

# 片桐工務店 通信

2015/初夏号

## KATAGIRI NEWS

Greeting



太陽の日差しが日に日に強くなる今日この頃ですが、皆様いかがお過ごしでしょうか？

今回の「片桐工務店通信」をお届けさせていただきます。

左の写真は当社会長であります片桐照夫が、島根県にある出雲 日御碕大神宮を訪れた時に購入してきた絵馬です。

この神社は出雲大社から9kmほど西の日本海に面したところにある神社で、出雲大社の「祖神（おやがみ）さま」として崇敬を集めています。

絵馬の図柄は毎年変わるそうです。この絵馬にも、とてもおめでたい絵が描かれていますね。皆様にも幸多かれことと思います。

### 木造でも大きな開口部を

木造による構造は、住宅をはじめとする比較的小規模な建物に採用されます。

従来の木造の弱点は大きな開口部を取りにくいことです。耐震強度を確保するためには、壁をバランスよく配置する必要があるからです。

しかし、「開口フレーム」と呼ばれる部材を使用すると、大きな開口部を確保できます。

右の写真の建物では、開口フレームを活用して、ガレージを作りました。また、この部材を使用すると、開口部を確保したまま耐震補強工事を行うことも可能です。

この部材を活用して、より自由度の高い提案をしていこうと考えています。



Wooden Gate type frame

### 建築現場にて

住宅の工事現場では約20業者ほどの専門業者が入り代わり立ち代わり、作業にやってきます。

当社では技術力と実績から専門業者を選定し、作業していただいております。

それらの専門業者の作業が円滑に進むよう段取りし、現場がうまくまとまるようにするのが我々工務店の業務です。

専門業者は皆さん、自動車で行ってきますが、先日、現場で奇遇な光景を目にしました。それが右の写真です。

当社のトラックと専門業者さんのトラックのナンバープレートが1番違いました。双方とも、希望ナンバー制度を利用していないので、とても偶然なことだと思いました。



at Construction site

<裏面に続く>

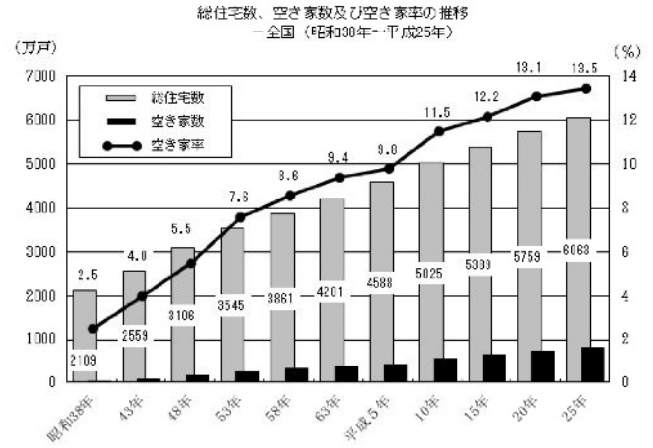
## 空き家問題

今、全国的に問題になっている問題に「危険空き家」があります。住んでいる方がいなくなった後も、管理されずに、そのまま放置されている建物のことです。

建物も土地も、登記簿上には誰かの所有になりますから、その所有者に対して固定資産税が掛かります。

建物の固定資産税は、その建物の評価に応じて変わりますから、古くなった建物には固定資産税がわずかしが掛かりません。

一方で、土地への固定資産税は路線価によって決まりますから、建物が古くなると掛かります。建物が建っていると、土地の固定資産税は安くなる仕組みになっていました。それが、使われていない建物でも取り壊しをしない理由の一つです。もちろん、取り壊すとすると、解体費用も掛かりますから、その費用が捻出ができないために放置されていることもあるでしょう。



総務省統計局HPより抜粋  
空き家率は上昇の一途を辿っている。

## 法の整備と行政の対応

去る5月26日に、空家対策の特別措置法が全面施行されました。これにより、市区町村が危険空き家の所有者に撤去、修繕を勧告、命令ができるようになりました。勧告を受けると、固定資産税の住宅用地特例から除外されます。また、命令違反には過料や、最終的には強制撤去も可能となります。

静岡市では市民局 生活安心安全課 防犯・交通安全係 (054-221-1058) が担当部署となるそうです。危険空き家の中で、静岡市が「特定空き家」として特定したのに対しては、上記の措置の対象となります。

私の近隣にも危険空き家がありましたので、上記連絡先に連絡しました。静岡市では危険空き家の情報を記録保存しているようです。お近くに危険空き家がありましたら、連絡されると良いと思います。

ただ、静岡市としての具体的な対応はまだ決まっていないようですので、すぐに解体されるわけではありません。

外壁が傷んでいる

屋根が傷んでいる

立木が放置



多数の窓ガラスが割れたまま放置

危険空き家の一例

## 自分が空き家の持ち主になったら

逆に自分自身が空き家の持ち主になったらどうしたらよいのでしょうか？  
危険空き家になってしまう前に、何かしらの処置をすべきでしょう。

1. 自分が住む。(場合によってはリフォームする。)
2. 貸家にして貸す。(場合によってはリフォームする。)
3. 解体して駐車場として貸す。
4. 現状のまま売る。(場合によってはリフォームする。)
5. 解体して更地にして売る。
6. 寄付をする。

などの選択肢が考えられます。当社では、解体やリフォームのお手伝いをすることができます。ちなみに、私(片桐秀夫)の現在の住まいは、古い建物を買ってリフォームしたものです。(下記写真)



左から  
・ 施工前  
・ 既存解体  
・ プラン変更 改装中

〒420-0011 静岡市葵区安西一丁目66

株式会社 片桐工務店

Tel. 0120-15-2271 Fax.054-271-3795

info@kata-giri.co.jp

http://www.kata-giri.co.jp