した、法律に基づく国の制度で、受けた損害をすべて補償するのではなく、被害に遭った時に当面の生活を支えるための保険です。したがって保険金に關しては使う目的を問いません。住宅ローンの返済や引越し費用等に使っても構いません。

マンションの場合は、専有部分と共用部分があります。共用部分はマンション管理組合が火災保険、地震保険に入るのが一般的なもので、どこまで補償しているかはマンションの契約時に確認しておくといでしょう。



2020年
4月施行！

民法改正で こう変わった

弁護士 江口 正夫



1 売買契約の改正

「瑕疵担保責任から契約不適合責任へ」

改正前民法では、売買の目的物に瑕疵があった場合には、売主は瑕疵担保責任を負うとされていましたが、改正民法では瑕疵担保責任の概念がなくなり、以下のように、契約不適合責任に変わります。

令和2（2020）年の4月から、改正民法で契約に関する規律が変更されました。
 売買に関わる『契約不適合責任』や賃貸借に関わる『連帯保証人（極度額）や敷金等』など、買主／売主、家主／借主の方々のために、わかりやすく解説します。



	瑕疵担保責任（改正前）	契約不適合責任（改正後）
要件	「隠れた」瑕疵	➡ 契約不適合があること
責任	損害賠償と解除の2つ	➡ 修補、代金減額、損害賠償と解除
損害賠償の要件	売主の無過失責任	➡ 売主の過失責任
解除の要件	売主の無過失及び契約目的不達成の場合に限る	➡ 売主の無過失責任。契約目的が達成できても解除は可能
責任保全方法	瑕疵を知った日から1年以内に権利行使が必要	➡ 契約不適合を知った日から1年以内に不適合の事実の通知で可



2 賃貸借の改正のポイント

保証契約に関する改正

① 賃貸借契約の保証人が個人である場合は、「極度額（保証人の責任限度額）」を書面または電磁的記録により合意しない限りは無効となります。

② 借借人から委託を受けて保証人となった者から請求があれば、賃貸人は、保証人に対し、借借人が滞納しているか否か、滞納している場合はその金額等についての情報提供義務を負うことになりました。



借借人の修繕権の 明文化

借借人は、客観的に修繕が必要である場合には、賃貸人に修繕を求め相当期間内に修繕がなされない場合または急迫の場合には、自ら賃貸目的物を修繕する権利がある旨が新たに明文化されました。借借人が修繕に要した費用は、直ちに賃貸人に請求することができます。

賃貸目的物の 一部の減失または 使用収益不能の場合の 料の当然減額

改正民法は、賃貸目的物（アパート等）の一部が借借人の過失等によることなく滅失した場合には、借借人が

らの賃料減額請求がなされる

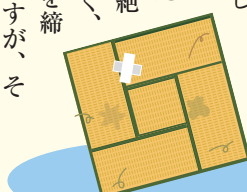
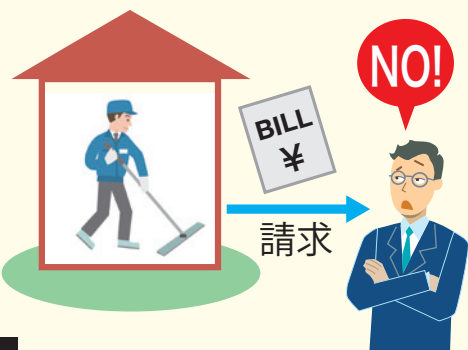


か否かを問わず、当然に賃料が減額され、その一部の使用収益が不能となった場合も賃料が当然に減額されるものと定められました。このため、アパートの風呂が壊れて入浴できない、トイレが壊れて使用できないなどの場合には賃料は当然に減額されることになりました。

借借人は 通常損耗についての 原状回復義務を 負わない旨の明文化

改正前民法には原状回復の内容についての規定がありませんでしたが、改正民法では、借借人は通常損耗については原状回復義務を負わない旨が明文化されま

した。したがって、畳表の張り替えやハウスクリーニング費用等は敷金から差し引くことが認められなくなりそうです。ただし、この規定は絶対的なものではなく、民法と異なる特約を締結することも可能ですが、その場合は、最高裁の判例により、借借人が負担する通常損耗の範囲を賃貸借契約書に具体的に明記することが要件とされています。



東京都宅建協会は、 東京のまちづくりに貢献しています

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会は、東京都内の約1万6,000名の不動産業者が加入する不動産業界団体です。本部と32支部があり、東京都・各区市町村に協力して、住みやすいまちづくりに貢献しています。

●東京都宅建協会・32支部電話番号

	支部名	該当行政区	電話番号
中央ブロック	千代田中央支部	千代田区、中央区	03-3293-0878
	台東区支部	台東区	03-3876-4400
	文京区支部	文京区	03-3818-1521
	港区支部	港区、島しょ	03-3593-2241
城東ブロック	江東区支部	江東区	03-3636-5893
	江戸川区支部	江戸川区	03-3654-0411
	墨田区支部	墨田区	03-3622-1221
	葛飾区支部	葛飾区	03-3602-6646
	足立区支部	足立区	03-3889-2297
城南ブロック	荒川区支部	荒川区	03-5855-0091
	品川区支部	品川区	03-3782-0177
	大田区支部	大田区	03-3732-3871
	目黒区支部	目黒区	03-3719-9910
城西ブロック	世田谷区支部	世田谷区	03-5787-3751
	新宿区支部	新宿区	03-3361-7171
	渋谷区支部	渋谷区	03-3797-3334
	杉並区支部	杉並区	03-3311-4937
	中野区支部	中野区	03-3387-5977
城北ブロック	豊島区支部	豊島区	03-3984-2977
	北区支部	北区	03-5390-2202
	板橋区支部	板橋区	03-3579-4900
多摩ブロック	練馬区支部	練馬区	03-3992-1248
	武蔵野中央支部	武蔵野市、三鷹市、小金井市	0422-26-5891
	北多摩支部	小平市、東村山市、西東京市、清瀬市、東久留米市	042-467-3188
	立川支部	立川市、東大和市、武蔵村山市、昭島市	042-548-1251
	国分寺国立支部	国分寺市、国立市	042-323-4900
	西多摩支部	西多摩郡、青梅市、福生市、あきる野市、羽村市	0428-24-1005
	調布狛江支部	調布市、狛江市	042-482-1782
	府中稲城支部	府中市、稲城市	042-333-8881
	南多摩支部	日野市、多摩市	042-372-8620
	八王子支部	八王子市	042-625-1341
町田支部	町田市	042-723-1351	

●東京都宅建協会【32支部のご案内】 <https://www.tokyo-takken.or.jp/shibu.html>

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会は
不動産相談所を常時開設しています

東京都宅建協会／全宅保証東京本部 不動産相談所のご案内

- アパートを貸すとき・借りるとき、マンションを
売るとき・買うときなどの相談に応じています。
- 弁護士による専門相談（予約制）も行っています。



東京本部

東京都千代田区富士見 2-2-4
東京不動産会館 7階

専用電話

03-3264-8000



一般相談

月曜日～金曜日（祝日は除く）午前10時～午後3時

※電話相談、来所相談（予約制）。来所相談の場合は午後2時までにお越しください。

専門相談
（予約制）

法律相談：第1・第3水曜日 午前10時～午後3時（来所相談のみ）

※文書・メールでのご相談は受け付けておりません。*相談日によっては電話がかかりにくい場合、また来所していただいてもお待ちいただく場合がございます。あらかじめご了承ください。



安心のしるし
ハトマーク

ハトマークは 「安心と信頼」のマークです。

宅建協会に加盟する不動産業者は、
“安心”・“安全”をモットーに、
良質な住まいの提供に努めています。

※全国47都道府県宅建協会のシンボルマーク。2羽のハトは、「会員業者と消費者の信頼と繁栄」を意味しています。赤は太陽、緑は大地、白は取引の公正を表します。

文豪が若い世代を中心にブームになっています。文豪が登場する漫画はアニメやゲーム、舞台化などの影響が大きいようで、これを機会に作品を初めて読む人も増えています。新たな読書体験で時代のこれからに思いを巡らせるのもよいかもかもしれません。今回は東京にゆかりの文豪2人の世界を追体験できる場所を紹介します。

Spot 1
夏目漱石

—— 隆々たる日本文学山脈の隆起点

明治時代を代表する国民的文豪・夏目漱石は現在の新宿区喜久井町の生まれ。実家は裕福な江戸時代からの名主でしたが、家庭の事情から養子に出され、その養父母が離婚さらに実父と養父の争いが起こるなど波乱の幼少期を過ごしました。また神経衰弱や胃潰瘍など、長年の体調不良に悩まされたともわれています。こうした経験が人間の内実をえぐり出す描写力につながったのかもしれませんが。一方で漱石は人気作家となっても若手作家へ作品の感想をまめに評した手紙を多く送っていたなど、後進を育てる教育者としても非常に熱心でした。自宅には漱石を師と慕う作家の卵や学者などが常に訪れ、そこから毎週木曜に開催されていた議論会合「木曜会」が生まれ、のちに「漱石山脈」と呼ばれる多くの作家や知識人を輩出する場となりました。今なら「オンライン木曜会」を催し、「コロナ後の世界について語り合おう」たかもしれません。漱石が亡くなるまでの晩年9年間を過ごした住居は「漱石山房」と呼ばれ、生誕地に近い早稲田の一角の「漱石山房記念館」には書齋などが再現されています。



地下鉄「早稲田駅」近くにある漱石誕生之地碑
名主だった漱石の父が名付けた「夏目坂」



漱石山房と呼ばれた住居の書齋を再現した「新宿区立漱石山房記念館」

【協力：新宿区立漱石山房記念館 tel.03-3205-0209】

Spot 2
武者小路実篤

—— 人間らしい生活を提唱実践した理想主義者

その漱石からも一目置かれていたのが武者小路実篤でした。実篤は明治18（1885）年東京市麹町区、現在の千代田区に江戸時代から続く公家の家系に生まれました。学習院中等学科時代に知り合った志賀直哉らと同人雑誌「白樺」を創刊。以後小説のみならず戯曲や詩、絵画などの創作を続けました。文学作品としては、人間としての理想を追求し続け、その思いはやがて、生きるための仕事と個性の両立を目指す「新しき村」構想となり、支持者とともに宮崎県でそれを実現しています。しかしその後実篤は村を離れ、執筆活動は主に東京で行うこととなります。晩年20年は「水が湧く、土器が出る、土筆の生える」場所を条件に求めた調布市の邸宅、現・実篤公園（武者小路実篤記念館の隣接地）に夫人と2人で静かに過ごしました。理想を求め続けた実篤の世界観はあらためて、今のわたしたちにとつての新しい世界を見せてくれているのかもかもしれません。



晩年を過ごした邸宅の書齋（左）と庭（現・実篤公園）



調布市武者小路実篤記念館の外観
【提供：調布市武者小路実篤記念館】

【協力：調布市武者小路実篤記念館 tel.03-3326-0648】