

# サンセイランディック大阪便り Vol.60

平成29年3月号

## サンセイ ニュース

花粉の本格的な飛散が始まりました。3月です。皆様、いかがお過ごしでしょうか。日に日に暖かくなり、本格的な春の訪れを感じる今日この頃ですが、花粉症の方には本当に辛い季節ですね。「春霞」というと風流ですが、花粉や黄砂、PM2.5などでぼんやり霞んだ空を見ているだけで、鼻がむず痒くなってくるように感じます。さて今月号は、全国で増え続ける空き家問題と社の取り組みについて。

平成25年住宅・土地統計調査（速報集計結果）によると、全国の空き家は約820万戸、空き家率は13.5%となり、前回調査の平成20年に比べ、0.4ポイント上昇し、過去最高となったそうです。大阪府においても、空き家率は年々増加しており、平成25年では空き家数が約68万戸、空き家率が14.8%に昇り、平成20年に比べ5.4万戸、0.4ポイント増加しました。

空き家の内訳をみると「賃貸用の住宅」が最も多く、大阪府では平成25年時点で41.9万戸にのぼります。またその約1/4が「腐朽・破損あり」の状態、大阪市や堺市の住宅密集市街地においては、高度経済成長期に建設された文化住宅などの木造賃貸住宅の空き家率が高く、老朽した木造賃貸住宅では「賃貸住宅経営者にとって、建替えや改修、除却するインセンティブが低い」、「新規入居者を獲得できない」などが空き家増加の要因と考えられています。そのように処分しづらい物件が適切な管理も受けずに劣化し、資産価値が下がるという悪循環が生じています。また、税法上の問題もあるでしょう。空き家を取り壊して更地にすると固定資産税が高くなるので、取りあえず住宅のまま置いておくということもあります。更地化して資産価値が上がれば、一昨年大幅に改正された相続税の問題にも関わってくるため、そのままということも考えられます。さらに高齢化・人口減少による空き家の増加など、空き家問題解決は一筋縄ではいかないのが現状です。

当社の事業でこの空き家増加に対して、一石を投じることができるのではないかと考えているのが、「居付き物件の買取」です。サンセイランディックといえば「底地の買取」と思われる方も多いと思いますが、収益性が低い、賃借人の少ない老朽化したアパートなどが建っている土地をそのまま買い取り、家主となって賃借人への明渡交渉の上、更地化して売却するというのが、その簡単な流れとなります。賃借人も少なく、利回りの悪いアパート経営で困っておられる方がいらっしゃいましたら、相談だけでもご連絡頂けたら幸いです。当社のノウハウを活用し、積極的に事業を展開させることで、ひいては空き家問題などの、さまざまな社会問題解決に貢献できることを願って、日々頑張っていきたいと考えております。

## 社員の 独り言

先日、初めて「劇団四季」のミュージカルを見に行きました。演目は「美女と野獣」。私の地元の京都劇場での公演です。戻らない父を探しに森の奥の城へと迷い込んだ美しい娘と、思いやりの心を持たなかったために、魔法で醜い野獣の姿に変えられてしまったその城の王子とのラブストーリーであることは知っていたのですが、ディズニーアニメで見るよりやはり、目の前で実際の演者が歌い踊り、物語が展開していく様は、それはもう迫力があり妻と共に非常に感動しました！それもそのはず、なんとこの「美女と野獣」、ディズニーが舞台に進出した第一作目であり、1994年にブロードウェイに華麗に登場すると、あのエンターテインメントの雄が創り上げた世界は当時、「魔法をかけられた舞台！」と大絶賛を受けたそうです。それまでは「オペラ座の怪人」が持っていた一日の売上記録を塗り替えるなど、ミュージカル史に新時代の到来を告げる作品となったとのこと。おもしろいに決まっています！ちょっとミュージカルというと普段なじみが無く、いきなりステップを踏みながら演者が歌い出したりして、見ていて恥ずかしくなるんじゃないかと思っていたのですが、全然そんなことではなく、今度は、大阪で公演している劇団四季の「キャッツ」を見に行ってもいいなあと思っています。 営業：星



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



http://sokochi.com