



# JYONAN通信

第19号  
平成27年10月号



株式会社 城南組 TEL:075-841-1403 FAX:075-812-0457

この『JYONAN通信』は皆さまと弊社とのご縁を大切にしていきたい  
今後もなんらかお付合いが続けていただけたらと思い作させていただきました  
お時間があるときにでもお読みいただければ光栄です  
かゆいところに手が届く建築屋でありたい…(株)城南組の代表取締役 寄本 猛です



大変雨の日が多い9月でしたが、各地で甚大なる被害が出ています。  
被害に遭われた方、お亡くなりになられた方のご冥福を、心よりお祈りいたします。  
映像で家が流されていくのを見ていると、  
命こそ守れたと云うものの大きな財産を失われたわけです。  
自然の力は偉大ですが、災害に強い家を建てていかねば…と、使命感を感じます。



## 京ぐらし



現在、空き家と言われる住宅が、日本全国に820万戸を超えるまでに拡大し、深刻な問題となっています。  
京都市全体での空き家率は約14%（全国平均 約13%）

市内で一番、率が高い東山区では、約23%です。

海外では、ドイツが1% イギリスで3~4%…

日本では、住宅市場が新築中心であった事や、古い住宅を壊すと、固定資産税の優遇を受ける事が出来ず、税額が増える事、また、新築される戸数ほど、古い住宅の取り壊しが進まなかつた…などが原因のようです。  
今後も空き家が増え続けていきそうです(ーー;) 何とかせねば

放置住宅の防犯、地震や台風などの災害による倒壊のおそれ、シロアリの発生、景観及び衛生上、地域住民の生活環境の保全を図るために、2015年2月26日に施行されたのが『空き家対策特別措置法』です。

この法律の概要は、

- ①地方自治体の指導・勧告・命令が可能となり、解体や除去など強制執行が可能となる。
- ②今までの優遇制度が撤廃され、空き家を放置すると、固定資産税の課税が6倍になる。
- ③自治体が固定資産税の課税情報を利用できるようになり、所有者を特定できる。

このように、空き家対策特別措置法の施行により、強制撤去、罰金徴収リスクが増えました。

さらに、優遇制度も廃止され、解体や撤去せずに、空き家として放置しているメリットも完全になくなりました。つまり、空き家を放置すると、確実に損をする事になります。

しかし…

- ◎先祖代々の家だから手放したくない…でも、古くて狭くて住める状態じゃない。
- ◎今さら住むつもりもない。売却する事にしても、立地条件等で、希望価格で売れる見込みもない。
- ◎それでは、リフォームして賃貸にすればいいが、リフォームの費用が捻出できない。
- ◎どうすればいいか分からない。

子どももや兄弟とも相談しなければいけないが、煩しいので、とりあえずそのまま…。

でも、もうそんな事を言ってられませんよね！！

固定資産税の優遇を受けられず、今の6倍になりますから！！

所帯を持たれた若い頃、近郊の一戸建てを購入されたが、交通の便、買い物、医療機関が近くに無いなど、立地条件が悪く、何かと便利で楽な市内に戻りたいとお考えの方や、京都に住みたい方、京町家で余生を過ごしたいご夫婦もたくさんおられます。

しかし、空き家はたくさんあるが、整備されず、今後の方針が決まらずで放置空き家ばかり…。  
 近年、シェアハウス・シェアオフィス・ゲストハウス・レンタルルーム（倉庫）の賃貸も増えています。  
 また、地方自治体によっては、空き家の有効活用を目的とした事業に助成金など支給。  
 地域の活性化につながる地域交流所や福祉施設への活用も実施されています。  
 高齢化している地域に、若い世代に住んで頂くと、地域が変わるチャンスでもありますね♪  
 悩まず、諦めず、相談窓口まで!!

弊社所属の『京ぐらしネットワーク』では、いろんな業種（不動産・工務店・設計事務所・協力メーカー）  
 プロがいるネットワーク!!  
 売却・リフォームのご相談まで、お客様に合った最善の方法のアドバイス、サポートをさせて頂きます!  
 無料鑑定・買い取り・資金計画・プラン提案・補助金手続き・再建築不可の物件の再生・保険付き住宅などの  
 取り扱いを致します。



## 2015 省エネ住宅エコポイント！ まだ予算残っています！！



ポイントの還元を受け、この冬に向けて、

ペアガラスへの取替え、内窓の取付けなど、省エネエコ改修はいかがですか？？？

### ☆☆もうすぐハロウィン☆☆

毎年、10月31日に行われるイベント・・・ハロウィン♪

最近では日本でも、イベントなどを行い、定着しつつありますよね！！

そもそもハロウィンとは、秋の収穫を祝う、又は、悪霊を追い払う…

そういう宗教的な意味合いのある、民族行為のようです。

ただし、最近では、宗教的な意味合いは薄れ、カボチャをお化けの形にくり抜いた

「ジャック・オー・ランタン」と言われるもの飾り、

仮想した子ども達が「trick or treat!!」と、言いながら近所を回り、

お菓子をもらうお祭りになっています♪

また、大人や子どもに関わらず、仮想をして楽しむイベントにもなっています(^o^)

みなさんも仮装をして、♪ハロウィンパーティー♪ 楽しんでみてはどうですか？？



最後まで読んでいただきありがとうございます。不定期ではありますがこの『JYONAN通信』で

弊社の取り組み・出来事・イベントなどのお知らせの発行が出来ればと思ってあります。

※この通信紙及びチラシの送付でご迷惑をおかけしていました恐れ入りますがご連絡いただければ 送付を取りやめさせていただきます。

～安心・安全・健康で快適な住まいづくりのお手伝い～

〒604-8803 京都市中京区蛸薬師通大宮西入上ル因幡町97

おかげさまで創業101周年

**株式会社 城 南 組**

TEL:075-841-1403 FAX:075-812-0457

ホームページ：<http://www.jonangumi.co.jp> メールアドレス：[info@jonangumi.co.jp](mailto:info@jonangumi.co.jp)

facebookで日々の出来事や現場の進行状況を掲載しています。

建築業許可 京都府知事 (特-22)第1490号

