

# 「全住協」の未来

第7回

昨年4月に新設合併によってスタートした「全国住宅産業協会」のリーダーに協会活動の展望を聞く週刊住宅新聞社、住宅新報社、不動産経済研究所の共同企画7回目は四国住宅地経営協会理事長の森田紘一氏。地方経済の疲へが進むなかで「全国の会員組織の中には、四住協と同じ課題を抱えている地方も少なくない。地方にも光を当てながら、課題解決に向けた方策を探ってほしい」と意欲を見せる。

新設合併によって、組織はこれまでよりも大きくなった。住宅税制など業界全体に共通する事項は、政策提言を強めていくことに期待している。一方で、この数年は、大都市と地方、大手と中堅・中小の格差が広がっていると感じている。過疎化や人口減少、空き家の増加など四国と同じ課題を抱えている全住協加盟団体も多いことから、共同歩調をとって解決策を探ってきたい。

アベノミクスによる円安効果によって大手製造業の業績は好調に転じ、株価上昇によって金融証券業も業績は良くなった。ただ、地方では、こういった大手企業勤務者が少なくアベノミクス効果は及んでいない。不動産・建設業界を見ると、

## 四国住宅地経営協会 森田紘一理事長に聞く



もりた・こういち(株)合田工務店社長。98年5月四住協理事長、同年5月住協連(現全住協)理事、01年3月高松商工会議所副会頭、03年5月香川県建設業協会会長。香川県出身、69歳

# 課題解決へ連携強化

## 地方の魅力、全国に発信

バブル経済崩壊後、地価は20年以上にわたって下がり続けていたが、インドニューザーなど外国人が住みだしたため、それが、エンドユーザーになってきた。

この1〜2年はマンション・戸建てともに新築住宅は売れていないものの、将来不安を抱えながら経営しているのが会員各社の実情ではないか。行政が対応策を検討しているものの、特効薬はない。業界としても、何ができるかを検討していきたい。

地方と大都市で異なる課題。高齢者の増加は大都市でも増えているが、別の課題が顕在化してきた。大都市では老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅といった受け皿が不足している。建設補助金は用意されたが、建物のみを対象にしており、地価の高い地域での新設は難しいのが現状だ。

たとえば、地方と大都市の自治体がタイアップして、地方に建設することは考えられないか。費用は高齢者を数多く抱える都市の基礎自治体が負担、地方は運営を担う仕組み。建設できる。宿泊は、連休の月曜日と商談予約がある場合を除いた月・木・金・土

200室程度の展開を計画している。

他支部青年会 交流会を開催 都宅協品川青年会 東京都宅建物取引業協会品川区支部青年会 新井会長

12月21日、集いを開催 荒川、文京 江東、台東 世田谷、目 野、中野、文京 等を対象に、 年次有志 会を有志 会としてアピル 深めた。

新井会長 支部青年会は 目を、会員間 を目指して、 パンパーも増 も清掃ボラ 強会に参加 を刻んだ。

# パッシブ住宅 泊まって体験

OKUTA 大宮にモデルハウス

健康と環境に配慮した住宅のデザインやリフォ

ームを手がけるOKUTA A(オクタ、さいたま市大宮区、奥田勇会長)は、注文住宅の新ブランド「Passiv ZEROR」のモデルハウス宿泊体験を始めた。機能面やデザイン面に優れた北欧住宅のアイデアを採用。太陽光や風、水など自然の力を最大限活用するパッシブデザインを導入した。四季を通じて、涼しき・暖かさ・明るさなど、極力エネルギーを使わずに快適な暮らしを体験できる。住む地域ごとに光と風

短期貸しマンション 相場の半額で提供 アットイン 名古屋市中心に東海3県でウィークリー・マンスリーマンション事業を展開するアットイン(愛知県名古屋市長、三浦孔路社長)は昨年12月、

一般的相場の半額に近い低価格のウィークリー・マンスリーシリーズ「59 Stay」の提供を始めた。室内家電製品や消耗品、熱費も、月額1万2000円分までは料金に含まれる。2016年度までに



200室程度の展開を計画している。

# 不動産競売 物件不足で価格上昇

## 東京地裁、6年ぶり高水準

首都圏で不動産競売の落札価格が上昇している。三友システムアプレイザルが発表した2013年度上期の競売レポートによると、最低落札価格(買受可能価額)に対する落札価格は、東京地裁で2.1倍(前期は1.8倍)の高水準となった。物件種別では、土地

付き建物が2.2倍(同1.8倍)で最も高く、次にマンション1.9倍(同1.8倍)となった。こうした傾向は横浜、さいたま、千葉の各地裁でも同様だ。横浜は1.9倍(同1.8倍)、さいたまは1.9倍(同1.8倍)と高水準の落札が続いている。

ひな人形は、平安貴族文化が最高に円熟した時の、一つの形として今日まで残っているものです。平安時代は紫式部が登場したり、和歌が発達したりと、日本文化史では欠くことのできない時代でもあります。その雛人形とプランデンプルグ協奏曲が、とてもよくマッチするとの説を読みました。説の主は渡部昇一先生です。

# 駅前不動産屋

出口和生



ホントモノが持つ気品 逆を言えば、バッハやモーツァルトの音楽に似合うものはホントモノだと言えます。これは真贋を見抜く時の一つの参考になるかもしれません。

# エリアマーケット