

建設コープおおさか

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-8-9
http://www.kensetu-co-op.com 電話:06-6533-1675



9月の行事報告

9月理事会は開催されませんでした。

空き家を知ろう。～空き家発生予防のための23箇条～

第05条 住まいは個人資産

建物所有者の管理責任

建築基準法、空き家対策の推進に関する特別措置法、民法では、其々建物の所有者の管理責任が定められている。必要な維持管理をしない場合、その責任を問われることがある。

適切に管理されていない空き家への措置

住まいの劣化が進み、周りに迷惑をかけるようになると、特定空家等に指定され、適切な対応取るよう、市町村からの指導や勧告、命令を受けることがある。

第06条 空き家の所有には、様々な費用が必要

空き家の所有に必要となる費用

固定資産税、都市計画税、維持管理費、その他(必要に応じて、火災保険や水光熱費、自治会費など)

第三者に危害を加えた場合の賠償金

劣化した建物などが第三者に危害を加えた場合、賠償が必要となるかも知れない

第07条 住まいは分割できない

相続の方法、法定相続、共有名義になった場合、相続放棄

第08条 空き家は今後も増える一方、世帯数は減少する見込み。

ニーズが減れば、価値は下がる。空き家は必ずしも資産でなく、お金を払って引き取ってもらう「負資産」になるかも知れない

将来の世帯数・高齢者のみが居住する持ち家数・売り物件新規登録件数と成約数において2013年～2017年までの5年間で売り物件規登録件数に対し、制約報告件数は1/5以下。今後世帯数が減少し、現在の高齢者の持ち家が中古住宅市場に出てくると、さらに売れにくくなる。

事業者のみなさまへお願い

■施設における感染防止対策の徹底



■従業員の衛生対策

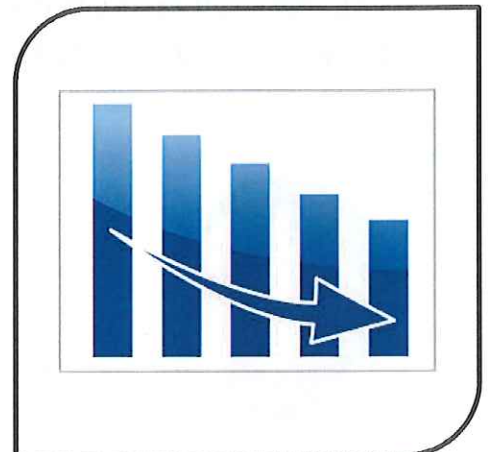


■施設利用者への呼びかけ



トラスティーズ・グループ
株式会社・グループ

上記に加えて、感染防止対策の徹底のため
それぞれの業界団体が作成した「業種別ガイドライン」の遵守
を、よろしくお願いいたします。



長寿命化リフォーム～住まいと暮らしの充実～

事業方針の明確化

【取組み③】技術やノウハウの蓄積と見える化

- i) 自社が提供するリフォームに関する調査・診断技術、設計技術を蓄積する
設計力やコーディネート力も大切
 - ・現地調査のもとに平面図、配管図、配線図などを作成できる
 - ・設備機器の老朽・劣化具合や耐用年数等に応じてリフォーム提案ができるなど、現場での実践的な対応力も大切。
- ii) 自社が提供するリフォームを確実に実現するための施工技術・施工体制を蓄積・整備する
自社スタッフの施工技術を高めるとともに、専門工事業者や職人・大工等、外部協力会社や個人との連携の必要。
- iii) 補助金やローン等のリフォーム資金に関する相談対応能力を備える
どんなによりリフォーム提案でも、資金的な裏付けや安心感があって、初めて契約につながる。

【取組み④】ベネフィットの見える化

- i) 住まい・暮らしに対する潜在的なニーズを引き出す
 - ・ヒアリングシートに基づく意向の確認
 - ・ヒアリング上手な女性スタッフの起用
- ii) リフォームによるベネフィット(効用)を示す
 - 安全・安心：地震や台風等に強い
家族の資産が守れる
家族誰もが安心して暮らせる
 - 健康・快適：快適な暮らしが送れる
ヒートショックのリスクが減る
結露が無くなる
 - 経済性：光熱費が下がる
維持管理コストが下がる
建物を長く使える
- iii) リフォームによって実現される性能や空間イメージ、効用等を具体的に示す
 - ・プランイメージの見える化の工夫
 - ・ショールームやモデルハウス等の導入
- iv) 一般消費者のリフォームに対する知識・理解を高める
 - ・住まいや暮らし、リフォームに関するセミナーの開催
 - ・住まいや暮らし、リフォームに関する資料の提供



【編集後記】



数か月振りに友達と居酒屋に行きました。その店は安くて美味しいのでいつも行列。しかし、その日は偶然にもすんなり入ることが出来た。店の中はうまい具合に仕切りを設置しており比較的ゆったりできる状態。この店の料理人は4人(定年退職をしたプロの日本料理人ばかり)玉子焼き、煮つけ、てんぷら、刺身などそれぞれ担当者が作る。玉子焼き(正月のかまぼこサイズ)ふわっふわっ、おでん(大根は1/3カット大)中まで滲みている。ゴボウの天ぷら(20cmの長さ親指の太さ)歯ごたえ十分でカラッと揚げている。ああ、満足 美味しかった。