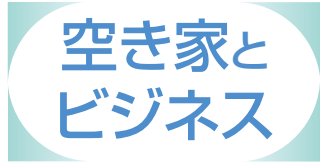


空き家の相談窓口で買取

賃貸物件化して流通も



情報都市

月10件ほど相談あり

情報都市は、大阪府泉佐野市を中心に約40年にわたって不動産事業を展開している。前期売上13億円のうち、約75%を売買事業部、約25%をビル事業部が占める。自社でリフォームも行っており、その9割以上は自社で取引する中古物件のリノベや団地のリフォームだ。そのため改修部門で独立した売上は計上していないものの、昨年だけでビル・マンション・戸建て等約50件、団地は総戸数329件を手掛けている。

同社は、2022年10月から「空地空家の窓口」開設をきっかけに、空地・空家に関する取り組みを始めた。「空地空家の窓口」では、空地空家の所有者に対して、売却、賃貸化、解体・駐車場活用などの提案を行う。相談スタッフは100%宅地建物取引士を保有している。同社での売却や買取以外に



吉田良夫社長

不動産事業や建築設計を手掛ける情報都市(大阪府泉佐野市)は、地域の空き家活用に力を入れている。2022年から泉佐野市を中心に、「空地空家の窓口」の設置、一般の人を巻き込んだ「古民家サポーター」の運営など活動してきた。

「古民家サポーター」で地域の人の巻き込む

から離れた立地なので、中古で傷んだものを売りに出しても全然売れない。また築40〜50年の古家だと、一般の人は住宅ローンも組めません。業者が買い取ってリフォームして、住宅ローンを組める状態にしないとけない。解体せざるを得ないこともある。世界的にもこれだけ解体する国はないと思います。SDGの観点から見てもとんでもない。不動産会社として、できるものは維持していくことが社会正義だと信じている」(吉田社長)



▲第3回「空き地見学ツアー&空き家リノベ事例見学会」の様子。空き地にコスモスを植える案などが出た

情報都市 空き地・空き家の取り組み

2018年	大型台風きっかけに空き家の相談増
2022年	「空地空家の窓口」開設
2023年	「古民家サポーター」結成、ツアーなど開催

会社概要

会社名	情報都市
代表者名	吉田良夫
設立年	1986年
本社所在地	大阪府泉佐野市
従業員数	20人
事業内容	不動産売買(仲介・買取・販売代理)、不動産賃貸仲介・家主代行業務、建築設計
売上高	13億円

同社では買い取った空き家を2つに分類する。中古住宅としてリノベして販売する物件と、立地上りリフォームしづらい、またはリフォームしても売れにくい物件だ。前者のような空き家は月2ペースで販売している。後者は、安価に改修して賃貸住宅にするこ

「うちでは小口賃貸と呼んでいます。ファミリーやプライバシー重視の方々から非常に需要が高いにもかかわらず、賃貸用の一戸建ては市場にほとんどない。供給が追いつかないので、地域によって細かい条件はあるもの、中古で販売してもしばらく売れないような物件でも賃貸なら借り手が見つかることが多い」(吉田社長)

しかし、賃貸化して古家はローンを組みづらいことがはりネックになる。「私もはたまたまどうにかなっているが、個人投資家などより多くの人に買ってもらわないと市場は広がらない」と考えた吉田社長は、昨年10月から泉佐野市内で「古民家サポーター」の取り組みを開始した。

「古民家サポーター」とは、地元・付近の人たちと、空き家のリアルな現状を通して空き家問題を考えるべく、これまでに3回実施した「空き家ツアー&空き家リノベ事例見学会」では、1回あたり15〜20人の参加者が集まった。ツアーでは、活用ができる空き地を参加者と回り、活用

「私はこの地域を2方人前後いる空港関連職員の企業城下町とらえている。加えて江戸時代からあるような古民家等もある街並みは、海外からの旅行者にも受けるのではないかと。気持ちだけでの街づくりじゃなくて、ビジネスとして回すということが重要。それをできる世界を創出してくことが私たち企業の責任です。古民家サポーターの方からアドバイスいただいたり、お互い勉強したり学びあったりする場を設けることで、それを実現していきたいと考えています」(吉田社長)

「まだ模索しながらやっています。参加者は20〜40代の若い人から60代まで広く、関心が高いんだなと思いました」と吉田社長は語る。

古民家サポーターによってより多くの人の関心を高め、いずればインバウンドビジネスにつなげていきたいと考えている。

省エネ塗料

キ・ル・コ遮断熱

遮断熱性 × 伸縮性 × 耐久性



「キ・ル・コ®」シリーズ



【住環境改善におすすめ塗料】

- ☆ハイブリッド省エネ塗料：キ・ル・コ遮断熱
- ☆専用錆び止め(弱溶剤)：キ・ル・コプレミアム錆止め
- ☆防カビ防藻防菌塗料：キ・ル・コかびストップ
- ☆窓専用省エネ塗料：ハイパーGキ・ル・コ

【アクアシリーズ始めました。】

～「キ・ル・コ」アクアシリーズ～

- ☆廉価版シーラー：キ・ル・コアクアシラー
- ☆専用水性錆止め：キ・ル・コ錆止アクア
- ☆艶指定3/5/7部：キ・ル・コクリアトップアクア

株式会社 シンマテリアルワン

Tel: 03-5541-6075

キルコ 塗装 検索

断熱

耐久

遮断熱

伸縮

密着

防水