

# クリエイト かわら版



第 185 号

令和 8 年 4 月



## クリエイト通信(不動産のはなし) 社長 山下 哲也

「就労継続支援A型事業の方が内覧した！」ときのはなし

賃貸募集をお手伝いしている、ある店舗物件での出来事です。現在は貸主様が蕎麦屋を営業中ですが、次の方が決まれば「居抜き」で引き継ぐ予定で募集を進めています。

これまで新規に飲食店をやられる方、今の店舗が順調で2件目の出店希望の方等、数人の方に内覧頂いているのですが、「皆帯に短し襷に長し」で中々成約には至っていません。

先日内覧頂いた方は「就労継続支援A型事業」で「お弁当屋」を計画されている方でした。既に1店舗を運営しており2店舗の出店を計画しているのですが、事業所(建物)の基準があり物件選びに苦労されているようです。「就労継続支援A型事業」とは「一般企業で働くことが難しい障害者の方に対して、雇用契約を結びながら働く場を提供する制度」ですが、公費からの給付がある一方で事業所としての基準(建物や環境)が厳しく、使用できる物件が限られてしまうのが実情のようです。

この物件についても「店舗として営業しているから防火の面では問題ないと思うけど、採光(さいこう)がどうかな?」「最高(さいこう)ですか?」「採光です」「再考(さいこう)?」というやりとりがありました。つまり、働く方の環境として一定の明るさが求められ、それは照明ではなく、窓からの自然光によって確保されている必要があるそうです。

現在、この物件が基準を満たすかどうかの確認も含めて、「検討中」となっています。

今回の件を通じて、不動産は単に「業種が合えばよい」というものではなく、制度や法令によって使える・使えないが大きく左右されることを、改めて実感しました。



## 4・5月の上映作品



災 劇場版 (日本)  
4月3日(金)～4月16日(木)



映画 冬のソナタ 日本特別版 (韓国)  
4月17日(金)～4月30日(木)



90メートル (日本)  
4月17日(金)～5月7日(木)



ブルームーン (アメリカ)  
4月17日(金)～4月30日(木)



Ryuichi Sakamoto  
| Trio Tour 2012 (日本)  
4月24日(金)～5月7日(木)



落下音 (ドイツ・PG12)  
5月1日(金)～5月14日(木)



炎上 (日本)  
5月1日(金)～5月14日(木)



花緑青が明ける日に (日本)  
5月1日(金)～5月14日(木)



幕末ヒポクラテスたち (日本)  
5月8日(金)～6月4日(木)



浜松市中央区田町 315-34 笠井屋ビル 3F  
TFL 053(489)5539  
URL <http://cinemae-ra.jp>

本チラシをお持ちの方、3名様までお一人1,400円に割引致します。有効期限：2026年5月末まで

## 開運アドバイザー 大庭 佳高 先生

### 令和8年度の傾向と対策



令和8年度が始まりました。今年は、十干「丙（ひのえ）」十二支「午（うま）」、九星は「一白水星（いっぱくすいせい）」の一年です。丙の字を分解すると、「一」「冂（かこい）」と「人（从（したがう）」に分かれますが、これは、囲まれた狭い範囲での、人と人の競争を示します。

「午」はもともと、「忤」と書きました。これは、「さからう」と読みますが、そのままの意味です。つまり、十干は狭い場所での競争、十二支はその競争の激化を示しています。今年の天気、地の気には、本物以外は淘汰される一年、という意味合いがあるのです。

そして「一白水星」は、信念、優しさ、丁寧さ、家庭、裏などといったものが挙げられます。この三つの気を踏まえると、本物を目指して競争する必要性と、そのためには信念を持って、優しく丁寧に取り組むことが大切であるし、社会生活の裏側部分でもある家庭生活を大切にしていかななくてはならない、ということを表しています。（磐田結婚相談サービス代表 大庭佳高）

天気（十干）	→ 幹	丙
人気（九星）	→ 生	一白水星
地気（十二支）	→ 枝	午

## 司法書士のはなし 小楠 展央 司法書士



この通常国会で、成年後見制度に関する法令が改正される予定です。法改正のきっかけは大まかに次の2つといわれています。

一つは、成年後見制度の負担の重さです。たとえば、私の事務所では、遺産分割をする前提として成年後見制度を利用することが多いのですが、遺産分割が完了し、必要性が解消したとしても、本人が健在の間、成年後見制度を利用し続けなければなりません。こうした負担の重さから、どうしても利用しなければならない事情のない限り、私は成年後見の利用を勧めない傾向にありました。

もう一つの法改正のきっかけは、国連「障がい者の権利に関する委員会」に採択された「日本の第1回締約国に関する総括所見」において示された成年後見制度に関する懸念や勧告です。たとえば、その委員会は日本に対し「意思決定を代行する制度を廃止する観点から、全ての差別的な法規定及び政策を廃止し、全ての障害者が、法律の前にひとしく認められる権利を保障するために民法を改正すること。」を勧告しました。

これらの他にもきっかけになった事情はあったと思いますが、とにかく法制審議会において法改正に向けた議論がなされ、その骨子（正式には「民法（成年後見等関係）等の改正に関する要綱」）が取りまとめられました。なお、インターネットで公開されていますので、興味があれば原文を見ることができます。

さて、大幅な改正のため、改正事項が多く、紙幅の都合でそれらを網羅することはできません。そこで、ここでは改正事項の一つをご紹介しますことにします。それは、「終われる成年後見」への改正です。誤解を恐れずにいえば、成年後見制度を利用する必要性が解消した場合（たとえば、前述した遺産分割のケースで分割が完了した場合）、成年後見の利用をそこで終了できるような仕組みを導入する、そんな改正ということができます。

その他の改正事項も考慮すると、成年後見制度利用のハードルは下がったと評価されているようです。国会で法改正が可決され、周知・準備期間を経て施行された後、いったいどうなるか……。私は心配しています。

### ☆無料個別相談会のお知らせ

※毎月第3土曜日 午前9時～午前12時

相談予定日 4月18日・5月16日 お電話にてご予約下さい **TEL447-7941**



不動産・相続アドバイザー

クリエイト・ジャパン 浜松西株式会社

〒432-8061 浜松市中央区入野町16102-10

TEL 053-447-7941・FAX053-447-7948

Eメール: [curieito@ka.tnc.ne.jp](mailto:curieito@ka.tnc.ne.jp)

HP: <https://www.curieito.co.jp>