

株式会社 リプロデザイン

知識と経験を生かし、 社会問題の解消に取り組む

今、全国各地で“空き家問題”が深刻化。
同時に、空き家ビジネスが注目されている。
秋田県内でもビジネスが動き出している。

空き家ビジネスを先駆ける

総務省の調査によると、2013年10月時点での全国の空き家の数は、約820万戸。少子高齢化や人口減少、都市への人口流出などを背景に、空き家は今後も増加の途と予測されている。

建物がある土地は、これまで最大1/6まで固定資産税が優遇(※1)されていた。しかし、今年5月26日に施行された「空き家対策特別措置法」により、特定空き家等(※2)とみなされた場合は優遇措置から除外され、空き家を放置することで固定資産税が現在の最大6倍となり、自治体から撤去・修繕の命令が下される可能性まで出てきた。

こうした税制の改正をにらみつつ、「空き家ビジネス」が注目され、首都圏では大手企業の参入が相次いでいる。秋田市の「リプロデザイン」は、秋田県内で空き家ビジネスを手がける先駆的な存在だ。

“住宅のリサイクル”に特化

賃貸や新築物件の売買をメインとする不動産会社が多い中、リプロデザインは中古住宅の売買に特化している。「中古住宅を、売りたい方から買い取りして、リフォームして、必要とする方に売却する。つまり、住宅のリサイクルが仕事のメイン」と、千葉社長は話す。営業エリアは、秋田県と青森県の全域。両県ともに空き家問題は深刻だ。



※写真は空き家のイメージです

千葉社長がリプロデザインを創業したのは、2013年10月。それまでは不動産会社の社員として10年間、中古住宅の仕入、リフォーム、販売を担当していた。ゆえに、空き家の実情がよく分かる。「例えば、『東京に住んでいる子供がいつか戻ってきたときのために』と、古い家を残しておくケースや、高齢の家主が施設に入居したことで空き家になったり…。また、『先祖代々受け継いできた家を自分の代で売るわけにはいかない』と躊躇していたり、さまざまなケースがある」と話す。

発展的な解決を導く

空き家にしていることで、湿気や雪害による建物の傷み、敷地内に生い茂る雑草、さらには防犯上の問題など、さまざまな不安材料が生じてしまう。千葉社長は、「家は使わなくなった時が売り時。放置するよりは、売却することで次の世代に役立ててもらいたい」と話す。

千葉社長は、リプロデザインを立ち上げる際、当センターの「創業促進補助金」を利用した(現在は、自治体や地域の商工会議所が窓口)。「いろいろ相談に乗ってもらい、起業に協力してもらった」と振り返る。起業から丸2年。リプロデザインが果たす役割は、これからますます大きくなることだろう。B

(※1)固定資産税の優遇

- 住宅1戸につき200㎡以下の用地:課税標準額×1/6
- 住宅1戸につき200㎡を超える部分の用地:課税標準額×1/3

(※2)特定空き家等

- 倒壊等、著しく保安上危険となるおそれのある状態
- 著しく衛生上、有害となる状態
- 適切な管理が行われず景観を損なった状態
- 周辺の生活環境の保全のために放置することが不適切な状態



空き家の現状について話す千葉社長。プロの知識、経験を活かし、中古住宅に関する相談に応じている。

株式会社リプロデザイン

秋田県秋田市外旭川字八幡田146番地1

TEL.018-893-3840 FAX.018-893-3841

営業時間/10:00~19:00 定休日/水曜日

<http://www.repro-design.co.jp>