

ハートフルハウス便り

オーナー様へ



代表取締役 佐々木雅宣

新事務所建築中！

オーナーの皆様こんにちは。

当社の旧店舗も解体が終わり工事も順調に進んでいるようです。旧事務所は木造2階建ての建物で耐震数値はひどい状態でした。5年前の大震災の時には1番最初に倒壊すると思いましたが、意外と持ちこたえてくれました。春先の蔵王おろしの強風では震度2位の揺れを感じて、あまりいい気持ちではありませんでした。やっと新しく建替える事が出来ホッとしております。



2階建て完成予想パースです。
11月頃の竣工予定です。

『空き家・空き室の公営住宅に準じた住居の整備』

現在公営住宅の応募状況は全国平均で約5.8倍、宮城県では2.8倍（データ提供・国土交通省）となっております。

公営住宅の不足が慢性化している反面、民間の賃貸住宅の空室は全国平均で約23%（約360万室）となっており、社会資本の効率化を考えると当然民間賃貸住宅の空室を再活用する事が重要となってきます。

国も社会資本整備審議会住宅宅地分科会でこの空き室の有効活用について具体的な検討に入りました。

高齢者や障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、被災者、生活保護受給者といった住宅確保に配慮を要する方々への量的、質的な住宅の確保が急がれております。

新しく公営住宅を建築する事も大事ですが、既存の便利な土地に建っている良質な賃貸住宅に補助金を出し、耐震補強、バリアフリーなどを施しながら住宅供給を計っていく事も重要な施策となってきます。

しかしながら家主側から見た場合、住宅困窮者に賃貸住宅を貸し出す事は、様々にリスクがあるのも事実です。

国の補助金を受けて賃貸住宅を整備すると当然交換条件として、住宅困窮者を優先的に受け入れなければなりません。国の税金を使ってご自分の賃貸住宅を整備するわけですから国の施策に協力せざるを得なくなります。



生活保護世帯が平成4年の約59万世帯から、平成27年には約165万世帯に増加しております。

その原因の大きなひとつに高齢化の進展により、仕事が出来なくなり経済的な自立が困難になった高齢者世帯が多くなった事が上げられます。家主が心配するリスクは家賃の確実な確保、また高齢者などでは孤独死などがあげられるかと思います。国が生活保護者費の家賃相当分を直接家主に支払う「代理納付制度」の活用、孤独死に対する様々なリスク回避対策（万が一の原状回復の保険制度・安否確認や見守り制度）等が求められていますが、現在、我々が行っている対策でもかなりの割合でリスクを回避できる状況にもなってきました。

国民全てが生活の基本である住宅に希望が持てるよう、家主様と一緒に当社も行動して参りたいと思います。



※国土交通省は今年3月に閣議決定された新たな「住生活基本法」の中で現在360万戸ある空き家を10年間で100万戸抑制する方針を打ち出しました。今後の具体的な方針が決まりましたら随時オーナー様にご報告させて頂きます。

お部屋探しのお客様に 人気の設備とは？



店長：野澤 智洋

人気ランキング

Q.最近、賃貸物件をお探しのお客さまに人気の「賃貸物件の設備」は？（複数回答可）

順位	設備	得票率
1位	独立したバス・トイレ	75.8%
2位	収納スペースが広い	46.9%
3位	追い焚き機能付バス	45.8%
4位	フローリング	40.5%
5位	オートロック	37.4%
6位	モニタ付きインターホン	36.4%
7位	駐車場	32.7%
8位	独立洗面台	32.3%
9位	防音	31.5%
10位	洗浄機付トイレ	29.4%

at home アンケートより転載

バス・トイレ別が ダントツの1位

現在のお部屋をバス・トイレ
別にするのは難しい
と思います。

まずは、モニター付きイン
ターホンや洗浄機付きトイ
レ（ウォシュレット）等の導
入をご検討されてはいか
がでしょうか？

イメージ図



当社にてお取り付け致します

28,000円(税別)

トイレに電源が無い場合は
別途電源工事が必要になります
トイレの配管状況によっては設置
出来ない場合がございます。
詳しくはお問い合わせ下さい。

イメージ図



24,800円(税別)

現在のチャイムの種類によって
は金額が変動する場合が
ございます。
詳しくはお問い合わせ下さい

バス・トイレが一緒にでも
こんな方法がございます
思い切って浴槽を外してシャワールーム
に出来る場合がございます。
浴槽が無いのは抵抗があるかもしれません
が、思い切ってやってみるのはいかがでしょうか？

イメージ図

