

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

空き家構想

オープン空き家構想とは

(5) 空き家コンバージョン

空き家の立地、規模、住宅性能などそれぞれの空き家を持つ特性を踏まえ飲食・物販・店舗、高齢者福祉施設、シェアハウス、宿泊施設、ショールーム等、様々地域のニーズに対応した用途の施設にコンバージョンされることで、これまで人が近寄らなかった空き家が、地域の人々を迎え入れるオープンな施設に生まれ変わるので

空き家が減少することで地域景観や地域環境の向上、犯罪リスク低減などにつながるばかりでなく、地域住民の利便性が向上し、さらに、コンバージョンした施設が核となり人々が集い、コミュニケーションが活発となり地域社会の活力が増進することが期待できる。都市のいたるところに数多く存在する空き家が、数多くコンバージョンされることで、地域にもたらす効果も増幅します。そしてコンバージョンした空き家がより多く集積するほど大きな効果が期待できる。



(1) 造る時代から残す時代へ

既に日本では住戸数は世帯数を大きく上回り、現在多くの地域で空き家が問題になっている。もはや新しい建物をどんどん増やして行く時代ではない。今ある建物をいかに残し、長く活用して行くかを考えていかなければならない時代になりました。建物は使用したいという魅力が失せると空き家になり、いずれ解体されます。しかし、いくら古くても魅力ある建物もある。それらの建物は現役で活用されており、補修や保全されながらも残そうと努力される。

(2) コンバージョンによる魅力の再生

利便性の高い立地にある、あるいは築年数が浅く快適であるなど、魅力ある不動産は活用されるのですが、駅から遠い、道が狭い、建物の老朽化が著しく耐用性などに不安のあるものも多くある。

ただこれらの空き家も見方、使い方を変えれば魅力的に活用できることもあります。その一つにコンバージョン(用途変更)という手法もある。

空き家になっている住宅も、住宅以外の活用を考えると、意外と面白い、魅力的な施設として再生される可能性がある。



3月の行事報告

2020年度第5回理事会開催

日時: 3月22日(月)

18:30~20:00

場所: 建設コープおおさか会議室

【報告】

- 1.各部実績報告
- 2.受付状況報告等
- 3.北大阪支部 TEL・FAX 解約の件

【議題】

- 1.建設コープ存続の件
- 2.総会開催の件

開催日: 5月26日(水)

- 3.次回理事会開催予定

4月16日(金)18:30~

「大阪府からのお願い」

新型コロナウイルス感染症拡大防止に

向け対応について

大阪府では4月14日に第45回新型コロナウイルス対策本部会議を開催し、レッドステージ2に移行するとともに、まん延防止等重点措置期間(5月5日まで)における緊急のお願いを以下のとおり実施することとなりました。

【府民】不要不急の外出・移動自粛

【大学】授業はオンライン、部活動の自粛徹底

【小学校、中学校、高等学校、支援学校】

平常授業を継続、部活動は原則休止

【経済界】「出勤者数の7割削減」をめざし

テレワークを徹底

記

【まん延防止等重点措置すべき区域における

要請内容】

○区域 大阪府全域

○期間 令和3年4月5日から5月5日

○要請事項(特措置法に基づく)

○「まん延防止等重点措置コールセンター」

受付電話番号: 06-4397-3268

「長寿命化リフォーム」～住まいと暮らしの充実～

I. 減税制度

減税制度を利用するための流れ

契約の前に

- ・見積の調整と資金計画を立てる
- ・減税制度利用の確認



工事契約

- ・申請書や申請手順の確認
- ・必要な契約書類と内容を確認
- ・契約書や見積書、領収書など保管
- ・各種証明書の作成を依頼



証明書の作成依頼

- ① **建築士事務所登録**をしている建築士事務所^①に所属している建築士
- ② 指定確認検査機関
- ③ 登録住宅性能評価機関
- ④ 住宅瑕疵担保責任保険法人
- ⑤ 地方公共団体(耐震リフォームのみ)



工事完了後、申請

- ・必要書類を揃えて申請
期日までに**税務署**や**市町村等**に提出する



【申告に必要な地なる各種証明書】

所得税の控除	増改築等工事証明書	住宅耐震改修証明書（耐震リフォームで証明書が地方公共団体の場合）
固定資産税の減額	増改築等工事証明書	バリアフリーリフォームに必要な書類は物件所在地の市町村に問い合わせ 住宅耐震改修証明書（耐震リフォームで証明書が地方公共団体の場合）
贈与税の非課税措置	増改築等工事証明書	④住宅取得等資金の贈与の特例の書式を使用
登録免許税の特例措置 不動産取得税の特例措置	増改築等工事証明書	④所有権の移転登記の税率の軽減の特例及び住宅の 不動産取得税の軽減の特例用の書式を使用



【編集後記】

もうすぐゴールデンウィークが始まります。しかし、今年もコロナウイルスのまん延のため外出の規制があり、長い休みでありながら家の中で過ごさねばなりませんね。

2年前くらいに、スポーツジムで知り合った友人と70歳になったら豪華客船で世界1周旅行に行こうと約束しました。

半年くらい時間をかけてゆっくと。残り少ない人生をその半年で満喫しようと。

友人は、その前に他の友人と2020年5月に豪華客船での短期間の船旅を予約し、ドレスも作り準備万端のところコロナが流行り行く事が出来ませんでした。

今はその友人とも食事を一緒にとることも控えています。少しでも早くコロナが終息し皆が以前の生活に戻り、安心して行動できるように願っています。

