



interview

静岡不動産流通活性化協議会専務

牛田 久さん

首都圏からの移住者にとって、
中古住宅も選択肢のひとつ

県 内の不動産業界団体や金融機関など21団体が連携して中古住宅市場の活性化を目指す「静岡不動産流通活性化協議会(以下協議会)」は、県、市と協力し、平成26〜27年にかけて空き家を活用した中古住宅の流通を促すモデル事業として、光ヶ丘団地の調査を実施しました。

協議会の牛田久専務に調査結果や、一戸建て中古住宅についてお話を伺いました。

首都圏居住者アンケート調査

「初年度は、光ヶ丘団地内の空き家

住宅の健康診断

「中古住宅の流通の活性化を目指す我々が注目しているのは、三島市が平成27年から先進的に取り組んでいる既存住宅のインスペクションです。これは、住宅の健康診断とも言えるもので、無償で市が専門家を派遣し、売却する住宅の劣化状況などを調査するものです。調査・診断済みの物件は、市が運営する中古住宅情報サイトで紹介されます。

このウェブサイトの掲載物件はインスペクションの実施により、シロアリ被害や給排水管の状況など、隠れた部分も含め、不具合が明らかになっているので、後々のトラブルが回避され安心です。

首都圏などからの若い移住者が初めて住宅を取得する場合、中古住宅であれば、一般的に建物価格が低く抑えられる分、新築物件よりもハードルが下がる可能性があります。

中古物件と言っても、決して安い買い物ではありません。三島市の場合、インスペクション済みの物件を選ぶことで、補修・修繕の必要性が明らかになり、リフォーム費用も含めた取得費用の総額が分かるので、より納得感のある買い物ができるのではないのでしょうか」

移住、住宅の取得を
資金面でもサポート!

住宅ローン「フラット35」の金利優遇
※市の移住・リフォーム補助金利用の場合
(補助金についてはお問合せください)

「静岡ろうきん」住宅ローンの金利優遇
※最高1,000万円までの利子補給制度
静岡県労働金庫三島支店 ☎ 973・9111



「住むなら三島
中古住宅情報サイト」では、
インスペクション済みの物件を紹介!!



interview

(一財) 日本不動産研究所 静岡支所長

鈴木 隆史さん

三島市は、もはや

「時間軸としての首都圏」

不 動産の鑑定や調査研究、相談業務などを行う「(一財) 日本不動産研究所」。静岡支所長であり、不動産鑑定士の鈴木隆史さんに、県内地価の動向、移住先としての三島市の展望などについてお話を伺いました。

地価から見ると三島市の優位性

「今年1月の地価公示を見ると、県内平均では下落しているものの、三島市、熱海市、静岡市などの駅前商業地で上昇基調が鮮明になっています。首都圏に近いエリアや新幹線駅

周辺の活況と、その他の地域の差が、明確になる結果となりました。

首都圏の人々は、地方では地価が下がっていると、一律に考えていますが、三島市は決してイメージ通りではありません。首都圏に近い上に、新幹線駅もあります。このことは、移住先候補の一つとして三島市をとらえた場合、地価の動向からは、かなりの優位性があると思います」

働き方の多様化で注目が集まる

「また、政府が進める働き方改革も三島市にとって好影響を与える可能性があると、私は考えます。改革自体の如何にかかわらず、労働力不足などから企業はさまざまな方策を打ち出し、ICT技術の進歩と相まっ

て、働き方の多用途化が想像よりも速く進むと予測しています。

新しいワークスタイルが生活を变え、住む場所をも変革させる。つまり、週休3日制やテレワークなどによる働き方の多用途化が進むことで、オフィスに行かなくても仕事ができ、重要な会議のあるときにだけ都内へ足を運ぶような状態になってくる。こうなると、首都圏に比べ地価水準が低く、自然環境が豊かで新幹線も使える、三島市のような市町に注目が集まると思います。」

リニア開業も追い風の可能性

「さらに恩恵を受ける可能性のある社会の動きとしては、リニア中央新幹線の開業が挙げられます。これは、あくまで仮説ですが、開業により『のぞみ』の価値が下がり、三島駅に停車する『ひかり』の増加が、安易に予測できるからです。

このように、新幹線に乗れば50分で品川まで行ける距離感が、この先ますます重要なファクターとなってくるでしょう。通勤圏内としての三島市を、私はもはや「時間軸としての首都圏」と位置づけています」



▲楽しくおしゃべりしながら、ママ友づくり
「ようこそ三島で子育て応援サロン」

移住後も安心！
子育て支援策の一部を紹介！

子ども医療費は高校生まで無料
※現在は中学校卒業まで。10月1日から
対象を拡大 子育て支援課 ☎ 983・2712

ようこそ三島で子育て応援サロン
※サロンの日程は、広報などでお知らせ
子育て支援課 ☎ 983・2712