

空き家対策正念場、業者の責務を遂行



今や国家的な課題となった空き家対策の新プログラムが6月21日に国土交通省から発表されました。今般のプログラムはボリュームが大きく範囲も広く、総合的な取り組みになっており、国交省の本気度がうかがえます。

2023年（令和5年）の統計では、賃貸や売却用を除く全国の空き家数は385万戸で、総住宅6502万戸の5.9%を占めています（総務省調査）。まわりを見渡すと高い確率で空き家が目に入り空き家の多いことに実感されるでしょう。これらを放置すると使用困難となり、やがて周辺環境に様々な悪影響を及ぼすことから、この方面の専門家である不動産業者に対し、市町村と連携して空き家の解消に向けた活動を活発化するようにと様々な施策によっておしりをたたかれることになったのが「不動産業による空き家対策プログラム」です。不動産業者だけでなく、現所有者、および将来の所有者（購入や相続等）にプログラムの内容を知っていただくことが大事ですので、周知させていただく次第です。

不動産業者に対して、空き家の（売買・賃貸借）仲介手数料（媒介報酬）の増額といったストレートな支援の他に、不動産証券化手法や不動産特定共同事業の制度、クラウドファンディングを利用した空き家の利活用、行政の関与する空き家バンクの利用促進といった支援策が講じられています。

今回のプログラムは不動産業者への支援を厚くすることで空き家所有者へのメリットを計るという間接的な手法がとられました。そして不動産業者が誰でも支援を受けられるという事ではなく、積極的に空き家問題に取り組む業者に対し支援策が利用可能という建付けになっています。



空き家所有者の皆様には、空き家・不動産のことを相談される場合、行政から指定を受けた空き家管理活用支援法人傘下の業者に相談されることをお勧めします。

（社主 岡本 秀巳）

賃貸住宅修繕共済のおすすめ②

前号で賃貸住宅の大規模修繕に備えて、積み立てる共済金が、毎年経費化できていく「賃貸住宅修繕共済」制度を掲載しましたが、制度が国から承認された当初の改修対象範囲が2024年4月から飛躍的に広がっていますので今号で追加情報としてご案内いたします。



共済の対象部位は、基礎・土台・外壁・軒裏・バルコニー・共用廊下・共用部に係る床、柱、梁内、内壁及び天井・屋根・給排水設備・電気、ガス、給排気、消防、昇降機、立体駐車場設備・外構・インターホン設備等へと格段に広がっています。

1年毎に定期検査を行い、劣化事象が1年前には発生していなかった箇所の修繕を、劣化事象の修繕と合理的に認められた範囲の工事が支払対象となります。その他、構造耐力上主要な部分、雨水の侵入を防止する部分、その他の共用部分も支払いの対象となります。

共済へのお問い合わせをお待ちしております。

（保険共済担当 岡本三保子）

京都市への寄付（記念事業④）

弊社は、貸借・売買・管理・リフォーム・空き家・町家・高齢者住まい・相続相談・コンサルティングと不動産業の中でも幅広い業務を行なっている関係で、京都市の各課、特に都市計画局各課の方とコミュニケーションをとることが多くなっております。

この縁で今般弊社設立 50 周年にあたり、日頃から大変お世話になっている京都市へ金員を寄付させて頂きました。

7月22日、弊社社主が初代理事長を務めた京都府コンサルティング協会総会のお借りしまして、贈呈式を執り行いました。京都市からは副市長の竹内重貴様がお越しになられ、私から都市計画局施策の原資として寄付金の目録をお渡しし、竹内副市長から松井市長名の感謝状を頂きました。

弊社社主や同業者の先人の皆様が取り組んでこられた事業に寄付をさせて頂けるという事に大変喜びを感じております。今後の施策の進展を願っております。（社長 岡本慎太郎）



設立 50 周年の祝詞（記念事業⑤）

この度は、株式会社都ハウジング様が創業 50 周年をお迎えされましたことに心からお慶び申し上げます。

当協会は、平成 7 年に全国の賃貸住宅管理業者を会員として、賃貸住宅市場の整備・発展を目的に設立した公益法人です。賃貸住宅管理業は、令和 2 年 6 月に賃貸住宅管理法が成立するなど一定の社会的認知を得るに至りましたが、当時は業として認知されておりませんでした。貴社は、当協会設立時から会員として、いち早く業界発展の一翼を担っておられました。当時、契約書等の実務書式の見直しを行う会社が少ない中、積極的に自社の賃貸借契約書を他社と比較して研究し改善に努められるなど、岡本社長（当時）のとても勉強熱心なお姿は、他の会員のお手本になっておりました。

岡本社長（当時）におかれましては、平成 24 年から 6 年間、当協会の理事として協会活動にお力添え頂きました。当時、当協会は公益財団法人へ移行した直後で、全国 48 都道府県に設置した支部の運営を軌道に乗せることを課題としていました。理事在任中は、支部運営担当役員として、会議の都度、何度も東京の本部へ足を運ばれ、全国各支部の自立と活性化を力強く推進して下さいました。公益法人会計の知識にも大変精通され、会計に不慣れな支部長の支援等、全面的にご指導を賜りました。現在も当協会を陰ながら支えて下さっており、改めて感謝を申し上げます。

最後になりますが、貴社がさらに大きく飛躍されますことを期待し、合わせて皆様のご健勝を心よりお祈り致します。（公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 会長 塩見 紀昭）

（公益財団法人の活動原資は会費と寄付金です。今般些少ですが、50 周年記念の寄付をしました。）



塩見会長

東福寺への志納金（記念事業⑥）

弊社は社主が 1998 年臨済宗大本山東福寺の土地顧問を務め、本山の敷地について隣地境界の立ち会い等保安全管理の任にあたってきました。会社としても境内地の活用としてコインパーキング等の運営や貸地契約の維持管理の業務を担当させて頂いており、山内塔頭や関係先からの相談等もあり、忙しくさせて頂いてきました。

5 年後に東福寺開山の聖一国師（しょういちこくし）の 750 年大遠諱が営まれますので、それに対して志納金を寄付致しました。（社主 岡本秀巳）

社休日

9月16日（月・祝日）
23日（月・祝日）

休日時間外 TEL

0800-919-6501