

## 令和元年 **7**月の**住まいのきになる**通信

### 目次

- (1) 🏠 隣の空き家 買って安心 和歌山 田辺市が仲介、補助金制度
- (2) 🏠 中古戸建て住宅 下落 首都圏3か月連続 5月

### 🏠 住宅診断 - ホームインスペクション ホームインスペクションの調査・診断レベルの位置づけ

- (1) 🏠 隣の空き家 買って安心

和歌山 田辺市が仲介、補助金制度 費用抑え土地取得 提案

所有者は解体資金確保 利益目的は除外

\*和歌山県田辺市が仲介役となり、空き家の所有者に売却の合意を取り付け、近隣住民には解体費、登記費用に相当する額での買取を提案。

・解体費には市が最大 50 万円を補助。

\*所有者は解体に売却資金を充てて更地にでき、市民は安く隣地を手に入れられる仕組み。

\*制度が対象とするのは、 ①不動産価値が低く市場に流通しない  
②所有者に解体資金がない

といった条件を満たす物件。

\*当事者が利益を求める場合は対象外。

\*双方が最小限の負担で空き家のリスクを除去するのが目的。

和歌山県内空き家率 20.3%に上昇 全国2番目の高さ

\*和歌山県の2018年10月時点の空き家率は20.3%と、前回調査(2013年10月時点)から2.2ポイント上昇。

・山梨県に次いで全国で2番目に低いです。

\*和歌山県内が高い要因として、人口減少があります。

・関西2府4県で唯一、人口が100万人を割り込みます。

(2019年6月15日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 2

## (2) 中古戸建て住宅 下落 首都圏 3か月連続 5月

\*5月の平均希望売り出し価格は、首都圏で前月比0.2%安い3219万円。

- ・マイナスは3か月連続。
- ・東京都は0.7%安い5132万円。2か月連続のマイナス。
- \*近畿圏は2541万円で、0.1%のプラス。
- ・大阪府が1.4%高い2634万円。
- \*中部圏は0.5%安い2252万円で、2か月連続で下落。

(2019年6月22日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



## 住宅診断 - ホームインスペクション

### ホームインスペクションの調査・診断レベルの位置づけ

詳細調査における調査レベルの例

診断レベル	一次診断 (ホームインスペクション)	二次診断
目的	概況診断・保全診断	劣化診断
内容	総括的な内容の診断	詳細な診断
行為者	一般的な建築技術者	専門技術者
方法	目視・体感・問診 足場準備せず非破壊検査	破壊試験含む 足場設置を含む破壊調査実施
調査結果の表示	記述及び計数	計量
運用	各劣化現象共通の診断	各劣化現象個別の診断

※参考：(一社)日本建築学会発行「詳細調査における調査レベルの例」

\*ホームインスペクションはあくまでも「一次診断」。

\*一次診断だけで建物に起きている現象がすべてわかるわけではないことを、依頼者に事前に伝えることも必要。

(NPO法人日本インスペクターズ協会 ホームインスペクター資格試験テキストより抜粋引用)