



プラチナパートナーズ

2024.08.09発行

発行元：有限会社 村建地所 発行責任者：村上則夫
〒989-1201 柴田郡大河原町大谷字町向135-2
TEL 0224-53-1130 FAX 0224-52-3824
ホームページ <https://www.muraken.com>
メール info@muraken.com



村建地所HP



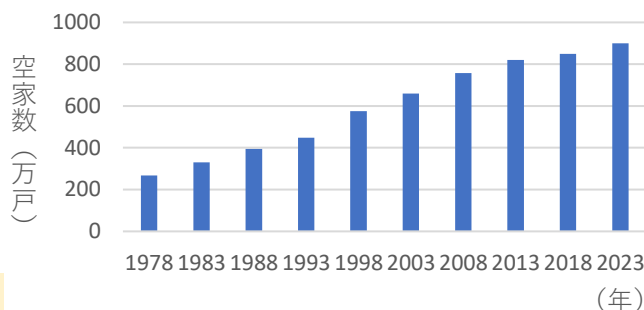
村建地所公式LINE

入居率 91.94%
滞納率 0.00%
【2024年7月末日現在】

増え続ける空き家

人が住まない「空き家」が増えています。総務省の調査では、2023年10月時点で全国の空き家数は900万戸でした。このうち、使う予定のない空き家は385万戸に上りました。

前回調査の2018年より51万戸増加し、過去最多となっております。空き家数の推移を見ると、これまで一貫して増加が続いており、1993年から2023年までの30年間で約2倍となっています。



壊れる危険 犯罪も心配

空き家を放置すると屋根や壁が傷み、地震や台風で壊れる危険があります。庭の草木は伸び放題、ネズミや害虫の棲み処となり、火事や空き巣などの犯罪も心配です。これらを防ぐ方法は「十分に管理すること」しかありません。しかし多くの人が「遠くに住んでいて管理できない」「売りたいくても売れない」と困っている状況です。

表3 住宅数・空き家数・空き家率の推移

		H15	H20	H25	H30
全国	住宅数(戸)	53,890,900	57,586,000	60,628,600	62,407,400
	空き家数(戸)	6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600
	空き家率	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%
宮城県	住宅数(戸)	942,300	1,013,900	1,034,100	1,089,300
	空き家数(戸)	106,300	138,400	96,900	130,500
	空き家率	11.3%	13.7%	9.4%	12.0%
大河原町	住宅数(戸)	8,280	9,350	9,480	10,550
	空き家数(戸)	630	1,110	650	1,300
	空き家率	7.6%	11.8%	6.8%	12.3%

【出典】総務省「住宅・土地統計調査」
(令和4年3月末現在)

年度	調査対象	空き家等（管理不全空き家）	入居	解体
令和3年度	154戸	144戸（内11戸）	4戸	6戸

【第2次大河原町空き家等対策計画より】

大河原町は人口は微減傾向ですが世帯数は増加傾向にあります。65歳以上の高齢者がいる世帯のうち、単身世帯（高齢者一人世帯）、高齢夫婦のみ世帯も増加傾向です。2025年には人口の多い「団塊の世代」が後期高齢者となり、高齢者世帯が激増すると推測されています（2025年問題と呼ばれています）。一人暮らしの高齢者が亡くなったり、施設に入るなどすることで、空き家が増え続けることが見込まれています。

近年空き家に関して、立木の伐採や建物解体をどうしたらよいかかわからないといった相談も増えています。どんなことでもお困りのことがありましたら、弊社が運営する「空き家空き地管理バンク」にご相談ください。

空き家は今後も増え続けると予想されています。左表を見ると、空き家が増えていますが、そもそもの住宅数が増えています。日本の人口は減っているのに、新しい家が次々と建てられ、余っている状態です。

また、大河原町の空き家等の実態把握調査において、空き家144戸のうち、11戸が管理不全空き家となっています。

〈管理不全空き家の状態〉

屋根の破損等

立木の伐採等がなされていない

排水設備の破損等

空き家・空き地の管理のことなら
空き家空き地管理バンク
<https://www.m-akiyabank.com/>
e-mail: info@m-akiyabank.com

0120-619-408
【受付時間】9時～18時（月曜～土曜）

弁護士のちょっと気になるコト



天野 智之弁護士
弁護士法人
天野・小池法律事務所
仙台弁護士会所属

今回は法律の話ではなくただのエッセイです。

この原稿を読んでいただいている方は資産をお持ちの方だと思いますので、ご自身の保有されている不動産だけでなく、動産についても関心をお持ちの方も多いのではないかと思います。皆さんは高い物を買おうとするとき、どんな事を考えますか。相応のお金を出す以上、失敗したくないと思うのが自然ではないでしょうか。ただ、買ってみたいとわからない、使ってみないとわからないことはやはりあります。実際に買って使ってみたときに後悔する可能性はありますが、そんなときのリスクを小さくする方法はあります。それはリセールバリューを調べて買うという方法です。つまり、買ったものを後に売るときにどの程度の金額で売れるか、ということを考えて購入するか否かを決めるということです。高い買い物の代表格が自動車です。

少し前に、漫才コンビオードリーの春日さんがメルセデスベンツのGクラスを購入したという話をしていました。いわゆるゲレンデというやつです。春日さんをご存じの方もいらっしゃると思いますが、超がつくほどの節約家として知られています（売れてからも20年近く風呂なしアパートに居住し、テレビ局でシャワーを浴びるという生活だったようです）。そんな方が2000万円もするような車を購入するのか…と思うところですが、実はメルセデスのGクラスは売るときにも相当高く売れます。一時期は買った金額よりも高く売れることすらあったくらいのリセールバリューを誇っていました。節約家であるがゆえ、少しでも値落ちしない車を選択したのだと思います。

ちなみに時計でいえばロレックス、特にスポーツモデルの資産価値も抜群です。

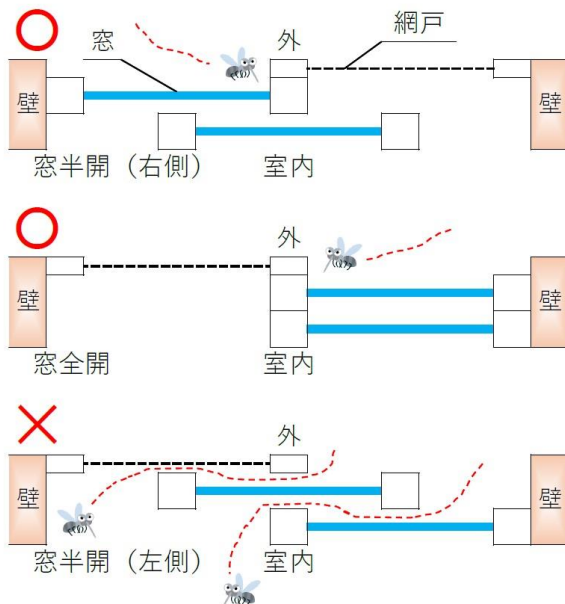
ただ、このようなリセールバリューが高いものは当然人気も高く、販売店に行ってもすぐに買えるというものでもありません。

好きなものを買って長く愛せばリセールバリューなんて関係ないというのがありますが、人間は飽きっぽくすぐに次の物がほしくなってしまう生き物でもあります。損得勘定をしている時点で「果たして本当にそれが欲しいのか」という疑問にぶつかることもありますし、節約とは何かを考えさせられるな…と思うところです。

網戸は右側

以前は防犯上の理由などから窓を開ける人はあまり多くなく、賃貸物件を案内しても「窓は開けないので、網戸に穴が空いていても気にならない」というお客様もいました。

近年は感染症予防の換気のため、また燃料費高騰のためなど、窓を開けることが多くなりました。蚊などの侵入を防ぐために、網戸は欠かせないものとなり、賃貸物件を案内しても、網戸の有無を気にする人が多くなりました。



サッシ大手のYKKAPによりますと、引き違い窓の場合、右側の窓を開け、網戸は右側に寄せるのが正しい使い方です。少しだけ開いた状態から全開まで、窓の開け具合で風が通る量を調整できます。

通常は室内側の窓が右側、外側が左側のため、構造上网戸を左側に寄せた状態で左側の窓を半開きにすると、虫が入ってきかねない隙間ができてしまいます。

通常網目を蚊が通り抜けることはありませんが、より小さな虫が気になる場合は、細かい網目に取り替えてもいいでしょう。網目が細かくなると汚れが詰まりやすくなるため、まめな清掃が必要です。

編集後記

「団塊の世代」という言葉を作ったのは、作家の堺屋太一さんと初めて知りました。