



神奈川県不動産賃貸業協同組合報



- セミナー開催報告 …… 2
- 納涼会開催報告 …… 3
- 相続手続き Q&A …… 4
- 不動産学のススメ 介護⑥ …… 5~7
- KFC ゴルフサークル 〈北海道親睦ゴルフ研修報告〉 · · · · · 8
- ■〈特別寄稿〉国際紛争と国際裁判所 …… 9~11
- オーナー様へ、設備キャンペーンのご案内 ……12
- オーナー様へ、給水管メンテナンスのご案内……13
- 〈随筆〉青春戦線異常あり …… 14~15
- 組合員募集のご案内 ……16

ニュース

11月19日(土) セミナー開催 テーマ「マイナンバー制度とその運用について」

於:ヨコハマジャスト1号館 会議室 2号室

11月29日(火) 第16回 理事長杯ゴルフコンペ開催

於:桜ヶ丘カントリークラブ

平成28年7月9日、ヨコハマジャスト1号館・会議室・ 2号室にてセミナーを開催しました。テーマは「耐震 基準に満たない建物の建て替えに伴う立ち退き料につ いて」で、講師は顧問不動産鑑定士の江蔵耕一先生 にお願いしました。近年建築後相当年数経過している、 ビルやマンションが増えてきており、耐震基準を満たさ ない建物の建て替えでテナントとのトラブルも増えてい ます。今回はアップツーデートなセミナーになりました。

#### 1 はじめに

耐震基準とは

#### 2 立ち退き料の分析

- (1) 民間賃貸物件の場合
- (2) 公共用地損失補償基準の場合

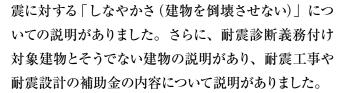
講義の項目は次のとおりです。

- (3) 調停の場合
- (4) 裁判上の場合

#### 3 SRC 造地下 2 階付 5 階建て貸しビルのケース

- (1) 建物の概要
- (2) 賃貸借の内容
- (3) 立ち退き請求の経過
- (4) 立ち退き料の鑑定
  - ①借家権価格について(資料3参照)
  - ②営業廃止補償
  - ③営業休止補償
  - ④開発利益について

まず、耐震基準の定義と建築基準法のこれまでの耐 震基準の改正の歴史について 1950 年から 2013 年の耐 震改修促進法までの説明がありました。特に2005年 の耐震偽造事件として有名な姉歯事件を受けて、大地



次に建て替えで一番ネックになるテナントの立ち退き についてケースをわけて ①民間賃貸物件 ②公共用地 の損失補償基準の借家人補償物件 ③裁判所の調停 物件、そして ④裁判上の立ち退き物件についてのそれ ぞれのポイントについてどこが同じでどこが異なるのか について説明がありました。

さらに、具体的事例 (SRC 造地下2階付5階建て貸し ビルのケース)により、当該建物の概要、賃貸借の内容、 立ち退き料の要求の経過等について説明があり、具体的 に立ち退き料の計算の仕方について説明がありました。

特に、立ち退き料の中でもウエイトの大きい「借家 権価格の出し方」については ①家賃差額補償金の 出し方 ②一時金 (敷金、礼金) の補償金の出し方や 補償月数の考え方など詳しい説明がありました。また 移転先選定費用、法令上の手続き費用及び移転料 (引っ越し代) についても説明がありました。

次に営業補償としての営業廃止補償と営業休止補償 との違いについて説明の後、具体的な項目として、収 益補償、内部造作費用、固定的経費の算出方法、収 益減の補償、休業手当、得意先喪失補償、移転広告 費など細かい項目の説明がありました。

最後に、立ち退き料の構成要素にもなる、再開発等 においての「開発利益」の考え方、開発利益のオーナー とテナントへの配分の方法等裁判上の考え方も取り入 れ説明がありました。 以上



セミナー風景



江蔵講師による解説



やっと梅雨明け宣言の出た2日後の7月30日(土) 毎年恒例となりました当組合の納涼会を実施いた しました。今年は屋形船による横浜港周辺のクルー ジングを楽しむことができました。

参加者は組合員とそのご家族、ご後援者・ご提 携業者様約40名の参加を頂き開催致しました。

夜の戸張が下りるころ、船は桟橋を離れて行き 間もなくすると渡邉理事長の挨拶と乾杯の発声で 納涼会は始まりました。



渡邉理事長の音頭で乾杯!

暫く賑やかに歓談し、船外 の素晴らしい夜景にうっとり しながら、おいしい料理とお





酒に舌つづみを打ちました。

外はすっかり暗くなり、素晴らしい夜景が広がっていましたが、うっとりする間もなく、カラオケタイムとなり、船の中は益々盛り上がって行きました。

約2時間のクルージングもアッと言う間に過ぎて しまいました。中締めの挨拶は、伊東理事の名調

子で爆笑につつまれながら、 会は終了いたしました。





伊東理事の中締め



楽しい時間を全員で過ごしました!

# 相続手続き Q&A

# 半年前に亡父の借金が発覚。 今からでも相続放棄できる??





約半年前にお父様をなくされたという山田さん(仮名)がご来所されました。

お母様は数年前すでに他界されており、山田さんは一人っ子だったために、今回山田さんが唯一の相続人ということでした。 たった一人の家族として山田さんは葬儀や納骨の手配をすべて一人で行いましたが、そのための費用はお父様が 唯一起こした80万円ほどの貯金から捻出したとのことでした。

ところが、半年ほどたったある日、ある消費者金融から催促状が届き、その内容は、「お父様が生前に作った 100万円以上もの借金を直ちに支払え」という驚くべきものでした。

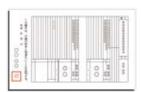
生前に、お父様から何も聞かされていなかった山田さんは大変慌てて、藁にもすがる思いで弊所を訪問したと おっしゃっていました。

今回のような場合、家庭裁判所を通して相続放棄の手続きを行えば、相続人としての立場を失い、プラスの財産も、 借金などのマイナスの財産も一切相続しないことになります。

しかし、相続放棄は「相続の開始があったことを知った日から3ヶ月以内」に家庭裁判所に対して申立てを行わなければなりません。

また、被相続人の残した相続財産を少しでも処分・費消してしまうと、それは相続を単純承認したものとみなされ、 基本的には相続放棄の申立ては受理されなくなってしまうこともあります。

今回の山田さんのケースの問題点は、①すでに相続発生日から約半年が過ぎてしまっていること、②被相続人の財産の中から葬儀費用・納骨費用等を捻出してしまっていること、の2点でした。



まず、戸籍謄本・住民票等の必要資料を収集し、専門家と協力して相続放棄申述書を 作成し、続いて、家庭裁判所に提出する上申書を作成しました。

この上申書の中で、3ヶ月以内に相続放棄の申述ができなかったやむを得ない事情、 葬儀費用等に相続財産を使った事情・正確な金額等、をひとつひとつ報告していきました。

3ヶ月を過ぎてしまった相続放棄、相続財産を何らかの事情で処分してしまった場合の相続放棄は、必ず認められるというものではありませんが、あきらめずに申立てを行ってみることが肝要です。

山田さんの相続放棄に関しては、裁判所からの問い合わせに対しても、その都度的確な回答を行い、無事相続 放棄を行うことができました。 (全国の相続手続支援センター相談事例集Mより)

# 地元横浜のスキップパーキング



コインパーキングのことならなんでもおまかせください!

駐車場用地募集中! 045-478-2610



# 

# 不動産学のススメ

介護⑥

#### 不動産鑑定士・行政書士 え ぞうこういち **江 蔵 耕 一**

著者プロフィールS22.2.6鹿児島県生まれS44.3中央大学法学部卒業

S44.4 神奈川県庁勤務 S53.3 不動産鑑定士開業 現在に至る

## はじめに

介護保険制度ではいろいろなサービスが受けられ、 選択肢が多く、迷っておられる方も多いと思います。 今回は具体的なサービスの内容と費用についてです。

# 7. 介護が必要かどうかの判定

#### (1)要介護の程度判定と要支援の違いについて

要介護の認定には主治医の意見書が必要になりますが、要介護・要支援の程度判定基準は抽象的ですが次のとおりです(図表-1参照)。

(図表-1)要介護・要支援の程度判定基準

| 要支援1 | 日常生活はほぼ自立できるが家事、買い物<br>など日常生活に一部支援が必要                                |
|------|--|
| 要支援2 | 要支援1よりわずかに能力が低下し、日常<br>生活はほぼ自立できるが家事、買い物など<br>日常生活に一部支援が必要           |
| 要介護1 | 要支援よりわずかに能力が低下し、起立や歩<br>行に不安定で日常生活はほぼ自立できるが家<br>事、買い物など日常生活に部分的支援が必要 |
| 要介護2 | 要介護1の状態プラス起立や歩行など困難で日常生活を送るための基本的動作(入浴・排泄など)について部分的に介護が必要            |
| 要介護3 | 要介護2と比較して日常生活の基本的動作<br>と能力が著しく低下し(起立や歩行困難)、<br>入浴や排泄にほぼ全面的介護が必要      |
| 要介護4 | 動作能力が低下し、入浴や排泄など全介助<br>が必要。食事摂取に一部介助が必要                              |
| 要介護5 | 日常生活全般において全介助が必要   |

# 具体的サービスの内容

#### (1) サービスの種類

自己負担は費用の1割です。

#### **イ 居宅サービスと通所サービス**

(イ) 訪問介護・介護予防訪問介護(要介護 1 ~ 5 と要支援 1·2 対象) 訪問介護員(ホームヘルパー)が自宅を訪問して 食事、排泄の介助、衣服の着脱身体の清拭、掃除、 洗濯などの生活援助をします。

※但し、次の場合は本人の援助及び生活援助に該当 しません。

家族の分の洗濯、調理、買い物、部屋の掃除、来 客の応接、自動車の洗車、庭の草むしり、ペットの 世話、大掃除、窓のガラス磨き、家屋の修理、ペン キ塗り、園芸、正月用の料理、お墓参り、家具の配 置換え、預貯金の出し入れ、代読や手紙を書くこと、 美容院に連れて行くこと、結婚式に連れて行っても らう、お祭りに連れて行ってもらう、床ずれの手当 てをする、引越しの手伝い、

また通院等の車の乗降介助は要支援 1·2 の人はできません。運賃は自己負担ですが



乗降介助の自己負担は横浜市では片道 108 円です。

自己負担額の目安はそれぞれの地域によって異なりますが、横浜市の場合ですと30分以上1時間以内であれば身体介護中心で432円になります。介護予防訪問であれば週1回程度で1,229円になります。

# (ロ) 訪問入浴介護・介護予防訪問入浴介護(要介護 1~5と要支援 1·2 対象)

看護職員や介護職員が居室内に浴槽を運びこみ3名(要支援は2名)が1チームで入浴サービスをします。自己負担額の目安は横浜市の場合訪問入浴介護1回あたり1,373円になります。介護予防訪問入浴は928円です。

## (ハ) 訪問リハビリテーション・介護予防訪問リハビ リテーション(要介護 1 ~ 5 と要支援 1・2 対象)

主治医の指示により理学療法士や作業療法士が自

宅を訪問しリハビリを行います。自己負担額の目安は横浜市の場合要介護1回あたり329円になります。 介護予防訪問入浴も329円です。

## (二) 居宅療養管理指導・介護予防居宅療養管理指導 (要介護 1 ~ 5 と要支援 1・2 対象)

在宅療養者で通院が困難な場合医師、歯科医師、 看護師などが療養上の指導、助言をします。ケアプラン作成のための情報提供を行います。自己負担額 の目安は横浜市の場合月1回あたり402円~553円 になります。

## (ホ)訪問看護・介護予防訪問看護(要介護 1 ~ 5 と要支援 1・2 対象)

主治医の指示により看護師などが自宅を訪問し健康チェック、療養の世話、助言を行います。自己負担額の目安は横浜市の場合30分以上60分未満で631円(病院または診療所)と906円(訪問看護ステーション)になります。

# (へ)通所介護(デイサービス)·介護予防通所介護(要介護1~5と要支援1·2対象)

デイサービス事業所に通い食事、入浴、健康チェック、機能訓練などのサービスを受けます。自己負担額の目安は横浜市の場合一日7時間以上9時間未満で通所介護(デイサービス)が704円~1,227円です。ただし食費及び日常生活費は別途必要です。

介護予防通所介護は栄養改善、口腔機能向上などがプラスされ自己負担額の目安は横浜市の場合ーヶ月あたり共通サービスで1,766円(要支援1)3,621



円 (要支援 2) です。但し、食費及び日常生活費は 別途必要です。

#### (ト) 療養通所介護(デイサービス・要介護 1~5対象)

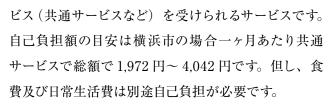
難病やガン末期など常時看護師などによる観察が必要であり、中重度の人を対象に食事や入浴、健康チェック、機能訓練のサービスが受けられます。自己負担額の目安は横浜市の場合一日6時間以上8時間未満で1,620円です。

## (チ)通所リハビリテーション(デイケアー・要介護 1~5対象)

主治医が必要と認める場合に介護老人保健施設、病院、診療所に通いリハビリを受けるサービスです。自己負担額の目安は横浜市の場合一日6時間以上8時間未満で790円~1,438円です。但し、食費及び日常生活費は別途必要です。

# (リ)介護予防通所リハビリテーション(デイケアー・要支援 1・2 対象)

主治医が必要と認める場合に介護老人保健施設、病院、診療所に通いリハビリと入浴、食事などの介護及び日常生活を支援するサー



## (ヌ)特定施設入居者生活介護(要介護1~5対象)· 介護予防特定施設入居者生活介護(要支援1·2対象)

介護付有料老人ホームなどに入所し、食事等の介護、日常生活上の支援やリハビリが受けられます。 自己負担額の目安は横浜市の場合要介護で一ヶ月あたり16,854円~25,233円です。要支援1は5,660円,要支援2は4,739円です。ただし食費及び日常生活費は別途自己負担必要です。

# (ル) 短期入所生活介護(ショートステイ・要介護 1~5対象)・介護予防短期入所生活介護(ショートステイ・要支援 1.2 対象)

短期間福祉施設に入所し、食事、着替え、入浴など日常生活の介護やレクレーションなどのサービスを受けられます。自己負担額の目安は要介護相部屋、個室、ユニット型個室により横浜市の場合一日あたり703円~1,030円です。要支援で一日あたり515円~687円です。但し、食費、部屋代及び日常生活費は別途自己負担必要です。

# (ヲ) 短期入所療養介護(ショートステイ・要介護 1~5対象)・介護予防短期入所療養介護(ショートステイ・要支援 1・2 対象)

短期間介護老人保健施設や医療施設に入所し、 医師、看護師、理学療法士などから医学的に機能 訓練や生活支援などのサービスを受けられます。 自己負担額の目安は要介護で相部屋、個室、ユニッ ト型個室により横浜市の場合一日あたり 883 円~ 1,115 円です。要支援で一日あたり 617 円~ 831 円 です。但し、食費、部屋代及び日常生活費は別途 自己負担が必要です。

# □ 福祉用具の貸与(要介護 1 ~ 5 対象)及び介護予防福祉用具の貸与(要支援 1・2 対象)

(図表-2) 貸与福祉用具の種類

車いす、車いす付属品(クッションなど)、特殊寝台(角度や高さが調節可能)、特殊寝台付付属品(マットレス、カバーなど)、床ずれ防止用具、体位変換機、認知老人徘徊感知器、移動用リフト、移動用てすり、スロープ、歩行器 杖(つえ)等

貸与の対象は次の12種類です(図表 -2参照)。 但し、車いすから移動用リフトは原則として要支援 $1\cdot 2$ 及び要介護1の人は利用できません。

# 八 特定福祉用具の購入(要介護 1~5対象)・特定介護予防福祉用具の購入(要支援 1・2 対象)

購入対象は次の5種類です(図表-44参照)。

(図表-44) 特定福祉用具などの購入

腰掛便座、特殊尿器(尿や便が自動的に吸引される)、入浴補助用具、簡易浴槽、移動用リフトの つり具等

一旦、自分で全額払い領収書などを市町村に提出 し、払い戻しの限度額は9万円になります。した がって10万円以上になると自己負担になります。

#### 二 住宅改修

自宅の改修ができますが上限は20万円でそれ以上は自己負担になります。最初に全額払ってあとで9割を変換してもらえるのは福祉用具購入と同様です。対象となるのはおおむね次のとおりです(図表-45参照)。

#### (図表-45) 住宅改修部分

手すりの取り付け、部屋の中の段差の解消、引き戸にする、和式トイレを様式トイレにする、上記の付 帯工事等

したがって、屋根の葺き替 えなどの工事は対象外となり ます。なお、住宅改修の必要 な理由書はケアマネージャだ



けではなく福祉住環境コーディネ―ター(2級以上) も作成できます。

## 4. おわりに

自治体によっては住環境整備費として住宅改修 費とは別に助成費を出すところがあります。横浜 市は上限100万円です。











# KFC ゴルフサークル 北海道親睦研修報告

## 第1日目 2016/6/27 (月)

8:00 羽田第2ターミナルに集合 出発まで軽い食事

9:00 ANAO55便にて出発

10:35 新千歳空港 着

12:00 新千歳カントリークラブ 着 (気温 19℃、湿度少なく快適)

12:37 ホロカコース スタート (プレーはスムーズに流れ3時間半でホールアウト。渋滞なし)

16:00 ホールアウト後、表彰式(★優勝★足立剛行様)

19:30 札幌プリンスホテル チェックイン

20:00 炉辺居酒屋 居心地にて食事 (オーダー率 90%

という、その日にとれた鮮魚の階段盛を楽しむ)



約1時間半の空旅



出発前のひととき





10:00 ホテル 出発

11:00 ゴルフ5カントリー美唄コース 着

11:45 東コース スタート

2日目(★優勝★伊東厚彦様)

18:00 ホテル 着

19:00 夕食(ジンギスカン)

22:00 カラオケ





## 第3日目 2016/6/29 (水)

6:30 ホテル 出発

7:30 ユニ東部ゴルフクラブ 着

9:11 光コース スタート

3日目(★優勝★足立剛行様)

15:30 ゴルフ場 出発

16:14 新千歳空港 着(各自お土産を物色)

18:30 ANAO76便にて、羽田へ

20:05 羽田空港 着

解散



来年は、ゴルフだけでなく観光コース希望の方も参加できるように、観光コースを取り入れて実施の予定です。実施時期(予定)は、H29年6月26日~28日です。詳細及び募集は、来年の3月前後にご案内致しますので、宜しくお願いします。(事務局)

#### <特別寄稿>

# 国際紛争と国際裁判所



弁護士 ままたに はゃ ま **大 谷 隼 夫** 

P央大学卒業、検事をへて昭和60 Fより弁護士(東京弁護士会) 東京エクセル法律事務所パートナー 上地建物賃貸借、相続等の一般民 下会社法務、刑事を担当。 書書:「持株会社の実務」(共著、 東洋経済新報社) 「Tax&Lawシリーズ グループ会社の経営実致

第一法規出版) 他

#### 1. 注目を集める国際裁判所

国際紛争は武力や外交交渉ばかりでなく国際裁 判所によって解決がはかられることもあります。

最近ではフィリピンが南シナ海の領有権問題で 中国を相手に訴えていた裁判で判決があり、大い に注目を集めています。

フィリピンは、南シナ海に進出を強める中国との領有権争いで、2014年(平成26年)、国際裁判所に提訴していました。その判決が今年7月に中国の主張を全面的に否定する内容で下されたのです。

ところが、これに対し中国側は、高官が「そんなものは紙切れ同然」と公言するなど従う様子はありません。

これを機にそもそも国際裁判所というものがあることに気付かれた方もおられるでしょうし、その判決に強制力はないのかと疑問に思われる方も少なくないでしょう。

日頃の不動産賃貸業務とは全然関係ありませんが、国際紛争を戦争によらず平和的に解決することを国是としている日本の国民としては、国際裁判所のことをひととおり知っておくのも良いことと思います。

一口に国際裁判所といっても、いろいろ有り、 その設立根拠、目的、判決の効力などが異なります。 国際裁判所(International CourtまたはInternational tribunal)とは、国際紛争を司法的手続で解決するために多くの国家や国際機関によって設立された組織の総称なのです。

それでは、フィリピンが提訴していた常設仲裁 裁判所から説明します。

#### **2. 常設仲裁裁判所** (Permanent Court of Arbitration, PCA)

(1) 1899年、第1回ハーグ平和会議で締結された国際紛争平和的処理条約(ハーグ条約)に基づいて、オランダのハーグに設立された常設の国際的仲裁裁判所です。

あらかじめ各国から推せんされた裁判官が登録され、その中から事案ごとに選定された裁判官によって構成されます。日本からは、歴代4名の裁判官が登録され、その中には皇太子妃の父小和田恒(さとし)氏がおります。

(2)ハーグ条約を批准している現在103か国(アメリカは批准してない)の国家間の紛争の仲裁、調停を行います。

海洋の領有権問題に関しては、中国も加盟している国際連合海洋法条約によって、常設仲裁裁判所に提訴することができるとされています。

- (3)後述する国際司法裁判所とは違い、訴える際には相手国の同意を必要とせず、一方的に訴えることができます。
- (4) しかし、常設仲裁裁判所の判決には強制力がありません。

このため、先のフィリピンと中国との領有権問題をめぐる判決に対し、中国側がこれを無視する態度をとったりもするのです。



ー 中国が南沙諸島で建設した人工島 (2016 年 07 月 13 日付 BBC NEWS JAPANより)

それなら訴える意味がないかというと、そう でもありません。

今回の一連の報道から、中国は国際法秩序を 無視する傍若無人国家という悪印象を世界中に 広めました。

フィリピンとしては、これを今後の中国との交渉 を少しでも有利に進める材料としたいようです。

日本も竹島や尖閣諸島の領有権について確たる 自信がある以上は、常設仲裁裁判所への提訴も 考えるべき時に来ているのではないでしょうか。

(5) 国際的な仲裁機関としては、ほかにロシア選手などのドーピング問題でクローズアップされたスイスのローザンヌに本部を置くスポーツ仲裁裁判所、民間の国際取引に関わる争いの解決をはかるため主要各国に置かれた国際商事仲裁裁判所などがあり、それぞれ独自の国際条約、国際協定に基づき設立されており、手続、効力が異なります。

これらの機関は名称は裁判所でも法的性格は 仲裁機関です。

#### 3. 国際司法裁判所

(International Court of Justice, ICJ)

(1) 国家間の紛争を国際法に則った判決により解決をはかるための裁判所で、これもハーグに設置され、1946年から活動しています。

国際連合の機関の一つとして設けられている ため、対象は国際連合加盟国間の紛争に限られ ます。例えば、非加盟国のコソボ共和国を相手



国際司法裁判所 (ウィキペディア フリー百科事典より)



国際司法裁判所法廷(国際連合広報センターホームページより)

に訴えることは出来ません。

また、訴えるには相手の同意を必要とするので、一方的に訴えることはできません。

(2) しかし、判決の効力は当事者を拘束します(国連憲章第94条)。判決に従わない国に対しては従うよう国連決議がなされます。

ところがかつて国際司法裁判所がアメリカに対しニカラグアにおける軍事行動を違法として損害賠償を命じた判決にアメリカが従わず、国連安保理事会でアメリカに履行を求める決議案がアメリカの拒否権行使で否決され、履行されずに終わったことがあります。国内の裁判のように、敗訴国の財産を差し押さえるなどの強制執行までは出来ないのです。

日本の場合は、国際司法裁判所から調査捕鯨 は国際捕鯨取締条約に違反しているとする厳し い判決を次々と受けており、余儀なくこれに従っ ています。

- (3) 国際司法裁判所は国連の各機関の求めに 応じて法律問題に対する勧告的意見を発するこ とができます。例えば1996年に核兵器の違法性 に関する勧告的意見を発しています。権威はあ り、尊重されます。しかし、拘束力はありません。
- (4) 裁判官は、各国からの著名な法学者らに よって構成されており、日本からは歴代3名が裁 判官となり、その中には先述した小和田恒氏がお り、小和田氏は裁判判所所長も務められました。



#### 4. 国際刑事裁判所

(International Criminal Court, ICC)

(1)1998年に採択された国際刑事裁判所ローマ規定に基づき2003年にやはりハーグに設置されました。これは国連の機関ではありません。



国際刑事裁判所 (ウィキペディア フリー百科事典より)

国家の刑事裁判権を補完するものとされ、国 家ではなく個人の国際的犯罪を対象とします。

国連の機関ではないので、大国のエゴで判決 の効力が損なわれることはありません。

取り扱われる事件に女性に対する性犯罪が多いことから、人道に対する犯罪項目の中に強姦、性的奴隷、強制売春などの罪名が明記され、また裁判官数は男、女平等の割合となっています。

(2)日本からは歴代3名の女性裁判官が選出されています。そのうちの多谷千賀子氏とは小生の検事時代に一時期同僚であったことがあり、 寡黙ながら心の強い印象を受けました。その多谷氏は、ユーゴ内戦時の虐殺指導者に対する裁判を担当しました。

#### ●主な国際裁判所

| 名称          | 設立根拠                 | 所在地          | 目的                            | 判決の<br>強制力 | 歴代日本人<br>裁判官        |
|-------------|----------------------|--------------|-------------------------------|------------|---------------------|
| 国際司法<br>裁判所 | 国連の<br>司法機関          | オランダ<br>ハーグ  | 国家間の紛争を<br>国際法に則り裁<br>判の形で解決。 | なし         | 小和田恒<br>ら4名         |
| 常設仲裁<br>裁判所 | 国際紛争<br>平和的<br>処理条約  | オランダ         | 国家間の紛争を<br>仲裁、調停で解<br>決。      | なし         | 小和田恒<br>(所長)ら<br>3名 |
| 国際刑事 裁判所    | 国際刑事<br>裁判所<br>ローマ規定 | オランダ         | 国際的犯罪者を<br>裁判で処罰。             | あり         | 多谷千賀子<br>ら3名        |
| 国際海洋法 裁判所   | 国際連合 海洋法条約           | ドイツ<br>ハンブルク | 国際海洋法に関わりのある紛争を<br>裁判の形で解決。   | なし         | 柳井俊二<br>(所長)ら<br>2名 |

(3)最近では、この国際刑事裁判所の法廷で、 元イスラム過激派幹部がイスラムの文化遺跡を次々 と破壊してきた自身の行為について、深く懺悔し、 許しを請うニュースが大きく報じられています。

#### 5. 国際海洋法裁判所

(International Tribunal for the Law of the Sea, ITLOS)

- (1) 国際連合海洋法条約に基づき1996年に設立され、同条約の解釈、適用に関する紛争の司法的解決をはかる国際裁判所です。しかし、国連からは独立した存在で、本部はドイツのハンブルクに置かれています。
- (2) 判決の効力は当事国を拘束します。曾て バングラディシュとミャンマーのベンガル湾に おける海洋境界画定につき両国からの付託を受 けた判決により、境界は確定しました。

もっとも判決に強制執行力はないため、いず れかがこれを受け入れない場合は解決に至らな いことになります。

- (3) 裁判官の任期は9年と長く、日本からは 初代裁判官の一人として山本草二氏が務めた後、 元駐米大使で中大法科大学院教授の柳井俊二氏 が就任し、柳井氏は2011年に裁判所長に選出さ れています。
- (4) オーストラリアとニュージーランドが日本と争った「みなみまぐろ事件」では、2000年に日本の漁獲量制限の仮保全措置命令が下されましたが、後にその裁判管轄権をめぐる国際仲裁裁判所の判決で、この仮保全措置命令が取り消され、日本の勝訴に終わったことがあります。

以上は現在常設されている国際裁判所ですが、 そのほか特定の事件を裁判するために暫定的に 設置されるものがあります。古くは極東軍事裁 判所がその例で、現在でも存続するものとして ルワンダ虐殺に関するルワンダ国際刑事裁判所、 カンボジア虐殺に関するカンボジア特別法廷な どがあります。

以上

# オーナー様キャンペーンのご案内



「ユバティオ」

沿槽自動洗净機能

おそうじ浴槽・

より豊かな湯廻りを より安全に創造・提供致します

ご購入またはご契約いただけたお客様に、エコで高性 能・多機能な商品を特別価格でご用意しております。 この機会に是非ご活用ください。

#### スムーズでスマートなキッチン「レシビア」



狭くて料理がしづら かったキッチンが・・



キャビネット 早わざポケット・

キャビネットを少し聞くだけで 良く使う調理用具の出し入れ 出来るので、無駄な動きを省きスムーズに属理できます。

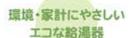


レシピアプラス ステップ対面プラン メーカー小売価格(キッチン部) 2,113,992円~(校込/工事費別)



COOk4

# 高効率ガスふろ給湯器







#### エコジョーズの特長





従来タイプ: 熱効率80% GT-C2452SAWX-2 BI



**(CCOU)**:- 7: 無効率 95%



# Yupatio HIROY Before 狭くてくつろげなかっ た浴槽が・・・ 広く明るく なって、毎日 銭湯気分) システムバス ユパティオ 京都発のテキスタイルブランド SOU・SOU とのコラボデザイン! 全面アートウォール:富士山景 ーカー小売価格(税込/工事費別) 0.75 坪サイズ: 849,960 円~ 1 坪サイズ: 914,760 円~ 1.25 坪サイズ: 1,158,840 円~ SO-SU-U (素量)

## お手入れ簡単。シンプルで快適空間「キューボ」

6

菊づくし 移ろい

SO-SU-U

(いろいろ) フ



掲載の商品は一例です。ご希望の機種でお見積いたします。 お気軽にご相談ください。

■お問い合わせ・ご用命は





メーカー小売価格 368,280 円~(税込/工事費別)

# 株式会社リフレッシュ

http://www.kk-refresh.co.jp/

サポートセンター 120-548-026

# オゾン殺菌洗浄による設備のメンテナンスのご提案

# まずは 給水管の劣化診断をしてみませんか?

お住まいの皆様の大切なライフラインである給水配管の中は普段みることができません。 しかし、長年ご使用されている給水管の内部は、知らない間に錆などによる劣化が進んでいたり、 汚れが付着している恐れがあります。

ぜひ、これからの配管のメンテナンス計画の判断材料として、配管の劣化診断をお勧めいたします!

#### 劣化診断の流れ

調査の ご提案 実施する お部屋の 決定

お見積 提出

調査日 決定

調査実施

調查報告

メンテナンス のご提案

### 曹方法

① 抜管調査





抜管サンブル

#### ② 内視鏡調査

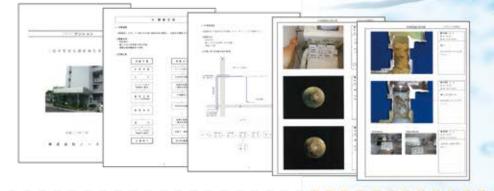


内視鏡調査風景



内視鏡写真

調査報告書



給水・給湯管の水、 信頼できますか? オゾンで殺菌・洗浄して、 配水管を安心できれいな水が 流れる環境に!

- 「抜管調査」「内視鏡調査」に設備の「外観目視調査」を行い、抜管サン プルならびに調査報告書として、調査内容をご報告します。
- 調査結果に基づいた「メンテナンスのご提案」をさせていただきます。

■お問い合わせ・ご用命は



電話 048-222-2600 http://www.yazakishinmei.co.jp/



# 青春戦線異常あり



江蔵耕一

1901年11月ドイツの既婚の女性がフランクフルトの病院に入院したが、彼女は、夫が浮気しているものと被害妄想して夫と歩いている近所の婦人に対してなぐりかかったからである。嫉妬妄想も認知症の一症状であり、その婦人を診察したのが「アルツハイマー」と言う名前の医師だった。それが、アルツハイマー型認知症の始まりであった。それから十三年後に第一次世界大戦が起こっている。

妄想に限らず、認知症の記憶は直近の事柄から忘却の彼方に行ってしまい、二度と思い出せない。だから、何回も同じ事を聞かれても「はいはい、わかりました」と何回も辛抱強く同じ答えを繰り返して、相手を安心させなければならない。単なる「物忘れ」は後日思いだすが、認知症のそれはまだら模様の記憶でない限り永遠に帰ってこない。アルツハイマー型ではアミロイドβと言うたんぱく質が脳細胞に蓄積し、やがて脳細胞を破壊していくのである。そして、記憶はなくなっていくが最終的には子供の時のことぐらいしか覚えていない。だから、大きくなった自分の子供にたいして「どちらさまですか?」という悲劇が生じる。

 $\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond$ 

対照的に若い時の記憶は鮮明に覚えているもので、 それは脳細胞が活発に活動していた時代であり、聞く もの見るものが新鮮であり、初体験が多いからである。 確かに子供の時と大人になった時では1日の長さが全 然異なる。前者は初体験が多いから、時間が長く感じ られ、後者は1日の長さがあっという間に過ぎていく。 それでは大人になって時間を長くするにはどうしたら よいか。

それには日常のルーティンワークから開放される時間をつくることである。旅行でもよいし、なにか別のことを体験したり、1日のスケジュールをたくさんこ

さえてもよい。ただし、いつもやっていることをたくさんこさえたらかえって時間が短く感じられるから逆効果である。

社会人となって勤務している時間と学生の頃の時間は確かに違いがある。

授業が休講になって、なにもすることがないと、アルバイトや、学生運動、サークル活動その他諸々の活動があるから、1日の時間が長く感じられる。特にアルバイトの時間は正式の就職ではないから、単調な業務も多く、結構時間が長く感じられる。

小生も学生時代はアルバイトづけであったが、交通量の調査や、デパートの店員、ビルの清掃、お中元、お歳暮の配達、夜間の警備員、家庭教師、塾の講師等いろいるな仕事を経験したので、1日の時間が長く感じられた。

当時のアルバイトは大学の厚生課で斡旋してくれたり、友人の紹介などが大部分であり、時給いくらというのは今も同じである。違うところはアルバイトの情報誌がなく、インターネットもないことである。

川崎市の某デパートでお中元の配送センターで事件を起こした。当時は配送センターから、車で配達するのであるが、積み込むのに人海戦術でひとりひとり手渡しで車に積み込んでいた。ところが、お酒の一升瓶を落としてしまったのである。あたり一面に日本酒の匂いが広がり、みんなや、会社に迷惑をかけてしまった。首にもならず、なんとか続けさせてもらったが、それよりうれしかったのはアルバイト仲間が小生を元気付けてくれたことであった。くだんの配送センターは毎年、上智大学の応援団が取り仕切っていた。

私が、失敗してがっかりしていると団長が「やったことはしょうがない。これからがんばれよ」と言ってくれたのである。

それ以来、上智大学の応援団と仲良くなり、いつしか、休み時間に相撲をとったり、上智大学の応援歌や校歌をいっしょに歌ったりして過ごした。休み時間に何回も歌うので、自分の大学の応援歌や校歌より、上智大学のそれを覚えてしまった。今でも応援団の仲間と肩を組んで歌っている自分がよみがえる。後日談であるが私の子供である次男が上智大学の法学部に合格して、入学式に臨んだ時は若かりし頃の自分がほうふつと思いだされた。しかし次男にはそのことは話していない。

失敗といえば横浜市の伊勢佐木町にある本屋さんの本店の売り場で文房具の店員のアルバイトをしたときのことである。横浜には当時から外人さんのお客が多く、英会話の勉強になるからという不届きな動機で応募したのであるが、失敗の原因につながるアメリカの女性の留学生であるお客様に対応した時のことである。ここでは外人特有のユーモアを経験した。

例によってほとんど通じない自己流の英語で話しかけていった。なんでも日本の水墨画を研究しに来ているとかまでは理解でき、無事買い物が終了したのであるが、あまりにも美人(?)の女性であったのでボーとなってしまい、簡単なお釣りの計算を間違えてしまい、少なく渡してしまった。すぐ、気がついておつりを渡し直したのであるが、くだんの女子留学生は怒りもせずににこりとしながら小生にひとつのジョークをくれたのである。



それは、「あなたは、おっちょこちょいだからこれからは計算 尺でおつりを計算してちょうだい」というような内容であった。 今ならさしずめパソコンかスマホでやってちょうだいとなるが

当時はパソコンもなく、そろばんか手動計算機ぐらいしかなく、たまたま、文房具売り場に陳列されていた、計算尺を見て彼女はユーモアたっぷりに笑いをこらえて言ったのである。

そんなわけで、その本屋さんの本店にはけっこう外人さんも多く来ていたが英会話のほうはいっこうに上達せずそのままで終わってしまった。だから、商社や貿易会社への就職はあきらめたのである。

 $\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond$ 

アルバイトの功罪については色々な意見があるが、今でいう就職のためのインターン経験であり、その後の進路の決定や自分の適性を知る上にも大事だと思われる。単価や時間の面からのコスト意識で考えれば家庭教師や塾の講師が一番よいであろう。しかし、人との交流や社会経験という観点からみればどのアルバイトもそれなりの意義があるのではないか。特に学生時代には色々体験でき、時間も長く感じられるのは一種のモラトリアムの時間として貴重な時間となる。特に私はデパートの店員を多く経験し、ゆくゆくはデパートに就職するつもりでいた。理由は当時の世相や学校の世界と大きくかけ離れた世界であったからだ。学校に行けば学園紛争でバリケードが築かれ、大学が封鎖され、

ある意味では戦争状態であった。毎日、スピーカーで「米 帝国主義反対」と叫び、大学の敷地内には多くの看板 が所せましと建ち並び、ほとんど毎日といってよいくら いアジ演説とデモ行進が見られた。授業料白紙撤回の 学生会館での学校側との交渉では先生と生徒の立場が 入れ替わって先生の姿が小さく見えた。

当時、サークルを渡り歩いていた私もデモの誘いは 多くあったが一度も参加しなかった。日和見主義者と 言われながらもアルバイトでそれどころではなかった のである。ただし、私の場合アルバイトではいつも失 敗ばかりして「西部戦線異常なし」ではなくて「青春 戦線異常あり」であった。

 $\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond$ 

デパートは学校と対照的に物にあふれた平和な世界であった。エレベーターガールのうやうやしい会釈での案内やうぐいす嬢の館内放送はこの世の天国ではないかと思われた。そこには、戦争はなかった。男女ともに当時としてはディズニーランドの代わりになっていたのではないだろうか。そのくらい、デパートは高度成長時代のシンボル的存在で消費社会の先頭を走っていたのである。

デパートでは包装のイロハから、お客様に対する接 遇を教えられ、現在の仕事にも役立つことがある。最 初は地下の食品売り場から、次第に上階の売り場に 上がっていくが、私も某デパートでは半年ぐらい勤務 し、家具売り場、電気売り場、洋服売り場など戦線を

転々とした。大学の先輩は4年間デパートのアルバイトを 続け卒業後はそこに就職して しまった。



デパートでは女性に対する

イメージは変わってしまった。うやうやしいエレベーターガールやうぐいす嬢も休憩室では仮面(ペルソナ)を脱ぎ、自分をさらけだし(今ではあたりまえだと思っているが)、たばこをすぱすぱと吸い、厚化粧にいそしむのであった。話題は男とショッピングの話しばかりである。多少、気になる子がいたがあえて誘わなかった。ショックでその気は失せていた。

 $\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond\Diamond$ 

学生時代の4年間はアルバイトづけとはいえ、時間は長く感じられ、モラトリアムの時間を精一杯過ごしたことが今では認知症の記憶とは逆に、貴重な思い出として忘れることができない。



Chandelle Chapel



ウブド バリ Ubud BALI



NEW YORK Escalier



パリス ラフィネ PARIS Raffine

お問い合わせはお気軽に

045-475-5670



■交通アクセス/JR新横浜駅北口より徒歩約5分・市営地下鉄新横浜駅7番出口より徒歩約2分 〒222-0033 神奈川県横浜市港北区新横浜3-18-8 爨グリーンサービス伊東



# 神奈川県不動産賃貸業協同組合は 「組合員」及び「賛助会員」を募集しています。



〒 222-0033 横浜市港北区新横浜 2-14-6 パークシティ新横浜 1F TEL 045-985-1039 FAX 045-983-5617 章業協同組合 E-mail info@e-ooya.com URL http://www.e-ooya.com