

サンセイランディック大阪便り Vol.39

平成27年3月号

不動産 よもやま話

日に日に暖かくなり、寒さで強張っていた肩の力がふっと抜けるように感じます。3月です。今月末からそろそろ桜の便りも聞こえ始める良い季節ですね・・・花粉との戦いを除けば、ですが。

さて今月号は、全国的に増え続ける「空き家問題」について。国土交通省では既存の住宅を活用した賃貸流通市場の整備を図ることを目的として「個人住宅の賃貸流通の促進に関する検討会」を設置し、その会議において価値総合研究所が行った「空き家」に関する調査結果が公表されました。それによると、調査対象者 15,193 人のうち 17.7%が空き家を所有。内訳は一戸建て(74.1%)が多く、立地は田舎や郊外よりも市街地(35.5%)の方が多くなりました。また、空き家所有者のうち約7割の人が何もしないまま放置しており、さらに特に管理すらしていない人も1割強いました。全国の空き家は2013年で820万戸。「放置された空き家」は318万戸で5年前より50万戸増との事。ではなぜ空き家は増え続けるのでしょうか。その理由として、①既に住宅ストック数が総世帯数を上回り、家余りの状況だから。②管理行き届きで劣化が進み、それなりにリフォームすれば賃貸できるといった住宅ではない。③そもそも立地が悪い。④空き家を取り壊して更地にすると固定資産税が高額になるので、とりあえずそのままにしている、等々。但し④について政府は、税制優遇措置の対象から除外する方針を固めたそうです。そもそも管理されていない空き家は景観が悪いだけでなく、ゴミの不法投棄の場となったり、放火や不法侵入の温床になる懸念があるほか、地震などの災害が発生した場合に倒壊して避難路をふさぐといった問題を生じさせます。

そこで臨時国会で成立した空家対策特別措置法では、周辺に危険や迷惑が及ぶ恐れが高いものを「特定空き家」と規定、これを税制優遇措置から除外対象とする事としました。早ければ2016年からの実施を目指すそうです。

但し、空き家を相続して登記の書き換えを行っていないなどの理由で、空き家の所有者が特定できない事例も多く、空き家の課題解決は非常に難しいと言えるでしょう。弊社が取り組んでいる「居付き物件」についても、建物が古い、そもそも賃貸人が少ない、またその賃貸人が高齢者一人暮らしなど、将来的に空き家となる予備軍と言えるかもしれません。そのような物件を買い取り、権利調整する事でサンセイランディックなりの空き家問題への取り組みが出来たら良いと思っています。

社員の 独り言

突然ですが、私は神社仏閣巡りが好きです。あそこの神社、お寺は、〇〇のパワースポットだなんて聞くと、すぐに朱印帳を持って出かけております。他人から見たら拝むのが長すぎる多少イタイアラフォー女子でしょうが、そんな事は全く気にしません。先日も美容のパワースポットだと聞いて(まあ、今さらですが)、京都市東山区にある泉涌寺に行ってきました。いいですね、京都。住みたい都道府県でも全国第2位。同じ関西弁でも私が使うような、兵庫県出身者のものとは違う、はんなりした響き・・・そんな京都で使われる「京ことば」についてちょっとおもしろい話を聞きました。

京都の「おまわりさん」。おまわりといっても小さい子供が使う「警察官」の事ではなく、料理の「おかず」の事だそうです。最近では使う人も減っているかもしれないのですが、これはお公家さんが食事の際に、ご飯の「まわり」にぐるりとおかずを並べて食されたことから、頭に「お」をつけて「おまわり」と呼んでいたことに由来しています。そのことばが庶民に広まって「おかず」の事を「おまわり」と呼ぶようになったそうです。

ただ「え?」と思いませんか?京都でおかずは「おばんざい」じゃないの?とお惣菜の事を「おばんざい」とういかにも京ことばな響き・・・と思いきや、実際の京都の人々が多く使っているかという、あまりそうではないようです。「おばんざい」はむしろ、観光客向けのお店などで使われ、ガイドブックなどに紹介されて有名になったそうです。 事務: S



証券コード:3277

底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店
〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階
TEL: 06-4706-0040 FAX: 06-4706-0045

底地くん

