

みやこだより

VOL.44
2019.3 発行
発行者 岡本秀巳
編集者 谷田香織

株式会社 **都ハウジング**
京都市伏見区深草キト口町 30-12
TEL 075-643-3191
MAIL info@miyako-h.co.jp

連休期間中の緊急窓口 **0800-919-6501**

天皇陛下のお代替わりに伴い、4月から5月にかけて10連休といわれてます。当社では4月28日（日）と5月6日（月）を通常営業しますので、7連休をさせていただきます。

連休期間中の緊急対応はフリーダイヤルの **0800-919-6501** にお電話ください。委託先のリロ・クリエイティブ社が第1次の対応を致します。解決が難しければ連絡を受けて当社社員が2次対応に動きます。

この他、この連休の影響により賃料収受が変動し、精算報告も日程変更となります。詳しくは4月にお届けします「みやこだより45号」に取りまとめて記載させていただきます。（谷田）



空き家の取り組み

京都市から「地域の空き家相談員」として任命され、会社の業務にもつながることとして様々な活動に参加しています。サブリーダーとして伏見区域を担当するところから、同区域内所在の相談員を取りまとめ4月から毎月第一木曜日の午後に、伏見区役所において『不動産（空き家等）活用相談』を開催することになりました。（市民しんぶんPR）

空き家問題は、京都市のみならず今や国家的政策課題となっており、府下のある市では子持ちで空き家に移住してきた家族は地域あげての大歓迎を受け、空き家の提供はもちろのこと、就職（就農）支援やご近所つきあいで行政が関わってサービスを行い、子供のことを含め経済的な面でも特産品受領やクーポン配付、そして報償金等、各種の支援が手厚く用意されています。

京都市では最近に人口がピークアウトして、今後は減少の一途と予想されます。

ひと昔前には、不動産業者が役所で住民の方から相談をお受けするなど考えられませんでした。この20年程の業者の適正営業への努力とお客様のご理解ご協力の積重ねが膨大な空き家に対する取り組みに官民の連携弾となって放たれ、解決への動きとなってきたと思います。時代の変化を見据え、地域の先進的老舗業者として引き続き、心して業務にあたっています。共働とご支援をよろしくお願い申し上げます。（社主 岡本 秀巳）

2つの世界遺産の旅

2月12日（火）13日（水）に広島原爆ドーム・平和記念資料館と安芸の宮島厳島神社へ行ってきました。

1945年8月6日、広島は世界で初めて原子爆弾による被害を受けましたが、私の故郷の長崎にも9日に爆弾が投下されました。京都も投下の候補地となっていたようです。父は爆心地から少し離れたところにいたそうですが、その時には何があったか解らないまま市内を歩き被爆しました。その悲惨な体験の話をしてくれたのは父が60歳を過ぎた頃だったと思います。核兵器のない平和な世界になってほしいものです。

厳島神社の大鳥居は丁度干潮の時間に見ることになり、地面にも降りてみました。固定されていないのに自重でしっかり立っているのが不思議です。昔の人の知恵を感じました。（岡本 三保子・専務）



相続対策を支援いたします

現在、弊社では5名の「相続支援コンサルタント」が在籍しております。相続は、賃貸経営をされている方、また資産を有する多くの方が関わる重要な問題となっています。将来、発生する相続を考える所有者にとって、また、すでに相続が発生した後の相続人にとっても、賃貸経営をどのように取り進めていくのか、資産をどのように管理していくのかなど、必ず取り組まなければならない課題であります。賃貸経営をしている多くの所有者がこの課題の解決を必要としていますが、これらに的確な対応をすることができる専門家は多くありません。

「相続支援コンサルタント」は、所有者に対し、相続に係る知識と技能を駆使して、相続及びこれらに関する不動産取引などについて相談に応じる専門家です。相続について、よりよい方向性で対策を講じるには、さまざまな専門分野の問題を分析し、解決していかなければならないのですが、相続は、法律・税務・登記など、多くの専門的業務が、複雑に絡み合った存在です。これらの業務は、相続支援を行ううえでは不可欠なものばかりです。一つの職域の専門家に相続対策を依頼すると、別の分野が手薄になり、よりよい対策にならない場合がありますので「相続支援コンサルタント」に依頼して頂き、必要がある時には、依頼者にそれぞれの分野

相続支援コンサルタントは、地域のオーナー様を守る味方！

オーナー様の「不動産管理」から「財産管理」へ



の専門家（資格者）と業務を分担し、共同して相続支援の業務にあたることとなります。

弊社は、税理士・弁護士・司法書士・土地調査家屋士などの専門家と密に連携しており「相続問題解決への扇のかなめ」として、よりよい相続支援ができるように努めてまいります。

どうぞ、ご遠慮なくご相談下さい。

（相続支援コンサルタント 松岡英樹・常務）

築古の町家を貸家に改修

京阪藤森駅歩2分、深草極楽町の露地奥にあります2戸1の京町家を改修のうえ賃貸住宅として募集を開始し、3月2、3日にオープンハウスを実施しました。

この物件は狭い露地の突き当りに建っているため再建築することができず、利活用するためには改修するしかありませんでした。

オーナー様から本物件活用のご相談を受け、京町家の保全利活用に空き家の有効活用の観点も含め、京町家を専門に扱っている建築士、工務店にご協力いただき、柱や屋根などの構造部分を含む大規模改修工事を実施し、賃貸住宅として再生することができました。

オープンハウスには多数の方にご来場をいただき、京町家として歴史を積み重ねてきた建物に現代のすまいの機能をうまく取り込んだ改修に触れていただけたかと思えます。

このケースのように建替えのできない建物に対しては今ある既存の建物に工夫を凝らした改修や改装をすることにより、空き家を有効活用することができます。当社には、京都市地域の空き家相談員、京町家相談員も常駐しておりますので、空き家のお困りごとなどがございましたら、お気軽にご相談ください。

（営業担当 小西 啓吾）

