



オータニ アパ・マン新聞

— Vol. —

51

株式会社オータニ

TOPICS
01

ご挨拶

謹啓 木々の葉が舞い落ち、冬の気配を感じる季節となりました。冷たい空気が心地よく感じられるこの頃、「朝活」に注目してみるのはいかがでしょうか。

「朝活」とは、朝の時間を有効に使い、自分自身の成長や心の充実を目指す取り組みです。朝の静かな時間は集中力が高まり、自己肯定感の向上にもつながるといわれています。脳が冴え、幸せホルモンであるセロトニンの分泌が活発になることで、前向きな気持ちで一日をスタートできるそうです。また、

朝日を浴びることで体内時計がリセットされ、睡眠の質が向上するというメリットもあります。早起きをして一日の計画を立てたり、趣味や読書の時間にあてたりすることで、生活リズムが整い、心にもゆとりが生まれます。なかなか布団から出づらいこれからの季節こそ、少し早起きをして「自分のための時間」を楽しんでみてはいかがでしょうか。

本格的な寒さに向かう折、皆さまのご健勝を心よりお祈り申し上げます。

謹白



TOPICS
02

山口パッツファイブを応援しています

オータニグループは、プロバスケットボールチーム「山口パッツファイブ」を応援しています。

同チームは2020年に創立され、2023年7月より現在の「山口パッツファイブ」として新たなスタートを切りました。チーム名は、山口県の誇りと歴史を受け継ぐ「長州ファイブ」に由来し、地域の未来を切り拓く想いが込められています。現在はBリーグ3部（B3）に所属し、ホームタウンである宇部市・俵田翁記念育館を拠点に活動しています。

当社とはご縁があり、スポンサーとして地域スポーツの発展を支援させていただくことになりました。スポンサー契約に込めた思いとしては、「地元で頑張るチームを応援したい」「宇部で長年事業を営む企業として、地域を盛り上げたい」という想いがあります。

近年は試合ごとに応援者が増え、B3リーグ上位8チームのみが出場できる「プレーオフ」にも進出するなど、着実に力をつけてきました。地域に勇気と笑顔を届ける山口パッツファイブを、オータニグループはこれからも全力で応援してまいります。



山口パッツファイブの
チーム紹介や試合日程は
こちらから



空き家をどうする？
今こそ考えたい5つの選択肢

前編

(図表)
空き家の5つの方向性

		保有		利活用		除却
		現状維持	空き家保有(管理)	賃貸(運用)	建替え	売却(仲介)
収益	継続的収入	収入なし	収入なし	家賃収入あり	家賃収入の可能性あり	なし (売却益あり)
	継続的支出	固都税 (特例除外の可能性)	管理料と固都税	修繕費と運営費など	建築費などの投資	支出なし
リスク	保有するリスク	老朽化・近隣 トラブルリスク	中程度 (巡回で抑制可)	入居・滞納リスクあり	事業リスク低め	リスク解消
	保有する手間	自己管理の負担大	委託で手間小	管理会社委託で 手間小	計画・施工時は大きい その後は少ない	手間不要 (売却時のみ)
感情	思い出との葛藤	思い出を残せる	思い出を残せる	思い出を残せる	建物はなくなるが 土地は残る	思い出も 資産も手放す
	親族との体裁	家を守っている印象	家を守っている印象	家を守っている印象	家を守っている印象	手放した印象
	実家での思い出	思い出のまま保存	思い出のまま保存	次世代に 活かす形で継承	土地は残すが 家は変わる	完全にリセット

近年、「実家をどうするか」という相談が全国で急増しています。総務省の住宅・土地統計調査によれば、国内の空き家数はすでに900万戸を超え、そのうち多くが「実家」や「相続住宅」といった、かつて家族が暮らしていた家が5年間で349万戸から385万戸へと36万戸も増加しています。

「親が住んでいた家をそのままにしている」「相続したけれど、誰も住む予定がない」。こうした空き家は、時間の経過とともに老朽化し、倒壊や雑草の繁茂、近隣トラブルなどを招くおそれがあります。

さらに、2023年に空き家法の改正により、「管理不全空き家」と判断された場合は、固定資産税の軽減措置が外れる可能性も生まれました。つまり、「とりあえず放っておこう」と思っている、思わぬ支出増につながることもあるのです。空き家を所有するということは、同時に「維持管理の責任」も背負うことになります。

しかし、すぐに売却や建て替

えを決められる方は少数派です。「せっかく親が建てた家を手放すのは気が引ける」「いつか子どもが使うかもしれない」と、気持ちの整理がつかずに時間が過ぎてしまうケースも多く見られます。

そんな時こそ、「何もしない」ではなく、「今のうちに考えてみる」ことが大切です。空き家への向き合い方には、主に5つの方向性(図表)があります。それぞれにメリット・デメリットがあり、どれが正解というものではありません。ただ共通して言えるのは、何もせず放置しておくことが最もリスクが大きいということです。今後のライフプランや家族構成、相続の見通しなどを踏まえながら、「自分にとっての最適な選択肢はどれか」を整理していくことが大切です。

次回(後編)では、それぞれの特徴をもう少し具体的にみていきながら、「思い出を大切にしながら、今できる行動」を一緒に考えていきます。

(執筆…みらいずコンサルティング株式会社代表取締役 今井基次)



オータニ
アパ・マンセンター

不動産に関するトータルサポートは当社へお任せください。

☎ 0836-32-1235

山口県宇部市松島町9番6号

